

# CEUB

EDUCAÇÃO SUPERIOR

ISSN: 2763-7298

REVISTA DA ARQUITETURA:

# CIDADE E HABITAÇÃO



**Concursos em HIS:** análise urbana no discurso de projetos em áreas periféricas

**Competitions in HIS:** urban analysis in the discourse of projects in peripheral areas

Tiago Cavalcanti

VOLUME 2 - NÚMERO 2 - JUL./DEZ. 2022

# Sumário

<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>AS VANTAGENS DO USO DA SUPERFÍCIE TOPOGRÁFICA 3D EM PROJETOS URBANOS: UM ESTUDO DE CASO NA IMPLEMENTAÇÃO DA METODOLOGIA BIM.....</b>	<b>12</b>
Wanderson de Andrade Simplício, Clebiana Aparecida da Silva e Angela Amorim de Sousa	
<b>CONCURSOS EM HIS: ANÁLISE URBANA NO DISCURSO DE PROJETOS EM ÁREAS PERIFÉRICAS.....</b>	<b>23</b>
Tiago Cavalcanti	
<b>ESPAÇOS VERDES, JARDINS, ARQUITETURA VERDE NO PROCESSO DE MUDANÇA DO CONTEXTO DE CIDADE PARA PAISAGEM .....</b>	<b>33</b>
Eliete de Pinho Araujo e Manuel García Docampo	
<b>ESTUDO DE CASO REFERENTE AO PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO QUE PODE INTERFERIR DIRETA E INDIRETAMENTE NA SEGURANÇA PÚBLICA.....</b>	<b>41</b>
Camila Thaina Herter Xavier, Carolina Alves Morimatsu, Yone Roberta de Souza e Prof. Dr. Gustavo Alexandre Cardoso Cantuária	
<b>GENTRIFICAÇÃO URBANA E MOBILIDADE URBANA: SOL NASCENTE EM CEILÂNDIA CONECTADOS AO TRANSPORTE PÚBLICO .....</b>	<b>48</b>
Bruna Montarroyos Brito e Lucas de Freitas Feijão	
<b>GENTRIFICAÇÃO URBANA/AMBIENTAL: REFLEXÕES SOBRE O MODELO DE URBANIZAÇÃO NO BRASIL E VIENA VERMELHA .....</b>	<b>56</b>
Victor Araujo Gomes	
<b>INFLUÊNCIA DAS ÁREAS VERDES AO REDOR DAS ESCOLAS NO DESEMPENHO ACADÊMICO DOS ALUNOS DA REDE PÚBLICA DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL .....</b>	<b>64</b>
Cleonice Nunes da Costa	
<b>REVITALIZAÇÃO URBANA EM BIM: UMA ANÁLISE BIBLIOMÉTRICA.....</b>	<b>77</b>
Clebiana Aparecida da Silva e Nathaly Sarasty Narváez	
<b>SISTEMA DEFICIENTE DOS TRANSPORTES EM MOÇAMBIQUE: O CASO DA CIDADE DE MAPUTO.....</b>	<b>88</b>
Helton de Felizberto Alexandre Tomás Jeque	

# Concursos em HIS: análise urbana no discurso de projetos em áreas periféricas\*

## Competitions in HIS: urban analysis in the discourse of projects in peripheral areas

Tiago Cavalcanti \*\*

### Resumo

Com a evolução humana a moradia ganhou significado e grande importância. Porém, com o processo de industrialização, guerras constantes o acesso a ela passou a ser difícil. Com isso surgiram as políticas sociais de habitação para tentar diminuir a crise habitacional que perpetua até os dias atuais. Este artigo inicia trazendo o conceito de moradia, o histórico da habitação de interesse social no Brasil e o processo de expansão horizontal das cidades com as periferias. Os concursos públicos tendo como foco a habitação de interesse social - HIS representam uma tentativa válida para o desenvolvimento da política pública habitacional. Esta alternativa de atendimento procura proporcionar não apenas a livre concorrência entre escritórios, mas principalmente empreendimentos imobiliários que ofereçam ao usuário qualidade arquitetônica e urbana. A análise é sobre o debate proporcionado nos concursos públicos de arquitetura em HIS e como a retórica dos projetos se tornam elementos fundamentais para futuros projetos.

**Palavras-chave:** habitação de interesse social; concursos; debate; retórica.

### Abstract

With human evolution, housing gained meaning and great importance. However, with the process of industrialization and constant wars, access to it became difficult. With this, social housing policies emerged to try to reduce the housing crisis that continues to this day. This article begins by bringing the concept of housing, the history of social housing in Brazil and the process of horizontal expansion of cities to the peripheries. Public tenders focusing on social housing - HIS represent a valid attempt to develop public housing policy. This service alternative seeks to provide not only free competition between offices, but mainly real estate developments that offer the user architectural and urban quality. The analysis is about the debate provided in public architecture competitions in HIS and how the rhetoric of the projects become fundamental elements for future projects.

**Keywords:** social housing; contests; debate; rhetoric.

\* Recebido em 06/12/2023  
Aprovado em 14/02/2024

\*\* Arquiteto e urbanista, mestrando pelo Centro de Ensino Unificado de Brasília –CEUB  
tiagocbg@gmail.com.

# 1 Introdução

Com a crise populacional que assola o mundo surgem diversas indagações de como resolver tal situação. Uma das alternativas que os governos adotam é a criação de conjuntos habitacionais de baixa renda, ou seja, unidades que possuem moradia de baixo custo para aqueles que pouco têm. Entretanto, na maior parte das vezes, as soluções arquitetônicas e os materiais utilizados não são da melhor qualidade, visto que o investimento parte do governo e precisa ser executado de forma rápida e muitas vezes os projetos precisam ser revisados para adequar o custo. Com isso, muitos são abandonados ou se tornam obsoletos pois além dos fatores elencados, não levam em consideração a cultura e a identidade do local, ou são instalados muito distantes dos centros econômicos da cidade. A morfologia urbana periférica não possui serviços e atividades que um centro de cidade possui. Assim, trazendo problemáticas de implantação dos projetos de HIS.

Diante disso, os Concursos públicos têm sido criados para arquitetos e engenheiros idealizarem a melhor solução, trazendo não só a moradia, mas discussões sobre o tema habitar em um aspecto geral, pensando na estrutura para receber essas pessoas, tais como, áreas de lazer, espaços verdes e áreas livres, fachadas ativas. Dessa forma, o artigo traz a análise do debate proposto pelos projetos para melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda e periférica.

## 2 A moradia

Desde os primórdios da humanidade, o abrigo foi considerado símbolo de sobrevivência, trazendo segurança contra os perigos e condições climáticas desfavoráveis à vida. Com o caminhar da evolução humana, ele passou a ter significado, identidade e expressar valores culturais, sociais e econômicos.

Com o aumento da população mundial, os conflitos por território aliados a fatores climáticos e a distribuição de terras divergente além das constantes guerras fez com que o acesso à moradia se tornasse uma conquista árdua e desigual. Com o final da Segunda Guerra Mundial, o tema habitação tor-

nou-se recorrente em discussões e plenários realizados pela Organização das Nações Unidas (ONU).

O direito à moradia de qualidade passa a ser garantido a partir do surgimento da Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) que surgiu a partir destas discussões mundiais. Elas tiveram como objetivo também tentar solucionar a questão do déficit habitacional diante do final da segunda guerra que tornou os a sociedade mais atenta e sensível às condições de vida humana além de tentar achar caminhos para a crise populacional que já vinha assolando o mundo.

No Brasil, a situação da habitação passa a receber uma relevância governamental maior apenas durante o governo Vargas, entre 1930 e 1945, quando o acesso à moradia passa a se efetivar para as camadas mais pobres da população, por meio de aluguel de imóveis de baixo padrão. No entanto, com o passar dos anos a questão habitacional perdeu destaque para o surgimento de novas prioridades políticas, sociais e econômicas. A partir de 1988 é acrescentado no texto da Constituição Federal e tido como direito social na Emenda Constitucional nº 26, no ano 2000 quando essa questão passa a ser discutida de fato.

## 3 Histórico da habitação de interesse social no Brasil

O primeiro olhar sobre as habitações surge apenas no século XX, com o discurso europeu de higienização, com o objetivo de acabarem com os cortiços, ocupações ilegais que surgiram em consequência da Revolução Industrial e da rápida urbanização. Eram locais onde as pessoas viviam sem saneamento básico, em meio a doenças, sujeiras e em pequenos espaços. Com o processo de industrialização ocorreu o êxodo rural e as cidades não estavam preparadas para receber a quantidade de pessoas e com isso se deu a crise habitacional. E por isso, surge o discurso higienista fazendo com que no Brasil sejam criadas grandes avenidas, e seja implantado o sistema básico para satisfazer a classe burguesa industrial. Isso faz com que milhares sejam desabrigados, e a partir do ano de 1856 o governo passa a dificultar a construção de novas

moradias no centro da cidade, levando a população de baixa renda à periferização e a favelização.

O Brasil, já antes do ano de 1888, demonstrava a presença da desigualdade no planejamento urbano agravada após a aprovação da Lei de Terras, a qual afirmava que o único meio de aquisição de terras era por meio da compra, e não por posse ou ocupação. Além disso, no mesmo ano, houve a abolição da escravidão e com isso muitos escravos libertos foram para as cidades com o objetivo de procurarem meios de sobrevivência. Estes fatos contribuíram para mostrar que desde o início da construção de cidades não houve nenhum preparo do governo para suprir as demandas da população nos quesitos sociais: moradia, educação, alimentação, entre outros.

As reformas realizadas no país não criaram habitações para os trabalhadores e com o forte crescimento da urbanização surge a primeira política de habitação social no Brasil. Em 1964, no ano em que foi instalada a ditadura militar, surgiu o Banco Nacional da Habitação, o BNH, a primeira política pública voltada para essa pauta, que surgiu em resposta à forte crise habitacional que se instalava no Brasil que se urbanizou rapidamente, e que acabou por ser uma forma de angariar apoio às massas populares para manter o populismo fora do poder. No entanto, o objetivo que passou a prevalecer foi firmar uma política de financiamento capaz de estruturar em moldes capitalistas o setor da construção civil.

O BNH surgiu juntamente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e ao Sistema Brasileiro de Habitação (SFH), sendo este último nascido em 1967. Esses três programas obtiveram resultados significativos

Nos vinte e dois anos de funcionamento do BNH, o Sistema Financeiro da Habitação financiou a construção de 4,3 milhões de unidades novas, das quais 2,4 com recursos do FGTS, para o setor popular, e 1,9 milhões com recursos do SBPE, para o mercado de habitação para a classe média. (Prefeitura de Santo André, 2006, p. 12).

No entanto, os resultados obtidos estavam muito distantes de suprir as reais necessidades de um país que cresceu muito. Além disso, por ter sido

criado no governo militar, passou por um regime bastante rígido e centralizado, e entre diversos motivos que levaram a uma má gestão, estavam o uso de apenas recursos retornáveis, sem contar com qualquer subsídio e adotando critérios de financiamentos bancários, com isso, o sistema passou a excluir parcelas significativas da população de baixa renda da política habitacional.

O BNH também não trouxe inovações quanto às habitações, foram feitas casas padronizadas, sem nenhuma preocupação com o local onde seriam instaladas, ou seja, não se importando com questões climáticas e culturais, o que o tornou um sistema falho. Além disso, outro erro foi desconsiderar o local de trabalho das pessoas que ali iriam morar, e assim, foram criadas casas na periferia das cidades, criando verdadeiros bairros dormitórios. Apesar das diversas críticas ao que o BNH desenvolveu não se pode negar a sua importância que contribuiu para firmar uma verdadeira Política Nacional de Habitação, a qual trouxe a criação de moradias em larga escala e trouxe o estabelecimento de um sistema de financiamento com recursos específicos (FGTS e Poupança).

Em 1980, se instaura uma crise econômica no país que reflete no SFH, o que acabou gerando aumento das parcelas e incapacidade de pagamento por parte dos moradores. Em 1983, formou-se o movimento dos sem-terra, e percebeu-se uma visível queda dos financiamentos. Além disso, surgiram casos de corrupção dentro do próprio BNH, o que contribuiu para que ele se extinguisse no ano de 1986, o que fez com que o país perdesse a política habitacional de interesse social. Apesar de ter financiado 4,5 milhões de unidades, 27,66% de moradias foram realmente construídas e apenas 33,50% foram destinadas a setores da população de baixa renda (Paulo Junior, 2015).

A partir disso a Caixa Econômica Federal assume os financiamentos do SFH. Porém, posteriormente no governo Collor surgem mais escândalos de corrupção o que contribuiu para uma paralisação total dos financiamentos realizados pelo FGTS. Entretanto, mesmo havendo essa paralisação, o crescimento urbano continuou desenfreado, aumentando a exclusão social e o descaso do poder público que fizeram com que surgissem movimen-

tos sociais e reivindicações pedindo infraestrutura e regularização de áreas ilegais.

No ano de 1995, no governo do Fernando Henrique Cardoso, ocorreu a retomada dos financiamentos de habitação e de saneamento com base no FGTS. Com isso, em 1996, a Secretaria de Política Urbana apresentou a Política Nacional de Habitação, trazendo novos programas. Neste mesmo governo, foi criado um programa chamado Pró-moradia, voltado à urbanização de áreas precárias e no ano de 2001 foi criado o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) para a produção de novas unidades para arrendamento, utilizando recursos do FGTS e de origem fiscal. Este novo programa habitacional procurou evitar os problemas do passado e por isso as famílias que tivessem renda de até três salários-mínimos seriam beneficiadas com os recursos do FGTS. Um fator que trouxe inovação foi que os Estados e os municípios teriam liberdade para adequar as habitações de acordo com as peculiaridades locais e suas prioridades. Entre a extinção do BNH e a criação do Ministério das Cidades em 2003, o setor responsável pelas políticas de habitação social esteve subordinado a sete ministérios o que caracterizou uma descontinuidade nas estratégias pensadas para enfrentar o déficit habitacional. E mesmo assim, o crescimento da população continuava.

No governo Luís Inácio Lula da Silva, no ano de 2004, a Política Nacional de Habitação (PNH) propôs a criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH), que foi uma estratégia criada para reduzir o déficit habitacional no país, criando metas a serem atingidas. Somente a partir de 2005 foi que os investimentos na área social de habitação cresceram, se direcionando para populações de baixa renda. E em 2007 foi criado o PAC que pretendia melhorar condições de habitação, urbanização, infraestrutura, saneamento e assentamentos precários.

No ano de 2009, o governo Lula criou o programa Minha Casa, Minha Vida com a intenção de construir mais de um milhão de moradias, com o objetivo de promover o crescimento econômico do país. No entanto, foi bastante criticado no seu início por não estar atrelado ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Já no governo Dilma, sucessora de Lula, continuando o programa Minha Casa, Minha Vida, foi colocada uma meta para serem construídas 2 milhões de casas e apartamentos até o ano de 2014, e o programa previa subsidiar a aquisição da casa própria para famílias com renda de até R\$ 1.600,00 e facilitar as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda de até R\$ 5 mil. Porém, apesar de apresentar metas concretas, o programa acaba por sofrer alterações devido às trocas de governo e do sucessor tentar apagar o que foi feito pelo outro com o intuito de se firmar e mostrar mudanças.

## 4 Dimensões da habitação

A habitação no Brasil desde o início das primeiras cidades é uma questão política e social, envolvendo luta de classes e disputas por melhores territórios. Segundo ideias da professora socióloga Eva Alterman, as senzalas, as vilas operárias, os conjuntos habitacionais têm sido utilizados como forma de preservação e controle da força de trabalho. Em meados de 1920 até o período de 1940 no governo Getúlio Vargas, é perceptível o êxodo do centro para as regiões periféricas pela população mais pobre, em decorrência da higienização urbana. Reforma que foi caracterizada pelo “embelezamento da cidade”, tornando a cidade mais limpa, assim repudiando os cortiços.

Em resposta ao cortiço foram criadas habitações higiênicas, como vilas operárias, onde eram construídas por investidores privados e alugadas para os trabalhadores. Muitos desses investidores eram donos das fábricas, mantendo a ideia da senzala, o dono do trabalho é o mesmo da moradia. A luta pela terra própria se iniciou quando entrou em vigor a Lei do inquilinato, onde congelava os valores dos aluguéis com o intuito de amenizar os impactos da reforma higienista.

Esta lei, por mais que proporcione um maior conforto para os trabalhadores, desestimulou a construção de novas habitações com fins de aluguel, devido aos altos custos. Como resposta ao déficit habitacional e pela classe média e suas aquisições habitacionais, a população mais pobre foi obrigada a procurar terra nas regiões periféricas.

A autoconstrução foi a solução encontrada. Como a terra nos centros urbanos estavam com valor mais elevado devido a reformas urbanas, elitizando áreas antes ocupadas por cortiços, o caminho encontrado foi a procura por terra em locais mais distantes, assim ocorrendo as ocupações e parcelamentos irregulares de terra.

Este avanço orgânico horizontal contribuiu para que os mercados, principalmente o imobiliário, tivessem um crescente com outras perspectivas, diferentemente da situação anterior onde o mercado de aluguéis estava em alta, agora é da moradia e terra próprias. Antes com as vilas operárias e os cortiços, parte do salário era destinado a moradia de aluguel, neste novo cenário o desafio era juntar dinheiro para comprar o lote vindo de um parcelamento, ou seja, sem documentos oficiais do governo comprovando posse e posteriormente a compra de materiais para construção. Muitos dos lotes ficavam com donos, mas sem construções. Para o governo “resolvia” a questão da habitação, pois a população está construindo, o mercado estava ativo, a população mais pobre estava consumindo e expandindo.

Em resposta ao crescimento das grandes cidades com o aumento das ocupações periféricas, os governos das grandes cidades, como São Paulo, utilizavam justificativas como: “a cidade cresceu com muita rapidez”, “o poder público não foi capaz de acompanhar o crescimento urbano” (Bonduki, 1998).

a omissão do poder público na expansão dos loteamentos clandestinos fazia parte de uma estratégia para facilitar a construção da casa pelo próprio morador que, embora não tivesse sido planejada, foi se definindo na prática com um modo de viabilizar uma solução habitacional “popular”, barata, segregada, compatível com a baixa remuneração dos trabalhadores e que, ainda, lhe ds desse a sensação, falsa ou verdadeira, de realizar o sonho de se tornarem proprietários (Bonduki, 1998, p. 288).

Influenciando na relação social do “trabalhar para conseguir” e da “casa própria”, questões que tomariam mais força anos mais tarde com o desenvolvimento de programas sociais como Minha casa minha vida em 2008.

## 5 Debates sobre projetos de HIS

Com o passar dos anos a arquitetura se desenvolveu acerca de sua época específica, refletindo as características da sociedade. A dinâmica entre arquiteto e cliente, como uma conversa restrita, com base em grandes projetos urbanos, foi alterada com relação a inúmeras discussões que um projeto como projeto sem antes executado podem levar.

Abrir o debate para diversos profissionais, inclusive de outros campos, como sociologia, geografia, proporciona um legado que certamente será observado ao retomar uma conversa sobre tal temática. Os congressos de arquitetura como, Congressos de Arquitetura Moderna (CIAMS) mostraram o quão importantes são os debates. Um projeto que possui reflexão sobre o uso e suas dinâmicas influi nas futuras questões que o tema possa levar.

Discutir o papel da representação e o valor da imagem nos projetos em competições de arquitetura é descobrir a extensão da influência da apresentação retórica nos produtos resultantes dos concursos, examinando diferentes campos de expressão e suas influências na percepção de valores que prevalecem em um determinado período (Fialho, 2007, p. 22).

Como Fialho retrata em seu texto, a importância de se debater problemáticas para projetos de arquitetura ou urbano, traz a preocupação de simplesmente só executar um projeto, mas como será o futuro uso e seu contextos. É observado a discussão no projeto Higienista dos arquitetos Gregori Warchavchik e Lúcio Costa, onde propuseram argumentos modernistas com as vilas operárias como solução para o problema habitacional do Rio de Janeiro nos anos 30.

A partir deste projeto foi possível ampliar a escala de abrangência para debates em nível nacional, de como podem ser feitas cidades modernas e mais verdes. Esta reflexão não previa a solução dos problemas habitacionais, que proporcionaram tais pensamentos (Rubin; Bolfe, 2014).

Os projetos provenientes de concursos públicos, possuem a retórica como fator importante, trazendo novas e antigas ideias. Esta retórica faz parte do início do projeto e vai até a banca que irá julgar. Este mesmo fator garante a rotatividade de

vencedores e menções honrosas, Lúcio Costa foi o último colocado no projeto do plano da cidade operária de Monlevade, mas venceu em Brasília.

Na década de 30 no Brasil, houve o crescimento da procura por projetos provenientes de concursos. Até então sendo promovidos pelo poder público, mas passaram a despertar interesse no setor privado. Mas, foi no período dos anos 50 em que os concursos tomaram mais visibilidade pelo fato de Brasília vir a ser um concurso, em conjunto com o alto desenvolvimento do país (Fialho, 2007).

A questão do projeto como discurso pode ser observado entre os anos 70 e 80, onde os projetos passaram a não ser construídos. Neste ponto há a retórica como “elemento final”, tornando o produto do projeto justamente a discussão. Durante o final do século XX, iniciou-se um crescente na busca por concursos, mas desta vez com uma relevância maior ao meio urbano, proveniente do poder público. “É nesta arena de interesses e persuasão que está o ato de fazer arquitetura, refletido de forma explícita e diferenciada na argumentação de um concurso” (Fialho, 2007).

## 6 Dados sobre concursos de HIS no DF

De acordo com a Lei Federal de Licitações, Lei nº8.666/93, o concurso público é uma das modalidades preferenciais para a contratação de projetos de arquitetura junto à Administração Pública. Apesar desta legislação estar vigente desde 1993, somente 12 anos após sua promulgação, a modalidade do concurso público foi utilizada para projetos de arquitetura na cidade de Fortaleza/CE. Nos afirma Suzuki (2016, p. 15) que em 2005 foi aberto concurso público em arquitetura no estado do Ceará. Ainda afirma o autor que “a contratação do projeto para o Centro Urbano de Cultura, Arte, Ciência e Esporte - CUCA foi realizada em 2007 e a obra finalizada em 2009”, sendo este caso considerado relevante ao tema. Sobre a importância da realização do concurso público em arquitetura e urbanismo, nos afirma Sobreira que

A prática do concurso público [...] garante a construção de espaços de qualidade por

meio de um processo transparente e democrático de escolha da proposta técnica, científica ou artística mais qualificada. [...] A iniciativa tem contribuído para a qualidade estética e funcional urbana dos projetos através da introdução de conceitos e ideias inovadoras nos espaços urbanos ou edificáveis (Sobreira; Romero, 2017, p. 8).

Ainda afirma o autor que

algumas das principais características dos concursos são: possuir o envolvimento dos Institutos de Arquitetos do Brasil (IAB's) estaduais e nacional; a definição das bases e critérios sobre os quais as propostas serão avaliadas; e a composição do júri apenas por arquitetos e urbanistas” (Sobreira; Romero, 2017).

Segundo aponta Cavalcanti

Na área da arquitetura e urbanismo os concursos de projetos se destacam para além de um processo seletivo com o objetivo de definir a melhor solução à uma problemática; sua existência e reflexões muito se destacam como uma ferramenta de estudo e inovação, seja pelas propostas ou pelos debates que as mesmas geram (Cavalcanti, 2021, p. 8).

De acordo com pesquisa realizada por Sobreira e Romero (2013, p. 25) no Brasil, “entre 2000 e 2012 foram realizadas pouco mais de uma dezena de concursos de projeto relacionados ao tema habitação social”. Como já discorrido anteriormente neste artigo, a habitação de interesse social é destinada a pessoas que vivem em situação de vulnerabilidade social e edilícia. No Distrito Federal, dados disponibilizados pela Fundação João Pinheiro (2020) apontam que no ano de 2019 cerca de 12% das habitações apresentavam algum fator relacionado à inadequação e ao déficit habitacional. É perceptível que nas últimas décadas o tema habitação de interesse social tem recebido notoriedade por meio de programas habitacionais como o Programa MCMV e tem sido alvo de esforços - tanto públicos quanto privados.

Para combater o expressivo aumento no déficit habitacional brasileiro, caminhos alternativos foram propostos para concepção de projetos habitacionais voltados ao atendimento da população com menor poder aquisitivo: o concurso público em habitação de interesse social. Este novo modelo



de atendimento à população carente procura garantir qualidade aos projetos elaborados, bem como livre concorrência aos escritórios envolvidos. Afirma Sobreira que

o que se observa é que poucos (entre os poucos) concursos relacionados à habitação social no Brasil estão relacionados a uma política pública de habitação no estado ou no município e raramente colocam em discussão o impacto das soluções na escala urbana (Sobreira; Romero, 2013, p. 25).

Em âmbito distrital, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF), criada em 2007 e atualmente vinculada à SEDUH - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, é responsável pela efetivação da política pública habitacional na capital federal. Com o objetivo de fomentar a prática do concurso público em habitação e consciente da relevância da modalidade, a partir de 2016 a Companhia abriu editais para 3 empreendimentos imobiliários voltados à HIS, tendo como objetivo a contratação de projetos focados na qualidade da arquitetura e urbanismo. No ano de 2017 foram lançados mais 4 concursos e em 2018 apenas 1. Atualmente a Companhia não possui certames em andamento.

Todos os editais realizados entre os anos de 2016 e 2018 foram abertos para provimento de livre concorrência de profissionais regularizados no CAU ou CREA de origem. Dentre as propostas, os editais previam a construção de projetos habitacionais voltados à habitação multifamiliar, projetos urbanos, habitações coletivas e individuais, comércio, serviços, praças e equipamentos viários.

A depender do edital de chamamento e do perfil do júri envolvido, os principais critérios utilizados estavam baseados em:

- a) conceito e inovação;
- b) adequação às normas;
- c) clareza do projeto;
- d) funcionalidade e atendimento ao programa de necessidades;
- e) sustentabilidade socioambiental;

- f) exequibilidade, economia e viabilidade técnico-construtiva;
- g) soluções passivas de conforto térmico e eficiência energética;
- h) contextualização urbana;
- i) acessibilidade, inclusão e adequação social;
- j) aspectos plásticos, éticos e estéticos do projeto e
- k) outros, conforme necessidades advindas do caráter do objeto do concurso.

## 7 Debate sobre habitação de interesse social no DF

A questão do morar social no Distrito Federal é assunto recorrente nas discussões sobre habitação, pois se trata do início das configurações das Regiões Administrativas. Segundo Ricardo Stumpf e Zilda M. Santos, no livro *Brasília: Moradia e Exclusão*, retratam que no plano inicial de Brasília não contava com vilas operárias fixas pós construção e as regiões habitacionais eram destinadas aos funcionários públicos. Assim, os demais habitantes vindos a Brasília à procura de novas oportunidades foram rearranjados em regiões como Núcleo Bandeirante, Taguatinga e Ceilândia. Durante o período da ditadura militar a possibilidade de criar mais áreas de habitação foi restringida pelo Plano Piloto ser considerado área de segurança nacional.

O resultado foi a transformação da cidade em único polo de atração da região, levando à formação inicial das favelas, que forçou os governos a criarem grandes assentamentos populares e também os primeiros distritos industriais, para absorverem parte da mão de obra (Stumpf, 1996, p. 50).

Seguindo no livro “*Brasília: Moradia e Exclusão*”, o tema do mercado imobiliário como fator organizador de valores e locação das habitações elucidada a luta por terra no DF ao visualizarmos a localização das áreas que sofrem pela especulação imobiliária, estarem em regiões com investimentos em equipamentos públicos e próximo a trabalhos e oportunidades. Segundo dados da CODEPLAN, cerca de 40% da população das RAs, se deslocam

para o trabalho no Plano Piloto. Esta situação de regiões polares é descrita por Milton Santos ao falar urbanização

Como morar na periferia é, na maioria das cidades, o destino dos pobres, eles estão condenados a não dispor de serviços sociais ou a utilizá-los precariamente, ainda que pagando por eles preços extorsivos. É o mesmo que se dá com os transportes (Santos, 1987, p. 47).

O Distrito Federal é marcado pela segregação econômica e social, ou seja, quanto mais próximo ao Plano Piloto mais valorizada será a região. Regina Maria no texto *Segregação Espacial*, retrata as consequências deste modelo excludente de urbanização, tendo dois caminhos sujeitos: o crescimento das favelas e as cidades dormitórios. Ambas estando distante dos núcleos urbanos, assim isoladas das atividades econômicas, sociais e culturais. Ainda em seu texto Regina alenta ao planejamento urbano como uma forma de restabelecer uma igualdade, garantindo a posse coletiva dos bens urbanos.

A segregação da população de baixa renda está presente em relação ao Plano Piloto, mas entre os centros das RAs também, como as periferias de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Santa Maria e demais. O planejamento urbano nestes casos, de regiões já consolidadas tem a premissa de repensar estratégias de acordo com a situação atual com a possibilidade de adaptar ao local e ao tempo, viabilizando futuras revisões prevendo o progresso urbano. Regina Maria ressaltou no trecho “O planejamento, atuando dentro deste processo evolutivo, poderá alcançar estágios de decisão, de intervenção, que vão além de medidas “reformistas” (Meyer, 1978).

A visão da autora sobre o planejamento correlaciona com premissas utilizadas nos concursos públicos de habitação de interesse social para o DF. Onde, o ideal de pensar a habitação a partir de uma escala mais ampla, abrange questões de configuração urbana. No projeto, ao conter uso misto, com comércio no térreo, há a tentativa de trazer para região, fatores presentes em regiões com melhor estrutura urbana.

A introdução da habitação deve ser alinhada com o desenho urbano de cada região, para assim criar áreas que estão de acordo com o entorno. Esta preocupação limita a possibilidade de replicar es-

paços segregados, longe do desenho urbano atual. Infelizmente a questão imobiliária também atinge as habitações de interesse social, submetendo a adequação do projeto para a execução, no qual podem trazer prejuízos no macroplanejamento interferindo em questões sociais “O problema da habitação popular, não decorre de um simples desequilíbrio entre a carente oferta de imóveis e uma vasta população consumidora, mas é um complexo problema com dimensões sociais, econômicas e políticas” (Blay, 1975, p. 77).

## 8 Considerações finais

É notório que a prática dos concursos públicos em arquitetura e urbanismo permite a discussão e análise, tanto do debate da atual situação em HIS no país quanto proporciona reflexão de inúmeras possibilidades de intervenção edilícia em um mesmo espaço físico. Aponta Sobreira que “A qualidade das propostas apresentadas nos concursos revela o grande potencial que o instrumento oferece à gestão pública, como meio de superar as limitações usualmente oferecidas pelo mercado” (Sobreira; Romero, 2017, p. 18).

Para além da livre concorrência, a modalidade do concurso público em arquitetura e urbanismo permite uma avaliação mais profunda das necessidades e especificidades de cada localidade, bem como a seleção de propostas que consigam aliar soluções práticas e eficientes à qualidade projetual e urbanística que se apresente mais eficiente e sustentável à população contemplada.

No que tange o atendimento da população de baixa renda, e sendo o poder público constitucionalmente responsável por garantir moradia adequada à população, os editais em HIS promovem soluções de combate à vulnerabilidade social e edilícia. Para que esta modalidade seja mais bem difundida, se faz necessário uma maior conscientização, tanto dos agentes públicos quanto privados e da sociedade civil como um todo, para que o investimento e divulgação de editais que fomentem a prática do concurso público, especialmente para habitação de interesse social, sejam cada vez mais exigidos e praticados.

## Referências

- ALONSO FILHO, Afonso; PINTO, Ana Cristina Roblêdo. *Direito a moradia*: política pública descentralizada com participação e controle social no enfrentamento do déficit habitacional na atualidade. Disponível em: [https://docs.google.com/document/d/1vME7pj0jRZdsbfOOPgf\\_xreTmz2pgO9n/edit](https://docs.google.com/document/d/1vME7pj0jRZdsbfOOPgf_xreTmz2pgO9n/edit). Acesso em: 2 nov. 2022.
- BLAY, E. *A luta pelo espaço*. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1978.
- BONDUKI, N. G. *Origens da habitação social no Brasil*: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 3. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2002.
- CAVALCANTI, Guilherme Amorim. *Produção contemporânea de habitações em Brasília*: análise dos projetos nos concursos da CODHAB-DF. João Pessoa: Universidade Federal da Paraíba - UFP, 2021. Disponível em: <http://www.ct.ufpb.br/ccau/contents/documentos/estagio-supervisionado-i/acervo-virtual-estagio-supervisionado-i-2020-2-suplementar/cavalcanti-guilherme-amorim-producao-contemporanea-de-habitacoes-em-brasilia-analise-dos-projetos-nos-concursos-da-codhab-df.pdf/view>. Acesso em: 1 nov. 2022.
- FÉLIX, Bruna. Projeto de habitação social no Brasil: discurso e prática da sustentabilidade. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 3.; ENCONTRO DE TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO NA CONSTRUÇÃO, 6., 2013. Campinas. *Anais* [...]. Campinas: UNICAMP, 2013. Disponível em: <file:///C:/Users/fabiana.goncalves/Downloads/2566-12404-3-PB.pdf>. Acesso em: 2 nov. 2022.
- FIALHO, Valéria. *Arquitetura, texto e imagem*: a retórica da apresentação nos concursos de arquitetura. São Paulo: USP, 2007. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16138/tde-27052010-104933/pt-br.php>. Acesso em: 2 nov. 2022.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional no Brasil 2016-2019*. Belo Horizonte: FJP, 2020. Disponível em: <http://fjp.mg.gov.br>. Acesso em: 2 nov. 2022.
- HOLZ, Sheila; MONTEIRO, Tatiana Vilela de Andrada. *Política de habitação social e o direito a moradia no Brasil*. Barcelona, 2008. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm>. Acesso em: 2 nov. 2022.
- PAULO JUNIOR, Luiz. *A história do BNH Banco Nacional de Habitação*. 2015. Disponível em: <https://www.resimob.com.br/a-historia-do-bnh-banco-nacional-de-habitacao/>. Acesso em: 1 nov. 2022.
- PAVIANI, Aldo (org.). *Brasília, moradia e exclusão*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1996.
- RUBIN, Rossato; BOLFE, Grazielle; ANA, Sandra. *O desenvolvimento da habitação social no Brasil, ciência e natureza*. Santa Maria: Universidade Federal de Santa Maria, 2014.
- SANTOS, M. *O espaço do cidadão*. São Paulo: EdUSP, 2007.
- SOBREIRA, Fabiano; ROMERO, Marta. Concursos de habitação social em Brasília: reflexões sobre projeto, inclusão e sustentabilidade. In: CONGRESSO INTERNACIONAL DA HABITAÇÃO NO ESPAÇO LUSÓFONO: A CIDADE HABITADA, 4., 2017. Porto. *Anais* [...]. Porto: Universidade Beira Interior, 2017. Disponível em: [https://fabianosobreira.files.wordpress.com/2018/08/4cihel\\_fsobreira.pdf](https://fabianosobreira.files.wordpress.com/2018/08/4cihel_fsobreira.pdf). Acesso em: 1 nov. 2022.
- SUZUKI, Eduardo H.; PADOVANO, Bruno Roberto; GUADANHIM JUNIOR, Sidnei. A eficácia dos concursos nacionais de arquitetura e urbanismo no Brasil de 1984 a 2012. *Arquitextos*, São Paulo, v. 19, n. 217, jun. 2018. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16138/tde-01092016-173101/publico/eduardosuzuki.pdf>. Acesso em: 1 nov. 2022.