

## **EDIÇÃO ESPECIAL:**

### **DOSSIÊ HABITAÇÃO COMO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Neste número especial da Revista CPC apresentamos um dossiê composto de diversos artigos assinados pelos palestrantes do seminário *Habitação como patrimônio cultural* que versam sobre a preservação de casas e habitações coletivas que caracterizam o tecido urbano das cidades, mas que muitas vezes, por serem de propriedade privada, enfrentam maiores dificuldades nesse processo.

É inegável a importância de um dossiê sobre o tema. Uma história da arquitetura pode ser escrita a partir da tipologia da casa, refletindo sobre sua mutabilidade ao longo do tempo, observando sua relação com diferentes lugares, com suas peculiaridades materiais e sociais, além de revelar modos de morar de uma sociedade. O século XX irá eleger a casa como campo experimental da arquitetura, e a casa coletiva como desafio a ser enfrentado frente ao processo de adensamento urbano que ocorre nas grandes cidades, caracterizadas pelas sociedades de massa.

A maior parcela das colaborações concentra-se em aspectos concernentes à situação paulista. A importância da preservação dessa tipologia arquitetônica aparece nas primeiras iniciativas empreendidas pela regional do Iphan, que se concretiza em diálogo estreito com a casa rural paulista, então pouco considerada frente à pujança do barroco mineiro e baiano,

valorizado pelo órgão federal em suas primeiras ações de tombamento. Desta relação se forjou a tipologia da “casa bandeirista”, que acolheu as primeiras decisões sobre os critérios de restauro sistematizados pela instituição. O artigo de Lia Mayumi detém-se sobre esse tema analisando seus posteriores desdobramentos nos restauros realizados pelo órgão municipal de preservação da cidade de São Paulo, abordando as restaurações de cinco casas do acervo municipal e uma casa de propriedade privada.

Ainda em São Paulo, Simone Scifoni reflete sobre o processo de preservação da Vila Maria Zélia, exemplo significativo dos novos problemas enfrentados com o alargamento do campo da preservação, que passa a abarcar vilas operárias, armazéns, fábricas e mercados característicos do ambiente urbano paulista, além de ampliar a representatividade social, que trouxe à tona novas questões. A autora destaca a importância da participação social dos moradores nos procedimentos de preservação, aspecto reforçado pelo depoimento de Doris Lenate, moradora da Vila Maria Zélia.

O processo de verticalização do centro histórico de São Paulo fica registrado no projeto de requalificação do Edifício Riachuelo, aqui analisado pelo autor e pela arquiteta Sonia Maria Milani Golveia. Projetado e construído entre 1942 e 1945 pelos engenheiros Lindenberg & Assumpção como edifício de escritório, a partir da década de 1990 permaneceu sem uso, participando do processo de esvaziamento da área central e sendo então ocupado por moradores de rua. No início dos anos 2000 a prefeitura da cidade inicia uma política de recuperação da área central com o programa morar no centro. Nesse contexto é realizado em 2004, pelo escritório Paulo Bruna Arquitetos, um projeto de intervenção no Edifício Riachuelo com a finalidade adequá-lo ao uso habitacional. Os procedimentos adotados nesta reutilização são apresentados pelos autores com precisão.

Atenta aos problemas concernentes à preservação, Sabrina Fontenele também se detém em aspectos do centro histórico de São Paulo, elegendo como foco os apartamentos duplex, solução de moradia peculiar que atende a questões econômicas e propõe a organização doméstica de pequenos espaços. A autora observa que a solução também foi utilizada em áreas maiores e analisa os processos de transformação física pelos quais passaram alguns exemplares, observando sua correlação com hábitos, rotinas e modos de vida de seus moradores. Em contraponto, a arquiteta e pesquisadora

do Condephaat, Silvia Wolff, discute em seu artigo a presença de bairros-jardins na cidade de São Paulo, que oferecem casas isoladas em áreas ajardinadas, propiciando um modo de morar alternativo ao adensamento e à verticalização das áreas centrais. Com visada histórica, analisa o pioneiro bairro Jardim América, proposto pela loteadora Cia City a partir do modelo *garden city* e preservado como fato urbanístico - ainda que se revele conflituoso, pois como local de moradia está sujeito a mudanças de hábito dos moradores. Por sua condição de território de uma metrópole dinâmica, também compartilha de suas constantes transformações.

José Eduardo de Assis Lefèvre, a partir de sua experiência como presidente do Condephaat, coloca a preservação de construções residenciais como uma das questões mais complexas a serem enfrentadas pelos órgãos de preservação. Esclarece que as moradias familiares estão sujeitas a maiores dificuldades, seja pela transitoriedade das formas de morar ou pelo pequeno valor financeiro que apresentam. Lefèvre adverte sobre a necessidade de conciliar preservação e valorização como meta essencial para a manutenção das habitações como bem cultural. Também partindo de projetos de residência, e com forte caráter de pesquisa, o artigo de Clara Correia d'Alambert está baseado no estudo de projetos residenciais destinados à classe média, documentos pertencentes ao Arquivo Geral da Prefeitura de São Paulo. O resultado revela a presença marcante dessas construções na paisagem paulista do entre-guerras, algumas das quais ainda permanecem na cidade.

Através de dois artigos chegam do Rio de Janeiro notícias sobre a preservação de conjuntos habitacionais considerados foco central da produção arquitetônica moderna. Carla Maria Teixeira Coelho estabelece uma breve trajetória dos edifícios de habitação coletiva no Rio de Janeiro, principalmente a partir da década de 1930, enfatizando as inovações propostas pelos arquitetos modernos, além de discutir as ações propostas para sua preservação. Por outro lado, Flávia Brito faz uma análise acurada da restauração do Conjunto Residencial do Pedregulho, projeto de Affonso Eduardo Reidy considerado paradigma desse tipo de solução no panorama arquitetônico brasileiro. Apesar dessa importância, a autora desvenda a falta de manutenção e o abandono a que esteve sujeito o conjunto ao longo de sua trajetória, o que conduziu a um estado avançado de degradação.

A restauração, iniciada em 2000, levou uma década para ser concluída, enfrentando desafios tanto técnicos quanto sociais e constituindo atitude pioneira nesse tipo de ação.

Por fim, Louise Noelle reflete sobre as dificuldades de preservação das casas do Movimento Moderno, por sua condição privada e constante assédio do mercado imobiliário. Considerando essa tipologia como laboratório experimental dos arquitetos modernos em relação a formas materiais e técnicas, advoga a urgência de sua preservação. A autora detém-se sobre diversos estudos referentes à arquitetura doméstica, tanto europeia quanto americana, em especial sobre a produção mexicana. Traça um percurso de obras paradigmáticas nos diferentes países e deixa subjacente a necessidade de estudo desse rico patrimônio, primeiro passo para sua adequada conservação. Observa que sua utilização é fator essencial para que continue participando da vida contemporânea.

Mas falta abrir espaço para os moradores de casas tombadas. Eneida de Almeida, a partir de depoimentos apresentados no seminário, relata as experiências de Doris Lenate, moradora da Vila Maria Zélia; Boris Fausto fala sobre vivência e as dificuldades de habitar uma casa tombada, projeto de Sérgio Ferro; Beatriz Millan apresenta a Casa Roberto Millan, projetada por Carlos Millan. Completa a análise o depoimento de José Cazarin, diretor da Imobiliária Axpe, que contribui para o debate com a exposição de seu trabalho de comercialização de várias casas consideradas bem cultural.

A importância da preservação dessa tipologia arquitetônica é apresentada numa variada gama de perspectivas, que pretende expandir as miradas e transcender os usuais campos histórico e estético para aproximar-se do cotidiano e do ambiente da vida, onde as casas tem um lugar fundamental. Com essa pauta a revista pretende alimentar a discussão e o interesse pelo tema, contribuindo para a divulgação e a reflexão sobre o patrimônio cultural.

Fernanda Fernandes da Silva.