

DEMETRE ANASTASSAKIS

Pensamentos sobre Arquitetura e Urbanismo
e Habitação Social no Brasil



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil



DEMETRE ANASTASSAKIS

Pensamentos sobre Arquitetura e Urbanismo
e Habitação Social no Brasil

COPYRIGHT © 2019 POR CONSELHO
DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL

DEMETRE ANASTASSAKIS

Pensamentos sobre Arquitetura e Urbanismo
e Habitação Social no Brasil

EDIÇÃO E REDAÇÃO

Leonardo Echeverria

CAPA

Arte baseada na Arquitetura das Moradas da Saúde, no Rio de Janeiro (RJ). Projeto de Demetre Anastassakis.

2ª CAPA

Habitação social na comunidade Cidade de Deus, no Rio de Janeiro (RJ). Projeto de Demetre Anastassakis.

3ª CAPA

Em primeiro plano, o Complexo da Maré; em segundo, à esquerda, conjunto Bento Ribeiro Dantas (RJ), Projeto de Demetre Anastassakis.

CONTRACAPA

Arte baseada na Arquitetura das Moradas da Saúde, no Rio de Janeiro (RJ). Projeto de Demetre Anastassakis.

PUBLICAÇÃO

Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil (CAU/BR)

Setor Comercial Sul (SCS),

Quadra 02, Bloco "C",

Ed. Serra Dourada, Salas 401/409

Asa Sul – CEP: 70.300-902, Brasília/DF

(61) 3204-9500

atendimento@caubr.gov.br

www.caubr.gov.br

SUMÁRIO

Apresentação	05
Quem foi Demetre Anastassakis?	07
01. Arquitetura como medicina	11
02. Arquitetura e empreendedorismo	12
03. Como financiar empreendimentos de habitação social	14
04. Edifício Copan como modelo de habitação	16
05. Habitação social para recuperar centros antigos	17
06. Urbanização de favelas	18
Uma história de admiração e amor <i>(por Claudia Pires)</i>	20



UIA
2020

World Congress
Architects

**DEMETRE
ANASTASSAKIS**

APRESENTAÇÃO

*Luciano Guimarães**

Nós, arquitetos e urbanistas brasileiros, perdemos uma de nossas grandes referências contemporâneas no dia 27 de julho de 2019. Demetre Anastassakis despertava nossa admiração com sua prática e também com seu discurso no campo da Arquitetura e Urbanismo.

Sempre criativo, inovador e empreendedor, projetou e dirigiu cerca de 15.000 unidades habitacionais construídas, algumas referências internacionais, como as intervenções na Cidade de Deus, no Complexo da Maré e na Zona Portuária do Rio de Janeiro, onde escolheu morar. Participava com frequência dos debates promovidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), instituição que ajudou a construir, e pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), entidade da qual foi presidente e membro vitalício do Conselho Superior.

Nascido em Atenas, na Grécia, veio para o Brasil aos oito anos de idade. Formou-se pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e fundou seu escritório próprio. Liderou um coletivo de arquitetos e urbanistas, o Co.Opera.Ativa. Participou de inúmeros concursos e foi um dos criadores do bloco cerâmico estrutural, espécie de tijolo que substitui o cimento e fácil montar – ideal para mutirões de construção.

Como presidente do IAB-RJ, ajudou a elaborar com o secretário municipal de Urbanismo, o arquiteto Luiz Paulo Conde, o Programa Favela-Bairro, que completa agora 25 anos desde seu início. Também promoveu os Concursos do Rio-Cidade.

Conheci-o ainda no início da década de 1990, já tendo dele uma excelente imagem por seus projetos de habitação popular e por sua atuação no IAB-RJ. Em 1994, quando o Ceará assumiu a direção nacional do IAB, tendo como presidente o arquiteto Romeu Duarte, nos aproximamos

* Luciano Guimarães é presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR)

mais ainda. Destaco, como lembrança da época, o trabalho que desempenhou com brilhantismo quando foi designado como chefe da representação brasileira na reunião do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), em Istambul, na Turquia.

Sua morte tirou de nós uma força criadora que insistia, mesmo com todas as dificuldades apresentadas pelo cenário nacional, em abrir novos caminhos para a nossa profissão. Deixou em muitos de seus colegas um profundo sentimento de vazio.

Este pequeno livro que está em suas mãos busca trazer à luz alguns pensamentos que Demetre tinha sobre a profissão, a economia e o Brasil, principalmente no que refere à Habitação de Interesse Social – sua área de especialidade.

São trechos de palestras do arquiteto e urbanista Demetre Anastassakis proferidas na II Conferência Nacional de Arquitetura e Urbanismo, promovida pelo CAU/BR em 2017, e no Seminário Nacional de Política Urbana, promovido em parceria pelo CAU/BR, IAB-SP e CAU/SP, em 2018.

Suas palavras refletem a missão que foi adotada pelo CAU em seu planejamento estratégico: Arquitetura e Urbanismo para Todos. Nestes pequenos textos, vemos um profissional empreendedor preocupado em servir à sociedade da maneira mais ampla e justa possível.

Lutava contra o modelo de cidade que cria máquinas de exclusão, tirando a população mais pobre das áreas urbanizadas e criando periferias sem a infraestrutura necessária.

Acreditava que por meio da Arquitetura é possível transformar as cidades, enfrentar a desigualdade e trazer dignidade para a população. Toda a sua carreira refletia a luta pela inclusão social.

O lançamento desta publicação no 21º. Congresso Brasileiro de Arquitetos, em Porto Alegre, às vésperas do 27º. Congresso Mundial de Arquitetos (UIA2020RIO), abre caminho para uma merecida revisita e debate da obra de grande impacto social de Demetre Anastassakis.

Outubro de 2019

QUEM FOI DEMETRE ANASTASSAKIS?

Demetre Basile Anastassakis, nascido em Atenas, em 23/04/1946 e residente no Rio de Janeiro desde 1956, tornou-se arquiteto e urbanista na Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) em 1973. Cursou pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional (créditos concluídos para mestrado) na COPPE /UFRJ em 1975 e fez os cursos de Ecologia Básica e Dinâmica Ambiental (Coordenação dos Programas de Pós-Graduação em Ecologia da UFRJ, 1973) e de Administração de Regiões Metropolitanas (IBAM, Rio de Janeiro, 1977).

Projetou e dirigiu cerca de 15.000 unidades habitacionais construídas, entre eles:

- Novos Alagados (Rio de Janeiro);
- Centro Histórico de Salvador (PAR-BID Monumenta);
- Cidade de Deus (Rio de Janeiro);
- Bento Ribeiro Dantas (Rio de Janeiro);
- Barro Vermelho (Rio de Janeiro);
- Complexo da Maré (Rio de Janeiro);
- Retrofit Asdrúbal do Nascimento (SP);
- Moradas da Saúde no Porto do Rio de Janeiro;
- PAR Jacutinga (Mesquita-RJ);

Executou vários projetos de Urbanização de Favelas, dentre eles, Urbanização da Vila Nova Peinha (SP), pela Urbanacón. Participou de execução de projetos no Favela-Bairro, Rio Cidades e atuou como consultor do Morar Carioca IAB.

Participou da formulação da “Dinâmica Urbana do Centro Histórico de Salvador” para UNESCO/CONDER e das “Oportunidades Habitacionais da Primeira região Administrativa (Porto)”, pela IPLANRio.

Executou vários Planos Diretores na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, no âmbito do programa Habitar Brasil BID. Executou projetos no Programa Minha Casa Minha Vida sendo o Residencial Mangueiras e Valverde, exemplos deste trabalho. Atuou na elaboração dos estudos urbanísticos e no Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Avenida Maanaim, em Coronel Fabriciano (MG).

Proferiu palestras e conferências no Brasil e no exterior, principalmente sobre habitação popular, e com grande frequência nos Encontros Regionais, Nacionais e Latino-Americanos de estudantes de arquitetura e nas Conferências das Cidades de diversos municípios e estados. Atuou também com Assessoria Técnica para Movimentos Organizados de Luta pela Moradia.

Cargos:

- Foi presidente do IAB/RJ, sendo também idealizador e organizador do Concurso Favela-Bairro;
- Foi presidente nacional do IAB (2004-2006) e é membro vitalício do Conselho Superior do IAB;
- Foi Vice Diretor de Arquitetura do SINAENCO;
- Foi membro do Conselho Nacional das Cidades;
- Foi presidente da Cooperativa de Profissionais do Habitat do RJ;
- Foi professor da Universidade Santa Úrsula, no Rio de Janeiro;

- Foi professor-pesquisador visitante da Universidade Federal de Juiz de Fora.

Ocupou diversos cargos públicos estaduais e municipais:

Nos municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro:

- Foi Secretário Extraordinário de Habitação e Desenvolvimento Urbano e Diretor de Urbanismo de São João de Meriti;
- Foi Diretor de Operações da CODENI, Companhia de Desenvolvimento de Nova Iguaçu;
- Foi Diretor de Coordenação Geral da Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral de Nova Iguaçu;
- Foi Diretor de Urbanismo da Prefeitura de Nova Iguaçu e Assessor Técnico da CEPLAM Central de Pesquisas e Planejamento Municipal da Prefeitura de Nova Iguaçu;
- Foi Diretor da Assessoria de Planejamento Físico do Fundo Municipal de Educação e Cultura da Prefeitura de Nova Iguaçu (AsPlanF|FUMEC).

No Governo do Estado do Rio de Janeiro:

- Foi Assessor do Vice-Governador, Governo Moreira Franco;
- Foi Diretor-Geral de Projetos e Assentamentos da Secretaria de Assuntos Fundiários e Assentamentos Humanos, Governo Moreira Franco;
- Foi Assessor do Secretário de Estado de Agricultura, Governo Brizola;
- Foi Assessor do Secretário para assuntos de

articulação com municípios, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Metropolitano, no Governo Brizola;

- Foi Responsável pelo Escritório em São João de Meriti da FUNDREM/SECDREM Fundação para o Desenvolvimento Metropolitano do Rio de Janeiro, Governo Brizola;

Foi Superintendente da Subsecretaria de Projetos de Urbanismo Regional e Metropolitano, da Secretaria de Obras do Estado do Rio, na elaboração e na coordenação e a intervenção nas grandes favelas do Rio, em parceria dos Governos Federal e Estadual, no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) na Urbanização de Assentamentos Precários de Grandes Favelas e projetos de Urbanismo Metropolitano, no Governo Cabral.

Premiações:

- Foi premiado diversas vezes pelo IAB, vencedor de vários concursos, entre eles o Concurso de Projetos para o Mutirão Jardim São Francisco (1989), zona leste de São Paulo;
- Foi finalista no Concurso Reurbanização Bairro do Bexiga;
- Indicado para representar o Brasil na Bienal de Veneza com Projeto de Novos Alagados;
- Foi indicado pelo IAB ao Prêmio do Habitat da Federação Panamericana de Arquitetos em 2009.

O PENSAMENTO DE DEMETRE ANASTASSASKIS

01. ARQUITETURA COMO MEDICINA

No meu entendimento, o ato projetual é igual ato médico. Não é iniciativa do dono da casa, que vai buscar alguém para ajudá-lo a consertar uma torneira. Não é isso. O ato médico, o ato projetual, é nosso. A arquiteta Maria Elisa Baptista¹ diz uma frase que vai ficar na história da Arquitetura: “o cimento é remédio tarja preta”.

Como é que remédio tarja preta é dado sem receita? Nós temos que separar – e a universidade tem que nos ajudar nisso – o povo usuário e o individual. O usuário coletivo sabe o que quer, nós sabemos como resolver. É indelegável isso. Não tem conversa fiada de fazer disso um ato de caridade, chamar estudante, nada disso.

No Rio de Janeiro foi feito um programa de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social que foi um programa de aperfeiçoamento profissional. Era em essência uma coisa muito inteligente, porque era como uma residência médica, usando profissionais formados, com responsabilidade civil e criminal para enfrentar o ato médico de projetar. Não era “eu vou te ajudar a tirar rachadura”.

Foi tão bom que houve casos em que as pessoas beneficiadas mudaram todo o escopo do que seria feito inicialmente. No início elas tinham um dinheirinho muito pequeno de financiamento vindo da Comunidade Europeia, mas na maioria dos casos as pessoas se motivaram, se viraram e botaram o dinheiro. Não teve dinheiro de Caixa Econômica, não teve dinheiro do governo, e funcionou.

¹ Maria Elisa Baptista, professora da PUC Minas e ex-conselheira do CAU/BR (2015-2017)

02. ARQUITETURA E EMPREENDEDORISMO

Nenhuma das empresas que nos encomendou projetos de Habitação Social sabia encomendar alguma coisa, incluindo a Gafisa S.A.², que era até pouco tempo atrás a maior construtora do Brasil. As empresas não sabem o que encomendar, não sabem o escopo da Habitação Social. Em todos os projetos que fizemos, fomos nós quem definimos o escopo para o cliente.

Estamos, eu e minha companheira Cláudia Pires³, fazendo uma tentativa maluca – que em alguns casos dá certo – de fazer incorporação sempre com empreendimentos econômicos para os mais pobres, e em muitos casos com os movimentos sociais.

Ou seja, a gente pega verba do programa Minha Casa Minha Vida Entidades, começa a fazer um empreendimento, implanta o primeiro bloco, as primeiras habitações, e daí tenta vender pros primos daquelas pessoas que são do movimento e que podem pagar os R\$ 100.000 reais da unidade habitacional.

Eu fabrico meu escopo, a iniciativa é minha. Nós estamos incorporando: recebemos ou caçamos os terrenos, fazemos contratos draconianos com o dono do terreno, como possível, e em 90% dos casos são coisas que se pode fazer no mercado de habitação popular ou econômica. A partir daí fazemos pesquisa de mercado: começamos com movimento popular, buscamos fazer coisas olhando para a cara do nosso cliente, buscando empreendimento imobiliário que vai durar dez anos.

² Empresa construtora brasileira com sede em São Paulo, foi considerada em 2012 a maior construtora do Brasil pelo ranking Informações Técnicas da Construção (INTEC). Em 1999, fez em parceria com o escritório de Demetre Anastassakis seu primeiro projeto de habitação popular no Rio de Janeiro.

³ Cláudia Pires, arquiteta e urbanista, foi presidente do IAB-MG (2005-2011) e conselheira do CAU/BR (2012-2014). Atualmente leciona no Centro Universitário Newton Paiva, coordena a empresa Planos Urbanos e é comentarista de urbanismo na rádio CBN Belo Horizonte.

Mas nós fabricamos o nosso cliente. Nós orientamos os clientes e estamos juntos, comprometidos, em pedir dinheiro no Minha Casa Minha Vida Entidades ou no Faixa 1,5. Já que existe funding garantido no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), nós estamos fabricando...

Não estou esperando a MRV Engenharia⁴ me encomendar um projeto que ela não vai encomendar. E mais: nós lutamos a luta de classes todo dia na relação com as construtoras, e estamos dando as cartas. As construtoras estão construindo uma coisa concebida por nós. Elas não botaram um tostão no projeto, nós que definimos o projeto. “É este produto, com este preço e com esta remuneração para mim. Vai querer?”, dizemos. A maioria não quer o até por questão de orgulho. Mas fizemos o primeiro popular da Gafisa. Não é pouca coisa não, me desculpe.

Mas hoje eu já faço o que a Gafisa faz, porque ela faz pegando dinheiro de FGTS. Mais fazer isso eu também sei – e sei onde está a clientela que pode pagar prestações de R\$ 1.200, R\$ 1.400 por mês. Mas eu tenho que tomar a iniciativa.

As empresas que existem no Brasil de construção, graças ao marco regulatório brasileiro de financiamento, são prestadoras de serviço, que pegam dinheiro do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) ou da Caderneta de Poupança. Elas pegam em dinheiro, fazem o empreendimento e no final fecham as contas do empreendimento como se fosse uma empresa que fechou. Se você analisar no balanço de qualquer empresa construtora, é assim. A acumulação não chegou na construção civil brasileira. Fecha aquele empreendimento, fechou. Tem que começar do zero, e eles vivem reféns de investidores que não são do ramo.

4 Empresa construtora brasileira, considerada a maior construtora do Brasil em 2017 pelo ranking Informações Técnicas da Construção (INTEC).

03. COMO FINANCIAR EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

Então, vou falar de grana, de dinheiro. Nessa crise toda temos um funding (financiamento) permanente. O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) tem juro negativo porque foi criado na ditadura – ou seja, o trabalhador é mal remunerado no seu dinheiro e por isso pode emprestar dinheiro barato para habitação.

O que existe de FGTS são R\$ 350 bilhões⁵, isso depois de o governo distribuir dinheiro de quem tinha o FGTS inativo. Antes eram R\$ 400 bilhões. Mas todo ano entram R\$ 70 bilhões novos no Fundo de Garantia, que são contribuições novas e o retorno das prestações dos financiamentos que o FGTS faz, com juros de um e meio por cento, baixíssimos. Então nós poderíamos gastar – e esse seria um bom plano para o governo – R\$ 70 bilhões por ano sem dilapidar os R\$ 350 bilhões que lá estão, sendo corrigidos e emprestando dinheiro a juros, etc. Se eu fizesse, com R\$ 70 bilhões, habitações de R\$ 100.000 cada, eu poderia fazer 700.000 habitações populares por ano. Nós temos não temos um pacto industrial de iniciativa, de capitalismo das entidades, de todo mundo suficientemente organizado para produzir nem 60.000 unidades por ano. Isso é uma vergonha para nós.

O Estado não vai empreender. O Estado não toma iniciativa. O Estado que seja, ou mais organizado ou mais progressista ou mais fascista ou o mais democrático, o que ele vai fazer é apenas criar as condições para o empreendedorismo. Quem tem que tomar a iniciativa são os seres humanos.

⁵ Números referentes a outubro de 2017.

Por exemplo, o prédio do IBGE no Rio de Janeiro, que está abandonado⁶. Só vai existir alguma coisa lá para atender à questão da moradia, por exemplo, se uma entidade de moradia que está cadastrada no Minha Casa Minha Vida se interessar, descobrir quem é o proprietário, ou se pertence ao Patrimônio da União, e tentar fazer um projeto dentro do programa Minha Casa Minha Vida Entidades ou na Faixa 1,5, para poder viabilizar.

A grande vantagem que se tem na habitação social é de que existe financiamento permanente do FGTS. Ou seja, 14 ou 10 pessoas, arquitetos louros que sejam, que gostam de jogar bola juntos, podem se juntar e fazer um prédio por sua própria iniciativa sem esperar governo nenhum. O governo só cria condições de ter financiamento.

Essas condições no caso habitacional estão postas. Tem dinheiro, tem R\$ 350 bilhões no FGTS. E a gente não pega. Os movimentos sociais no Brasil estão mais acostumados a reclamar do que tomar a iniciativa. E nós arquitetos, uma grande parte que estava na academia, estamos mais acostumados a reclamar do grande agregado do que tomar a iniciativa de fazer o pedacinho possível.

Esses pedacinhos possíveis, pode ser que juntando todos eles tenhamos programas habitacionais. Mas eu só vou poder propor programas se tivermos iniciativas exitosas, de forma a comprovar que o modelo dá certo.

⁶ O antigo prédio do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no Rio de Janeiro foi implodido pela Prefeitura em maio de 2018. O imóvel apresentava problemas estruturais, com risco de incêndio, e servia de moradia para centenas de famílias sem-teto desde o final da década de 1990. Três condomínios populares, com um total de 700 apartamentos, serão construídos até 2020 no local, por meio de um contrato assinado entre a Prefeitura e a Caixa, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida.

04. EDIFÍCIO COPAN COMO MODELO DE HABITAÇÃO

O Edifício Copan, em São Paulo é o melhor projeto de habitação popular que eu conheço. Eu moraria nele. Fiz o trabalho de pegar dados de construção dele na tese de doutorado de Nabil Bonduki – dados como volume de concreto, etc – e vi como viabilizar isso dentro do Minha Casa Minha Vida. Se tiver alguém que queira construir um Copan dentro do Minha Casa Minha Vida, a verba dá, a verba disponibilizada para a Faixa 1,5 do programa. Dá pra fazer um Edifício Copan com o dinheiro do Minha Casa Minha Vida, só não se faz porque não se quer.

Sabe qual é o segundo transporte de massa mais efetivo que temos, se queremos uma cidade mais compacta? O elevador. Vocês querem transporte de massa mais eficiente que os trinta elevadores do Copan?

Nós temos um modelo de cidade, que Oscar Niemeyer fez em 1950, onde você chega de metrô, cai na Estação República – não tem vaga para automóvel, nem tem sentido você estacionar automóvel nesse lugar, em que o metro quadrado é caríssimo –, você desce, faz suas compras no armazém e sobe de elevador.

Esse elevador é público, no entanto a manutenção não é estatal. E “ai” do síndico do Copan se o elevador parar.

E quem ajuda a pagar o custeio dos elevadores do Copan? Os comerciantes que acham bom ter uma loja ali e pagam um condomínio mais caro.

05. HABITAÇÃO SOCIAL PARA RECUPERAR CENTROS ANTIGOS

Vamos falar de áreas centrais, em vários lugares, como em São Paulo, áreas não tão antigas como o Bixiga; no Rio de Janeiro, a região do Porto onde eu moro; em Salvador, o Centro Histórico... O que essas áreas centrais têm em comum? Elas valem, pela decadência em que se encontram, menos do que um terreno num bairro viçoso para o mercado imobiliário.

Portanto, essas áreas centrais nas grandes cidades têm o que chamamos na Economia de “mais valia negativa”. No caso do Porto do Rio de Janeiro, isso era você trazer pessoas mais pobres para morar, já que temos terrenos muito baratos onde a classe média não quer morar porque está decadente. Você compra terrenos baratos – como onde eu moro na Saúde⁷ – e atrai moradores mais pobres. Daí o pobre atrai o botequim, a venda de ovo, salão de cabelereiro, sapateiro, etc. Aí a classe média se assanha e vai também, até alguns ricos excêntricos vão querer morar lá. E habitamos o lugar.

Temos que explorar os buracos da economia onde se cria a mais valia negativa para subsidiar o pobre. E o pobre dá vida ao lugar, e vamos em frente.

Tem alguns segredos nisso. Primeiro, a não gentrificação. Todo mundo fala assim: se fizer um conjunto bonito – eu fui acusado de fazer conjunto bonito – a classe média vai comprar e vai expulsar seus moradores iniciais. Mas se você conseguir estudar para atender àquela demanda específica e fizer pra esses moradores mais pobres, eles querem. A classe média não quer, então não há gentrificação.

7 Moradas da Saúde, condomínio de habitações populares projetado por Demetre Anastassakis no final dos anos 1990 e localizado próximo ao Cais do Porto e com vista para a Baía da Guanabara. O conjunto possui 150 unidades, cada uma com dois dormitórios e área média construída de 54 metros quadrados.

Onde eu moro, no Moradas da Saúde, tem 150 apartamentos. Não se vendeu nem 10% disso depois da inauguração, porque as pessoas não querem sair. Então, se eu conseguir – e aí está o segredo do arquiteto – fazer com que o valor de uso ganhe do valor de troca, eu estou fazendo um bom negócio.

06. URBANIZAÇÃO DE FAVELAS

Nós, arquitetos brasileiros, somos pioneiros no mundo de fazer urbanização de grandes favelas. Passamos pelo Favela-Bairro⁸, tivemos o Morar Carioca⁹, outros programas em São Paulo, Belo Horizonte e Salvador, e tivemos o PAC Urbanização de Favelas¹⁰... Parece que esquecemos tudo isso. Nenhuma pauta dos presidentes, com todo respeito aos candidatos, está falando de urbanização de favelas. Isso é de chorar, logo no Brasil.

Na urbanização de favelas, temos duas questões. Uma questão é construir cidade onde já mora gente. Aquelas pessoas da favela construíram suas casas com esforço e suor, mas o Estado e a sociedade com um todo lhes devem a cidade que não existe por baixo das casas. Essa é uma dívida social da cidade, portanto isso é investimento de orçamento público.

8 O Programa de Urbanização de Assentamentos Populares do Rio de Janeiro (PROAP), popularmente conhecido como Favela-Bairro, foi um programa de urbanização gerido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, com o objetivo de implantar infraestrutura urbana, serviços, equipamentos públicos e políticas sociais em comunidades da cidade do Rio de Janeiro. Idealizado pelo arquiteto Luiz Paulo Conde, então prefeito do Rio, teve início em 1995, contando com investimentos tanto do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) quanto da Prefeitura. É considerado pelo BID como um projeto-modelo de políticas públicas no combate à pobreza e à miséria.

9 Programa da Prefeitura do Rio de Janeiro realizado em parceria com o Ministério das Cidades. Criado em 2009, sucedeu o programa Favela-Bairro.

10 Parte do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), é uma iniciativa do governo federal que investiu, na sua primeira etapa (2007-2010), R\$ 20,8 bilhões para a urbanização de 3.113 assentamentos precários em todo o país.

Mas a melhoria habitacional pode fazer incorporações populares novas dentro da favela para adensar em algum lugar e desadensar em outro, como em áreas de risco. As pessoas já não pagam aluguel? Por que não podem pagar uma prestação mais baixa que o aluguel?

E a outra questão: por que não fazemos planejamento educacional, que é a forma coletiva de fazer assistência técnica, em uma favela? Ou seja, a associação se organiza e faz ela mesma as obras. No Rio de Janeiro isso foi feito.

Quando se fez o túnel Catumbi-Laranjeiras, o Santa Bárbara, a obra ia passar por um lugar que ia destruir metade de alguns bairros lá. O que aconteceu? Os moradores contrataram uma assessoria técnica, chefiada pelo arquiteto Carlos Nelson Ferreira dos Santos, e foram ajudados pela Igreja Católica, para fazer um “contraprojeto” e poder mudar o plano original. O túnel está lá, mas não destruíram a cidade tanto assim. Conseguiram conciliar isso através do desenho arquitetônico.

UMA HISTÓRIA DE ADMIRAÇÃO E AMOR

*Por Claudia Pires**

Demetre Anastassakis: o primeiro contato que tive foi com o projeto. O Conjunto São Francisco, obra vencedora do concurso realizado para atendimento da habitação popular em São Paulo, foi o início de uma história de admiração e amor. Ali estavam reunidos elementos de um exercício profissional de décadas dedicadas a defender o Direito à Arquitetura. Esse mantra esteve impregnando centenas, milhares de propostas para a habitação, para o planejamento de cidades e para a produção de metrópoles, com estreita articulação entre teses traduzidas em projeto, bem como a concretude de obras construídas pelo arquiteto no decorrer de sua trajetória profissional.

Dos primeiros contatos, da admiração para o amor, foi rápido, apesar do interstício de incríveis 15 anos entre o contato com a obra e o encontro com o homem. Demetre Anastassakis foi autor de uma proposta de Arquitetura onde a inclusão era a palavra de ordem corriqueira, exercício cotidiano, expressivo na forma e no efeito de projeto e obra que me cativou, deixou legado e, sobretudo, fez bem às pessoas. Demetre exerceu na vida profissional – no decorrer dos últimos anos fui testemunha – um profundo engajamento no desafio de produção de moradia e cidade como instrumento de promoção de um Direito do qual sua Arquitetura era exemplo concreto de estratégia para redução da extrema desigualdade que assola o nosso país.

* Claudia Pires, arquiteta e urbanista, foi presidente do IAB-MG (2005-2011) e conselheira do CAU/BR (2012-2014). Atualmente leciona no Centro Universitário Newton Paiva, coordena a empresa Planos Urbanos e é comentarista de urbanismo na rádio CBN Belo Horizonte. Foi companheira e parceira de Demetre Anastassakis.

Foi o Grego mais brasileiro que tivemos notícia de habitar estas terras, sempre preocupado em disputar espaços de diálogo e exercer a construção de conhecimento e a defesa do projeto como elemento estruturador de uma ideia de país. Tive oportunidade de contribuir para a construção de alguns desses “debates espaciais” que produziram teses que permeiam o projeto elaborado, aprendendo sempre com um Mestre.

Não consigo expressar em palavras o que a perda deste homem significa para nossa gente, para a Arquitetura e Urbanismo, para as cidades (em especial as da Baixada Fluminense, onde Nova Iguaçu e Madureira eram centro de tudo), para as instituições (com especial destaque para o IAB e o CAU), para os movimentos sociais do Direito à Cidade, para estudantes e para os colegas profissionais – que Demetre incentivava com incontáveis palestras, a aprender e empreender com otimismo, sempre em defesa da profissão como exercício político para um projeto da Nação e a soberania do seu povo. Em especial, não consigo verbalizar sua falta para mim, os amigos e familiares, cativos da sua admiração e do seu amor. Amor por tudo e por todos. Por isso a riqueza do que produziu e a força impressa em uma Arquitetura que dispensa adjetivos. Quero crer que nos encontraremos um dia. Quero ter a oportunidade de ser portadora da boa nova de que seu esforço fez a diferença e que seu legado é palavra e ação, traduzida na sua e na *práxis* das gerações futuras.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR)

CONSELHO DIRETOR (2019)

Presidente

Antonio Luciano de Lima Guimarães (CE)

1ª Vice-Presidente | Coordenadora da Comissão de Exercício Profissional

Maria Eliana Jubé Ribeiro

2ª Vice-Presidente | Coordenador da Comissão de Planejamento e Finanças

Wilson Fernando de Andrade (MT)

Coordenadora da Comissão de Ensino e Formação

Andrea Lucia Vilella Arruda (IES)

Coordenador da Comissão Ordinária de Organização e Administração (COA)

José Antônio Assis de Godoy (MG)

Coordenador da Comissão Ordinária de Ética e Disciplina (CED)

Nikson Dias de Oliveira (RR)

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR) (2018–2020)

UF TITULARES

AC	Josélia da Silva Alves
AL	Josemêe Gomes de Lima
AM	Claudemir Jose Andrade
AP	Humberto Mauro Andrade Cruz
BA	Guivaldo D'Alexandria Baptista
CE	Antonio Luciano de Lima Guimarães
DF	Raul Wanderley Gradim
ES	Eduardo Pasquinelli Rocio
GO	Maria Eliana Jubé Ribeiro
MA	Emerson do Nascimento Fraga
MG	José Antônio Assis de Godoy
MS	Oswaldo Abrão de Souza
MT	Wilson Fernando Vargas de Andrade
PA	Juliano Pamplona Ximenes Ponte
PB	Hélio Cavalcanti da Costa Lima
PE	Roberto Salomão do Amaral e Melo
PI	José Gerardo da Fonseca Soares
PR	Jeferson Dantas Navolar
RJ	Carlos Fernando de Souza Leão Andrade
RN	Patrícia Silva Luz de Macedo
RO	Roseana de Almeida Vasconcelos
RR	Nikson Dias de Oliveira
RS	Ednezer Rodrigues Flores
SC	Ricardo Martins da Fonseca
SE	Fernando Marcio de Oliveira
SP	Nadia Somekh
TO	Matozalém Sousa Santana

SUPLENTES

Alfredo Renato Pena Brana
Tania Maria Marinho de Gusmão
Werner Deimling Albuquerque
Leonardo de Jesus Santos Beltrão
Henrique Alves da Silva
Luis Fernando Zeferino
Edezio Caldeira Filho
Marcia Guerrante Tavares
Lourival Jose Coelho Neto
Eduardo Fajardo Soares
Fabio Luis da Silva
Luciano Narezi de Brito
Alice da Silva Rodrigues Rosas
Cristina Evelise Vieira Alexandre
Diego Lins Novaes Ferraz
Fabricio Escórcio Benevides
Milton Carlos Zanelatto Gonçalves
Washington Menezes Fajardo
José Jefferson de Sousa
Tiago Roberto Gadelha
Giovani Bonetti
José Queiroz da Costa Filho
Helena Aparecida Ayoub Silva
Carlos Eduardo Cavalheiro Gonçalves

INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR

Andrea Lucia Vilella Arruda

CONSELHOS DE ARQUITETURA E URBANISMO DAS UNIDADES DA FEDERAÇÃO (CAU/UF) (2018–2020)

UF PRESIDENTES

AC	Verônica Vasconcelos de Castro
AL	Heitor Antonio Maia da Silva Soares
AM	Jean Faria dos Santos
AP	César Augusto Batista Balieiro
BA	Gilcinéa Barbosa da Conceição
CE	Napoleão Ferreira da Silva Neto
DF	Daniel Mangabeira da Vinha
ES	Liane Becacici Gozze Destefani
GO	Arnaldo Mascarenhas Braga
MA	Marcelo Machado Rodrigues
MG	Danilo Silva Batista
MS	Luis Eduardo Costa
MT	André Nör
PA	José Akel Fares Filho
PB	Ricardo Victor de Mendonça Vidal
PE	Rafael Amaral Tenório de Albuquerque
PI	Wellington Carvalho Camarço
PR	Margareth Ziolla Menezes
RJ	Jeferson Roselo Mota Salazar
RN	Luciano Luiz Paiva de Barros
RO	Ana Cristina Lima Barreiros da Silva
RR	Jorge Romano Netto
RS	Tiago Holzmann da Silva
SC	Daniela Pareja Garcia Sarmento
SE	Ana Maria de Souza Martins Farias
SP	José Roberto Geraldine Junior
TO	Silenio Martins Camargo

VICE-PRESIDENTES

Emerson Deângelis Simplício
Gianna Melo Barbirato
Meglen Cristina Valau da Silva
Alberio Pantoja Marques
Neilton Dórea Rodrigues de Oliveira
Rebeca Gaspar Maia
Mônica Andrea Blanco
Carolina Gumieri Pereira de Assis
Frederico André Rabelo
Carla de Azevedo Veras
Paulo Henrique Silva de Souza
Fabiano Costa
Carlos Lucas Mali
João Antônio Silva Neto
Vanessa Bressan Koehler
Filomena Mata Vianna Longo
Washington Dionísio Sobrinho
Modesto Cavalcanti de Albuquerque Neto
Tomás de Albuquerque Lapa
Edmo Campos Bezerra
Luiz Eduardo Bini Gomes da Silva
Maria Isabel de Vasconcelos Porto Tostes
Edivaldo Souza Cabral
Nadir Moreira da Silva
Lucas Teixeira Franco
André Felipe Moura Alves
Adson Jenner de Araújo Moreira
Rodrigo Edson Castro Ávila
Rui Mineiro
Everson Martins
Marcelo Augusto Costa Maciel
Valdir Bergamini
Luis Hildebrando Ferreira Paz



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil



Este livro reúne trechos de palestras do arquiteto e urbanista Demetre Anastassakis proferidas na II Conferência Nacional de Arquitetura e Urbanismo (2017) e no Seminário Nacional de Política Urbana (2018).

Demetre Anastassakis foi referência no campo da Habitação Social no Brasil, tendo projetado e dirigido cerca de 15.000 unidades habitacionais, entre elas: Novos Alagados, Cidade de Deus e Complexo da Maré, no Rio de Janeiro, e no Centro Histórico de Salvador. Participou de execução de projetos no Favela-Bairro, Rio Cidades e atuou como consultor do Morar Carioca IAB.

**É uma homenagem do CAU/BR
a esse grande arquiteto e urbanista.**



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil