

O MODERNO **JÁ** PASSADO | O PASSADO **NO** MODERNO
reciclagem , requalificação , rearquitectura

anais do 7º seminário do_co_mo_mo_brasil

porto alegre, 22 a 24 de outubro de 2007

Considerações sobre o debate dos conjuntos residências modernos e as questões de conservação e reabilitação.

Sálua Kairuz Manoel

Arquiteta e Urbanista; Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo pela EES-USP; Pesquisadora do Grupo de Pesquisa e Assessoramento em Habitação e Urbanismo. – EESC-USP.

Av. Prof. Vespasiano Veiga, 876. Araraquara, SP. Tel: (16) 3336 8460. E-mail: skairuz@hotmail.com

Considerações sobre o debate dos conjuntos residências modernos e as questões de conservação e reabilitação.

O presente trabalho tem como finalidade apresentar as discussões correntes sobre os conjuntos habitacionais modernos e as questões enfrentadas atualmente pelo poder público e pela iniciativa privada para a reabilitação e conservação de áreas residenciais.

As experiências mais conhecidas e difundidas no Brasil sobre áreas habitacionais dizem respeito principalmente à recuperação e requalificação de áreas centrais, como é o caso, entre outros, do Corredor Cultural no Rio de Janeiro, do Pelourinho em Salvador, ou do projeto Viva o Centro, em São Paulo. Outro exemplo emblemático de preservação de grandes áreas residências é o caso do Plano Piloto de Brasília, considerada como Patrimônio Cultural da Humanidade, que se destaca da discussão proposta neste trabalho por se tratar de uma cidade inteira preservada que desde sua concepção é acompanhada de uma legislação rígida que tem por intuito engessar qualquer modificação nos projetos das “superquadras” e edificações previstas.

Pouco se tem estudado sobre a produção habitacional de caráter modernista promovida pelo poder público no Brasil, portanto, pouco se tem discutido sobre formas de conservação desses sítios, que um dia constituíram as periferias de grandes centros urbanos e hoje, em sua grande maioria, fazem parte da malha urbana consolidada.

O mapeamento e sistematização da documentação referente aos conjuntos habitacionais promovidos pelo poder público coletada pela pesquisa “Habitação Econômica e Arquitetura Moderna no Brasil (1930-1964)” coordenada pelo Prof. Dr. Nabil Bonduki, no que se refere à promoção pública da moradia econômica, é um importante documento revelador da abrangência e importância dessa produção em território nacional. As visitas aos conjuntos, contudo, também revelaram um caráter desolador das condições atuais desses sítios e principalmente as dificuldades de manutenção das áreas comuns por parte dos moradores atuais. Poucas experiências foram encontradas no sentido de se recuperar e conservar características originais desses grandes conjuntos, como é o caso da Vila IAPI de Porto Alegre, objeto de um minucioso estudo coordenado pelo escritório de arquitetura Carlos Maximiliano Fayet, “Vila do IAPI: Patrimônio Cultural da Cidade”, que tem o intuito de dar subsídios para um projeto de lei municipal de preservação do sítio.

Em vista da escassez de discussão sobre o assunto no Brasil, a proposta desse trabalho é buscar na literatura internacional exemplos de enfrentamento dos problemas de preservação de sítios habitacionais modernos, que dêem subsídios para estudos de casos brasileiros. Alguns exemplos dessa tentativa são os trabalhos de investigação dos *Quartieri* produzidos pelo INA-Casa na Itália, e os módulos de unidades de vizinhança na Holanda e em países em desenvolvimento, pesquisada pelo projeto temático *The New Town*, em *Rotterdam*, entre outros.

Embora a discussão em torno da preservação e reabilitação de áreas residências envolva características peculiares a cada sítio, e a produção brasileira tenha um caráter bastante heterogêneo, com influências dos princípios do CIAM, da arquitetura e urbanismo de *Le Corbusier*, do movimento Cidade Jardim e mesmo do urbanismo formal, as metodologias de análise e as políticas propostas para outras realidades podem, sem

prejuízo, servirem de norte para o desenvolvimento de estudos e propostas pertinentes a nossa realidade, assim como os próprios princípios de arquitetura moderna o foram em outro momento de nossa história.

Neste sentido, o presente trabalho pretende apresentar essa discussão sobre a seleção e preservação de sítios históricos modernos residenciais num âmbito mais generalista, sem perder de vista nossa realidade política e econômica e as expectativas e necessidades para a cidade brasileira do século XXI.

Palavras-chave: arquitetura moderna, conjuntos habitacionais, preservação de sítios residências.

Considerations about the debate of the modern housing and the conservation and rehabilitation subjects.

The present work has as purpose to present the current discussion about the modern housing and the subjects faced now by the Brazilian government and by the private initiative for the rehabilitation and conservation of residential areas.

The most known experiences in Brazil on residential areas concern, mainly, the recuperation and rehabilitation of central areas, like the *Corredor Cultural* in *Rio de Janeiro*, the *Pelourinho* in *Salvador*, or the project *Viva o Centro*, in *Sao Paulo*. Another emblematic example of preservation of huge residential areas is the *Plano Piloto* of *Brasília*, considered as Cultural Patrimony of the Humanity, that stands out of the discussion proposed in this work by treating of a whole preserved city that since its conception is accompanied by a rigid legislation that has for intention to prevent any modification in the projects of the *superquadras* and others predicted constructions.

Little have being studied about the residential production of modernist character promoted by the government in Brazil, therefore, little have been discussed on ways of conservation of those sites, that one day constituted the suburbs of great urban centers and today, in the majority, are part of the consolidated urban net.

The mapping and organization of the documentation regarding the housing promoted by the government collected by the research "Economical House and Modern Architecture in Brazil (1930-1964)" coordinated by Phd. Nabil Bonduki, in what it refers to the public promotion of the economical home, is an important document that shows the range and importance of that production in national territory. The visits to these residential areas, however, also revealed the decadent character of the current conditions of those sites and mainly the difficulties of maintenance of the common areas by the current residents. Few experiences were found where the main goals were to recover and to conserve originals characteristics of those great groups, like the case of the *Vila IAPI* of *Porto Alegre*, object of a meticulous study coordinated by Carlos Maximiliano Fayet's architecture office, "Vila do IAPI: Patrimônio Cultural da Cidade ", that has the intention of giving subsidies for a municipal bill for the preservation of the site.

As this subject is very little discussed in Brazil, the proposal of this paper is to look for in the international literature examples of the preservation problems of modern housing sites that could give subsidies for studies of Brazilian cases. Some examples of that attempt are the works of investigation of the *Quartieri*, produced by the *INA-Casa* in Italy, and the modules of neighborhood's unit in Holland and countries in development, researched by the thematic project *The New Town*, in Rotterdam, among others.

Although the discussion around the preservation and rehabilitation of residential areas involves peculiar characteristics in each site, and the Brazilian production has a quite heterogeneous character, with influences of the principles of CIAM, of the architecture and urbanization of Le Corbusier, of the movement Garden Cities and even of the formal urbanization, the methodological analysis and the politics proposed for other realities can be seen as a reference, without damage, for the development of studies and pertinent proposals for our reality, as the principles of modern architecture had being in another moment of our history.

In this way, the present work intends to present that discussion about the selection and preservation of modern historical residences sites in an ambit more generalist, in conjunction with our political and economical reality and the expectations and needs for the Brazilian cities of the XXI century.

Key-words: modern architecture, public housing, preservation of residential sites.

Considerações sobre o debate dos conjuntos residências modernos e as questões de conservação e reabilitação.

Habitação social no Brasil: política e produção

A produção habitacional social no Brasil no período pré BNH tem sido assunto de diversas investigações sobre a formação da política habitacional no país à partir dos anos 80. O principal foco de muitos estudos (Sorbelman 1978, Farah 1983 e 1985, Azevedo e Andrade 1980, GAP 1985, Melo 1987, 1991, 1992 e Varon 1988) recai sobre o esclarecimento do funcionamento dos órgãos pioneiros de habitação no país e a quantificação das suas realizações, além de ressaltarem a limitada expressão dessa produção e sua influência na formulação das diretrizes do Banco Nacional de Habitação, criado com o golpe de 1964, principalmente no que diz respeito à rejeição do modelo habitacional e clientelista associado a essas agências.

A atuação do estado na produção direta e no financiamento de habitação no o período populista tem sido analisada atualmente pela pesquisa temática coordenada pelo Prof. Dr. Nabil Bonduki, sobretudo à partir do livro *“Origens da Habitação Social no Brasil”* (Bonduki, 1998), através da atuação dos mais importantes órgãos, em particular os Institutos de Aposentadoria e Pensões e Fundação da Casa Popular, primeiros órgãos em nível federal que atuaram na habitação social, e do Departamento de Habitação Popular da Prefeitura do Distrito Federal (DHP), que embora fosse um órgão regional, desenvolveu a mais relevante ação, do ponto de vista da arquitetura, dentre as outras agências municipais e estaduais neste período (Liga Social Contra os Mocambos, CECAP, Fundação Leão XII, etc.). Para tanto, a pesquisa e seus vários desdobramentos têm identificado em que medida formulou-se nesse período uma política habitacional e qual foi sua contribuição para a montagem de um suposto Estado de Bem-Estar Social - no contexto de mudança das condições habitacionais dos setores de baixa renda (MANOEL, 2004; NASCIMENTO, 2004).

Além de traçar um quadro da intervenção pública no período, as pesquisas têm mostrado que a importância dessa ação foi maior do que se imagina, sobretudo no período de 1945 à 1954, e é preciso situá-la no contexto das transformações do setor habitacional, num quadro marcado por grave crise de moradia, pela atribuição ao Estado da responsabilidade pelo enfrentamento do problema habitacional e pela emergência de novos modelos de moradia, baseados no auto-empresendimento da casa própria.

Aprofundando a interpretação de Melo (1991), observa-se que no final do Estado Novo o país tinha condições de formular uma política habitacional consistente, não concretizada em função do predomínio de interesses econômicos ou corporativos, como o fortalecimento da estrutura dos IAP's nos governos seguintes. O fim do governo Vargas, em 1945, interrompeu um processo que se encaminhava para a criação de uma política habitacional moderna para o país, uma vez que

estavam presentes ou sinalizados os principais fatores, como: *recursos vultosos*, acumulados nos fundos dos IAP's; a *reestruturação dos IAP's*; a *criação de uma "superagência habitacional"* (Melo 1991), a Fundação da Casa Popular; a *capacitação técnica* comprovada pela qualidade dos projetos dos IAP's nos anos 40 e pelo conhecimento sobre a questão presente em várias corporações profissionais; o *reconhecimento pela sociedade da importância da questão*; a *vontade política do governo* expressa na disposição de Vargas de dar prioridade à questão. Mesmo que seu discurso pudesse ser mera retórica, Vargas, nos últimos meses de governo, passou a propor o uso dos fundos previdenciários para a construção de grandes conjuntos habitacionais.

A ineficiência da proposta de uma superagência com os recursos dos institutos, a qual poderia ter antecipado em duas décadas o BNH não significa, porém, que não tenham existido iniciativas importantes. Revela somente que as contradições do populismo impediram a implementação de dispositivos indispensáveis a um "*welfare-state*" no setor da habitação.

Ainda que tenha sido uma ação fragmentária, os Institutos de Aposentadoria e Pensão - IAP's e a Fundação da Casa Popular - FCP financiaram ou construíram mais de 140 mil unidades habitacionais em todo o país. No mesmo período, foram criados, ao que até agora foi possível resgatar, dezessete órgãos estaduais ou municipais encarregados de enfrentar o problema da moradia.

Bonduki (1998) buscou reconstituir as origens da habitação social no Brasil revelando a importância da produção habitacional realizada neste período, no âmbito de uma análise das transformações do processo de provisão habitacional no país, e uma primeira reflexão sobre esta produção realizada pelas instituições públicas, baseada ainda em um número restrito de conjuntos, embora de grande significado arquitetônico. Esta análise, que buscou mostrar a influência do movimento moderno na produção nacional e estabelecer um vínculo entre a questão habitacional e o modelo de desenvolvimento implantado no país no período, estabeleceu uma base sólida para a revisão da historiografia da arquitetura brasileira no que se refere aos vínculos entre arquitetura moderna e habitação social.

A pesquisa temática mencionada tem se debruçado sobre um abrangente levantamento de campo e na análise mais intensiva e aprofundada, considerando o conjunto desta produção, estabelecendo tipologias das soluções arquitetônicas e urbanísticas utilizadas pelas principais agências de habitação, objetivando verificar o papel desta produção na criação de uma tradição de enfrentamento da questão da habitação social no Brasil, que se consolidou principalmente na intervenção do BNH (BONDUKI, KOURY; MANOEL, 2003).

Os conjuntos habitacionais construídos apresentam grande diversidade de tipos e agenciamentos de unidades, como casas isoladas, geminadas, em fileira, sobrepostas, blocos e edifícios. Além dos diversos tipos, casas, blocos e prédios ou, para usar a terminologia empregada no 3º CIAM, baixas, médias e altas, podemos observar uma grande diversidade das características

arquitetônicas marcadas por preceitos da modernidade brasileira, casos clássicos de Pedregulho (DHP), Realengo (IAPI) e Paquetá (DHP); pela simplificação e estilização de tipos e soluções técnicas da arquitetura moderna, como Deodoro (FCP), IAPI's da região de Campinas e conjunto do Passo da Cavalhada (IAPB), em Porto Alegre; por soluções mistas de modernidade e regionalismo, como o Passo d'Areia (IAPI), em Porto Alegre e a Vila IAPI de Novo Hamburgo, e pelas soluções mais tradicionais de casas com varanda e quintal, empregadas na maioria dos conjuntos construídos em cidades médias e pequenas (FCP e IAP's).

A tabulação de uma amostra de mais 100 conjuntos habitacionais dos IAP's, FCP e DHP, revelou uma maior diversidade de tipos e agenciamentos espaciais nos anos de 1930 e 1940 (BONDUKI, 2000). Tratava-se de uma fase heróica em que foi desenvolvida uma verdadeira pesquisa de soluções arquitetônicas, urbanísticas e construtivas, tanto teoricamente¹ quanto na prática. O exemplo mais notável de realização dessas pesquisas é o conjunto de Realengo, de Carlos Frederico Ferreira, com 2.000 unidades e 21 tipos de moradia.

Naquele primeiro momento da produção, parecia haver um esforço teórico e prático no sentido de estabelecer parâmetros para uma produção que aliasse a qualidade urbanística e arquitetônica das unidades, considerando diversas correntes de arquitetura e urbanismo, como as proposições dos CIAM, do ideário corbusiano, das cidades-jardim ou do urbanismo viário americano, à um bom aproveitamento dos terrenos e a um custo relativamente baixo de construção, na perspectiva de possibilitar uma produção massiva de moradia.

Em meados dos anos 1940, período de consolidação dos órgãos e de maior produção de unidades habitacionais, impulsionada talvez pela crise no campo habitacional e pela enorme repercussão pública que atingiu, nota-se que alguns Institutos fizeram opções próprias quanto à tipologia a ser adota em seus empreendimentos, como os "Edifícios dos Bancários", as "casinhas" da FCP, as Vilas dos Comercários, ou os "Blocos" do IAPI - em geral com uma linguagem mais racionalista e sóbria que os outros, mesmo em se tratando de residências unifamiliares² (BONDUKI, KOURY; MANOEL, 2003).

Além de uma caracterização mais precisa, ainda em curso, outro aspecto importante dessa produção tem sido revelado: o estado de degradação de grande parte desses conjuntos habitacionais. Dois exemplos são bastante notórios e já foram alvo de alguma mobilização ou estudo na tentativa de salvaguarda das suas características originais. É o caso de Pedregulho, construído pelo DHP no Rio de Janeiro, e do Passo d'Areia, ou Vila IAPI, em Porto Alegre.³

¹ No livro de Rubens Porto *O Problema das Casas Operárias e os Institutos e Caixas de Pensões* (1938) é ensaiada uma proposta para 2.000 unidades de habitação econômica.

² Como no caso de Realengo e dos conjuntos na região de Campinas, SP.

³ Ver: FAYET, Carlos M. *Vila do IAPI: Patrimônio Cultural da Cidade*, Porto Alegre: Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 1994.

Algumas ponderações sobre a realidade brasileira no campo da habitação de interesse social devem ser feitas em relação ao estado de conservação desses conjuntos antes de se apontar as dificuldades de preservação e salvaguarda do patrimônio da arquitetura moderna brasileira.

A falência das propostas em torno da construção de uma política habitacional efetiva nos anos 40 teve reflexo não apenas no atraso de 20 anos na organização das estruturas estatais e nos números baixos dessa produção se comparado ao BNH, mas sobretudo na própria gestão e execução dos conjuntos habitacionais.

Dado importante dessa produção é que muitos conjuntos residências, projetados sob a concepção moderna de morar, com a habitação mínima, equipamentos coletivos, pilotis ou grandes áreas verdes comuns, separação de tráfego de pedestres e autos, acabaram não executados em sua totalidade, principalmente no que diz respeito à infra-estrutura urbana e equipamentos coletivos, acarretando enormes dificuldades para seus moradores. A condição de inacabado perpassa diversos conjuntos e contribui para o processo de adaptação e degradação em muitos deles.

O exemplo de Pedregulho é emblemático em vários aspectos. Além da demora na execução das obras (1945-1976), o que obrigou os moradores a viverem em um canteiro de obras por muito tempo, e da execução parcial do projeto de Reidy, a inadequação da proposta de habitação desse conjunto é apontada pela crítica corrente como o principal fator de degradação (CAVALCANTI, 1987, apud NASCIMENTO, 2007). A resistência em se utilizar a lavanderia coletiva, proposta dentro do ideário de arquitetura moderna de redução da unidade habitacional pela coletivização de algumas atividades, da construção de unidades autônomas e de construção de uma nova forma de agenciamentos sociais, acabou culminando na sua desativação nos anos 60. A solução dos moradores de instalar tanques na área de serviço e secar as roupas nas janelas acabou por comprometer as esquadrias de madeira dessa fachada por causa da umidade, acarretando na sua substituição por esquadrias de alumínio (CAVALCANTI, 1987, apud NASCIMENTO, 2007).

A adaptação a novos paradigmas da habitação e das necessidades contemporâneas, associados à apropriação de espaços sem destinação clara nos conjuntos também são fatores que resultaram em alterações significativas das propostas originais. Vias de pedestres que nunca foram pavimentadas ou iluminadas foram incorporadas aos lotes ou transformaram-se em vias de circulação de autos e estacionamentos, como no caso dos conjuntos da FCP (MANOEL, 2004); miolos de quadra ou canteiros nas áreas residuais das quadras que nunca receberam um tratamento paisagístico foram incorporados aos lotes adjacentes, como no conjunto do IAPTEC em Porto Alegre e do IAPI de Campinas; grandes áreas verdes comuns que nunca receberam as melhorias previstas e foram entregues ao abandono desde a construção do conjunto acabaram apropriadas pelos moradores de diversas formas, com estacionamentos, quintais privativos e cercados, cômodos extras, pequenos comércios, etc, como no Deodoro, Passo d'Areia, Vila Guiomar, Areal (IAPI).

A construção de cada conjunto e a sua apropriação pelos moradores se deu de maneira muito diversa e apenas agora, mais de 50 anos depois, é que nos deparamos pela primeira vez com a riqueza arquitetônica e urbanística de muitas propostas, que testemunham a favor de uma apropriação consciente das diversas correntes teóricas em torno do debate da produção habitacional no período, com a documentação reveladora desses fatos arquitetônicos, e com a triste situação de deterioração e descaracterização em que muitos se encontram. A descoberta do objeto acontece concomitantemente à verificação da urgência em se tomar medidas que interfiram na qualidade de vida de seus moradores e garantam a salvaguarda de uma das manifestações mais importantes da arquitetura moderna brasileira.

A dificuldade financeira dos moradores para manutenção da própria residência e para o pagamento de condomínio para manutenção das áreas comuns, talvez seja, ao lado do envelhecimento pela ação do tempo e da deterioração causada pelos agentes atmosféricos, o fator a que mais se deva o aspecto de degradação de muitos conjuntos. Flagrante disso é o conjunto de Deodoro, construído pela FCP (1952-1956), cujo elemento principal de composição é um bloco serpenteante de 450,00m de extensão, hoje completamente degradado pela dificuldade de se estabelecer um condomínio acessível aos seus moradores. As patologias da construção em concreto armado são evidentes na grelha estrutural dos blocos em pilotis e a sua manutenção é praticamente inviável sem a tutela de alguma organização estatal. Outro aspecto que se deve considerar é que a qualidade de vida dos moradores desse conjunto esteve prejudicada desde a sua implementação por se tratar de uma área de subúrbio do Rio de Janeiro, de difícil acesso por transporte público na época, e pelo fato de nenhum equipamento coletivo previsto no projeto ter sido implantado. Desde a sua implementação o conjunto foi praticamente fadado ao abandono e à desvalorização (MANOEL, 2004).

Embora o discurso em torno da habitação social no Brasil tenha sido montado nos moldes do debate internacional de reconhecimento da questão como de cunho social e da habitação como uma complexo de atividades que envolvia moradia, educação, saúde, circulação e trabalho, a realização desses empreendimentos pelas agências estatais, em cuja concepção projetual se observa esses preceitos, acabou sendo incompleta em muitos casos pelas reviravoltas políticas em torno da formação da nossa política habitacional. As inconstâncias e a ausência de diretrizes nacionais claras acabaram comprometendo em parte o que já fora projetado. Não são raros os exemplos de projetos de grandes conjuntos, com uma grande variação tipológica e de equipamentos, mas com pequena parte das edificações implementadas, como o caso do IAPI de Recife, no bairro de Areias, em Recife, da Vila dos Comerciantes e do Passo da Cavahada do IAPB, em Porto Alegre, entre tantos outros. Entender a gestação da nossa política habitacional é a chave para a leitura desses conjuntos como as marcas da tentativa de construção do Estado de Bem Estar Social e da construção do Brasil Moderno pelo Estado Novo, e não como propostas inacabadas ou inadequadas.

Algumas propostas de preservação no cenário europeu.

No que tange a discussão sobre a preservação de conjuntos residências modernos, como o problematização da conservação de complexos urbanos relativamente recentes, a realidade socioeconômica dos moradores e o déficit habitacional no país deverão ser os fatores mais importantes que diferem a debate em torno desses conjuntos no Brasil.

A questão da preservação e reabilitação desses sítios é hoje uma proposta concreta e corrente em países europeus.

Em setembro de 1999 o governo alemão, através do “*Governmental Administration for Urban Development, Environmental Protection and Technology*” submeteu uma listagem à Unesco de seis conjuntos habitacionais para serem reconhecidos como patrimônio da humanidade. Construídos entre 1913 e 1930, e de autoria de arquitetos como Bruno Taut, Walter Gropius e Hans Scharoun, esses conjuntos habitacionais são referências recorrentes das realizações da arquitetura moderna alemã no campo da habitação social⁴.

Na Holanda, a organização *Crimson*, através do projeto de pesquisa *The New Town*, coordenado por Michelle Provoost e Wouter Vanstiphout, trabalham na investigação dos módulos de unidades de vizinhança na Holanda e em países em desenvolvimento, principalmente na África e no Oriente Médio. Desde 1999, a organização tem trabalhado na renovação da cidade-nova de *Hoogvliet*, projetada no final dos anos 40, distantes menos de 12 km do centro de Rotterdam. O projeto é chamado de *WiMBY! Wellcome in my backyard!* e conta com um orçamento anual de aproximadamente 1,5 milhões de dólares, financiado em parte pelo governo e pelos entes interessadas na renovação urbana de *Hoogvliet*: cooperações de habitação, municipalidade e outros colaboradores (PROVOOST, 2006).

Outra referência importante na literatura internacional são os estudos feitos por diversas universidades italianas sobre a produção do *INA-Casa* (1949-1963), cuja produção mais notável é a organização do livro *l'Architettura INA-Casa (1949-1963). Aspetti e problemi di conservazione e recupero* (CAPOMOLA; VITTORINI, 2003), que apresenta estudos aprofundados de *quartieri* italianos, referentes à concepção projetual, aos aspetos técnicos da construção e às descaracterizações e alterações sofridas ao longo do tempo, apresentando também algumas propostas de intervenção.

As iniciativas citadas conferem reconhecimento a uma das facetas polêmicas e fundamentais das correntes modernas: a de transformação da sociedade através das mudanças espaciais.

A construção em grande escala de conjuntos habitacionais sob as premissas do ideário moderno foi alvo de duras críticas a partir de 1950 por grupos como *Team X* e os Situacionistas. O corpo teórico que formulou as críticas avolumou-se com os movimentos culturalistas e pós-modernos

⁴ Listagem da Unesco disponível em: <http://whc.unesco.org/en/tentativelists/1360/>. Acessado em 15 de agosto de 2007, 14:36.

dos anos 1960 e 1970. Jacobs, Venturi e Rossi acusavam o modernismo de ser indiferente às tradições da própria arquitetura e dos contextos particulares, instaurando-se como corpo estranho nas entranhas da cidade consolidada. A ausência de referências locais criava, segundo a crítica corrente, espaços pouco relacionados às práticas cotidianas de onde se instalavam e, portanto não eram apropriados para e por seus habitantes (LAMAS, s/d).

Atualmente, na França e na Holanda, demolições de milhares unidades habitacionais são anunciadas em nome da inadequação das propostas modernistas de habitação, que seriam a causa da degradação social e física dessas zonas residenciais. Mais uma vez é atribuída à forma urbana a transformação da sociedade, mas de forma negativa e perigosa. As manifestações contra o governo francês da população de origem mulçumana habitante desses conjuntos periféricos têm engrossado o coro contra adequação desses conjuntos para o pleno exercício da cidadania e da organização social (PROVOOST; VANSTIPHOUT, 2006).

Milhares de pessoas habitam esses módulos residenciais hoje em dia na Europa; cerca de 70% da população dos países do leste e centro europeu vivem nos subúrbios do pós-guerra ou em cidades satélites. Toda social-democracia europeia adotou como modelo de reconstrução depois da Segunda Guerra Mundial os princípios do ideário moderno e do modelo inglês de planejamento urbano descentralizado e de unidades autônomas ao redor de núcleos urbanos importantes, que resultou numa enorme quantidade de conjuntos habitacionais organizados em infindáveis unidades de vizinhança. A reconstrução ou substituição de toda a produção habitacional do pós-guerra exigiria investimentos da ordem de 350 bilhões de euros. A escala das implicações sociais e econômicas de tais operações seria enorme (VANSTIPHOUT, 2006).

Nesse sentido, a organização de historiadores da arquitetura, *Crimson*, propõe o estudo da situação atual desses subúrbios, a história de construção e povoamento de cada um, para propor formas de revitalização desses sítios, tanto por serem o local em que residem milhares de pessoas, como por serem o retrato do modelo de urbanismo e arquitetura reinantes na Europa em meados do século passado.

Na Holanda, a reconstrução dessas áreas é reflexo principalmente do processo de privatização das cooperativas de habitação responsáveis pela construção dos núcleos, o que significa que as tradicionais instâncias governamentais de habitação e planejamento urbano perderam o controle sobre a produção de habitação (VANSTIPHOUT, 2006). A substituição das unidades é impulsionada pela valorização imobiliária dos novos empreendimentos, que pouca relação guarda com as características originais das áreas.

A proposta inusitada de revitalização e conservação da cidade satélite de *Hoogvliet*, ao invés da sua pronta demolição e reconstrução, não é pautada na qualidade e nem na singularidade da proposta, mas exatamente por se tratar do lugar comum da realidade dos subúrbios das cidades do ocidente, por ser um fenômeno mundial e reconhecível nos mais diferentes lugares

(PROVOOST, 2004). É “sobrinha” de uma prática projetual que extrapolou as fronteiras européias e americanas e marcou a história das cidades do século XX.

A vila foi construída para minimizar os danos causados pela destruição da guerra e para abrigar os trabalhadores da nova área de expansão do porto de Rotterdam, nas proximidades das refinarias de petróleo da Shell. A vila medieval de *Hoogvliet* deu lugar, no final dos anos 40, a modernas habitações organizadas pelo princípio das *neighborhood unit*, composição racional e homogênea, com tráfego de pedestres, ciclistas e autos separados, grandes áreas verdes e canteiros comuns compensados por unidades habitacionais pequenas. Projetada para atingir uma população de 60.000 habitantes, a vila nunca passou a marca de 37.000 pessoas, devido principalmente à rejeição das pessoas em morarem numa área tão perigosa como a de refinaria de petróleo.

A realidade de *Hoogvliet* também pode ser considerada lugar comum: o cinturão verde que rodeia o núcleo e o isola de outros núcleos habitacionais está comprometido e abandonado; a população que habita as unidades de menor área são os excluídos da sociedade holandesa, imigrantes das Antilhas, população de renda baixíssima; alguns *ghettos* de criminalidade e tráfico foram conformados nas áreas mais pobres; o sistema de tráfego separado de pedestres, autos e bicicletas foi remodelado e unificado; grandes áreas livres deram lugar a estacionamentos; o projeto original acabou não sendo integralmente implementado, o que gerou grandes áreas abandonadas e sem uso.



Figura 01: Perspectiva da área central de *Hoogvliet*. Fonte:

<http://www.wimby.nl/modules.php?set_albumName=album86&op=modload&name=beeldbank&file=index&include=view_album.php> Acesso em 30 mai. 2007, 12:15:30



Figura 02: *Hoogvliet*, região próxima à área da refinaria da Shell. Fonte: Idem. Acesso em 30 mai. 2007, 11:27:30



Figura 03: Vista de *Hoogvliet*. Fonte: Idem. Acesso em 30 mai. 2007, 14:10:30



Figura 04: Vista de área residencial recreio de *Hoogvliet*. Fonte: Idem. Acesso em 30 mai. 2007, 14:40:30



Figura 05: Vista aérea atual de *Hoogvliet*. Fonte: idem. Acesso em 13 mai. 2007, 11:15:30

Uma das primeiras intervenções na área nos anos 1990 foi uma grande operação policial nas áreas dos flats, na tentativa de diminuir a criminalidade e atividades ilegais no local. Traficantes foram presos, inquilinos ilegais ou inadimplentes foram mandados embora, apartamentos foram demolidos numa ação que deveria servir de exemplo para outros lugares. Para eliminar a imagem negativa, foi decidido, pelo governo local e pelas duas cooperativas privatizadas proprietárias de grande parte do patrimônio de *Hoogvliet*, substituir a maior parte da estrutura urbana, das unidades habitacionais e dos espaços públicos. A composição racional dos blocos, tão característica da produção moderna, foi considerada fora de moda e os espaços coletivos deram lugar a jardins privados na proposta em curso.

Com o processo de reconstrução iniciado, o movimento *WiMBY!*, organizado pelo Felix Rottenberg, membro diretor do partido social-democrata holandês, com aporte teórico do grupo *Crimson*, iniciou suas manifestações no sentido de melhorar o esquema de revitalização da vila, de introduzir inovações conceituais em vários níveis: social, econômico, arquitetônico, urbanístico e garantir que as propostas fossem concretizadas.

O enfoque das proposições baseou-se no existente de *Hoogvliet*: as construções e as pessoas. Uma mudança na mentalidade dos próprios habitantes foi considerada vital para a revitalização e conservação das construções. A promoção de eventos culturais e intervenções temporárias poderiam ajudar na redescoberta da identidade da população local (em conflito pela diversidade étnica) e das potencialidades do lugar, encobertas pela evidência contínua dos aspectos negativos (PROVOOST; VANSTIPHOUT, 2004)..

Ao lado das ações culturais, foi desenvolvido pelo escritório *Maxwan Architects and Planners* o manual de planejamento urbano *Logica*, principal instrumento da proposta de intervenção. Esse manual identificou quatro eixos norteadores para uma estruturação urbana da vila, que poderiam ser sobrepostos ou não: o grande cinturão verde ao redor da vila; a condição de isolamento das unidades de vizinhança, os pontos de articulação entre uma unidade e outra, com os elementos de infra-estrutura da vila; e por último a presença maciça do verde na vila garantida pelos jardins coletivos e arborização dos espaços abertos. Esses elementos foram submetidos para apreciação dos moradores e por último pelo comitê *Lógica*, formado por representantes dos agentes envolvidos: os órgãos de política e planejamento local, as duas corporações e a agência de planejamento de Rotterdam.

O resultado de tal processo de negociação foi a escolha de uma das 24 propostas de agenciamentos possíveis pelas alternativas oferecidas. Notavelmente, a estratégia escolhida foi a que optava por conservar e evidenciar as qualidades existentes apontadas.

Quatro iniciativas paralelas foram planejadas para se fortalecer a identificação entre os habitantes e a nova *Hoogvliet* e criar condições de continua revitalização da vila pela diversidade de usos e atendimento das necessidades dos habitantes locais: *new collectives*, projetos que buscam atender a necessidades de grupos sociais específicos como mães solteiras e estudantes, através das habitações coletivas propostas nos anos 1950; *collectives substance*; projeto de cunho social que procurou evidenciar e valorizar as diversidades étnica, social e econômica dos habitantes de *Hoogvliet*; *education*, projetos escolares de renovação do ensino e extensão da escola como local de festividades da vizinhança e atividades de recreio, além do projeto de construção de um campus para as escolas de ensino médio, entendendo a escola como o coração da unidade de vizinhança e criadora do espírito de comunidade; *Domain Hoogvliet*, projeto de um parque urbano com várias atividades de entretenimento com o intuito de descaracterizar a vila como cidade-dormitório (PROVOOST, 2004).



Figura 06: Blocos de habitação coletiva em *Hoogvliet*. Adaptação dos prédios para alojamento de mães solteiras. Fonte: http://www.wimby.nl/modules.php?set_albumName=album38&id=HoogvlietK25&op=modload&name=beeldbank&file=index&include=view_photo.php Acesso em 13 mai. 2007, 15:20:30

Outro exemplo de iniciativa, ainda que teórica, de salvaguarda da produção habitacional do pós pós diz respeito aos *quartieri* INA-Casa.

Imediatamente após a vitória eleitoral da direita na Itália e aos anos de intenso debate arquitetônico ao término da II Guerra Mundial, em 1949, o Ministro do Trabalho da Itália, Amintori Fanfani, elaborou o *Piano incremento occupazione operaia. Case per lavoratori*, com o objetivo de solucionar uma grande parte do problema de desemprego e de moradia da população italiana.

Para a administração do Plano foi instituído o INA-Casa (*Instituto Nazionale de Assicurazione – Casa*) que planejou e construiu cerca de 350.000 unidades habitacionais entre os anos de 1949 à 1963, distribuídas em *quartieri* e complexos habitacionais menores, envolvendo um terço do contingente de arquitetos e engenheiros da Itália no período (CAPOMOLA; VITTORINI, 2003).

A pesquisa e salvaguarda da produção italiana foi tema de uma grande pesquisa entre universidades italianas que tinha como objetivo contribuir para a história da técnica construtiva do século XX, e concomitantemente, responder de maneira objetiva as questões correntes de conservação e reuso do patrimônio edificado recente.

O principal foco da pesquisa foi um levantamento documental e de campo minucioso dos projetos e do processo de construção dos conjuntos, comparando o que foi projetado, construído e a situação atual das edificações. A reconstrução do estado original dos edifícios permitiu ler criticamente a situação atual como resultado da degradação da parte edificada – pelo envelhecimento natural dos materiais ou por situação patológica – e das transformações incontroláveis – pelo uso, pelas transferências de propriedade e os novos conceitos habitacionais (CAPOMOLA; VITTORINI, 2003).

A pesquisa sistematizada de 31 *quartieri* deu subsídios para a proposta de projetos de intervenção e recuperação em doze conjuntos, de acordo com a análise do projeto na escala urbana, na escala *do quartiere* e das edificações, com propostas de recuperação para cada nível.

O complexo de habitação horizontal Tuscolano III (1950-1954), em Roma, de Adalberto Libera, é alvo de um dos ensaios mais radicais de intervenção nos núcleos residências, com proposta de restauro e preservação dos componentes originais do projeto, abrindo pouca margem para alterações futuras e adaptações.

A idéia de Libera para um núcleo habitacional horizontal, numa escala intermediária entre a unidade de vizinhança e a célula habitacional, era uma população comporta por 800-1000 habitantes, a dimensão ideal para organizar coletivamente os serviços e assegurar o controle formal e técnico do projeto. Os *quartieri* Tuscolano I e II tinham, juntos, mais de 24.000 habitantes

abrigados em blocos e edifícios de até 10 andares (GUCCIONE, 2002). O projeto elaborado por Libera previa a construção de 113 unidades residenciais térreas, com pátios internos, agrupadas ao redor de um grande pátio interno ao conjunto, e de um edifício de três pavimentos e 30 unidades residenciais.

A proposta de intervenção, no plano integralmente teórico, formulada por pesquisadores da *Università di Roma Tor Vergata*, dirigiu-se no sentido de se resgatar a qualidade expressiva dos diversos elementos construtivos e das diversas especialidades do complexo original. Nessa perspectiva três estratégias foram adotadas:

- A) restauração das situações originais e restauro conservativo para aqueles elementos arquitetônicos característicos dos dois tipos de edificação que foram objetos de reforma ou manutenção não idônea;
- B) Obrigatoriedade da manutenção e conservação dos elementos originais da concepção que não sofreram alterações, com eventuais projetos especiais em caso de patologias,
- C) Permitir intervenções, principalmente nas áreas suscetíveis a serem adequadas as novas exigências do habitar contemporâneo, somente com projetos que não modifiquem substancialmente o conjunto. Deverão ser excluídas as propostas de aumento de área e volume.

Com isso, a proposta se delineou no sentido de restauro as características e elementos originais das áreas comuns, como caminhos de pedestres, muros de perímetro do complexo, entrada do conjunto marcada pela casca de concreto, recuperação dos elementos das fachadas do bloco habitacional e das casas, sanando as patologias do concreto armado, e na possibilidade de intervenções internas nos núcleos de serviços e habitações.



Figura 07: Vista aérea do complexo Tuscolano III. Fonte: CAPOMOLA; VITTORINI, 2003, p. 434.

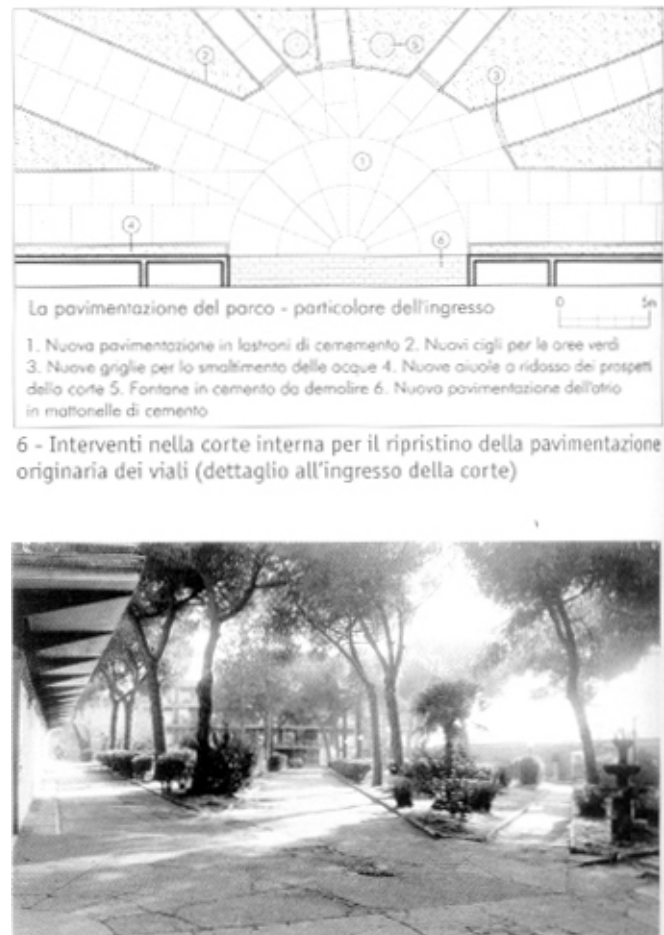


Figura 08: Proposta de intervenção na pavimentação original da área comum do complexo Tuscolano III.
 Fonte: Idem, p. 438.

As duas propostas apresentadas nesse ensaio, em extremos opostos nas dimensões dos projetos e nas propostas de intervenção, foram selecionadas com a intenção de trazer algumas ponderações sobre as questões de reabilitação e conservação dos conjuntos residências modernos no Brasil.

Se de um lado temos as propostas de preservação de uma *New Town*, através do processo participativo dos moradores, agentes públicos e privados, no sentido de se reabilitar áreas degradadas, através da implementação de novos equipamentos, proposta de reuso para edifícios vistos como obsoletos e preservação das características urbanas estruturantes da vila, de outro temos um objeto arquitetônico numa escala passível de controle formal e técnico, como o próprio autor do complexo sugeriu, e a proposta de uma intervenção de proteção e recuperação das características originais.

Tendo em vista a diversidade da produção brasileira, tanto pelas orientações teóricas e suas adaptações, como pelo quadro de instabilidade das ações das agências estatais, há que se considerar tanto situações que serão passíveis da aplicação de propostas de preservação mais generalistas, que procurem adaptar os espaços à necessidades da comunidade, como situações em que a qualidade da composição seja comprometida com ações permissivas. Nesse último

caso, podemos considerar o exemplo do conjunto de Paquetá, com uma escala pontual e uma composição bastante definida, mas também o conjunto de blocos do Passo da Cavalhada, que guardam características originais da composição preservadas, tanto nas edificações em si, como na composição urbanística.

Vários são os exemplos de preservação que podemos sugerir, à primeira vista, para diferentes conjuntos. Entretanto a pesquisa sistematizada e aprofundada da documentação dos projetos originais, aliados a extensivos levantamentos de campo e a um processo democrático de tomada de decisões, são indispensáveis para se averiguar a validade das propostas. Principalmente pela condição socioeconômica e capacidade de investimento dos moradores dessas áreas.

Assim como temos uma prática de reurbanização de favelas, pela impossibilidade do enfrentamento do problema do déficit habitacional brasileiro que se acumula ao longo de anos, devemos ter o mesmo horizonte de intervenção nos conjuntos habitacionais modernos com o duplo propósito de melhorar a qualidade vida de seus moradores e salvaguardar o patrimônio arquitetônico moderno mais importante, o referente à habitação das classes trabalhadoras.

BIBLIOGRAFIA

- AZEVEDO, Sérgio e ANDRADE, Aureliano. *Habitação e Poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação*, Rio de Janeiro: ZAHAR, 1982.
- AYMONINO, Carlo. *La vivienda racional*, Barcelona: Gustavo Gilli, 1975.
- BENÉVOLO, Leonardo (1989). *História da Arquitetura Moderna*. Ed. Perspectiva. São Paulo.
- BINGHAM, Richard D. *Public housing and urban renewal : an analysis of Federal-local relations*. New York : Praeger, 1975.
- BONDUKI, Nabil G. *Origens da Habitação Social no Brasil (1930/1954)*, Tese de Doutorado, São Paulo: FAU/USP, 1994.
- _____. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade / FAPESP, 1998.
- _____. (Organizador). *Affonso Eduardo Reidy*, São Paulo: Blau / Instituto Lina Bo Bardi, 2000.
- _____. *Pioneiros da Habitação Social no Brasil*. Relatório de pesquisa encaminhado à FAPESP. São Paulo, FAPESP, 2006.
- BONDUKI, N. G., KOURY, A. P.; MANOEL, S.K. *Análise Tipológica da Produção de Habitação Econômica no Brasil (1930-1964)*. In *Anais 5º Seminário DOCOMOMO Brasil*, São Carlos, SAP/EESC/USP, 2003.
- BRUAND, Yves. *A Arquitetura Contemporânea no Brasil*, São Paulo, Perspectiva, 1981.
- BRUSCHI A. *La memoria del progetto. Per un archivio dell'architettura moderna a Roma*. Roma: Gangemi, 2007.
- CAVALCANTI, Lauro. *Casas para o povo: arquitetura moderna e habitações econômicas*. Dissertação (Mestrado) - Ppgas/UFRJ, Rio de Janeiro, 1987.
- CAPOMOLA, R; VITTORINI, R. (org.) *l'Architettura INA-Casa (1949-1963)*. *Aspetti e problemi di conservazione e recupero*. Roma: Ed. Gangemi, 2003.
- CRIMSON, Architectural Historians. *De Lijnbaan*. *Cultuurhistorische verkenning van het Lijnbaan ensemble*. Rotterdam: CRIMSON Architectural Historians, december 2004. Disponível em:
< <http://www.crimsonweb.org/projecten/lijnbaan/lijnbaan.pdf> > Acesso em 13 mai. 2007, 16:07:30.
- FARAH, Marta. *Estado, Previdência Social e Habitação*, Dissertação de Mestrado apresentada à FFCHLUSP, São Paulo, 1983, mimeo.
- FAYET, Carlos M. *Vila do IAPI: Patrimônio Cultural da Cidade*, Porto Alegre: Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 1994.
- FRAMPTON, Kenneth. *História Crítica da Arquitetura Moderna*. São Paulo: Martins Fontes, 1997
- FRANÇA. *Ministere de l'Equipement, du Logement, des Transports et de la Mer. Rehabiliter l'habitat social : reussir la ville avec les habitants*. Paris : Le Ministere, 1991.
- GAP. *Habitação Popular: Inventário da Ação Governamental*. Rio de Janeiro: FINEP/Projeto, 1985.
- GOODWIN, Philip. *Brazil Builds, Architecture new and old:1652-1942*, New York, : M.M.A., 1943.
- GRINBERG, Donald I. *Housing in The Netherlands. 1900 – 1940*. Delft: Delft University Press, 1982.
- GUCCIONE, Margherita; SEGARRA, Lagunes M. Margarita; VITTORINI, Rosalia. *Guida ai quartieri romani Ina Casa*. Roma: Ed. Gangemi, 2002.
- IAPI. *O seguro social. A indústria Brasileira*. O Instituto dos Industriários, Rio de Janeiro: IAPI, 1950.
- INSTITUTO DE ENGENHARIA. *I Congresso de Habitação*, IE, São Paulo, 1931.
- JACOB, Janes. *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books, 1961
- JENCKS, Charles A. *The language of post-modern architecture*. Londres: Academy Editions, 1978.
- KOPP, Anatole. *Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa*, São Paulo: Nobel/EDUSP, 1990.
- LAMAS, J. R. M. Garcia. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa, Fundação Calouste Gubelkian, s.d.
- LEMONS, Carlos. *Arquitetura Brasileira*, São Paulo: Melhoramentos/EDUSP, 1974.
- MANOEL, Sálua Kairuz. *Fundação da Casa Popular (1946-1964): Projeto frustrado de construção de uma política habitacional no Brasil*. Dissertação de Mestrado. São Carlos: EESC-USP, 2004.
- MARTINS, Carlos A. *Arquitetura e Estado no Brasil*, Dissertação de Mestrado, São Paulo: FFLCHUSP, 1988.
- MARICATO, Ermínia. *Habitação e Urbanismo: reabilitação do Centro*. In: *Construção*, Sao Paulo, n.2336, p.23-6, nov. 1992.
- _____. *Habitação e as políticas fundiária urbana e ambiental*. Rio Janeiro: [S.L.P.]. 1995.
- MARTINS, Carlos A. (Coord.). *Constituição da Arquitetura Moderna em São Paulo (1930/1970)*, Projeto Integrado de Pesquisa enviado ao CNPq, São Carlos, 1994.
- MELO, Marcus Andre. *The state, the housing question and policy formation in Brazil 1937-1975*. Tese de Doutorado, Graduate School in Art and Social Studies, London, 1987, mimeo.
- _____. *A Não Política da Casa Popular 1946/47*, *Revista Brasileira de Ciência Sociais* No 15, Ano 6, ANPOCS, 1991.

- MINDLIN, Henrique. *Modern Architecture in Brazil*, New York: Reinhold, 1956.
- MONTANER, J. M. *Depois do movimento moderno*. Barcelona: GG, 2001.
- NASCIMENTO, F.,B. *Habitação como patrimônio; a preservação dos conjuntos habitacionais*. In: *Revista CPC*, São Paulo, n.4, p.23-39, maio/out. 2007 37
- _____. NASCIMENTO, Flavia Brito do. *Entre a estética e o hábito: o Departamento de Habitação Popular (Rio de Janeiro, 1946-1960)*. Dissertação (Mestrado) - EESC-USP, São Carlos, 2004.
- PORETTI, Sergio (org). *L'INA Casa: Il cantiere e la costruzione*. Roma: Dipartimento De Ingegneria Civile – Università di Roma Tor Vergata, 2002.
- PORTO, Rubens. *O Problema das Casas Operárias e os Institutos e Caixas de Pensões*, Rio de Janeiro: IAPI, 1938.
- PROVOOST, Michelle; VANSTIPHOUT, Wouter. *The New Town*. Rotterdam: The New Town, Thursday 16 November 2006. Disponível em:
< http://www.thenewtown.nl/article.php?id_article=101> Acesso em 13 mai. 2007, 13:15:30
- PROVOOST, Michelle. *The Happy Hoogvlite*. Rotterdam: The New Town, Wednesday 23 June 2004. Disponível em:
< http://www.thenewtown.nl/article.php?id_article=15> Acesso em 13 mai. 2007, 14:15:30
- SAMPAIO, Maria Ruth; BONDUKI, Nabil G. (Coord.) *Relatório da Pesquisa Habitação Econômica e Arquitetura Moderna no Brasil*, encaminhado à Fapesp. São Paulo, 1998.
- VANSTIPHOUT, Wouter. *How to survive the twentieth century #1*. Rotterdam: The New Town, Thursday 2 March 2006. Disponível em:
< http://www.thenewtown.nl/article.php?id_article=70 > Acesso em 13 mai. 2007, 13:29:30
- VANSTIPHOUT, Wouter *The Saddest City in the World.Tehran and the legacy of an American dream of modern town planning*. Rotterdam: The New Town, Thursday 2 March 2006. Disponível em:
< http://www.thenewtown.nl/article.php?id_article=70 > Acesso em 13 mai. 2007, 13:37:30
- VARGAS, Getúlio. *A nova política do Brasil*, Vol.1 a 9, Rio de Janeiro: José Olympio Ed., 1938.
- _____. *A Nova Política do Brasil*, Vol 10, Rio de Janeiro: José Olympio Ed., 1945.
- XAVIER, Alberto. *Arquitetura Moderna Brasileira. Depoimento de uma Geração*, São Paulo: ABEA/FVA/PINI, 1987.