

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E INOVAÇÃO ARQUITETÔNICA: LIÇÕES DO PROJETO HABITACIONAL CAJUEIRO SECO EM RECIFE

¹Mayara Christy Tavares de Lima

²Samuel Carvalho De Benedicto

³Sérgio Ricardo Siani

⁴Josias Jacintho Bittencourt

RESUMO

Este artigo aborda o projeto e construção do conjunto habitacional do Cajueiro Seco, em Recife, nos anos de 1963 e 1964, destacando sua inovação em termos de reforma urbana, práticas participativas, progresso tecnológico e valorização das características regionais. Apesar de interrompido pelo golpe militar em 1964, essa experiência é reconhecida como um marco na arquitetura moderna brasileira. O objetivo deste estudo é compreender as relações entre esse projeto e a sustentabilidade, utilizando a teoria das dimensões da sustentabilidade proposta por Ignacy Sachs. A pesquisa adotou uma abordagem qualitativa, de natureza bibliográfica, exploratória e descritiva, com o propósito de identificar as contribuições da experiência para a sustentabilidade.

Os resultados obtidos demonstram que diversos aspectos do projeto, se analisados sob a perspectiva da sustentabilidade, podem contribuir significativamente para o conceito de Desenvolvimento Sustentável e servir como referência para projetos urbanísticos e arquitetônicos mais sustentáveis. O estudo conclui que um projeto dessa natureza pode gerar ganhos em diversos aspectos, impactando positivamente a população envolvida nas moradias, a comunidade ao redor, a economia local, o meio ambiente circundante, a cultura local e a política.

Palavras-chave: Habitação, Cajueiro Seco, Desenvolvimento sustentável, Sustentabilidade.

Received on: December/21/2022

Approved on: December/26/2022

DOI: <https://doi.org/10.19141/2237-3756.lifestyle.v9.n00.pe01474>

¹ Master's in Sustainability from the Pontifical Catholic University of Campinas (PUC-Campinas). She was a CAPES scholar. Professor at the Centro Universitário Adventista de São Paulo (UNASP). **Email:** arqdobrasil@gmail.com **Orcid:** <https://orcid.org/0000-0002-0990-7966>

² Ph.D. in Administration from the Federal University of Lavras - UFLA (2011). Full Professor and Researcher at the Center for Economics and Administration at the Pontifical Catholic University of Campinas - PUC-Campinas. Coordinator of the Graduate Program (Master's) in Sustainability at PUC-Campinas. **Email:** samuel.debenedicto@gmail.com **Orcid:** <https://orcid.org/0000-0002-4591-6077>

³ Post-Doctorate in Sustainability from the Stricto Sensu Post-Graduation Program in Sustainability of the Pontifical Catholic University of Campinas (PUC-Campinas). PhD in Administration from the Pontifical Catholic University of São Paulo (PUC-SP). Professor at the School of Administration of Unifesspa - Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará. **Email:** sergiosiani@unifesspa.edu.br **Orcid:** <https://orcid.org/0000-0002-2182-8873>

⁴ Post-Doctorate in Law from the University of Coimbra, sponsored by CAPES-MEC. PhD in Law from the Pontifical Catholic University of São Paulo (PUC-SP). Visiting Professor at the University of Coimbra. Legal professional. **Email:** josias.bittencourt@gmail.com.br **Orcid:** <https://orcid.org/0000-0003-0477-4495>

SUSTAINABLE DEVELOPMENT AND ARCHITECTURAL INNOVATION: LESSONS FROM THE CAJUEIRO SECO HOUSING PROJECT IN RECIFE

ABSTRACT

The project and construction of the housing complex in Cajueiro Seco, carried out in Recife during 1963 and 1964, garnered significant attention due to its innovative approach, encompassing urban reform, participatory practices, technological progress, and appreciation of regional characteristics. Despite being interrupted by the military coup in 1964, it is still regarded as an unparalleled experience from an architectural perspective, especially within the context of Brazilian modern architecture. Although this project took place before the term "sustainable development" was commonly used, various sustainability aspects can be identified when analyzed through the lens of the sustainability dimensions theory developed by the Polish economist Ignacy Sachs. This study aims to understand these relationships through a qualitative, bibliographical, exploratory, and descriptive approach, with the ultimate goal of highlighting the contributions of this experience to sustainability.

The results indicate that several aspects of the project, when viewed through the sustainability lens, can significantly contribute to the concept of Sustainable Development and serve as a reference for more sustainable urban and architectural projects. The study concludes by recognizing that a project of this nature can generate multiple benefits for the involved population, the surrounding community, the local economy, the environment, local culture, and politics.

Keywords: Housing, Cajueiro Seco, Sustainable development, Sustainability

1. INTRODUÇÃO

A experiência habitacional de Cajueiro Seco, ocorrida entre anos de 1963 e 1964, no Recife, teve grande repercussão no cenário nacional e internacional devido a sua proposta inovadora – reforma urbana, práticas participativas, progresso tecnológico e valorização das características regionais – que, inserida no panorama político e social da época, representou um projeto piloto ímpar, que marcou a arquitetura moderna brasileira, em especial o campo da habitação social (BIS, 2010; INGLEZ DE SOUZA, 2009; SOUZA, 2010).

Entre os anos de 1960 e 1970, o discurso da autoajuda e da participação do usuário na resolução de problemas habitacionais passou a ser incentivado por arquitetos do Brasil, da América Latina e da Europa. Durante este período, os discursos giravam em torno do diálogo entre profissionais e a comunidade, e a proposta de Cajueiro Seco serviu de modelo teste para esta nova prática, visto que teve como uma de suas premissas a participação do povo (SOUZA, 2010; BIS, 2010, INGLEZ DE SOUZA, 2009).

Outros temas frequentemente discutidos e relacionados com os inúmeros problemas urbanos que surgiam a cada dia, eram: o direito à habitação, a reforma

urbana, o avanço da construção em termos de racionalização e a responsabilidade do Estado frente a essas questões. Nesse sentido, o projeto Cajueiro Seco tornou-se novamente um exemplo, pois abarcou esses aspectos através da reforma urbana e da pré-fabricação na resolução do déficit habitacional (BIS, 2010, INGLEZ DE SOUZA, 2009; SOUZA, 2010).

O projeto de Cajueiro Seco foi interrompido pelo governo militar em 1964. Nesta época, ainda não se falava em Desenvolvimento Sustentável. Contudo, se analisarmos com cautela os aspectos de seu projeto, podemos encontrar inúmeras características concernentes a sustentabilidade.

Diante do exposto, este artigo tem por objetivo geral analisar o projeto de Cajueiro Seco sob a ótica da sustentabilidade, a partir da teoria das dimensões da sustentabilidade proposta pelo economista polonês Ignacy Sachs. De abordagem qualitativa, e de natureza bibliográfica, exploratória e descritiva, almeja-se como propósito final apontar as contribuições desta experiência para a sustentabilidade.

Para alcançar ao objetivo proposto, a pesquisa foi dividida em cinco partes: A política habitacional brasileira pré-ditadura; A experiência habitacional de Cajueiro Seco; Dimensões da sustentabilidade de Ignacy Sachs; Cajueiro Seco e a sustentabilidade; e Considerações finais.

2. A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA PRÉ-DITADURA

Os anos que correspondem ao início da Era Vargas, em 1930, até o Golpe de Estado, ocorrido em 1964, foram marcados pelo começo da intervenção do Governo no processo de produção habitacional. Com o fim do liberalismo político e início da centralização do poder, o Governo passou a intervir no mercado de locação, através do congelamento dos aluguéis, e no processo de produção da moradia, através da construção e do estímulo à difusão da casa própria (BONDUKI, 2014; RUBIN; BOLFE, 2014).

No decorrer deste período, a população urbana brasileira elevou-se de, aproximadamente, 8 milhões de habitantes para 32 milhões, conforme dados do IBGE (1960). Em decorrência deste crescimento populacional, criou-se a noção de que a busca por soluções para a crise habitacional deveria ser uma responsabilidade do governo e tratava-se, portanto, de uma questão de política pública e não mais de iniciativa privada (BONDUKI, 2014).

Com a justificativa de “garantir melhores condições de habitação e de vida urbana aos trabalhadores” (BONDUKI, 2014, p. 41), foram criados, no decorrer destes anos, importantes marcos institucionais, tais como: o Decreto - Lei do Inquilinato, em 1942; o Decreto - Lei n. 58/1938; a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões - IAPs, a partir do ano de 1937; e a criação da Fundação Casa Popular, em 1946 (BONDUKI, 2014; RUBIN; BOLFE, 2014).

Instituída em 1942, a Lei do Inquilinato regulamentou as relações entre os proprietários e os inquilinos através do congelamento dos valores locativos e da proibição dos despejos (BRASIL, 1942). Por sua vez, seus principais objetivos foram: aumentar o apoio popular ao governo de Getúlio Vargas; reduzir os custos de reprodução da força de trabalho; e desestimular o investimento em casas alugadas de modo a concentrar a aplicação de capitais nos setores considerados mais estratégicos para o projeto de desenvolvimento nacional como, por exemplo, na indústria (BONDUKI, 2014; KINGSTON, 1960).

Regulamentado em 1938, o Decreto-Lei nº 58/1938 dispunha sobre a venda de terrenos para pagamento em prestações (BRASIL, 1937), e seu principal objetivo consistia em “amparar o comprador de lotes nas transações de compra e venda, uma vez que o art. 1.088 do Código Civil vigente permitia o arrependimento do negócio antes da assinatura da escritura” (LEONELLI, 2010, p.81).

Criados na década de 1930, os Institutos de Aposentadorias e Pensões - IAPs - foram um instrumento de estatização da previdência social no Brasil. Tinham por objetivos garantir aposentadorias e pensões à previdência social, realizar atendimento à saúde e produzir e financiar moradias para os associados dos institutos através das inversões imobiliárias. O primeiro IAP, IAPM - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos, surgiu em 1933 e, ao longo da década, foram criados outros institutos: IAPC - Comerciantes (1934), IAPB - Bancários (1935), IAPI - Industriários (1938), IPASE - Servidores Públicos (1938) e o IAPETC - Transportes e Cargas (1938) (BATICH, 2004; BONDUKI, 2014).

Criada em 1946, a Fundação Casa Popular foi o primeiro órgão federal voltado, exclusivamente, para o desenvolvimento de políticas habitacionais no país (VILLAÇA, 1986; RUBIN; BOLFE, 2014). A proposta inicial da Fundação consistia em centralizar todas as carteiras prediais e os fundos dos IAPs destinados à habitação e atuar no tema de maneira abrangente, incluindo desenvolvimento urbano, social e econômico. Além

da construção de casas populares, previa-se financiar obras de infraestrutura urbana; atuar no serviço social; abrir linhas de financiamento para as indústrias de material de construção; e apoiar pesquisas de processos construtivos e estudos sobre as tendências regionais de moradias, incluindo arquitetura, hábitos, clima, materiais e mão de obra. (BONDUKI, 2014, p. 48)

Apesar de representar uma proposta ambiciosa, a FCP fracassou, primeiramente, devido à desorganização e desinteresse dos grupos mais beneficiados e, em segundo lugar, devido à oposição de vários setores da sociedade, dentre eles, a indústria da construção civil, os sindicatos, as entidades profissionais e os IAPs que, ameaçados de perderem seus privilégios, não mediram esforços para dismantelar o projeto (AZEVEDO; ANDRADE, 2011; BONDUKI, 2014).

Depois do fracasso da FCP, foi criada, no Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, a Comissão do Bem-Estar Social, composta por diversas subcomissões, sendo uma voltada, exclusivamente, à habitação e favelas (MINISTÉRIO DO TRABALHO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, 1952). Como resultado de inúmeros debates promovidos por esta subcomissão, especificamente, foi elaborado um extenso relatório que propunha medidas como: a criação de programa de colonização e ocupação do interior para conter o êxodo rural; o estabelecimento de um teto para os financiamentos; o fornecimento de crédito de baixo valor para aquisição de material, associado à orientação técnica; a criação de órgãos locais capazes de organizar o esforço próprio, difundindo métodos de construção, fornecendo materiais baratos e viabilizando a aquisição de terrenos; centralizar os recursos na FCP para ampliar a ação federal (BONDUKI, 2014, p. 56).

Entretanto, a apatia do Governo impediu que estas medidas fossem instauradas e que houvesse qualquer alteração na estrutura institucional. Paralelo a isso, a partir do ano de 1956, a política de desenvolvimento nacional, reforçada pelo Plano de Metas (criado pelo então presidente Juscelino Kubitschek, foi um programa do governo que tinha por objetivo promover 50 anos de progresso em 5 anos), estimulou a industrialização e a migração campo-cidade. Tudo isso somado a uma crescente inflação, gerou uma crise urbana e habitacional ainda maior, tornando urgente o desenvolvimento de estratégias para lidar com a questão. Surgem, assim, estudos e propostas elaborados por duas correntes distintas: a conservadora e a progressista. Temendo perder seus privilégios, a corrente conservadora apoiava projetos

habitacionais de grande dimensão quantitativa e baixa qualidade de projeto. Já os progressistas almejavam mudanças mais profundas (BONDUKI, 2014, SOUZA, 2010).

Dos discursos de cunho progressista, o mais relevante ocorreu no âmbito do Seminário de Habitação e Reforma Urbana – SHRu. Realizado em julho de 1963 no Hotel Quitandinha, em Petrópolis, RJ, e na sede do IAB de São Paulo, o Seminário teve por principais objetivos discutir acerca da habitação popular no Brasil e do aproveitamento territorial. Até o presente momento, os problemas enfrentados pelas principais cidades brasileiras eram vistos como o resultado de uma “estrutura agrária arcaica” e do “inchaço das cidades” (p. 28). Contudo, os debates ocorridos no Seminário tornaram a discussão mais complexa, na medida em que se referiram à indústria da construção como parte do problema, pois visava, tão somente, o lucro imobiliário (SOUZA, 2009).

Como resultado das discussões, foi elaborado um documento denominado “Resoluções”. Estruturadas em três etapas – 1. constatações e considerações iniciais; 2. afirmações de direitos, responsabilidades, possibilidades e dificuldades a enfrentar; e 3. propostas (SOUZA, 2009), as Resoluções defendiam os seguintes aspectos: a habitação é um direito do cidadão e uma responsabilidade do Estado; a reforma urbana, ou seja, os limites ao direito de propriedade e ao uso do solo, e o avanço construtivo, através da racionalização de métodos de produção, são elementos primordiais para enfrentar o problema; a participação do povo em programas de desenvolvimento de comunidades e da iniciativa privada na oferta de habitação de interesse social é necessária; o plano nacional de ordenamento territorial e de habitação, contemplando as demandas presentes e futuras, deve orientar a política habitacional; o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), deve instituir um sistema de levantamento de estatísticas contínuas sobre a habitação, levando em conta a qualificação socioeconômica da população atendida (BONDUKI, 2014, p. 59).

Também, foi elaborado um anteprojeto de lei de reforma urbana que propunha a criação de um Banco Nacional de Habitação, de um Plano Nacional de Habitação, de um Plano Emergencial para as habitações “subnormais”. Esse anteprojeto de Lei foi transformado no Projeto de Lei n. 87/63, apresentado pelo deputado Floriceno Paixão ao Congresso Nacional, que propunha ainda a formulação do PNH, a criação do Conselho Nacional de Habitação (CNH) e a instituição do Fundo Nacional de Habitação

(FNH), reformulando a legislação relativa à Fundação Casa Popular e centralizando os recursos disponíveis para o setor (BONDUKI, 2014, p. 60).

Paralelo ao Seminário, estava sendo realizada no Grande Recife a experiência habitacional de Cajueiro Seco que, devido a sua proposta inovadora, acabou tornando-se um “modelo de teste para a política nacional que estava sendo formulada” (p. 32). Seguindo as “bases progressistas” (p.32), a projeto incluía a reforma urbana, as práticas participativas, o progresso tecnológico e a valorização de características regionais através da utilização de sistemas construtivos tradicionais (INGLEZ DE SOUZA, 2009).

A experiência de Cajueiro Seco foi apresentada no SHRu e debatida com muito interesse, na medida que representava já uma aplicação de parte das práticas que já estavam sendo debatidas, num momento no qual Pernambuco tinha um papel de destaque no panorama de atuações governamentais para a área e Recife representava a terceira maior cidade do Brasil, na qual a crosta de mocambos materializava o inchaço descrito pelo documento (INGLEZ DE SOUZA, 2009, p. 33).

Apesar de interrompido pela ditadura militar em 1964, Cajueiro Seco representou um projeto incomparável que incluiu “arquitetura, pedagogia, política social e cultura popular”, e, a despeito dos acontecimentos históricos subsequentes, ainda é visto como um “episódio ímpar na arquitetura moderna brasileira” (INGLEZ DE SOUZA, 2009, p. 05, 06).

3. A EXPERIÊNCIA HABITACIONAL DE CAJUEIRO SECO

Cajueiro Seco é, atualmente, um bairro popular que fica localizado no município de Jaboatão dos Guararapes, em Recife. Com características bastante similares às periferias e subúrbios brasileiros, apenas o “alinhamento e a regularidade de suas ruas e quadras” descortinam uma origem bastante distinta daquela que se observa (BIS, 2010).

Até o século XVII, Recife detinha o monopólio da circulação da produção de açúcar em seus portos. Após perder esse status, passou a crescer lentamente. A partir do século XIX, devido ao crescimento da produção de algodão no país, recuperou a sua posição, tornando-se o maior responsável por abastecer o mercado interno. No século XX, Recife almejava ser o principal centro regional e, para isso, entendia como necessária, a implantação de um projeto de modernização que, dentre outros aspectos, incluía reformas urbanas (OLIVEIRA, 2008).

A despeito de seus esforços, a desarticulação entre a economia de subsistência e a nova forma de economia, baseada na industrialização, trouxe para o meio urbano um grande número de miseráveis⁵. Por sua vez, por ser a cidade de Recife recortada por rios e alagados, grande parte dessas pessoas foram deslocadas para suas margens e mangues, formando os chamados mocambos – daí o título de “Mucambópolis” (OLIVEIRA, 2008). Segundo Silva e Nunes (2017), os mocambos eram uma “verdadeira senzala remanescente, que revelava a produção e a reprodução das desigualdades sociais, para além da poesia das manifestações socioculturais realizadas pelos negros e mestiços, seus principais habitantes”.

Em um contexto de grandes desigualdades, tal qual foi brevemente delineado, a experiência de projeto e construção de Cajueiro Seco foi desenvolvida. Criado com uma alternativa para resolver o problema dos mocambos, Cajueiro seco tornou-se um projeto piloto para a nova política habitacional, e foi apresentado em importantes seminários e congressos, nacionais e internacionais, tais como o SRHu, já mencionado no capítulo anterior, e o Congresso da União Internacional dos Arquitetos - UIA - realizado em Havana, no ano de 1963.

Além de considerar a participação da população no processo, a experiência de Cajueiro Seco foi inovadora em outros três aspectos: o primeiro refere-se a reforma urbana; o segundo trata-se do progresso tecnológico e o terceiro diz respeito a valorização das características regionais.

3.1 Cajueiro Seco e a reforma urbana

Desenvolvido pelos arquitetos pernambucanos Acácio Gil Borsoi e Gildo Guerra, o projeto de Cajueiro Seco foi iniciado pelo planejamento urbano. Pensada para ser uma cidade satélite, a comunidade de Cajueiro Seco foi inserida “entre a Zona Sul do Recife e Jaboatão, entre o eixo rodoferroviário e a praia” (SOUZA, 2010, p. 261).

Antes de ser elaborado o sistema construtivo das casas, foi previsto um plano urbanístico que compreendia a ordenação dos lotes e a provisão de serviços e infraestrutura (SOUZA, 2010, p. 256).

Figura 1 – Revisão Projeto Urbano

⁵ Entre as décadas de 1940 e 1950, o crescimento populacional de Recife foi de 50%, e entre 1950 e 1960, de 170%.

ΔΝΡΧΠ - 2	DEPARTAMENTO DE CONSTRUÇÃO
S. S.C.M.	MODIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO PROJETO DA COMUNIDADE DE CAJUEIRO SECO.
	ESCALA: 1:3.000
CAJUEIRO SECO	JABOATÃO - P.E.

Fonte: Inglez de Souza (2009).

A proposta do Cajueiro Seco baseou-se na ordenação de lotes unifamiliares de tamanho regular para as famílias, que dividiriam os equipamentos públicos e coletivos indutores de um desenvolvimento possivelmente unifamiliar ou individual. Divididos por um córrego, que concentrava em suas margens quase todos os equipamentos públicos, propunham-se dois grupos de “superquadras”, ambas compostas de quadros retangulares com 10 lotes unifamiliares de 8 x 16 metros por dois lotes de largura, evitando miolos de quadra miolos e aumentando os espaçamentos entre as construções pela quantidade e largura das ruas. (SOUZA, 2010, p. 266)

Com um programa de necessidades amplo e diversificado, o projeto urbano incluía: ambulatório médico, centro de produção de sapateiros, lavanderia, posto de revenda, banheiros, sanitários públicos, escola, centro comunitário, cooperativa com todos os materiais de construção a preço de custo, mercado, dentre outros (SOUZA, 2010, p. 256).

Ao invés da solução demagógica de urbanizar aqueles núcleos miseráveis que nasceram desordenadamente, o próprio governo forneceria o chão para um homem construir a sua casa, através de sistema popularizado como "mutirão". As áreas urbanas desocupadas, uma vez desapropriadas, seriam tecnicamente preparadas, antes de serem entregues às famílias, mediante financiamento a longo prazo e ao alcance de todos. Ali,

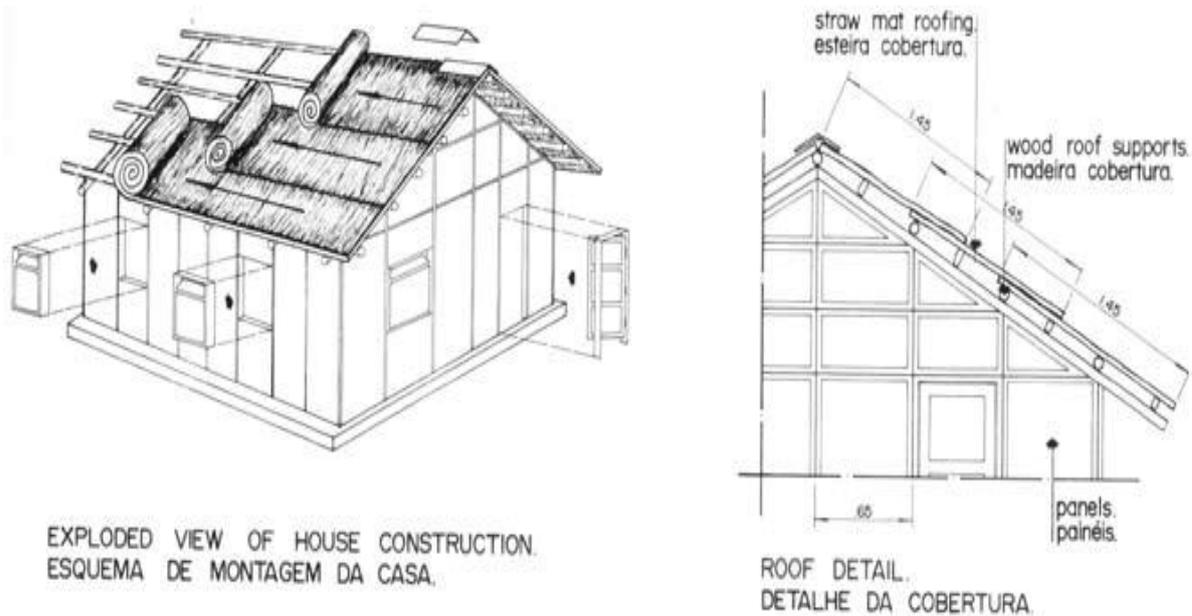
no pedaço de terra que ele coubesse devidamente situado no traçado planejado, um homem construiria o seu mocambo ou barraco, tendo ao seu alcance condições essenciais tais como saneamento, transporte, abastecimento, escolarização, artesanato e demais serviços urbanos. Sendo proprietário da terra e estimulando por esses benefícios todos aos poucos iriam melhorando a sua habitação de palha até transformar numa casa de alvenaria e telhas (SOUZA, 2010, p. 270-271).

Vale ressaltar que, naquele tempo, a região na qual se localiza Cajueiro Seco já estava sendo ocupada, só que de modo desordenado. Por isso, antes de tudo, o projeto priorizou a implantação, a infraestrutura e os serviços, representando um esforço contra o desenvolvimento de bairros insalubres e sem nenhuma qualidade de vida. Seu principal objetivo consistia em proporcionar uma melhoria na situação de vida da população dando-lhes as condições essenciais para o seu desenvolvimento.

3.2 Cajueiro seco e a pré-fabricação

Um aspecto de grande relevância no projeto de Cajueiro Seco trata-se da racionalização de uma técnica construtiva vernacular e amplamente utilizada pelos moradores do local, a taipa. Por meio da pré-fabricação, foi possível o barateamento do sistema, além de uma maior facilidade na construção.

Figura 2 – Detalhamento do Sistema de Pré-fabricação



Fonte: Inglez de Souza (2009).

Sobre o processo construtivo, Souza (2010, p. 307-308) descreve: “Com uma serra circular, um tanque pra imunizar, gabaritos e um grampeador. Cortava-se a madeira, tirava-se a casca e com as peças faziam a armação, faziam o painelzinho modulado com a casa, o terreno e a rua, tudo em escala e essa modulação permitia fornecer um tipo de porta e um tipo de janela. Com mais seis peças você dava a dimensão. E outra coisa que eles ensinavam é que todos eles faziam o desenho da casa. Fiz um papel modulado com as peças. Tudo encaixava, você dava a dimensão e os preços de cada peça. Então a sequência foi essa pra que eles pudessem desenvolver as casas mais econômicas e mais racionais. Estávamos fornecendo a eles um dimensionamento econômico. Vou gastar tanto pra fazer um quarto”.

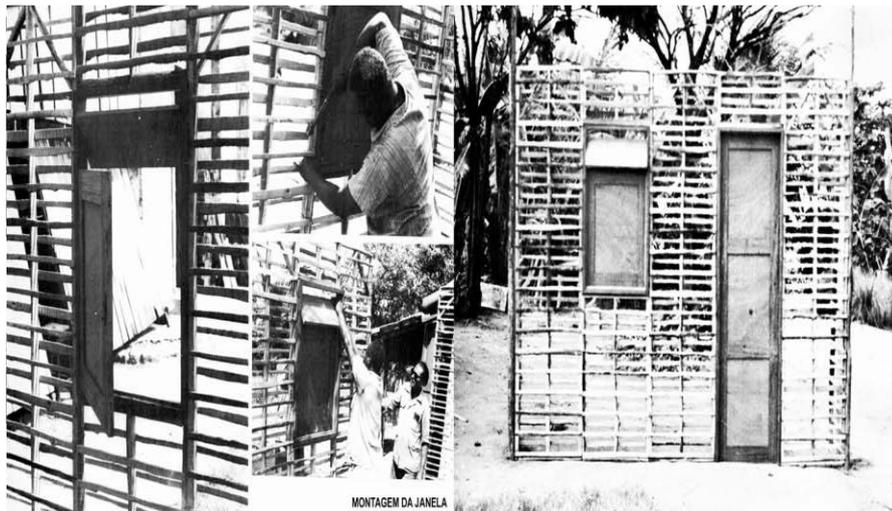
A pré-fabricação proposta pelos arquitetos tinha por principal finalidade possibilitar que o próprio morador fizesse a sua casa, contribuindo para a sua autonomia. Faça você mesmo! Esse era o lema.

3.3 Cajueiro Seco e a taipa

A taipa é uma das técnicas de construção mais antigas. No contexto brasileiro, foi amplamente utilizada na construção de igrejas e na arquitetura de Ouro Preto. O seu desuso se deu, principalmente, devido a industrialização e a imposição da nova cultura construtiva vinculada à urbanização acelerada. Por se tratar de uma técnica

relativamente fácil e barata, passou a ser vista com preconceito e tornou-se preterida pela maioria da população (WEIMER, 2005). Com isso, sua utilização entrou em decadência, permanecendo apenas em contextos mais humildes, como é o caso dos bairros periféricos que se formavam na cidade de Recife na década de 1960.

Figura 3 – Pré-fabricação em taipa



Fonte: Inglez de Souza (2009).

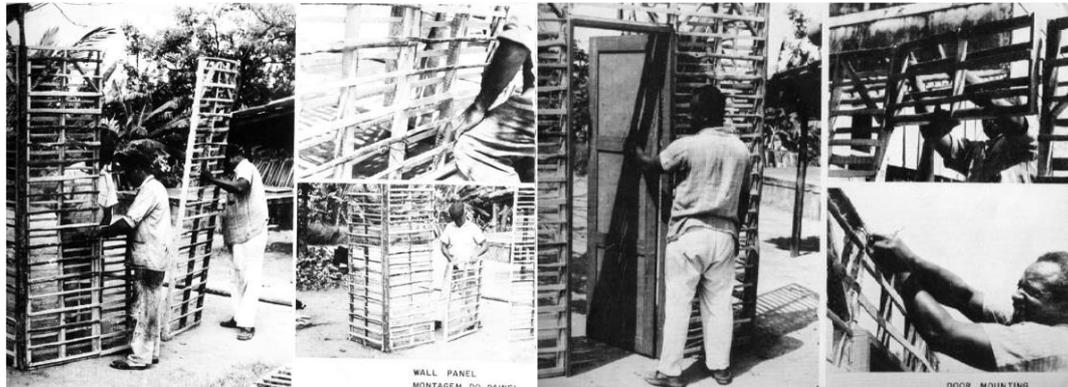
A casa de taipa era bastante comum naquele contexto – os mocambos existentes naquela região eram feitos essencialmente de taipa. As famílias construía suas moradias utilizando essa técnica e, por isso, detinham o domínio das habilidades necessárias. Tirando partido disso, Borsoi propôs a sua utilização, só que de maneira inovadora, a partir da pré-fabricação, conforme descrita no item anterior.

A despeito do preconceito existente, alguns defensores diziam ser essa técnica “econômica e ecologicamente adaptada” (BIS, 2010).

A taipa nunca deixou de ser usada, é mais fácil ter o barro do que tijolo. Existe o preconceito. A primeira coisa que o pobre coitado que mora na casa de taipa faz quando tem dinheiro é a fachada de alvenaria de tijolo. O mocambo é uma coisa ruim? Aloizio Bezerra Coutinho fez um trabalho mostrando a excelência do mocambo na tese dele sobre “Arquitetura nos países quentes”, até mesmo do mocambo de palha, que do ponto de vista ecológico, lhe parecia mais adequado do que o mocambo de alvenaria. O mocambo não é subhabitação. É usar o que se tem, como o Iglu, que é feito de gelo. O cara que mora na praia faz casa de palha de coqueiro (SOUZA, 2010, p. 305)

3.4 Cajueiro seco e a participação popular

Figura 4 – Participação dos moradores



Fonte: Inglez de Souza (2009).

De acordo com o arquiteto Gil Borsoi, o objetivo principal do projeto consistia em promover o desenvolvimento do cidadão através do seu envolvimento no processo. Para ele, “Cajueiro Seco surgiu por uma razão muito simples: a euforia da liberdade” (SOUZA, 2010, p. 264).

No Cajueiro Seco, a pré-fabricação não era importante. Todo mundo acha que era importante. Eu sempre achei secundário. O importante era proporcionar um agenciamento populacional capaz de modificar um processo. (...) O assistencialismo sempre imperou em todas as épocas, uma das grandes soluções para o miserável, e cômoda que a burguesia usa é dar uma esmola. (...) Isso não funciona, isso gera párias, malandros. Porque se o cara vai receber uma subsistência, alguém tá tendo que trabalhar pra ele ficar desse jeito e você destrói na pessoa um valor muito importante: a aspiração, o desejo (...) Você não se constrói, isso foi a minha maior preocupação quando eu fui ser diretor do Mocambo (SOUZA, 2010, p. 309).

O desejo era de que as pessoas conseguissem, por si só, superar as dificuldades. Por isso, o grupo era orientado para que pudesse autogerir todas as atividades necessárias para a transformação da realidade – “o grande valor seria a elevação do grau de consciência do sujeito” e a sua valorização (SOUZA, 2010, p. 309). Nesse sentido, a racionalização da construção facilitou o processo, visto que tornou a construção bem mais fácil, rápida e barata.

4. DIMENSÕES DA SUSTENTABILIDADE DE IGNACY SACHS

O termo Desenvolvimento Sustentável surgiu na década de 1970 e popularizou-se em 1987, através do Relatório Brundtland. Elaborado por meio da Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento, o Relatório definiu o Desenvolvimento Sustentável como “[...] aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades” (WCED, 1987, p. 19). Para esse fim, o britânico John Elkington, fundador da ONG *SustainAbility*, criou em 1994 o conceito *Triple Bottom Line*, que corresponde a três dimensões necessárias a todo desenvolvimento sustentável: desenvolvimento economicamente viável, socialmente justo e ambientalmente correto (BOFF, 2013). Embora tal conceituação tenha encontrado aceitação geral pela maioria das pessoas, diversos autores a analisam criticamente, considerando a relevância de outras dimensões, como é o caso do economista polonês Ignacy Sachs⁶ (SACHS, 1993; SACHS, 2009).

Referenciado como o principal economista mundial do ecodesenvolvimento, Ignacy Sachs ajudou a redigir a declaração final da Conferência das Nações Unidas de Estocolmo, em 1972. Ignacy Sachs deu assessorias ao governo brasileiro e às Nações Unidas acerca do desenvolvimento includente e autossustentável, e sobre a produção de energia autorrenovável a partir do aproveitamento da biomassa (BRESSER-PEREIRA, 2013).

No que concerne às dimensões da sustentabilidade, de acordo com o economista, as metas sociais, ambientais e econômicas são de extrema importância, porém, para além delas, devem ser consideradas as dimensões cultural, ecológica, territorial e política (Quadro 1). Na sua visão, os problemas da sociedade devem ser analisados de maneira holística, e não apenas a partir do ponto de vista ambiental. Trata-se, portanto, da necessidade de harmonização dessas dimensões que, por fim, culminará em um “desenvolvimento includente, sustentável e sustentado” (SACHS, 1993, 2009).

Quadro 1 – Dimensões da sustentabilidade propostas por Ignacy Sachs.

⁶ Ignacy Sachs nasceu em 1927, na Polônia. Entretanto, possui três nacionalidades: além de polonês, é naturalizado brasileiro e francês. É graduado em economia pela Faculdade de Ciências Econômicas e Políticas do Rio de Janeiro, e doutor pela School of Economics de Delhi, na Índia. Docente na École des Hautes Études en Sciences Sociales – EHESS, instituição francesa de Ensino Superior em Ciências Sociais, fundador e diretor do Centro de Estudos sobre o Brasil Contemporâneo nesta mesma instituição, e ligado a PUC-SP, através da Cátedra Ignacy Sachs, na qual é responsável por desenvolver pesquisas nas áreas da economia e do Desenvolvimento Sustentável (BRESSER-PEREIRA, 2013).

Dimensões	Descrição
Social	Argumenta ser fundamental por motivos tanto intrínsecos quanto instrumentais, por causa da perspectiva de disrupção social que paira de forma ameaçadora sobre muitos lugares problemáticos do nosso planeta.
Ambiental	Aponta para a necessidade de respeitar e realçar a capacidade de autodepuração dos ecossistemas naturais.
Econômica	Entende ser a viabilidade econômica a conditio sine qua non para que as coisas aconteçam.
Cultural	<ul style="list-style-type: none"> • Defende o equilíbrio entre respeito à tradição e inovação; • Ressalta a relevância da autonomia para elaboração de um projeto nacional integrado e endógeno (em oposição às cópias servis dos modelos alienígenas); • Enfatiza a necessidade de autoconfiança combinada com abertura para o mundo.
Ecológica	Expõe a urgência da preservação do potencial do capital natureza na sua produção de recursos renováveis; Aponta para os limites do uso dos recursos não-renováveis.
Territorial	Relaciona-se à distribuição espacial dos recursos, das populações e das atividades.
Política (nacional e internacional)	Considera que a governança democrática é um valor fundador e um instrumento necessário para fazer as coisas acontecerem; Pressupõe que a liberdade faz toda diferença.

Fonte: Sachs (1993, 2009).

5. CAJUEIRO SECO E A SUSTENTABILIDADE

A seguir serão apresentados alguns aspectos que ligam o projeto Cajueiro Seco às dimensões da sustentabilidade delineadas por Ignacy Sachs (Quadro 2).

Quadro 2 – Interface entre as dimensões da sustentabilidade de Ignacy Sachs com o projeto Cajueiro Seco.

Dimensões	Descrição
Social	<p>O projeto contribui para a redução da pobreza e superação das desigualdades sociais das comunidades beneficiárias.</p> <p>O projeto contribui para a melhoria na qualidade de vida das pessoas beneficiadas pelo projeto.</p> <p>Contribui para promoção da dignidade humana pela inclusão social.</p> <p>Permite o acesso a uma infraestrutura que oferece condição mínima de sobrevivência: educação, saúde, tecnologia, segurança, bens de consumo, etc.</p> <p>O projeto contribui para promover a liberdade de pessoas pertencentes às classes sociais empobrecidas.</p> <p>O projeto possibilita que sejam estabelecidas relações sociais em eventos típicos das comunidades (políticos, esportivos e religiosos).</p> <p>O projeto promove o desenvolvimento incluyente e auto sustentável.</p>

Ambiental	<p>Possibilita a utilização de matéria prima renovável (Taipa). Permite o aproveitamento da biomassa e a reutilização de materiais. Exige a realização de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) nas áreas de construção. Permite o manejo adequado das áreas protegidas. As construções são realizadas a partir de projetos urbanísticos ambientalmente adaptados. O projeto representa um esforço contra o desenvolvimento de bairros insalubres e sem nenhuma qualidade de vida.</p>
Econômica	<p>Por se tratar de uma técnica relativamente fácil e barata contribui para a redução dos custos de construção. Contribui para que muitas famílias superem a condição de pessoas desabitadas. Sendo uma técnica relativamente fácil e barata, permite que pessoas com baixa qualidade profissional possam participar da construção das habitações. Permite a inclusão de indivíduos beneficiários do projeto na economia local, melhorando as condições de trabalho, renda e emprego. Permite a organização dos moradores para implementar sistemas de produção alternativos (economia solidária: associativismo, cooperativismo, etc.) em busca da melhoria da renda familiar.</p>
Cultural	<p>Contribui para se contrapor à industrialização e a imposição da nova cultura construtiva vinculada à urbanização acelerada. Promove a valorização da cultura local devido a utilização de uma técnica vernacular, a taipa. Ajuda na preservação da poesia e das manifestações socioculturais cultivadas pelos negros e mestiços, os principais habitantes do mocambo. Ajuda na preservação da herança familiar e a diversidade cultural pela inserção do indivíduo em sua comunidade original. Promove a preservação dos valores, costumes e saberes locais. O projeto contribui para a formação da cultura do voluntariado e solidariedade. Promove uma antiga tecnologia, eficiente e barata, fazendo-a chegar à geração atual.</p>
Ecológica	<p>A utilização da terra como matéria prima nas construções contribui para preservar o meio ambiente. Permite preservar a diversidade do <i>habitat</i>. Contribui para preservar as florestas promovida pelo não desmatamento para construir. Contribui para preservar as espécies faunísticas promovida pelo não desmatamento para construir. As características originais do mangue são preservadas e, ao mesmo tempo, esse estuário biológico é utilizado como fonte de subsistência das famílias.</p>
Territorial	<p>O projeto se constitui numa cidade satélite com autonomia, infraestrutura e recursos. As construções oriundas do projeto fazem parte de um planejamento territorial. As construções ocorrem levando em conta a melhoria das condições sanitárias (Rede de água e esgoto, destino de resíduos etc.). A habitabilidade leva em consideração conforto (acústico, lumínico, ventilação). O projeto leva em conta a concentração demográfica adequada, ou seja, a distribuição espacial adequada das residências.</p>
Política (nacional e internacional)	<p>O projeto expõe as falhas das políticas habitacionais do país e o tradicional descaso dos governantes diante da miséria humana. O projeto permite mostrar às autoridades públicas de que existem alternativas baratas e viáveis que podem ser implementadas com sucesso, bastando que existam políticas públicas adequadas. O projeto permite que pessoas sem acesso ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) tenham uma alternativa para obter a sua própria habitação. O projeto contribui para a diminuição do déficit habitacional do país. O projeto contribui para a melhoria do IDH local e mesmo nacional.</p>

Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo de diversas décadas, tanto no Brasil quanto nos demais países da América Latina e, também, na Europa, tornou-se recorrente o discurso da ajuda mútua e do diálogo envolvendo arquitetos, intelectuais e o povo, na busca de soluções para o problema habitacional. Este estudo mostra que o projeto Cajueiro Seco representa uma contribuição quando se fala em combater o déficit habitacional em aliança com a promoção do desenvolvimento sustentável.

O projeto e a construção do conjunto habitacional do Cajueiro Seco, realizado em Recife, durante dos anos de 1963 e 1964, alcançou grande repercussão devido a sua proposta inovadora que incluía reforma urbana, práticas participativas, progresso tecnológico e valorização das características regionais. Apesar de interrompido pelo golpe militar em 1964, ainda é visto como uma experiência incomparável que incluiu arquitetura, pedagogia, política social, cultura popular e sustentabilidade. Embora este projeto tenha ocorrido em um período no qual ainda não se utilizava o termo Desenvolvimento Sustentável, se analisados seus aspectos sob a ótica da sustentabilidade, pode-se encontrar inúmeras analogias.

O estudo mostra que ao tomar como base as dimensões da sustentabilidade (social, ambiental, econômica, ecológica, cultural, territorial e política) propostas pelo economista polonês Ignacy Sachs, foi possível estabelecer laços de afinidade com o projeto que deu origem ao conjunto habitacional do Cajueiro Seco. Diversos aspectos do projeto, se analisados sob a ótica da sustentabilidade, podem trazer grandes contribuições para o conceito de Desenvolvimento Sustentável, e servir de referência para projetos urbanísticos e arquitetônicos mais sustentáveis.

O estudo finaliza com a percepção de que o objetivo proposto tenha sido alcançado e que o mesmo tenha contribuído para demonstrar o potencial que os projetos dessa natureza possuem quando são consideradas as dimensões da sustentabilidade propostas por Ignacy Sachs. Dessa forma, há muitos ganhos: a população envolvida nas moradias, a comunidade no entorno do projeto, a economia local, o meio ambiente no entorno, a cultura local e a política.

Novos estudos se fazem necessários para aprofundar o tema e explorar outras vertentes que não foram contempladas nesse trabalho.

7. AGRADECIMENTOS

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

8. REFERÊNCIAS

AZEVEDO, S; ANDRADE, L. A. G. **Habitação e poder**: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011.

BATICH, M. Previdência do trabalhador: uma trajetória inesperada. **São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 18, n. 3, p. 33-40, set. 2004. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392004000300004&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 21 abril 2019.

BIS, Diego. Reconstruindo Cajueiro Seco Arquitetura, política social e cultura popular em Pernambuco (1960 – 1964). **Aurora. Revista de Arte, Mídia e Política**, [S.l.], n. 8, p. p. 144, out. 2010. ISSN 1982-6672. Disponível em: <<http://ken.pucsp.br/aurora/article/view/3869>>. Acesso em: 15 jul 2019.

BOFF, L. **Sustentabilidade**: O que é - O que não é. Petrópolis: Editora Vozes, 2013.

BONDUKI, N. **Os pioneiros da habitação social**: Cem anos de política pública no Brasil. São Paulo: Editora UNESP / Edições SESC, 2014.

BUENO, E. **Brasil: uma história**. Cinco séculos de um país em construção. São Paulo: Leya, 2010.

BRASIL. Decreto Lei nº 4.598, de 20 de agosto de 1942. Brasil. Dispõe sobre aluguéis de residências e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 1942.

BRASIL. Decreto Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937. Dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações. **Diário Oficial da União**, Rio de Janeiro, 1937. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/ccivil/Decreto-Lei/1937-1946/Del058.htm>>. Acesso em: 29 abril 2019.

BRASIL. MINISTÉRIO DO TRABALHO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO. **Comissão Nacional de Bem-Estar Social**. 1952. Disponível em: <<http://www.fgv.br/CPDOC/BUSCA/arquivo-pessoal/GV/textual/nota-da-comissao-nacional-de-bem-estar-social-ministerio-do-trabalho-industria-e-comercio-comunicando-a-realizacao-da-semana-de-estudos-sobre-prob>>. Acesso em: 6 maio 2019.

BRESSER-PEREIRA, L. C. Ignacy Sachs e a nave espacial Terra. **Revista Economia Política**, São Paulo, v. 33, n. 2, p. 360-366, junho 2013. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-31572013000200010&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 06 ago. 2019.

IBGE. **Censo demográfico de 1960**. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, s.d.

Guimarães , J. C. F. D., Severo , E. A., & Dorion , E. C. H. (2022). Path to Sustainable Competitive Advantage: Integrating Environmental, Social, and Governance Principles in Strategic Resource Management. *Review of Sdgs in Emerging Countries*, 4(00), e0026. <https://doi.org/10.37497/2965-7393.SDGs-Countries.v4.n00.26>

INGLEZ DE SOUZA, D. B. **Reconstruindo Cajueiro Seco**: arquitetura, política social e cultura popular em Pernambuco (1960-64). 2009. 276 f. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

KINGSTON, J. A Lei do Inquilinato, um caso de patologia econômica. **Revista Brasileira de Economia**, Rio de Janeiro, v. 14, n. 2, p. 23-31, jun 1960.

LEONELLI, G. C. V. **A construção da lei federal de parcelamento do solo urbano 6.766**: debates e propostas do início do sec. XX a 1979. 2010. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Paulo.

OLIVEIRA, L. L. A vida cultural no Recife. **Hist. cienc. saúde-Manguinhos**, Rio de Janeiro, v. 15, n. 4, p. 1215-1220, dez. 2008. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0104-59702008000400018&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 22 ago. 2019.

RUBIN, G. R.; BOLFE, S. A. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. **Ciência e Natura**, Santa Maria, v. 36, n. 2, p. 201-213, maio-ago 2014. Disponível em: <<http://oaji.net/articles/2017/1602-1487076445.pdf>>. Acesso em: 26 nov. 2018.

SACHS, I. Estratégias de transição para o século XXI: desenvolvimento e meio ambiente. In: BURSZTYN, M. **Para Pensar o Desenvolvimento Sustentável**. São Paulo: Brasiliense, 1993. p. 29-56.

SACHS, I. **Caminhos para o Desenvolvimento Sustentável**. Rio de Janeiro: Garamond, 2009.

SARMENTO, C. E. **O Brasil de JK**: O custo do desenvolvimentismo. 2017. Disponível em: <<https://cpdoc.fgv.br/producao/dossies/JK/artigos/Economia/Desenvolvimentismo>>. Acesso em: 01 maio 2019.

Severo , E. A., Guimarães, J. C. F. D., & Silva Oliveira , N. Q. da. (2022). The Synergy of Sustainable Development Goals and Eco-Innovation: A Quantitative Study from the Brazilian Perspective. *Journal of Lifestyle and SDGs Review*, 2(00sdg), e01550. <https://doi.org/10.37497/2965-730X.SDGsReview.v2.n00sdg.pe01550>

SILVA, S. B. **O Brasil de JK - 50 anos em 5**: o Plano de Metas. 2017. Disponível em: <<https://cpdoc.fgv.br/producao/dossies/JK/artigos/Economia/PlanodeMetas>>. Acesso em: 01 maio 2019.

SILVA, M. F. S.; NUNES, E. D. Josué de Castro e o pensamento social brasileiro. **Ciências e Saúde Coletiva**, Rio de Janeiro, v. 22, n. 11, p. 3677-3688, nov. 2017. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1413-81232017021103677&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 29 set. 2019.

SMITH, A. **A Riqueza das Nações**: investigação sobre sua natureza e suas causas. Trad. Luiz João Baraúna. São Paulo: Nova Cultural, 1996.

SOUZA, D. B. **Reconstruindo Cajueiro Seco**: arquitetura, política social e cultura popular em Pernambuco (1960-64). São Paulo: Annablume, 2010.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

WCED. **Our Common Future**. Oxford: Oxford University Press, 1987.

WEIMER, G. **Arquitetura popular brasileira**. São Paulo: Martins Fontes, 2005.