



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS

**POLÍTICAS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL (ATHIS):
DESDOBRAMENTOS TERRITORIAIS EM PETRÓPOLIS, RJ**

Andréa Guimarães

Sob a orientação da Professora Dra.

Denise de Alcantara Pereira

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do título de **Mestre em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas** no Curso de Pós-Graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, Área de Concentração Desenvolvimento Regional e Políticas Públicas.
Linha de Pesquisa 2 - Sustentabilidade e Territorialidades

Seropédica, RJ
Junho de 2023

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Biblioteca Central / Seção de Processamento Técnico

Ficha catalográfica elaborada
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

G963p Guimarães, Andréa, 1991-
 Políticas de Assistência Técnica em Habitação de
 Interesse Social (ATHIS): desdobramentos territoriais
 em Petrópolis / Andréa Guimarães. - Seropédica, 2023.
 223 f.: il.

 Orientadora: Denise de Alcantara Pereira.
 Dissertação (Mestrado). -- Universidade Federal Rural
 do Rio de Janeiro, Programa de Pós-Graduação em
 Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, 2023.

 1. ATHIS. 2. desenvolvimento urbano. 3. eventos
 climáticos. 4. moradia digna. 5. Petrópolis, RJ. I. de
 Alcantara Pereira, Denise, 1962-, orient. II
 Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro.
 Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento
 Territorial e Políticas Públicas III. Título.



Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS

ATA Nº 14

Aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, às nove horas, de forma híbrida, na sala de reuniões do PPGDT e via webconferência, instalou-se a banca examinadora de dissertação de mestrado do(a) aluno(a) ANDRÉA GUIMARÃES, sob a orientação da professora DENISE DE ALCANTARA PEREIRA. A banca examinadora foi composta pelos professores/pesquisadores DENISE DE ALCANTARA PEREIRA, TATIANA COTTA GONCALVES PEREIRA e LUTERO PROSCHOLDT ALMEIDA. A dissertação intitulada Políticas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS): Desdobramentos territoriais no caso de Petrópolis, RJ, foi iniciada às 9:00h e teve a duração de 30 minutos de apresentação. A Candidata, após avaliado pela banca examinadora obteve o resultado:

☒ APROVADO (a), devendo o (a) Candidato (a) entregar a versão final em até 60 dias à sua coordenação de curso (de acordo com a Deliberação Nº 84 de 22 de agosto de 2017).

☐ APROVADO (a) COM RESSALVA, devendo o (a) Candidato (a) satisfazer, no prazo estipulado pela banca, as exigências constantes da Folha de Modificações de Dissertação de Mestrado anexa à presente ata. Após, entregar a versão final em até 60 dias à sua coordenação de curso (de acordo com a Deliberação Nº 84 de 22 de agosto de 2017).

☐ REPROVADO (a).

Seropédica, 30 de junho de 2023.

Documento assinado digitalmente
LUTERO PROSCHOLDT ALMEIDA
Data: 26/07/2023 10:04:51-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Dr. LUTERO PROSCHOLDT ALMEIDA, UFES
Examinador Externo à Instituição

Documento assinado digitalmente
TATIANA COTTA GONCALVES PEREIRA
Data: 12/07/2023 14:45:40-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Dra. TATIANA COTTA GONCALVES PEREIRA, UFRRJ
Examinadora Interna

Documento assinado digitalmente
DENISE DE ALCANTARA PEREIRA
Data: 11/07/2023 18:34:31-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Dra. DENISE DE ALCANTARA PEREIRA, UFRRJ
Presidente

Documento assinado digitalmente
ANDREA GUIMARAES
Data: 26/07/2023 14:10:03-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

ANDRÉA GUIMARÃES
Mestrando

OBSERVAÇÃO: Esta ata é documento administrativo de uso exclusivo da Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação e NÃO pode ser utilizada a título de comprovação de Grau pelo candidato, que deve seguir o trâmite institucional para emissão de Diploma, Histórico Escolar e demais declarações.

AGRADECIMENTO

A Deus por me guiar em todos os momentos.

A Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro por todo o ensino transmitido ao longo dos últimos anos.

A minha orientadora professora Denise de Alcantara por sua amizade e exemplo profissional.

Aos alunos do GEDUR por seu auxílio no desenvolvimento desta pesquisa.

Aos meus familiares e amigos pelo apoio, amor e incentivo sempre. Esta conquista também é de vocês.

RESUMO

GUIMARÃES, Andréa. Políticas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS): processo e desdobramentos territoriais em Petrópolis, RJ. 2023. 223p. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas). Instituto de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2023.

Esta pesquisa de mestrado analisa criticamente o processo de implementação da política de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) em Petrópolis, RJ, tendo em vista fenômenos climáticos recorrentes e recentes – chuvas torrenciais que ocasionam perdas materiais e mortes - cujas consequências são sentidas principalmente pela população mais vulnerável que habita as encostas que marcam a paisagem. Contrapõem-se as dualidades existentes na “Cidade Imperial” e a urbanização histórica de forte apelo turístico e com grande dinamismo econômico, pela presença do setor industrial e tecnológico, com a situação das partes da cidade compostas por assentamentos informais nas encostas e várzeas. Busca-se compreender até que ponto o planejamento enfrentou o déficit habitacional e o controle de assentamentos informais, que se multiplicaram nos últimos trinta anos. São analisadas as políticas públicas habitacionais e a produção de complexos habitacionais em larga escala, reproduzindo desigualdades e segregação territorial. Acompanha-se ainda nas instâncias políticas o processo de implementação e aplicação da política de ATHIS – aprovada em maio de 2022 – que surge como uma forma alternativa de enfrentar a questão habitacional local. Como metodologia, revisa-se o estado da arte da habitação social no âmbito nacional e municipal; contextualiza-se o município a partir da análise dos aspectos físico-espaciais, socioambientais e socioeconômicos, com aplicação do método de unidades de paisagem, para definição dos recortes para aproximação na escala do bairro. A eleita foi a Comunidade 24 de Maio, ocupação consolidada e tratada como caso em análise e uma das mais atingidas pelos estragos das últimas chuvas de 2022. Metodologicamente, além de revisão do estado da arte relativo às políticas habitacionais, foram realizadas visitas de campo, interações e aplicação de entrevistas com atores sociais e agentes institucionais, para reconhecimento da real situação enfrentada, suas demandas e sua inserção em relação à política de ATHIS. Os resultados indicam a pertinência e importância da Lei de ATHIS como alternativa de enfrentamento da questão habitacional, tendo como principal foco a permanência dos moradores e a moradia digna.

Palavras-chave: desenvolvimento urbano; ATHIS; eventos climáticos; moradia digna; Petrópolis-RJ.

ABSTRACT

GUIMARÃES, Andréa. *Policies of Technical Assistance for Social Housing (ATHIS): processo e desdobramentos territoriais em Petrópolis, RJ. 2023. 223. Master Thesis (Masters in Territorial Development and Public Policies). Institute of Applied Social Sciences, Federal Rural University of Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2023.*

This master's research analyzes the implementation process of the Technical Assistance in Social Interest Housing (ATHIS) policy in Petrópolis, RJ, in view of recurrent climatic phenomena - torrential rains that cause material losses and deaths - whose consequences are mainly felt by the most vulnerable population that inhabits the slopes that characterize the landscape. It evidences the existing dualities between the "Imperial City", and the historical urbanization of strong tourist appeal and with great economic dynamism, due to the presence of the industrial and technological sector, and the situation of parts of the city composed of informal settlements on the slopes and floodplains. It seeks to understand the extent to which planning faced the housing deficit and the informal settlements, which have multiplied and expanded in the last thirty years. Public housing policies and the production of large-scale housing complexes are critically analyzed, for reproducing inequalities and territorial segregation. The process of creation and application of the ATHIS policy – approved in May 2022 – is followed in political instances, and it appears as an alternative way of tackling the local housing issue. As a methodology, the state of the art of social housing at the national and municipal levels is reviewed; a contextualization of the municipality and analysis of the physical-spatial, socio-environmental and socioeconomic aspects are carried out, with application of the landscape units method, to define the cutouts to approach the scale of the neighborhood. The community chosen was 24 de Maio, a consolidated occupation treated as a case under analysis and one of the most affected by the damage of the last rains of 2022. Methodologically, besides the literature review on the state of the art on housing policies, field visits, interactions and application of interviews were carried out with social actors and institutional agents, for recognition of the real situation faced, their demands and their insertion in relation to the technical assistance policy. The results indicate the pertinence and importance of the ATHIS Law as an alternative to face the housing issue, with the focus on the permanence of residents and decent housing.

Keywords: ATHIS; weather events; social inclusion; Petrópolis-RJ.

LISTA DE ABREVIACÕES E SÍMBOLOS

AEIS – Área de Especial Interesse Social

APA – Área de Proteção Ambiental

APP – Área de Preservação Permanente

ATHIS – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

BATER – Base Territorial Estatística de Áreas de Risco

BNH – Banco Nacional de Habitação

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CDDH – Centro de Defesa dos Direitos Humanos de Petrópolis

CEF – Caixa Econômica Federal

CEMADEN – Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais

COHAB – Companhia Estadual de Habitação

CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

COPERLUPOS - Comissão Permanente de Análise de Projetos Especiais, Casos Omissos e Avaliação da LUPOS

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

ENSO – El Niño Oscilação Sul

FCP – Fundação Casa Popular

FNA – Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

GEE – Gases do Efeito Estufa

HIS – Habitação de Interesse Social

IAP – Instituto de Aposentadoria e Pensões

IBEU – Índice de Bem-Estar Urbano

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

INPS – Instituto Nacional da Previdência Social

IPCC – Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas
(*Intergovernmental Panel on Climate Change*)

LUPOS – Lei de Uso Parcelamento e Ocupação do Solo

NAU – Nova Agenda Urbana

ODS – Objetivo do Desenvolvimento Sustentável

ONU – Organização das Nações Unidas

PAC – Plano de Aceleração do Crescimento

PCVA – Programa Casa Verde Amarela

PLANHAB – Plano Nacional de Habitação de Interesse Social

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PMP – Prefeitura Municipal de Petrópolis

PMRR – Plano Municipal de Redução de Riscos

PNH – Política Nacional de Habitação

Programa ATME – Assistência Técnica Gratuita à Moradia Econômica

RMRJ – Região Metropolitana do Rio de Janeiro

SAERGS – Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SUEIS – Setor de Uso Especial de Interesse Social

SUS – Sistema Único de Saúde

UP – Unidade de Paisagem

ZEIS – Zona de Especial Interesse Social

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: IAPI do Alto da Serra, Petrópolis, RJ	32
Figura 2: Condomínio residencial produzido pelo PMCMV	36
Figura 3: Fluxograma PMCMV – Entidades	38
Figura 4: Mapa da Região Metropolitana do Rio de Janeiro com destaque para Petrópolis incluído em 2019.	64
Figura 5: Zoneamento de Petrópolis	66
Figura 6: Distritos de Petrópolis	67
Figura 7: Leitura do território petropolitano por Unidades de Paisagem.	68
Figura 8: Unidade de Paisagem 1	69
Figura 9: Unidade de Paisagem 2	70
Figura 10: Unidade de Paisagem 3	70
Figura 11: Unidade de Paisagem 4	71
Figura 12: Unidade Geomorfológica de Petrópolis e Planalto do Reverso da Serra dos Órgãos.	72
Figura 13: Localização de Petrópolis na Região Hidrográfica do Piabanha.	72
Figura 14: Plano Povoação Palácio de Petrópolis (Plano Koeler).	73
Figura 15: Mancha urbana de Petrópolis.	75
Figura 16: Rua 16 de Março	76
Figura 17: Vista aérea da Rua do Imperador	76
Figura 18: BATER no 1º Distrito de Petrópolis.	79
Figura 19: Enchente em 1929	81
Figura 20: Deslizamento de terra em 1988	84
Figura 21: Deslizamento no Morro da Oficina em 2022	86
Figura 22: Locais atingidos pelas chuvas de 15 de fevereiro de 2022.	87
Figura 23: PMCMV Vincenzo Rivetti	101
Figura 24: Empreendimentos de HIS públicos.	102
Figura 25: Assentamentos precários	105
Figura 26: Áreas de Especial Interesse Social (vermelho).	106
Figura 27: Comunidades com intervenções de ATHIS	112
Figura 28: Análise preliminar da UP 1	117
Figura 29: Localização da Comunidade 24 de Maio	118

Figura 30: Análise de renda por setor censitário	120
Figura 31: Vista aérea da Rua Monsenhor Bacelar e Av. Roberto da Silveira (esq.) / Vista da Comunidade 24 de Maio (dir.) Fonte: Drone Imperial (esq., 2018) / Autoria própria (dir.,2023)	120
Figura 32: Deslizamentos na Comunidade 24 de Maio	121
Figura 33: Vestígios dos deslizamentos na Comunidade 24 de maio em abril de 2023	122
Figura 34: Casa atingida pelas chuvas onde residia uma pessoa.....	124
Figura 35: Casa em área de risco sendo reformada	124
Figura 36: Vestígios das chuvas de 2022	125
Figura 37: Vestígios das chuvas de 2022	125
Figura 38: Casas atingidas.....	126
Figura 39: Antes: Deslizamento no início da Rua 24 de Maio. Fevereiro/22. .	127
Figura 40: Depois: muro de contenção na Rua 24 de Maio. Junho/23.....	127
Figura 41: Contenção no Morro do Estado	128
Figura 42: Antes: Pedra com risco de deslizamento na Comunidade 24 de Maio. Fevereiro/22	128
Figura 43: Depois: Pedra contida. Junho/23	129
Figura 44: Interior da quadra (esq.)/ Deslizamento na quadra (dir.) (editado)	130
Figura 45: Quadra poliesportiva. Junho/2023.....	130
Figura 46: Residências no Morro do Estado	132
Figura 47: Terreno sugerido para a construção do galpão de reciclagem	135
Figura 48: Residencial Osvaldo Santarsiere Médice, Posse	136
Figura 49: Condomínio Gabriel da Vila Real Rocha	137
Figura 50: Casa na Rua 24 de Maio (ago. 22)	138
Figura 51: Casa na Rua 24 de Maio (jun. 23).....	139
Figura 52: "Buraco Negro" (ago. 22)	140
Figura 53: "Buraco Negro" (jun. 23)	140
Figura 54: Casa que poderia ter intervenção de ATHIS	141
Figura 55: Casa que poderia ter intervenção de ATHIS	142
Figura 56: Casa que poderia ter intervenção de ATHIS	142
Figura 57: Reunião com moradores	143

Figura 58: Posto de Saúde.....	145
Figura 59: Galpão.....	145
Figura 60: Escola Municipal Clemente Fernandes	147
Figura 61: Escola Municipal Augusto Meschi	148
Figura 62: Casa com manta aplicada sobre o telhado	150
Figura 63: Acesso e interior da casa	152
Figura 64: Intervenções na casa	153
Figura 65: Massa sendo feita no quarto	154
Figura 66: Áreas em intervenção	154

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
1. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	25
1.1. NOÇÕES DE ESPAÇO, TERRITÓRIO E PAISAGEM	25
1.1.1. ESPAÇO	25
1.1.2. TERRITÓRIO	27
1.1.3. PAISAGEM	29
1.2. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)	31
1.3. POLÍTICAS HABITACIONAIS RECENTES E DESDOBRAMENTOS	34
1.3.1. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	35
1.3.2. MORADIA DIGNA E A LEI DE ATHIS.....	44
1.4. QUESTÃO HABITACIONAL, MUDANÇAS CLIMÁTICAS E JUSTIÇA AMBIENTAL	54
2. CONTEXTUALIZAÇÃO DE PETRÓPOLIS.....	63
2.1. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA, ÍNDICES E DIVISÕES ADMINISTRATIVAS.....	63
2.2. ANÁLISE DAS UNIDADES DE PAISAGEM DE PETRÓPOLIS	67
2.3. CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS E AMBIENTAIS	71
2.4. EVOLUÇÃO URBANA DE PETRÓPOLIS	73
2.5. VULNERABILIDADES AMBIENTAIS E OCUPAÇÕES INFORMAIS	80
3. A QUESTÃO HABITACIONAL EM PETRÓPOLIS	89
3.1 ASPECTOS LEGISLATIVOS.....	89
3.1.1. PLANO DIRETOR DE PETRÓPOLIS	90
3.1.2. LEI DE USO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUPOS)	95
3.1.3. PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PLHIS)	98
3.1.4. LEGISLAÇÕES RECENTES DE PETRÓPOLIS	107

3.1.5. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE ATHIS.....	107
3.2. EDITAIS DE PROMOÇÃO DE ATHIS	110
3.3. INTERVENÇÕES DE ATHIS PELA REDE INTERUNIVERSITÁRIA HABITAT	111
4. O URBANO CONSOLIDADO E A APLICAÇÃO DA LEI DE ATHIS	116
4.3. INTERVENÇÃO EM UMA RESIDÊNCIA – CONSOLIDANDO A ATHIS .	152
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	158
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	162
APÊNDICE 01: ENTREVISTA SECRETARIA DE HABITAÇÃO DE PETRÓPOLIS	178
APÊNDICE 2: ENTREVISTA GESTORA E MORADOR, ÁREA DE INTERVENÇÃO DE ATHIS	180
APÊNDICE 3: ENTREVISTA DONA ODETE SILVA.....	193
APÊNDICE 4: REUNIÃO MORADORES 24 DE MAIO	212

Introdução

Ao estudar o espaço urbano é possível perceber, em geral, uma diferenciação hierárquica e fragmentada dos municípios baseada na renda de seus moradores. Os centros urbanos que possuem infraestrutura, facilidades de acesso à serviços, saúde, emprego e educação são, em sua maior parte, ocupados por pessoas de maior poder aquisitivo (CASTELLS, 1983), ao passo que a população mais pobre é segregada às cidades informais das periferias, por meio de loteamentos irregulares, em locais de difícil acesso, sem transporte público, com infraestrutura urbana deficitária ou até mesmo inexistente, o que se traduz em baixa qualidade de vida. O ordenamento urbano se forma aos moldes do interesse do capital e da especulação imobiliária, facilitada pelo poder público em zoneamento e leis de uso, parcelamento e ocupação do solo excludentes e segregadores (MARICATO, 2015).

O Estado, como representante da coletividade composta por grupos diversos, deveria prezar pela identificação e reconhecimento das necessidades dos cidadãos, sendo uma das principais a moradia. Em nosso ponto de vista, caberia também ao Estado dar voz e reconhecer as demandas das populações de menor poder aquisitivo, por meio de políticas públicas e ações inclusivas e que fomentassem a equidade e a justiça social.

Com base nessas premissas, esta pesquisa investiga a questão habitacional de Petrópolis, RJ, município situado na Região Serrana do estado e integrante, desde 2018, da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Buscamos identificar e analisar as políticas públicas habitacionais implementadas nos séculos 20 e 21, até o recente advento da aprovação da Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) (Lei Municipal nº 8.313 de 03/05/2022). A Lei já estava em discussão em função das demandas habitacionais e climáticas e, em maio de 2022, foi rapidamente aprovada em decorrência do fenômeno climático que ocasionou uma das maiores concentrações pluviométricas, principalmente sobre a área central do município com enormes perdas materiais e humanas, interrompendo os fluxos de vida na cidade por meses.

A importância histórica e turística de Petrópolis, pelo desenvolvimento tecnológico e científico, estratégico para o Estado do Rio de Janeiro, atrai contingentes populacionais por suas qualidades ambientais, pela presença de indústrias e pela proximidade com o núcleo metropolitano, desde tempos coloniais.

Como contraponto, as características geomorfológicas do município condicionaram uma ocupação tentacular e extensiva, com concentração urbana nas poucas áreas planas ao longo dos rios, absorvendo grupos sociais de maior renda, enquanto os excluídos do mercado imobiliário ocuparam historicamente as encostas e várzeas alagadiças. Com as recorrentes chuvas e condições naturais do terreno, as ocorrências de enchentes, deslizamentos de encostas e tragédias vem sendo registradas desde o início do século 20.

A pesquisa incorpora conceitos de Habitação de Interesse Social (HIS), desigualdade social, justiça ambiental e desenvolvimento sustentável com base nos estudos de autores como Nabil Bonduki, Adauto Cardoso e Raquel Rolnik, sobre HIS, Milton Santos, Marcos Aurélio Saquet sobre territorialidades, e Henri Acselrad, que abordam processos participativos e sustentáveis para o desenvolvimento territorial. A partir desse embasamento conceitual construímos a estruturação da metodologia, definimos a aplicação de instrumentos e realizamos análise crítica em relação ao processo de criação e aplicação da Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, em Petrópolis.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, considera a moradia um direito do cidadão, além de ser um condicionante para a saúde física e mental de seus moradores. O capítulo “Da Política Urbana”, artigos 182 e 183, regulamentados pelo Estatuto da Cidade, prevê a inclusão de instrumentos urbanísticos com o intuito de garantir a função social da cidade, o direito à posse e à moradia e evitar especulação fundiária e a subutilização de terras, que podem ser objeto de desapropriação para a criação de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) (BRASIL, 1988; BRASIL, 2001).

No âmbito internacional o direito à moradia foi abordado em diversas conferências e documentos técnicos, sendo uma das mais recentes a Nova

Agenda Urbana, parte da Conferência Habitat III, complementando os objetivos do desenvolvimento sustentável (ODS) da Agenda 2030, em especial o ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Desde meados do século 20, várias políticas públicas em nível federal foram criadas com o intuito de enfrentar a questão do déficit habitacional nas grandes cidades brasileiras e promover moradia para faixas específicas da população. Algumas delas foram instituídas pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), durante a era Vargas, que visavam a promoção habitacional para os trabalhadores associados e que possuíam carteira assinada, o Banco Nacional da Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), nas décadas 1960 e 1970 que tiveram uma produção condominial em larga escala. Mais recentemente, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) promoveu, pela primeira vez na história do país, o acesso à moradia as faixas mais baixas da população, por meio do financiamento federal para a construção civil desenvolver habitação para essas faixas. Porém, alguns dos projetos implementados pelos programas de incentivo, principalmente o BNH e o PMCMV, sofreram duras críticas com relação a qualidade construtiva e ambiental e adequação dos complexos habitacionais às cidades, que estimulam um processo de periferização, devido a inserção dos empreendimentos em terrenos mais distantes afastados dos centros urbanos (BONDUKI, 2008; CARDOSO e LAGO, 2013).

Cada um dos programas habitacionais instituídos pelo Estado focou, principalmente, na construção de novos empreendimentos habitacionais por meio de consórcios, incorporadores e construtoras. Apenas no âmbito do PMCMV houve uma categoria de financiamento designada PMCMV Entidades (CAIXA, s/d), destinada a financiar diretamente os beneficiários finais, como pessoa física, ou entidades organizadas e pessoas jurídicas, que buscavam melhorar as condições de vida de grupos sociais específicos.

Assim, foram poucas as iniciativas oficiais que visavam melhorar as condições de habitabilidade ou regularizar imóveis em ocupações informais existentes, promover infraestrutura, saneamento, pavimentação pública e outros aspectos

ligados ao bem-estar urbano. Algumas dessas iniciativas, principalmente em âmbito estadual ou municipal podem ser lembradas, tais como o Programa Favela-Bairro, no Rio de Janeiro (DUARTE e MAGALHÃES, 2013), as iniciativas de mutirões em São Paulo¹, entre outras importantes ações direcionadas a reduzir o déficit habitacional e melhorar o bem-estar urbano nas cidades.

A partir de discussões e ações iniciadas no âmbito municipal na cidade de Porto Alegre, agregando acadêmicos, políticos e a sociedade civil, em 2008, foi criada a Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS, Lei 11.888 de 24/12/2008). A lei visa garantir à população com renda de até três salários-mínimos assistência técnica gratuita por arquitetos e engenheiros para a realização de projetos e obras de novas edificações, ampliações, reformas e regularização fundiária de moradias.²

A Lei de ATHIS ainda é pouco conhecida e divulgada para a população, apesar de existir há quase 15 anos. Poucos também são os municípios que a utilizam, contabilizando pouco mais de 20 municípios até 2021 de acordo com a pesquisa realizada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e o coletivo Arquitetos pela Moradia (CAU, 2021). O CAU/BR, mais recentemente, vem buscando fomentar projetos e propostas de ATHIS, por meio de editais e concursos³.

Nosso interesse no âmbito da Lei de ATHIS é direcionado à sua recente criação e aplicação no município de Petrópolis, RJ, impulsionada pelos eventos climáticos que tanto afetaram populosas áreas urbanas centrais, principalmente bairros nas encostas.

É importante relacionar a situação urbana atual com a origem de Petrópolis, no período colonial, ligada a localização da residência oficial de verão do Imperador do Brasil, Dom Pedro I, que estabeleceu ali seu Palácio de Verão, após visitar a

¹ Ver em <https://sp.unmp.org.br/mutirao-autogestionario/>

² Ver em <https://caubr.gov.br/moradiadigna/>; <https://www.athis.org.br/>

³ Em 4 de janeiro de 2023, o CAU/RJ publicou o Edital 01/2022 – Seleção Pública de Organização da Sociedade Civil sem Fins Lucrativos para a assinatura de Termo de Colaboração com o CAU/RJ – “Assistência técnica para populações de baixa renda”, para selecionar uma Organização da Sociedade Civil (OSC) para desenvolver Assistência Técnica no Município de Petrópolis em 2023.

localidade a caminho das Minas Gerais e se encantar pelas amenidades ambientais e pelo clima serrano.

A ocupação urbana de Petrópolis se deu de forma ordenada, a partir de um Plano Urbanístico inicial – Plano Koeler de 1843, que previa um desenvolvimento territorial ao longo dos rios Piabanha, Palatino e Quitandinha e uma ocupação que respeitava os condicionantes ambientais e geofísicas, preservando as encostas dos morros e evitando o esgotamento dos rios e deslizamentos das encostas, que já eram registrados desde o século XIX (LORDEIRO, 2000). Em 1857, a localidade de Petrópolis eleva-se oficialmente a situação de cidade, sendo a segunda cidade planejada do país, concentrando nas proximidades do Palácio, os prédios públicos, comércio e serviços.

A criação de uma infraestrutura de acessos a outros municípios, como a primeira estrada de ferro do Brasil, ligando Petrópolis ao Rio de Janeiro e a primeira estrada de rodagem do Brasil, a Estrada União e Indústria, ligando Petrópolis à Juiz de Fora, finalizada em 1861, incentivaram o crescimento do município e atraiu veranistas de alta classe, também atraídos pelo clima e natureza exuberante da região serrana, bem como servia de refúgio contra os surtos de febre amarela disseminados no Rio de Janeiro.

Economicamente, Petrópolis mantinha no período colonial uma cultura marcada pela produção agrícola associada a função urbana, com palácios e palacetes, hotéis destinados ao turismo de alta renda, igrejas e comércios, mas preservando o seu caráter de dependência da corte e capital federal, o Rio de Janeiro (AMBROZIO, 2008).

Este caráter de ocupação ordenada e mais direcionada aos grupos mais abastados, que se utilizavam da cidade serrana como pouso de verão, começou a se alterar a partir da década de 1940, quando o município experienciou um aumento populacional decorrente da industrialização do período nacional desenvolvimentista, com a intensificação da instalação de diversas plantas industriais e atividades a elas ligadas, em especial do setor têxtil, com estímulo ao comércio e, conseqüentemente, a atração de novos contingentes populacionais em busca de emprego e renda (PETRÓPOLIS, 2013).

A população, que cresceu 44%, entre as décadas de 1940 e 1950, e 39% dos anos 1950 a 1960 (AMBROZIO, 2008), encontrou um município desprovido de políticas de inserção habitacional, se espalhando pelo território, iniciando um processo de periferização e ocupação das encostas de morros e das margens dos rios de forma desordenada.

A cultura excludente e segregadora, característica não exclusiva a Petrópolis, a falta de políticas de planejamento com critérios ambientais e sociais bem definidos e delimitados, e as condições geobiofísicas do município serrano fizeram com que seu crescimento urbano se desse de forma desordenada, com ocupação irregular sobre unidades de conservação, várzeas, encostas, ou seja, áreas de preservação ou áreas de risco. A ocupação urbana desordenada associada ao desmatamento, as condicionantes ambientais e a alta incidência e recorrência de chuvas intensas, principalmente no verão, são fatores que contribuem para inúmeros acidentes e desastres ocorridos em especial nas localizadas nas encostas dos morros e próximas aos rios, com casos de deslizamentos e escorregamentos, alagamentos e enchentes, fazendo de Petrópolis o município com o maior número de ocorrências de desastres naturais no Estado do Rio de Janeiro e o décimo no ranking nacional (CEPED UFSC, 2013a; 2013b). É importante asseverar que os fenômenos climáticos tendem a se agravar em recorrência e intensidade, conforme estudos por organizações internacionais (WMO, 2021; IPCC, 2023), que podem piorar ainda mais a situação já crítica no município.

Petrópolis faz parte, desde 2018, da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ), e devido a sua proximidade com o Rio de Janeiro, há um movimento pendular da população para trabalho, estudo e mesmo turismo, lazer e atividades culturais entre os municípios (CASTELO BRANCO, 2006), da mesma forma que atrai novos habitantes provenientes de toda a RMRJ, já que configura um polo tecnológico, industrial e científico (PLÁCIDO e SILVA, 2015).

Geograficamente, o município faz parte da Região Serrana e é configurado por paredões rochosos e montanhas (CPRM, 2017), com um território predominantemente de áreas naturais florestadas, com destaque a suas áreas

de proteção ambiental e unidades de conservação (AGEVAP, 2019). Seus aproximadamente 280 mil habitantes concentram-se majoritariamente em áreas urbanas (95%) (IBGE, 2022), principalmente nos 1º e 2º Distritos. Estes ocupam vales, morros e áreas de risco, sendo um dos fatores para as ocorrências de desastres naturais provocados pelas chuvas e alagamentos (PETRÓPOLIS, 2013).

O advento das últimas fortes chuvas, as piores já registradas em Petrópolis⁴ e com gravíssimas consequências, foram propulsoras da aprovação na Câmara da Lei de ATHIS (Lei nº 8.313 de 03/05/2022), que estava sendo debatida desde 2021. O texto da lei se assemelha aos das legislações federal e estadual (Lei nº 9861 de 22/09/2022) aprovada meses depois, e garante a assistência técnica gratuita para a população com renda de até três salários-mínimos, que possuam um único imóvel e residam na cidade por pelo menos três anos. A lei ainda não foi regulamentada pelo poder executivo, impedindo a sua aplicação. O município conta com 600 mil reais provenientes no Fundo Municipal de Habitação, que são previstos para o início das atividades de assistência técnica local (CAU, 2022).

Parte da população petropolitana foi atendida por meio de empreendimentos de habitação de interesse social (HIS), normalmente implantados em locais com pouca infraestrutura e afastados das áreas mais centrais. A produção de HIS não foi suficiente para atender ao déficit habitacional do município, que atualmente atinge 47 mil pessoas e 12 mil moradias em locais desvalorizados, de difícil acesso e sob constante risco, transparecendo a desigualdade na paisagem e no território petropolitano. Um agravante deste processo é a geomorfologia de Petrópolis, com alta incidência de áreas de risco, estimada em

⁴ As chuvas que ocorreram no dia 15 de fevereiro de 2022 registraram 260 mm, sendo então o maior índice pluviométrico ocorrido no município, sendo superado no dia 20 de março de 2022, com 534 mm, ocasionando no total, 241 mortes.
<https://www.cnnbrasil.com.br/nacional/tragedia-em-petropolis-completa-tres-meses-neste-domingo/>
<https://g1.globo.com/rj/regiao-serrana/noticia/2022/03/22/chuva-em-petropolis-veja-quem-sao-as-vitimas-do-temporal-de-domingo-20-de-marco.ghtml>
<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2022/03/novo-temporal-em-petropolis-deixa-ao-menos-419-desalojados.shtml>

234 áreas de risco alto e muito alto, correspondendo a 18% do território municipal, conforme dados do Plano Municipal de Redução de Risco (2017).

Tais empreendimentos se mostraram insuficientes para resolver o déficit, resultando na ocupação de morros e encostas e influenciando nos diversos acidentes geográficos que ocorrem na região. Sem alternativas formais de moradia, grande parte da população recorreu à autoconstrução em áreas de risco ou em áreas de preservação permanente, principalmente as encostas escarpadas, sendo constantemente afetada pelos eventos climáticos, especialmente aqueles relacionados às chuvas.

Analisando este complexo panorama, a pesquisa pretende investigar as políticas públicas habitacionais adotadas em Petrópolis, considerando os impactos das chuvas no município, contrapondo-as com a sua localização no território, por meio de empreendimentos de habitação de interesse social e ocupações informais.

Compreendendo que a produção habitacional do município parece ter sido insuficiente para suprir o déficit habitacional, o **objetivo central** da pesquisa foi acompanhar o processo de implementação da Lei de ATHIS, investigando as principais dificuldades encontradas pelos atores institucionais, movimentos sociais e sociedade envolvida em sua implementação.

Como **objetivos específicos**, consideramos:

- Realizar revisão bibliográfica sobre o estado da arte das Políticas Habitacionais no Brasil;
- Contextualizar o município de Petrópolis, nas várias escalas de análise, desde sua inserção na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, sua evolução urbana e regional; características geobiofísicas, socioespaciais e socioeconômicas.
- Identificar as Áreas de Especial Interesse Social, conjuntos de habitação de interesse social e áreas de ocupação informal e elencar a área de estudo aplicado;

- Acompanhar e analisar a implementação do PMCMV e mais recentemente da Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no município, focando na sua aplicação na Comunidade 24 de Maio

Metodologicamente, a pesquisa se realiza em várias etapas, coadunadas com os objetivos acima, por meio de uma pesquisa exploratório-dedutiva, de abordagem qualitativa, utilizando levantamento bibliográfico, entrevistas e estudos de caso (GIL, 1991).

O estudo sobre as políticas habitacionais no Brasil e a contextualização do município de Petrópolis foram realizados por meio de revisão bibliográfica e pesquisa documental e a identificação das Áreas de Especial Interesse Social e conjuntos habitacionais existentes foram realizadas por análise das publicações oficiais da Prefeitura de Petrópolis e consulta a Secretaria de Habitação Municipal.

A contextualização do município de Petrópolis, em suas várias escalas de análise, realizada por meio da análise tipo-morfológica e socioespacial da paisagem, na qual o território é contextualizado em seus aspectos físico, sociais, econômicos, ambientais a partir de fontes e dados oficiais. O estudo é continuado com a identificação e análise morfológica de unidades de paisagem (UPs), com base em Silvio Macedo no Projeto Orla (BRASIL, 2006) para facilitar a visualização de aspectos da paisagem em uma grande extensão territorial. A metodologia considera a paisagem por meio de suas estruturas morfológicas, visualizando-a em grupos similares, dos elementos constituidores da paisagem: suporte físico, estrutura e padrão de drenagem, cobertura vegetal e mancha urbana (SILVA, 2018). Cada unidade de paisagem (UP) pode ainda ser subdividida em unidades menores, denominadas unidades morfoterritoriais, permitindo um estudo aprofundado em menor escala, especialmente aqueles realizados sobre manchas urbanas (SILVA et al, 2015). Procuramos fazer uma análise sistêmica integrada e cultural da paisagem, que, compreendida a partir de uma visão holística, analisa seus fenômenos geográficos, físicos, sociais e a percepção humana sobre o espaço, servindo de ferramenta para o planejamento urbano (SILVA e LEITE, 2020; CABRAL, 2007; SAUER, 1998).

A evolução da malha urbana do município foi contraposta com os fatores sociais e econômicos da população, identificando as Áreas de Especial Interesse Social, conjuntos de habitação de interesse social e ocupações informais a partir de pesquisas bibliográficas, dados socioespaciais do município no IBGE, Casa Fluminense, Observatório das Metrópoles, artigos publicados e análise de mapas cadastrais existentes, bem como a produção de mapas por meio de aplicativos SIG.

A análise da implementação da Lei de ATHIS, a partir do estudo das legislações urbanísticas de Petrópolis, voltadas para a parte habitacional e da Lei Municipal de ATHIS, por meio de pesquisa bibliográfica e documental, participação em reuniões de movimentos sociais interessados, pronunciamentos sobre a questão habitacional realizados pelo poder público municipal.

Por fim, um estudo de caso foi realizado na Comunidade 24 de Maio, no Alto da Serra, área escolhida como projeto-piloto para regularização fundiária plena por Petrópolis, e alvo de uma das primeiras intervenções de ATHIS em Petrópolis. Uma pesquisa sobre os impactos dos eventos de 2022 na Comunidade foi realizada por meio de pesquisa bibliográfica, visitas à campo, observação *in loco* e entrevista com a presidente da associação de moradores. Sobre a residência com a intervenção de ATHIS, foi realizada uma visita à obra, uma entrevista aberta com a arquiteta gestora e com o morador.

O trabalho é dividido em quatro capítulos, sem contar com a introdução. O capítulo 1, Fundamentação Teórica, que elucida conceitos como espaço, território e paisagem, que são elementos transformadores e influenciados pela ação humana, explicitando a desigualdade no território, entre elas o local de moradia da população vulnerável. Em seguida são estudadas as principais políticas habitacionais de interesse social adotadas pelo poder público, suas principais deficiências e potencialidades e um subtópico específico a Lei de ATHIS, seu surgimento pontual, que culminou na criação da Lei Federal, atualmente percebida como uma das principais formas de garantir o direito à moradia. O conceito de mudanças climáticas e justiça ambiental são abordados

considerando o impacto que os fenômenos climáticos causam na população carente, exploradas e excluídas pelas relações de poder do capitalismo.

O capítulo 2 contextualiza o município de Petrópolis, sua localização geográfica, evolução urbana, aspectos ambientais, legislação urbanística voltada para a promoção de habitação de interesse social e as vulnerabilidades ambientais locais, seguida da análise do território por meio do método de unidades de paisagem.

No capítulo 3, são analisadas a Legislação Municipal de ATHIS, as principais iniciativas para a sua implementação, em face a necessidade habitacional de Petrópolis e os impactos dos eventos de 2022 e as iniciativas feitas pelo poder público para a resolução deste déficit habitacional.

Por fim, é apresentada a análise realizada sobre a Comunidade 24 de Maio, uma das mais afetadas pelas chuvas de 2022, suas vulnerabilidades e demandas e a intervenção de ATHIS em uma residência.

Com a realização deste trabalho, espera-se compreender as políticas habitacionais, em especial a ATHIS, aplicada no território petropolitano, historicamente relacionado às vulnerabilidades ambientais e poder contribuir com futuras pesquisas sobre o tema, bem como aprofundar a análise da aplicação da política pública em outras áreas de Petrópolis, com esperada continuidade da pesquisa em nível de doutoramento.

A pesquisa foi realizada com participação e apoio do Grupo de Pesquisa em Planejamento Urbano e Desenvolvimento Territorial – GEDUR, liderado pela Prof. Denise de Alcantara, orientadora desta dissertação. O método de Unidades de Paisagem e de análise tipo-morfológica da paisagem entre outros aspectos metodológicos, são aplicados nesta pesquisa, bem como o desenvolvimento de mapas e bases cartográficas de análise espacial, produzidos pelo grupo.

1. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Este Capítulo apresenta os principais conceitos abordados na pesquisa que foram fundamentais para a definição das bases metodológicas e ferramentas utilizadas nas etapas de trabalho de campo, análise de dados e resultados alcançados.

Abordagens sobre direito à moradia, ocupações informais e habitação de interesse social, trazem uma ideia de que sua formação e apropriação no território são determinantes na produção da cidade, sendo influenciadas e influenciando o espaço urbano e a paisagem. Assim, entende-se que para uma melhor compreensão das questões habitacionais é necessário realizar um estudo sobre espaço, território e paisagem. A discussão crítica sobre as políticas de HIS no Brasil vem a seguir, com base em autores consagrados que trouxeram à luz a questão em intervenções na macro escala. Finalmente, trazemos o debate sobre a Lei de ATHIS e suas possíveis implicações, focando as dimensões da regularização fundiária e da habitação, e como pode ser auxiliar na mitigação dos problemas habitacionais presentes nos municípios brasileiros.

1.1. Noções de Espaço, Território e Paisagem

As definições de espaço, território e paisagem foram discutidos por diversos autores, e, devido as inúmeras disciplinas que os estudam, os termos por vezes podem se confundir. Assim, apresentamos o entendimento dos mesmos relacionado ao estudo em tela, que analisa tipo-morfológicamente o espaço urbano e periurbano de Petrópolis, as questões socioeconômicas, socioambientais e socioespaciais relacionadas ao território municipal e como a paisagem se transformou nos últimos anos com a expansão urbana e metropolitana.

1.1.1. Espaço

Dentre as diversas abordagens do conceito, pode-se destacar a análise morfológica do espaço, que explicita suas características físicas e ambientais e ainda uma perspectiva humanista, na qual é considerado um sujeito da

organização social, sendo simultaneamente produtor e produto das relações sociais (GOMES, 2002).

A partir da década de 1970, com o advento da Geografia Crítica, o espaço passa a ser estudado por um viés marxista, relacionando o poder delimitador do capital nas relações sociais, ações na natureza, no espaço e na paisagem natural. Deste modo, o espaço é considerado como parte do modo de produção capitalista (FERRETTI, 2019). Entre os seguidores dessa linha da geografia, se destaca Milton Santos (2003), que entende o espaço a partir de sua rede de relações, compreendendo os espaços geográfico, biológico, político e econômico, ligados à ação humana. Assim, o espaço não engloba apenas a história, mas é sua condição de realização. Para o autor, o estudo do espaço é efetivado de forma analítica, no qual o tempo é um importante fator para a sua produção, sendo parte da concepção do espaço e herança das relações sociais que o precederam.

Sobre a relação do tempo no espaço, Santos (2002, p. 153) discorre que "o espaço deve ser considerado como um conjunto de relações realizadas através de funções e de formas que se apresentam como testemunho de uma história escrita por processos do passado e do presente".

Harvey (2006), por sua vez, defende uma teoria tripartite do espaço, na qual ele pode ser absoluto, relativo ou relacional. O espaço absoluto é fixo, cartesiano, onde se planeja os eventos e eles se traduzem, é ainda o espaço das unidades federativas, das leis e da propriedade privada. O espaço é relativo, para o autor por dois motivos: nele há múltiplas geometrias e seu quadro espacial depende de quem o analisa. Por fim, o espaço relacional é contido nos objetos, só existindo uma vez que estão no espaço e têm relações com outros objetos. Partindo desta teoria, o autor considera que o espaço relacional é indissociável do tempo, e depende de todas as relações que ocorrem ao seu redor.

Entende-se então que o espaço é um produto social, que se altera de acordo com a sociedade e que é influenciado pela mesma, em suas condições políticas, morfológicas, sociais, de poder, estando em constante transformação. Assim, é

constituído por meio da relação entre os objetos distribuídos no espaço e as relações sociais vividas.

Conforme Raffestin (1993), do espaço surge o território, que em nosso estudo ganha dimensão e importância, pois é nele que se estabelecem as relações sociais, políticas e culturais que determinam os processos de domínio e apropriação, ou seja, dos que detém o poder ou dos que são dominados. Essa é uma temática determinante na produção do espaço marcado pelas desigualdades territoriais, especialmente as relativas às condições habitacionais, tão visíveis no município de Petrópolis, foco de nossa análise. Seja nas encostas, seja nas várzeas dos rios, a paisagem vem se transformando na medida em que os espaços livres se edificam, pela auto urbanização e autoconstrução, a paisagem de contrastes se consolida e se avolumam os problemas socioambientais do território dividido. Assim, segue-se a discussão sobre os conceitos de território e paisagem.

1.1.2. Território

O conceito de território, no século XIX, se referia a uma parcela da terra utilizada por um grupo de pessoas, como um espaço concreto. Esta visão simplista do território, o restringe somente as áreas que foram ocupadas por pessoas e tende a se confundir com a conceituação de espaço e a ignorar a dimensão política inerente ao mesmo (LOPES, 2012).

A geografia começa a valorizar o território em sua dimensão política ao se referenciar à noção de Estado-nação, no início do século XX. Porém, é a partir da década de 1970, que o estudo de território adquire um caráter crítico, voltado para suas complexidades e relações de poder e controle exercidos pelos diversos atores sobre o espaço (CABRAL, 2007). O território passa então a ser considerado como um elemento inerente às relações de poder. Raffestin (1993) defende que a formação do território passa pela ideia de apropriação do espaço de forma abstrata ou concreta pela população, em um processo que denomina territorialização. Como visto, para o autor, o espaço é anterior a formação do

território que, ao ser apropriado, reflete as relações de poder entre seus habitantes.

Santos (2001) conceitua o território tanto como o espaço político do Estado, bem como o espaço usado, apropriado culturalmente por seus habitantes. Assim, o território é processo e produto gerado a partir do espaço, onde se realizam as relações de poder e onde ocorre apropriação e territorialização. Possui ainda uma visão subjetiva e simbólica, marcada pela formação de identidade de um determinado grupo social, não sendo necessariamente fixo em um espaço determinado.

Saquet (2004) entende o território como produzido pelas relações de poder em determinada sociedade em um espaço e tempo definidos. Assim, o território pode ser permanente ou temporário e se efetiva em diversas escalas.

Essa noção de poder no espaço é também abordada por Haesbaert (2018), que afirma que o conceito de território ultrapassa a divisão político-administrativa do Estado, contemplando o espaço geográfico, suas condicionantes ambientais, interações sociais e relações de poder. O autor alerta para a importância de não se analisar o território de uma forma ampla, que se assemelhe a definição de espaço, o que considera ser uma das “armadilhas do território” (HAESBAERT, 2018, p. 218).

Considerando as questões e conflitos socioespaciais que ocorrem no território objeto deste estudo, seu entendimento torna-se fundamental para o estabelecimento não apenas de agentes e atores em sua produção, mas também das relações de poder que nele ocorrem, permitindo acesso do território e como tais relações produzem o espaço e transformam a paisagem. Na medida em que são justapostas e confrontadas as condições territoriais de grupos sociais - a partir do nível de renda, de educação e de acesso às oportunidades e serviços urbanos em Petrópolis – tornam-se mais claras as relações de poder, daqueles quem detém o domínio e dos que dele se apropriam e constroem laços e vínculos com o território.

1.1.3. Paisagem

O conceito e paisagem é por si só polissêmico e multidisciplinar e possui distintos significados de acordo com a área de conhecimento a qual se relaciona. Sem intencionar esgotar sua definição, buscaremos enfrentar seu significado na perspectiva da Geografia e do Planejamento Urbano, relacionando-o ao entendimento de Unidade de Paisagem, que estabelece uma primeira leitura do território a partir de elementos morfológicos presentes na paisagem.

O entendimento mais basilar sobre a paisagem remonta ao início da vida humana que traduzia a observação de seu meio em desenhos rupestres nas cavernas. Como um conceito, surgiu no estudo das disciplinas como filosofia, artes, agronomia, política, sociologia, ciência, urbanismo e geografia (MAXIMIANO, 2004).

No final da década de 1960, a geografia dividiu o estudo da paisagem em duas perspectivas, a sistêmica e a cultural (CABRAL, 2007). Na visão sistêmica a paisagem é compreendida como uma realidade objetiva, dinâmica e produto de seus elementos formadores naturais, biológicos, físicos e sociais. A paisagem nesta abordagem é considerada em constante mudança, de forma singular para cada espaço estudado, coexistindo os objetos, formas e as características socioculturais, englobando as perspectivas individuais e coletivas de cada pessoa.

A paisagem sob a perspectiva cultural é estudada por meio da subjetividade humana e sua percepção do espaço, apreendida pelo olhar do observador e as significações e sentidos atribuídos por ele. Assim, a paisagem é simultaneamente significada e construída, sendo determinante para as condutas sociais no espaço e manifestando a cultura da sociedade local (SAUER, 1998; LOPES, 2012). Na visão de Santos (2002) a paisagem é o “espaço humano em perspectiva”, influenciando e sendo influenciada pela ação humana, possuindo uma natureza dinâmica e sendo seu testemunho histórico.

Fauvrelle e Semedo (2017) complementam que a definição de paisagem engloba as ações humanas e não humanas no território, trazendo uma

concepção de paisagem como um fenômeno temporal e cultural. Ao mesmo tempo, sugerem a percepção apreendida pela pessoa e a sua experiência e leitura daquele espaço específico.

A paisagem urbana, por sua vez, reflete além das características físicas, a percepção do homem sobre a natureza, como habitat e objeto de apropriação e uso, nos quais se inserem as relações humanas na sociedade e no território, expressando elementos simbólicos e materiais (FERRAZ, 2013).

Nesse mesmo diapasão, Besse (2014) defende que a paisagem é um elemento central no processo de planejamento devido a sua natureza complexa que articula elementos culturais, naturais e experiências sociais servindo como local e contexto de projeto.

Com o intuito de melhor compreender a formação da paisagem, esta pode ser estudada em várias escalas e com aproximações variadas, desde a macro, ou da inserção regional do município, até a microescala dos territórios urbanos, conjuntamente com a complexidade das relações sociais e de poder neles engendradas.

Para um melhor entendimento de sua estrutura morfológica, bem como para uma leitura preliminar, a paisagem pode ser dividida em unidades de paisagem (UPs) que permitem a visualização e categorização da paisagem em macro escala, por meio de seu agrupamento visual e de características morfológicas. Para a constituição de uma UP, são considerados os elementos formadores da paisagem: suporte físico, estrutura de e padrão de drenagem, cobertura vegetal e mancha urbana (BRASIL, 2006; SILVA, 2018). O método de UPs estabelece uma primeira leitura da paisagem por identificação de similitudes e torna-se válido para a delimitação de recortes territoriais a serem melhor analisados posteriormente. Uma vez definidas as UPs na escala macro, as correspondentes às manchas urbanas podem ser subdivididas em unidades menores, designadas unidades morfoterritoriais, para aprofundamento em menor escala, focalizando os aspectos tipo-morfológicos urbanos, tais como configuração de tecidos e malha urbana, desenho de quadras, tipologias edilícias, dimensionamento e quantificação de espaços livres de edificações, entre outras características

(SILVA et al., 2015). A identificação de características, oportunidades e problemas das UPs servem de parâmetro e orientação para o planejamento, por facilitarem a compreensão da paisagem urbana (MAGALHÃES, 2012).

Partindo destas considerações, concordamos que a paisagem deve ser tratada como elemento fundamental no processo de planejamento, refletindo as características ambientais, urbanas e da cultura local, a qual é influenciada e influencia a própria paisagem.

Levando em conta as transformações da paisagem petropolitana ocasionadas pelo adensamento do uso habitacional de forma desordenada e extensiva, cabe compreendermos o papel e atuação do Estado no planejamento e promoção de programas e políticas e mitigação do déficit habitacional na escala do município, tópico a ser tratado a seguir.

1.2. Habitação de Interesse Social (HIS)

A promoção de Habitação de Interesse Social (HIS) pelo Estado entra nos planos do governo com o início da Era Vargas e o advento do populismo, quando a questão habitacional começa a ser vista como problema estatal. Como destaca Bonduki (1994), o Estado teve como um de seus maiores interesses a garantia da reprodução da mão-de-obra operária, o fortalecimento da sociedade industrial e garantia da imagem paternalista de Vargas. Assim, a partir da década de 1930, o Estado abandona a posição vigente da livre força do mercado para a construção, financiamento e locação de moradias, inserindo a questão habitacional em sua agenda.

Até aquele período, a classe trabalhadora morava essencialmente em cortiços insalubres e a classe média investia na construção residencial para a locação. O papel do Estado era ser um facilitador para a construção das moradias pela esfera privada como as vilas operárias industriais (BONDUKI, 1994).

As primeiras iniciativas habitacionais realizadas pela esfera governamental se deram por meio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), em suas diversas vertentes, tais como, o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos (IAPM), em 1933, o dos Comerciantes (IAPC) e o dos Bancários

(IAPB), em 1934, o dos Industriários (IAPI) em 1938, entre outros que surgiram posteriormente (CPDOC/FGV, 1997).

O principal enfoque dos IAPs era a garantia dos direitos trabalhistas, investindo na promoção de habitação somente em 1945, destinada exclusivamente para trabalhadores associados (AZEVEDO e ANDRADE, 2011). Desde aquele ano, foram construídas cerca de 125 mil habitações pelos IAPs, até os programas habitacionais serem descontinuados em 1964, após diversas crises, com a unificação dos IAPs no Instituto Nacional da Previdência Social (INPS) (BONDUKI, 1994).

As características das unidades habitacionais (UHs) produzidas pelos IAPs variavam de acordo com cada instituto, priorizando a funcionalidade da moradia, a padronização de materiais, produção em série, tamanho mínimo e baixo custo, para serem acessíveis a aquisição dos trabalhadores (ALMEIDA, 2009). Na Figura 1 é visto o IAPI do Alto da Serra, o único do período implantado em Petrópolis.



Figura 1: IAPI do Alto da Serra, Petrópolis, RJ

Fonte: Google Imagens (2020)⁵

⁵ Disponível em: <https://bit.ly/3quMwC8>. Acesso em: 02 jun. 2023.

Ainda no período populista de Vargas foi criada a Fundação Casa Popular (FCP), em 1946, primeiro órgão nacional voltado exclusivamente para a promoção habitacional para pessoas de baixo poder aquisitivo nos espaços urbano e rural. Foi no decreto da FCP que a questão da moradia começou a ser associada a promoção de infraestrutura urbana e saneamento básico como água, esgoto e energia elétrica.

Azevedo e Andrade (2011) apontam que as metas instituídas para a FCP eram muito pretenciosas. Resolver de forma unificada o problema da moradia, do saneamento básico e do investimento em inovação na construção demandaria uma modernização das prefeituras, o fortalecimento do mercado da construção e o estudo da prática comunitária das construções em cada região e de cada território, considerando suas especificidades.

A Fundação se extinguiu em 1964, devido a dificuldades financeiras pela falta de repasse de fundos da União e dos governos estaduais, além do corte de repasses dos IAPs, tendo contribuído com um número baixo de construções: aproximadamente 900 moradias por ano em seu período de vigência.

Naquele período, com o advento do regime militar, a promoção de habitação social perde o caráter reformista adquirido por meio das lutas populares e expressos em documentos como o Projeto de Lei nº 87/1963, fruto do Seminário de Habitação e Reforma Urbana e passa a ser vista como uma forma de acalmar as massas e demonstrar a preocupação do governo com as condições do povo, agindo em seu benefício e estimular a economia (BONDUKI, 2007; AZEVEDO e ANDRADE, 2011).

Visando a correção da estrutura agrária no país, a redução do déficit habitacional e facilitar o financiamento da construção, no início do período ditatorial, em 1964, foram criados o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional da Habitação (BNH). Segundo Bonduki (2008), durante o período de vigência, o BNH financiou 4,3 milhões de unidades habitacionais, sendo 2,4 milhões pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e 1,9 milhões pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Ainda assim, o déficit habitacional não foi

atendido pelos programas governamentais, tendo sido financiadas apenas 54% da demanda estimada em 8 milhões de unidades habitacionais (BLANCO JUNIOR, 2006). Entre as unidades produzidas, somente 33,6% foram destinadas ao mercado popular, sendo priorizadas as famílias com rendimento acima de três salários-mínimos e reduzindo as inadimplências em um cenário econômico inflacionário. Assim, o BNH parou de investir em seu público-alvo e, como uma tentativa de retomada de produção para este público, a partir de 1975 começou a investir em projetos de autoconstrução voltados para a população carente. Os investimentos para os programas alternativos⁶ do BNH foram baixos, correspondendo a 5,9% dos investimentos em unidades habitacionais, produzindo pouco mais de 260 mil unidades (AZEVEDO, 1988). O Banco Nacional de Habitação (BNH), executado principalmente pelas Companhias Estaduais de Habitação (COHABs), nos âmbitos federal e estadual respectivamente, teve o seu fim no ano de 1986.

1.3. Políticas habitacionais recentes e desdobramentos

Após a extinção do BNH e a consequente crise nas COHABs, a política habitacional do país tornou-se frágil e descontínua tanto administrativa como institucionalmente, tendo pouca integração com o planejamento urbano, e ganhando um caráter municipalizado. O governo federal voltou a investir na área de habitação somente em 2003, com a implementação do Projeto Moradia e a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) - expresso principalmente pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) - os Planos de Aceleração do Crescimento PAC⁷ I (2007 a 2010) e PAC

⁶ Programas alternativos produzidos pelo BNH, segundo Azevedo (1988): Programa de Erradicação da Sub-Habitação (Promorar), João-de-Barro (Programa de Autoconstrução), Financiamento para a Construção, Ampliação e Melhoria da Habitação (Ficam), Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (Profilurb)

⁷ Programa de Aceleração do Crescimento, lançado em 2007, com vistas ao crescimento macroeconômico focado em investimentos federais em infraestrutura, saneamento, transporte, energia e habitação. Em 11 de agosto de 2023, foi lançado o “novo PAC”, que prevê o investimento de 610 bilhões de reais no eixo Cidades Sustentáveis e Resilientes, que engloba a provisão e regularização habitacional via PMCMV e a modernização da mobilidade urbana de forma sustentável, em urbanização de favelas, esgotamento sanitário, gestão de resíduos sólidos e contenção de encostas e combate a enchentes.

II (2011 a 2014) (CARDOSO e DENALDI, 2018). A partir daí surge o programa federal de maior abrangência no atendimento aos mais necessitados, o Programa Minha Casa Minha Vida, foco do próximo subtópico.

1.3.1. Programa Minha Casa Minha Vida

Em 2009, foi lançado pelo governo federal, financiado pelo PAC, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), se destacando por ser o primeiro programa a considerar a população que não possuía renda para a aquisição de moradias e por ter se difundido em todo o território nacional, atendendo a 5.530 dos 5.570 municípios brasileiros (MOREIRA et al, 2017).

O Programa dividia sua produção e financiamento em faixas de acordo com o rendimento do morador. Em sua primeira fase, as faixas de rendimento eram baseadas no salário-mínimo vigente. Sendo a Faixa 1 correspondente a 0 a 3 salários-mínimos (SM), a Faixa 2 de 3 a 6 SM e a Faixa 3 de 6 a 10 SM. A partir da fase 2, estabelecida em 2011, do programa a distribuição das famílias passou a ser realizada por valores em reais e, a partir de 2016, foi criada a Faixa 1,5, que atendia famílias com rendimento de até 2600 reais.

Os financiamentos das UHs da faixa 1 eram aliados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) em parceria com os estados e municípios. Nesta faixa também não eram realizadas análises de crédito e de dados cadastrais dos contemplados, com o intuito de erradicar o problema habitacional na faixa de maior déficit. Já para as faixas 2 e 3 os financiamentos eram sujeitos à análise e os incorporadores realizavam a compra do terreno, execução e venda das unidades (ANDRADE, 2012).

Os estados e municípios realizavam o cadastro das famílias, selecionando os contemplados, prioritariamente famílias chefiadas por mulheres, que possuam pessoas portadores de necessidades especiais ou idosos. Também era sua função a flexibilização de legislações urbanísticas e edículas e a criação de áreas de especial interesse social (CARDOSO, 2011; ANDRADE, 2012).

O valor da venda dos imóveis era definido pelas empresas após a aprovação da Caixa Econômica Federal (CEF), fazendo com que o preço dos imóveis suba

para maximizar os lucros das empresas, pareando com os preços do mercado. Como consequência, diversas unidades que em seu projeto inicial eram destinadas a famílias de baixa renda, eram adquiridas por famílias com rendimento superior (CARDOSO, 2011).

Apesar de sua importância e abrangência, dentre as principais críticas ao programa estão a qualidade construtiva das edificações e a segregação espacial causada pela inserção de seus empreendimentos condominiais. Rolnik et al. (2015) comparam a segregação urbana ocasionada pelo PMCMV com a do BNH, dos anos 1960 a 1980, e percebem uma semelhança entre eles, devido ao preço da terra e o amplo investimento privado, que visava o lucro em sua promoção. A Figura 2 exemplifica um condomínio produzido pelo PMCMV segregado da mancha urbana.



Figura 2: Condomínio residencial produzido pelo PMCMV

Fonte: UFJF – Arquivo de Notícias⁸

De acordo com o Sistema de Gerenciamento da Habitação do governo federal, o PMCMV em seu primeiro período de vigência, entre 2009 e 2020, contratou 2.345.304 unidades habitacionais, entregando 1.563.807 unidades e 833.653

⁸ Disponível em: <https://www.ufjf.br/arquivodenoticias/2013/09/estudo-sobre-segregacao-espacial-do-minha-casa-minha-vida-ganha-2o-lugar-em-concurso-nacional/> . Acesso em: maio de 2023

ainda vigentes referentes à Faixa 1 do Programa (BRASIL, 2023) e aproximadamente 4,2 milhões de unidades contratadas e 2,7 milhões entregues no total do programa no mesmo período (LULA, 2023).

Para Camargo (2020), o alto número de moradias entregues pelo PMCMV confirma uma estratégia de perfil distributivista, baseada em uma produção habitacional por oferta de mercado, definida pelas construtoras, onde a maior parte dos recursos do programa foram investidos e facilitados pelas legislações urbanísticas.

Em nosso estudo acreditamos que um destaque deve ser dado a modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCMV-Entidades). Criado a partir do Programa Crédito Solidário e utilizando os recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OG) pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) (BRASIL, 2020), exclusivo para a produção de moradias para população carente no regime de associativismo, o PMCMV-Entidades promovia a execução de moradias ou a requalificação de imóveis urbanos, destinados especialmente da Faixa 1 do PMCMV, por meio de associações, cooperativas ou entidades que recebiam o financiamento e eram as responsáveis pela indicação de famílias, escolha de terrenos, projeto, execução e contratação das obras, as quais poderiam ser realizadas por administração direta da entidade com a assessoria dos técnicos responsáveis e autoconstrução, por mutirão ou autoajuda, ou em cogestão, por empreitada global com a contratação de uma construtora (BALBIM, 2020; CAIXA, s/d). A Figura 3, apresenta o fluxograma para a produção habitacional no PMCMV- Entidades.

A produção do PMCMV – Entidades é ínfima quando comparada aos números totais do programa, porém sua existência trouxe uma dimensão política paradigmática ao apoiar a produção habitacional autogestionária, representando movimentos de luta por moradia e reforma urbana (RIZEK *et al.*, 2014).

A produção habitacional autogestionária do PMCMV – Entidades, ao menos teoricamente, permitiria que os futuros beneficiários das unidades pudessem participar de todos os processos do projeto e das obras, da seleção do terreno e entorno, podendo opinar em sua concepção, execução e na qualidade da

moradia. RIZEK *et al.* (2014) apontam que apesar do discurso participativo, as entidades encontravam problemas para a aquisição de terrenos para a construção de novas moradias, já que por influência da lógica do mercado, só eram acessíveis os terrenos menos valorizados e mais baratos, reproduzindo a periferização e segregação socioespacial do PMCMV e enfraquecendo os movimentos sociais de luta por moradia (CAMARGO, 2020).

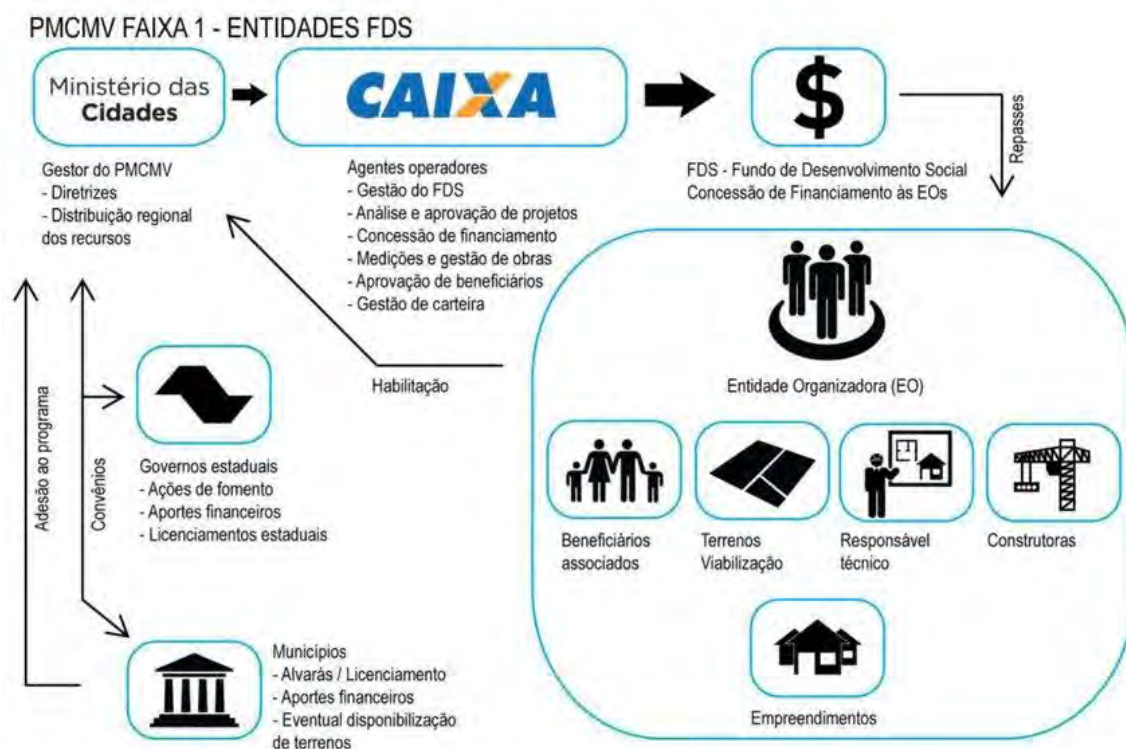


Figura 3: Fluxograma PMCMV – Entidades

Fonte: Chilvarquer (2019)

Em 12 de janeiro de 2021 o Programa Casa Verde Amarela (PCVA) foi instituído pelo governo federal para substituir o PMCMV, com a meta de atender 1,6 milhão de famílias, com renda mensal de até R\$.7000,00 em áreas urbanas e R\$ 84.000,00 anuais em áreas rurais até o ano de 2024. O PCVA previa ainda as modalidades de melhorias habitacionais e regularização fundiária (BRASIL, 2021).

Entre as críticas ao programa estão a inexistência de diálogo do poder público com a sociedade civil, devido ao enfraquecimento do Conselho Nacional das

Cidades (ConCidades), após sua exclusão em 2019⁹ no governo Temer, e sua reinserção via Supremo Tribunal Federal. A dispensa do ConCidades implicou ainda no enfraquecimento do processo de planejamento territorial, que integrava a discussão de políticas em áreas como habitação, saneamento, ambiental, transporte e mobilidade urbana (MARCO e BATTIROLA, 2022).

O PCVA trouxe como uma de suas principais mudanças o acesso à provisão habitacional, onde as famílias com rendimento até R\$ 1800,00, correspondentes a Faixa 1 do PMCMV, o qual concentra o maior déficit habitacional, deixaram de ser contempladas com novas moradias e se restringiram às melhorias habitacionais e regularização fundiária (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2020).

A extinção da produção na Faixa 1, que era isenta da taxa de juros no financiamento e possuía subsídios públicos que chegavam a 95% do valor do imóvel, serviu como uma forma de fortalecimento do sistema imobiliário do mercado, igualando famílias que podiam pagar aos que não possuíam recursos, excluindo os mais pobres do acesso à moradia (COSTA e AFONSO, 2021). A Faixa 1 era ainda utilizada pelas prefeituras para viabilizar reassentamentos de comunidades e para o acesso à programas estaduais e municipais de moradia (GUERREIRO e ROLNIK, 2021).

Apesar de excluir a faixa 1, o PCVA assumiu a entrega de 200 mil unidades habitacionais referentes a esta faixa de renda de contratos do PMCMV em uma jogada de marketing, de acordo com o Art. 25 de sua lei:

Art. 25. A partir do dia 26 de agosto de 2020, todas as operações com benefício de natureza habitacional geridas pelo governo federal integrarão o Programa Casa Verde e Amarela de que trata esta Lei.

Segundo Balbim (2020), o PCVA trouxe três mudanças que fortaleceram a gentrificação nas cidades: (i) alterou a execução do FDS, aumentando os limites

⁹ BRASIL. Decreto nº 9.759, de 11 de abril de 2019. **Extingue e estabelece diretrizes, regras e limitações para colegiados da administração pública federal.** Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, 11 abr. 2019 – edição extra.

de renda para a participação das famílias e retirando o caráter de associativismo de sua produção, onde as famílias se tornam as responsáveis pela contratação de melhorias habitacionais e regularização fundiária através de empresas privadas; (ii) Facilitou a retomada de imóveis por inadimplência, prevendo inclusive o uso de força policial e; (iii) permitiu a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) por empresas privadas, o que, historicamente, era função do poder público, de forma direta ou por contratação de empresas, permitindo que famílias e empresas paguem um direito reconhecido por lei.

De acordo com Marco e Bertiola (2022), o principal plano de ação do PCVA foi a regularização fundiária e a melhoria habitacional. A regularização fundiária no PMCMV era feita por meio da criação de uma Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), por lei específica como desdobramento do Plano Diretor. Com a alteração da Lei de Regularização Fundiária (Lei 3.465/17) passou a ser necessário apenas a criação de uma REURB, que depende somente da aprovação do município, o que contraria o Estatuto da Cidade e permite a regularização de propriedades em espaços sem infraestrutura urbana e habitabilidade (GUERREIRO e ROLNIK, 2021). A dispensa da criação de uma lei específica ou da previsão no plano diretor, permite que empresas privadas possam selecionar o local do empreendimento, suas condições e prevê apenas uma aprovação do poder público municipal, enfraquecendo o interesse público na habitação popular.

Araújo (2020) demonstra que a criação do PCVA como um substituto do PMCMV, fez parte de uma série de substituições do governo de Bolsonaro, como o Bolsa Família se tornando o Renda Brasil e o Pró-Brasil como uma ampliação do PAC. Estas alterações se deram como uma forma de apagar as memórias da população relacionadas às políticas de inclusão social dos governos petistas e uma tentativa de trazer as lógicas de eficiência do mercado para a gestão pública, marcados por um suposto patriotismo.

Em 2023, com a volta do Partido dos Trabalhadores (PT) ao poder, eleito democraticamente pelo voto direto, o Programa é retomado, com a meta de contratar até 2026 dois milhões de moradias. A proposta atual do PMCMV é

voltada para famílias com renda de até R\$ 8.000,00 em áreas urbanas e R\$ 96.000,00 anuais em áreas rurais. Com sua retomada e revisão, o Programa passa a abranger o subsídio parcial ou total para a construção de unidades habitacionais novas, financiamento de moradias novas ou usadas, locação social de imóveis em áreas urbanas, provisão de lotes urbanizados e melhorias habitacionais em áreas urbanas e rurais.

Dentre os requisitos para a aplicação de recursos no PMCMV são priorizados: famílias chefiadas por mulheres; famílias com membros portadores de deficiência, idosos ou crianças; famílias em situação de risco e vulnerabilidade; habitantes em situação de emergência ou calamidade; grupos sociais em deslocamento involuntário devido a obras públicas federais; e pessoas e famílias em situação de rua (BRASIL, 2023).

Um dos principais desafios para o novo PMCMV é o de não reproduzir os erros de suas versões anteriores, com a produção de unidades habitacionais em periferias precarizadas. Para tal, os conjuntos habitacionais devem ser produzidos em locais que possuam infraestrutura urbana, em terrenos integrados aos núcleos urbanos. Uma solução possível é a desapropriação de terrenos ociosos em áreas centrais, com acesso a empregos, educação, transporte público, saúde e lazer, desvinculando a produção habitacional ao valor da terra e considerando a demanda das pessoas.

Carvalho (2023) aponta dois problemas derivados da desapropriação em áreas centrais: os recursos vão atender a menos famílias e os imóveis em áreas valorizadas serão vendidos para famílias com maior poder aquisitivo, causando um processo de expulsão da população mais pobre. Para diminuir esses impactos, o autor destaca que poderiam ser utilizados terrenos de edifícios públicos ociosos ou subutilizados e desapropriados, imóveis privados especulativos com pagamento em títulos da dívida pública para a construção de conjuntos habitacionais. Já para o caso da expulsão da população pelo processo de gentrificação, poderia ser utilizado o novo instrumento de locação social, com o imóvel construído com recursos públicos permanecendo em domínio público, mas podendo ser alugado pelos moradores a baixo custo.

Gatti e Evers (2023) destacam a importância da previsão de melhorias habitacionais no novo PMCMV, pois permite a assistência a população de áreas periféricas vulneráveis em sua própria moradia, não se restringindo à produção de novas habitações. A modalidade de melhorias habitacionais também possibilita a intervenção em conjuntos habitacionais produzidos pelas versões anteriores do PMCMV, trazendo melhorias habitacionais, urbanas e socioeconômicas para os moradores a partir de articulações com outros órgãos e ações governamentais, como por exemplo, por meio da Secretaria Nacional de Políticas para Territórios Periféricos que possui como objetivos o fortalecimento da autonomia dos atores sociais e o desenvolvimento das comunidades a partir de suas potencialidades, pontos geralmente negligenciados pela política habitacional.

Guerreiro, Rolnik e Santoro (2023) discorrem que a nova proposta do PMCMV reafirma a provisão de equipamentos públicos e espaços urbanos nos conjuntos habitacionais. A proposta enfrenta dificuldades de implantação devido a indefinição de quem pagará pelas construções, especialmente as comerciais, quais os beneficiários dos aluguéis e os responsáveis por manter os equipamentos após a construção. Segundo as autoras, as prefeituras resistiam na implementação de equipamentos sociais, como creches e unidades de saúde, nas versões anteriores do programa porque sua manutenção era de responsabilidade do poder público local, fator agravado pela autonomia da iniciativa privada em sua construção, que determinava a localização e prioridade dos equipamentos públicos. As autoras afirmam que a Medida Provisória (MP) da nova fase do programa ainda possui outras incertezas, como a previsão de financiamentos por Parcerias Público-Privadas (PPP) que, se realizadas por meio de cessão de terrenos com garantias de venda de forma privada pelas concessionárias, podem excluir a faixa de menor renda, devido aos valores dos contratos.

A MP também não expõe se haverá na nova proposta uma vertente destinada às entidades sociais e autogestão, como movimentos de moradia, cooperativas e sindicatos, conforme a categoria PMCMV – Entidades. São somente mencionados o cadastro de entidades no Ministério das Cidades, sem

especificar sua regulamentação, conforme afirma Camila D'Ottaviano (OLIVEIRA, 2023).

O Instituto Pólis, representado pela coordenadora de urbanismo, Margareth Uemura, defende que a proposta de utilização de imóveis existentes é um avanço em relação as versões anteriores do PMCMV, porque permite a ocupação de espaços com infraestrutura urbana e de serviços instalada. (OLIVEIRA, 2023). A utilização de imóveis públicos e privados demanda gestão e governança compartilhada entre os governos federal, estaduais e municipais, pois os recursos do governo federal não são suficientes para desapropriar, revitalizar imóveis e promover a instalação dos moradores e, concomitantemente, força os municípios a criarem uma política urbana adequada.

Essas são propostas de emendas relativas a Medida Provisória nº 1.162/2023, que estabelece a nova fase do PMCMV, cuja intenção é reforçar as modalidades de locação¹⁰ e de reforma em moradias precárias¹¹ com a utilização de assistência técnica e o alinhamento das políticas habitacionais às prioridades do SUS, para a definição das áreas de atendimento prioritário¹².

As emendas entendem as melhorias habitacionais e a utilização da assistência técnica pública e gratuita como diretrizes para a promoção do direito à moradia. Para sua viabilização prevê-se a utilização de 80% dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para a reforma de residências direcionados a famílias com rendimento de até R\$ 2640,00.

Entre as justificativas para as emendas estão: o custo da reforma mais baixo que o da construção de uma unidade habitacional nova; o fortalecimento da aplicação da Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), que

¹⁰ BRASIL, Câmara dos Deputados. Proposta de Emenda 268 a Medida Provisória 1162 de 14 de fevereiro de 2023. Brasília, DF: Câmara dos Deputados. 2023.

¹¹ BRASIL, Câmara dos Deputados. Proposta de Emenda 267 a Medida Provisória 1162 de 14 de fevereiro de 2023. Brasília, DF: Câmara dos Deputados. 2023.

BRASIL, Câmara dos Deputados. Proposta de Emenda 270 a Medida Provisória 1162 de 14 de fevereiro de 2023. Brasília, DF: Câmara dos Deputados. 2023.

¹² BRASIL, Câmara dos Deputados. Proposta de Emenda 269 a Medida Provisória 1162 de 14 de fevereiro de 2023. Brasília, DF: Câmara dos Deputados. 2023.

favorece o combate ao déficit habitacional e a geração de emprego e renda, com menor custo do que nas construções novas e de forma descentralizada; a utilização da locação como forma de acesso à moradia digna, considerando a segregação gerada pelos ônus excessivos em aluguéis nos centros urbanos; e a criação de um banco de dados integrado entre os Ministérios da Saúde e das Cidades e Assistência Social, utilizando dados da Estratégia da Saúde da Família na definição de áreas críticas para a promoção habitacional (CAU, 2023).

Assim, é visível a preocupação em promover as melhorias e reformas habitacionais com a aplicação da assistência técnica como parte da política habitacional vigente. Lembramos que desde 2008, foi promulgada a lei federal 11.888, voltada a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social. O próximo tópico discute o surgimento e a importância desta lei, ainda pouco conhecida e pouco adotada pelos municípios.

1.3.2. Moradia Digna e a Lei de ATHIS

Como visto, o direito à moradia digna não foi suprido por meio dos empreendimentos habitacionais produzidos na esfera governamental ao longo do século 20 e primeiras décadas do século 21. Mesmo quando voltados às faixas menos abastadas da população, possuem um caráter mercadológico, e valores acima de seu poder aquisitivo.

A população carente, com baixos salários, excluída da sociedade formal, seguiu recorrendo à autoconstrução de moradias, edificadas muitas vezes em lugares inadequados e sem competências técnicas para além dos conhecimentos práticos dos moradores. Em mutirão, com a ajuda de amigos e parentes, nas folgas do trabalho e nos fins de semana, assim se expressa a “arquitetura possível” (MARICATO, 1982, p.73) para os trabalhadores e sua principal forma de construção. Alternativa única da parcela da população excluída do mercado imobiliário, a autoconstrução se multiplicou e disseminou de forma desordenada nas cidades brasileiras, muitas vezes em áreas de encosta, baixios, várzeas e

alagadiços, colocando a população em risco e sem garantir condições adequadas de moradia.

O direito à moradia é garantido internacionalmente na Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH), no Pacto dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, na Convenção sobre todas as Formas de Discriminação Racial, na Convenção sobre os Direitos da Criança e na Convenção sobre a Eliminação de todas as Formas de Discriminação contra a Mulher. Todos os documentos indicam tal garantia como parte dos direitos econômicos e sociais que devem ser implementados pelo Estado (DHNET, s/d).

Segundo Spink et al. (2020), a preocupação com a habitabilidade no cenário internacional é mencionada inicialmente na Conferência sobre Assentamentos Humanos de Vancouver de 1976, que originou o Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) e reconheceu a necessidade da promoção de um urbanismo sustentável, trazendo a preocupação com a promoção de abrigos e serviços como direito e condição para a criação de assentamentos humanos. O termo “habitação adequada” (SPINK, 2020, p.6) surge em 1987, com o estabelecimento do Ano Internacional dos Desabrigados e a elaboração da Estratégia Global para o Abrigo para o Ano 2000, que designa habitação adequada como aquela que assegura intimidade, espaço, segurança, iluminação e ventilação adequados, infraestrutura de serviços essenciais e proximidade com o local de trabalho. Ou seja, a moradia adequada deve proporcionar ao seu habitante não somente um teto e quatro paredes, mas boas condições de habitabilidade.

A temática da moradia adequada culminou no Comentário Geral nº 4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais ao art. 11º., §1 define sete parâmetros para a moradia adequada (UN, 1991):

- a) Segurança legal de posse: em suas diversas formas, incluindo locação pública e privada, acomodação, arrendamento, habitação cooperativa, habitação de emergência e assentamentos informais, onde as pessoas possuam um grau de segurança contra despejos forçados, perseguições e outras ameaças;

- b) Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestruturas: uma habitação adequada possui acesso a recursos naturais e comuns, água potável, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, saneamento, coleta de lixo, provendo condições de saúde, segurança, nutrição e conforto;
- c) Economicidade: os custos da habitação não devem comprometer outras necessidades básicas do morador, sendo mensurado de acordo com seu nível de renda. O morador deve ser protegido contra aluguéis abusivos e aumentos irracionais. O Estado deve estabelecer subsídios habitacionais para os incapazes de arcar com os custos de uma habitação como financiamento habitacional;
- d) Habitabilidade: a moradia adequada deve ser habitável, promovendo espaço adequado e proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento ou outras ameaças à saúde, garantindo a segurança física de seus habitantes;
- e) Acessibilidade: a habitação adequada deve ser acessível aos grupos desfavorecidos como idosos, crianças, doentes terminais, pessoas portadoras de necessidade, vítimas de desastres naturais e moradores de áreas de risco;
- f) Localização: a moradia deve estar localizada em uma área com acesso a oportunidades de trabalho, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais, e afastada de locais poluídos que ameacem a segurança de seus moradores;
- g) Adequação cultural: a forma de construção e os materiais utilizados na habitação, devem expressar a identidade e diversidade cultural dos moradores.

A conferência Habitat II, realizada em 1996 em Istambul, documentou um plano de ação global para a promoção de moradia digna a todos, na qual os assentamentos urbanos sustentáveis são uma condição para o desenvolvimento

urbano. Nessa conferência foi reforçado o papel dos agentes locais e da participação social para a promoção da moradia adequada¹³.

Por fim, a conferência Habitat III, realizada em 2016, precedida de diversos Fóruns Urbanos e consultas públicas à população, resultou na adoção da Nova Agenda Urbana (NAU). Dentre as diretrizes da NAU consta criar um futuro mais igualitário, com cidades e assentamentos humanos e sustentáveis, assegurando, entre diversos outros aspectos, a função social da cidade e o direito à moradia adequada, com abastecimento de água e saneamento, acesso igualitário à bens e serviços públicos, saúde, educação, mobilidade, qualidade do ar e subsistência (ONU, 2016).

A NAU está relacionada à Agenda 2030 e aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, em especial o ODS 11 – cidades e comunidades sustentáveis, cujas metas são focadas tanto em nível mundial quanto nacional:

Nações Unidas:

Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

Brasil

Até 2030, garantir o acesso de todos a moradia digna, adequada e a preço acessível; aos serviços básicos e urbanizar os assentamentos precários de acordo com as metas assumidas no Plano Nacional de Habitação, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade.

Na legislação brasileira, o direito à moradia é previsto pela Constituição Federal Cidadã, de 1988, pelo Estatuto da Cidade e pelos municípios, sendo parte integrante do Plano Diretor Participativo de todos os municípios com mais de 20 mil habitantes, pertencentes a regiões metropolitanas ou de regiões turísticas

¹³ Os documentos referências pesquisadas ora apresentam o conceito moradia adequada, ora moradia digna. Moradia adequada é a primeira definição da ONU, que se vincule a vida digna. O conceito de moradia digna é adotado na legislação nacional, desde 2005 com o SNHIS, mas sem uma definição do que seria moradia digna. Assim, os dois termos serão usados como sinônimo doravante, de acordo com a fonte bibliográfica.

(BRASIL, 2001). Apesar da existência dos instrumentos de ordenamento e urbanísticos, não há um controle efetivo do Estado sobre o uso e a ocupação do solo urbano, o que favorece o surgimento de assentamentos informais em locais de difícil acesso, em áreas protegidas pela legislação ambiental, em áreas não edificáveis e, muitas vezes, com riscos de desmoronamentos e/ou inundações, promovendo um crescimento urbano desordenado. Ao mesmo tempo, a falta de controle e aplicação efetiva da legislação favorece a permanência de vazios urbanos e de edificações ociosas ou subutilizadas nos centros urbanos, de forma especulativa, sem cumprir sua função social (MARICATO, 2015).

Ao aprofundar o entendimento sobre moradia digna (ou adequada) com base nos argumentos das fontes acima analisadas, torna-se claro que as propostas iniciais inspiraram alguns dos principais desdobramentos, a nosso ver, na possibilidade de resolução do grande problema habitacional brasileiro. Órgãos e entidades não governamentais, tais como o Conselho de Arquitetura e Urbanismo e o Instituto Pólis (2021) defendem que uma forma de garantir o direito à moradia, diante do déficit habitacional qualitativo do país, além da construção de grandes conjuntos habitacionais, é a aplicação da Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS).

A ATHIS promove uma interação direta entre profissionais e moradores, permitindo a concepção de soluções personalizadas que atendam às necessidades da população assistida e sua participação na construção da moradia. Sua adoção promove ainda a formação de espaços de qualidade, com infraestrutura básica, proporcionando o direito à moradia digna (ROLNIK, 2015). Apesar de sua importância, a ATHIS ainda é pouco adotada pelos municípios, existindo leis específicas para a sua implementação em pouco mais de vinte municípios brasileiros¹⁴ (CAU, 2021).

¹⁴ Foram contabilizados 24 municípios com Legislação Municipal de ATHIS em 2021. A região sudeste é a que possui o maior número deles com a lei instituída, contabilizando treze municípios: sete em São Paulo (Carapicuíba, Jundiaí, Limeira, Ribeirão Preto, Santos, Suzano e São Paulo); dois no Rio de Janeiro (Rio de Janeiro e Rio das Ostras); dois em Minas Gerais (Belo Horizonte e Nova Lima) e um no Espírito Santo (Vitória). A região norte possui dois municípios, Rio Branco (AC) e Belém (PA). A região nordeste também conta com dois municípios, Salvador (BA) e Fortaleza (CE). No centro-oeste há legislação específica para o Distrito Federal e para

A origem dos estudos sobre assistência técnica para habitação remonta ao ano de 1976, quando o Sindicato dos Arquitetos do Estado Rio Grande do Sul (SAERGS), em conjunto com o então Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Rio Grande do Sul (CREA/RS) publicaram a proposta de Assistência Técnica à Moradia Econômica (Programa ATME), coordenado pelos arquitetos Clovis Ilgenfritz da Silva, Newton Burmeister, Carlos Maximiliano Fayet e Claudio Casaccia e os advogados Manuel André da Rocha e Madalena Borges (IAB, 2010).

Na época, o SAERGS discutia os problemas habitacionais existentes e buscou promover melhorias nas condições de moradia da população pobre, não contemplada pelas políticas habitacionais. Uma das intenções era diminuir o número de residências autoconstruídas e fornecer o serviço de arquitetos e urbanistas de forma gratuita, sendo essa a base para a criação do Programa ATME (FNA, 2008). Deve-se ressaltar que existiam iniciativas voltadas para a assistência técnica vinculadas ao BNH, porém, de maneira semelhante à sua produção habitacional, os resultados eram pouco satisfatórios aos moradores, devido aos interesses das grandes construtoras e incorporadoras.

A proposta do Programa ATME, apesar de sua relevância, teve um caráter pontual, não conseguindo ultrapassar os limites de Porto Alegre, por meio do incentivo da prefeitura. Na época, o SAERGS disponibilizou a prefeitura 70 jovens arquitetos que atendiam em média dez famílias a cada quatro meses (CAU, 2017).

Na década de 1980, em meio às movimentações sociais e políticas que retomavam força, proliferaram na cidade de São Paulo a promoção de moradia por meio de mutirões, autogestão e ajuda mútua, influenciadas principalmente por uma tentativa de reafirmar a autonomia dos técnicos, construtores e moradores (LOPES, 2018). As iniciativas de assessoria técnica paulistas eram pautadas na associação de arquitetos e urbanistas com os movimentos populares de luta por moradia, onde profissionais e movimentos atuavam como

Sinop (MT) e na região sul são cinco municípios Gramado e Porto Alegre, no Rio Grande do Sul; Chapecó, Joinville e Florianópolis, em Santa Catarina.

agentes da política pública, financiados pelo Estado. Esta associação permitiu a produção de moradia adaptada às necessidades dos moradores e de maior qualidade construtiva, tornando-se referência, assim como as promovidas pelo Programa Funaps Comunitário (Funacom)¹⁵ (CARDOSO e LOPES, 2022).

Nos anos 1990, foram aprovadas leis municipais que previam a assistência técnica para projetos e obras, sendo a primeira em Porto Alegre, também de autoria do arquiteto e então vereador Clovis Ilgenfritz da Silva, aprovada em 1996 e entrando em vigor em 1999 (CAU, 2017), sucedida por leis aprovadas nos municípios de Campo Grande, MS, São Paulo, SP, Vitória, ES, e Belo Horizonte, MG.

A assistência técnica e jurídica gratuita para a população menos favorecida entra no texto do Estatuto da Cidade, (Lei nº 10.257/2001), em 2001, sendo um importante marco legislativo, seguido por um novo Projeto de Lei (PL) de Clovis Ilgenfritz, então deputado federal (Projeto de Lei 6223/2002), no início de 2002, que previa a ampliação do Programa ATME para todo o território nacional.

O PL abrangia o projeto e construção de moradias gratuitas para famílias com a renda mensal de até cinco salários-mínimos, sendo assessorados por profissionais de maneira individual ou em grupo, por meio de mutirões e cooperativas. Entre as justificativas para a sua implementação, o projeto destacava dois principais argumentos: o crescimento desordenado da população urbana vinda do meio rural, com condições de vida precárias ocupando áreas de risco e/ou sem infraestrutura urbana; e, o processo burocrático e custoso que deveria ser realizado por uma população com baixa renda em meio as prefeituras e a extorsão realizada por profissionais habilitados. Ingelfritz comparava a assistência técnica promovida pelo Programa ATME ao Sistema Único de Saúde (SUS), na medicina, sendo um serviço essencial para o cidadão (BRASIL, 2002).

¹⁵ FUNACOM, desenvolvido pela prefeitura de São Paulo (1989-1992) financiava moradias através da associação de mutirantes e organizações não governamentais (ONGs) para a promoção de unidades habitacionais e melhorias de infraestruturas para famílias com rendimentos de até quatro salários-mínimos. O acompanhamento dos mutirantes era feito desde a escolha dos terrenos até a execução da obra, baseado no regime de ajuda mútua. Em seu período de vigência foram construídas mais de doze mil moradias e 120 comunidades foram assistidas (DENALDI, 1997).

O projeto de lei não foi aprovado durante o mandato de Ilgenfritz, sendo então adotado pelo deputado federal Zezéu Ribeiro, da Bahia. Durante os anos seguintes, iniciou-se um processo participativo discutindo a assistência técnica, por meio de diversos seminários regionais que culminaram no I Seminário de Assistência Técnica, um Direito de Todos: Construindo uma política nacional, realizado em Campo Grande nos dias 2 a 5 de outubro de 2005 (CARDOSO e LOPES, 2022).

O I Seminário de Assistência Técnica contou com a participação de mais de 300 pessoas, entre profissionais da área e representantes do Ministério das Cidades, da Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas (FNA), Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA) e Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos do Mato Grosso do Sul (CREA/MS) e a Caixa Econômica Federal (CEF). A discussão sobre a assistência técnica transformava-se em uma pauta da sociedade. A intenção do seminário era “construir uma política nacional de assistência técnica à moradia, de forma a regulamentar a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade” (CUNHA; ARRUDA; MEDEIROS, 2007).

No ano seguinte, aconteceu o II Seminário de Assistência Técnica, com a proposta de consolidar os parâmetros para a promoção da assistência técnica, por meio de um documento síntese das discussões realizadas nos seminários que serviu de base para a consolidação do texto do Projeto de Lei 6.981/06, de autoria de Zezéu Ribeiro, aprovado na Câmara dos Deputados em 2006 (CUNHA et al., 2007).

Em 2008, a Lei nº 11.888 – Lei de ATHIS – foi aprovada, como parte integrante do direito social à moradia, garantindo o projeto, acompanhamento e execução da obra com auxílio de arquitetos, urbanistas ou engenheiros para a construção de novas habitações, reforma, ampliações ou regularização fundiária.

De acordo com o Art 2º da Lei, seus objetivos são:

- otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos

humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

- formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;
- evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental (BRASIL, 2008)

A Lei de ATHIS deve garantir a assistência técnica diretamente às famílias ou às organizações e associações de moradores representantes, priorizando sua implementação em zonas de especial interesse social ou por meio de mutirões, movimentos ou coletivos sociais. Os beneficiários devem possuir uma renda de até 3 salários-mínimos, o que corresponde a 3.960 reais em 2023.

A Lei considera ainda como aptos à prestação da assistência técnica profissionais da área que sejam servidores públicos, autônomos ou integrantes de pessoa jurídica, integrantes de organizações não governamentais (ONGs), integrantes de programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou de programas de extensão universitária e escritórios modelo ou escritórios públicos. Para o financiamento do serviço de assistência técnica, a Lei nº11.888 prevê orçamentos da União, Estados, Municípios e recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (BRASIL, 2008).

Apesar de existir desde 2008, ainda persiste muita desinformação e desconhecimento sobre a Lei de ATHIS e sua aplicabilidade pela população. Sua implementação, embora não obrigue a criação de uma lei específica, é relacionada a regulamentação por meio dos governos estaduais e municipais, que devem reservar parte de seu orçamento para sua efetivação, após promulgada a Lei. A aplicação da Lei de ATHIS é adotada por poucos municípios e com resultados pouco visíveis em larga escala, com predominância de experiências isoladas (ARRUDA, 2019).

A ATHIS se tornou a lei que “ainda não pegou” (ARRUDA, 2019, s/p.), e apresenta quatro principais razões para sua falta de popularidade: (i) a baixa adesão profissional à ATHIS, pela falta de preparo e capacitação para o trabalho social, ou por considerar baixa a remuneração pelos serviços prestados, quando comparada a projetos voltados para outras faixas de renda; (ii) os cursos de arquitetura e urbanismo ainda pouco investem no ensino da técnica para ATHIS; (iii) o baixo investimento dos governos em nível federal e municipal, seja pela ausência de editais federais, seja pela falta de pessoal capacitado e recursos; e (iv) a fraca atuação do Ministério Público Federal (MPF) em cobrar das prefeituras o fornecimento da assistência técnica e da União para a disponibilização de recursos destinados as ações de ATHIS.

Magami e Santo Amore (2021) asseveram que a lei de ATHIS se tornou pouco efetiva devido às políticas urbanas adotadas na época de sua aprovação, que privilegiavam a construção em massa de grandes empreiteiras, principalmente pelas iniciativas do Programa de Aceleração do Crescimento para a Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-UAP) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Neste período, a principal participação e destinação de recursos para a assistência técnica se dava por meio do PMCMV-Entidades que visava garantir a moradia digna para a população de baixa renda por meio de construção de novas moradias ou requalificação de imóveis existentes (CAIXA, s/d). O PMCMV-Entidades se apoiou nas iniciativas autogestionárias, mas teve uma produção muito pequena quando comparada ao PMCMV, correspondendo a 0,51% dos recursos contratados pelo PMCMV (BARROS, 2019).

Arruda (2019) destaca que as principais iniciativas para a popularização da ATHIS são realizadas pelas entidades profissionais e acadêmicas e os conselhos profissionais, como a Federação Nacional de Estudantes de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (FENEA), com a participação dos Escritórios Modelo de Arquitetura e Urbanismo (EMAUs) e o edital do Concurso Nacional de ATHIS, em parceria com a Federação Nacional do Arquitetos e Urbanistas

(FNA) e a realização de seminários, eventos e publicações científicas em fóruns realizadas pela FNA e o Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB).

Desde 2016, o CAU destina 2% de sua arrecadação anual em cada estado para investimentos em ATHIS. Este montante pode ser utilizado para a realização de seminários e fóruns informativos, cursos de capacitação, palestras e editais de fomento para iniciativas de projeto (CAU, 2018).

Para Magami e Santo Amore (2021), a ATHIS só será realmente implementada quando for considerada parte integrante do direito à moradia adequada e um direito humano. A esse respeito, refletimos sobre como as populações pobres que mais demandam moradia digna e adequada, principalmente aquelas localizadas em locais insalubres, de risco e em condições precárias, são também as mais afetadas pela intensificação e agravamento dos fenômenos climáticos globais. Assim, passamos o foco a estes tópicos.

1.4. Questão Habitacional, Mudanças Climáticas e Justiça Ambiental

Após apresentar o panorama das políticas habitacionais adotadas no país, é possível perceber a necessidade de serem analisadas e implantadas de forma integrada com as políticas urbanas, fundiárias e de gestão de risco. Esta articulação torna-se contraditória, pois envolve a seleção e identificação de áreas destinadas a promoção ou proteção do interesse social que prioritariamente demandam infraestrutura urbana e condições ambientais favoráveis; entretanto, tais áreas ou zonas normalmente possuem um alto valor no mercado ou, em função dessa contradição, aqueles que não dispõem de recursos nem de apoio governamental ocupam áreas inadequadas ou impróprias à moradia, normalmente aquelas onde o mercado imobiliário não pode ou não deseja investir.

A ineficiência do poder público em garantir moradia digna e a perpetuação de uma cultura de gestão de emergências demonstram a falta de preparação para eventos climáticos, especialmente em municípios com histórico recorrente de vulnerabilidade ambiental. De fato, na última década, o governo federal gastou

69% dos recursos de gestão de risco e desastres em ações de recuperação de tragédias e somente 31% em prevenção (MADEIRO, 2023). Estes fatores são agravados pelas mudanças climáticas, tornando os eventos trágicos cada vez mais intensos e frequentes.

Nos últimos treze anos, somente na Região Sudeste, eventos catastróficos impactaram as cidades, ceifaram vidas e deixaram inúmeras pessoas desabitadas. Em abril de 2010, as fortes chuvas sobre o Rio de Janeiro e Niterói desalojaram 5000 pessoas, deixaram 231 mortos, 161 feridos, e 61 desaparecidos, principalmente os moradores em áreas de risco (Agência Reuters)¹⁶. Um ano depois chuvas intensíssimas assolaram a região serrana, impactando Petrópolis, Teresópolis e Friburgo, sendo esse o município mais castigado e com maiores perdas humanas e materiais. Foram quase mil mortos e cerca de 35 mil desalojados, após o registro de chuvas de mais de 130mm³ de chuvas por dia, com picos de 200mm, sendo o normal 60mm³. (BUSCH e AMORIM, 2011). Mais recentemente, a tragédia de grandes proporções ocorrida em Petrópolis, foco desta investigação, causou enormes estragos e perdas pelo acúmulo inédito de 260mm³ de chuvas em fevereiro e 534mm³ em março sobre a área central (FOLHA DE SÃO PAULO, 2022). Um último exemplo foram as chuvas recentes que se abateram sobre a região da Costa Verde afetando principalmente São Sebastião, com um acúmulo inédito de 600mm³ de chuvas sobre o município, causando inúmeros deslizamentos, alagamentos, enchentes e, conseqüentemente perdas materiais e mortes. Recorrentemente, os mais afetados são os moradores de assentamentos irregulares e áreas de risco.¹⁷

Concordamos que a população moradora de área de risco que precisa ser removida e alocada em locais seguros e próximos a sua localização original, de forma que possa se integrar à nova situação habitacional, garantindo-se que não retornem ao seu local de origem. Cardoso (2022) aponta que esta seleção não

¹⁶ Ver mais sobre os impactos da tragédia em: <https://memoriaglobo.globo.com/jornalismo/coberturas/enchentes-no-rio-2010/noticia/enchentes-no-rio-2010.ghtml>. Acesso: 12 maio 2023.

¹⁷ Mais informações em: <https://www.cnnbrasil.com.br/nacional/familias-retornam-para-casa-apos-um-mes-das-chuvas-em-sao-sebastiao-ate-900-imoveis-devem-ser-construidos/>. Acesso em: 12 maio 2023.

pode ser feita por empresas e construtoras, como ocorrido nos períodos do BNH e na primeira e segunda fases do PMCMV. Para uma possível reterritorialização dos beneficiados por políticas habitacionais, devem ser selecionadas áreas seguras, com transporte público coletivo, escolas, serviços, equipamentos de saúde e lazer, entre outros. Para o autor, é necessário ainda um cuidado do poder público em evitar que as áreas de risco não sejam novamente ocupadas perpetuando uma situação de risco ambiental, social e econômico. Nesse diapasão, trazemos aqui o exemplo pontual apresentado por Monteiro et al. (2016) que analisaram o processo de realocação de moradores da Favela de Acari, uma das localidades mais afetadas no Rio de Janeiro após a tragédia das chuvas intensas e alagamentos no ano de 2010. Priorizados pelo PMCMV, grupos familiares, muitos sem qualquer experiência condominial prévia, foram beneficiados com a doação de unidades habitacionais no recém-construído Condomínio Vivenda das Castanheiras, localizado em Cosmos, bairro da zona oeste, distando quase 40 quilômetros da moradia original. Após quatro anos habitando o novo lugar, também mais distante do Centro e do acesso ao emprego e serviços, a pesquisa indicou que muitos haviam repassado os imóveis, de forma irregular, ou sonhavam em mudar para outros bairros mais próximos a Campo Grande, considerado a segunda maior centralidade da RMRJ (OLIVEIRA e LIMA, 2017).

As consequências das mudanças climáticas são evidenciadas pelo aumento da recorrência e intensidade dos eventos extremos globalmente. A Organização Meteorológica Mundial (OMM) aponta que os eventos extremos relacionados ao clima quintuplicaram nos últimos 50 anos (WMO, 2021). Em 2022 completou-se uma década que a temperatura mundial fica ao menos 1°C acima dos valores do período pré-industrial (ONU, 2022), tendo aumentado mais rapidamente desde 1970 do que em qualquer outro período dos últimos 2000 anos (IPCC, 2023). Assim, padrões climáticos esperados e periódicos, como o El Niño Oscilação Sul (ENSO) no Oceano Pacífico Equatorial em suas fases quente (El Niño) e fria (La Niña), se tornam mais intensos e com duração maior do que a esperada, quando comparados a média normal histórica.

No Brasil, períodos de El Niño são caracterizados por diminuição no nível de chuvas e eventos de seca nas regiões nordeste e sudeste e aumento das chuvas na região sul. Já em períodos de La Niña, as condições se revertem aumentando a precipitação nas regiões sudeste e nordeste e diminuindo na região sul.

O ciclo do ENOS é caracterizado por índices como o Índice Oceânico Niño (Oceanic Niño Index – ONI) onde a média trimestral da anomalia de temperatura da superfície do mar (ATSM) para a região é por pelo menos cinco meses consecutivos maior que 0,5°C no El Niño e menor em 0,5°C na La Niña. Com as mudanças climáticas, este período de influência do ENOS está sendo mais prolongado, o planeta está sobre a influência de uma La Niña de grande intensidade desde 2021, com previsão de retorno às condições normais do oceano entre os meses de abril, maio e junho de 2023 e o início de um período de El Niño entre julho, agosto e setembro de 2023, que deve persistir ao menos até o fim do ano (INPE, 2023a, 2023b).

De acordo com o relatório do Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas da ONU (IPCC) de 2023, a necessidade de frear o aquecimento global é urgente e a emissão dos gases de efeito estufa (GEE) precisa ser reduzida em 48% até 2030 e em 99% até 2050, para tornar possível manter o aquecimento em 1,5°C em relação ao período pré-industrial até o final deste século, conforme o Acordo de Paris. Segundo o relatório, as mudanças climáticas estão caracterizando eventos extremos de ondas de calor, chuvas intensas, inundações, ciclones tropicais atribuídos às ações humanas, além de expor milhões de pessoas a insegurança alimentar, de água, perda de biodiversidade e causando grandes impactos na economia.

O relatório aponta, entretanto, que ainda é possível alcançar um desenvolvimento urbano sustentável com um futuro resiliente e habitável. Para que isso se efetive, a emissão dos GEE deve alcançar seu ápice em 2025, fazendo com que esta década tenha um corte significativo em sua emissão em todos os setores. São citados como medidas possíveis a redução do uso de combustíveis fósseis e do aquecimento global: políticas e planos de adaptação e mitigação da emissão de poluentes mais efetivos que os atuais, financiados

em escala global de forma colaborativa, em conjunto com o setor privado e a sociedade civil, garantindo o acesso às regiões mais vulneráveis; transição energética para fontes eólicas e solares; utilização de veículos elétricos; incentivo ao transporte coletivo e bicicletas; aumento da infraestrutura verde urbana; redução do desmatamento.

Contudo, as consequências das mudanças climáticas não podem ser analisadas de forma imparcial, é necessário trazer a discussão para o campo das relações sociais. A condição climática está relacionada à exploração desordenada dos recursos naturais efetivada pelo capitalismo. Swyngedouw (2010) argumenta que o discurso universalmente adotado é o da sociedade contra o aquecimento global, a alta emissão de carbono e as mudanças climáticas e seus efeitos na natureza, de forma que isenta da responsabilidade quem explora e anula os conflitos sociais e de poder. O autor discute a existência de uma sustentabilidade fantasiosa, onde existe uma natureza harmônica, que se encontra fora dos eixos, que, se gerenciada corretamente por meio de novas tecnologias e com novos processos nas organizações, permite alcançar um desenvolvimento sustentável.

A formação deste pensamento universalmente aceito de sustentabilidade por pessoas de diferentes classes sociais caracteriza a condição pós-política, que rejeita a existência de conflitos e divisões ideológicas. Swyngedow (2010) denuncia que na pós-política há um consenso do neoliberalismo como o único sistema econômico; o parlamentarismo e a democracia como o sistema político e moral, anulando os conceitos, conflitos de classes e lutas por poder. Dessa forma, transformam a demanda ambiental em uma questão global e despolitizada, feita por meio do consenso tecnológico. Assim a questão climática se torna um ponto a ser discutido por uma governança global, em seus diversos acordos de uma sociedade em rede, além do Estado e das questões e especificidades regionais e locais.

Swyngedouw (2010) resume que, na área ambiental, a pós-política pós-democrática: (i) assume que os problemas sociais e ecológicos do capitalismo são um efeito colateral, não parte integrante de uma sociedade desigual; (ii) cria uma política populista, que se resume no imaginário da população, da natureza

e do ambiente de uma forma generalista e universal, desconsiderando as diversas classes e grupos sociais e suas demandas; (iii) assume a crise climática é uma ameaça global universalmente aceita; (iv) dissemina que o “inimigo” a ser combatido não possui um nome e uma face, se tornando uma ameaça vazia, sem um conflito direto; e (v) acredita que a questão climática pode ser gerenciada por uma política consensual, e consequentemente, despolitizada. Sua crítica consiste no fato da política climática não ser neutra; a geometria de poder da sociedade (material, econômico, político, discursivo, cultural) determinará o processo de distribuição social e quem terá acesso e controle sobre os ativos ambientais.

Nesse diapasão, Acselrad (2002) aponta que há uma relação direta entre justiça social, degradação ambiental e a exposição a riscos ambientais. Os riscos devem ser analisados considerando a distribuição desigual de poder sobre recursos políticos, materiais e simbólicos, como a opressão de classe, raça e gênero, o que torna a superação da degradação ambiental parte intrínseca da democratização social. O autor discorre que os movimentos sociais trouxeram à luz uma desigualdade ambiental existente e os fatores que influenciam em sua reprodução. Sua análise demonstra que há uma relação de poder entre os diferentes grupos sociais e sua capacidade de escapar dos riscos ambientais, que se refletem no espaço. Locais com o menor valor da terra e de população mais pobre ficam mais expostos aos riscos ambientais, em especial a população negra.

Acreditamos que a proteção da natureza deve ser promovida em conjunto com a justiça social, evitando cenários como a concentração dos benefícios ambientais para poucos e os custos ambientais para os mais vulneráveis, ou ainda, a transferência de atividades predatórias para áreas com menor resistência social.

Nesse contexto, a desigualdade ambiental possui um aspecto racial e de renda, onde as comunidades com pouca capacidade de influenciar as decisões políticas ficam expostas ao risco e se reafirma o discurso capitalista, como apontado por Swyngedow (2010), da incapacidade daquela população em se deslocar no

espaço para áreas mais valorizadas e que medidas para evitar estes cenários resultariam em aumento de aluguéis e expulsão dos mais pobres. O planejamento deficitário, o desmonte das políticas ambientais e ineficiência na gestão do uso do solo criam áreas vulneráveis suscetíveis à riscos socioambientais como inundações e deslizamentos no qual a população mais afetada é a mais pobre, marcando a precariedade social urbana e a desigualdade na distribuição dos riscos. Este processo de vulnerabilização ambiental é submetido a uma “regulação” que garante a manutenção de privilégios no espaço, a coesão da cidade e previne a organização da parcela mais vulnerável para uma divisão socioespacial mais justa e seus consequentes conflitos políticos (ACSELRAD, 2015).

A poluição ambiental, que foi naturalizada desde os primórdios da cidade industrial, ganhou uma nova forma no capitalismo globalizado, em que as localidades oferecem vantagens fundiárias, fiscais e regulatórias, flexibilizando legislações urbanísticas e ambientais para atrair novos investimentos. Isso gera uma espécie de competição pelo espaço a poluir, caracterizada pela expropriação de áreas de povos tradicionais, especulação imobiliária e gentrificação nas áreas urbanas, a criação de “zonas de sacrifício” e a vulnerabilização de grupos sociais (ACSELRAD, 2015).

Os recursos urbanos e ambientais que permitem que a população se proteja das ocorrências dos eventos climáticos, sejam eles de apropriação privada ou não, são desigualmente distribuídos, configurando um conflito e uma relação de forças e de poder no espaço. Assim, os processos sociais da vulnerabilização da cidade são submetidos a movimentos de regulação para evitar a instabilidade social e conflitos políticos. Essa regulação é feita por meio de normas, instituições e mecanismos de compensação que operam para a constituição dos comportamentos sociais de acordo com a lógica de acumulação capitalista. Para Acselrad (2002), o espaço urbano é regulado por instrumentos como a polícia urbana, reflexo da ideologia da segurança em face a desigualdade social; a autorreclusão em condomínios fechados, caracterizando uma “cidade gradeada” e vigiada por câmeras e; uma união simbólica do tecido urbano e social por meio de um discurso unificador da proteção do meio ambiente, revalorizando os rios,

espaços arbóreos e uma conexão com a natureza, por meio de um discurso de cooperação urbana. Surge assim uma política urbana mantida por um discurso de ordem e manutenção de privilégios no campo social que se encontra com uma visão romântica de pertencimento na relação homem-natureza na área de preservação ambiental. Porém, quando se analisam as práticas ambientais danosas, o conflito ambiental aflora e suas consequências são impostas aos grupos sociais mais vulneráveis, trazendo uma noção de insustentabilidade urbana que só pode ser enfrentada a partir da democratização das cidades.

A transformação do ambiente não é independente de classe, gênero e raça. A sustentabilidade só pode ser alcançada por meio de uma verdadeira democracia (que seja aberta a discussões políticas) e promova uma distribuição mais equitativa do poder, fazendo da sustentabilidade uma questão da recuperação da democracia. Isto implica que a transição climática para o baixo carbono e diminuição dos efeitos das mudanças climáticas devem ser feitas em conjunto com iniciativas de justiça climática, para que a população mais vulnerável, como os mais pobres, vítimas de discriminação de gênero e racismo estrutural, e povos originários, que são os que menos contribuem na exploração dos recursos naturais, não sejam os mais prejudicados com seus efeitos (BESSERMAN, 2023).

Na escala local, a análise de tais efeitos são mais perceptíveis. Fatores como a expansão urbana, processos de metropolização e a consequente impermeabilização do solo e formação de ilhas de calor influenciam no aumento da precipitação e eventos de inundações e deslizamentos de terra (JACOBI e SULAIMAN, 2016). Assim, a antropização dos espaços, seja de forma regular ou por ocupações informais, refletem uma expansão urbana desordenada, o aumento da ilegalidade urbana e um planejamento urbano ineficiente, caracterizando um cenário de risco e fatalidades urbanas.

Este capítulo buscou refletir sobre as principais temáticas relacionados a nossa investigação, integrando o entendimento de espaço, território e paisagem às questões habitacionais e aos efeitos das mudanças climáticas. Foi possível perceber a relação entre a formação e apropriação do espaço e da paisagem

pela população, que no caso de Petrópolis, reflete a exclusão social em seu território, onde a população carente não teve acesso ao mercado formal de terras e ocupou as áreas de encostas, morros e rios, que não podem ser ocupadas pelo mercado imobiliário e são suscetíveis à riscos. A realização de habitação de interesse social pelo Estado, historicamente também é influenciada pelos valores da terra e o lucro das empreiteiras. Com problemas infraestruturais e de periferização, a promoção de HIS em larga escala não se mostrou suficiente para a mitigação do déficit habitacional e a garantia de moradia digna para os mais pobres. Considerando estes aspectos, a ATHIS pode ser uma forma de contribuir para a diminuição deste déficit de maneira pontual e personalizada, trazendo soluções de melhorias habitacionais, formalização de moradias e intervenções urbanísticas considerando as necessidades coletadas diretamente com a população.

2. Contextualização de Petrópolis

2.1. Localização geográfica, índices e divisões administrativas

Localizado na Serra da Estrela, na Região Serrana do Rio de Janeiro, com altitude média de 845 metros, o município de Petrópolis foi reinserido no domínio político-administrativo da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ) em 2018.¹⁸ A reinserção do território – que constou da primeira delimitação metropolitana de 1974, sendo excluído em 1990 – permite sua participação em projetos e programas estaduais para desenvolvimento metropolitano, desde que atendidos parâmetros de potencial econômico e adensamento demográfico. Programas de saneamento, mobilidade e infraestrutura e habitação figuram como prioritários.¹⁹ Apenas em 2022, o CEPERJ incluiu o município no Mapa da RMRJ (Figura 4).

De acordo com o ex-presidente do Instituto Rio Metrópole, Rodrigo Santoro,

Isso significa que Petrópolis está inserida na governança interfederativa metropolitana, inclusive nos planos metropolitanos de saneamento, resíduos sólidos, mobilidade, tudo isso que integra as cidades da região Metropolitana, Petrópolis está inserido. Além disso, a cidade de Petrópolis já está sendo inserida no plano de desenvolvimento urbano integrado e, o mais importante, pode receber investimentos do Fundo Metropolitano, que foi criado pela complementar 184, e Petrópolis está apto a receber investimentos em infraestrutura proveniente desse fundo. (Diário de Petrópolis, 2022).

¹⁸ RIO DE JANEIRO. **Lei Complementar nº 184 de 27 de dezembro de 2018**. Rio de Janeiro, RJ, 2018

¹⁹ Publicado em O Globo, 14/02/2019; disponível em <https://g1.globo.com/rj/regiao-serrana/noticia/2019/02/14/petropolis-volta-a-integrar-regiao-metropolitana-e-podera-se-beneficiar-com-projetos-do-governo-do-rj.ghtml>. Acesso 01 jun 2023; ver no Diário de Petrópolis, edição 2912 de 28/10/22, disponível em <https://www.diariodepetropolis.com.br/integra/novo-mapa-oficial-do-estado-mostra-petropolis-na-regiao-metropolitana-da-capital-222116>. Acesso 01/06/2023.

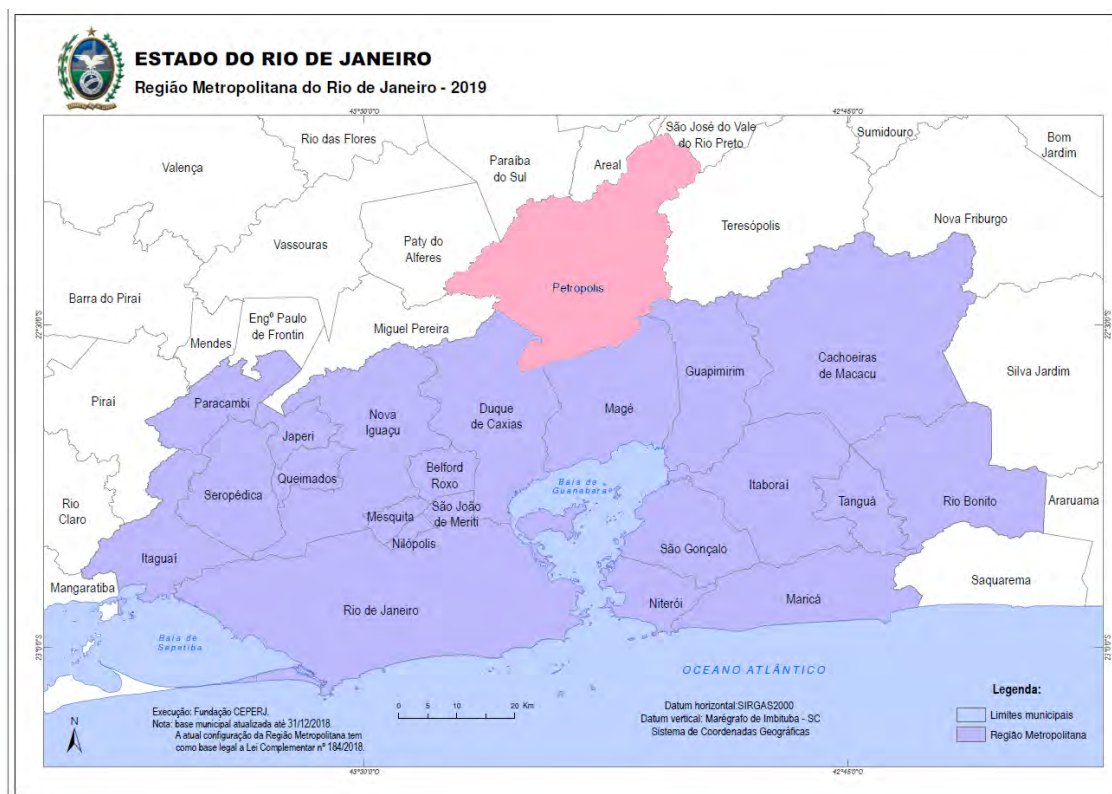


Figura 4: Mapa da Região Metropolitana do Rio de Janeiro com destaque para Petrópolis incluído em 2019.

Fonte: CEPERJ.

O principal acesso ao município a partir do núcleo metropolitano é pela Rodovia BR-040, que liga Belo Horizonte ao Rio de Janeiro; a BR-495, dá acesso à Teresópolis; a RJ-107, conecta o município à Magé; a BR-493, dá acesso à Paty do Alferes e a Estrada União e Indústria, atravessando parte do município e se conectando à RJ-134, ligando à São José do Vale do Rio Preto.

A proximidade de Petrópolis ao Centro do Rio de Janeiro acarreta um movimento pendular de trabalho e estudo para o município, bem como atrai moradores provenientes da RMRJ (CASTELLO BRANCO, 2006; PLÁCIDO E SILVA, 2015).

A população estimada de Petrópolis é de 280 mil habitantes distribuídos em um território de 791,144 km², configurando densidade demográfica de 352,50 hab./km², sendo 95% da população moradora de áreas urbanas (IBGE, 2022). Esse é um dado relevante se considerarmos a extensão territorial e a população, que está ranqueada na 99ª posição nacional em número de habitantes, pelo Censo de 2022, em uma área urbanizada de apenas 81,78 km².

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) é considerado alto, de 0,745 (PNUD, 2013). Já o índice de Gini e o Índice de Bem-Estar Urbano (IBEU)²⁰, são considerados médios, sendo 0,44 e 0,788, respectivamente. Isto indica que apesar de um desenvolvimento humano alto, a concentração de renda e as condições urbanísticas, de infraestrutura, habitacionais, de mobilidade e serviços coletivos ainda não são acessíveis a todos de forma equitativa.

A concentração populacional ocorre no principal núcleo urbanizado, identificado como Centro; nos demais distritos, Cascatinha, Itaipava, Pedro do Rio e Posse, a ocupação ocorre principalmente ao longo das rodovias e dos vales, em uma expansão extensiva tentacular (JAPIASSÚ e LINS, 2014). Considerando a grande parcela do território com constituição geomorfológica montanhosa e cobertura vegetal densa do bioma mata atlântica, que limitam a ocupação urbana, a densidade demográfica aumenta nos núcleos urbanizados para 7.764,55 hab./km², ou seja, vinte vezes mais adensado que o dado oficial.

A mais recente revisão do Plano Diretor Municipal²¹ é de 2014 (Lei nº 7.167, de 28/03/2014), porém a forma de ocupação do solo urbano não foi revista, sendo regida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUPOS (Lei nº 5.393 de 1998), que o divide em quatro zonas (Rural, Rururbana, Urbana e Proteção Especial) e dezenove setores. A LUPOS reflete a fragmentação do território, tanto em função das características geomorfológicas, quando em função da direção de ocupação pelas distintas classes sociais, quanto da urbanização. A ampla área territorial representada na cor verde no mapa corresponde à Zona de Proteção Especial (ZPE), onde não se pode construir por ser composta de áreas de preservação permanente (APP), com predomínio de montanhas e florestas de mata atlântica. (Figura 5).

O território municipal é dividido em cinco distritos: Petrópolis (sede), Cascatinha, Itaipava, Pedro do Rio e Posse e não há divisão formal por bairros. (Figura 6).

²⁰ IBEU – Índice de Bem-Estar Urbano (Observatório das Metrópoles, 2005)

²¹ PETRÓPOLIS, Lei Municipal nº 7.167, de 28/03/2014.



Figura 5: Zoneamento de Petrópolis
 Fonte: PETRÓPOLIS, 2013 (editado)



Figura 6: Distritos de Petrópolis

Fonte: PETRÓPOLIS, 1998

2.2. Análise das Unidades de Paisagem de Petrópolis

Após a análise dos principais aspectos formadores do território de Petrópolis nos dedicamos a estabelecer preliminarmente as Unidades de Paisagem (UPs) que configuram o município de Petrópolis, com base em Silvio Macedo, com base no Projeto Orla (BRASIL, 2006) e Silva et al. (2015). Foram identificadas quatro UPs, conforme indicadas no mapa abaixo, seguida por uma breve explicação sobre cada uma das unidades de paisagem (Figura 7).

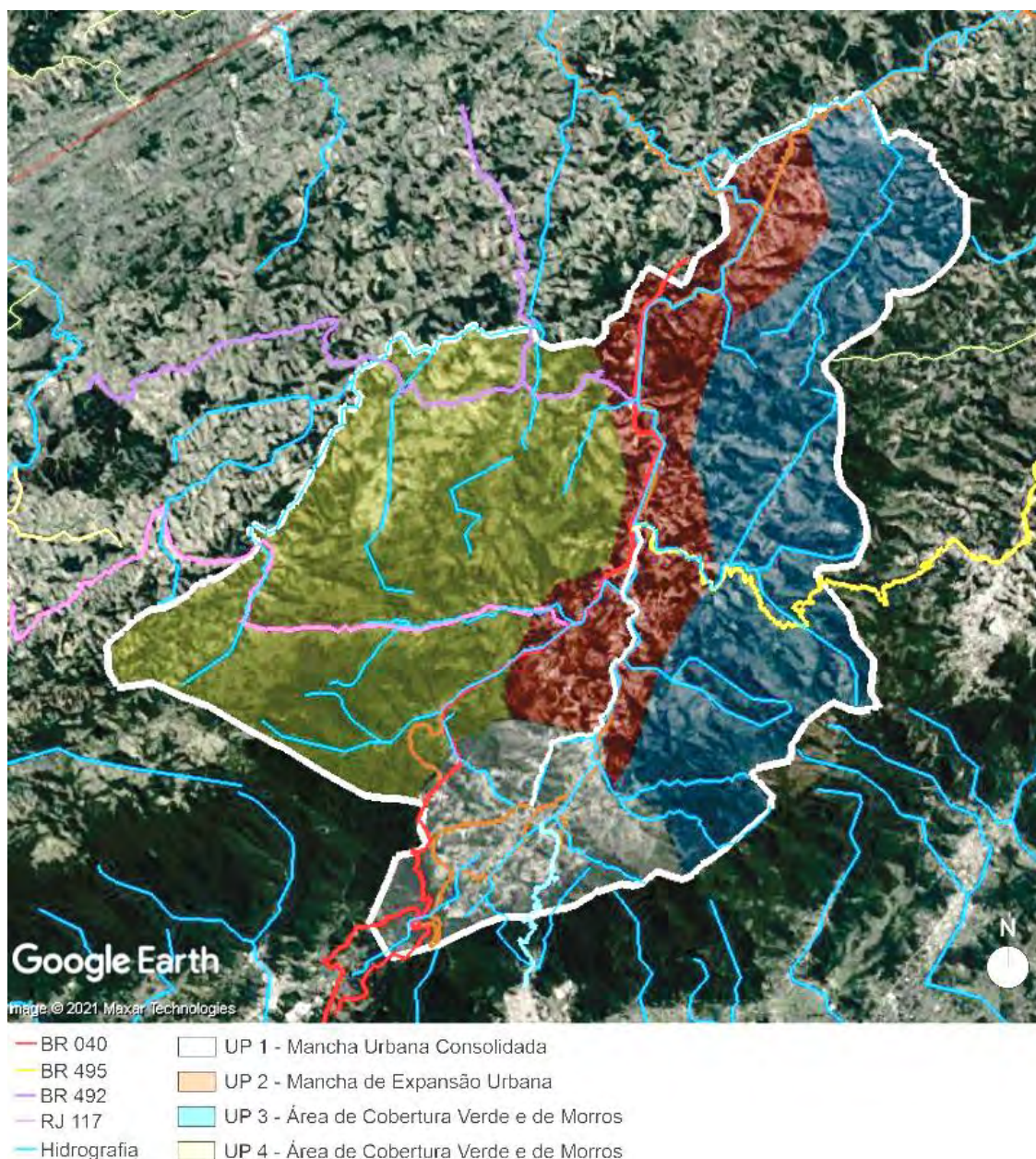


Figura 7: Leitura do território petropolitano por Unidades de Paisagem.

Fonte: Elaboração própria

UP1 - Mancha de Ocupação Urbana Consolidada: de ocupação mais antiga e consolidada, engloba áreas protegidas pelos órgãos de patrimônio, frações de terras mais valorizadas na área central e ocupações urbanas irregulares nos morros. A Figura 8 é representativa desse recorte espacial, com vista aérea da Rua do Imperador, no Centro Histórico, com a Igreja Nossa Senhora do Rosário, e o conjunto urbano da Praça da Inconfidência, protegidos pelo patrimônio

histórico estadual (INEPAC processo nº E-18/000.165/91). Nas encostas dos morros nota-se a expansão urbana, muitas vezes irregular e informal.



Figura 8: Unidade de Paisagem 1

Fonte: Diário de Petrópolis (2020)²²

UP2 – Mancha de Expansão Urbana: vetores principais do crescimento urbano do município, apresentando ocupações consolidadas próximas à Estrada União e Indústria, bem como áreas de ocupação em consolidação, nas vias secundárias e também nas encostas (Figura 9).

UP3 e UP 4 – Predominância de Cobertura Verde e Montanhas: Superfícies acidentada com predomínio de depósitos de encosta entre as montanhas. Devido ao seu relevo é uma área menos devastada, mas percebe-se a expansão de sua ocupação. São caracterizadas por unidades de conservação e densa cobertura vegetal de altitude (Figura 10 e Figura 11).

Percebe-se que as configurações geomorfológicas da UP3 e da UP4 são similares. Denotam a fragmentação do território resultante do desenvolvimento

²² Disponível em: <https://www.diariodepetropolis.com.br/integra/covid-19-centro-historico-registra-o-maior-numero-de-casos-confirmados-188943>. Acesso em: Outubro de 2021

urbano do município, ao longo do Rio Piabanha, da Estrada União e Indústria e da Rodovia BR-040.



Figura 9: Unidade de Paisagem 2
Fonte: Tribuna de Petrópolis (2019)²³



Figura 10: Unidade de Paisagem 3
Fonte: Diário de Petrópolis (2020)²⁴

²³ Disponível em: <https://tribunadepetropolis.com.br/noticias/estrada-uniao-e-industria-tera-rotatorias-em-correas-nogueira-e-bonsucesso/>. Acesso em: Outubro de 2021

²⁴ Disponível em: <https://www.diariodepetropolis.com.br/integra/covid-19-atinge-50-bairros-de-petropolis-181852>. Acesso em: Outubro de 2021.



Figura 11: Unidade de Paisagem 4

Fonte: Diário de Petrópolis (2020)²⁵

2.3. Características Geomorfológicas e Ambientais

Geomorfologicamente, Petrópolis faz parte da Região das Escarpas e Reversos das Serras do Couto e dos Órgãos, com a maior parte de seu território no Planalto do Reverso da Serra dos Órgãos. Este possui como características a formação de paredões rochosos aflorantes, predominantemente montanhosos de amplitudes topográficas superiores a 400 metros, conforme destacado em vermelho na Figura 12. Sua morfologia é determinante para a rede de drenagem e relevo municipal, sendo suscetível a fraturas e falhas causadores de escorregamentos e movimentos de massa (PETRÓPOLIS, 2013; CPRM, 2017).

²⁵ Disponível em: <https://www.ferias.tur.br/fotogr/141879/araras-rj-vistadaserradamariacompridaemararasmunicipiodepetropolis-fotosergiocouto/araras/>

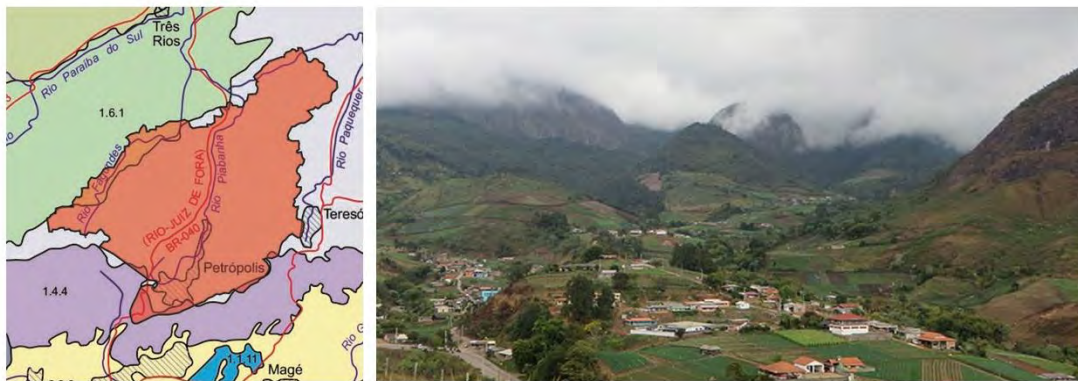


Figura 12: Unidade Geomorfológica de Petrópolis e Planalto do Reverso da Serra dos Órgãos.

Fonte: CPRM, 2017 (editado).

O município possui 95% de seu território na Região Hidrográfica do Piabanha, determinante em sua expansão urbana e padrão de drenagem e o restante na Região Hidrográfica da Baía de Guanabara (Figura 13). Sua cobertura do solo é predominantemente de Áreas Naturais Florestadas (59,87%), com destaque para o Parque Nacional da Serra dos Órgãos, e incluindo a Reserva Biológica de Araras, a Reserva Biológica do Tinguá, a Reserva Ecológica da Alcobaça, a Zona de Vida Silvestre da Maria Comprida, Zona de Vida Silvestre de Araras e Unidade de Conservação “Parque da Serra da Estrela” e a Área de Proteção Ambiental de Petrópolis (AGEVAP, 2019).

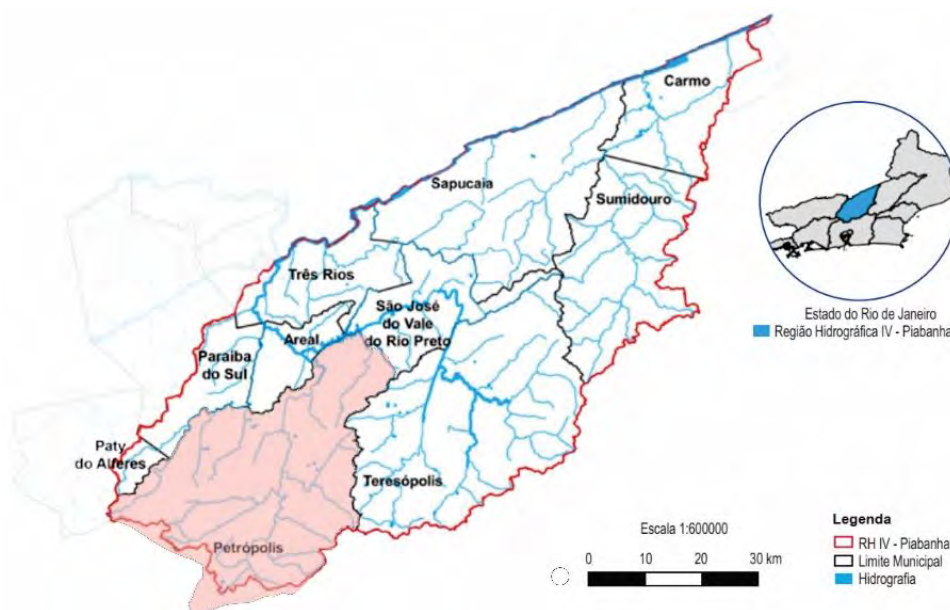


Figura 13: Localização de Petrópolis na Região Hidrográfica do Piabanha.
Fonte: AGEVAP, 2019 (editado).

2.4. Evolução Urbana de Petrópolis

A Serra da Estrela se tornou conhecida pelos colonizadores no século XVIII, com a abertura do Caminho Novo, para facilitar o acesso ao ouro em Minas Gerais. Neste período D. Pedro I adquiriu a Fazenda do Córrego Seco, para construir seu Palácio de Verão, posteriormente ampliando seu domínio com propriedades vizinhas (PETRÓPOLIS, 2013). À época, a região serrana tornou-se refúgio para a aristocracia que fugia dos surtos recorrentes de febre amarela na Corte e subia a serra em busca do clima ameno da montanha.

As terras, herdadas por D. Pedro II, passaram por vários arrendamentos até que o Mordomo Imperial, Paulo Barbosa da Silva e o engenheiro alemão Júlio Frederico Koeler elaboraram o plano “Povoação-Palácio de Petrópolis”, aprovado em 1843, que previa a construção de um Palácio Imperial; urbanização ao redor do Palácio, chamada Vila Imperial; construção de igreja devota à São Pedro de Alcântara; cemitério; doação de terra e cobrança de foros imperiais aos colonos para produção agrícola e, expulsão dos ocupantes ilegais (Figura 14).



Figura 14: Plano Povoação Palácio de Petrópolis (Plano Koeler).

Fonte: PETRÓPOLIS, 2012.

A primeira urbanização possuía um traçado vitruviano, tendo as ruas e casas voltadas de frente para os rios, não os utilizando para escoamento de esgoto, distintamente do que ocorre em muitos aglomerados urbanos brasileiros que ao longo de sua evolução deram as costas aos cursos d'água. Isso ajudou a preservar suas encostas e morros, evitando as ocorrências de deslizamentos e enchentes (LORDEIRO, 2000). O primeiro código de posturas municipais, regulando a ocupação e a preservação da natureza, foi criado ainda no período colonial (TALOIS, 2007).

Em 1857, Petrópolis é elevada à categoria de município e cidade e ao longo do século XIX, se expande culminando em sua transformação na capital do Rio de Janeiro, no curto período de 1894 a 1902, trazendo novas tecnologias e aumentando sua população. Este processo de urbanização fez com que a cidade perdesse gradativamente seu caráter rural e abandonasse as preocupações com as condições geomorfológicas para sua ocupação (PETRÓPOLIS, 2013; TALOIS, 2007).

Na década de 1940, com a intensificação industrial, Petrópolis assume um caráter de centralidade atraindo pessoas dos municípios vizinhos em busca de emprego. Este fator aumenta sua população e implica no início do processo de periferização do território, com ocupações em encostas e de áreas de proteção ambiental (PETRÓPOLIS, 2012). A evolução urbana do município é evidenciada no mapa abaixo (Figura 15), que demonstra que até 1956 a mancha urbana estava concentrada no 1º Distrito.

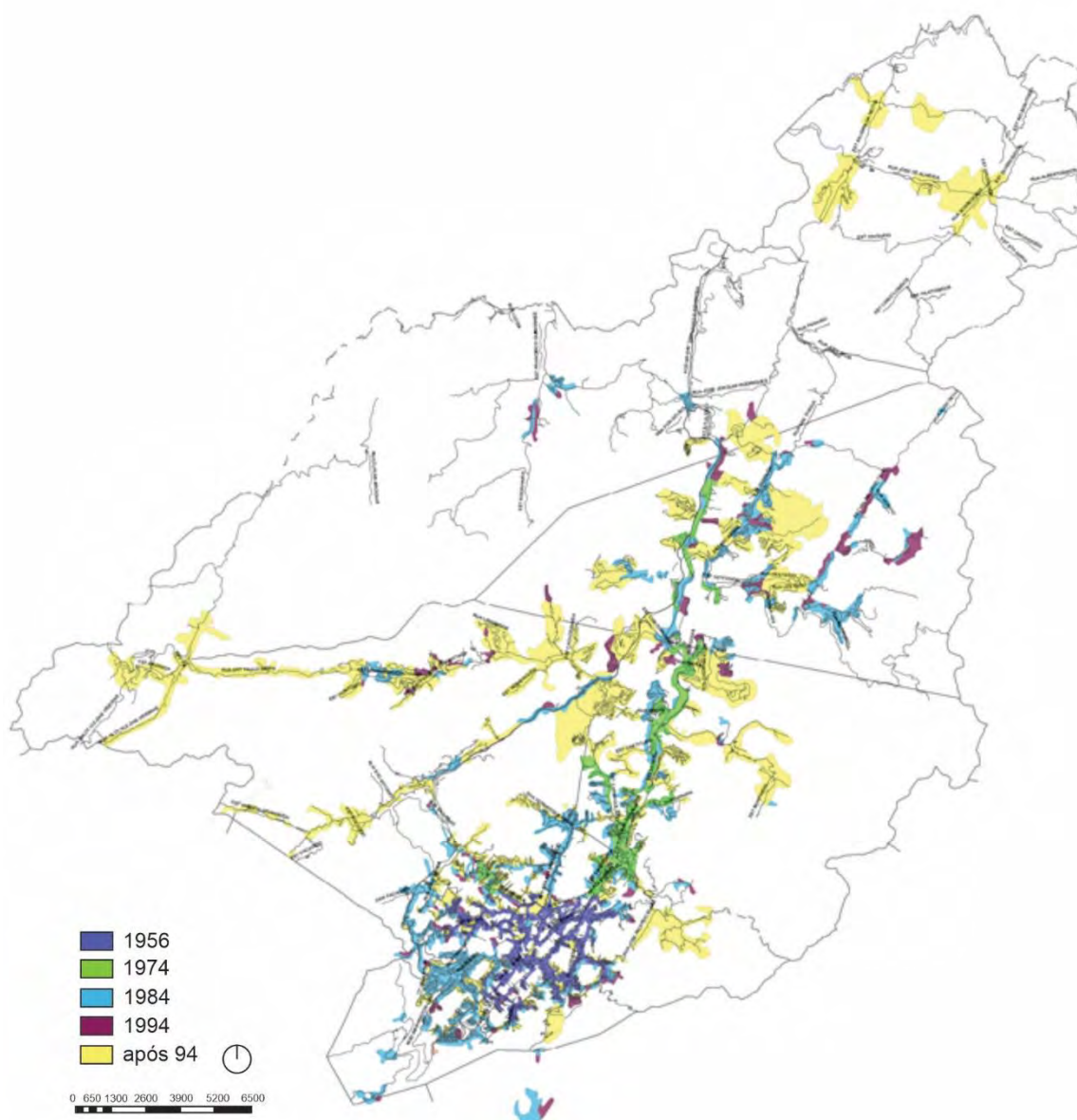


Figura 15: Mancha urbana de Petrópolis.

Fonte: PETRÓPOLIS, 2013 (editado)

Na década de 1950 que se iniciou a construção dos condomínios residenciais e um processo de verticalização no centro histórico, especialmente nas Ruas 16 de março e Paulo Barbosa (Figura 16). Nas Ruas do Imperador (Figura 17), Treze de Maio e Floriano Peixoto os condomínios se misturam com os sobrados de veraneio, geralmente de dois pavimentos, pertencentes à nobreza colonial. O processo de verticalização do centro histórico foi reduzido com o tombamento realizado pelo IPHAN e INEPAC na década de 1980 (DRACH et al., 2020).



Figura 16: Rua 16 de Março
Fonte: Sou Petrópolis (2023)²⁶



Figura 17: Vista aérea da Rua do Imperador
Fonte: Secretaria de Turismo (2023)²⁷

²⁶ Disponível em: <https://soupetropolis.com/2023/08/02/polo-de-compras-da-rua-16-de-marco-em-petropolis-passara-por-revitalizacao/>. Acesso em: Agosto de 2023

²⁷ Disponível em: <https://web3.petropolis.rj.gov.br/turispetro/compras.php>. Acesso em: Agosto de 2023

Os Quarteirões Coloniais, no entorno do centro histórico foram sendo loteados em terrenos com fachadas menores e casas unifamiliares, criando vilas residenciais operárias que saíram das áreas planas e se expandiram para os arredores, nas regiões do Alto da Serra, Morin, Bingen e Mosela (DRACH et al., 2020).

Partindo da expansão dos loteamentos, iniciou-se um processo de ocupação informal das áreas dos morros e rios. As ocupações informais e irregulares expressam as desigualdades presentes no território e são consideradas como a principal razão das diversas tragédias históricas relacionadas às chuvas (PETRÓPOLIS, 2013), como em 1988, 2011 e 2013 e 2022.

Os dados relacionados às moradias em área de risco e de déficit habitacional em Petrópolis são divergentes e desatualizados, agravados pela ocorrência climática de 2022. Os mais recentes são encontrados, nas publicações oficiais da Prefeitura Municipal, como o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), de 2012, que estimava um déficit habitacional de 12 mil moradias.

O Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), de 2017, consistiu na revisão e adequação dos dados referentes ao 1º Distrito, do primeiro PMRR (2007) e na elaboração dos dados para os demais Distritos; ele resultou em mapas sobre o estado natural de declividade, geologia e geomorfologia, drenagem natural, vegetação, demonstrando se a região era mais ou menos suscetível (perigosa) para a ocorrência de movimentos de massa. Assim, cada Distrito possui: Mapa Geográfico de Regiões, Mapa de Declividades; Mapa de Vegetação; Mapa de Drenagem Natural; Mapa de Domínios Geológicos. A construção de mapas de suscetibilidade (perigo) e de risco²⁸ considerou os dados mapeados sobre o estado natural, cálculo estatístico (probabilístico) de ocorrências, as ocorrências

²⁸ O perigo pode ser definido como o fenômeno natural, capaz de ocasionar um fato desagradável, como por exemplo: escorregamentos de taludes naturais ou artificiais, inundações, quedas de blocos, erosão ou solapamento de margens de rios, corridas de lama, deslizamento de aterros, entre outros. Já o risco associa a probabilidade de ocorrência de algum dano a um elemento em risco (vulnerabilidade) ao potencial de ocorrência de um acidente (situação de risco). Segundo o MINISTÉRIO DAS CIDADES (2006) o risco indica a probabilidade de ocorrência de algum dano a uma população (pessoas ou bens materiais). É uma condição potencial de ocorrência de um acidente (PETRÓPOLIS, 2017).

registradas na Secretaria de Proteção e Defesa Civil e a ocupação urbana, além da quantificação da população afetada, com base nos dados dos aglomerados subnormais do IBGE.

Segundo o PMRR, em 2017 existiam 27.704 moradias localizadas em área de risco alto e muito alto, com diferentes níveis de vulnerabilidade, com necessidade de execução de melhorias habitacionais ou ainda reassentamentos, para populações situadas em áreas de risco iminente ou áreas de preservação permanente (APP). Ao todo o plano contabilizou 102 áreas de risco no 1º Distrito, 39 no 2º Distrito, 35 no 3º Distrito, 32 no 4º Distrito e 26 no 5º Distrito.

Em 2018, um estudo realizado pelo IBGE e Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais (CEMADEN) estimou um número similar ao do PMRR, onde 24.089 domicílios petropolitanos são localizados em áreas de risco vulneráveis a desastres, o que corresponde a aproximadamente 70 mil pessoas e 24,4% da população total segundo o Censo 2010, sendo o 18º município com mais moradores em área de risco do Brasil. A divergência com os números do PMRR é compreensível, já que no Plano foi realizado um estudo de campo e a metodologia adotada pelo IBGE e CEMADEN definiu as áreas de risco por meio do rebatimento da delimitação dos setores censitários, aglomerados subnormais e faces de quadra do IBGE, em conjunto com as geometrias de área de risco fornecidas pelo CEMADEN. Assim, formou-se o que foi denominado de polígono da Base Territorial Estatística de Áreas de Risco (BATER). O mapa abaixo (Figura 18) abaixo demonstra o rebatimento dos BATER em Petrópolis, todos concentrados na área do 1º Distrito.

Figura 18

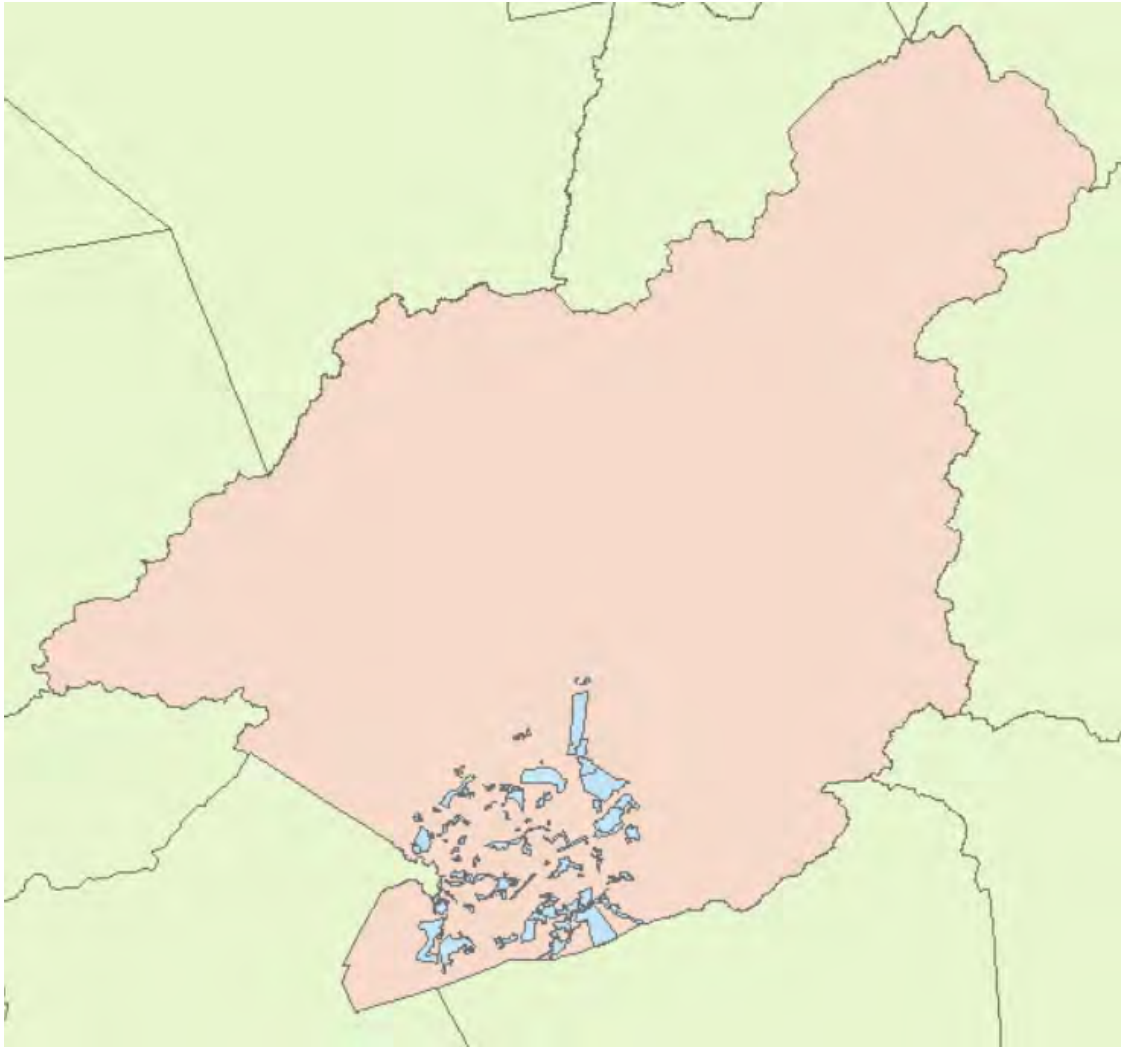


Figura 18: BATER no 1º Distrito de Petrópolis.
Fonte: Elaboração própria

O estudo mais recente foi realizado pelo MapBiomass²⁹, após as chuvas de 2022, utilizando como base os aglomerados subnormais do IBGE, indicando que a ocupação urbana em áreas de risco dobrou no período entre 1985 e 2020, saindo de 198,7 ha para 414,9 ha em 2020 (G1, 2022).

²⁹ MapBiomass: é uma rede colaborativa, formada por ONGs, universidades e startups de tecnologia. Produzimos mapeamento anual da cobertura e uso do terra e monitoramos a superfície de água e cicatrizes de fogo mensalmente com dados a partir de 1985. Também validamos e elaboramos relatórios para cada evento de desmatamento detectado no Brasil desde janeiro de 2019, por meio do MapBiomass Alerta. Disponível em: <https://mapbiomas.org/quem-somos>. Acesso em: 18 jun. 2023.

Considerando o complexo cenário de necessidades habitacionais, torna-se necessário compreender as iniciativas realizadas para atenuar a questão habitacional em Petrópolis. Para isto, uma análise das iniciativas e políticas habitacionais adotadas na esfera municipal é realizada no próximo tópico.

2.5. Vulnerabilidades Ambientais e ocupações informais

A principal vulnerabilidade ambiental de Petrópolis está relacionada a acidentes e desastres provocados por chuvas intensas, causando movimentos de massa, enchentes e inundações. A frequência dos movimentos de massa no município é justificada pelo declive acentuado de suas encostas e a ampla rede de drenagem pluvial que ocupa os vales (CEPED UFSC, 2013a; GUERRA, 2007). A Região das Escarpas e Reversos das Serras do Couto e dos Órgãos, onde se localiza o município, possui como características a formação de paredões rochosos aflorantes, predominantemente montanhosos de amplitudes topográficas superiores a 400 metros, caracterizando uma morfologia suscetível a fraturas e falhas causadores de escorregamentos e movimentos de massa (PETRÓPOLIS, 2013; CPRM, 2017).

O Serviço Geológico do Brasil (CPRM), em sua carta de riscos classifica 48,82% do território petropolitano com suscetibilidade a movimentos de massa, na área em que predominam as escarpas e relevos montanhosos, havendo riscos de deslizamento junto à rocha, queda e rolamento de blocos e matacões, formação de cunhas e rastejos; 42,01% do território, com média suscetibilidade, pelo relevo de colinas e morros elevados, com amplitudes entre 50 e 200 metros, ponto em que pode haver deslizamentos e rastejos; e 9,54% da área territorial apresenta baixa suscetibilidade, com relevo situado em fundos de vales, e planícies de inundação, com risco de rastejos. Ou seja, mais de 92% do território do município se classifica com alta ou média susceptibilidade a riscos de deslizamentos, quedas de barreiras, de rochas, etc. apenas em função do relevo.

Analizando os riscos em relação ao espaço urbano, identificamos que devido à sua formação geográfica, 13,42% do território inserido no perímetro urbano de

Petrópolis está classificado como de alta suscetibilidade, os espaços urbanos classificados como de média suscetibilidade são os mais adensados, correspondendo a 54,28% do total. Apenas 31,75% do perímetro urbano se classifica como de baixa suscetibilidade a movimentos de massa (CPRM, 2017).

O Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR – PETRÓPOLIS, 2017) indica que os acidentes devido às chuvas intensas em Petrópolis se iniciaram com enchentes e inundações, nos eventos registrados nos anos 1905, 1908, 1924, 1929 (Figura 19), 1935 e 1945, quando ocorreram enchentes dos Rios Palatino, Quitandinha, Piabanha e da Cidade, no centro histórico e a inundação ocasionada pela cheia do Rio Santo Antônio, em Itaipava.



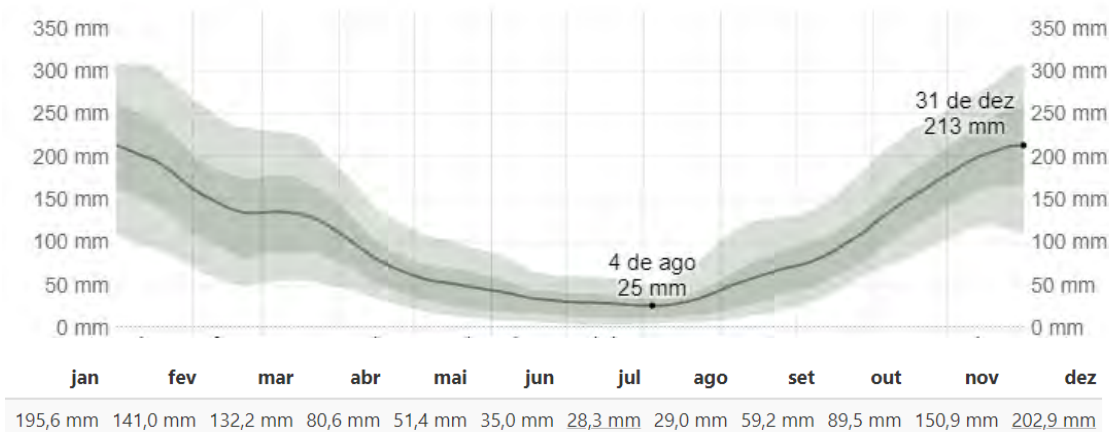
Figura 19: Enchente em 1929
Fonte: Museu Imperial/IBRAM/MinC³⁰

A geomorfologia se alia ao clima no sentido de ampliar o risco de desastres e tragédias na região. Assim torna-se relevante analisar o clima e o regime de precipitação em Petrópolis. Petrópolis chove durante todos os meses do ano. Seu mês mais chuvoso é dezembro, com média de 203mm³ e o menos chuvoso

³⁰ Disponível em: <https://soupetropolis.com/2022/02/22/um-passado-que-se-repete-historico-de-enchentes-em-petropolis-revela-urgencia-na-adocao-de-providencias/>

é julho, com média de 28mm³ de precipitação. O Gráfico 1 a seguir demonstra a média histórica de Petrópolis.

Gráfico 1: Média de chuva mensal em Petrópolis



Fonte: WeatherSpark³¹

A partir da década de 1940, predomina a ocorrência de movimentos de massa nas encostas, relacionada às mudanças na paisagem natural e expansão do tecido urbano. Até 1945, a ocupação do município se deu majoritariamente no 1º Distrito, seguindo o padrão de parcelamento definido pelo Plano Koeler, com as testadas dos terrenos voltadas para o sistema viário que seguia os fluxos dos rios. Com o crescimento populacional entre 1945 e 1964, atingindo 140 mil habitantes, inicia-se um processo de adensamento urbano, com parcelamentos voltados para cotas mais elevadas, de declividade suave e sopés de maciços rochosos (IPT, 1991).

A ocupação das porções elevadas das encostas emerge no período seguinte, entre 1964 e 1976, promovendo desmatamentos e movimentos de terras sem estudos de drenagem adequados. Os desmatamentos causam desequilíbrio químico, físico e ecológico, pois a vegetação é determinante para a manutenção do microclima e do ciclo hidrológico, além da perda da biodiversidade e degradação do solo (SILVA et al, 2015). Assim, um dos resultados das

³¹ Disponível em: <https://pt.weatherspark.com/y/30566/Clima-caracter%C3%ADstico-em-Petr%C3%B3polis-Brasil-durante-o-ano#:~:text=Petr%C3%B3polis%20tem%20varia%C3%A7%C3%A3o%20sazonal%20extrema,mil%C3%ADmetros%20de%20precipita%C3%A7%C3%A3o%20de%20chuva>. Acesso em: junho de 2023.

ocupações realizadas nesse período foram as inundações e escorregamentos das intensas chuvas de 1966, resultando em cem vítimas fatais no município (PETRÓPOLIS, 2017).

Assumpção (2015) aponta que o histórico de acidentes ambientais em Petrópolis pode estar relacionado com a evolução urbana do município, que não teve seu crescimento econômico e populacional acompanhado de um planejamento urbano que respeitasse suas condicionantes ambientais.

Apesar do traçado original histórico em muito dever ao Plano Koeler, no sentido da preocupação ambiental e preservação dos recursos hídricos, encostas e montanhas, Petrópolis se expandiu à mercê da ocupação irregular e da especulação imobiliária. A partir de 1976 até os dias atuais, além dos loteamentos formais, predominam as ocupações em áreas públicas ou particulares em áreas íngremes, próximas a talvegues e drenagens naturais e topos de morros, em desacordo com o Código Florestal e consideradas protegidas, que se converteram em áreas de risco.

Oliveira (2004) levantou a ocorrência de 894 acidentes relacionados às chuvas em Petrópolis no período de 1943 a 1989, dentre os quais 518 se concentraram no 1º Distrito e 166 no 2º Distrito. Isso pode ser explicado por serem os distritos com o maior adensamento populacional da cidade, além de concentrarem a maior densidade de falhas e fraturas de relevo em seus morros alongados e vales retilíneos (IPT, 1991).

A maior catástrofe ambiental de Petrópolis até então ocorreu em 1988 (Figura 20), quando nos seis primeiros dias de fevereiro, a precipitação totalizou 414mm de chuva. As chuvas continuaram por quase vinte dias, até o dia 24, atingindo 776mm. Os incidentes mais graves daquele ano foram os deslizamentos de encostas e extravasamento das calhas dos rios (SEMADS, 2001), afetando principalmente a área do 1º Distrito e com 277 vítimas fatais (PETRÓPOLIS, 2017).



Figura 20: Deslizamento de terra em 1988
Fonte: Wordpress³²

No período que se sucedeu a 1989, houve relatos pontuais de enchentes e deslizamentos em todos os anos, entre estes se destaca as que ocorreram em 2001, 2008, 2011, 2013 e 2022.

Em 2001, as intensas chuvas fizeram com que o prefeito decretasse estado de calamidade pública e três dias de luto oficial. Esse desastre ocasionou 51 mortes e deixou mais de 300 desabrigados. Foram identificadas mais de 2.500 moradias

³² Disponível em: <http://phfernandes.files.wordpress.com/2010/01/veja-chuva-petropolis.png>.
Acesso em: jun. 23.

que deveriam ser removidas por se encontrarem em áreas de alto risco (Jornal Estadão, 25/12/2001).

No ano de 2008, ocorreu uma inundação seguida de deslizamento de terras e alagamentos após uma chuva com volume de 130mm e elevação de 6 metros do leito do rio Santo Antônio que recebe águas da região alta de Teresópolis, seguindo para os rios Paraíba e Cuiabá, atingindo os bairros Gentio, Madame Machado e Vale do Cuiabá, em Itaipava, no terceiro distrito de Petrópolis. Esse evento deixou dezesseis feridos, nove vítimas fatais e 1881 desalojados ou desabrigados (MACHADO; MACHADO e COHEN, 2009).

Parte dessa área foi novamente afetada pela tragédia que se abateu sobre a Região Serrana do Rio de Janeiro em 2011, que atingiu Petrópolis, Teresópolis, Nova Friburgo, Bom Jardim, São José do Vale do Rio Preto, Areal e Sumidouro. As chuvas desse ano causaram um dos maiores desastres ambientais computados no Brasil, provocando 916 vítimas fatais, que a ONU considerou o oitavo maior desastre natural do mundo (BUSCH e AMORIM, 2011; PETRÓPOLIS, 2017). Somente em Petrópolis, foram reportados 71 óbitos, 2800 desabrigados, 3600 desalojados e 50.000 pessoas afetadas pela chuva (BRASIL, 2012).

O Atlas Brasileiro de Desastres Naturais (CEPED UFSC, 2013) aponta que Petrópolis é o município que teve o maior número de ocorrências de desastres naturais no Estado do Rio de Janeiro no período entre 1991 e 2012, somando 33 ocorrências, divididas em 6 enxurradas, 6 inundações, 6 alagamentos e 18 movimentos de massas. Este fator está associado à sua geomorfologia, com predominância de encostas, inclinações acentuadas, drenagem deficitária e a ocorrência de chuvas intensas no município, no período entre outubro e março, sendo os meses de maior concentração de chuva dezembro e janeiro, no período de verão.

Mais recentemente, em 2022, tal quadro já crítico, foi agravado com a ocorrência de dois eventos de chuvas extremas em um intervalo de 35 dias. O primeiro aconteceu em 15 de fevereiro, quando a precipitação acumulou 250mm em um intervalo de três horas, somando 258,9mm em 24 horas, causando ocorrências

de movimentos gravitacionais de massa, enxurradas e inundações graves, fazendo o município decretar estado de calamidade pública (CPRM, 2022). As chuvas causaram a perda de 234 vidas humanas. Desta feita, os principais bairros afetados foram os do 1º Distrito, bem como nas localidades do Morro da Oficina (Figura 21), 24 de maio, Caxambu, Washington Luiz e Coronel Veiga. Nesses locais, ocorreram deslizamentos, ônibus e carros foram carregados pelas chuvas para as calhas dos rios e inúmeras casas, edifícios, ruas e espaços urbanos foram afetados.



Figura 21: Deslizamento no Morro da Oficina em 2022
Fonte: CNN Brasil (2022)³³

Até mesmo o centro histórico foi afetado, com vias à mercê das águas, como a Rua do Imperador, Rua da Imperatriz, Rua 16 de março e Rua Nelson do Sá Earp sofreram com alagamentos que se refletiram em Corrêas e Nogueira, no 2º Distrito. A Figura 22 **Erro! Fonte de referência não encontrada.** destaca os principais locais afetados pelas chuvas torrenciais em fevereiro de 2022.

³³ Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/nacional/chuvas-em-petropolis-no-rio-de-janeiro/>. Acesso em: jun. 2023.



Figura 22: Locais atingidos pelas chuvas de 15 de fevereiro de 2022.

Fonte: UOL NOTÍCIAS³⁴ (editado)

Após as chuvas de fevereiro, Petrópolis foi novamente atingido no dia 20 de março de 2022, chegando a 534,4mm, índice nunca registrado no município, desde o início das medições, em 1932. Nesse ano, as chuvas de março

³⁴Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2022/02/17/petropolis-sabia-de-15-mil-imoveis-em-risco-na-area-da-tragedia-desde-2017.htm>.

provocaram 250 ocorrências de deslizamentos, atingindo casas e ruas localizadas principalmente no 1º Distrito. Somando os eventos ocorridos de 2022 causaram 241 vítimas fatais, e 1078 desabrigados (FOLHA DE SÃO PAULO, 21/03/2022).

O estudo relacionando os fenômenos climáticos, a geomorfologia petropolitana e a ocupação do solo pela urbanização regular ou irregular, torna-se relevante na medida em que as políticas públicas direcionadas ao planejamento do uso e ocupação do solo não tem dado conta das características e especificidades geobiofísicas do município. Mais críticas e lentas têm sido as respostas ao atendimento da população afetada, que continua sem alternativas a moradia adequada e segura. Esta é a principal razão de focarmos na política de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social em Petrópolis, a ser analisada a seguir a partir do arcabouço legal municipal.

3. A QUESTÃO HABITACIONAL EM PETRÓPOLIS

Este capítulo aprofunda a questão da situação habitacional em Petrópolis a partir de como a legislação impõe e define as desigualdades e a segregação presumidas ao início desta pesquisa. São analisados os instrumentos legislativos oficiais: o Plano Diretor de Petrópolis (PDP); a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo (LUPOS), o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e a recém-aprovada, Lei de ATHIS municipal. Esta última foi alvo de nosso acompanhamento, como observadora participante, durante todo o processo de sua elaboração e aprovação.

Além desses instrumentos legais, que são analisados criticamente, trazemos algumas experiências recentes de aplicação da Assistência Técnica em comunidades petropolitanas, cujas descobertas foram obtidas por meio de interações com os agentes, técnicos envolvidos e conversas informais com atores sociais sobre a implementação da política pública.

3.1 Aspectos Legislativos

Nos próximos tópicos serão abordadas as principais legislações do município de Petrópolis e como elas têm reproduzido a cidade desigual e segregada e ampliando o déficit habitacional, ao mesmo tempo que fomentam a expansão urbana e a promoção de habitação de interesse social. Partimos do princípio de que o Plano Diretor de Petrópolis (PDP) é o principal instrumento da legislação urbana de municípios brasileiros com mais de vinte mil habitantes, ou pertencentes a regiões metropolitanas ou áreas de interesse turístico (BRASIL, 2001).

Iniciamos a análise pelo Plano Diretor de Petrópolis, promulgado em 2014, que, após quase dez anos, já se encontra em revisão pela gestão municipal. As demais legislações, consideradas complementares ao PDP são analisadas em sequência, sem a preocupação de seguir uma ordem cronológica, visto que está prevista nos planos municipais a sua atualização.

3.1.1. Plano Diretor de Petrópolis

O Plano Diretor de Petrópolis (PDP), Lei Municipal nº 7.167, de 28/03/2014, revisto e atualizado em 2014, considera como objetivo estratégico o adensamento habitacional sustentável em áreas que possuam infraestrutura completa e subutilizada, com enfoque na promoção habitacional em áreas centrais do 1º Distrito e priorizando o incentivo ao crescimento populacional nos 3º, 4º e 5º Distritos. Nessas localidades, o PDP considera que devem ser fortalecidos os subcentros, de modo que possuam infraestrutura urbana e de serviços e que os moradores não precisem se deslocar para o Centro (1º Distrito) com frequência.

A previsão do adensamento dos 3º, 4º e 5º Distritos se justifica por serem áreas consideradas de expansão urbana, com predominância residencial e de serviços. Porém, estes são distritos onde se localizam áreas montanhosas e de preservação ambiental, então convém a análise da setorização realizada na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUPOS) e a consulta popular com relação às áreas destinadas a novas habitações, visto que o adensamento, se não for bem planejado causa impactos na infraestrutura urbana e na paisagem.

Sobre a implementação de conjuntos habitacionais em vazios urbanos ou áreas subutilizadas, estes promovem a função social da propriedade e da cidade, seguindo os princípios da Constituição Federal. A utilização destes espaços reduz a especulação imobiliária, permite maior aproveitamento da infraestrutura urbana e promove a integração entre populações de diversas faixas de rendimento, diminuindo a segregação socioespacial. Porém, o PDP não identifica estes vazios urbanos e áreas subutilizadas, o que impede a sua utilização na prática.

Outro objetivo estratégico é a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante normas de urbanização, uso e ocupação do solo e normas ambientais desde que não estejam localizados em áreas de risco ou áreas de preservação permanente. A regularização fundiária permite a segurança da posse e funciona como uma garantia de permanência para os moradores, evitando a gentrificação da população para as áreas mais

afastadas dos centros urbanos e deve ser priorizada sempre que as condições do terreno permitirem e o risco puder ser mitigado por meio de soluções de engenharia.

O PDP não aprofunda a forma como se daria a regularização do território, além do que aborda em seu art. 25:

implantar um sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente, coibindo o surgimento de novos assentamentos irregulares.

Especificamente sobre política habitacional, o PDP aponta como objetivos: a garantia da moradia digna à população; a recuperação de assentamentos precários, promovendo a infraestrutura necessária; a realocação de famílias em áreas de risco, seguindo como parâmetro as identificadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS); a regularização urbanística dos assentamentos precários, por meio da formação de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e sua regularização fundiária.

A promoção de habitação de interesse social (HIS) é prevista pelo município em diferentes escalas: por meio de conjuntos habitacionais em áreas seguras e urbanizadas, integradas ao tecido urbano, evitando a formação de guetos e incentivando sua diversidade tipológica; e por meio de regularização fundiária e assistência técnica e a crédito para a população. Grifamos do Art. 33 do PDP, referente à política habitacional o item V, uma das poucas menções a ações que se aproximam de nosso interesse maior, a aplicação da ATHIS em Petrópolis:

Art. 33. São diretrizes da política habitacional:

I - Promover a localização de novos assentamentos habitacionais populares de acordo com critérios espaciais decorrentes das condições topográficas favoráveis, da disponibilidade de infraestrutura e equipamentos sociais, e, do acesso ao transporte público;

II - Cuidar para que tais conjuntos sejam de um porte que não impactem negativamente o tecido urbano do entorno e não se constituam em "guetos" exclusivos de determinada classe social;

III - Destinar os bens públicos dominiais, não utilizados, para assentamento de populações de baixa renda, áreas de esporte e lazer, e, equipamentos públicos;

IV - Implementar programas de Habitação Popular que assegure a possibilidade de aquisição de lotes urbanizados, em locais seguros, com acesso a todos os serviços urbanos necessários, a serem comercializados através de financiamentos em condições compatíveis com a renda das famílias de menores rendas, preferencialmente em vazios urbanos, de modo a se evitar grandes aglomerados homogêneos;

V - Implementar um programa de regularização fundiária, assistência técnica e crédito, para produção, ampliação ou melhoria habitacional, dirigido às populações de baixa renda;

VI - Garantir a diversidade tipológica nos novos assentamentos populares, de modo a não estigmatizá-los e melhor integrá-los às preexistências urbanas;

VII - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização da oferta habitacional, pessoal especializado envolvido e, índices de desempenho.

De modo a alcançar tais objetivos, são incluídos na Lei os instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, tais como:

- Parcelamento Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), parcelamento, edificação ou utilização em solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, em áreas definidas por leis específicas, visando a função social do solo urbano
- IPTU Progressivo, aplicado quando a obrigação de edificação e utilização compulsórias não são respeitadas, o valor do IPTU é majorado em sua alíquota em uma porcentagem determinada, dobrando de valor

anualmente até a alíquota de 15%, após cinco anos e o não cumprimento da utilização do solo, permanece a cobrança em 15% ou o poder público poderá realizar a desapropriação do imóvel mediante pagamento de títulos da dívida pública;

- Outorga Onerosa do Direito de Construir, áreas delimitadas no PDP, ou lei específica, onde pode-se construir acima do coeficiente de aproveitamento³⁵ determinado ou ainda alterar o uso do solo, mediante pagamento de contrapartida;
- Transferência de Potencial Construtivo, no Estatuto da Cidade, chamado Transferência do Direito de Construir, onde o proprietário do imóvel pode transferir o direito de construir em seu solo para outro área, quando este for de interesse do poder público para a implantação de equipamentos comunitário, preservação histórica, paisagística, social ou cultural, ou para fins de regularização fundiária e promoção de habitação de interesse social;
- Direito de Preempção, área delimitada onde há preferência do poder público para a aquisição do imóvel, em transações de particulares;
- Operação Urbana Consorciada, intervenções coordenadas pelo poder público municipal, em conjunto com moradores, usuários e a iniciativa privada para alcançar transformações urbanísticas, ambientais e melhorias sociais, em áreas determinadas, que podem ter parâmetros urbanísticos, índices e uso do solo diferenciados da legislação vigente;
- Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), zonas do território destinadas à regularização fundiária e urbanística, realocações habitacionais e produção de habitação de interesse social, que podem possuir parâmetros de ocupação diferenciados, quando aprovadas por lei específica;

³⁵ Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (BRASIL, 2001)

- Usucapião Especial do Solo Urbano, titularização concedida a quem possuir área ou edificação urbana de até 250m² por cinco anos, sem oposição e não for proprietário de imóvel urbano ou rural.

Assim como no Estatuto da Cidade, o Plano prevê a aplicação e regulamentação dos instrumentos por meio de legislações específicas, que, excetuando o regulamento sobre as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), ainda não foram elaboradas. A indefinição das áreas para a utilização dos instrumentos urbanísticos pode ser associada ao número reduzido de técnicos na elaboração das legislações municipais, as quais muitas vezes se resumem a prever os instrumentos seguindo exclusivamente os parâmetros da legislação federal, sem fazer uma análise à realidade urbana do município e selecionar possíveis áreas de aplicação e demonstrando uma falha no planejamento urbano municipal (IPEA, 2014).

Especificamente sobre a delimitação de ZEIS, o plano as define como áreas destinadas à regularização urbanística e fundiária, realocações habitacionais e produção de habitação de interesse social, com padrões urbanísticos diferenciados da legislação.

As ZEIS são aprovadas em leis específicas que possuem como objetivos: (i) inclusão habitacional e urbana da população à margem do mercado legal de terras; (ii) extensão da infraestrutura urbana nas áreas existentes, desde que não sejam de risco ou áreas de preservação permanente e, (iii) garantia da qualidade de vida, acesso a infraestruturas e equipamentos urbanos para a população.

As ZEIS existentes em Petrópolis estão definidas na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo (LUPOS) e no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), que serão abordados a seguir.

3.1.2. Lei de Uso Parcelamento e Ocupação do Solo (LUPOS)

As designações do Plano Diretor e da Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo (LUPOS) apresentam divergências. Diferentemente do PDP, que indica o termo ZEIS, na LUPOS foi adotada a designação “Área de Especial Interesse Social” (AEIS). Para efeito deste trabalho, consideramos os termos ZEIS e AEIS como similares.

A Lei de Uso Parcelamento e Ocupação do Solo (LUPOS), Lei nº 5393 de 1998, define:

Art. 20. As Áreas de Especial Interesse Social compreendem os terrenos não utilizados, subutilizados e não edificadas, considerados necessários à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda, ou ainda, regiões de ocupação e loteamentos irregulares de baixa renda, que serão objeto de programas específicos de urbanização, regularização fundiária, recuperação ambiental e reflorestamento com espécies nativas da região. (PETRÓPOLIS, 1998).

A LUPOS define que as áreas de ocupação e loteamento irregulares de baixa renda estabelecidas até 1994 são objetos de normas específicas e de caráter permanente, denominadas Setores de Uso Especial de Interesse Social (SUEIS). Apesar de indicar que são definidas espacialmente em um mapa anexo, este não se encontra disponível no documento da lei.

Já as AEIS foram estabelecidas pela LUPOS baseadas em levantamento aerofotogramétrico realizado em 1994, o que também não está disponibilizado nas bases da prefeitura, apesar de alguns escritórios e profissionais da construção civil disporem de tais arquivos. As áreas delimitadas por esse levantamento são aprovadas pela Comissão Permanente de Análise de Projetos Especiais, Casos Omissos e Avaliação da LUPOS (COPERLUPOS).

A Lei prevê condicionantes para a delimitação de AEIS, de modo a se efetivar o assentamento e reassentamento da população, priorizando famílias com

rendimento de até três salários-mínimos, desabrigados e moradores de áreas de risco. Segundo o Art. 23:

Art. 23. A delimitação das Áreas de Especial Interesse Social para assentamento e/ou reassentamento de população de baixa renda deverá considerar as seguintes condições:

I - Atendimento prioritário às famílias de baixa renda com rendimento de até 3 (três) salários-mínimos vigentes, aos desabrigados, às famílias em domicílios cedidos, alugados ou localizados em área de grande risco, e residentes no Município há mais de 5 (cinco) anos;

II - As Áreas de Especial Interesse Social não poderão ser destinadas ao assentamento de famílias com renda igual ou superior à 12 (doze) salários-mínimos;

III - O atendimento prioritário mencionado no inciso I do presente artigo será realizado através da Secretaria de Habitação do Município, em programas próprios, com a destinação de no mínimo 70% (setenta por cento), dos lotes ou imóveis para famílias com renda familiar de até 3 (três) salários-mínimos;

IV - Os terrenos escolhidos para assentamento das camadas da população de que trata o caput deste artigo, sempre que possível, deverão estar próximos a regiões dotadas de infraestrutura e de rede de transporte coletivo;

V - A escolha dos terrenos para a delimitação das Áreas de Especial Interesse Social, deverá contemplar todos os Distritos, podendo situar-se nas Zonas Urbanas e Rururbana;

VI - Cada família poderá ser contemplada com 1 (uma) unidade e uma só vez, independente da localização das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

O inciso II do artigo se destaca por prever o assentamento de famílias com rendimento de até doze salários-mínimos, flexibilizando parâmetros de construção para a classe média alta e servindo como uma forma de privilegiar sua ocupação no espaço urbano e descaracterizando a função social da AEIS.

A LUPOS afirma que os parâmetros urbanísticos para novas construções nas AEIS e SUEIS serão definidos por lei específica, respeitando as características físico-ambientais, buscando equilíbrio ecológico, desenvolvimento sustentável, criação de espaços para equipamentos comunitários, arborização e aproveitamento dos recursos naturais existentes.

A Lei nº 7.198, de 2014 complementa o estabelecido na LUPOS, definindo os parâmetros das AEIS em áreas ocupadas e consolidadas. O texto afirma que cada AEIS terá a definição dos parâmetros urbanísticos e condições de parcelamento por meio de decreto municipal. Os objetivos são definidos no Art. 2º:

Art. 2º A delimitação de Áreas de Especial Interesse Social em áreas ocupadas e já consolidadas tem por objetivos:

- I - o estabelecimento de padrões construtivos e de parcelamento do solo que possibilitem a regularização fundiária e urbanística de assentamentos habitacionais da população de baixa renda;
- II - conferir à propriedade imobiliária a função social preconizada pelo artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal;
- III - evitar o processo de expulsão indireta dos moradores dessas áreas em razão da valorização dos imóveis, quando de sua regularização jurídica e urbanística;
- IV - incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, urbanização e regularização jurídica dessas áreas;
- V - manter, sempre que possível, as edificações existentes;
- VI - corrigir situações de risco ocasionadas por ocupação de áreas impróprias à habitação;
- VII - estabelecer condições de habitação digna, através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários;
- VIII - possibilitar investimentos públicos e privados em projetos e programas habitacionais de interesse social.

O texto destaca ainda que a regularização das ocupações é condicionada a comprovação de condições de fornecimento de luz, abastecimento de água, coleta de esgoto e águas pluviais e licenciamento ambiental, conforme os parâmetros da lei federal de parcelamento do solo urbano (Lei nº 6766/1979).

Existe uma lei específica para a criação de AEIS destinadas ao Programa Minha Casa Minha Vida. A Lei Municipal nº 7.199 de 2014 estabelece os parâmetros de ocupação para a construção de condomínios do PMCMV (Tabela 1).

Tabela 1: Parâmetros de ocupação

	Gabarito	Taxa De Ocupação	Índice de aproveitamento	Reserva Florestal
AEIS MCMV	7 pav.tipo + pav. Estacionamento	50%	3,0	20%

A Lei permite o acréscimo de 2 pavimentos destinados à estacionamento de veículos, totalizando 9 pavimentos. O número de pavimentos previstos para a construção de empreendimentos do PMCMV é bem maior do que o permitido nos setores de Petrópolis, que variam de dois a quatro pavimentos, alcançando uma altura máxima de 20 metros em somente um dos setores residenciais (SRE 3), de acordo com a LUPOS de 1998. Existem em Petrópolis empreendimentos habitacionais com mais de nove pavimentos, que são anteriores a aprovação da LUPOS, e estão localizados principalmente na área central, porção histórica e mais valorizada da cidade. Sendo assim, o zoneamento do município é bem restritivo e a saída para a construção de empreendimentos de maior porte tem sido a análise pela COPERLUPOS e a criação de AEIS (PETRÓPOLIS, 2012).

Assim, o Poder Público demonstra utilizar a implementação de AEIS principalmente para fins de regularização fundiária e urbanística em locais já consolidados, delimitando poucas áreas para novos empreendimentos de HIS e não definindo previamente os melhores locais para a sua implantação. A verticalização no município também é restrita, o que impede um maior aproveitamento do solo em locais dotados de infraestrutura, para a construção de HIS em um território que possui muitas áreas de risco.

3.1.3. Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), publicado no ano de 2012, realizou um extenso diagnóstico da problemática habitacional de Petrópolis, buscando conhecer a precariedade habitacional, impactos

urbanos e ambientais de cada território e associá-las às possibilidades legais, institucionais e de gestão do município para a resolução da questão habitacional. O horizonte do plano de ação do PLHIS seria o ano de 2023.

A publicação do PLHIS foi realizada pouco após as chuvas de 2011, que ocorreram na região serrana, cujos impactos influenciaram na criação de diversos programas e iniciativas para minimizar o déficit habitacional de Petrópolis, estimado em aproximadamente doze mil moradias.

Até 2012, a produção de HIS pelo poder público em Petrópolis era muito baixa. Foram levantados 18 empreendimentos de HIS realizados pelo poder municipal, estadual e federal em Petrópolis, totalizando 3.758 UHs. A prefeitura municipal construiu sete conjuntos totalizando 523 UHs, entre 2000 e 2007, que eram voltados para os desabrigados das chuvas ocorridas em 1988. Porém, estes conjuntos não foram suficientes para atender a demanda habitacional do período, restando aproximadamente nove mil pessoas nos cadastros da prefeitura. Estes conjuntos se localizam principalmente nos 1º e 2º Distritos de Petrópolis, áreas de ocupação mais antiga e de maior déficit habitacional. Os locais de implantação possuem infraestrutura urbana, mas são localizados em áreas de expansão do município.

Com recursos do governo estadual foi construído um conjunto, com 300 UHs em 1986. Localizado na Posse, no 5º Distrito, o conjunto se situa na área mais afastada do centro urbano de Petrópolis, pouco urbanizada e desvalorizada, próxima ao acesso de São José do Vale do Rio Preto.

Já pelo governo federal foi construído um conjunto do IAPI em 1956, localizado no Alto da Serra, no 1º Distrito e nove empreendimentos no período do BNH, construídos entre 1972 e 1980, localizados nos 1º e 2º distritos. Após a extinção do BNH, as produções de HIS pelo governo federal foram interrompidas em Petrópolis, sendo retomada somente com a criação do PMCMV, fato condizente com o ocorrido em todo o território nacional (CARDOSO e DENALDI, 2018).

O PLHIS previa a criação de 2044 UHs até 2023 utilizando recursos do PAC e do PMCMV. Destas, 900 eram destinadas as famílias removidas de áreas de

risco dos Vales do Cuiabá, Santo Antônio e Gentio, que foram afetadas nas ocorrências de 2011. Era prevista a construção de UHs em quatro terrenos, financiados pelo PMCMV e indicados pela Prefeitura de Petrópolis. Dois terrenos se localizam na Estrada Philuvio Cerqueira em Itaipava, um na Estrada Ministro Salgado Filho, no Vale do Cuiabá e outro na Estrada do Caetitu, no Carangola. Porém, os empreendimentos previstos para os terrenos, com promessa de construção de mais de mil UHs ainda não saíram do papel e não foram executados.

Do total previsto pelo PLHIS, foram construídas somente 920 UHs promovidas pela faixa 1 do PMCMV em dois conjuntos habitacionais: o Condomínio Osvaldo Santarsiere Médice e o PMCMV Vincenzo Rivetti, voltados para os desabrigados das chuvas de 1988 e 2011, respectivamente.

Na Posse, o Condomínio Osvaldo Santarsiere Médice, foi finalizado em 2018, totalizando 144 UHs, onde somente 96 UHs foram doadas³⁶. O conjunto recebeu críticas de seus moradores devido a sua localização, afastada em 50km do Centro de Petrópolis – onde se encontram a maioria dos serviços, escolas, hospitais e oportunidades de emprego – geram problemas de mobilidade urbana com carência de transporte público, cujo trajeto chega a duas horas e meia de duração; dificuldades de acesso à telefonia e internet; e problemas de instalações elétricas e segurança interna (FRANÇA e SERPA, 2019).

O PMCMV do Vincenzo Rivetti de maior porte (Figura 23), promoveu a construção de 776 UHs, finalizado somente em 2020 (DIÁRIO DE PETRÓPOLIS, 2023). Na época de sua inauguração já eram relatados problemas de infraestrutura como vazamentos de esgoto, infiltrações, rachaduras em paredes e buracos nos apartamentos³⁷.

³⁶ Disponível em: <https://bit.ly/3NuR5Wn>. Acesso em: 15 jun. 2023.

³⁷ Disponível em: <https://www.diariodepetropolis.com.br/integra/petropolis-e-a-primeira-na-fila-para-volta-do-minha-casa-minha-vida-229010>. Acesso em: 1 jun 2023.



Figura 23: PMCMV Vincenzo Rivetti
Fonte: Diário de Petrópolis (2018)³⁸

A localização dos conjuntos de HIS promovidos pelo poder público em Petrópolis, concentram-se na principal mancha urbana, como pode ser observado no mapa a seguir (Figura 24).

Segundo o PLHIS, o PAC, promovido pelo governo federal, previa três áreas de atuação em Petrópolis: Independência, Estrada da Saudade e Alto da Serra, todas localizadas no 1º Distrito, área mais adensada do município.

O PAC Independência, na época em andamento, contava com recursos das três esferas governamentais e previa a urbanização integrada³⁹, construção de 500 unidades habitacionais na área de intervenção para contemplar remoções previstas de regularização fundiária. As obras eram estimadas em 44 milhões de reais e atenderiam 3.643 famílias.

³⁸ Disponível em: <https://www.diariodepetropolis.com.br/integra/caixa-libera-r-2-8-milhoes-para-construcao-de-creche-no-vicenzo-rivetti-152782>. Acesso em: 18 jun. 2023

³⁹ Urbanização integrada inclui itens de infraestrutura, regularização urbanística e fundiária, equipamentos e serviços públicos (PETRÓPOLIS, 2012).

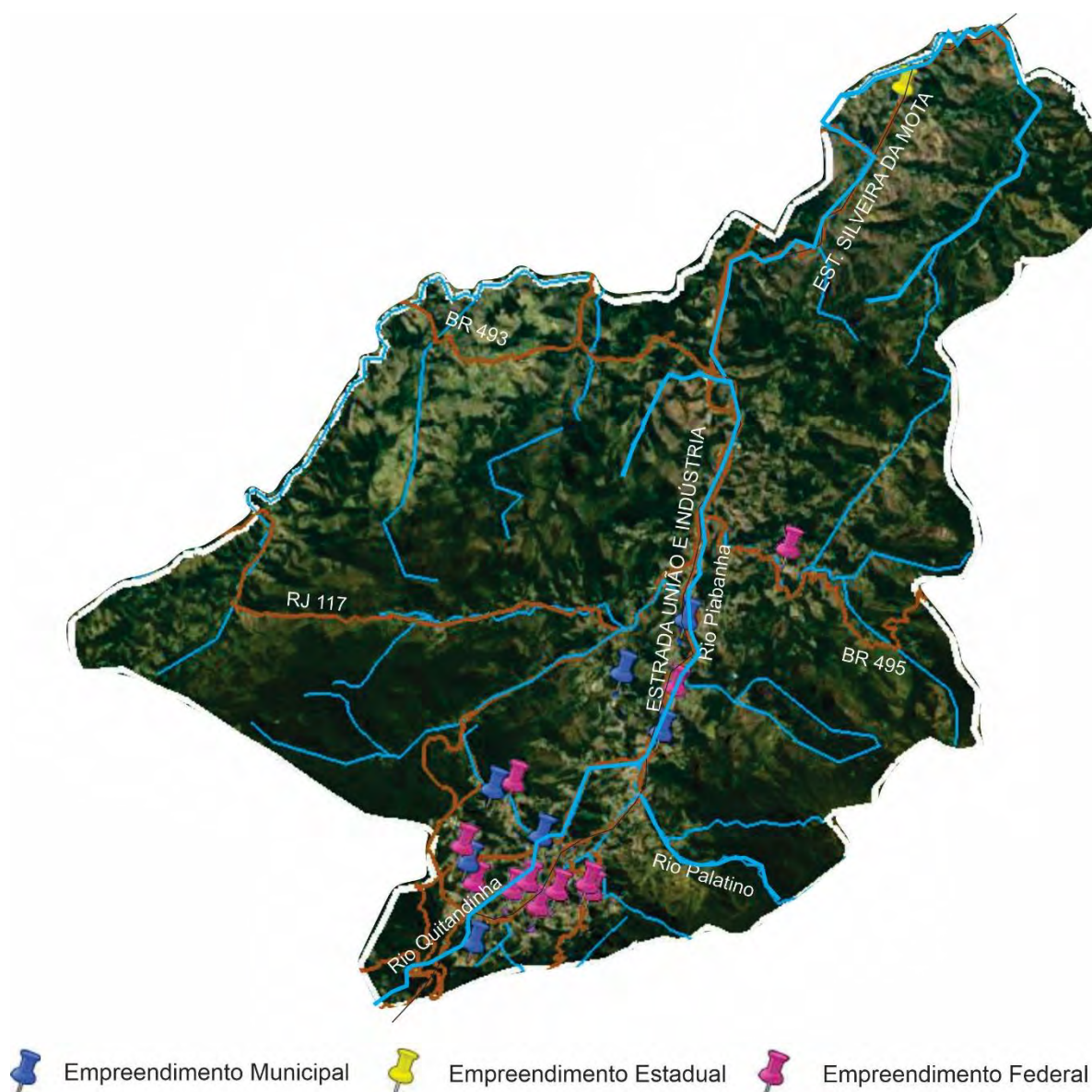


Figura 24: Empreendimentos de HIS públicos.

Fonte: Elaboração própria

O PAC Estrada da Saudade (ação conjunta entre o Governo Federal e a Prefeitura Municipal de Petrópolis) investiria 26 milhões de reais para atender a 3.121 famílias, prevendo regularização fundiária, construção de duas creches, quadras poliesportivas, área de lazer e 170 unidades habitacionais de área mínima de 39m².

Já o PAC Alto da Serra (Prefeitura de Petrópolis e Governo Federal) previa a urbanização integrada no valor de 1,5 milhões de reais, para atender a 4.005

famílias, prevendo projetos de contenção de encostas e prevenção de riscos em dezesseis assentamentos precários.

O recurso total dos PACs foi de aproximadamente 70 milhões de reais para atender a 6.584 famílias, considerando um custo médio de 10,5 mil reais por família e a construção de 670 UHs.

Em coleta de informações realizada junto a Secretaria Municipal de Habitação, foram registrados os desdobramentos sobre a execução e efetivação dos PACs. O PAC Estrada da Saudade teve sua área de atuação reduzida, concentrada na execução de obras estruturais; restaram alguns terrenos adquiridos pela prefeitura para a produção de moradias que não haviam sido ocupados até a escritura deste material. A expectativa municipal é a de que tais terrenos recebam novos projetos em decorrência da demanda habitacional pós-2022.

Ainda de acordo com a entrevista realizada, o edital do PAC Alto da Serra foi alterado e a prefeitura solicitou sua prorrogação devido à tragédia no Morro da Oficina, em 2022. Já o PAC Independência foi aprovado, mas sofreu sucessivas alterações de escopo, sendo transferido para o Governo do Estado e descontinuado em seguida.

O diagnóstico do PLHIS aponta que a precariedade habitacional em Petrópolis está relacionada ao desenvolvimento urbano e espraiamento populacional pelos distritos periféricos, avançando nas encostas e criando loteamentos e bairros populares. No 1º Distrito, a expansão se deu a partir da área do Plano Koeler em direção as encostas dos morros. Para os demais se desenvolveu principalmente nas periferias ao longo da Estrada União e Indústria em direção ao 5º Distrito (Posse).

Para estimar o déficit habitacional de Petrópolis, o PLHIS identificou os aglomerados subnormais do IBGE e utilizou dados do Censo 2010 para estimar quantas casas existem no que o PLHIS define como assentamentos precários, com o intuito de caracterizar o déficit habitacional qualitativo local.

Apesar de não definir o que é um assentamento precário, o PLHIS os considera como parte das ZEIS e aponta que existem diferentes graus de consolidação⁴⁰ e ordenamento urbano. São listadas algumas características dos assentamentos precários: Os localizados no 1º e 2º Distritos são os mais adensados e alguns já foram alvo de ações municipais para implantação de infraestrutura urbana; existem assentamentos extensos que ocupam áreas de preservação permanente, de risco geológico e infraestrutura precária; assentamentos em áreas de preservação ambiental, que ocupam fins de ruas e servidões do Plano Koeler, de difícil acesso, somente por escadas devido a inclinação do terreno; assentamentos em margens de rios e córregos sujeitos à inundações; e conjuntos habitacionais degradados.

No território municipal existem 147 assentamentos precários totalizando 29.023 UHs, destes 11 (1.286 UHs) correspondem a conjuntos habitacionais degradados. Os assentamentos precários se concentram principalmente no 1º Distrito, com 96 assentamentos precários e no 2º Distrito, com 26 assentamentos precários. Assim, a principal precariedade habitacional de Petrópolis se concentra nestes distritos, somando 83% do total. A distribuição dos assentamentos precários de interesse social no território de Petrópolis é demonstrada no mapa abaixo (Figura 25).

⁴⁰ Os assentamentos precários são classificados de acordo com a sua tipologia em consolidados, consolidáveis e não-consolidáveis e segundo o tipo de intervenção em urbanização (simples e complexa), remanejamento e reassentamento. Mais informações em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/capacitacao/2008/aula_05_plano_de_acao_integrada_em_assentamentos_precarios.pdf. Acesso em: 1 jun. 2023.

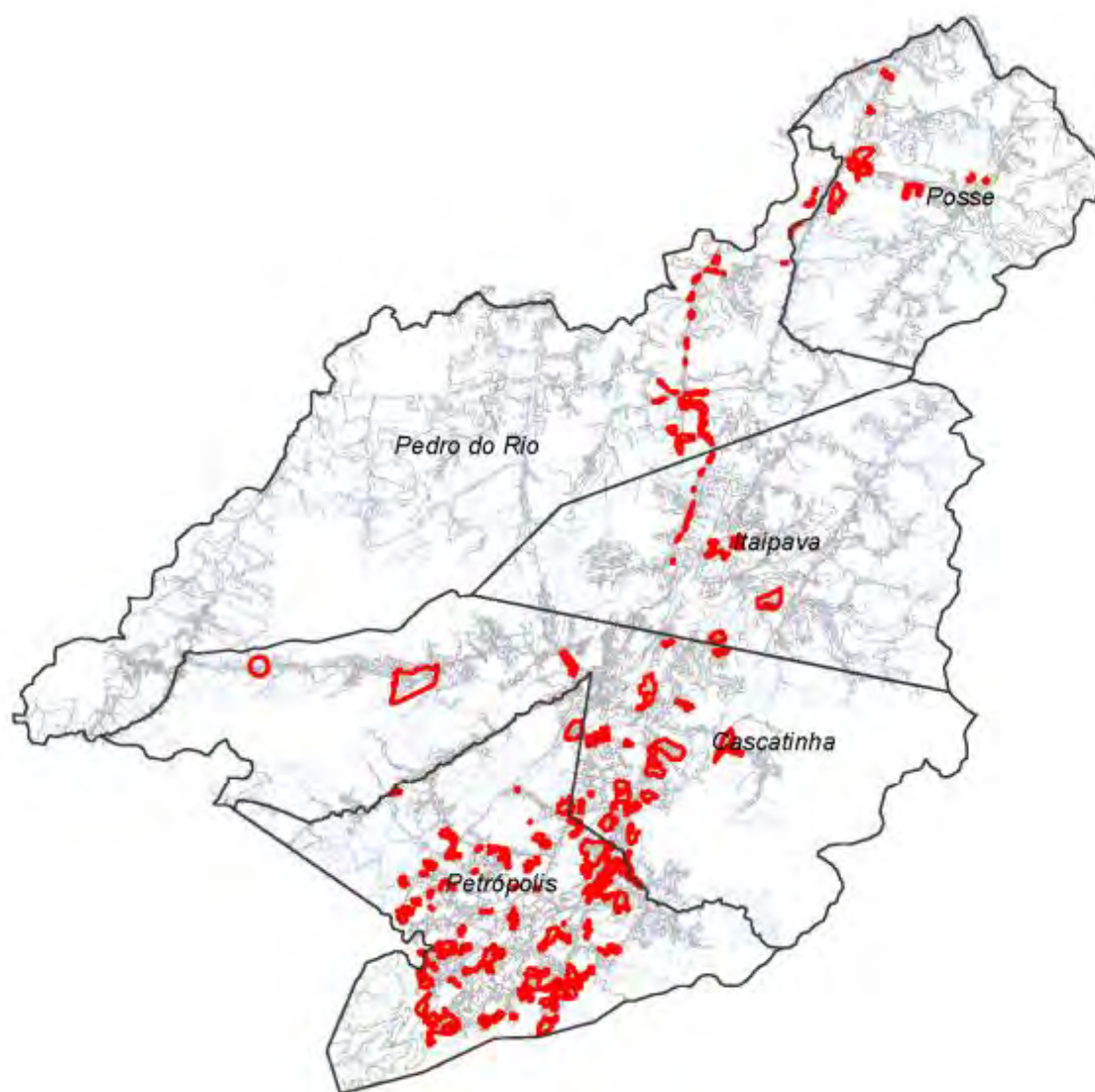


Figura 25: Assentamentos precários
Fonte: PETRÓPOLIS (2012)

Conforme mencionado, várias das áreas de assentamento precário, consolidadas até o ano de 1994, se tornaram AEIS (PETRÓPOLIS, 1998), totalizando 44 AEIS. Esse configura o único levantamento de AEIS existente em Petrópolis. Abaixo apresentamos as AEIS especializadas no território (Figura 26), cujos habitantes tiveram sua permanência garantida por lei.

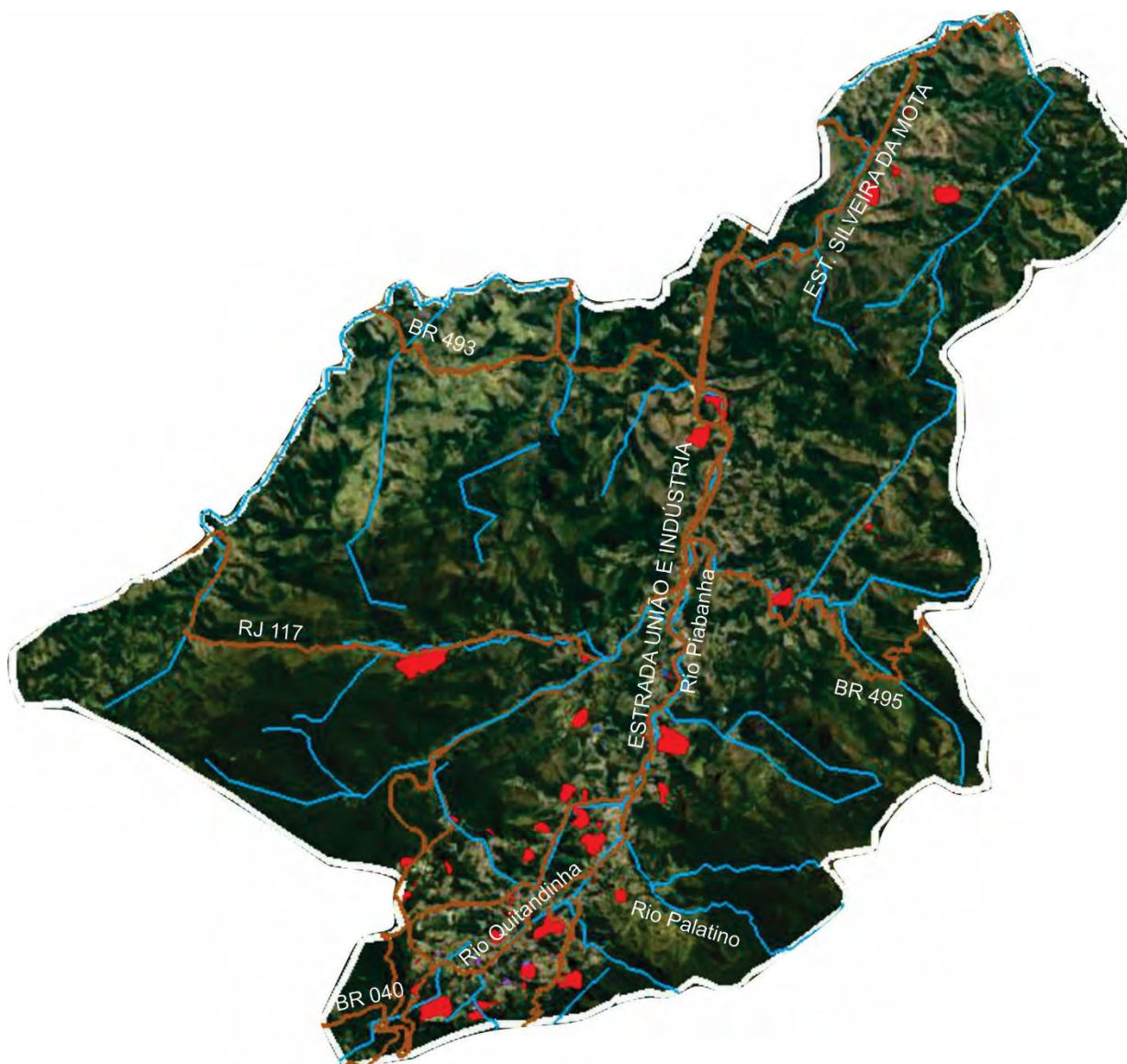


Figura 26: Áreas de Especial Interesse Social (vermelho).
Fonte: Elaboração própria

Para a promoção de novos empreendimentos, em especial os realizados pelo PMCMV, geralmente, são criadas novas AEIS, por meio de legislação específica. Estas não estão listadas em nenhum documento, o que impossibilita o seu mapeamento no território. De acordo com a Secretaria de Habitação, ao questionarmos sobre quais seriam as novas áreas aprovadas, a informação recebida é que não foram realizados novos levantamentos após a publicação do PLHIS. Entre as justificativas recebidas para a falta do mapeamento, foram mencionadas a falta de técnicos para exercer as atividades, havendo apenas

três técnicos para atender as demandas do município. A fusão da Secretaria de Habitação com a Secretaria de Meio Ambiente e a Secretaria de Obras, com os três funcionários atendendo a todas as demandas foi citada como outra causa. Com isso, o trabalho da Secretaria de Habitação ficou atrasado e precarizado. De acordo com a gestora pública que nos atendeu, há uma iniciativa de tentar retomar a questão habitacional com uma secretaria específica e solicitar a contratação de novos funcionários por meio de concurso público.

Como visto, apesar de presente nas diretrizes do PDP e no PLHIS, a promoção de moradia digna para atendimento à população de baixa renda em Petrópolis ainda é uma questão de difícil solução e de baixo interesse político, como identificado na coleta de informações na SMH e em artigos jornalísticos.

3.1.4. Legislações recentes de Petrópolis

Devido às consequências do evento de 2022, algumas legislações e políticas foram propostas em Petrópolis, com a intenção de promover moradia digna para a população, em especial a afetada pelas chuvas. Entre as principais iniciativas se destacam a Lei Municipal de ATHIS, A Política Municipal de Acesso à Moradia às Vítimas de Desastres⁴¹ e um levantamento de imóveis subutilizados que poderiam ser aproveitados para a promoção habitacional. Aqui focamos na Lei de ATHIS e as iniciativas realizadas para a sua implementação em Petrópolis.

3.1.5. Legislação Municipal de ATHIS

A lei de ATHIS de Petrópolis, Lei Municipal nº 8.313 de 3 de maio de 2022 prevê que o município de Petrópolis deverá prestar assistência técnica para habitação de interesse social, abrangendo projeto, construção, reforma, ampliação e regularização fundiária, para famílias com rendimento de até três salários-mínimos, que sejam moradores de Petrópolis por pelo menos três anos e possuam um único imóvel.

⁴¹ Lei Municipal nº 8.495 de 08/02/2023. Disponível em: <https://bit.ly/3NibNr4>. Acesso em: 18 jun. 2023.

Os artigos 2º e 3º da Lei Municipal são praticamente inteiramente retirados da Lei Federal (Lei 11.888/2008), onde são previstas a execução de ATHIS em Petrópolis por meio de repasses da União e do Estado ao Município, priorizando iniciativas que sejam realizadas por meio de mutirão ou atividades autogestionárias, em ZEIS. A especificidade da Lei Municipal é a definição dos critérios de seleção e avaliação para a seleção de famílias pelo órgão colegiado do município, respeitando as resoluções e deliberações do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação. Assim, a Lei transfere para o órgão colegiado do município a definição dos critérios para seleção se limitando a dizer que serão realizados posteriormente, não permitindo sua análise.

Com relação aos profissionais habilitados para o serviço de ATHIS, a Lei Municipal avança em relação à federal, considerando além dos profissionais de arquitetura e urbanismo e engenharia, também a assistência por meio de profissionais do direito e da assistência social. Assim como na lei federal, também é prevista a execução por meio de servidores públicos; integrantes de organizações não governamentais sem fins lucrativos; profissionais em residência acadêmica; escritórios modelos; profissionais autônomos ou pessoas jurídicas.

O artigo 7º indica que as despesas com a execução da lei de ATHIS serão feitas por meio do recurso orçamentário municipal, fato que ainda não ocorreu, mesmo um ano após a sua publicação. Isto implica que apesar da publicação da lei, sua execução fica atrelada a critérios e recursos que só serão definidos e destinados posteriormente a sua publicação. Assim fica claro que somente a publicação da lei, apesar de ser um avanço no sentido jurídico, não garante a sua aplicação no município, o que se repete nas legislações urbanísticas em escala nacional, conforme aponta Maricato (2001).

É importante mencionar que após a publicação da Lei de ATHIS de Petrópolis, foi aprovada a Lei Estadual de ATHIS, Lei nº 9861 de 22/09/2022, que possui os parâmetros para sua realização consoantes com a legislação federal e a municipal de Petrópolis, voltada à população moradora do Estado do Rio de Janeiro, há pelo menos três anos, que possua somente um imóvel e rendimento

de até 3 SM, para assessoria em obras de melhorias habitacionais, ou até 6 SM para a assistência técnica por profissional da área. A publicação da legislação estadual é considerada um avanço na política de ATHIS no Rio de Janeiro por possibilitar a utilização dos recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, para a promoção de ATHIS, além dos recursos federais.

Analisando a Lei Municipal, percebe-se que esta possui poucas diferenças com relação à lei federal, apenas trazendo uma restrição, correspondente ao tempo de moradia no município e a famílias que possuam somente um imóvel. A inclusão de profissionais do direito e da assistência social demonstram uma preocupação nos casos de regularização fundiária e situações de vulnerabilidade social das famílias petropolitanas, porém, a lei não demonstra ir muito além para o estudo das especificidades de Petrópolis. Não são apresentadas, por exemplo, questões relacionadas às casas localizadas em áreas de risco, mas que podem ser estabilizadas por meio de pequenos serviços de assistência técnica, algo que poderia ser realizado em conjunto com os profissionais da Defesa Civil de Petrópolis. Contudo, recentemente, a gestão municipal demonstrou preocupação com a questão da moradia em áreas de risco ao incluir a promoção da ATHIS na Política Municipal de Acesso à Moradia às Vítimas de Desastres, (Lei Municipal nº 8.495 de 08/02/2023), que deverá ser financiada pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

Apesar da Lei de ATHIS ter sido promulgada pelo município, não existem verbas destinadas para sua execução, assim como não há previsão de sua inclusão no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Assim, as poucas iniciativas que ocorrem em Petrópolis ficam resumidas à editais de fomento restritivos, o que dificulta uma maior abrangência de sua implementação nas áreas com grande demanda pelo território municipal, principalmente na principal mancha urbana. Algumas das iniciativas possibilitadas pelos editais promovidos por instituições de classe e órgãos não governamentais são abordadas no próximo tópico.

3.2. Editais de Promoção de ATHIS

Apesar de não haver sido regulamentada a Lei de ATHIS e nenhuma ação realizada pelo poder público, Petrópolis contou, recentemente, com dois editais lançados para a promoção de ATHIS por instituições e organizações não governamentais. O primeiro Edital foi promovido pelo CAU-RJ⁴², em janeiro de 2023 e o segundo pelo Centro de Defesa dos Direitos Humanos (CDDH)⁴³, em março de 2023.

A chamada do CAU-RJ foi direcionada à Organizações Sem Fins Lucrativos (OSC) que contassem em sua equipe com arquitetos e urbanistas do Estado do Rio de Janeiro, bem como, com notória atuação em Petrópolis, para uma parceria de execução de ATHIS em áreas de baixa renda.

As intervenções sugeridas pelo CAU-RJ incluíam pequenas obras de micro drenagem, intervenções em espaços comuns, saneamento e reforma de habitações, podendo, eventualmente, ser implementada a regularização fundiária e melhorias habitacionais, com um teto máximo de custos de 80 mil reais. O vencedor do edital foi uma parceria do Departamento do Rio de Janeiro do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB/RJ) e o Núcleo de Arquitetos e Urbanistas de Petrópolis (NAU Petrópolis)⁴⁴.

Já o edital do CDDH, prevê o financiamento de ATHIS a partir das verbas arrecadadas pelo Centro após as emergências de 2022. Posteriormente à estabilização do município, a instituição destinou a quantia não superior a 25 mil reais para intervenções em moradias individuais que não estivessem em área de

⁴² Chamada Pública nº 009 de 2022 – EDITAL 01/2022 DE SELEÇÃO PÚBLICA DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL SEM FINS LUCRATIVOS PARA ASSINATURA DE TERMO DE COLABORAÇÃO COM O CAU/RJ - “Assistência técnica para populações de baixa renda” Disponível em: https://transparencia.caurj.gov.br/wp-content/uploads/CHAMAMENTO-EDITAL_baixa-rendarev-Pablo.Rev-Renata-NLBF.pdf. Acesso em: 16 jun. 2023

⁴³ Edital nº 001 de 2023 - EDITAL 001/2023 – PROJETO DE VOLTA PRA CASA – RECONSTRUINDO CASAS, LAÇOS E HISTÓRIAS. Disponível em: <https://cddh.org.br/assets/docs/ERRATA%20EDITAL%20001-2023.pdf>. Acesso em: 16 jun. 2023.

⁴⁴ O NAU Petrópolis é uma associação de profissionais e estudantes de arquitetura e urbanismo, residentes ou atuantes/estudantes na cidade de Petrópolis. Como núcleo regional do IAB/RJ, o NAU é uma entidade sem fins lucrativos que se dedica à debates, ideias e ações sobre questões da categoria profissional, acadêmica e civil, a partir de uma visão democrática de equidade e cidadania.

risco, inclusive as que haviam sido interditadas por proximidade a outras atingidas. A intenção é permitir que as famílias retornem às casas que, após análise de risco, possam ter sua interdição preliminar revista.

O edital estabeleceu um mínimo de 100 famílias atendidas, permitindo apenas a inscrição de empresas de engenharia. Este critério foi questionado pelo NAU Petrópolis e uma retificação foi realizada pouco tempo depois. A contratação da empresa e a realização das obras só seriam iniciadas quando o CDDH dispusesse do valor suficiente para a intervenção de 10 casas com as intervenções sendo realizadas em até quatro casas simultaneamente, possibilitando a fiscalização pelo CDDH.

Ao participarmos como observadores de uma das reuniões realizadas pelo NAU Petrópolis, em 15/05/23, registramos a informação de que uma parceria com o CDDH estaria sendo negociada para auxiliar nas inconsistências presentes no edital, tais como a falta de diretrizes e parâmetros para os projetos, que poderiam ser realizados por arquitetos e urbanistas de Petrópolis. Assim, apesar da existência de uma empresa vencedora, a intervenção proposta pelo CDDH ainda havia se iniciado até a escritura deste documento.

3.3. Intervenções de ATHIS pela Rede Interuniversitária Habitat

A Rede Interuniversitária Habitat (Rede Habitat)⁴⁵ é um projeto de extensão realizado pelas faculdades de arquitetura e urbanismo de Petrópolis, coordenada pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) em parceria com a Universidade Católica de Petrópolis (UCP) e a Universidade Estácio de Sá (Unesa).

Após o NAU Petrópolis ser contemplado pelo edital do CAU-RJ, e por alguns de seus membros serem participantes da Rede Habitat, a rede se tornou a responsável pela execução dos projetos de ATHIS em Petrópolis. Segundo

⁴⁵ Este projeto de extensão prevê estruturar uma Rede Interuniversitária de cooperação, composta pelas três Escolas de Arquitetura e Urbanismo da Cidade de Petrópolis: UERJ, ESTÁCIO DE SÁ e UCP (Universidade Católica de Petrópolis). Mais informações em: <https://redehabitatpetropolis.carrd.co/>. Acesso em: 16 jun. 23.

entrevista, realizada em seis de junho de 2023, com uma das arquitetas participantes da rede, foram propostas intervenções em sete moradias em comunidades petropolitanas: três na Comunidade 24 de Maio, no Alto da Serra; três no Morro da Glória, em Corrêas e; uma na Vila do Contorno, no Bingen (Figura 27).

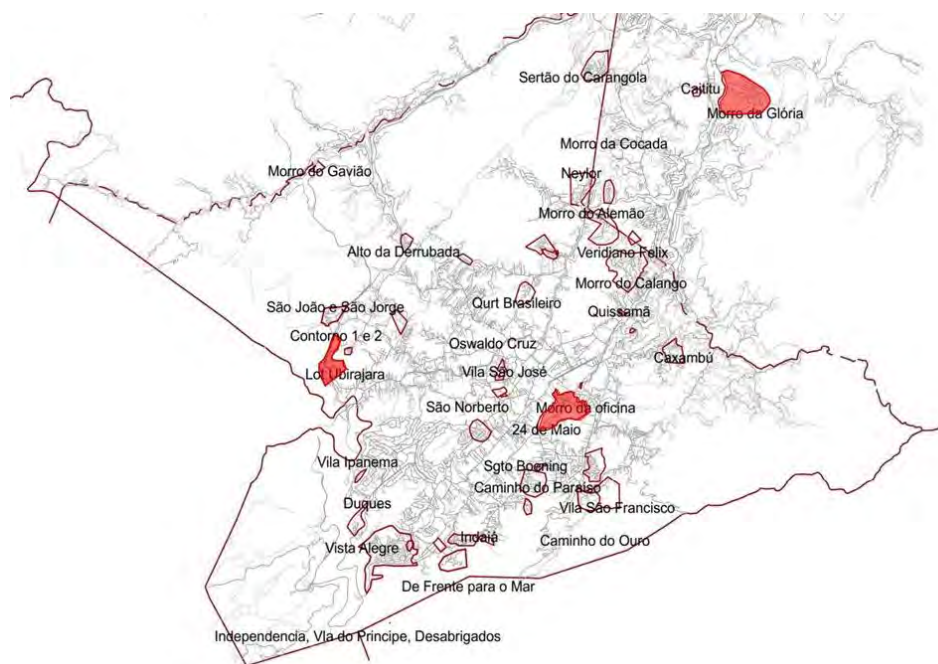


Figura 27: Comunidades com intervenções de ATHIS

Fonte: Elaboração própria utilizando como base o mapa de Assentamentos Informais do Plano Diretor de Petrópolis (2014)

Como os recursos disponibilizados pelo CAU-RJ eram escassos, foram selecionadas três casas para melhorias edilícias, uma em cada bairro. Ao perguntarmos sobre a forma de seleção das casas, a arquiteta não soube informar, mas acredita que foi relacionado à indicação dos alunos da Rede e devido à baixa complexidade da obra:

Milhões de casas aqui, né? Poderiam ter outras como essa daqui, como outras que foram escolhidas. Mas por algum motivo que eu também já não me inteirei, não acompanhei tão bem na ocasião, três residências aqui foram escolhidas para atuação. Às vezes é pela complexidade baixa, justamente porque era um projeto-piloto da rede interuniversitária. A gente não tinha experiência de como fazer isso. Às vezes pela verba curta,

porque a gente sabia que não ia poder fazer grandes obras estruturais e às vezes é por uma indicação de afinidade de quem indicou. Também pode acontecer esse tipo de coisa. Eu não sei exatamente qual foi o motivo, mas entre esses aí deve estar o motivo da escolha dessas casas (...) (arquiteta-urbanista)

Segundo ela, os docentes envolvidos na rede trabalham de forma voluntária, alguns alunos recebem uma espécie de bolsa de apoio técnico e outros atuam como voluntários. Com a compra de materiais e a contratação de pedreiros, a verba para a execução de cada obra ficou em torno de 5 mil reais.

Ao inquirirmos sobre possíveis doações de materiais e equipamentos, sua resposta foi que não houve essa tentativa, mas realizara, uma cotação em lojas de materiais de construção locais de modo a economizar recursos.

A arquiteta registrou ainda que como esta é a primeira experiência da Rede, muitas relações e nuances estão sendo descobertas, como as dinâmicas de uma obra dentro da comunidade:

Projeto, você vai lá dessa medida, em uma hora você resolve, sai fora, entrega o projeto, e aí a família, como a maioria delas, vai estar guardando (sic) aqueles papéis e executa quando der e as demandas mudam e o projeto fica obsoleto, não é? Obra não, a gente consegue executar, deixar numa condição. A família continua, a família adapta depois aquela obra para as suas novas necessidades. Ou outras coisas vão acontecendo, mas a gente pelo menos entrega um mínimo ali (...) Então, como as casas são todas aí, todas coladinhas, você inevitavelmente vai mexer com... Primeiro de tudo, né? As relações afetivas, né? Vai gerar ou ciúme, ou curiosidade, ou uma que é reivindicação, não é? Por parte das pessoas sobre aquilo, vai confrontar questões construtivas originais que a gente desconhece no ato de fazer. (arquiteta-urbanista)

Sobre qual seria a maior dificuldade para realizar as obras de ATHIS, a arquiteta registrou que é a falta de recursos: para remunerar os profissionais; para a aquisição de materiais; e para a resolução de imprevistos. Os altos preços da

construção civil e da mão de obra em Petrópolis também pesam no orçamento. Uma importante nota da entrevistada a ser mencionada, em nossa perspectiva, é que para a viabilização da ATHIS, esta precisa ser encarada como um projeto de estado, de política pública, para possibilitar o acesso à população.

A questão do custo da construção civil é uma área muito cara, então qualquer saco de cimento, qualquer galão de tinta com o mínimo de qualidade tem um custo muito elevado. Mão de obra de pedreiro tem também muita valorização. Então, a gente que é arquiteto também precisaria estar sendo remunerado. Isso de a gente fazer essa ATHIS para o projeto de extensão, é uma oportunidade para mim, mas isso não dá conta, não é? Um trabalho voluntário não dá conta das necessidades das comunidades na cidade. Então não tem como a gente nessas bases avançar muito (...) Não tem como muito a gente dar conta na base de voluntários. Se isso fosse um projeto de política pública, um projeto de governo, um projeto de estado, a gente poderia estar tendo (sic) arquitetos da prefeitura, enfim, contratados pela prefeitura, e avançaria, né? Com muito mais celeridade, né? (arquiteta-urbanista)

Em relação a maior dificuldade para a implementação de ATHIS em Petrópolis, evidenciou-se na resposta a falta de vontade política de uma obra que gera pouco impacto na paisagem, não influenciando na imagem da cidade. Esse fator, ainda que não exclusivo de Petrópolis, se agrava no município devido à reeleição dos mesmos candidatos por mandatos subsequentes⁴⁶, por possuírem uma base eleitoral muito consolidada.

Vontade política, vontade política total. Porque é uma obra um tanto invisível, sabe, você faz e você não vê uma paisagem explicitamente alterada. Você continua vendo favela, você

⁴⁶ Um exemplo marcante é o prefeito de Petrópolis, que cumpre seu quarto mandato. No mandato vigente, só assumiu a prefeitura em dezembro de 2022, devido à uma condenação de improbidade administrativa em 2019. Enquanto esperava a decisão do TSE, cumpria mandato de deputado estadual (G1, 2023). Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/regiao-serrana/noticia/2023/03/29/quem-e-o-prefeito-rubens-bomtempo-alvo-de-operacao-contrasuposta-fraude-em-licitacoes-em-petropolis.ghtml>. Acesso em 16 jun. 2023.

continua vendo o bairro popular. Você continua vendo uma ocupação que a cidade rejeita. A cidade quer os monumentos históricos, ela quer os lugares valorizados. Se eu fizer ATHIS nessa paisagem toda, em todas essas casas, elas não vão mudar muito por fora, mas elas vão mudar as relações sociais, elas vão mudar as condições de vida, a perspectiva de vida dessas pessoas, além de segurança, além de aspectos de conforto, de pertencimento, vínculo maior com as suas casas, com os seus vizinhos, vai dar dignidade. Mas do ponto de vista da paisagem, que é o que encanta e vende a cidade, você não muda muito, então eu acho que o poder público não tem muito interesse em atuar sobre isso, porque no final não é o IPTU daqui que vai contribuir para os cofres públicos, sabe? A cidade é muito elitista e eu acho que o poder público não... Ainda mais em Governos que se repetem, se repetem, já sabe todo o esquema, sabe? Quem é quem, de onde que vem o dinheiro que cobre os financiamentos das campanhas políticas. Mas aí é outro papo... (arquiteta-urbanista)

Este capítulo apresentou um panorama do arcabouço legislativo em relação a HIS em Petrópolis, incluindo o Plano Diretor, a LUPOS e o PLHIS, bem como cotejou algumas iniciativas de aplicação da lei de ATHIS, a partir das experiências do CAU-RJ, do NAU Petrópolis e da Rede Habitat.

Podemos afirmar pela análise realizada que as implicações e rebatimentos da lei nem sempre alcança o fim almejado, e que as ações pontuais de aplicação da ATHIS, ainda que incipientes e insuficientes, demonstram claramente sua relevância na mitigação do problema habitacional.

O próximo capítulo aproxima ainda mais o olhar sobre a atual e real situação de uma das comunidades, onde uma das experiências de ATHIS realizadas pela Rede Habitat encontra-se em execução e suas possíveis repercussões.

4. O URBANO CONSOLIDADO E A APLICAÇÃO DA LEI DE ATHIS

A partir da análise dos dados da contextualização do município, bem como a identificação das unidades de paisagem, apresentada no Capítulo 2. Seleccionamos a Unidade de Paisagem 1 (UP1) para uma investigação mais aproximada, em função de sua importância histórica e do adensamento populacional, em que se destacam a existência de empreendimentos de habitação de interesse social e ocupações informais, temas que nos interessam.

A UP1 possui uma grande importância histórica e econômica para o município, sendo o local onde se iniciou a ocupação da cidade e conseqüentemente o território mais adensado e que centraliza os principais negócios e serviços. Corresponde à área original do Plano Koeler, contemplando a Vila e os Quarteirões Imperiais, bem como a expansão urbana no entorno do centro histórico. Seu relevo é composto por morros que variam de médio a elevados, de topos arredondados. Possui ainda uma capacidade de drenagem moderada a alta (CRPM, 2017).

Com relação à produção habitacional, há na UP1 cinco empreendimentos de HIS construídos, em diferentes momentos, pelo poder público, sendo um municipal e quatro federais. Apesar da proximidade com o centro comercial e o centro histórico da cidade, a ocupação informal é visível nesse recorte espacial, concentrando a maior parte dos aglomerados subnormais de Petrópolis, de acordo com o Censo 2010. Já a prefeitura municipal delimita um número maior de áreas caracterizadas como de ocupação informal, delimitando na sobreposição das mesmas, as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), como visto no capítulo 3 (Figura 26).

Essas informações foram compiladas no mapa abaixo (Figura 28), no qual os círculos em preto são os empreendimentos de HIS, as manchas vermelhas são aglomerados subnormais, as roxas AEIS, as manchas verdes são áreas de vegetação e montanhas, a mancha em amarelo corresponde ao Plano Koeler e as manchas azuis a expansão urbana.

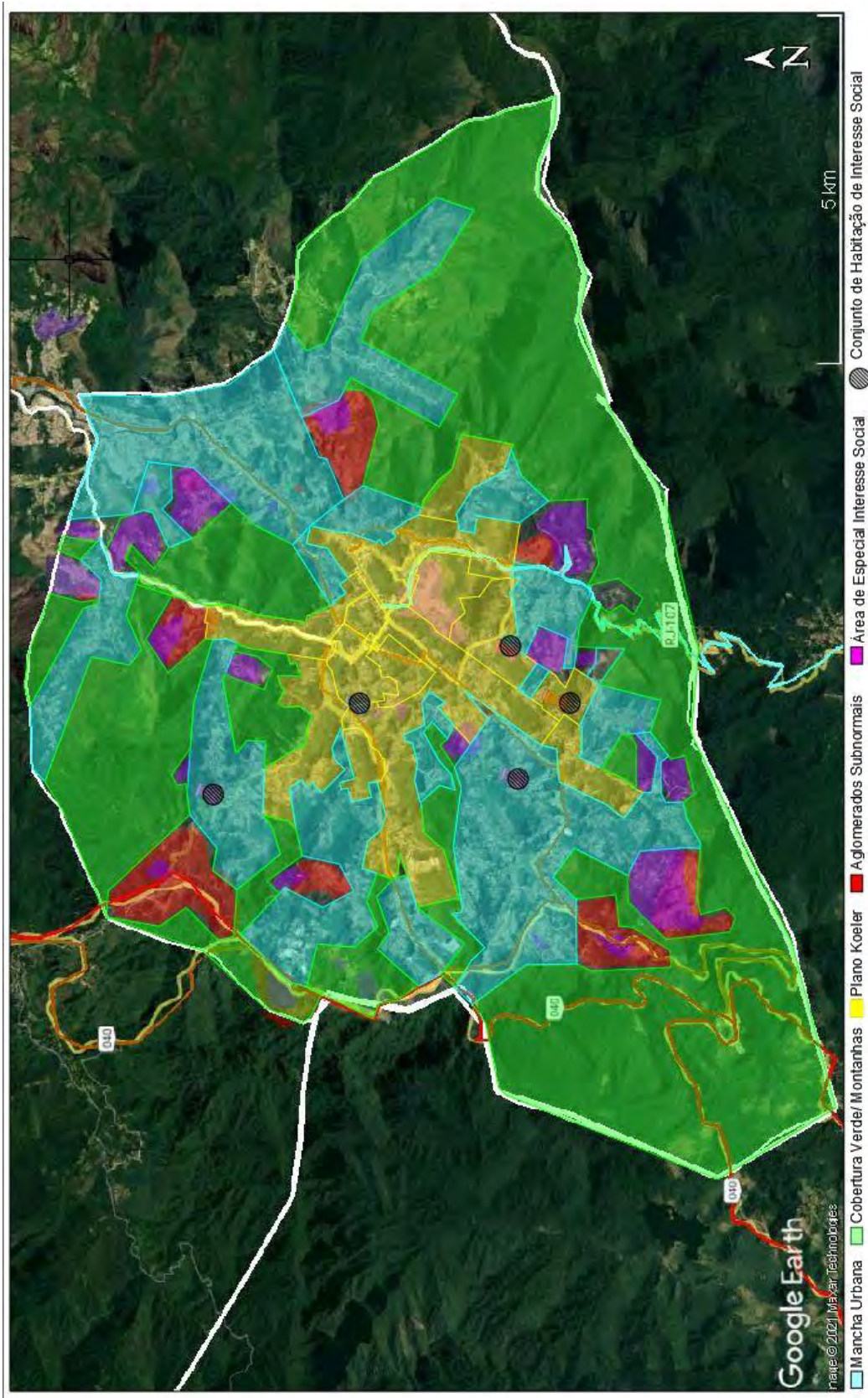


Figura 28: Análise preliminar da UP 1
Fonte: Elaboração própria

Percebe-se preliminarmente os vetores de expansão urbana surgidos a partir do centro histórico em direção às áreas verdes e montanhas. É possível identificar também que as AEIS estabelecidas pelo poder público são predominantemente determinadas em função das ocupações existentes, como áreas destinadas à regularização fundiária e melhorias habitacionais, conforme as classificações de SUEIS, correspondentes as áreas ocupadas antes de 1994 e de AEIS, delimitadas segundo legislações específicas (PETRÓPOLIS, 1998; 2014).

A partir do estudo da UP1, foi selecionada para uma análise mais aproximada a Comunidade 24 de Maio, no bairro Alto da Serra, um dos mais afetados pelos eventos de fevereiro e março de 2022. A 24 de Maio, como é carinhosamente designada pelos moradores, localiza-se em uma área central no município de Petrópolis, tendo acesso pela Rua Teresa, atingindo o Alto da Serra e a Serra Velha (RJ -107), caminho que se estende até Magé; dá acesso ainda à Rua Saldanha Marinho por sua vez liga-se à Rua Washington Luiz, até a BR040, conectando as cidades do Rio de Janeiro e Juiz de Fora (Figura 29).

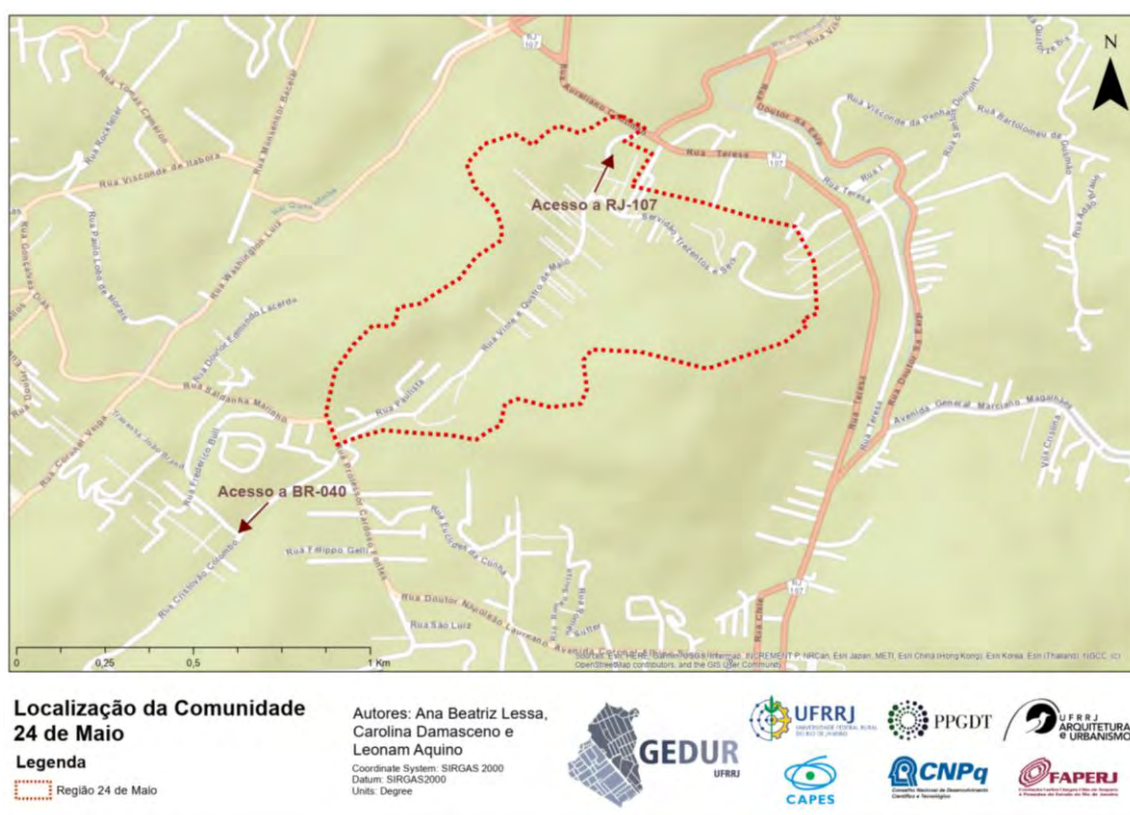


Figura 29: Localização da Comunidade 24 de Maio

Fonte: Acervo GEDUR (2023)

Sua localização central e sendo uma das ocupações mais antigas da cidade, anterior a década de 1950 (PETRÓPOLIS, 2012), demonstra que a Comunidade 24 de Maio foi uma das primeiras a abrigar a população de baixa renda em Petrópolis. Com o aumento demográfico impulsionado pela industrialização, serviços educacionais e pelo turismo, as encostas dos morros foram sendo ocupadas pela população excluída dos altos custos da moradia formal, o que não foi diferente na comunidade. Estando consolidada há mais de 70 anos, o adensamento na 24 de Maio foi mais expressivo na década de 2010, segundo observou a presidente da Associação de Moradores.

Analisando a renda média per capita, a partir dos dados obtidos por setores censitários do IBGE em 2010 (Figura 30), é possível perceber as distinções de renda presentes na área central: a mancha laranja, com rendimento de até 5100 reais, correspondente a área residencial do Centro de Petrópolis, sobrepondo-se a área do Plano Koeler. É visível a mancha amarela que se ramifica da área laranja, com rendimento entre 1020 e 2550 reais, demonstrando que o rendimento médio vai reduzindo da área central para as periféricas, com o menor rendimento (em verde) correspondendo a ocupação dos morros da cidade. A Comunidade 24 de Maio se localiza nessa área, onde os rendimentos médios está entre 510 e 1020 reais, ou seja, abaixo da média de três salários-mínimos. A análise do mapa permite a visualização da desigualdade socioeconômica traduzida no espaço (Figura 31).

SETORES CENSITÁRIOS - PETRÓPOLIS

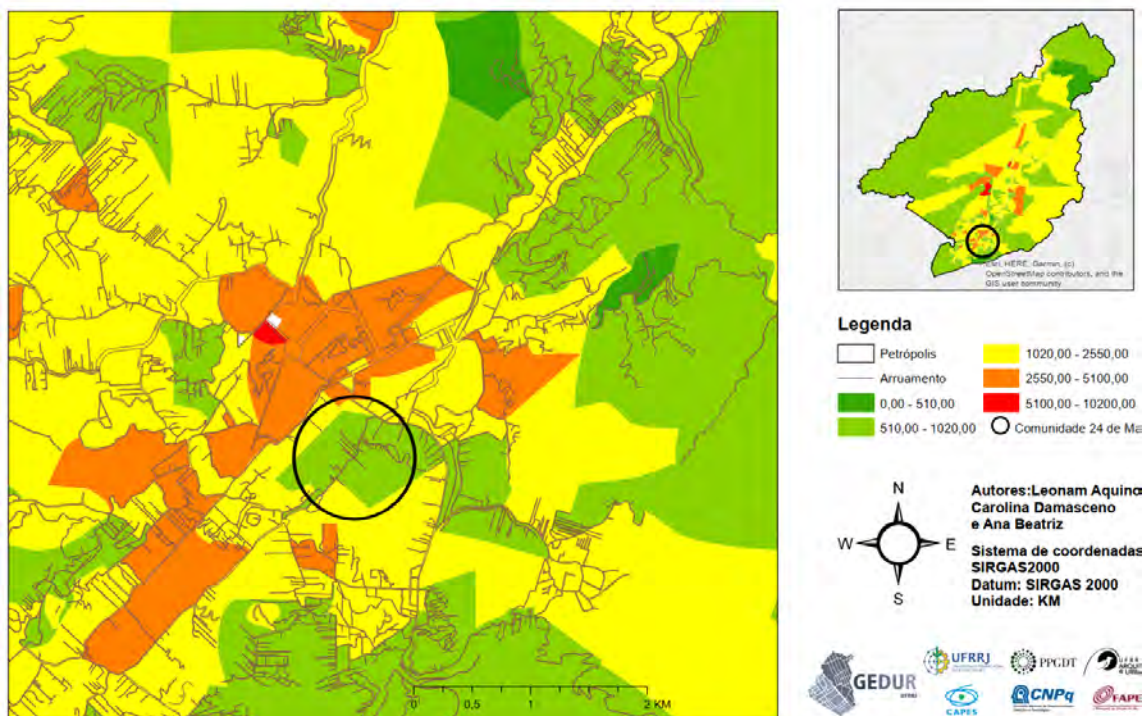


Figura 30: Análise de renda por setor censitário
Fonte: Acervo GEDUR (2023)

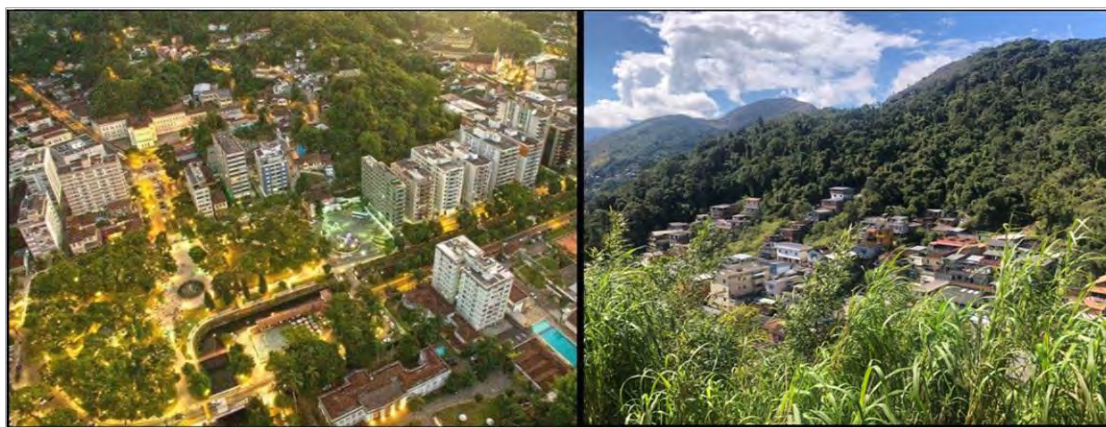


Figura 31: Vista aérea da Rua Monsenhor Bacelar e Av. Roberto da Silveira (esq.) /
Vista da Comunidade 24 de Maio (dir.)
Fonte: Drone Imperial (esq., 2018) / Autoria própria (dir., 2023)

De acordo com o DRM (2022) a Comunidade 24 de Maio, em conjunto com as localidades da Chácara Flora, Caxambu e Vila Felipe são as localizações com as maiores proporções de polígonos de risco remanescentes associados a vítimas fatais (Figura 32), sendo os de maior criticidade no município e por isso

priorizados nas atividades de resposta ao desastre. São áreas de alta declividade, de relevo acidentado e com ocupação urbana sem considerar as características do terreno.

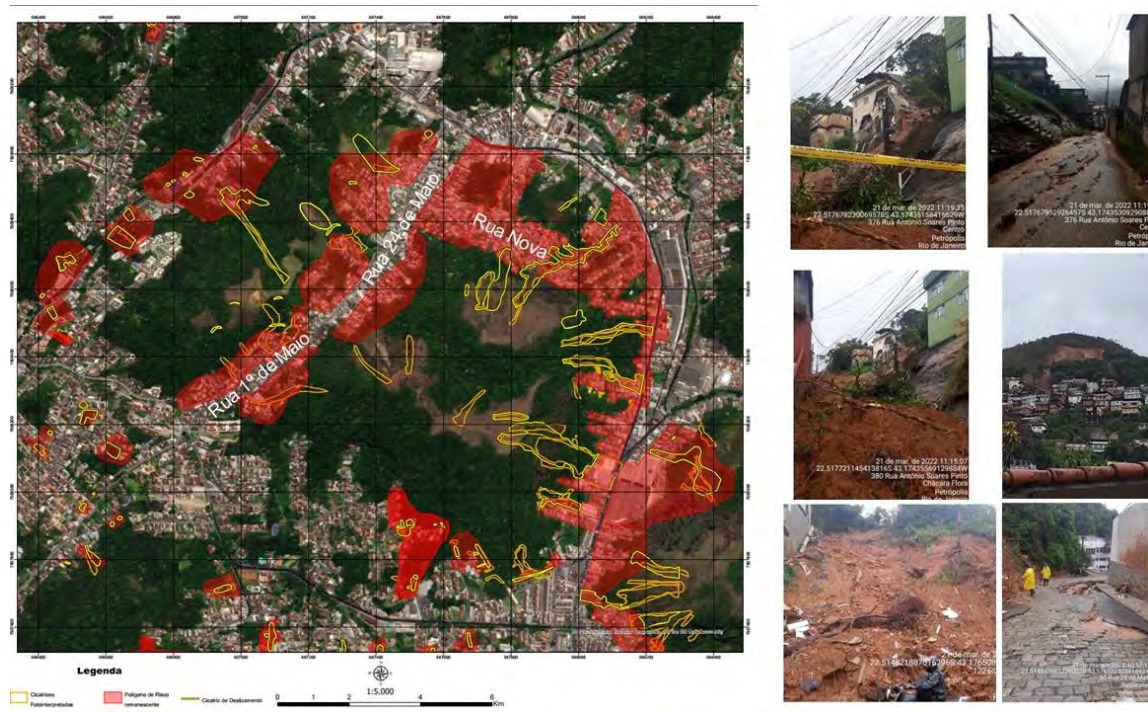


Figura 32: Deslizamentos na Comunidade 24 de Maio

Fonte: DRM (2022), editado pela autora

O levantamento do DRM foi realizado em agosto de 2022, porém as marcas dos deslizamentos ocorridos na 24 de maio são visíveis em 2023, conforme Figura 33 extraída do Google Earth.



Figura 33: Vestígios dos deslizamentos na Comunidade 24 de maio em abril de 2023
Fonte: Google Earth (2023)

Fazendo parte de uma AEIS, a Comunidade 24 de Maio possui uma ação judicial⁴⁷ voltada ao Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ) para a regularização fundiária. Na última década, 152 famílias foram cadastradas para a regularização fundiária, das quais 72 receberam o título de posse em 2014 (BRASIL, 2022; DIÁRIO DE PETRÓPOLIS, 2022). Considerando a necessidade de legitimação da propriedade da terra, foi realizado um acordo entre estado e município em abril de 2022, para a criação de um projeto-piloto de reconstrução e regularização fundiária plena, contemplando análise e mitigação de risco, melhorias sociais, urbanísticas, jurídicas e ambientais que serviria de base para a aplicação em outras comunidades afetadas em Petrópolis (BECK, 2022). Com a demora para a realização do projeto-piloto, foi criada uma mobilização contando com técnicos e moradores voluntários, participantes da

⁴⁷ Ação civil pública nº 0027480-60.2016.8.190042 MPRJ

Rede para a Prevenção e Redução de Desastres da Região Serrana (Rede SER.ra)⁴⁸.

4.1. Adentrando no âmago da questão – Visitas de Campo

Em 25 de agosto de 2022, realizamos uma primeira visita de campo para reconhecimento das demandas e necessidades da 24 de Maio. Naquela visita, ocorrida poucos meses após as tragédias de janeiro e março, percebemos a existência de diversas casas em condições precárias (Figura 36, Figura 37, Figura 38), sendo relatado por alguns moradores problemas no recebimento do aluguel social, havendo, inclusive, o relato de uma pessoa morando nos escombros de uma casa atingida (Figura 34). Foi possível ver ainda casas que estavam sendo reformadas e ampliadas pelos próprios moradores na área interditada, denunciando que a falta de acesso à moradia faz com que as pessoas retornem as áreas de risco para não perder suas moradias (Figura 35).

⁴⁸ Rede para Prevenção e Redução de Desastres na Região Serrana (Rede SER.ra): Temos, como membro deste grupo, a MISSÃO de mudança socio-estrutural de paradigma ao integrar desejos e saberes de técnicos e de moradores, de forma intersetorial e interdisciplinar, direcionados ao fortalecimento e protagonismo comunitário pela construção de cidades resilientes, atuando permanentemente na prevenção e redução dos riscos de desastres socioambientais na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro.



Figura 34: Casa atingida pelas chuvas onde residia uma pessoa
Fonte: Autoria própria e Rede Ser.ra (2022)



Figura 35: Casa em área de risco sendo reformada
Fonte: Autoria própria e Rede Ser.ra (2022)



Figura 36: Vestígios das chuvas de 2022
Fonte: Autoria própria e Rede Ser.ra (2022)



Figura 37: Vestígios das chuvas de 2022
Fonte: Autoria própria e Rede Ser.ra (2022)



Figura 38: Casas atingidas
Fonte: Autoria própria e Rede Ser.ra (2022)

Em uma outra visita, realizada em junho de 2023, foi possível constatar que parte da estabilização das encostas foi efetivada pelo Estado, no início da Rua 24 de Maio (Figura 39 e Figura 40) e no Morro do Estado (Figura 41). Uma pedra de aproximadamente 6 mil toneladas e 2 mil metros cúbicos que causou a interdição de parte da Rua Antônio Soares Pinto, conhecida como Rua Nova e da Escola Municipal Clemente Fernandes (DIÁRIO DE PETRÓPOLIS, 2022), foi estabilizada e a Defesa Civil estuda o retorno dos moradores as casas, segundo a presidente da Associação de Moradores (Figura 42 e Figura 43).



Figura 39: Antes: Deslizamento no início da Rua 24 de Maio. Fevereiro/22.
Fonte: G1 (2022)⁴⁹



Figura 40: Depois: muro de contenção na Rua 24 de Maio. Junho/23.
Fonte: autoria própria

⁴⁹ Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/bom-dia-rio/video/pedra-corre-o-risco-de-deslizar-na-vila-24-de-maio-em-petropolis-10313428.ghtml>

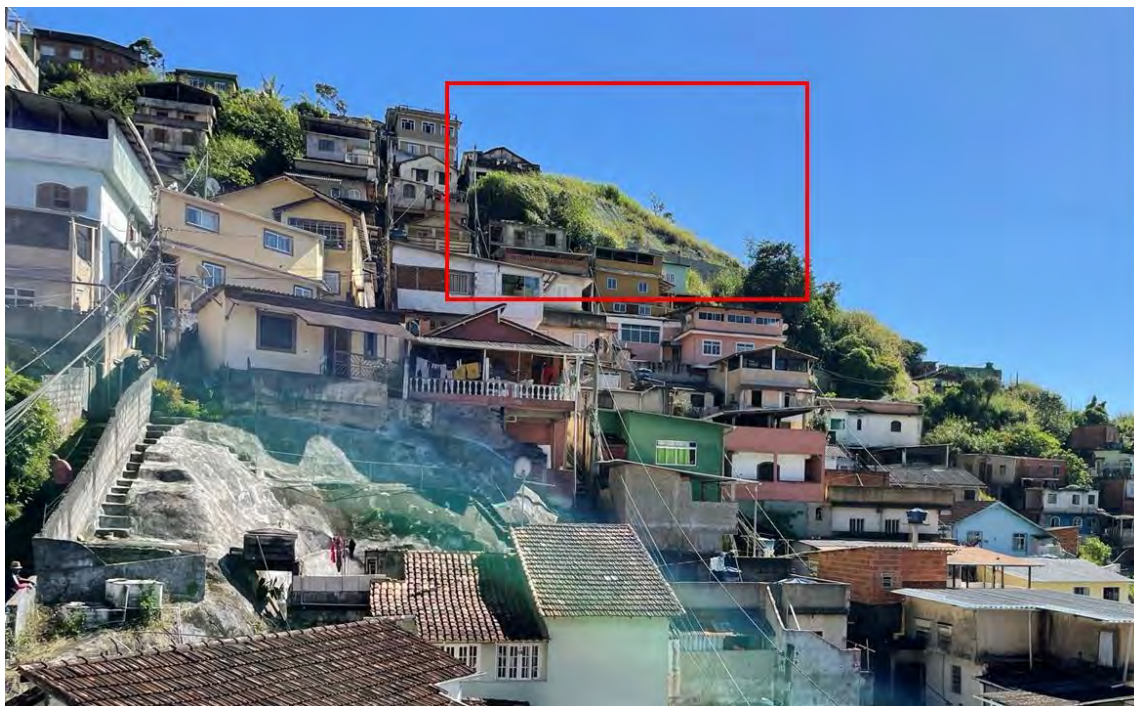


Figura 41: Contenção no Morro do Estado
Fonte: Autoria própria



Figura 42: Antes: Pedra com risco de deslizamento na Comunidade 24 de Maio.
Fevereiro/22

Fonte: G1 (2022), editado.⁵⁰

⁵⁰ Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/bom-dia-rio/video/pedra-corre-o-risco-de-deslizar-na-vila-24-de-maio-em-petropolis-10313428.ghtml>



Figura 43: Depois: Pedra contida. Junho/23
Fonte: Autoria própria

O principal local de reunião da Comunidade 24 de Maio era a Quadra poliesportiva da Escola Municipal Clemente Fernandes que foi parcialmente destruída com a queda de duas casas sobre a quadra. Parte dos escombros foram retirados, mas a encosta onde houve o deslizamento, ainda não foi estabilizada, e a vegetação já cresce no entorno dos escombros e na própria encosta, encobrindo os marcos da tragédia (Figura 44 e Figura 45).

Foi possível perceber, nas visitas de campo realizadas na Comunidade 24 de Maio, que a implementação da ATHIS poderia ser de grande ajuda para os moradores, auxiliando em pequenas reformas que influenciariam na garantia da moradia digna, na qualidade de vida e na prevenção de riscos.

Em entrevista com a presidente da associação de moradores realizada no dia 9 de junho de 2023, indagamos se ela conhecia a Lei de ATHIS, tendo como resposta a negativa. Ao explicarmos do que se trata a lei, a presidente da associação afirmou já ter tido algum conhecimento sobre o assunto, por agentes da prefeitura, o que demonstra haver algum interesse dos agentes públicos em implementar a lei. A presidente reforçou que poderia ser uma maneira de evitar que várias tragédias acontecessem pelo próprio controle da expansão nas encostas.



Figura 44: Interior da quadra (esq.)/ Deslizamento na quadra (dir.) (editado)
 Fonte: Prefeitura de Petrópolis⁵¹/Diário de Petrópolis⁵²



Figura 45: Quadra poliesportiva. Junho/2023
 Fonte: Autoria própria

⁵¹ Disponível em: <https://www.petropolis.rj.gov.br/pmp/index.php/imprensa/noticias/item/19233-prefeitura-visita-comunidade-da-24-de-maio-e-anuncia-in%C3%ADcio-das-obras-na-quadra-da-escola-clemente-fernandes.html>

⁵² Disponível em: <https://www.diariodepetropolis.com.br/integra/obras-de-grande-porte-na-24-de-maio-avancam-mas-ainda-ha-pontos-que-preocupam-221435>

Eles já estão me falando sobre esse projeto de ajudar as pessoas a fazer a sua, a reconstruir a sua melhoria. Vamos supor caiu uma...A barreira derrubou a parede da cozinha, eles vão lá, vão ajudar a pessoa a fazer aquela parede, um muro, vão fazer. Eu estou ouvindo o que está partindo da prefeitura. De repente agora o prefeito já está entrando nesse projeto que já era pra ter entrado há muito mais tempo. De repente, se as prefeituras tivessem entrado nesse projeto há mais tempo, muitas tragédias não teriam acontecido.

A presidente destacou ainda a falta de fiscalização das construções, principalmente em áreas de risco, onde a casa de uma família se multiplica e se amplia, para os lados e para cima, para abrigar outros membros, mesmo em áreas de risco. Sua fala confirma a falta de acesso da população à moradia regular, devido aos altos preços das terras e a prática da autoconstrução nas comunidades e os problemas que podem advir disto, sendo o mais grave, neste caso, o risco de deslizamentos devido aos cortes malfeitos e ao desmatamento nos morros.

As pessoas têm que tem que ter moradia e aí a mãe tem uma casa embaixo. Ah, vou fazer a minha casa por cima da minha mãe, porque eu não tenho como, e vai aumentando e vai puxando pro lado e vai puxando pro outro, vai puxando pro outro. Acontece essa tragédia toda, teria que ser mais vigiado isso, mas infelizmente.

Afirmou ainda que muitas casas, no terreno pertencentes ao Estado, são feitas sem saneamento básico, não fazendo adequadamente a coleta de esgoto das casas, o que teria influenciado nos desdobramentos trágicos das chuvas de 2022:

Não fazem encanamento direito, a água cai dentro do mato, cai na terra e um dia a terra vai, como a Rua Nova. Eu fiquei sabendo que onde desceu a Rua Nova, lá para a Rua Teresa e você dizia, não tinha saneamento básico. A água era na

mangueira, jogada dentro de um barranco. De várias casas e aquilo foi ó. Sabão, gordura, tarará, tiriri...Desceu tudo.

A entrevistada demonstrou o conhecimento de uma irregularidade realizada pelo Estado, a regularização fundiária de casas em áreas interditadas pelo ITERJ⁵³, nas localidades do Morro do Estado (Figura 46) e da Rua Nova, o que fez com que o Ministério Público fiscalizasse as ações e promovesse o projeto-piloto. Ao perguntar sobre o que teria motivado tais regularizações, sugeriu interesse político, que promove o candidato por estar no local na hora da entrega dos títulos. Com relação à situação fundiária da Comunidade, afirmou que os moradores detêm título de propriedade, pagam seus impostos e possuem infraestrutura de água, esgoto e luz regulares, confirmando seu uma área urbana consolidada.



Figura 46: Residências no Morro do Estado
Fonte: Autoria própria

⁵³ O ITERJ, por meio da Secretaria de Estado Habitação e Assuntos Fundiários, deu título de concessão de uso para 72 casas localizadas no Morro do Estado em 1998, a área é considerada de risco de acordo com o PMRR. Mais informações em: <http://glo.bo/3Nxqdf1>. Acesso em 16 jun. 23.

A entrevistada relatou ainda um interesse em fazer da Comunidade 24 de Maio um exemplo, que fosse a “favela que turista vai ver” aos moldes de favelas como a Rocinha e a Dona Marta, na cidade do Rio de Janeiro, mas que para isso ser possível precisaria de interesse do poder público de Petrópolis em investir na Comunidade. Discorreu sobre uma visita realizada na Rocinha:

Eu fui lá na Barragem aquela vez, que em cima eles fizeram a vista, que coisa maravilhosa. Fiquei encantada, então, mas nós não temos apoio do governo. As favelas do Rio, algumas têm apoio do governo, quando eles deixam entrar para fazer, ainda tem essa nóia lá também ainda tem esse perigo, quando ele deixa entrar para fazer e então tem a Rocinha e eles deixam entrar, Dona Marta eles deixam entrar, mas é Zona Sul do Rio de Janeiro.

A presidente afirmou que a Comunidade conseguiu apoio rápido do poder público nas ocorrências de 2022, mas que isto pode ser atribuído à localização central da 24 de Maio, sendo parte do polo de modas da Rua Teresa, do centro histórico e turístico de Petrópolis e uma rota de fuga de trânsito. O auxílio à comunidade teria sido realizado em conjunto com o centro. Isto infere que mesmo em relação as comunidades periféricas, há uma relação de poder devido a sua localização no espaço.

Eu falo, não vamos reclamar que tem comunidade aí que ainda está com a barreira tudo do jeito que tava, nós conseguimos desobstruir e luz, logo na mesma semana nós tivemos luz, água. Nós ficamos só dois dias sem, sem água e um dia sem luz que foi o dia seguinte. Mas logo vieram para botar luz, mas por quê? Nós fazíamos parte do polo turístico, a 24 de maio faz parte do centro histórico. Então eles vieram logo que o que fizeram aqui no centro da cidade, eles trouxeram também para cá, então num segundo, tiraram a barreira da rua para abrir outro caminho. Você entendeu? A 1º de Maio tiraram as coisas, porque aqui se você subir aqui, tu sai lá no na Coronel Veiga. Você conhece, né? Desce a 1º de Maio, Praça Pasteur, aí...

A comunidade conta com acesso de ônibus, fornecimento de água, luz e coleta de lixo diária. Sobre o lixo, relatou a vontade de implementar um projeto de reciclagem na Comunidade, que seria uma forma de angariar fundos para a população e auxiliar em momentos de necessidade. Porém, o serviço não é efetuado porque não existe um local para criar um galpão de reciclagem.

O dinheiro reverte, para a comunidade. É tanta gente pedindo, no nosso grupo, remédio, isso, aquilo. Vamos fazer uma vaquinha, fulano não tem gás, assim você entendeu? Se tem um dinheirinho aqui sobrando, é um gás da senhorinha que não tem. (...) se tem um meio de ganhar um dinheirinho, é uma reciclagem.

Demonstrou ainda um possível terreno que poderia ser utilizado para a construção de um galpão de reciclagem e de uma horta comunitária. O terreno, de propriedade particular, atualmente é utilizado como um estacionamento (Figura 47).

Neste terreno aqui é que eu gostaria de fazer um galpão da reciclagem, uma horta comunitária que nós já temos mina, nós temos nascente de água aqui dentro, água pura cristalina é só ajuda do do poder público, mais nada.



Figura 47: Terreno sugerido para a construção do galpão de reciclagem
Fonte: Autoria própria

Sobre as perdas materiais e humanas na Comunidade, foram mencionadas quinze casas destruídas, oito na 24 de Maio e sete na Vila Paulista, havendo dois óbitos. Segundo ela, os desabrigados foram realocados por meio de aluguel social. Outro ponto atentou para a ineficiência da política habitacional e o desperdício de dinheiro público, por meio do aluguel social e da promoção habitacional ineficiente; além de serem poucas unidades para a demanda habitacional, muitas unidades construídas sequer foram destinadas aos moradores, tais como o Condomínio Gabriel da Vila Real da Rocha⁵⁴ (Figura 49) e o Condomínio Osvaldo Santarsiere Médice, na Posse (Figura 48), o qual ainda não foi entregue por não ter sido concluída a ligação de energia elétrica. Sobre a ocupação do Condomínio da Posse e o aluguel social:

⁵⁴ Condomínio comprado pela prefeitura com dinheiro doado pela ALERJ, foi nomeado em homenagem a uma das vítimas de 2022. Localizado no centro de Petrópolis, conta com 32 UH, que nunca foram doadas, o prédio possui nova destinação desde o fim de maio de 2023, que servirá como abrigo público provisório para famílias em situação de vulnerabilidade e entrará em reformas e adequações após licitações (RJTV, 2023). Disponível em: <https://bit.ly/3Nbmbpd>. Acesso em 15 de jun. de 2023.

Uma parte só, pequena, pequena (foi ocupada). O Yuri (Moura)⁵⁵ tá lá brigando para ver se eles liberam aquilo para o pessoal, e agora, como o governo tá vendo que tá... o dinheiro que eles pagam de aluguel social é muito mais do que eles, dá uma casa. Porque a despesa está grande. Eles estão fazendo a recontagem agora para os aluguéis de novo, né? O cadastramento para ver, vão, já estão tirando, já estão vindo, já estão já tirando, liberando algumas casas.



Figura 48: Residencial Osvaldo Santarsiere Médice, Posse
Fonte: Google Street View⁵⁶

⁵⁵ Deputado Estadual do Rio de Janeiro, filiado ao PSOL. Natural de Petrópolis, foi o autor da Lei de ATHIS Municipal, quando exercia mandato de vereador.

⁵⁶Disponível em: <https://www.google.com.br/maps/@-22.2332279,-43.0646604,3a,75y,289.96h,94.62t/data=!3m6!1e1!3m4!1sHMMW7e6HTkjXJfspqgVuJA!2e0!7i16384!8i8192?entry=ttu>. Acesso em 16 jun. 2023



Figura 49: Condomínio Gabriel da Vila Real Rocha
Fonte: PETRÓPOLIS (2022)⁵⁷

Com relação à segurança das casas interditadas, a presidente da associação afirmou que as casas interditadas na 1º de Maio e na Rua Nova estão vazias, mas não estão sofrendo danos, nem sendo invadidas. Após um primeiro incidente na época da interdição, não houve mais tentativas de invasão. Essa é uma preocupação comum entre as pessoas que tem suas casas interditadas, devido a relatos de roubo de pertences e tráfico de drogas.

Ao final da entrevista, registrou a preocupação de as consequências das chuvas de 2022 serem esquecidas, pois com o passar do tempo, os deslizamentos e casas interditadas estão sendo encobertos pelo mato, devido à inação do poder público. O esquecimento da tragédia faz com que as pessoas voltem a ocupar as áreas de risco e consequentemente novos deslizamentos e mortes poderão ocorrer (Figura 50 e Figura 51).

*Não podemos deixar o mato crescer se não a memória acaba.
Todo mundo esquece que teve uma tragédia naquele lugar. E aí*

⁵⁷ Disponível em: <https://bit.ly/43YpLFX>. Acesso em: 16 jun. 23.

fica por isso mesmo. Ninguém faz mais nada, aí chega uma pessoa desavisada, constrói no mesmo lugar e mais uma tragédia acontece. Não podemos deixar esquecer isso jamais. A memória nunca pode se apagar.



Figura 50: Casa na Rua 24 de Maio (ago. 22)
Fonte: Autoria própria e Rede Ser.ra



Figura 51: Casa na Rua 24 de Maio (jun. 23)
Fonte: Autoria própria

Existe ainda um local onde ocorreu deslizamento e onde está sendo depositado lixo irregularmente pelos próprios moradores, apelidado de “buraco negro” (Figura 52 e Figura 53). A contenção ainda não foi realizada pelo poder público, a vegetação começa a tomar conta das marcas. Com a chegada do verão, esse terreno instável associado ao acúmulo de lixo, poderá resultar em novas ocorrências relacionadas à chuva.



Figura 52: "Buraco Negro" (ago. 22)
 Fonte: Autoria própria e Rede Ser.ra



Figura 53: "Buraco Negro" (jun. 23)
 Fonte: Autoria própria

A visita realizada à Comunidade 24 de Maio confirmou, sob nosso ponto de vista, a importância da ATHIS para a regularização e adequação desta e de outras comunidades e áreas carentes, seja por meio de intervenções urbanísticas, como pavimentação, calçamento, saneamento e iluminação pública; pela regularização fundiária, garantindo aos moradores a propriedade do imóvel e ampliando seu sentido de pertencimento; ou ainda por meio de melhorias construtivas nas unidades habitacionais, individual ou coletivamente, relacionadas à ventilação, coleta de esgoto e águas pluviais, reforma de telhados e calhas, reparos nas paredes e revestimentos etc. (Figura 54, Figura 55, Figura 56)



Figura 54: Casa que poderia ter intervenção de ATHIS
Fonte: Autoria própria



Figura 55: Casa que poderia ter intervenção de ATHIS
Fonte: Autoria própria



Figura 56: Casa que poderia ter intervenção de ATHIS
Fonte: Autoria própria

4.2.A participação e ação coletiva para implementação da ATHIS

Com a intenção de divulgar a Lei de ATHIS e conhecer melhor as necessidades da Comunidade 24 de Maio, foi realizada uma reunião com os membros da associação de moradores e sociedade interessada no dia 10 de junho de 2023, com o auxílio da Rede Ser.ra (Figura 57). Na reunião, se apresentaram arquitetos, professores, advogados e moradores.



Figura 57: Reunião com moradores
Fonte: Rede Ser.ra

Entre os moradores, estavam os líderes comunitários, membros do Núcleo Comunitário de Defesa Civil (NUDEC)⁵⁸ e pessoas interessadas em colaborar e compreender as ações que estão sendo implementadas na Comunidade 24 de Maio. Uma das moradoras relatou o desejo de retornar a sua casa interditada e que quase perdeu seu filho no deslizamento de 2022.

⁵⁸ O NUDEC é formado por um grupo comunitário organizado em um distrito, bairro, rua, edifício, associação comunitária, entidade, entre outros, que participa de atividades de defesa civil como voluntário. A instalação do NUDEC é prioritária em áreas de risco de desastres e tem por objetivo organizar e preparar a comunidade local a dar a pronta resposta aos desastres. Disponível em: <https://www.defesacivil.pr.gov.br/Pagina/NUDEC>. Acesso em: 16 jun. 23.

Tô morando em outro lugar porque a minha casa foi interditada, lá em cima onde caiu a barreira, entendeu? Aí eu tô com fé que as obras mexam lá pra gente poder voltar, entendeu? Quase perdi meu filho. Um susto. Teve que fazer três pontes de safena e uma mamária, minha casa tá interditada. Tô apertada, de aluguel social, mas tenho fé que a obra lá em cima vai sair porque eles estão correndo muito atrás para ajudar a nós. Espero que nós consiga. A gente consegue, né? Tá na mão de vocês e na mão de Deus (moradora da comunidade).

Os moradores afirmaram que não possuem muitos lugares para reunião desde as chuvas de 2022. O principal local de reunião era a quadra poliesportiva, que está interditada. Atualmente a maior parte das reuniões acontecem no posto de saúde da comunidade (Figura 58), uma pequena propriedade alugada pela prefeitura e que é cedida para os moradores se reunirem. Existe também um galpão particular que é emprestado para a realização do projeto social “Criança Sai da Rua”, voltado para as crianças mais vulneráveis da comunidade, com aulas de balé, judô e caratê (Figura 59) e um espaço na Rua 1º de Maio que é cedido uma vez ao mês.



Figura 58: Posto de Saúde

Fonte: Autoria própria

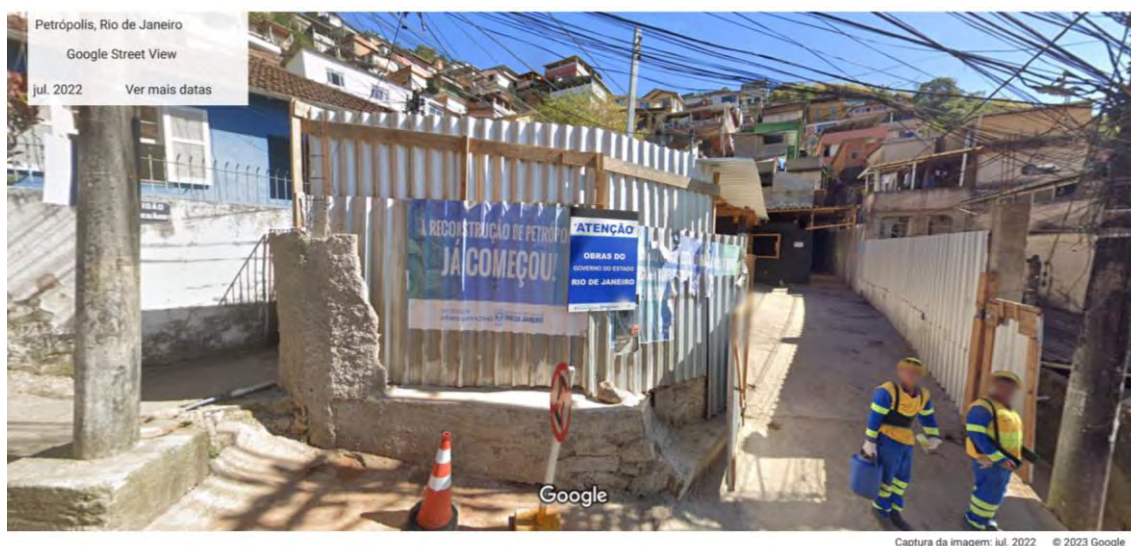


Figura 59: Galpão

Fonte: Google Street View (2022)⁵⁹

⁵⁹ Disponível em: <https://bit.ly/3PgXMg4>. Acesso em: 16 jun. 2023.

Os moradores expressaram alegria em fazerem parte do projeto-piloto de Petrópolis e da Comunidade 24 de Maio. As relações de pertencimento com a foram expressas na vontade de permanecer na Comunidade mesmo diante aos desafios impostos pelas chuvas, como indicado pelos relatos de muitos moradores:

Eu sou nascida e criada aqui. Arrumaram pra mim sair daqui quando teve aquele problema, arrumaram vários lugares pra mim. Eu falei, não, vou continuar na 20. Tô na 20, sou nascida e criada aqui.

Muitos foram embora e voltaram, já voltou.

Não vou não, porque não consigo ficar longe.

Tão morando apertadinha, né? A casa, era grande e espaçosa, mas não pode ficar porque a defesa civil interditou. Tô morando aqui embaixo, é apertadinho, mas tô ali. Mas tô na minha comunidade e espero que mexam lá, que tudo melhore que eu volto pra ela. Entendeu? Que Deus abençoe você. Vocês, né? Vocês todos. (morador da comunidade)

O interesse em fazer uma cooperativa de reciclagem foi reiterado pelos moradores, que poderia servir para angariar fundos, colocando as próprias pessoas da comunidade para trabalhar com a reciclagem. Almejou-se como outro local para a formação da cooperativa de reciclagem o galpão, que poderia ser alugado com esta finalidade pela prefeitura e destinado à comunidade.

Os moradores apontaram sentirem falta do funcionamento da Escola Municipal Clemente Fernandes (Figura 60), destinada a alunos do ensino fundamental e da Escola Municipal Augusto Meschi (Figura 61), que atende a creche e pré-escola. De acordo com a presidente da associação, a Escola Municipal Clemente Fernandes só está interditada devido ao deslizamento no terreno onde está a quadra da escola, do outro lado da rua, pois a pedra que colocava o prédio em risco já foi contida e a previsão é que retorne as atividades em pouco tempo. Já a creche não será mais ativada por não ter mais demanda de crianças após as chuvas, que foram transferidas para outras creches nas proximidades. A ideia

da prefeitura, se a comunidade aprovar é a de transferir o posto de saúde para o imóvel da creche e retornar com o atendimento do dentista comunitário no local do posto de saúde.



Figura 60: Escola Municipal Clemente Fernandes
Fonte: Autoria própria



Figura 61: Escola Municipal Augusto Meschi
Fonte: Autoria própria

Ampliando a conversa para as necessidades habitacionais e ATHIS, as arquitetas presentes na reunião demonstraram interesse em discutir sobre moradia, regularização fundiária, o nível de satisfação com as obras realizadas pelo Estado e que já foram concluídas. Demonstrou-se o interesse que os moradores da Comunidade 24 de Maio pudessem auxiliar na identificação das casas mais vulneráveis e daquelas que precisam de intervenções e são elegíveis ao processo de assistência técnica, como formas de priorização na escolha das casas e meios de conseguir fundos e iniciar processos de mutirão pela comunidade.

Um líder comunitário descreveu cenas de casas precarizadas que conheceu ao trabalhar na Defesa Civil, na época das chuvas, construídas em outro bairro de Petrópolis. Casas construídas com pneus, sem calhas e sistema de drenagem, contribuindo para o encharcamento do solo e novos deslizamentos.

Na realidade, vamo dizer, eu tive onde, eu trabalhei na defesa civil, aí eu pedi pra sair porque, pra mim não deu. Fiquei maluco nessa tragédia aí, mexeu um pouco com o meu psicológico. Só que na realidade, ela tá falando aqui, eu peguei casa, lá no Independência com pneu, coluna com pneu. O cara botou pneu, ele fez a laje em cima, e foi isso aí. Peguei casa lá com lata, enxia de lata e fazia, então o que você tá falando é verdade, é pequenas coisas, hoje a gente vê, hoje sabe qual fator maior problema na cidade de Petrópolis? Se eu tiver errado ela vai me corrigir. O pessoal faz a sua casa, bota o telhado e não capta água. O pessoal fala, ah, eu moro aqui há 10 anos, água sempre bateu ali, nunca deu problema. Mas uma hora, uma hora não tem jeito... (líder comunitário)

O morador continua afirmando que uma das principais necessidades da sociedade, no caso da autoconstrução, é a orientação por profissionais:

Captação é importante, porque se o pessoal bota uma calha, capta a água e drena ela, ali já resolveu bastante coisa. Mas o que que falta hoje pra sociedade? Orientação.

Uma moradora relatou que faz captação de água de chuva por meio de uma caixa d'água de 500 litros e reutiliza para a limpeza em sua casa e quintal, o que barateia sua conta de água.

Eu, porque eu comprei uma caixa pequena pra mim, eu pego a água da chuva e eu uso, porque eu tenho um cachorro. A minha casa era toda de chão, eu fiz toda de caquinho de piso, pra poder lavar, porque com terra, aquela água vai infiltrando. Eu mesmo fiz o piso de caquinho e lavo com a água de chuva. Eu carreguei os caquinhos e eu fiz, minha casa é toda de caquinho, toda, porque eu não tenho dinheiro pra comprar piso, mas a minha casa não ia ficar feia. Tinha um ex-marido, aí vamo fazer? Ah, não vou fazer, aí eu não tenho paciência, fui lá e resolvi. Há, não tô com tempo, quando ele fez o tempo dele, já tava tudo pronto. Por isso que eu não tenho marido, prefiro ficar sozinha.

A Presidente da Associação e outros participantes da reunião, relataram a visita que realizamos no dia anterior, na qual percebemos o problema com as calhas e as mantas na cobertura de uma casa que poderia ter uma assessoria técnica (Figura 62).

Ela com a professora dela, que tava junto. Elas olharam, que ela já foi até pro muro, tu viu? Do muro pra pode olhar aí ela viu, ela viu que não tinha calha. Tem calha na frente, mas nas casinhas de trás, não tinha. Tem até um negócio para aquela, aquela manta, tem até uma manta. Elas viram o erro que tava ali.

É verdade, ela está botando manta em tudo, mas cadê as calha?

Isso aí. Aham. Então, mas tem uma calha ali que ela tá torta, já viu? Quando chove, ela cai do lado errado, ele bota a manta porque, não sei porque a chuva cai do lado errado.



Figura 62: Casa com manta aplicada sobre o telhado
Fonte: Autoria própria

O líder comunitário, após a conversa sobre ATHIS, destacou a importância da assessoria e falou que acredita que as crianças do projeto comunitário podem auxiliar e aprender sobre ATHIS e ajudar a divulgar a existência da lei e de práticas adequadas para a construção:

O que que eu vou fazer, eu vou trazer as crianças do projeto. Eu, quando era parte da Defesa Civil, eu fazia parte do NUDEC. Trabalhava no NUDEC, nas comunidades. Eu acho que, quem muda a história de dentro duma casa é a criança. Então, gente, vou botar as crianças aqui. Eles mesmo vão orientar o pai, vão falar pai, tá errado, eu vi isso lá e tem que ser dessa forma.

Outra moradora afirmou:

Mas também tem muita gente faz casa, e não sabe, vai levantando a casa e não sabe por isso, né, na primeira chuva, cai. Mas é falta de uma pessoa assim, pra orientar.

Ele continuou mencionando que um antigo coronel da Defesa Civil, que agora trabalha na Secretaria de Esporte Municipal tinha a intenção de criar um projeto voltado para assistência técnica chamado “arquiteto comunitário” e que ele poderia também auxiliar no início da implementação da ATHIS em Petrópolis.

O contato com os moradores permitiu conhecer melhor as demandas da comunidade e auxiliou na divulgação da Lei de ATHIS, que a partir deles pode ser divulgada para outros moradores, os quais devem ser protagonistas neste processo, desde a identificação e seleção de possíveis intervenções urbanísticas ou arquitetônicas, no processo de construção e de coleta de verbas para a execução na comunidade. O movimento popular serve principalmente como uma forma de pressionar o poder público para a promulgação e implementação da lei, essencial no acesso a verbas e expansão das atividades de ATHIS pelo território de Petrópolis.

No próximo tópico, é apresentada a primeira intervenção em uma residência na Comunidade 24 de Maio.

4.3. Intervenção em uma residência – consolidando a ATHIS

A 24 de maio foi ainda uma das três comunidades contempladas para o início da aplicação da ATHIS no município que somente começou a ser realizada na última semana de maio de 2023, devido ao edital do CAU pela Rede Habitat.

Na comunidade, uma casa foi selecionada para a intervenção, localizada no Beco do Major, próximo à Rua Antônio Soares Pinto (Rua Nova). A casa⁶⁰, de planta linear, foi construída no terreno pertencente à família do morador, estando no segundo andar do terreno, atrás de uma casa de dois andares, que vem do térreo e abaixo da casa do avô, no 3º andar (Figura 63).



Figura 63: Acesso e interior da casa
Fonte: Autoria própria

Com quatro moradores, sendo dois adultos e duas crianças, distribuídos em dois quartos, sala, cozinha e banheiro, a casa possui um problema sério de ventilação, onde só existiam duas entradas de ar: a porta de acesso e uma janela

⁶⁰ Mais informações em: <https://www.instagram.com/p/CtOxJFgyu4/>. Acesso em: 16 jun. 2023

no último quarto, se encontra ainda enclausurada atrás de outra casa, na frente e um barranco atrás.

A intervenção que está sendo realizada prevê: a impermeabilização das paredes encostadas na terra, onde as mesmas estão sendo descascadas e recebendo novos revestimentos; a instalação de ventilação mecânica e aberturas nas paredes dos quartos, criando um pequeno cobogó para melhorar a iluminação e a ventilação da casa; alteração da porta do banheiro e do local da bancada da cozinha (Figura 64 e Figura 66).



Figura 64: Intervenções na casa

Fonte: Autoria própria

O difícil acesso à casa e ausência de um espaço para executar a obra, fez com que o morador utilizasse o último quarto da casa, o do casal, como área para virar massa (Figura 65). Segundo o morador, fazer a massa em seu quarto era mais calmo do que fazer na servidão, onde tinha muitas reclamações dos vizinhos.



Figura 65: Massa sendo feita no quarto
Fonte: Autoria própria



Figura 66: Áreas em intervenção
Fonte: Autoria própria

A movimentação da obra com a abertura dos cobogós e alterações nas paredes gerou um conflito com o avô do morador, que mora na casa acima. O avô, que havia construído as casas, se sentiu de certa forma excluído da obra, afirmando que não poderia existir “quebra-quebra” na casa, pois tudo havia sido construído por ele, sem a intervenção de arquiteto ou engenheiro. Isto fez com que a arquiteta da obra tivesse que explicar que a casa possui elementos estruturais definidos e que as aberturas não iriam influenciar na estabilidade da casa.

E aí com os barulhos, né? Com a com as demolições parciais pequenas, o avô veio, apareceu, se apresentou, conversou comigo e falou, olha, é não pode haver quebra-quebra aqui, porque isso aqui é, enfim, foi construído por mim, não teve arquiteto, não teve engenheiro. Eu falei, não se preocupe, a gente não está atingindo nada que seja, é estrutural, né? A sua casa tem demarcações estruturais, essa casa aqui tem demarcações estruturais muito bem expostas, né? Vigas, pilares, muito bem demarcados. O que a gente está fazendo é tirar revestimento, fazendo algumas aberturas em paredes de alvenaria, que não são estruturadas, alvenaria de tijolo. E fizemos isso com segurança e tal. E aí ele foi compreendendo isso, como saiu, né? De um país de um ponto, assim, de reivindicação de denúncia, e passou para uma posição de apoio. Ele saiu de uma posição de indicação para uma posição de apoio no final (...) Ele falou que há 40 anos atrás construiu isso aqui, tudo que era tudo barranco. Ele, ele queria esse espaço também para explicar como que ele fez isso, então. E se a gente não der esse espaço, a gente não tá respeitando essa história, a gente não está entrando com humildade, a gente não está é preservando isso porque o nosso, a ideia não é transformar o espaço em outra coisa, é potencializar as coisas boas que ele já tem, né? Dando dignidade às pessoas, mas a história delas é a memória delas, é a vida delas, que tem que ser acima de tudo, respeitado. Mas isso também é um ensinamento que só a prática te dá.

O morador afirmou que após a conversa com o avô, quem começou a se mobilizar e querer saber mais informações sobre a obra, foi seu primo, que também é seu vizinho. Isso implica que além da orientação profissional, os relacionamentos afetivos também são uma parte importante nas intervenções de ATHIS.

Para compreender o ponto de vista do morador da casa, foram feitas algumas perguntas, a primeira relacionada a forma como a intervenção de ATHIS chegou à casa dele, como a abordagem se realizou. O morador não soube responder com certeza, acredita que foi relacionado ao conhecimento de sua sogra, que é agente de saúde e por meio de sua esposa, ele só se inteirou do projeto quando ele já estava acontecendo.

Ao perguntar sobre os procedimentos da obra, o morador afirmou que os professores e alunos visitaram a sua casa, fizeram um projeto e agora estão executando, sem grandes problemas, “tudo indo correto. Igual tem que ser mesmo.”

Sobre a obra, ele afirmou que no momento da entrevista a principal intervenção era voltada para a ventilação, para evitar mofos e preservar a saúde da família

Então essa parte que a gente tá passando aqui é mais pra tirar a umidade. Questão de respiração né? É prejudicial à saúde das crianças que têm asma, essas paradas assim. A gente está acabando com o mofo, fazendo a casa ter uma ventilação melhor.

Com relação aos conflitos e confusões com os vizinhos, o morador afirmou não ser uma confusão em si, mais uma curiosidade sobre a obra:

No caso nem é confusão. É fofoqueiro, não é? Querem saber o que está fazendo, mas isso aqui é questão só de interesse deles mesmo. De resto, tranquilo.

Ao perguntar sobre os laços afetivos com a Comunidade 24 de Maio, o morador afirmou que a Comunidade é ótima, e sua localização é privilegiada:

Essa parte aqui, eu gosto de morar. Eu falei, eu não tenho vontade de sair daqui pra ir pra outro lugar maior, melhor não. Aqui é bom! Perto de tudo, né? Perto do centro, eu gosto daqui.

Sobre o que poderia ser melhorado na Comunidade 24 de Maio, o morador se mostrou completamente satisfeito com a comunidade: “se melhorar estraga na minha opinião.”

A partir da visita à obra e as entrevistas foi possível perceber um processo de aprendizagem da execução de ATHIS, tanto nas técnicas para a execução e adaptação às limitações orçamentárias como nas relações afetivas envolvidas no processo. A intervenção em uma casa pequena gerou comoção entre os vizinhos e alterações temporárias na vivência da família, que habita a casa no momento da execução da obra.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa surgiu a partir da identificação de um problema recorrente de deslizamentos e eventos extremos relacionados à chuva no município de Petrópolis e seu impacto social na vida de seus habitantes. Entre as inúmeras consequências destes eventos climáticos, que são diretamente relacionados com a forma de ocupação urbana em Petrópolis, foi selecionada a questão habitacional como o tema central e a análise de políticas públicas implementadas para enfrentar o déficit habitacional.

Durante o período de realização da pesquisa, quando estava para iniciar o trabalho de campo e aproximação com territórios vulneráveis, Petrópolis sofreu com intensas e desastrosas chuvas em fevereiro e março de 2022, sendo a mais trágica de sua história recente, causando 241 mortes, centenas de desabrigados e perdas inestimáveis para a população. Logo após as ocorrências, foi aprovada a Lei de ATHIS no município, visando o enfrentamento da questão habitacional e atendimento as famílias atingidas.

Assim, o município que já apresentava alto déficit habitacional, parte relacionado à ocorrência de chuvas anteriores em 2011 e 2013, bem como pela própria forma de ocupação de seu território, de forma desigual e segregada, teve este quadro agravado. Os empreendimentos de habitação de interesse social implantados até então, que sempre beneficiaram empresas e empreiteiras, não foram suficientes para mitigar o déficit e a ocupação informal em encostas e áreas de preservação permanente, a se expandir como alternativa de moradia para a população que se mantém em risco, em especial na época das chuvas de verão.

Na tentativa de promoção da justiça social urbana, Petrópolis criou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, em sua maioria destinadas a regularização fundiária e urbanização de comunidades consolidadas até 1994, identificadas na LUPOS e no Plano Diretor Municipal. Já as AEIS voltadas para construção habitacional e reassentamento de população de baixa renda, foram definidas pela COPERLUPOS, a partir da identificação de áreas não ocupadas, subutilizadas ou não edificadas. Entre os parâmetros para a seleção dos beneficiários se destaca a previsão de famílias com rendimento de até doze

salários-mínimos, consideradas como de classe média alta, o que implica em uma incongruência de aplicação do instrumento, criado para flexibilizar os parâmetros urbanísticos e permitir maior adensamento construtivo para as famílias mais pobres, que não conseguiriam se adequar aos parâmetros definidos pelo PDP e LUPOS. Assim, a LUPOS permite parâmetros diferenciados para a construção de conjuntos habitacionais de padrões elevados em AEIS, enquanto os conjuntos voltados para a população pobre, como os da Faixa 1 do PMCMV, são construídos seguindo a lógica de mercado, em locais onde o valor da terra é baixo e afastados dos centros urbanos.

Em Petrópolis, o Condomínio Residencial Osvaldo Santarsiere Médice é um exemplo, promovido pelo PMCMV e destinado à população afetada pelas chuvas de 2011, é localizado na Posse, 5º Distrito de Petrópolis, afastado das principais centralidades do município, acarretando problemas de mobilidade aos moradores.

No âmbito da pesquisa sobre análise de políticas habitacionais, surgiu, então, o interesse e urgência em acompanhar o processo de implementação da Lei de ATHIS, além da intenção de compreender e mapear a produção de habitação de interesse social em Petrópolis, problema inicial do estudo.

Esta não foi uma tarefa fácil, tendo em vista que a lei tinha acabado de ser aprovada pela Câmara Municipal de Petrópolis, e ainda não havia ações diretas realizadas pela gestão municipal para sua implementação. Configurou-se assim uma das maiores limitações da pesquisa - iniciada ainda em período pandêmico e com restrições de acesso e distanciamento social - em função do prazo de conclusão, bem como pela própria vivência da autora, habitante de Petrópolis, as ter experienciado os infortúnios e traumas inerentes a tragédia que se abateu no município, o que retardou o início dos trabalhos de campo.

O fato de ter ocorrido um evento climático do porte das chuvas de 2022, associado ao período pandêmico, influenciou na coleta de dados da pesquisa, onde as principais medidas tomadas pelo Poder Público eram voltadas para a reestruturação e reconstrução do município. Na área habitacional, a utilização do aluguel social foi a primeira e principal forma de enfrentar e resolver o acesso

à moradia para a população realocada das áreas de risco. Esse procedimento acabou por adiar a implementação e o interesse da gestão pública em relação à ATHIS.

No processo de implementação da política pública, realizamos acompanhamento em reuniões, assembleias e audiências públicas. Fizemos contato com a rede de pesquisadores locais que se debruçam sobre a questão. Verificamos que a conscientização sobre a importância da ATHIS e a movimentação para sua implementação pelo poder público foi adotada pela população, em especial pelos envolvidos com a área da construção civil e da academia, como o NAU Petrópolis, a Rede Habitat e a Rede Ser.ra.

As principais ações para a execução da ATHIS têm sido fomentadas por editais, como os do CAU/RJ, que possibilitou a primeira experiência em Petrópolis. Nossa interação e contato com os contemplados pelo edital e seus aprendizados diários, foram de grande valia na consecução da parte da pesquisa de campo. Conclui-se, entretanto, que somente a existência de poucos editais, apesar da importante experiência em sua efetivação, não possibilita a efetivação da ATHIS, que deve ser encarada como parte integrante da política de habitação municipal.

Entendemos que a análise de implementação de ATHIS em apenas uma residência como estudo de caso foi outra grande limitação da pesquisa, visto que só foram realizadas três intervenções no território municipal, cuja execução coincidiu com o período de finalização deste estudo. Atribuímos as poucas experiências de ATHIS ao fato de não terem sido realizadas intervenções antes da publicação da Lei Municipal que ainda é recente, além da ocorrência das chuvas de 2022 e a falta de interesse político para a sua implementação.

Percebemos que as dificuldades encontradas para a realização da ATHIS em Petrópolis são compartilhadas com as ações de ATHIS em outros municípios, como a falta de verbas para projetos e execução, remuneração profissional, aquisição de materiais e interesse político. Petrópolis possui ainda o agravante da vulnerabilidade ambiental inerente às suas configurações geomorfológicas.

A Comunidade 24 de Maio, sendo uma das mais afetadas pelas chuvas e participante do projeto-piloto, possibilitou a importante aproximação da temática com os moradores, auxiliando na divulgação da lei e demonstrando sua importância para a população e, conseqüentemente participando do impulsionamento da implementação da ATHIS pelo município de Petrópolis.

Podemos considerar que o objetivo central da pesquisa, *acompanhar o processo de implementação da Lei de ATHIS, investigando as principais dificuldades encontradas pelos atores institucionais, movimentos sociais e sociedade envolvida em sua implementação*, foi alcançado com algum sucesso. Contudo, em função da temporalidade restrita da pesquisa de mestrado, limitada a 24 meses, não foi possível acompanhar todo o processo e analisar seus desdobramentos na totalidade, dado que o Edital foi concluído e as empresas contratadas em março de 2023. O aprofundamento das repercussões e intercessões sociopolíticas da implementação da ATHIS em Petrópolis poderá ser tema de um possível e almejado doutorado, em futuro próximo.

Esperamos que as contribuições desta pesquisa de mestrado, possa ampliar a visibilidade e importância desta política pública habitacional alternativa e auxilie outros pesquisadores ou profissionais em sua atuação e aplicação, tendo em vista suas diversas possibilidades no âmbito de melhorias habitacionais, regularizações fundiárias e intervenções urbanísticas nos territórios mais vulneráveis das cidades.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACSELRAD, Henri. Vulnerabilidade social, conflitos ambientais e regulação urbana. **O social em Questão**, n. 33, p. 57-67, 2015.

ACSELRAD, Henri. Justiça ambiental e construção social do risco. **Desenvolvimento e meio ambiente**, v. 5, 2002.

AGEVAP. **Atlas da Região Hidrográfica IV – Piabanha**. Petrópolis, 2019.

ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira de. As quatro décadas de atuação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) em Natal - RN: a arquitetura habitacional resultante. In: **Anais do 8 DOCOMOMO Brasil**. Rio de Janeiro, 2009.

AMBROZIO, J.C.G. **O Presente e o Passado no Processo Urbano da Cidade de Petrópolis (Uma História Territorial)**. 2008. 376 f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

ARAÚJO, Angela. O acontecimento da pandemia da Covid-19: as redes sociais e a atualização da memória do sujeito da injustiça social. In: GOBBI, Maria. SIMÕES, Rosa. **Sociedade, ativismo midiático e democracia**. RIA Editorial. 2020. p. 187-217.

ARRUDA, A.M.V. **Assistência técnica em habitação de interesse social dez anos depois**. 2019. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/assistencia-tecnica-em-habitacao-de-interesse-social-dez-anos-depois/>. Acesso em: 16 ago. 22.

ASSUMPÇÃO, Rafaela dos Santos Facchetti Vinhaes, - **Petrópolis – Um histórico de desastres sem solução? Do Plano Köeler ao Programa Cidades Resilientes**. / Rafaela dos Santos Facchetti Vinhaes Assumpção. – 2015

AZEVEDO, S., ANDRADE, LAG. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação [online]**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011, 116 p. ISBN: 978-85-7982-055-7. Available from SciELO Books <<http://books.scielo.org>>.

AZEVEDO, Sergio. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública**, v. 22, n. 4, p. 107 a 119-107 a 119, 1988.

BALBIM, Renato. Os tons de cinza do Casa Verde e Amarela. **Le Monde Diplomatique Brasil**. 28 de Ago de 2020, 6p. Disponível em: <https://diplomatique.org.br/os-tons-de-cinza-do-casa-verde-e-amarela> . Acesso em: maio de 2023.

BARROS, Mariana Cicuto. **Experiências de assessorias técnicas em programas habitacionais. O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades**. Tese de Doutorado. Santo André, UFABC, 2019, p. 187.

BECK, Z.J.V. Meio Ambiente e Cidades Resilientes: Reflexões sobre o Desastre em Petrópolis no ano de 2022. In: **Revista da EMERJ – Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, v.24, n.2, p. 202 – 216, Mai – Ago 2022.

BESSE, Jean-Marc. As cinco portas da paisagem – ensaio de uma cartografia das problemáticas contemporâneas. In: BESSE, Jean-Marc. **O gosto do mundo**. Exercícios de paisagem. Rio de Janeiro: Editora da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, 2014. p. 10-66.

BESSERMAN, Sérgio. TRANSIÇÃO E JUSTIÇA CLIMÁTICA SÃO INSEPARÁVEIS. **Centro Brasil no Clima – The Climate Reality Project**. 9 de março de 2023. Disponível em: <https://centrobrasilnoclima.org/transicao-e-justica-climatica-sao-inseparaveis/>

BLANCO JUNIOR, Cid. **As Transformações nas Políticas Habitacionais Brasileiras nos anos 1990: o caso do Programa Integrado de Inclusão Social da Prefeitura de Santo André**. São Paulo: EESC, USP, 2006. Tese (Mestrado em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia)

BONDUKI, Nabil Georges. Das Reformas de Base ao BNH: as propostas do Seminário de Habitação e Reforma Urbana. **Programa e Resumos**, 2007.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da Habitação Social no Brasil. In: *Revista Análise Social*, vol. xxix (127), 1994.

BONDUKI, Nabil Georges. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. In: Arq.urb – Revista eletrônica de arquitetura e urbanismo. N.1. 2008. Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf

BRASIL – Ministério do Desenvolvimento Regional. Sistema de Gerenciamento da Habitação. Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Acesso em: maio de 2023.

BRASIL - Ministério do Meio Ambiente, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. **Projeto Orla: Fundamentos para gestão integrada**. – Brasília: MMA, 2006.

BRASIL. **Lei n 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade**. Brasília, DF, 2001.

BRASIL. **Lei n 11.888 de 24 de dezembro de 2008** – Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Brasília, DF, 2008.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Projeto de Lei nº 6.223, de 5 de abril de 2002. Institui o Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME) a pessoas de baixa renda, e dá outras providências**. Brasília: Câmara dos Deputados, 2002. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/propostas-legislativas/45419> . Acesso em: 15 ago. 2022

BRASIL. **Decreto nº 10.333, de 29 de abril de 2020 - Aprova o Regulamento do Fundo de Desenvolvimento Social**. Brasília, DF, 2020. Disponível em: <https://www.in.gov.br/web/dou/-/decreto-n-10.333-de-29-de-abril-de-2020-254678825>. Acesso em: maio de 2023.

BRASIL. **Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Institui o Programa Casa Verde e Amarela**. Brasília, DF, 2021. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.118-de-12-de-janeiro-de-2021-298832993> Acesso em: março de 2023.

BRASIL. **Lei nº 8.629 de 1993 - Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal.** Brasília, DF, 1993.

BRASIL. **Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.** Brasília, DF, 2023. Disponível em: <https://static.poder360.com.br/2023/02/1.162-MP-PROG-MINHA-CASA-MINHA-VIDA.pdf> . Acesso em: março de 2023.

BRASIL. Ministério da Integração Nacional. Secretaria Nacional de Defesa Civil. Centro Nacional de Gerenciamento de Riscos e Desastres. **Anuário brasileiro de desastres naturais:** 2011. Centro Nacional de Gerenciamento de Riscos e Desastres. Brasília, DF: CENAD, 2012

BRASIL. **Relatório Final da Comissão Temporária Externa - Petrópolis/RJ – 2022 (CTEPETR).** Senado Federal, Brasília, DF, 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3p3DIDa>. Acesso em: 14 jun. 2023.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BUSCH, Amarilis; AMORIM, Sonia. A tragédia da região serrana do Rio de Janeiro em 2011: procurando respostas. ENAP: Casoteca de Gestão Pública, 2011. Disponível em <https://repositorio.enap.gov.br/bitstream/1/328/2/A%20trag%C3%A9dia%20da%20regi%C3%A3o%20serrana%20do%20Rio%20de%20Janeiro%20em%202011%20procurando%20respostas.pdf>. Acesso: 12 maio 2023

CABRAL, L. O. 2007. Revisitando as noções de espaço, lugar, paisagem e território, sob uma perspectiva geográfica. Revista de Ciências Humanas, Florianópolis, EDUFSC, v. 41, n. 1 e 2. Pp. 141-155.

CAIXA. Manual Minha Casa Minha Vida Entidades. Disponível em https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/MANUAL_MCMV_ENTIDADES.pdf

CAMARGO, Camila Moreno de. MINHA CASA MINHA VIDA–ENTIDADES: Novos arranjos para a operação da política habitacional no Brasil. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v. 35, 2020.

CARDOSO, Adauto e LAGO, Luciana Correia. “O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais” In: **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. CARDOSO, Adauto Lucio (org.). Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, Adauto Lucio. DENALDI, Rosana. **Urbanização de Favelas no Brasil: um balanço preliminar do PAC**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2018.

CARDOSO, Adauto Lucio. **Habitação de Interesse Social: Política ou Mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano**. In: XIV Encontro Nacional D AMPUR. Rio de Janeiro/RJ: 2011

CARDOSO, F. S.; LOPES, J. M. de A. Assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social: do discurso à construção da prática profissional. *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais*. v. 24, E202210pt, 2022.

CARVALHO, C. Minha Casa Minha Vida tem nova chance para solucionar a crise urbana. **Carta Capital**, 2023. Disponível em: <https://www.cartacapital.com.br/blogs/br-cidades/minha-casa-minha-vida-tem-nova-chance-para-solucionar-a-crise-urbana/>. Acesso em: 23 mar. 2023.

CASTELLO BRANCO, M. L. 2006. **A dinâmica metropolitana, movimento pendular e forma urbana: o espaço urbano do Rio de Janeiro**. Caxambu: XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP.

CASTELLS, Manuel. *A questão urbana*. 3. ed. São Paulo: Paz e Terra, 1983.

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo. **Arquitetos/as propõem aperfeiçoamento da MP do Minha Casa, Minha Vida. 2023**. Disponível em: <https://caubr.gov.br/arquitetos-as-propoem-aperfeicoamento-da-mp-do-minha-casa-minha-vida/>. Acesso em: Abril de 2023.

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo. ATHIS – Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social: um direito e muitas possibilidades. 2018. Disponível em: <https://www.caubr.gov.br/wp-content/uploads/2018/12/nova-cartilha.pdf>. Acesso em: 20 ago. 22.

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo. **Câmara Municipal de Petrópolis aprova Lei de Athis.** 2022. Disponível em: <https://www.caurj.gov.br/camara-municipal-de-petropolis-aprova-lei-de-athis/>. Acesso em: 15 ago 2022.

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo. **Levantamento revela que mais de (ou apenas...) 20 cidades brasileiras têm leis ATHIS.** 2020. Disponível em: <https://www.caubr.gov.br/levantamento-revela-que-mais-de-ou-apenas-20-cidades-brasileiras-tem-leis-athis/>. Acesso em: Novembro de 2021.

CEPED UFSC. **Atlas Brasileiro de Desastres Naturais: 1991 A 2012 – Volume Rio de Janeiro.** Florianópolis: Universidade Federal de Santa Catarina/Centro Universitário de Estudos e Pesquisas Sobre Desastres, 2013a

CEPED UFSC. **Atlas Brasileiro de Desastres Naturais: 1991 A 2012 – Volume Brasil.** Florianópolis: Universidade Federal de Santa Catarina/Centro Universitário de Estudos e Pesquisas Sobre Desastres, 2013b

CHILVARQUER, Marcelo. Aplicando o quadro de referência para análise jurídica de políticas públicas: a implementação do programa Minha Casa, Minha Vida, faixa 1, no município de São Paulo. **REI-Revista Estudos Institucionais**, v. 5, n. 3, p. 1116-1141, 2019.

COSTA, E.C.M.C; AFONSO, L.S. Dilemas sobre a participação popular no programa habitacional brasileiro: do “ser” ao “dever ser”. In: SOUZA, J.F.V.; CAVALLAZZI, R.L.; POZZETTI, V.C. (orgs). **III Encontro Virtual do CONPEDI: Direito Urbanístico, cidade e alteridade.** Florianópolis: CONPEDI, 2021.

CPDOC, FGV. **A Era Vargas - 1º tempo - dos anos 20 a 1945.** 1997.

CPRM. **Avaliação Técnica Pós-Desastre: Petrópolis, RJ** (2022). Disponível em: <http://dspace.cprm.gov.br/xmlui/bitstream/handle/doc/22668/Relatorio%20Tecnico%20Petropolis.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 18 ago. 2022.

CPRM. **Carta Geomorfológica do Município de Petrópolis** (2017). Disponível em <https://rigeo.cprm.gov.br/jspui/handle/doc/18182>. Acesso em: Outubro de 2021

CUNHA, Egláísa Micheline Pontes; ARRUDA, Ângelo Marcos Vieira de; MEDEIROS, Yara. **Experiências em Habitação Social no Brasil**. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional da Habitação. 2007. 219 pg.

DENALDI, Rosana. Viable self-management: The FUNACOM Housing Programme of the São Paulo Municipality. **Habitat International**, Volume 21, Issue 2, 1997, Pages 213-227, ISSN 0197-3975, [https://doi.org/10.1016/S0197-3975\(97\)89957-2](https://doi.org/10.1016/S0197-3975(97)89957-2).

DHNET – **Portal Direitos Humanos**. Disponível em: <http://www.dhnet.org.br/direitos/sos/moradia/trabalhohabitacao pronto.html>.

Acesso em: abril de 2023.

DIÁRIO DE PETRÓPOLIS. Imagens mostram antes de depois em área onde há risco de deslizamento e rolamento de pedra na 24 de Maio. **Diário de Petrópolis**, Petrópolis, 24 mar. 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3PfeoEN>. Acesso em: 15 jun. 2023.

DIÁRIO DE PETRÓPOLIS. MP vistoria comunidade da 24 de Maio e identifica demandas pós-chuva. **Diário de Petrópolis**, Petrópolis, 3 jun. 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3NbXS5L>. Acesso em: 15 jun. 2023

DIÁRIO DE PETRÓPOLIS. Petrópolis é “a primeira na fila” para volta do Minha Casa, Minha Vida. **Diário de Petrópolis**, Petrópolis, 25 jan. 2023. Disponível em: <https://www.diariodepetropolis.com.br/integra/petropolis-e-a-primeira-na-fila-para-volta-do-minha-casa-minha-vida-229010>. Acesso em: 1 jun 2023.

DRACH, P.; SILVA BARBOSA, G.; ALVES BARCELLOS, F. .; DOS SANTOS MARTINS, T. .; MELO ARAÚJO, J. .; FREITAS, L. Evolução urbana do centro histórico de Petrópolis: : processo de arqueologia da paisagem 1860-2020. **Revista de Morfologia Urbana**, [S. l.], v. 8, n. 2, p. e00150, 2020. DOI: 10.47235/rmu.v8i2.150.

DRM-RJ - Departamento de Recursos Minerais-Serviço Geológico do Estado de Rio de Janeiro. **Relatório Técnico Emergencial Petrópolis - Ações imediatas de resposta a desastres: avaliação do risco remanescente em áreas**

afetadas por deslizamentos. 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3PbknKM>. Acesso em: 14 jun 2023.

DUARTE, Cristiane Rose; MAGALHÃES, Fernanda. Transformando Favelas em Bairros: o Programa Favela-Bairro no Rio de Janeiro. In **Desenho Urbano Contemporâneo no Brasil**. Vicente Del Rio e William Siembieda (orgs.). Rio de Janeiro: GEN, 2013.

FAUVRELLE, Natália; SEMEDO, Alice. De território a paisagem: o que é "paisagem"? In: **Genius Loci: lugares e significados= places and meanings**. Vol. 2, 2018.

FERRAZ, Maíra Kahl. **Origem e utilização do conceito de paisagem na geografia e nas artes**. In: EGAL - Encuentro de Geógrafos de América Latina, 2013, Lima - Peru. EGAL - Encuentro de Geógrafos de América Latina, 2013

FERREIRA, João. S.W. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil**. In: Anais do Simpósio "Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização", Bauru: UNESP, 2005.

FERRETTI, Orlando Ednei. A Cidade como Espaço Educador: por uma prática pedagógica espacial com estudantes de pedagogia. **Educação & Realidade**, v. 44, 2019.

FNA. Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas. **Programa ATME**. Campo Grande: Gibim, 2008

FOLHA DE SÃO PAULO. **Novas chuvas em Petrópolis fazem 800 pessoas procurarem abrigos**. Folha de São Paulo, São Paulo, 21 mar 2022. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2022/03/novo-temporal-em-petropolis-deixa-ao-menos-419-desalojados.shtml>. Acesso em: 30 maio 2023.

FRANÇA, Talita Ribeiro; SERPA, Alline Margarette da Mota. Implantação de Habitação de Interesse Social em Petrópolis, RJ: Breve Análise de Viabilidade para as Faixas 0 e 1 do Programa Minha Casa Minha Vida. **Boletim do Gerenciamento**, [S.l.], v. 10, n. 10, p. 11-21, dez. 2019. Disponível em:

<https://nppg.org.br/revistas/boletimdogerenciamento/article/view/254/218>.

Acesso em: 1 jun 2023.

G1. **Moradores do Vincenzo Rivetti, em Petrópolis, RJ, reclamam de condições de unidades entregues recentemente.** 12 set 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/regiao-serrana/noticia/2020/09/12/moradores-do-vicenzo-rivetti-em-petropolis-rj-reclamam-de-condicoes-de-unidades-entregues>.

Acesso em: 1 jun 2023.

G1. Ocupação irregular de áreas em Petrópolis mais do que dobrou entre 1985 e 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/regiao-serrana/noticia/2022/02/23/ocupacao-irregular-de-areas-em-petropolis-mais-do-que-dobrou-entre-1985-e-2020.ghtml>. Acesso em: 1 jun 2023.

GATTI, Simone; EVERS, Henrique. Novo Minha Casa, Minha Vida abre oportunidade de qualificação de territórios precários com governança compartilhada. **WRI Brasil**. 23 de março de 2023. Disponível em: <https://www.wribrasil.org.br/noticias/novo-minha-casa-minha-vida-oportunidade-qualificar-territorios-precarios-governanca-compartilhada>. Acesso em 2 abr. 2023.

GIL, Antônio Carlos, 1946- **Como elaborar projetos de pesquisa** / Antônio Carlos Gil. — 3. ed. — São Paulo: Atlas, 1991. Bibliografia ISBN 85-224-0724-X

GOMES, P. C. C. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade**. Rio de Janeiro: Bertrand, 2002.

GUERRA, Antônio José Teixeira; GONÇALVES, Luis Fernando Hansen; LOPES, Patrícia Batista Melo. **Evolução Histórico-Geográfica da ocupação desordenada e movimentos de massa no Município de Petrópolis, nas últimas décadas**. In: Revista Brasileira de Geomorfologia - Ano 8, nº 1, 2007.

GUERREIRO, Isadora; ROLNIK, Raquel. **Regularização Fundiária Verde e Amarela: endividamento e precariedade**. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/regularizacao-fundiaria-verde-e-amarela-endividamento-eprecariedade> [2020]. Acesso em: maio de 2023.

GUERREIRO, Isadora; ROLNIK, Raquel; SANTORO, Paula Freire. Novo Minha Casa, Minha Vida: novidades e alertas. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/novo-minha-casa-minha-vida-novidades-e-alertas/?fbclid=IwAR2aJFNVPiiggbZOvXutyOPur5f6XWzENfVtV5S8SRuPaw9iWm87bU6r8kk> [2023]. Acesso em: maio de 2023

HAESBAERT, Rogério. De categoria de análise a categoria da prática: A multiplicidade do território numa perspectiva latino americana. In: FRIDMAN, Fania; GENNARI, Luciana Alem & LENCIONI, Sandra (Orgs.). **Políticas públicas e territórios: onze estudos latino-americanos**. 1a ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CLACSO, 2018, p. 267-288

HAESBAERT, Rogério. **Território e descolonialidade: sobre o giro (multi) territorial/de(s)colonial na América Latina** / Rogério Haesbaert. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CLACSO; Niterói: Programa de Pós-Graduação em Geografia; Universidade Federal Fluminense, 2021. Libro digital, PDF.

HARVEY, D. 2006. Space as a keyword. In: CASTREE, N. e GREGORY, D. (org.) **David Harvey: a critical reader**. Malden e Oxford: Blackwell. Tradução livre: Letícia Gianella. Revisão técnica: Rogério Haesbaert e Juliana Nunes. Dada a formatação de nossa revista, optamos por incorporar a divisão em tópicos presente na tradução francesa (HARVEY, D. 2010. *Géographie et Capital: vers un matérialisme historique géographique*. Paris: Syllepse)

IAB. Instituto de Arquitetos do Brasil. **Manual para a implantação da assistência técnica pública e gratuita a famílias de baixa renda para projeto e construção de Habitação de Interesse Social**. Porto Alegre: Tecnodata Educacional, 2010

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2022). **Cidades@**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/petropolis/> . Acesso em: Setembro de 2021.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Brasileiro de 2022 – Resultados Preliminares**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **População em áreas de risco no Brasil**. Rio de Janeiro: IBGE, 2018. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101589.pdf>. Acesso em março de 2023.

INPE – INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS ESPACIAIS. **Condições Atuais do ENOS: Enfraquecimento do La Niña e início de condições de neutralidade**. 2023a. Disponível em: <http://enos.cptec.inpe.br/#>. Acesso em: 28 de março de 2023

INPE – INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS ESPACIAIS. **Situação do fenômeno El Niño no Oceano Pacífico Equatorial em junho de 2023**. 2023b. Disponível em: <https://bit.ly/3YMehDk>. Acesso em: 24 de agosto de 2023

Instituto Pólis. **ATHIS para o direito à moradia** / organizadores Margareth Matiko Uemura, Vitor Coelho Nisida, Lara Aguiar Cavalcante. – São Paulo: Instituto Pólis, 2021. 162 p.

IPCC (2023): **Climate Change 2023: Synthesis Report, Summary for Policymakers. Contribution of Working Groups I, II and III to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change** [Core Writing Team, H. Lee and J. Romero (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland.

IPT - INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Manual de Ocupação de Encostas**. Coordenação: Cunha, M.A., São Paulo, 1991, 234 p

JACOBI, Pedro Roberto; SULAIMAN, Samia Nascimento. Governança ambiental urbana em face das mudanças climáticas. **Revista USP**, n. 109, p. 133-142, 2016.

JAPIASSÚ, L; LINS, R. As Diferentes Formas de Expansão Urbana. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, v. 02, n. 13, pp. 15-25, 2014.

JORNAL ESTADÃO. **Ainda há 68 pessoas desaparecidas no Rio**. Jornal Estadão, São Paulo, 25 dez 2001. Disponível em:

<http://www.estadao.com.br/arquivo/cidades/2001/not20011225p22381.htm>.

Acesso em 23 de jan de 2022.

LOPES, J. G. (2012). As especificidades de análise do espaço, lugar, paisagem e território na geográfica. **Geografia Ensino & Pesquisa**, 16(2), 23–30. <https://doi.org/10.5902/223649947332>

LOPES, João Marcos. Nós, os arquitetos dos sem-teto. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, v. 20, n. 2, 237-253, 2018.

LORDEIRO, M. de S. **A Atualidade do Plano Urbanístico de Koeler**. Instituto Histórico de Petrópolis, 2000.

LULA. 13 anos do MCMV, o maior programa habitacional da história do Brasil. Disponível em: <https://lula.com.br/13-anos-do-mcmv-o-maior-programa-habitacional-da-historia-do-brasil/>. Acesso em: maio de 2023.

MACHADO, M. S.; MACHADO, S.W.S. ; COHEN, S. C. **A rota das chuvas em Petrópolis: cenário de uma inundação**. In: V DEFENCIL- Seminário Internacional de Defesa Civil, 2009, São Paulo. ANAIS ELETRÔNICOS - ARTIGOS.

MAGAMI, D. T.; SANTO AMORE, C. **Lacunas e brechas, direito à moradia e assistência técnica**. Nexo Jornal, São Paulo, 18 jan. 2021.

MARCO, Cristhian Magnus de; BATTIROLA, Ane Michelina Dalbosco. PROGRAMA HABITACIONAL CASA VERDE E AMARELA-UMA ANÁLISE SOBRE A IMPORTÂNCIA DO DEBATE NAS ESFERAS PÚBLICAS PARA A CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO. **Revista de Direito da Cidade**, v. 13, p. 1855-1887, 2022.

MARICATO, E. **PARA ENTENDER A CRISE URBANA**. IN: CaderNAU- Cadernos do Núcleo de Análises Urbanas, v.8, n. 1, 2015, p. 11-22

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.

MAXIMIANO, Liz Abad. **Considerações sobre o conceito de paisagem**. R. RA'E GA, Curitiba, Editora UFPR. n. 8, p. 83-91, 2004.

MONTEIRO, Michelle Aparecida Mallet; SANTOS, Guilhermy Paz de Almeida Gomes dos; PEREIRA, Denise de Alcantara. Longe de quê? Desterritorialização, apropriação e pertencimento dos beneficiários do PMCMV em Cosmos, RJ. In: Fabiane dos Santos. (Org.). **Espaço Urbano** - Volume 1. 1ed. Belo Horizonte: Editora Poisson, 2020, v. 1, p. 77-90.

MOREIRA, Vinícius; SILVEIRA, Suely De F.; EUCLYDES, Fillipe. (2017). **"MINHA CASA, MINHA VIDA" EM NÚMEROS: quais conclusões podemos extrair?**. Disponível em: <https://www.ufpb.br/ebap/contents/documentos/0594-613-minha-casa.pdf> . Acesso em: Novembro de 2021.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES - GT Habitação e Cidade (IPPUR/UFRJ). **Casa Verde e Amarela: Pontos críticos do novo programa habitacional do Governo Federal**. Boletim nº649 de 03 set. 2020. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/casa-verde-e-amarela-pontos-criticos-do-novoprograma-habitacional-do-governo-federal/>. Acesso em: maio de 2023.

OLIVEIRA, Caroline. Uso de imóveis existentes pelo MCMV é avanço no direito à cidade, dizem especialistas. In: **Brasil de Fato**. 18 de fevereiro de 2023. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2023/02/18/uso-de-imoveis-existentes-pelo-mcmv-e-avanco-no-direito-a-cidade-dizem-especialistas> . Acesso em: maio de 2023.

OLIVEIRA, Luís Carlos Dias de. **Análise Quantitativa de Risco emprego de Movimentos de Massa com Estatística Bayesiana**. Rio de Janeiro: COPPE, UFRJ, 2004. Tese (Doutorado em Engenharia Civil)

OLIVEIRA, Natália Silva; LIMA, Caren Freitas de. A Centralidade na Periferia: o Bairro de Campo Grande. In **XVI Congresso Internacional Fomerco**. Salvador: UFBA, 2017. Disponível em: http://www.congresso2017.fomerco.com.br/resources/anais/8/1505951404_ARQUIVO_FOMERCO_ACentralidadenaPeriferia_OBairrodeCampoGrande_FINAL.pdf. Acesso: 12/05/2023

ONU - ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Habitat III: Nova Agenda Urbana**. Disponível em: <https://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-Portuguese-Brazil.pdf>. Acesso em: 2 dez. 2021.

PETRÓPOLIS, **Lei Municipal nº 7.167 de 28/03/2014 - Revê e atualiza o Plano Diretor da Cidade de Petrópolis, instituído pela Lei nº 6.321 de dezembro de 2005** Petrópolis, 2014.

PETRÓPOLIS, Secretaria de Habitação. URBES. DEMACAMP. **Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS**. Petrópolis, 2012.

PETRÓPOLIS, Secretaria de Planejamento e Urbanismo. **Plano Diretor de Petrópolis. vol.1. Diagnóstico**. Petrópolis, 2013.

PETRÓPOLIS. **Lei Municipal nº 5.393 de 1998 – Estabelece normas para as atividades de Uso Parcelamento e Ocupação do Solo**. Petrópolis, 1998.

PETRÓPOLIS. **Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR**. Petrópolis, 2017.

PLACIDO, Daniel Taboada; E SILVA, Maurício Gonçalves. **Petrópolis: uma opção de moradia para classe média da metrópole fluminense**. In: 16º Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2015, Belo Horizonte. Produção e estruturação do espaço urbano e regional, 2016

PNUD. **Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil**. 2013. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/perfil/municipio/330390>. Acesso em: Setembro de 2021.

Projeto MapBiomias – **Mapeamento Anual de Cobertura e Uso da Terra do Brasil** - Coleção 7, 2022. Disponível em: https://mapbiomas-br-site.s3.amazonaws.com/MapBiomias_Area_Urbanizada_2022_03_11.pdf

Acesso em: março de 2023.

RAFFESTIN, C. **Por uma Geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1993.

RIZEK, Cibele Saliba; AMORE, Caio Santo; CAMARGO, Camila Moreno de. Política social, gestão e negócio na produção das cidades: o Programa Minha Casa Minha Vida “Entidades”. **Caderno CRH**, v. 27, p. 531-546, 2014.

ROLNIK, R.; ROYER, L.; PEREIRA, A. L. S.; IACOVINI, R. F. G.; NISIDA, V. C.; MOREIRA, F. A.; ROSSI, L. G. A. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cadernos Metrópole (PUCSP)**, v. 17, p. 127-154, 2015.

ROLNIK, Raquel. Arquitetura: Direito de todos. Folha de São Paulo, São Paulo, 2015. Disponível em: <https://m.folha.uol.com.br/colunas/raquelrolnik/2015/10/1690164-arquitetura-direitode-todos.shtml>. Acesso em: 15 ago. 2022

SANTOS, M. y Silveira, M. 2001 **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI** (Rio de Janeiro: Record).

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica, Razão e Emoção**. 3ª Edição. São Paulo: Edusp (Editora da USP), 2003.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova**: da crítica da geografia a uma geografia crítica. São Paulo: EDUSP, 2002.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização**. Rio de Janeiro: Record, 2002.

SAQUET, Marcos Aurélio. O território: diferentes interpretações na literatura italiana. In: RIBAS, A.D.; SPOSITO, E. S.; SAQUET, M. A. **Território e Desenvolvimento: diferentes abordagens**. Francisco Beltrão: Unioeste, 2004.

SAUER, Carl. O. **A Morfologia da Paisagem**. In: CORRÊA, R.L; ROSENDAHL, Z. (Org.). Paisagem, tempo e cultura. Rio de Janeiro: EdUERJ, 1998. p.12-74.

SEMADS. **Enchentes no Estado do Rio de Janeiro: Uma Abordagem Geral**. Rio de Janeiro, RJ, 2001.

SILVA, J.; LIMA, F. e MAGALHÃES, N. (2015). Aplicação do conceito de unidade morfoterritorial nas escalas metropolitana, intraurbana e local. **Revista de Morfologia Urbana**, v. 3, n. 2, pp. 105-120.

SILVA, Tamara Magalhães da; CAMELLO, Thereza Cristina Ferreira; ALMEIDA, Josimar Ribeiro de. **Impactos Ambientais Hidrológicos Ocasionados Pelo Desflorestamento Metropolitano: Petrópolis, RJ**. SUSTINERE: REVISTA DE SAÚDE E EDUCAÇÃO, v. 3, p. 53-64, 2015.

Silva, Dionatan Miranda da; Leite, Emerson Figueiredo. **Abordagem sistêmica e os estudos da paisagem**. Revista Pantaneira, V.18, Edição especial IV Workshop do PPGEIO/CPAQ/UFMS e 3ª Mostra de pesquisa dos cursos de pós-graduação e graduação em geografia, “Olhares e lugares geográficos do ensino, saúde, ambiente e sociedade na pandemia”, UFMS, Aquidauana-MS, novembro de 2020.

SWYNGEDOUW, Erik. Impossible “Sustainability” and the Post-Political Condition. In: CERRETA, Maria, CONCILIO, Grazia, MONNO, Valeria (Eds.) **Making Strategies in Spatial Planning**, 2010. (ps.185-205).

TAULOIS, Antônio Eugênio. **Estudo Histórico**. Instituto Municipal de Cultura e Esportes. Disponível em: <https://www.petropolis.rj.gov.br/fct/index.php/petropolis/historia>. Acesso em outubro de 2021.

UNITED NATIONS. Committee on Economical, Social and Cultural Rights. **General Comment Nº 04: The Right To Adequate Housing** (Art. 11, Para. 1). Geneva, 1991. Disponível em: <https://digitallibrary.un.org/record/143656>. Acesso em: maio de 2023.

World Meteorological Organization, 2021: **WMO Atlas of Mortality and Economic Losses from Weather, Climate and Water Extremes (1970–2019)**. Disponível em: https://library.wmo.int/index.php?lvl=notice_display&id=21930#.Y_d6q3bMJpb . Acesso em: fevereiro de 2022.

APÊNDICE 01: Entrevista Secretaria de Habitação de Petrópolis

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS, 2012) e o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR, 2017) trazem uma relação do déficit habitacional do município. Considerando o tempo que os planos são de 2012 e 2017 e a ocorrência dos deslizamentos no ano passado, há um dado atualizado sobre o déficit habitacional quantitativo e qualitativo de Petrópolis?

Os dados do déficit não tiveram atualização. Era para ter sido feito no ano passado, quando completou 10 anos da publicação do PLHIS. Mas com as chuvas e as mudanças na legislação federal (na qual ele se baseia) e o processo de mudança na localização da Secretaria de Habitação, foi postergada a atualização dos dados.

Quais são as unidades de habitação de interesse social no município? Existem informações além do PLHIS?

Os dados referentes a produção do Programa Minha Casa Minha Vida são somente os descritos no PLHIS.

Quais os terrenos ou áreas estão demarcados para a produção de habitação de interesse social ou áreas de especial interesse social?

As delimitações de áreas de especial interesse social são somente as que foram listadas na Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano (LUPOS) que se baseiam nos aglomerados subnormais do IBGE e as que foram listadas no PLHIS sem estarem definidas em um mapa cartográfico.

O PLHIS cita como principais iniciativas para melhoria de assentamentos precários o Plano e Projeto de Urbanização Integrada do Alto da Serra, PAC Independência e o PAC Estrada da Saudade. Existem atualizações sobre a execução destas iniciativas?

O PAC do Estrada da Saudade foi super reduzido em seu tamanho original, só foram mantidas as partes relacionadas a obras estruturais e ficaram alguns terrenos que foram adquiridos pela prefeitura (para produção de moradias) que não foram ocupados. A expectativa é que estes terrenos sejam oferecidos novamente para a construção de HIS após as chuvas.

O PAC do Alto da Serra teve o edital alterado e foi pedido a sua prorrogação devido ao acontecimento no Morro da Oficina.

O PAC Independência foi aprovado, mas sofreu sucessivas alterações e acabou sendo transferido para o governo do estado e foi descontinuado.

Existe uma demarcação oficial das áreas para regularização fundiária no município?

Sobre regularização fundiária, existem alguns processos, mas nenhum de caráter público, não sendo possível divulgar as informações.

A funcionária registrou como um problema a falta de técnicos na prefeitura, que atualmente são somente três, o que impossibilita um trabalho mais eficaz.

A Secretaria de Habitação foi dissolvida e incorporada à Secretaria de Meio Ambiente e a Secretaria de Obras, com os três funcionários atendendo a todas as demandas. Com isso, o trabalho da secretaria de habitação ficou atrasado e precarizado. Agora há uma iniciativa dos funcionários de tentar retomar a parte habitacional como uma secretaria novamente e solicitar a contratação de novos funcionários por meio de concurso público.

APÊNDICE 2: Entrevista Gestora e Morador, área de intervenção de ATHIS

Arquiteta: Minha fala você pode gravar. Se você for gravar coisas deles e em vídeo, aí você pede autorização.

Andréa Guimarães: Sim. Então beleza, eu vou começar, então, então você pode começar de novo?

Arquiteta: Então o projeto de extensão da UERJ, aí tudo bem. Aí é, então temos um projeto de extensão da UERJ. Que a UERJ está coordenando, mas que ele é uma intenção de fazer uma colaboração interuniversitária entre UERJ, Estácio e UCP. Então tem professores dessas três universidades que estão em alguma medida colaborando, porque são arquitetos, porque são professores. Onde estão, incluindo alunos a partir de uma iniciação científica, uma bolsa ou a partir de uma ação mais voluntária dos alunos. Os alunos assinam termos, né, de compromisso para isso, etc. Aí é no início, né, por ser um chamado de um edital do CAU no início, isso ocorreu a partir da seleção de três localidades, estão a 24 de maio, uma dessas localidades, a Glória é outra, e a Vila do Contorno é outra.

Andréa Guimarães: Glória, em Corrêas e o contorno, aonde?

Arquiteta: Corrêas. Contorno, BR-040, não é isso.

Moradora: Então de deles, lá na BR.

Arquiteta: Nunca fui, é lá pro Bingen.

Andréa Guimarães: Ah, tá. Entendi. E como é que foi feita essa seleção?

Arquiteta: Isso não sei te informar. Eu acho que o professor foi tentando a partir dos próprios alunos, obter algumas sugestões de localidade, mas eu não tenho agora de memória essa informação, a gente pode obter isso depois pra poder você ter essa informação. Aí aqui foram aí aqui, a partir da associação de moradores ou de porque assim alguns alunos, ou pelo menos uma aluna, já morava aqui. Uma aluna da Estácio já morava aqui, conhecia uma pessoa que podia indicar os as possíveis casas que poderiam receber.

Andréa Guimarães: Foi assim? É.

Arquiteta: Milhões de casas aqui, né? Poderiam ter outras como essa daqui, como outras que foram escolhidas. Mas por algum motivo que eu também já não me inteirei, não acompanhei tão bem na ocasião, três residências aqui foram escolhidas para

atuação. Às vezes é pela complexidade baixa, justamente porque era um projeto-piloto da rede interuniversitária. A gente não tinha experiência de como fazer isso. Às vezes pela verba curta, porque a gente sabia que não ia poder fazer grandes obras estruturais e às vezes é por uma indicação de afinidade de quem indicou. Também pode acontecer esse tipo de coisa. Eu não sei exatamente qual foi o motivo, mas entre esses aí deve estar o motivo da escolha dessas casas. Aí na ocasião, viemos com os alunos, fizemos o levantamento dessa casa, se não me engano, e da menina lá em cima, que eu esqueci o nome dela. Que também participou da entrega com a gente lá em cima, lá em cima. Lá no Ponto Final, na escadaria lá de cima, tu deve ter ido lá com a gente, fica próximo de lá com a gente naquela visita, sim, sobe a escadaria lá em cima. Mas a gente não passou naquela ocasião na frente da casa dela, não. A gente subiu e depois desceu e deu uma desviadinha, mas é lá pra cima e é bem precária. Inclusive, é uma obra muito cara de ser feita. Vai ter que substituir o telhado, e tal. O que acontece os alunos? Uma parte deles foram remunerados, os professores não são remunerados por esse projeto, trabalham voluntariamente, outra parte de alunos quiseram continuar de forma voluntária, então houve umas despesas já em função disso, e sobrou uma verba para obras que tem que ser dividida entre as três comunidades. E mesmo assim, não dá para fazer todas as casas nas três comunidades. Seriam três casas aqui, três casas na Glória e uma casa no contorno, sete casas que foram levantadas e tem projetos desenvolvidos. Aí tivemos que escolher uma para fazer uma parte das obras, uma aqui, uma na Glória, (a verba) é muito curta, muito curto. O valor total, assim, em torno de 5000 reais pra obra e mão de obra. Quando a casa tem um profissional já residente ou alguém da família que seja da área de construção civil, isso barateia, você consegue incluir mais coisas, mas aqui o morador tem, o esposo dela tem uma, muito boa intenção e está ajudando, mas ele é auxiliar no máximo. A gente contratou um pedreiro para garantir economia, um bom desenvolvimento, uma responsabilidade também no serviço, experiência, não é? Então, a gente fez essa contratação, mas aí o morador está ali ajudando, e botando a mão na massa para acelerar e baratear a mão de obra. Se não o pedreiro ia ter que chamar um auxiliar para poder fazer esse trabalho com ele. Então isso é uma maneira da gente também ter flexibilidade nessa obra. E essa obra aqui inclui, vou te mostrar o projeto lá em cima, ela inclui serviços de demolição parcial, diária de alvenaria de embolso, inclui secagem de parede junto à encosta, questões de impermeabilização de ventilação até mesmo de iluminação e também incluía é originalmente uma reforma na região do banheiro que já está sofrendo modificação em função de uma demanda atualizada deles. Então essa reforma deve acontecer. Uma

parte de abertura de banheiro e tal que vai para um outro ponto. Mas a cozinha a gente vai aproveitar umas peças e vai colocar, mas isso vai ser uma obra de cozinha e banheiro que não vai conseguir fazer parte da verba que a gente tem. A gente vai tentar, a gente já está tentando um outro edital do CAU pra poder concluir, para poder avançar nas outras casas e, de repente, concluir essas obras, que estão aqui, né? Ou fazer uma outra alternativa. Enfim, vaquinha alguma coisa.

Andréa Guimarães: Vocês não conseguem doação de material, essas coisas?

Arquiteta: Eu não tentei, na verdade, a doação de material, tentei valores bem enxutos porque casa de material de construção, ela quer vender. Então eu consegui, fui catando, né? Cotação e cheguei num valor bem enxutinho para isso. Mas, Andréa, como te falei assim, é nossa primeira experiência com a execução mesmo na comunidade. A gente faz muito projeto, entrega, projeto, mas não executa tanto obra, especialmente pela universidade. A obra em si é outra dinâmica. Como nós sabemos, não é? Tem execução, tem os moradores, tem o material, tem a vida na comunidade. Aqui na semana passada, eu entendi melhor a relação dos familiares que moram colados ali na casa deles tem um avô do morador, que é quem construiu grande parte disso aqui, e não estava se sentindo plenamente incluído, então tive que conversar com ele. Foi muito boa a conversa, inclusive, a gente reverteu uma situação de desentendimento de mal-estar para uma situação de esclarecimento. Então são questões de meio do caminho, são outras dinâmicas, completamente diferente de fazer projeto. Projeto, você vai lá dessa medida, em uma hora você resolve, sai fora, entrega o projeto, e aí a família, como a maioria delas, vai estar guardando aqueles papéis e executa quando der e as demandas mudam e o projeto fica obsoleto, não é? Obra não, a gente consegue executar, deixar numa condição. A família continua, a família adapta depois aquela obra para as suas novas necessidades. Ou né, outras coisas vão acontecendo, mas a gente pelo menos entrega um mínimo ali, que é o que a gente está querendo fazer aqui na casa da moradora, deixar o espaço mais seco, mais arejado, com uma cara, também mais limpa, mais clara, por causa da pintura das paredes e uma condição de alguns anos aí melhor pra eles em relação à conforto ambiental, de maneira geral, não é? Não vai resolver tudo, mas vai resolver uma parte por um tempo, tentando trabalhar com material de boa qualidade para isso também, para dar durabilidade. Porque como é uma casa enclausurada, entre outras, com uma ventilação na frente, uma ventilação atrás, e acabou, ela já tem uma condição de ventilação complicada. Você vai ver lá em cima, então assim é a gente se não fizer uma coisa minimamente boa. Em um ano já está

mofando tudo de novo. Assim, eu espero que não aconteça isso. Espero que tenha uma durabilidade maior que isso.

Andréa Guimarães: E qual que é a maior dificuldade que você está vendo? Assim para poder implementar essas obras, para começar?

Arquiteta: É grana, eu acho. Eu acho que é grana. É frustrante a gente fazer uma parte e não fazer tudo o que gostaria. É frustrante ver ou por exemplo, a gente teve uma parte de demolição da parede que descolou os pisos do avô do morador ali em cima. Eu quero consertar os pisos, mas isso já é um elemento fora do orçamento original que eu vou ter que ver com o pedreiro, vou ter que... né? Ver se eu consigo aproveitar as peças. Então, como as casas são todas aí, todas coladinhas, você inevitavelmente vai mexer com... Primeiro de tudo, né? As relações afetivas, né? Vai gerar ou ciúme, ou curiosidade, ou uma que é reivindicação, não é? Por parte das pessoas sobre aquilo, vai confrontar questões construtivas originais que a gente desconhece no ato de fazer. Então pode, não é o caso aqui, mas podem surgir rachaduras, pode surgir avarias, né? Decorrentes da própria obra, que não são planejadas como toda a reforma, acontece isso mesmo. A questão do custo da construção civil é uma área muito cara, então qualquer saco de cimento, qualquer galão de tinta com o mínimo de qualidade tem um custo muito elevado. Mão de obra de pedreiro tem também muita, valorização. Então, a gente que arquiteto também precisaria estar sendo remunerado. Isso de a gente fazer essa ATHIS para o projeto de extensão, é uma oportunidade para mim, mas isso não dá conta, não é? Um trabalho voluntário não dá conta das necessidades das comunidades na cidade. Então não tem como a gente nessas bases avançar muito.

Não tem como muita gente dá conta de base de voluntários. Se isso fosse um projeto de política pública, um projeto de governo, um projeto de estado, a gente poderia estar tendo arquitetos da prefeitura, enfim, contratados pela prefeitura, e avançaria, né? Com muito mais celeridade, né? Sobre as necessidades da casa dos moradores, é uma casa muito boa, estável, né? Não tem problemas maiores, tanto que foi uma das escolhidas, porque cabe no orçamento um monte de casa, com um monte de problema, não podem nem ser escolhidas, porque não caberiam no orçamento. Não tem nem como começar, a gente resolve uma rachadura e ficam outras 20. E então, o que que adianta isso e ter outras casas que não receberiam nenhuma assistência, né? A dificuldade me parece por aí. Assim, por essas questões, mas a financeira me parece a principal.

Andréa Guimarães: Entendi.

Arquiteta: Vamos continuar conversando lá em cima, pode continuar.

Andréa Guimarães: Vamos, vamos sim. E para Petrópolis, o que você acha que é a maior dificuldade? Que que você enxerga assim como maior dificuldade para Petrópolis para implementar a ATHIS?

Arquiteta: Vontade política, vontade política total. Porque é uma obra um tanto invisível, sabe, você faz e você não vê uma paisagem explicitamente alterada. Você continua vendo favela, você continua vendo o bairro popular. Você continua vendo uma ocupação que a cidade rejeita. A cidade quer os monumentos históricos, ela quer os lugares valorizados. Se eu fizer ATHIS nessa paisagem toda, em todas essas casas, elas não vão mudar muito por fora, mas elas vão mudar as relações sociais, elas vão mudar as condições de vida, a perspectiva de vida dessas pessoas, além de segurança, além de aspectos de conforto, de pertencimento, vínculo maior com as suas casas, com os seus vizinhos, vai dar dignidade. Mas do ponto de vista da paisagem, que é o que encanta e vende a cidade, você não muda muito, então eu acho que o poder público não tem muito interesse em atuar sobre isso, porque no final não é o IPTU daqui que vai contribuir para os cofres públicos, sabe? A cidade é muito elitista e eu acho que o poder público não... Ainda mais em Governos que se repetem, se repetem, já sabe todo o esquema, sabe? Quem é quem, da onde que vem o dinheiro que cobre os financiamentos das campanhas políticas. Mas aí é outro papo.

Andréa Guimarães: Não, mas é totalmente o papo.

Arquiteta: Morador, essa aqui Andréa ela é arquiteta, ela está fazendo uma pesquisa, uma pesquisa dela, sobre o assunto e ela tá vindo conhecer a obra.

Morador: Oi, bom dia, tudo bem?

Arquiteta: E aí? Já tamo emassando aqui. Isso aqui já é emboço?

Pedreiro: É, aí eu ontem dei um “chapa” porque não puxa, né? Aí agora eu vou arrematar.

Arquiteta: Não puxa o que?

Pedreiro: Ela não seca, não seca.

Arquiteta: Você deu o que você falou ontem?

Pedreiro: Chapei

Arquiteta: Ah, sim! Pra Ela poder passar a noite, né? E, antes veio a impermeabilização?

Pedreiro: Daí nós está vendo, já voltamos.

Arquiteta: É, e aí, como é que fez, já chegou lá o tubo?

Pedreiro: O tubo inteiro.

Arquiteta: O tubo inteiro foi por lá? E entrou inteiro por aqui?

Morador: Não, nós enfiamos ele por lá.

Arquiteta: Aí um pegou daqui?

Pedreiro: E agora a gente vai cortar.

Arquiteta: Vocês fizeram malabarismo, né? Aqui é o chão que tu tá virando essa massa, morador?

Pedreiro: É, falei com ele, mas...

Arquiteta: Moradora sabe disso, morador?

Morador: É melhor do que incomodar os vizinhos.

Arquiteta: É, eu entendo.

Morador: Ainda mais que eles são chato pra dedéu.

Arquiteta: Cara, você vai ter que ter um trabalho grande de limpar esse piso depois.

Morador: Então eu falei com ele aqui ao centro, a cama pega quase que o quarto todo, então. Mas geralmente a gente de tarde sempre limpa ele.

Arquiteta: Passa uma espátula, né? Porque vai secar e vai ficar grosseiro. Que pena que não tem um outro lugar pra fazer. E está precisando de algum material? Finalizamos a parte de materiais? Faltou isso aqui, né? A gente comprou espelhinho e tal, mas. Tu tem esse...(bocal)

Arquiteta: É um, porque ali está direitinho, mas aqui está pendurado.

Morador: Qualquer coisa, eu peço o tio da mulher para ele me vender unzinho lá baratinho.

Arquiteta: É, mas aquele ali. Está sem, está sem alimentação elétrica, é isso?

Morador: Não, funciona os dois.

Arquiteta: Porque você pode ou levar a lâmpada para lá ou trazer aquele bocalzinho para cá.

Morador: Até até no sábado mesmo nós tinha ido lá na casa dele.

Arquiteta: Ele quem?

Morador: Ele até perguntou, né, do tio da minha esposa, que ele tem aquela loja de elétrica ali na 13 de maio, uma... ela é nossa.

Arquiteta: Ah sim, sei, é dele?

Morador: Aí ele perguntou. Aí não sei o quê. A moradora estava explicando. “Ah, bonito, não sei o que...” Aí vamo poder ajudar ele também, né?

Arquiteta: Porque se você coloca aquele bocalzinho aqui e aí entarraxa a lâmpada, você consegue uma tampa cega, pra lá. Fechando, porque acho que vocês preferem a lâmpada pra cá, né?

Morador: Tanto faz, eu acho que é porque essa daqui tinha parado aí, a gente usou ali, alguma coisa assim.

Arquiteta: É, se der para aproveitar, usa uma tampa cega. Ou então tampa cega lá e um bocalzinho novo pra cá, pra não ficar penduradinho assim, não é? Deixar os dois ambientes bem bem do jeitinho.

Morador: É aí a gente tá, a gente vai. Passando algum e arrumando.

Arquiteta: Só cuidado para não estragar sua mochila aqui, na massa corrida.

Morador: Essa aqui já tá meio... Aí ele comprou e vamos colocar uma caixinha lá. No dia ela estava dentro da parede, esse fio aqui tava coisa de...

Pedreiro: O fio tava chumbado na massa.

Morador: Perigo, cara!

Arquiteta: É mesmo? Direto?

Morador: Direto.

Arquiteta: Nossa! É...

Morador: Isso aí se estivesse um igual onde você tá aí, um encostasse a mão aí e costumava dar choque.

Pedreiro: Então antigamente ela era aqui assim, se não me engano.

Arquiteta: Eu acho que eu vi alguma coisa por aí, não.

Morador: Ela dava choque na parede. Eu acho que foi até que essa massa que eu acho que foi aquilo que eu passei.

Arquiteta: Agora ela vai botar as braçadeiras segurando o tubo ali de fora.

Morador: Então ele ficou no chão aqui certinho.

Arquiteta: Ele tá apoiado, não é?

Morador: Ele tá apoiado. Eu acredito que não vá precisar, não. A gente vai fazer o cortezinho dele aqui bonitinho.

Arquiteta: Pelo menos faz só aqui. Põe só aqui a braçadeira próximo da saída é só para não ficar tão...

Morador: Tão sacudindo, né?

Arquiteta: É porque pode vir um vento forte, pode alguém jogar alguma coisa aí. Bom se bem que não vai ficar para fora assim.

Morador: Eu vou fazer uma arrumação nesse ferro ali. Até tiramo ontem para poder arrumar aqui. Depois que cortar ele vai ter um espaço melhor.

Arquiteta: E teu avô ficou mais tranquilo?

Morador: Ele não tem vindo aqui não, porque ontem eu tive que quebrar isso daqui. Eu falei “daqui a pouco ele tá descendo aqui, eu tô quebrando de novo. Aí ele não veio não.

Arquiteta: Foi rápido também, né?

Morador: Quem tá piorzinho é meu primo. Falei que ele veio aqui.

Arquiteta: Piorzinho em que sentido?

Morador: Ah, está vindo aqui toda hora e pergunta e fala com o pedreiro.

Arquiteta: Ele passou ali querendo falar comigo.

Morador: É ele falou “vou falar com a arquiteta ali” Fez vídeo ali da aguaceira que essa minha tia ali do cachorro joga. “Vou ligar pra vigilância sanitária, não sei o que...”

Arquiteta: Tá todo animado!

Morador: Tá! Eu falei: vai ser presidente de associação? Aí ele tá ali. Ele falou que quer falar contigo.

Arquiteta: Andréa, quer conversar um pouco com o morador?

Andréa Guimarães: Você toparia conversar comigo?

Arquiteta: Uma entrevistinha?

Morador: Claro, pô!

Andréa Guimarães: Bom, pode ser, vou te perguntar primeiro, como é que você ficou sabendo? Assim como é que te que você começou com a parte da intervenção na sua casa? Como que chegaram até você? Você se cadastrou em algum lugar?

Morador: Então foi. Eu acho que minha sogra que ela é agente de saúde e acredito que veio dela. Aí ela falou com a minha esposa e eles resolveram, lá. Mas só fiquei sabendo mais. Por final, não é?

Andréa Guimarães: Como é que isso tá sendo? Assim, qual dificuldade você está tendo assim para na parte da obra, o que você tá sentindo? Eles vieram aqui, fizeram um projeto, né?

Morador: Isso aí, eles vieram e fizeram um projeto tudo certinho, e agora estamos botando em prática.

Andréa Guimarães: Entendi. E aí, você está tendo algum problema nessa parte, para fazer?

Morador: Não pô, não. Tá tudo indo correto. Igual tem que ser mesmo.

Andréa Guimarães: Você só tá tendo confusão com os vizinhos?

Morador: No caso nem é confusão. É fofoqueiro, não é? Querem saber o que está fazendo, mas isso aqui é questão só de interesse deles mesmo. De resto, tranquilo.

Andréa Guimarães: Vocês moram quantas pessoas aqui na casa?

Morador: São cinco no total, 2 adultos e 3 crianças.

Andréa Guimarães: Entendi. E assim, rendimento de vocês, se você não se importar. Eu não vou divulgar vocês.

Morador: Salarial? Nós dois dá uns 2000, 2500 entrando nós dois.

Andréa Guimarães: E assim, o que que você sente em relação à comunidade? Aqui você se sente seguro, acha tranquilo?

Morador: Essa parte aqui, eu gosto de morar. Eu falei, eu não tenho vontade de sair daqui pra ir pra outro lugar maior, melhor não. Aqui é bom! Perto de tudo, né? Perto do centro, eu gosto daqui.

Andréa Guimarães: É, e o que que você acha que poderia melhorar aqui pela comunidade?

Morador: Não se melhorar estraga na minha opinião.

Andréa Guimarães: O senhor é bem feliz aqui. E com relação à sua casa, o que que vocês estão fazendo aqui? Como é que tá sendo o projeto?

Morador: Então essa parte que a gente tá passando aqui é mais pra tirar a umidade. Questão de respiração né? É prejudicial à saúde das crianças que têm asma, essas paradas assim. A gente está acabando com o mofo, fazendo a casa ter uma ventilação melhor.

Andréa Guimarães: Aqui é o quarto, ali é mais um quarto, né? e aí cozinha e banheiro

Morador: Isso, a salinha...

Andréa Guimarães: Ela é toda retinha, né?

Morador: Sim.

Andréa Guimarães: É, eu acho que eu já te perguntei mais ou menos o que eu queria. Você se importaria se eu tirasse umas fotos?

Morador: Não pô, pode ficar vontade.

Andréa Guimarães: Ah, então tá bom, se você não se importa. Obrigada pela sua entrevista.

Arquiteta: O avô mora aqui em cima, então você vê que é uma casa colada na outra. A casa do primo tá aqui, a casa deles é aqui, a casa do avô aqui em cima. É tudo muito contíguo, né? E isso os ruídos, né? A movimentação de obra, tudo isso gera uma curiosidade ou uma atenção. Os barulhos de demolição para abrir os cobogós para, né, escarear ali o emboço é tudo isso, gerou uma mobilização com avô que eu fui entender, né? A existência, a importância dele, com a obra já acontecendo, é isso. Eu partilhei, é até com um grupo de amigos que trabalham com assessoria técnica, que muito sobre a

obra em assessoria técnica nas comunidades, acabam não percebendo esses vínculos, né, sociais que existem para considerá-los também durante o projeto e a obra, porque o projeto já é uma ação... bom, ele é, por si uma ação abstrata. Porque ele é uma projeção num desenho, uma coisa não está acontecendo ainda, está tendo só um movimento de ideias e tal. Hum... E aí as pessoas nunca sabem se aquilo vai sair do papel, concretamente, aí aqui saiu do papel, aqui está acontecendo. E aí, isso significa que ao sair do papel, é hora de se mobilizar para entender melhor o que é isso que está acontecendo. Acaba não acontecendo, essa mobilização não acontece antes, ela acontece pela obra mesmo. Porque é a vida na comunidade, a vida na comunidade é o concreto, não é o imaginário, o imaginário acontece logicamente, mas as pessoas estão nos seus corres, e não vão ficar perdendo tempo com aquilo que não está alimentando elas, e a obra é a modificação que mais lhe interessa mesmo, especialmente no caso de assessoria técnica. E aí com os barulhos, né? Com a com as demolições parciais pequenas, o avô veio, apareceu, se apresentou, conversou comigo e falou, olha, é não pode haver quebra quebra aqui, porque isso aqui é, enfim, foi construído por mim, não teve arquiteto, não teve engenheiro. Eu falei, não se preocupe, a gente não está atingindo nada que seja, é estrutural, né? A sua casa tem demarcações estruturais, essa casa aqui tem demarcações estruturais muito bem expostas, né? Vigas, pilares, muito bem demarcados. O que a gente está fazendo é tirar revestimento, fazendo algumas aberturas em paredes de alvenaria, que não são estruturadas, alvenaria de tijolo. E fizemos isso com segurança e tal. E aí ele foi compreendendo isso, como saiu, né? De um país de um ponto, assim, de reivindicação de denúncia, e passou para uma posição de apoio. Ele saiu de uma posição de indicação para uma posição de apoio no final. Uma conversa de uma hora, que é a parte do esclarecimento, é da informação e da valorização do trabalho dele. Ele falou que há 40 anos atrás construiu isso aqui, tudo que era tudo barranco. Ele, ele queria esse espaço também para explicar como que ele fez isso, então. É se a gente não der esse espaço, a gente não tá respeitando essa história, a gente não está entrando com humildade, a gente não está preservando isso porque o nosso a ideia não é transformar o espaço em outra coisa, é potencializar as coisas boas que ele já tem, né? Dando dignidade às pessoas, mas a história delas é a memória delas, é a vida delas, que tem que ser acima de tudo, respeitado. Mas isso também é um ensinamento que só a prática te dá. Eu ainda tô aprendendo, ainda estou entendendo isso. É com o dia a dia das pequenas coisas e novidades de cada lugar, porque também cada obra e cada situação é uma.

Andréa Guimarães: É, as pessoas são diferentes.

Arquiteta: As pessoas são diferentes.

Andréa Guimarães: Você já trabalhava com isso antes, de vir para cá?

Arquiteta: Não. (risos)

Andréa Guimarães: Tá começando agora?

Arquiteta: Eu estou basica..., não, eu já fiz ATHIS, ô morador, pedreiro, eu vou aqui no postinho, é numa conversa, qualquer coisa, manda ZAP. Tá bom? Não, porque o que acontece, no Rio de Janeiro, eu já trabalhei com assessoria técnica quando isso nem tudo bem bom dia, quando isso nem se chamava assessoria técnica, né? Era simplesmente reforma em comunidades e tal. Então fiz alguns projetos de clínicas de fisioterapia, de centro de reciclagem, alguma coisa em centro comunitário, porque eu conhecia as pessoas dessas localidades, não porque isso era ATHIS assim porque eu queria. Eu era arquiteta, amiga das pessoas. E as pessoas? É, arquiteta quer dizer, vem cá fazer o negócio, tem que olhar o negócio. Aí eu ia como qualquer bairro qualquer serviço assim. Serviços que eu não cobrei, que eu realmente desejava que aquilo se realizasse e essa era a contribuição que eu podia dar. Mas aí depois eu fui me enveredando para projetos urbanos. Aí eu fiz o mestrado e doutorado em urbanismo e ainda é a minha área de atuação. Mas eu acho que ATHIS também é urbanismo.

Andréa Guimarães: Sim, né? Pega regularização fundiária...

Arquiteta: Sim, regularização, é trabalhar, está estruturando a partir de uma reforma pequena, uma transformação social que acho que é um anseio, né? Que os moradores, as comunidades, né? As cidades têm. Então, é acho que no fundo Andréa, eu entendi que fazer urbanismo, atuar com transformação urbana é muito mais nas pequenas coisas do que nos grandes projetos revolucionários de revitalização, sabe? Eu acho que isso é muito mais potente do que é, e isso é muito mais negligenciado também, né? Os grandes projetos e as grandes renovações acabam sendo muito setorizados em áreas nobres da cidade, porque onde está deixando muito dinheiro investido, novamente, as áreas mais periféricas vão sendo esquecidas, então, para mim, o urbanismo agora tem uma outra dimensão, especialmente depois do doutorado que não foi o objeto da minha pesquisa, mas eu caminhei muito, muito em bairros populares, para poder compreender muitas dinâmicas locais, e acho que isso se juntou ao anseio que eu já tinha antes.

Andréa Guimarães: Bacana.

Arquiteta: Né? Bacana isso, né?

Andréa Guimarães: Não, muito maneiro. Qual foi o seu projeto de pesquisa?

Arquiteta: Meu projeto de pesquisa foi sobre caminhar como uma ação performativa olha isso, né? O doutorado me trouxe essa, essa lente crítica, né? Caminhar não é como eu pensava que era antigamente, funcional, apenas, tipo, eu me desloco daqui até ali, chegou destino e é para isso que serve o caminhar. Ele tem uma dimensão estética, mas ele também revela a relação do do lugar com as pessoas, da maneira como a gente está aqui, por exemplo, parada. Né? A bicicleta amarrada, essas, esses desvios que a gente faz né, pro carro passar as negociações que o espaço vai tendo. Isso tudo é uma relação que o corpo está estabelecendo com esse espaço, que revela as tensões, revela poder, revela sujeição. Então eu circulei em espaços nobres da cidade de Petrópolis e em espaços periféricos para entender se esses corpos estão mais é, autônomos ou disciplinados, se eles estão mais empoderados ou estão mais, é, rigorosamente mantidos e dentro, né, de um sistema de vigilância, mesmo que seja implícito, né? Mesmo que ele não seja evidente. Isso foi muito bacana, filmei muito, registrei muito.

Andréa Guimarães: Não, eu super vou procurar seu projeto, fiquei curiosa, hein?

Arquiteta: Sim, e aí fiz é uma das minhas áreas de pesquisa, entre várias, foi... uma das minhas áreas de pesquisa foi a 24. Eu trabalhei nos três primeiros distritos de Petrópolis, 1º, 2º e 3º e mais setorizadamente, no Centro, Corrêas, Nogueira, Itaipava, que são três paisagens absolutamente distintas. Estruturas urbanas absolutamente distintas e formações sociais distintas e dentro do próprio Centro uma diversidade grande, dentro de Corrêas, uma diversidade grande e Itaipava também.

Andréa Guimarães: Nossa, bem maneiro.

APÊNDICE 3: Entrevista Dona Odete Silva

Denise de Alcantara: Pronto, então a gente tá começando a conversa com a dona Odete, Odete de quê? Odete da Silva no dia 9/06/2023 e o tema é habitação de interesse social e assistência técnica. Então, a dona Odete falou que tem mais ou menos 5000 famílias, né, que entram e saem (da comunidade). Agora tem muita mudança e depois das chuvas saiu muita gente, mas agora já está voltando e aí eu perguntei sobre assistência técnica em habitação de interesse social. É uma política pública, a senhora conhece?

D. Odete da Silva: Não.

Denise de Alcantara: Então, a ATHIS que essa assistência técnica em habitação de interesse social, que é o tema da dissertação dela no final, visa dar assistência técnica para pessoas que habitam lugares de forma irregular precarizada e essa é uma política pública que foi aprovada em...

Andréa Guimarães: 2008.

Denise de Alcantara: 2008 nacionalmente, e as prefeituras instalam nas prefeituras a ATHIS como política pública municipal. Aqui em Petrópolis...

Andréa Guimarães: Foi aprovado pela Câmara é, ano passado em maio, mas a gente ainda não tem essa promulgação pelo prefeito e então a gente está sem as verbas para poder executar isso. Aí é esse tipo de pesquisa que a gente está querendo entender um pouquinho melhor.

Denise de Alcantara: É porque essa política pública, dona Odete, é bom a senhora saber, porque a senhora pode depois, falar com as pessoas e divulgar isso, né? Para as pessoas saberem que é um direito. E essa política pública, ela, a assistência técnica por um técnico ou arquiteto ou engenheiro pela prefeitura, pagos pela prefeitura que vem e auxiliam a melhorar a moradia. Foi fazer reforma, ajudar, fazer sugestões para melhorar a ventilação, não é o caso da senhora que a senhora está bem, bem instalada aqui, mas assim, tem muitos lugares que não tem luz, não tem vento, não tem ar puro, tem infiltrações, tem fungo, teto, infiltra e aí a assistência técnica vem para suprir isso. Além disso, melhorias urbanísticas, saneamento, infraestrutura, iluminação, pavimentação, olha quanta coisa legal. E além disso, regularização fundiária, ou seja, título de propriedade quando não se tem o título. Então assim, é uma política que a gente tá é tentando estudar e aprofundar, mas também implementar, né? No caso da

Andréa, é divulgar esse tipo de trabalho, não é em nível de mestrado, é importante, mas principalmente em relação às comunidades, né? Então aqui está sendo, né?

Andréa Guimarães: É que a senhora até já sabe, aqui está como um projeto lá do projeto-piloto.

D. Odete da Silva: Sim, projeto-piloto. Sim, já está.

Andréa Guimarães: Então, tá começando até algumas intervenções.

D. Odete da Silva: Sim, e vocês estão vocês falando e agora e tá vindo na minha mente que realmente eu estou ouvindo essa, esse, esse projeto por pessoas da prefeitura que estão pensando em fazer.

Denise de Alcantara: Que bom! Então está acontecendo.

D. Odete da Silva : Eles já estão me falando esse projeto de ajudar as pessoas a fazer a sua, a reconstruir a sua melhoria. Vamos supor caiu uma...A barreira derrubou a parede da cozinha, eles vão lá, vão ajudar a pessoa a fazer aquela parede, um muro, vão fazer. Eu estou ouvindo o que está partindo da prefeitura. De repente agora o prefeito já está entrando nesse projeto que já era pra ter entrado há muito mais tempo. De repente, se as prefeituras tivessem entrado nesse projeto há mais tempo, muitas tragédias não teria acontecido. Não é verdade. Vigiar as construções erradas, a 24 de maio é muita construção errada.

Denise de Alcantara: Em área de risco, né?

D. Odete da Silva: Em área de risco, haja vista que o Morro do Estado, aquilo ali é... A gente olha e fica, não pode. E cada semana que olho para lá, as casas estão aumentando.

Andréa Guimarães: O Morro do Estado é esse aqui do lado?

D. Odete da Silva: É esse que caiu tudo aqui também tem aqueles muros. Você viu quando você subiu. Aquilo ali desceu. O outro lado, que está em pé, aquilo tá tudo rachado. O certo seria demolir, não, mas aí não é. As pessoas têm que tem que ter moradia e aí a mãe tem uma casa embaixo. Ah, vou fazer a minha casa por cima da minha mãe, porque eu não tenho como, e vai aumentando e vai puxando pro lado e vai puxando pro outro, vai puxando pro outro. Acontece essa tragédia toda, teria que ser mais vigiado isso, mas infelizmente. Ainda não, o meu sonho, porque eu falo sempre, é uma comunidade bonita como vocês sonham em fazer. E a 24 de maio mostrar que que

é possível o projeto da menina, da Ana que mostrou, fiquei tão encantada com aquela quadra, meu Deus, é um sonho. É um sonho que pode ser realizado, que ainda com material, ainda que o material barato, como ela disse que vocês é que entendem essa linguagem. É possível fazer, basta boa vontade.

Denise de Alcantara: Tá. E com relação a esses projetos, qual, qual é o projeto que a senhora está envolvida nesse momento?

D. Odete da Silva: Olha, nesse momento, nós estamos com um projeto de “criança sai da rua”, esportes. Que é fundamental tirar essas crianças da rua. Estão ganhando troféus aonde vão. Tão maravilhosa, meninos. Tô maravilhada! Eu tô encantada com as minhas crianças. Então, que é isso que tem que ser, é o futuro, né? Nós temos que trazer eles para eles, fazer a nossa continuação. E a nossa quadra que foi destruída, que caiu 2 casas dentro da quadra, levou tudo. Não temos quadra, estão dizendo que vão fazer. Eu queria que até que aproveitasse esses projetos, maravilhoso, se vai construir, vamos construir uma coisa pra ficar para sempre.

Denise de Alcantara: No projeto que a senhora falou da quadra, é nesse lugar.

D. Odete da Silva: É, é mais em cima.

Denise de Alcantara: É nesse local, né? Mas é onde caíram as casas?

D. Odete da Silva: Ah não, não, não. Lá também caiu casa. Aqui, aqui caiu casa em quatro lugares: aqui no Morro do Estado, que é comandado pelo pelo Estado do Rio de Janeiro. Pelo ITERJ, que deram a posse.

Andréa Guimarães: Já deram a posse? Ganharam a posse daquela regularização?

D. Odete da Silva: Já ganharam a posses na regularização fundiária.

Denise de Alcantara: Quer dizer, título de propriedade?

D. Odete da Silva: Já ganharam o título de proprietários de propriedade em um lugar condenado! Pasmé! Que não era pra ter dado. Por isso que o Ministério Público tá em cima deles. Porque não era pra ter dado aquilo, porque aquilo já era condenado há anos.

Denise de Alcantara: E o que ao que a senhora atribui terem dado a título de posse?

D. Odete da Silva: Por querer dar um título político. Que foi um candidato que chegou e estava lá e veio e deu a posse. Eu, como presidente de associação, eu tive até que ajudar a fazer dei batata, tá? E todos ganharam sua posse. Daquele pedaço, da entrada

da rua nova, que é aquela rua que entra aqui embaixo, pra baixo, é tudo do Estado. Prédio na rua, as casas em cima é tudo do estado. Todos ganharam posse.

Denise de Alcantara: Aqui para cima é...

D. Odete da Silva: Aqui para cima, já é particular.

Denise de Alcantara: Mas, como é a situação fundiária aqui? A senhora tem título de propriedade?

D. Odete da Silva: Tenho! Aqui todo mundo tem escritura, a gente paga imposto.

Denise de Alcantara: Então a regularização fundiária nesse caso aqui...

D. Odete da Silva: Já tem, já tem, já tem.

Denise de Alcantara: mas lá para cima?

D. Odete da Silva: Lá tudo tem. Todo mundo aqui paga imposto.

Denise de Alcantara: Mesmo nas áreas que está, que estão crescendo?

D. Odete da Silva: Tudo. Nós pagamos água e esgoto, luz, tudo, tudo, tudo, tudo, tudo.

Denise de Alcantara: Isso é muito importante. Isso é importante para a permanência, pra proteção da permanência.

D. Odete da Silva: E é por isso, é por isso que era por isso que tinha que ser mais bem vigiada pelo governo, porque é isso, começa a puxar aqui, puxar ali, puxa, cá. Não fazem encanamento direito, a água cai dentro do mato, cai na terra e um dia a terra vai, como a Rua Nova. Eu fiquei sabendo que aonde desceu a Rua Nova, lá para a Rua Teresa e você dizia, não tinha saneamento básico. A água era na mangueira, jogada dentro de um barranco. De várias casas e aquilo foi ó. Sabão, gordura, tarará, tiriri...Desceu tudo.

Denise de Alcantara: E aí a senhora tem uma assim, acha que a ação de técnicos da prefeitura pode ajudar nisso?

D. Odete da Silva: Eu queria muito, né? Que isso fosse possível. Queria muito, é isso que a gente pede, que venha, que venha fazer vistoria nas obras que estão fazendo. Não, essa casa não pode ser feito, tem que ser demolido, não pode eles agora no Rio, tão demolindo condomínios de rico. Tão chegando, não aqui não pode fazer, que é que é a área de de de de mata, não pode. Eu gostaria muito que eles fizessem isso nas comunidades, principalmente nas comunidades de Petrópolis, que é tudo de risco.

Denise de Alcantara: Dá pra ver que essa subida...

D. Odete da Silva: Não é? É tudo de risco, é? Tudo de risco. Aqui a gente fala, ah, favela do Rio, é tudo baixo, é baixo que lá não tem morro.

Denise de Alcantara: Tem sim.

D. Odete da Silva: Então tem, tem, mas não é aquela coisa que... Aqui qualquer coisa você tem que subir, qualquer coisa tu tem escadaria, olha isso daqui.

Denise de Alcantara: Rocinha. Eu moro em Botafogo, tem a Dona Marta, a mais íngreme.

D. Odete da Silva: Eu fui na Rocinha, há uns 15 dias atrás. Passei o sábado lá, fiquei encantada com a Rocinha. Com toda, com todas as coisas que tem, lixo na rua, vá... Mas o governo bota as coisas lá dentro.

Denise de Alcantara: Tá fazendo de novo, né? Parou durante quatro anos. Agora está fazendo de novo.

D. Odete da Silva: É, agora está voltando a fazer. Eu fui lá na barragem aquela vez, que em cima eles fizeram a vista, que coisa maravilhosa. Fiquei encantada, então, mas nós não temos apoio do governo. As favelas do Rio, algumas têm apoio do governo, quando eles deixam entrar para fazer, ainda tem essa nóia lá também ainda tem esse perigo, quando ele deixa entrar para fazer e então tem a Rocinha e eles deixam entrar, Dona Marta eles deixam entrar, mas é Zona Sul do Rio de Janeiro.

Denise de Alcantara: É, é isso.

D. Odete da Silva: É a favela que turista vai ver. Não é? Então, é mais ou menos arrumado. Eu queria que a 24 de maio, fosse uma favela que um filme que o turista viesse ver. Eu fiquei lá assim que inveja de vocês! Que inveja de vocês! Queria isso lá na minha! Mas, infelizmente...

Denise de Alcantara: É uma questão de de fazer, não é de pensar junto.

D. Odete da Silva: De boa vontade do poder público. Eu acho que eu acho que.

Denise de Alcantara: Usar a política pública, porque pode ser tem um ponto de... um ponto de vista panorâmica, aqui tem uma vista linda.

D. Odete da Silva: Tem uma vista linda. E nós conseguimos, na semana da tragédia que nós conseguimos. Eu falo, não vamos reclamar que tem comunidade aí que ainda

está com a barreira tudo do jeito que tava, nós conseguimos desobstruir e luz, logo na mesma semana nós tivemos luz, água. Nós ficamos só dois dias sem, sem água e um dia sem luz que foi o dia seguinte. Mas logo vieram para botar luz, mas por quê? Nós fazíamos parte do polo turístico, a 24 de maio faz parte do centro histórico. Então eles vieram logo que o que fizeram aqui no centro da cidade, eles trouxeram também para cá, então num segundo, tiraram a barreira da rua para abrir outro caminho. Você entendeu? A 1º de Maio tiraram as coisas, porque aqui se você subir aqui, tu sai lá na Coronel Veiga. Você conhece, né? Desce a 1º de Maio, Praça Pasteur, aí...

Andréa Guimarães: Vocês comentaram, mas eu nunca fiz.

D. Odete da Silva: Você nunca fez não, né? Aqui é Rota de Fuga para trânsito. Tem hora, tem hora a noite aqui que a 24 de maio não anda, que todo mundo corta caminho porque é uma rota de fuga. Então, aqui é cuidado, a gente ainda tem um pouquinho a mais porque nós somos no centro, no polo de modas.

Denise de Alcantara: É esse, essa, essa Rota de Fuga que a senhora fala, ela sobe aqui e sai aonde?

D. Odete da Silva: Sai na Coronel Veiga e se você quiser tu já vai pro Rio. Entendeu? Então, aqui só não temos ônibus que faz esse circular. O nosso ônibus para lá no final, aonde desce. Que podia botar um microônibus pra descer, mas a ladeira é muito íngreme.

Denise de Alcantara: Ah, ele só sobe?

D. Odete da Silva: Ele só sobe, ele não sobe lá não, ele sobe por aqui para vir e volta por aqui.

Andréa Guimarães: Ele vira ali onde começa a 1º de Maio?

D. Odete da Silva: Isso.

Denise de Alcantara: Então ele desce essa rua mesmo.

Andréa Guimarães: Naquele platozão ali, dessa mesma rua.

D. Odete da Silva: Ele até subiu agora. É ônibus grande. Então a gente não pode se queixar dessas coisinhas pequenas, mas tem a infraestrutura, estrutura que nós não temos quase nada assim, é. Aqui, precisa de muita coisa.

Denise de Alcantara: Saneamento.

D. Odete da Silva: Saneamento, temos. É tudo Águas do Imperador, quer dinheiro. Então a Águas do Imperador vem. Então nós temos esgoto direitinho, vemos água.

Denise de Alcantara: Coleta de lixo

D. Odete da Silva: Todos os dias, acabou de passar. Agora o momento, como foi feriado, ele vinha mais tarde, 6 horas da manhã, o carro está passando colhendo, se você botar teu... Eu levei agora na mão e dei na mão dele. Eu guardo o meu lixo, eu sou incapaz de botar, a gente tem que esperar, ou eu desço e deixo na lixeira.

Denise de Alcantara: Tem uma lixeira?

D. Odete da Silva: Tem, nós temos lixeira. Então, todo os dias nós temos coleta de lixo. Então, todo dia, nós temos coleta de lixo, hoje a carrocinha não veio. Tem muita reciclagem...

Denise de Alcantara: Aham, é, tem. Tem alguns lugares, algumas ruas aqui não têm como chegar, né?

D. Odete da Silva: Também não tem? É uma coisa só e como é que vai passar um caminhão de lixo ali? Vão parar o trânsito, que né, que é a principal, é aquela, aquela, nós temos, nós temos, mas nós precisamos de uma de uma quadra logo feita. O meu sonho de consumo aqui é fazer uma reciclagem.

Denise de Alcantara: E não é difícil, né? Galpão de reciclagem.

D. Odete da Silva: Não é difícil, nem as pessoas para botar para trabalhar, que aqui tem muito.

Denise de Alcantara: Muita gente, né, pode ser a própria comunidade.

D. Odete da Silva: A própria comunidade. O dinheiro reverte, para a comunidade. É tanta gente pedindo, no nosso grupo, remédio, isso, aquilo. Vamos fazer uma vaquinha, fulano não tem gás, assim você entendeu? Se tem um dinheirinho aqui sobrando, é um gás da senhorinha que não tem. Tem um aqui que, remédio barato, que até o governo dá que eu botei: vai na farmácia popular com a receita que esse remédio losartana, atenolol, que que é de graça nas farmácia. Ela botou pedindo. Você entendeu? Então quem tinha, eu acho que ela nem chegou ir lá porque “ah, eu tenho uma caixa aqui, outro tem outro caixa, outro tem outra caixa”. Já deram remédio para ela e outros mais difíceis assim, entendeu? Então, se tem um meio de ganhar um dinheirinho, é uma reciclagem. Eu tenho até pessoa para comprar o lixo. Você entendeu? Aí eu também já

tenho que saber se pode vir aqui para pegar, que é do Rio. Aí eu não sei se pode passar caminhão, assim com reciclagem.

Denise de Alcantara: As empresas de reciclagem estão ampliando nessas áreas de atuação.

D. Odete da Silva: É, é, eu tenho uma pessoa lá, conhecida.

Denise de Alcantara: Aqui deve ter em Petrópolis.

D. Odete da Silva: Tem um outro, aqui também tem, porque a COMDEP, que é que recolhe o lixo, ela tem, ela tem um trabalho de reciclagem dela. Mas eu já pedi gente, vamos fazer aqui, tem que ter um lugar, Odete, para a gente poder fazer, para recolher, pra bota ali, dá tal dia, a COMDEP vem e recolhe a reciclagem. A COMDEP tem o trabalho dela de reciclagem, um tem é que trazer para as comunidades.

Denise de Alcantara: Agora, com relação à parte de urbanização e edificações, quando houve a chuva, agora de 2022, quantas casas foram perdidas? Você tem uma noção?

D. Odete da Silva: Na 24 de maio, foi perdido umas oito casas. Não, mais que tem a 1º de Maio e a Vila Paulista! Umas quinze casas foi destruída aqui.

Denise de Alcantara: E as pessoas tavam nas casas, sofreram...

D. Odete da Silva: Deu tempo de sair, só uma que morreu, dois óbitos. Porque eu não sei por que, e foi de tarde, a primeira. Eu não sei por que eles morreram. Não sei como. Uma gente sabe até que tinha, que tinha um problema de cabeça.

Denise de Alcantara: Né? De repente não sai de casa.

D. Odete da Silva: Pode ser por isso que ele ficou, não deu para sair, e a outra uma daqui na outra servidão só que logo ali a casa. E o Morro do Estado, que desceu quatro. Que uma ficou, o filho tirou a mãe e deu para salvar todo mundo. Ela ficou, quebrou o fêmur e quebrou, mas...

Andréa Guimarães: Mas sobreviveu...

D. Odete da Silva: Sobreviveu, e as outras lá em cima que deram pra sair, da saída Primeiro de Maio, onde tinha aquelas pedras, tu lembra que nós entramos naquele trilho, que ali desceu aquela pedra pontuda.

Andréa Guimarães: Lembro. É ali, vi, eu vi.

D. Odete da Silva: Sabe? Foi uma coisa horrorosa, uma grande amiga minha, ela só falou, vamos sair que isso vai cair. Ela viu aquela água descendo em volta da casa, em volta da casa, muita água. Ela pegou a família e as sobrinhas que era tudo casa de parente perto, vamos sair, vamos sair que isso vai. Foi ela que sair chegando na rua desceu tudo, elas ficaram praticamente com a roupa do corpo.

Denise de Alcantara: E essas pessoas tiveram suporte da prefeitura?

D. Odete da Silva: Tiveram. O suporte foi. Todo mundo teve suporte.

Denise de Alcantara: E já se restabeleceram, já estão nas...

D. Odete da Silva: Não, tão tudo em aluguel social.

Denise de Alcantara: Aluguel social ainda, né?

D. Odete da Silva: Ainda porque perderam as casas. E uma coisa que eu acho errado, que dê as casas que estão feitas aqui em Petrópolis, que ninguém doa. Tem uma porção de uma porção de casa, só esperando a Enel ir botar a luz e os reparos. Meu Deus! Será que eles não viram que as pessoas precisam?

Denise de Alcantara: Mas você fala programa de habitação de interesse social que já tem, já tá pronto?

D. Odete da Silva: Isso, é. Já tem, já tá pronto.

Andréa Guimarães: Eu sei que eles compraram aquela, aquele edifício, não é? Vão botar até o nome daquele menino, tinha acho que umas 12 casas, talvez?

D. Odete da Silva: Não, aquela, naquela rua do Rosário, como é que chama, João Caetano, não? Aquela rua lá da da igreja do Rosário lá no final da Avenida, aquele prédio que a prefeitura comprou cheio de apartamentos pequenos, mas acho que não mora ninguém.

Andréa Guimarães: É, eu acho que não doaram até hoje.

D. Odete da Silva: Mas eu acho que não mora ninguém. Eu acho que não. Até hoje não doaram e tem umas casas, lá prol lado de Areal, não, Areal não, Posse, tem um condomínio de mais de 100 casas lindas. Tão lá paradas, só esperando botar luz.

Andréa Guimarães: Essa é parte do Minha Casa, Minha Vida de lá, que eu acho que tem uma parte que é ocupada.

D. Odete da Silva: Uma parte só, pequena, pequena. O Yuri (Moura) tá lá brigando para ver se eles liberam aquilo para o pessoal, e agora, como o governo tá vendo que tá... o dinheiro que eles pagam de aluguel social é muito mais do que eles, dá uma casa. Porque a despesa está grande. Eles estão fazendo a recontagem agora para os aluguéis de novo, né? O recadastramento para ver, vão, já estão tirando, já estão vindo, já estão já tirando, liberando algumas casas. Essa casa aqui não é minha, é alugada. Eu já estava morando aqui quando aconteceu o aluguel, a tragédia. A minha casa própria, é lá em cima, ela foi interditada, a minha servidão toda.

Denise de Alcantara: Nossa! Quando? você faz uma, a é se ela morava lá há, estava, morava.

D. Odete da Silva: Nessa chuva, nessa chuva.

Denise de Alcantara: Ah, é? A senhora morava lá?

D. Odete da Silva: Eu já morava aqui. Graças a Deus, se não ia ficar maluca.

Denise de Alcantara: E a senhora tá com a casa lá interditada?

D. Odete da Silva: Tá interditada. Que nem tem necessidade. Porque, como foi ao lado do Morro do Estado que caiu a barreira fez assim ó, virou que se ela vem direto, podia pegar também a minha casa. Mas ela fez uma curva, porque achou, achou um caminho mais leve para a terra descer.

Denise de Alcantara: Ou é terra firme, é rocha. Um lado é rocha, é outro lado é...

D. Odete da Silva: Isso! É rocha, do meu lado é rocha. Então, foi tudo interditado. Eles estão querendo agora liberar essas casas todas porque o muro já foi feito.

Denise de Alcantara: Aquele lá de baixo?

D. Odete da Silva: Não, o lá de baixo e o do Morro do Estado, você não viu, não? Você não mostrou não, as barragens?

Andréa Guimarães: Não, não cheguei a mostrar.

D. Odete da Silva: As barragens, as coisas aqui, tem quatro coisas que fizeram. Sem necessidade...

Andréa Guimarães: A gente vai olhar agora.

Denise de Alcantara: Dá pra ver daqui?

D. Odete da Silva: Dá para ver daqui pra ver daqui. Vamos lá. Então, foi tudo interditado, porque o que o comandante, o Gil, o Gil Kempers? Ele falou para nós na reunião, por via das dúvidas, nós tivemos que (interditar) a área toda, porque a gente não sabia como é que tá. Então, por hora, tá tudo interditado. A minha, a minhas casas tavam alugadas. Saiu todo mundo. Você entendeu? Claro! Eu também sairia se eu tivesse morando.

Denise de Alcantara: É, com certeza.

Andréa Guimarães: Tá tendo problema de invasão? Lá nessa parte, o pessoal tá respeitando?

D. Odete da Silva: Não, aqui, aqui é maravilhoso, a 24 de maio, é tudo de bom. O Morro da Oficina estava sendo.

Andréa Guimarães: Pois é, por isso que eu perguntei.

Denise de Alcantara: Tá invadido?

Denise de Alcantara: Tá invadido. Eu tô encantada! A Rua Nova tá lá, vazia, ninguém invade. Porque a Rua Nova é essa... Não é... É outra associação, mas, mas é dentro da 24 de maio. Ninguém invade a Rua Nova. Ficou uma coisa teve que sair quase todo mundo, que lá foi pior, não é? Eu ficava muita coisa que podia rolar tudo para Rua Teresa, aí foi por hora, desocupa toda a Rua Nova, praticamente. Aí na época ficou os morador mais antigo, a garotada ficou lá, para tomar conta. Porque tava começando a querer saquear. Você entendeu? Mas, era até os morador mesmo, vizinho mesmo. Tirando luz, tirando coisa, tirando sabe, fio essas coisas assim. Aí pegaram um, deram uma coça um lá, parou logo acabou tudo. Então, não, ninguém invade as casas sozinho, todo mundo sabe, é a casa da dona Fulana é a casa de Fulano, casa de Ciclano. Lá para cima, na 1º de maio, tem um monte de casa, tudo, casas boas, tudo vazia. Eu até pedi pra botar remédio de rato, veneno de rato, porque tudo fechado, vai dando, e tá na época de rato.

Denise de Alcantara: E a senhora tem alguma noção de quantas casas estão vazias nessas áreas? De risco?

D. Odete da Silva: É...

Denise de Alcantara: Talvez o corpo de bombeiros tenha essa informação.

D. Odete da Silva: É tem, tem. Eu posso procurar saber com, com o Gil Kempers.

Denise de Alcantara: Só pra ter mais esse dado.

D. Odete da Silva: É, é, eu, eu vou estar com ele, eu vou perguntar.

Denise de Alcantara: Pergunta ela. Depois, ela entra em contato com a senhora.

D. Odete da Silva: É, é eu. Vou eu, vou perguntar talvez até amanhã na nossa reunião.

Denise de Alcantara: Hum, é ela falou que vai ter uma reunião. Eu até pensei sábado, né, que eu já tinha, mas eu tenho dois compromissos assim que são...

D. Odete da Silva: Vai ter, vai ter uma reunião boa até. É uma reunião boa, que você também seria interessante.

Denise de Alcantara: Eu não poderia estar. Mas ela vai estar, grava, fotografa.

D. Odete da Silva: Então, então nós vamos de repente, eu vou procurar saber.

Denise de Alcantara: E uma outra pergunta, a associação de moradores, ela tem CNPJ?

D. Odete da Silva: Tem CNPJ e eu estou fazendo agora, amanhã também vai ter outra reunião depois da nossa, que é pra fazer que eu estou em processo de eleição. Nós vamos fazer a nossa primeira reunião, que é aquela pra reunir o pessoal e marcar assembleia geral para marcar a eleição. Eu não, eu não estou ainda com chapa, não. Eu estou aqui pensando se eu boto a minha chapa ou não.

Denise de Alcantara: Há quanto tempo a senhora é presidente da associação?

D. Odete da Silva: Eu estou nisso para fazer quase 20 anos, porque ninguém pega e ninguém tá querendo ainda tem essa.

Denise de Alcantara: Tem que continuar.

D. Odete da Silva: Nossa eu consegui botar um garoto que o garoto já falou "eu não quero mais!"

Denise de Alcantara: E qual é a equipe que atua junto com a senhora?

D. Odete da Silva: Ah, eu tenho o Fábio que ela conhece. O Fábio, o nome dele eu vou dizer, não é coisa não, mas é todo mundo conhece ele como Fábio Negão, então ele é o braço de tudo da 24 de maio, ele é um líder nato. Sem ele eu não sou nada, porque ele na minha, na minha volta.

Denise de Alcantara: E o pessoal mais jovem?

D. Odete da Silva: Não, agora que nós pegamos o jovem ali, o barbeiro que nós temos... Fizemos isso para ele pegar associação.

Denise de Alcantara: Porque é importante preparar as pessoas jovens.

D. Odete da Silva: O jovem, é que nós falamos, eu falei, Fábio, eu tô cansada. Então, eu não tô querendo mais isso, mas ele... não, Odete, a gente fica só em volta, mas o... vamos botar. Pegamos um garoto de 25 anos que quase extrapolou tudo. Porque tem jovem com a cabeça boa, mas tem jovem que acha que é o dono de... Então, nós já brigamos.

Denise de Alcantara: Ah, o poder sobe à cabeça.

D. Odete da Silva: O poder sobe à cabeça. E era tudo, é um futuro, um garoto inteligente, mas ficou sabendo. "Eh, agora eu vou..." Não é assim. O Filipe, barbeiro tá com a gente. Ele não quer ser o presidente, mas pelo que eu tô vendo ele vai ter que ser o presidente, entendeu? Porque a minha filha já tá dizendo, mãe não pega não, mãe, não. Se você pegar, fica sub judice e você continua com teu salvar. Que eu vou continuar como líder! Eu não vou largar o nosso trabalho.

Denise de Alcantara: Claro. A sua atuação é importante.

D. Odete da Silva: Nosso trabalho, eu vou continuar até morrer. Você entendeu?

Denise de Alcantara: É importante, fazendo pressão, o conhecimento.

D. Odete da Silva: Eu vou continuar eu e o Fábio. Mas é isso que o que o Felipe falou, você não pode... Esse menino até falou que eu e o Fábio já tamo velho pra isso. Aí, o Felipe "Não, a sabedoria vem deles."

Denise de Alcantara: É, o conhecimento das relações.

D. Odete da Silva: E tudo vai vim primeiro para eles, porque os conhecido aqui são eles dois. Nós temos, E aí, ele e o João, a gente quer eles junto que a gente passa pra eles, que eles são a juventude. Eu sempre falei, eu tenho um bloco aqui, eu só sou a fundadora do bloco. Mas é o jovem que faz, que eu fico, eu tô, eu não aguento mais subir, descer, subir, descer. Eu uso muitos os jovens.

Denise de Alcantara: É importante, é essa, essa atuação junto com a juventude para depois eles assumirem isso.

D. Odete da Silva: Assumirem isso, porque eu já estou, eu já tô cansada. Eu gosto assim, ó, aqui a gente sentada, conversando. Agora, eu não aguento mais subir lá em cima naquela escadaria para ver uma luz. Você entendeu? Pra ver um corrimão, porque até isso eu já subi essa semana passada. Essa semana já subi para, já botei corrimão até lá em cima dessa, dessa servidão.

Denise de Alcantara: É todo tipo de problema, né? Que chega.

D. Odete da Silva: Não, é todo tipo de problema, todo tipo de problema, então o que eu posso ajudar, eu ajudo. Eu já falei, gente, eu acho que eu tenho que fazer um curso de psicóloga. Ontem veio um aqui me contar coisas de família. Você entendeu? Eu vim falar com você, porque você é a pessoa, que aconselha,

Andréa Guimarães: Você que dá o suporte, né?

D. Odete da Silva: ...é a pessoa que entende, que eu posso é, eu tenho, graças a Deus, eu tenho o dom de conversar com as pessoas, entender.

Denise de Alcantara: De ajudar, né?

D. Odete da Silva: Ele saiu daqui maravilhado. Eu falei, você faz isso, faz aquilo, não é assim, é assado, vai lá, pede isso, não precisa brigar porque, não é? Não é assim que você vai resolver. Aí, aí, aí eles vão, sai contente que eu, vai lá em tal lugar, é isso, é assim, assim, não, não é assim. Não, é errado. Não, tá certo. E não fala que eu te falei não, porque é tudo família, e todos me conhecem também, né?

Denise de Alcantara: Não, e às vezes, por exemplo, uma situação de saúde, uma situação jurídica. Se você pode ter uma assistência na prefeitura que a senhora conhece aí.

D. Odete da Silva: Exatamente. É, ele tá com problema de uma tia acumuladora. E Isso é tão triste, essa coisa, não é? Então, mas não é acumuladora de coisa, não é acumuladora de coisa da rua.

Denise de Alcantara: Traz tudo.

D. Odete da Silva: Agora a minha sobrinha falou que viu ela na feira pegando coisa, sem necessidade, família boa, mas isso é uma doença. Agora quem é parente, eu digo não, você não pode ser isso, uma doença sua, você vai lá na (vigilância) sanitária, eles vão viver, eles vão limpar, vamos fazer uma limpeza, entendeu? Você nem precisa falar que foi você. Fala que foi o vizinho. Ah, alguém denunciou, não fui eu. O avô em cima

de uma escada, de 90 anos, 93 anos, tudo isso ele veio falar. Cê entendeu? Aí, que que eu faço?

Denise de Alcantara: É. É um trabalho difícil, mas importante.

D. Odete da Silva: É importante, mas eu gosto de conversar com as pessoas, porque na minha família, eu sou o esteio.

Denise de Alcantara: Falando em família, a senhora teve uma filha, tem mais filhos?

D. Odete da Silva: Eu tenho uma filha, Cíntia, que também é uma líder em Petrópolis. E ela segurou isso aqui com o braço direito.

Denise de Alcantara: Ela mora aqui também, não?

D. Odete da Silva: Não. Agora ela não mora mais. E ela, ela foi criada lá em Copacabana, que ela nasceu lá. Foi criada lá, estudada, lá e eu sempre com a minha casa aqui, isso aqui é meu... Petrópolis é minha vida, mas eu sempre trabalhei em Copacabana, morava lá, criei ela lá em Copacabana. E depois eu falei, Cíntia, vamos embora, eu já estava na associação, que eu sempre tive. E eu consegui trazer ela pra cá, ela fala, mãe, só vou ficar dois anos em Petrópolis, tu sabe que eu não gosto, tem aquelas coisas de filhos, né? Falei, tá bom, depois você volta, mas vamos, nós temos casa própria, lá, ficar pagando aluguel em Copacabana? Não, vamos embora. Menina, ela chegou aqui, coloquei ela dentro da associação que eu sei que ela gosta também, sabe? Ela tomou conta disso aqui, ela trouxe polícia para mulheres que, que marido bate? Ela trouxe a delegacia de mulheres que em Petrópolis não tinha. Ela com mais um grupo, aí ela faz parte de tudo quanto é conselho aí da cidade e ela trouxe a polícia feminina, a polícia para para as mulheres aqui. Que diziam que em Petrópolis não tinha necessidade, que não tinha violência. E as violência que a gente vê aqui, as violências toda aqui?

Denise de Alcantara: Isso em todo lugar tem.

D. Odete da Silva: Você entendeu?

Denise de Alcantara: Rico ou pobre.

D. Odete da Silva: Rico e pobre. Famosos e tudo.

Denise de Alcantara: O machismo é muito...

D. Odete da Silva: Famosos e tudo até famosos apanha, entendeu? Então, ela falou, não, nós vamos na época daquela, que é a delegacia veio pra cá, quem era a chefe de polícia lá no Rio era Marta Rocha. Elas desceram, foram lá conversar com ela. E ela trouxe pra cá. Você entendeu? Ela trouxe pra cá o núcleo. E aí foi a comoção. Cíntia, meu marido me ameaçou. Eu digo, ai meu Deus, a Cíntia não é polícia, vai lá que já tem o núcleo.

Andréa Guimarães: Liga pro 180.

D. Odete da Silva: Agora com isso, muitos marido parou que elas íam eu vou falar com a Cíntia, hein? E todo mundo olhava para ela assim, de cada um... e veio ela se metendo na minha vida. Os homens, cê entendeu? E com isso, ajudou muito e ela é uma líder nata. Aí agora ela foi embora, casou, mas ela tá sempre de olho na 24 de maio. Ela fala, minha mãe tá lá, hein? Eu não tô lá não, mas eu tô de olho, eu não tô lá não, mas eu tô de olho, e ela ajuda muito, você entendeu? E é isso.

Denise de Alcantara: E então a senhora tá aqui há muitos anos desenvolvido, nasceu aqui, ó.

D. Odete da Silva: Eu nasci aqui, eu nasci aqui na 24 de maio. E me criei aqui. Eu acho que eu sou uma das famílias velhas da 24 de maio. Aqui todo mundo tem... Tem agora gente que eu nem conheço, porque é muita gente nova, né? Porque a 24 de maio tem gente nova de tudo quanto é lugar, mas os antigo chegou aqui na rua, você conhece a Odete? Todo mundo conhece. Se aquele que você perguntar não conhece, tem um do lado eu sei quem é, ela mora ali. Graças a Deus, e todo mundo me respeita com muito carinho, com muito amor. Você entendeu? Eu moro aqui sozinha, agora tem uma sobrinha morando aqui comigo, mas os meninos aqui em volta. A senhora fica tranquila, hein? Nós tamo de olho. Eu saio da... ah, ela não tá não. Eu fico assim, olha, quando tiver em casa, vocês falam que não sabem porque tem gente que eu não quero atender. Mas eles falam, Odete! Tem hora que eles que me gritam. Tão te chamando aí!

Denise de Alcantara: Ah, meu Deus!

D. Odete da Silva: Sabe? São todos meus amiguinhos, meus, meus companheiros, meus parceiros.

Denise de Alcantara: Isso é bom, né? Ter esses vínculos, essa é a dificuldade de quando acontece uma tragédia, que a pessoa é colocada em outro lugar e perde o vínculo.

D. Odete da Silva: É! Perde o vínculo. Quando caiu aqui, eles iam sair todo mundo, eu falei, não vão, porque tem fio, a casa já caiu e vocês ainda podem morrer, porque... E era água a descer, que descia tudo aqui dessa rua, barranco, terra, árvore, tudo.

Andréa Guimarães: Desesperador, né?

Denise de Alcantara: Deve ter sido muito desesperador, não consigo nem imaginar. Porque na minha rua no Rio, eu moro no Rio e minha rua é uma ladeira e teve já chuvas assim, bem forte, e já é e é uma rua na zona sul, então já é desesperador, caiu a árvore, caiu poste, caiu, caiu poste em cima do carro. Mas é uma rua larga, tem drenagem não sei o que, não morreu ninguém, agora imagino um lugar tão adensado, cheio de vielas, numa situação muito íngreme.

D. Odete da Silva: Muito triste, e a gente vendo e não poder falar, caiu o Morro do Estado, tá descendo tudo. E ninguém podia ir, pra ajudar.

Denise de Alcantara: É, claro. Teve um professor, daqui da acho que da...

Andréa Guimarães: Da Estácio.

Denise de Alcantara: Da Estácio que foi ajudar a tirar alguém e ele morreu.

Andréa Guimarães: Um da UFRJ e um da Estácio.

D. Odete da Silva: Eu lembro, aqui na Coronel Veiga, ali, né?

Denise de Alcantara: Ele morreu onde estou ajudando. Um amigo da Carla.

Andréa Guimarães: Acho que da Tatiana.

D. Odete da Silva: É na Washington Luiz, na Washington Luís, não foi? É essa casa na Washington Luiz.

Andréa Guimarães: Um morava com a mãe e o outro foi lá ajudar.

D. Odete da Silva: Foi na segunda tragédia, né?

Andréa Guimarães: É, foi em março.

D. Odete da Silva: A noite. Nossa, foi um coisa, foi uma coisa, que a gente se sentiu, que ninguém podia passar, nem o bombeiro...

Denise de Alcantara: Aí ele foi buscar a mãe e morreu junto. Foi a mãe, né?

D. Odete da Silva: Foi uma coisa muito triste.

Andréa Guimarães: Eu acho que o professor da Estácio morava com a mãe ali. Aí o outro acho que era professor de filosofia da UFRJ, eu acho que eles eram namorados. Aí ele foi lá ajudar a resgatar, e nisso morreu os três.

D. Odete da Silva: É, isso, é.

Denise de Alcantara: Morreu os três?

Andréa Guimarães: Eu acho que a mãe sobreviveu, não tenho certeza.

D. Odete da Silva: Não, eu acho que ali não sobreviveu ninguém.

Denise de Alcantara: Morreu, né?

D. Odete da Silva: Todos. Só o cachorro que salvou.

Andréa Guimarães: Só o cachorro, né? Eu não tinha certeza. Foi tentar ajudar e...

D. Odete da Silva: E uma casa que ninguém jura..., como que a gente ia pensar que aquela casa ia cair. Mas atrás tinha essa...

Denise de Alcantara: Mas ela tinha, caiu o morro em cima, né?

D. Odete da Silva: O que caiu, como foram, como os bombeiros dizem, foram mais aquelas coisas que fica em cima da pedra que aí cresce em árvores, árvore e terra, foi mais aquilo que desceu que você vê aqui aonde desceu, Petrópolis é cheio de lanhos, é aonde desceu aquilo que derrubou casas.

Denise de Alcantara: A gente pode ir lá em cima, ver?

D. Odete da Silva: Vamo aqui no terraço, né? Pra gente ver.

Denise de Alcantara: Só interromper aqui a gravação um pouco.

Denise de Alcantara: Então, a senhora pode repetir o que a senhora acabou de falar?

D. Odete da Silva: Que não podemos deixar os mato crescer se não, a memória acaba. Todo mundo esquece que teve uma tragédia naquele lugar. E aí fica por isso mesmo. Ninguém faz mais nada, aí chega uma pessoa desavisada, constrói no mesmo lugar e mais uma tragédia acontecer. Não podemos deixar esquecer isso jamais. A memória nunca pode se apagar.

Denise de Alcantara: Muito obrigada, de novo então, pode repetir?

D. Odete da Silva: Neste terreno aqui é que eu gostaria de fazer um galpão da reciclagem, uma horta comunitária que nós já temos mina, nós temos nascente de água aqui dentro, água pura cristalina é só ajuda do poder público, mais nada.

Denise de Alcantara: Sim, ATHIS!

APÊNDICE 4: Reunião moradores 24 de maio

Arquiteta 1: Eu sou ex-moradora da comunidade. Eu nasci aqui. Algumas pessoas devem me conhecer ou eu sou? Devem conhecer como a filha da Claudete do Glauco é eu sou também recém-formada em arquitetura pela UERJ. Hoje vou apresentar esse meu trabalho de TCC que eu fiz aqui na comunidade.

Arquiteta 2: Gente, a ideia é seguir circular? Tá, beleza! Eu sou moradora aqui de Petrópolis, eu sou arquiteta. Eu estou fazendo uma pesquisa sobre uma política pública chamada Assistência técnica para habilitação de interesse social, que está até começando a ser implementada aqui na comunidade, e eu vim aqui conhecer um pouquinho melhor vocês para poder também, ver se de alguma forma a gente consegue ajudar, tá bom?

Arquiteta 3: Boa tarde, também sou arquiteta e urbanista, mas fazendo doutorado em Geografia, trabalho com Geografia urbana. Aqui, hoje é a primeira vez que ela tem um contato com vocês. Por intermédio da Arquiteta 4. É, e aí, meu projeto é aqui sobre a 24 de maio mais trabalhando a ideia, né, é reunir com vocês pra gente começar a trabalhar o mapeamento participativo para fazer um levantamento das vulnerabilidades sociais para que tenha políticas urbanas mais eficazes, né? Que é a comunidade é que ela tem uma tensão muito grande por ser mais centralizada e acaba tendo sempre um olhar de fora, de fazer políticas que não são eficazes assim, né? Sem atender realmente umas demandas.

Morador 1: Boa tarde, sou morador aqui de 24 de maio também, desde quando eu nasci e estamos aí com a reunião do projeto aí, pra ver as melhorias pra todos nós.

Moradora 2: Sou moradora e vim participar só da reunião.

Moradora 3: Tô morando em outro lugar porque a minha casa foi interditada, lá em cima onde caiu a Barreira, entendeu? Aí eu tô com fé que as obras mexam lá pra gente poder voltar, entendeu? Quase perdi meu filho. Um susto. Teve que fazer três pontes de safena e uma mamária, minha casa tá interditada. Tô apertada, de aluguel social, mas tenho fé que a obra lá em cima vai sair porque eles estão correndo muito atrás para ajudar a nós. Espero que nós consiga. A gente consegue, né? Tá na mão de vocês e na mão de Deus.

Moradora 4: Oi, gente, eu tenho 10 anos, eu faço capoeira...

Morador 5: Eu tenho 11 anos, eu faço judô...

Morador 6: Sou líder comunitário da 24 de maio, fui presidente, hoje sou um líder, trabalho com a minha parceira aí, Presidente da Associação. É uma luta árdua que a gente tem todo dia, e só tenho a agradecer a presença de vocês aqui para ajudar o nosso bairro.

Presidente da Associação: Como vocês sabem, tô como presidente da associação. E vamos à luta, o que eu puder fazer com a ajuda dessas mulheres maravilhosas, que tão tentando de tudo, tem coisas maravilhosas. Se tudo der certo, nós vamos ter uma comunidade modelo. Então nós vamos rezar pra elas conseguirem, e vamos dar força um ao outro para a nossa comunidade não cair, não vamos deixar cair. Ontem, nós fomos lá naquela, no meu buraco negro, subimos lá ontem, tá cheio de mato, mas o mato não vai fazer a gente esquecer a nossa tragédia.

Moradora 7: Eu vi vocês passando aqui e falei vamos lá, porque eu fico procurando alguma coisa pra fazer da vida porque eu não faço nada, é muito triste não fazer nada e ser sozinha. Eu queria alguma coisa pra fazer, alguma coisa pra participar, no que eu puder ajudar em alguma coisa, eu moro do lado de lá da Rua Teresa, bem ali na frente, mas eu queria ajudar, bem ali na frente, ou pelo menos participar, pra mim já tá bom.

Morador 6: Então, a partir de hoje, a senhora está convidada a participar do nosso NUDEC aqui na 24 de maio.

Moradora 7: Ai, obrigado. Eu vou vir sim, pro que precisar.

Procuradora do MPRJ: Boa tarde a todos. Eu sou Procuradora do Ministério público do Estado do Rio de Janeiro. E trabalhar na 24 de maio sempre foi uma proposta inicial, tal como a senhora, eu trabalhava ali embaixo. Um, aí eu falei, meu, vamos buscar quem está perto da gente. Foi quando eu subi a 24 de maio, a primeira vez e isso já tem mais de 20 anos. E é uma coisa, como a presidente da associação comenta, a integração entre os moradores é, a busca, né do ideal, é o que nos motiva. Então eu já tenho 20 anos e espero continuar mais vinte anos.

Moradora 8: Gente, eu moro aqui na 24 de maio.

Moradora 9: Boa tarde a todos, moro aqui na 24 de maio e sou irmã do Morador 6.

Moradora 10: Boa tarde, eu moro lá um ponto antes de final.

Moradora 11: Eu moro aqui do lado...

Arquiteta 4: Bom, eu sou arquiteta. Moro um pouco perto, aqui do centro. Que tenho é com sua professora também, então tenho tido interesse um pouco especial pela comunidade 24 de maio, pela centralidade que ela cumpre mesmo, por estar próxima, pelas pessoas também que eu fui conhecendo através é dessa localidade, especialmente, o pessoal da rede Serra. Tem sido um prazer e mais que isso, uma oportunidade, então, aumentou a disposição para ajudar, e para aprender nesse processo.

Participante 1: Eu vim acompanhar a Arquiteta 4.

Arquiteta 4: Uma pergunta é a hoje, né, os moradores da 24 de maio têm que espaço para se reunir?

Moradores: Nenhum.

Professora 1: Só esse, né, mas é um postinho. Então a prioridade é atender as pessoas.

Moradores: É, isso.

Moradora 12: Então, tem aqui o posto. Tem o galpão, né? Que as vezes o Morador 6 usa, entre aspas, e lá na 1º de Maio, eu consegui um espaço de uma vez por mês, eu também, reúno um pessoal.

Morador 6: Se apresenta aí.

Moradora 13: Boa tarde. Sou moradora da comunidade também. Desculpa eu ter chegado um pouco atrasada na reunião que a gente já veio de manhã, eu e o Morador 6 com as crianças.

Professora 1: Não, tranquilo, tá tranquilo.

Palestrante 16: Eu subir para ver o almoço agora desci de novo. Então, a gente tem esses três espaços, mas que fixos, né? Aqui é do posto. É, lá em cima, que tu usa, mas é emprestado.

Morador 6: Porque qualquer momento que o rapaz pode pedir.

Moradora 13: E onde eu utilizo, são pessoas que confiaram na minha palavra. Um projeto que eu criei para as crianças lá em cima e me ajudam a pagar o aluguel, a água e a luz e o resto eu vou dando o meu jeito com a ajuda de quem tá fazendo.

Morador 6: Na realidade quando a gente chama a comunidade pra tá aqui, gente, eu não lembro aqui a palavra que a promotora falou, e as arquitetas, às vezes um muro de

contenção não vai resolver o problema da comunidade. Então, eles têm um olhar melhor do que a gente, então quando a gente pensa essa equipe aqui, dentro da comunidade, olhando pra gente, é gratificante.

Na realidade, o que acontece, a comunidade tá aqui. Isso aqui é um legado, que não é meu, não é da Presidente da Associação, é pra comunidade, pros nossos filhos, aqui na comunidade. É a realidade. A Promotora falou que tá aqui há 20 anos. Ela sabe da história, a comunidade era conhecida na rede social só como tráfico. Muita gente da 24 de maio, vocês sabem, mudamos a história da 24 de maio. Quarta-feira passada, a menina que estava aqui foi campeã, primeiro lugar, de de de caratê. Então, não tem dinheiro que pague ver uma criança dessa, então hoje, a 24 de maio, não se fala mais no tráfico, aquilo não existe mais. Isso. Em vista do que era isso aqui, que era isso aqui, a gente, quem? Quem não morava aqui tinha medo da que eu não. Estou me aqui.

Arquiteta 4: Agora é trabalho, né, Fábio? Isso é resultado de trabalho. Isso não é milagre.

Moradora 3: Eu sou nascida e criada aqui. Arrumaram pra mim sair daqui quando teve aquele problema, arrumaram vários lugares pra mim. Eu falei, não, vou continuar na 20. Tô na 20, sou nascida e criada aqui.

Moradora: Muitos foram embora e voltaram, já voltou.

Morador 6: Não vou não, porque não consegue ficar longe

Moradora 3: Tão morando apertadinha, né? A casa, era grande é espaçosa, mas não pode ficar porque a defesa civil interditou. Tô morando aqui embaixo, é apertadinho, mas to ali. Mas to na minha comunidade e espero que mexam lá, que tudo melhore que eu volto pra ela. Entendeu? Que Deus abençoe você. Vocês, né? Vocês todos.

Professora 1: Todos nós, porque sem vocês a gente não consegue também não.

Arquiteta 4: É porque a forma do território é assim, é montanhosa, né? Então é, fala-se muito isso no nosso campo é demais, não é? Fala-se muito que não se pode construir em encosta, que é uma dificuldade, que é temerário. Aí as pessoas voltam, são criticadas, a gente tem que evoluir esse pensamento. A gente tem que evoluir esse pensamento. É uma técnica, mas tem como. Mas ela é perfeitamente possível. Com estudos com equipe de boa vontade trabalhando, né sair da sua zona de conforto dos terrenos mais estáveis ou planos. É possível, e é o que é, são os territórios que tem pra construir.

Professora 1: É um cuidado urbano também, né? Porque você também pode fazer uma construção e a montanha que você tem uma outra casa ali. Então, na verdade, é todo mundo junto, gente, né? A comunidade pensando aí, a comunidade, a ocupação, não permitindo ocupações regulares, né? E fazendo direitinho ali, com o apoio dos arquitetos.

Uma pergunta de historiadora. Assim você viu o caminho de ocupação, isso tá no histórico que provavelmente as ocupações mais antigas são dessa via principal aqui mesmo, né? Você consegue mapear o desenvolvimento, para a gente compreender como é que o espaço foi sendo ocupado. Não, não, não, né?

Arquiteta 4: Deixa eu perguntar uma coisa, nada a ver, que até tem um pouco a ver, como é que é feita a coisa do da coleta e tratamento de lixo produzido aqui dentro?

Presidente da Associação: Era tudo o que eu queria fazer a reciclagem que nós não temos. Eu queria, aqui nós temos alguns lugares que assim, com a boa vontade dos governos eles poderiam ceder, pra gente ter um lugar pra reciclagem.

Arquiteta 4: A comunidade tem 5000 moradores?

Arquiteta 2: 5000 famílias.

Presidente da Associação: É 5000 famílias, é muito, é muito útil, e aqui tem pessoa que recolhe, mas recolhe pra vender.

Arquiteta 4: Falta um espaço?

Presidente da Associação: Sim, falta um espaço. Pessoas pra recolher, nós até temos.

Moradora: Mas eles fazem pra eles, particular.

Presidente da Associação: Sim, mas a gente bota eles pra trabalhar pra gente, ué, na cooperativa.

Moradora: Mas também pode, tipo assim, cada um separar em casa e levar para o espaço. Já não pagaria a essa pessoa.

Presidente da Associação: Agora nós temos a falar a casa na, perto da entrada que tá ali fechada há anos, vocês viram né? Aquela lá perto da minha casa. Colada com o ferro velho. Aquela casa do lado, aquilo ali tá fechado. De repente a prefeitura pode pegar aquela casa, e tá em briga judicial, e tá fechada há anos.

Arquiteta 4: É, esses espaços também são interessantes, esses espacinhos são oportunidade de fazer outras coisas e pulverizar isso também é interessante porque você vai criando movimentos, ativações, com outro caráter dentro do próprio bairro.

Presidente da Associação: Porque lixo é ouro.

Arquiteta 4: Exatamente isso, porque são coisas que a gente tá jogando fora há séculos, mas não existe fora, não existe fora, tá dentro do planeta, tá indo pra algum lugar, tá às vezes né, corrido nas chuvas também, atrapalhando drenagem.

Presidente da Associação: Aqui também chove, é um monte de garrafa pet, na, na... é uma pena, mas infelizmente.

Presidente da Associação: O terreno (do galpão) é particular, mas, se a gente arrumasse um patrocinador para pagar o aluguel do cara. Porque ele quer aquele espaço porque ele diz que quer fazer um galpão para alugar para a prefeitura. Eu também não entendi isso, ele tinha que fazer uma coisa a favor da gente.

Arquiteta 4: Mas para a prefeitura poderia ser para vocês.

Presidente da Associação: Justamente

Arquiteta 4: Pra falar a verdade, a prefeitura pode ter um convênio, um contrato de cinco ou dez anos, pra explorar como atividade específica

Presidente da Associação: Pelo o que eu entendi, é isso que ele tá querendo.

Arquiteta 4: É até bom, bom pra ele fica com contrato por 5, 10, quantos anos, a prefeitura fica ali descansada e vocês fazem o que vocês querem.

Agora, a senhora falou de creche. A creche ficou inutilizada não é?

Presidente da Associação: A creche tá inutilizada, porque tão dizendo que não tem criança pra fazer uma creche. Porque montar uma creche, essa menina aí que ela sabe de todos os processos.

Moradora: Mas tem que ter, tanto que a creche na chuva foi transferida para a rua da feira. Pra aquela creche de lá, as crianças foram tudo pra lá

Moradora 13: Sim, mas agora, mas as pessoas deixa eu te explicar, o que acontece, ali o Augusto Meschick é bem grande. Quando a creche veio pra cá quando a creche veio para cá, só veio com berçário, primeiro, segundo, terceiro período. Então, a gente depois tinha que tirar as crianças, fazer toda aquela documentação pra tentar conseguir vagas

em outras creches, então, as crianças que entraram ali naquela época, já passaram da faixa etária de continuar ali. Então independente das chuvas, eles iam ter que sair. Aí, meu filho também ia ficar ali, eu conversei com a diretora, se teria a possibilidade de fazer mais períodos. Porque as mães não iam ter aquele trabalho todo, porque é uma burocracia danada para conseguir vaga, não é fácil. E aí ela disse que eu não, que a gente ia ter que entrar na fila tudo de novo. Fazer todos os processos, então não compensava, então os menorzinhos que a gente tinha, tiveram que ir pras outras creches depois da chuva, porque as mães próprias desanimaram pelo fato de que passa rápido 2/3 anos a gente ter que colocar eles em outro lugar. Seria viável se a creche fosse até o quinto período, como todas as creches. Mas eles falaram que não... Até 5 anos, porque com 6, já vai pro Clemente Fernandes. O meu filho ia vir pra cá, uma semana antes de voltar as aulas a diretora me ligou e falou, te peço desculpas, mas não vamos ter como colocar o teu filho na escola, porque o Clemente Fernandes não tem previsão de voltar aí.

Morador 6: Mas não tem demanda de criança para a prefeitura atender mais, porque acontece, (a creche do) comércio agora virou prefeitura, a COMAC tá próxima, o que aconteceu? As crianças que tá lá não vão tirar de lá pra trazer pra cá. Não tem procura, ele pode abrir uma creche que não tem procura, não tem demanda mais.

Presidente da Associação: Até segunda ordem a escola lá de cima vai ficar fechada, porque as pedras já foram calçadas. Não tem mais perigo das pedras, mas tem a barreira da frente.

Arquiteta 4: Essa discussão se intercruciza assim de alguma maneira com o olhar das outras arquitetas que estão aqui, né? Estamos aqui, no sentido de olhar muito para a questão da moradia. Porque a gente, moradia não é sua casa, é um espaço de habitar, é um espaço de é conviver, é um espaço de produzir cultura, de produzir conhecimento, produzir é proteção, né? É, mas a questão da moradia em Petrópolis. É uma questão muito assim sensível, a gente gostaria de ampliar. essa conversa posteriormente para falar sobre isso, né? Aqui, na 24 de maio, especialmente. Acho que um pouco da intenção da Promotora e da Professora, também é, depois de ampliar um pouco essa conversa para falar de moradia, de regularização fundiária, os processos das obras do estado que já aconteceram aqui, enfim, é tem um determinado nível de satisfação, de conclusão, mas que a questão da habitação, da moradia, da assistência técnica, das melhorias habitacionais do pode e deve, né, ser uma pauta nossa pra gente conversar tudo, né?

Presidente da Associação: É, também acho.

Arquiteta 4: Porque essa é a necessidade básica nossa, né, morar em algum lugar e ter a segurança de morar, né? Investigar. Isso é muito do nosso interesse, assim, de auxiliar em alguma medida. Nesse sentido, sabe? Então quem sabe a gente depois pode fazer uma outra conversa para falar um pouco sobre isso. Os espaços que são mais vulneráveis, as casas que estão mais é, enfim. Precisando mais de reforma, de obra, como é que a gente pode catalisar verba, fundos para poder fazer um mutirão e atuar sobre algumas casas. Então, isso seria muito interessante.

Presidente da Associação: Essa daí foi, a tua casa caiu alguma coisa também, ou da outra que tá interditada.

Moradora 3: Não, a minha não caiu não, só tá interditada. Só tá interditada por causa da barreira que caiu encima.

Arquiteta 4: A questão da interdição tem que conversar com a defesa civil. Então, você tem problemas aqui de moradia, é por interdição, em função das chuvas. Então essa desinterdição tem que olhar o laudo, entender se alguma coisa do ponto de vista da assistência técnica, a gente consegue resolver, ou ser uma grande obra de engenharia que foge um pouco, mas tem coisas assim, que não sofreram avarias, mas que elas podem ter algum tipo de beneficiamento, abertura, melhoria de condições de ventilação, é resolução de algumas pequenas patologias rachaduras, que não interditaram a casa mas que né...

Presidente da Associação: Foi uma casa que estava colada para outra, não foi? Aquela lá na escadaria.

Moradora 3: Lá foi interditado pela defesa civil, falou que só pode, eles que vão dizer quando pode voltar devido a obra que vai acontecer. Aí, tanto que desligou a minha luz, a minha água. Desligar tudo pra constatar que nós não estamos frequentando a casa, viu? Pra?

Arquiteta 4: A gente podia conversar sobre isso, sobre que casas, não são elegíveis pela complexidade da obra, que casas são elegíveis, como é que prioriza, como é que gera fundos, né? Como é que essas famílias se mobilizam?

Morador 6: Na realidade, vamo dizer, eu tive onde, eu trabalhei na defesa civil, aí eu pedi pra sair porque, pra mim não deu. Fiquei maluco nessa tragédia aí, mexeu um pouco com o meu psicológico. Só que na realidade, ela tá falando aqui, eu peguei casa,

lá no Independência com pneu, coluna com pneu. O cara botou pneu, ele fez a laje em cima, e foi isso aí. Peguei casa lá com lata, enxia de lata e fazia, então o que você tá falando é verdade, é pequenas coisas, hoje a gente vê, hoje sabe qual fator maior problema na cidade de Petrópolis? Se eu tiver errado ela vai me corrigir. O pessoal faz a sua casa, bota o telhado e não capta água. O pessoal fala, ah, eu moro aqui há 10 anos, água sempre bateu ali, nunca deu problema. Mas uma hora, uma hora não tem jeito

Moradora 3: A barreira lá de casa foi isso.

Arquiteta 3: Mas aí são duas coisas, a captação e a drenagem.

Morador 6: Captação é importante, porque se o pessoal bota uma calha, capta a água e drena ela, ali já resolveu bastante coisa. Mas o que falta hoje pra sociedade? Orientação.

Arquiteta 4: Pois é, a assistência técnica, ela não inclui só uma pintura ou algum tipo de reforma mais interna. Ela inclui uma vistoria e afins limites, né, da atuação profissional, uma vistoria prévia pra pelo menos dar uma orientação de como essa. Olha, não adianta a gente fazer uma abertura aqui e por uma janela, a sua está numa reta de água.

Morador 6: Vocês poderiam até conversar, não sei se vocês tem o número, é amizade com o Coronel. Ele estava, ele tava fazendo um projeto, tava em andamento, é, engenheiro da comunidade, engenheiro ou arquiteto da comunidade.

Arquiteta 4: Tinha que ter mesmo. Tivemos isso no Favela Bairro, no Rio de Janeiro.

Morador 6: Vocês poderiam conversar com ele, é um cara bom de diálogo. Bom de conversa, se vocês não tiver o contato eu passo o dele pra vocês.

Arquiteta 4: Então vamos evoluir essa conversa? Para outras coisas, né? É importante ver essa coisa da 24 de maio se mobilizando. O poder público tem que entender que isso aqui...

Presidente da Associação: Não tá parado.

Arquiteta 4: Não tá parado, exatamente.

Presidente da Associação: A própria briga lá também, não é Moradora, pelo seu esgoto?

Moradora: É, esgoto, eu tenho uma caixa de 500 litros que eu pego água da calha, porque eu tenho cachorro, então eu uso essa água. Qualquer calha eu pego essa água, pra aproveitar a água pro banheiro, pra lavar uma roupa.

Arquiteta 4: Água de reuso, hein?

Moradora: A gente não só fica com a água e economizar a água da Águas do Imperador.

Arquiteta 4: Tem relógio a sua casa?

Moradora: Tem relógio, tem água, tem água de rua tem luz, mas eu gosto...

Arquiteta 4: Quando você utiliza o telhado.

Moradora: Eu, porque eu comprei uma caixa pequena pra mim, eu pego a água da chuva e eu uso, porque eu tenho um cachorro. A minha casa era toda de chão, eu fiz toda de caquinho de piso, pra poder lavar, porque com terra, aquela água vai infiltrando. Eu mesmo fiz o piso de caquinho e lavo com a água de chuva. Eu carreguei os caquinhos e eu fiz, minha casa é toda de caquinho, toda, porque eu não tenho dinheiro pra comprar piso, mas a minha casa não ia ficar feia. Tinha um ex-marido, aí vamo fazer? Ah, não vou fazer, aí eu não tenho paciência, fui lá e resolvi. Há, não tô com tempo, quando ele fez o tempo dele, já tava tudo pronto. Por isso que eu não tenho marido, prefiro ficar sozinha.

Arquiteta 4: Gente, vocês tão de parabéns!

Presidente da Associação: Não, vocês tão ajudando muito, vocês tão abrindo a nossa mente. Eu chego em casa, eu fico sozinho pensando, podia isso e isso. Aí tem hora que a gente vai pra casa pensando, ih, é isso mesmo, é muito bom, né? Vocês tão sendo fundamental. É por isso que eu queria que mais moradores viessem pra poder ouvir.

Moradora: Porque ela sabe fazer, a gente não sabe, orienta. Mas aí os pessoal que reclama, cadê?

Arquiteta 4: E há também uma descrença, eu acho que ninguém tem que pensar nisso, né? O tanto que o poder público, ou outras pessoas vem, chegam desistem no meio do caminho, sai, há uma descrença, é um processo que tem que ser revertido.

Moradores: Isso da calha que você tá falando aí, tem muitos que não sabem, tinham que tá aqui pra aprender. Pessoal da nossa servidão tinha que tá todo aqui.

Arquiteta 4: Mas quem falou foi ela!

Moradora: Não, mas a gente falando eles não aceita, tinha que ta aqui pra poder escutar você falar.

Presidente da Associação: Ontem, subimo a tua escada, aquela casa rosa lá...

Moradora: As casinha vermelha. É uma colada na outra.

Presidente da Associação: Ela com a professora dela, que tava junto. Elas olharam, que ela já foi até pro muro, tu viu? Do muro pra pode olhar aí ela viu, ela viu que não tinha calha. Tem calha na frente, mas nas casinhas de trás, não tinha. Tem até um negócio para aquela, aquela manta, tem até uma manta. Elas viram o erro que tava ali.

Moradora: É verdade, ela está botando manta em tudo, mas cadê as calha?

Moradora: Isso aí. Aham. Então, mas tem uma calha ali que ela tá torta, já viu? Quando chove, ela cai do lado errado, ele bota a manta porque, não sei porque a chuva cai do lado errado.

Morador 6: Então o que que eu vou tentar futuramente, Arquiteta 2, a gente faz uma palestra, pra orientar que as vezes é pequeno.

Arquitetas: Aham, pode ser.

Moradora: Se chamar o morador pra reunião, eu acho que ele aceita.

Arquiteta 4: Eu acho que inclusive é uma situação, assim, de expor, né? De conversar, com a possibilidade de trazer exemplos e tal, pode ser um motivador pra começar a organizar e melhorar as mobilizações aqui dentro, nas moradias, né? Aí de repente, o centro, a associação de moradores de poder cadastrar, poder indicar, é, captar recurso, a gente poder fazer é, tem todo custo, então a gente pode gerar um movimento, mas que começa pela conscientização. Até porque, para mobilizar algum tipo de financiamento, patrocínio, festa, bingo, o que for para poder coletar recursos para poder atuar na casa de alguém, você tem que estar

Moradora: Vai demorar.

Arquiteta 4: Demora e tem que estar motivado, tipo, pô, não isso importante mesmo, não isso aí realmente é uma prioridade. Não acho que tem que convencer muita gente disso não, todo mundo sabe da importância de ter uma calha direitinho, e tal, né? Mas às vezes, a mobilização para para para angariar renda, recursos, ela tá no escasso tempo, né? Vocês estão aqui investindo no sábado à tarde de vocês, que você estava cheio de coisa pra fazer, todo mundo cheio de coisa pra fazer, mas estão aqui, mas a

gente precisa de mais gente aí e esse é um trabalho de convencimento mesmo, que parte da mobilização da da conscientização, sim.

Morador 6: O que que eu vou fazer, eu vou trazer as crianças do projeto. Eu, quando era parte da Defesa Civil, eu fazia parte do NUDEC. Trabalhava no NUDEC, nas comunidades. Eu acho que, quem muda a história de dentro duma casa é a criança. Então, gente, vou botar as crianças aqui. Eles mesmo vão orientar o pai, vão falar pai, tá errado, eu vi isso lá e tem que ser dessa forma.

Moradora: Mas também tem muita gente faz casa, e não sabe, vai levantando a casa e não sabe por isso, né, na primeira chuva, cai. Mas é falta de uma pessoa assim, pra orientar.

Morador 6: Por isso que elas vão lá conversar com o Coronel, arquiteto comunitário, lembrei do projeto.

Moradora: E orientar o povo daqui também, não é?

Moradores: Sim, ajudar com lixo, calha...

Morador 6: Ele tem essa ideia aí, na Secretaria de Esportes, ele ia voltar pra Defesa Civil, na realidade, quem manda na Defesa Civil, é ele.