

# DEPOIMENTOS: HABITAÇÃO COMO PATRIMÔNIO CULTURAL

## **INTRODUÇÃO: IDEIAS E RECORTES**

**MÔNICA JUNQUEIRA DE CAMARGO** UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL

## **RESIDÊNCIAS EM SÃO PAULO: 1947-1975**

**MARLENE MILAN ACAYABA**

## **MAIS QUE A CASA: DOIS CONJUNTOS MODERNOS DE MORADIAS NORTE-AMERICANAS**

**MARC TREIB** UNIVERSIDADE DA CALIFÓRNIA, BERKELEY, ESTADOS UNIDOS

## **O CASO DA CASA OLGA BAETA**

**ANGELO BUCCI** UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL

## **EXPERIÊNCIA DE MORADIA NA VILA MARIA ZÉLIA**

**DORIS LENATE** ASSOCIAÇÃO CULTURAL VILA MARIA ZÉLIA, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL.

## **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**JORGE MARIO JÁUREGUI** UNIVERSIDADE DE BUENOS AIRES, BUENOS AIRES, ARGENTINA

## **DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p286-307>

## DEPOIMENTOS

### INTRODUÇÃO: IDEIAS E RECORTES

MÔNICA JUNQUEIRA DE CAMARGO

Os textos reunidos nesta seção sintetizam ideias expostas pelos palestrantes que fizeram apenas a comunicação oral ou cujos registros não tiveram a preocupação do formato acadêmico. Dada a relevância das comunicações, seja no campo da pesquisa histórica ou da intervenção no patrimônio, e do debate suscitado a partir das mesmas, consideramos salutar a sua inclusão neste dossiê e a sua publicação no âmbito deste seminário, uma vez que acrescentam informações fundamentais à compreensão da complexidade do tema proposto e sem os quais perde-se a dimensão da abrangência do debate.

O percurso editorial da pesquisa pioneira de Marlene Milan Acayaba, *Residências em São Paulo: 1947-1975*, dissertação de mestrado apresentada em 1983, publicada em 1986 e reeditada em 2011, sinaliza a relevância do tema e a qualidade da pesquisa. Com base em fontes primárias e rigoroso levantamento de campo, a autora trouxe a público 43 residências consagradas do período moderno que até a data de sua pesquisa ainda permaneciam como moradia. Por se tratar de uma obra de referência para o estudo da habitação paulistana sua palestra abriu o seminário.

A palestra de Marc Treib sobre a preservação de dois conjuntos de

moradia destaca a importância da preservação da casa e seu jardim, uma vez que conformam um bem cultural indissociável. Trata-se de uma condição rara, pois na maioria dos casos, o imóvel é tratado independente da área que o cerca.

O projeto de restauro da casa Baeta, projetada por Vilanova Artigas em 1956, por Angelo Bucci, recupera, a partir de rigoroso estudo do projeto e do levantamento da obra, a inventiva solução estrutural pensada por Vilanova Artigas e não levada à frente pelo construtor, e com os recursos atuais conseguiu realizá-la. A interação entre projeto e obra executada permitiu a preservação do ambiente doméstico, e exposição do ineditismo de uma proposta estrutural.

O depoimento de Doris Lenate, moradora da Vila Maria Zélia, revela um dos problemas cruciais para a preservação do patrimônio cultural, qual seja a desarticulação entre os órgãos públicos de preservação e os moradores. A história tem revelado que o tombamento não garante a conservação do patrimônio, sobretudo o residencial, sendo o diálogo e a pareceria entre os interessados os instrumentos mais eficientes, cujo depoimento de Doris Lenate bem ilustra.

O programa Favela-Bairro de Jorge Mario Jauregui para a cidade do Rio de Janeiro, baseado em uma nova leitura das áreas de ocupação informal que identifica uma cultura de ocupação urbana, e a partir dela propõe a superação dos problemas de infraestrutura e interação com a cidade formal, inaugurou uma nova forma de reorganização dessas áreas que constituem parte significativa das áreas metropolitanas brasileiras.

Os depoimentos a seguir são contribuições históricas e / ou inéditas no campo da pesquisa e restauração do patrimônio residencial que estimularam o debate e acrescentaram aspectos importantes à complexidade do tema.

## RESIDÊNCIAS EM SÃO PAULO: 1947-1975

MARLENE MILAN ACAYABA

Lançado em 1987, o livro *Residências em São Paulo: 1947-1975* é uma monografia fotográfica com 43 residências projetadas por arquitetos e construídas em São Paulo entre 1947 e 1975.

O período é marcado pela inauguração da Faculdade de Arquitetura Mackenzie, em 1947, e da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, em 1948, fundamental para a formação e afirmação da classe profissional. Até então, formavam-se apenas engenheiros-arquitetos nas Escolas de Engenharia. A partir daí, a ação coletiva dos arquitetos, nos órgãos de classe e nas Faculdades de Arquitetura criou as bases para o correto exercício da profissão e sua definitiva inserção na produção social. Foi então que a prática profissional estendeu-se e valeu-se das oportunidades esparsas, mas crescentes, como Brasília, para afirmar-se definitivamente. Isso aconteceu na década de 1970, com a diversificação da atuação profissional.

A existência de uma arquitetura expressiva em São Paulo, baseada na habitação unifamiliar, aconteceu devido ao enorme mercado criado pelos investimentos da Companhia City quando adquiriu imensas áreas ao sul e ao oeste da cidade, e implantou loteamentos exclusivamente residenciais, semelhantes às cidades-jardins inglesas. Desde então, o projeto da casa

representou para os arquitetos de São Paulo um excelente laboratório para experimentar suas ideias.

Esta pesquisa revelou como se deu a evolução da arquitetura doméstica em São Paulo e de que forma os arquitetos pensaram sobre a cidade, a expressão dos espaços e a dinâmica da vida. A coleção de casas que constituem o livro foi selecionada a partir de um extenso levantamento bibliográfico em revistas de arquitetura da época que indicou uma relação de 400 residências concebidas por 190 arquitetos. Interessavam apenas as casas construídas e publicadas, porque indicavam uma valorização tanto por parte do cliente como por parte do arquiteto. As casas que exibiam uma linguagem arquitetônica semelhante foram organizadas em conjuntos e separadas em três categorias:

- arquitetura de vanguarda, como aquela que marcada por uma condição cultural e técnica singular, possuía as precondições para uma evolução;
- arquitetura corrente, como aquela que transformou em arquitetura de consumo as ideias colocadas de forma radical pela vanguarda; foram incluídas neste grupo as casas projetadas pelos engenheiros civis;
- arquitetura comercial, como aquela que empregando elementos para facilitar sua comercialização, considerou apenas as aparências e escolheu estilos diversos.
- As casas de vanguarda selecionadas para formar a coleção do livro foram apresentadas através dos seguintes elementos:
- planta de situação, feita a partir do levantamento aerofotogramétrico de São Paulo, para localizar a casa no bairro, permitir o cotejo entre as formas de ocupação dos lotes, além de caracterizar a inserção do projeto no espaço urbano;
- levantamento arquitetônico, aferição na obra das eventuais mudanças ocorridas no projeto durante a construção ou devido ao uso;
- levantamento métrico, comparação entre as medidas do projeto executivo fornecido pelo arquiteto e as medidas obtidas na obra;
- desenhos técnicos de plantas e cortes, feitos a partir dos projetos executivos cedidos pelos arquitetos, incorporando as transformações observadas durante os levantamentos;

- fotografias dos principais elementos constitutivos do espaço e das formas de uso da casa;
- ficha técnica contendo dados sobre o arquiteto e o proprietário, composição familiar, localização da obra, ano do projeto, publicação anterior, construtor e demais profissionais envolvidos na obra, programa e áreas parciais, área total, materiais empregados e orientação dos principais cômodos;
- memorial com descrição do partido adotado, a maneira como certas técnicas e as determinações do programa foram traduzidas em termos de arquitetura.

As casas foram ordenadas nas décadas de 1950, 1960 e 1970, e são precedidas por uma interpretação geral sobre cada período para facilitar a apreciação dos documentos apresentados. Estas casas revelam como a arquitetura de São Paulo desta época deu ênfase ao espaço e não à forma, ao projeto social e não ao caráter simbólico através de algumas normas:

- a lógica da implantação em cada situação geográfica destacou as casas como objetos singulares na paisagem;
- o programa organizado em um único bloco, ao contrário das casas vizinhas com edículas, sugeria a reorganização dos bairros residenciais;
- pela sua inserção na trama urbana, a casa surgiu como um modelo ordenador da cidade;
- remanejado o programa, simplificaram-se os cômodos, limitados agora às necessidades vitais de sono, higiene, alimentação e convívio;
- eliminada a hierarquia entre as partes, os compartimentos se pareciam;
- a casa foi racionalizada como um produto industrial: definida a estrutura, o resto era projetado como componente;
- reduzidos a espaços mínimos e concebidos como “núcleos hidráulicos”, os banheiros e os serviços eram agenciados no espaço como peças industriais;
- estruturas aparentes, dormitórios fechados apenas por divisórias e equipamentos como sofás, mesas e lareiras organizavam os espaços, enquanto as instalações aparentes, materiais e cores aplicados sobre as mesmas os caracterizavam;
- essas “máquinas de habitar”, executadas em concreto e alvenaria

em seu estado bruto com a preocupação de não camuflar o trabalho, valorizavam a técnica artesanal;

- externamente os volumes das casas se assemelhavam, internamente ofereciam uma nova riqueza especial;
- as plantas eram imaginadas em função de um espaço interno próprio: o pátio, o jardim interno ou o vazio central;
- responsáveis pela micropaisagem interior e animados pela vida cotidiana que exibiam, esses espaços eram um convite eloquente ao sonho, à sua volta era possível o caminhar contemplativo ou a conversa eventual entre as pessoas;
- a água na cobertura servia para amenizar o calor ou o frio destas casas de concreto, e como terraços-jardins transformavam-se em espaços de estar ao ar livre;
- internos ou externos, os espaços sociais, separados apenas pela transparência dos vidros, evoluíam um do outro, e permitia que as relações sociais se dessem sob uma nova ótica ou ética.

Finalmente, é possível afirmar que estas casas demonstram como o espaço quase sem barreiras permite que a vida flua livre e agradavelmente.

Esgotado durante mais de uma década, o livro foi reeditado em 2011 como *fac-simile*. Graças ao reconhecimento internacional da Escola Paulista de Arquitetura nas últimas décadas, passou a ser utilizado em outros países como um documento importante sobre a arquitetura doméstica de São Paulo. A Universidade de Ferrara adotou-o como referência nas aulas de projeto e os alunos construíram modelos eletrônicos e físicos de cada uma dessas casas. Estes trabalhos foram expostos na Feira de Restauro e especialistas em preservação do mundo todo tiveram a oportunidade de conhecer estas casas construídas em outro continente há mais de 70 anos.

Desde a primeira edição, estudantes brasileiros estudaram e construíram modelos destas casas. Mas esta foi a primeira vez que estudantes estrangeiros trilharam o mesmo caminho. A publicação italiana na revista *Paesaggio Urbano* sublinhou a característica principal do livro: documentar com rigor um edifício, mesmo que seja destruído, é a garantia de que sua memória ficará para sempre.

## **MAIS QUE A CASA: DOIS CONJUNTOS MODERNOS DE MORADIAS NORTE-AMERICANAS**

MARC TREIB

A noção de patrimônio está além de uma casa. Toda casa tem um lugar específico, um cenário, e este cenário é essencial para a compreensão das intenções dos arquitetos e a importância da obra. Este artigo irá focalizar duas obras-chaves da arquitetura e do paisagismo nos Estados Unidos de meados do século 20: A Casa e jardim Donnell (1947), no condado de Sonoma, Califórnia, ao norte de São Francisco, e a Casa e jardim Miller (1957), em Columbus, Indiana. Cada uma delas, a seu modo, demonstra uma atitude coerente não só com o lugar, o clima e o projeto de seu tempo, mas também com a forma específica de morar dessas duas famílias.

O jardim da Casa Donnell é incomum pelo fato de ter sido construído em 1947, vários anos antes da moradia que, mais tarde, completaria o conjunto. Dois pequenos pavilhões, um para vestir-se e dormir e outro para refeições e entretenimento, complementam a piscina com contorno de feijão que popularizou esse formato em muitas residências subsequentes dos subúrbios americanos. Concluída em 1951 e projetada por Austin Pierpont, a residência é adjacente à área do jardim da piscina, e pouco partilha de suas ideias radicais. No jardim, Thomas Church explorou novas abordagens do projeto paisagístico, afastando-se tanto da tradição clássica formal e do

naturalismo da tradição inglesa, buscando referências em formas e configurações da arte contemporânea. Acima de tudo, o jardim representava o moderno sonho californiano da vida sobcoberta e ao ar livre, integrando arquitetura e paisagem.

Ao contrário da paisagem rural que constitui o cenário da residência Donnell, a casa Miller e seu jardim ocupavam um lote em uma cidade pequena; seu programa pedia conforto e uma vida agradável, privacidade sem confinamento. Os clientes eram Xenia e Irwin Miller. Miller era o presidente da Cummings Engines, e como Dewey Donnell, era dono de considerável fortuna. Interessados em boa arquitetura e arte moderna, os Miller contrataram o arquiteto Eero Saarinen para projetar sua nova casa no centro de Columbus e Dan Kiley como arquiteto paisagista. Os dois arquitetos e seus assistentes produziram conjuntamente um cenário no qual casa e paisagem se unem em uma unidade geométrica e espacial. Contrastando com o livre planejamento do jardim dos Donnell, a paisagem dos Miller é quase clássica em sua aplicação geométrica – quase.

Kiley considerou o passado, especialmente o trabalho de André le Nôtre, mas integrou-o à sensibilidade espacial moderna de espaços fluidos e interligados. Cada uma das áreas da casa encontra ressonância em espaços correspondentes no jardim que, por sua vez, se abre para longas vistas do Rio Flatrock, à distância.

Enquanto as relações entre estes espaços são cuidadosamente estruturadas, no paisagismo da Casa Miller falta fluidez do projeto californiano da época, o que é compreensível, levando-se em conta as diferenças climáticas. Esses conjuntos oferecem dois modelos para a preservação de ambientes significativos. O conjunto Donnell permanece na família, uma propriedade privada que respeita a história familiar e compreende o significado de seus bens. A Casa Miller, ao contrário, com a morte dos proprietários originais, foi doada ao Museu de Arte de Indianapolis (localizado a 65 quilômetros de Columbus), e recebeu subsídios suficientes para garantir sua manutenção e o acesso público.

## O CASO DA CASA OLGA BAETA

ANGELO BUCCI

Olga Baeta não existiu. Eram Olga Bohomoletz e Sebastião Baeta. Foi para eles que Vilanova Artigas projetou, na década de 1950, a casa no bairro do Butantã em São Paulo. Ela nunca adotou o sobrenome dele. Mas aquela casa acabou por consagrar-se assim: Olga Baeta! Não foi por ironia, é apenas mais um exemplo de como o senso comum predomina inclusive sobre os fatos. Em arquitetura, a força do senso comum merece a maior atenção. Essa força atua no sentido de anular a parte de fato viva no processo de desenho, digo a curiosidade, o questionamento, a possibilidade do erro, a surpresa e a beleza dos arranjos inusitados. Pelo senso comum, a ação se automatiza e o saber se degenera em preconceito. Nesse campo há mais normas que lembranças, mais regras que afetividade e mais padrão do que memória. No entanto, e contraditoriamente, é justamente no âmbito da vida cotidiana que ele, o senso comum, viceja e triunfa.

A menção vem ao caso para manter ao alcance das nossas considerações o fato de que não é preciso estar propriamente vivo para se desenhar uma casa. Ela pode ser produzida sem que se faça pergunta nenhuma, como se tudo ali precisasse ser por sempre ter sido. Na ação dominada pelo senso comum a imaginação definha, não há memória das experiências vividas nem se acalenta desejo de transformações. A isso Olga Baeta se apresenta

como um belo contraste. As suas empenas de concreto estampam a memória das casas de madeira da infância vivida no Paraná. Naquele contexto, exhibir com tal gosto as reminiscências de um passado modesto soa grandioso. A afeição ao passado informa a ação, mas não lhe impõe qualquer limite. Ao contrário, o esquema estrutural, três pórticos sucessivos demonstram o apego do arquiteto ao rigor da sua formação na escola politécnica. Vilanova Artigas concilia lembranças e formação, a memória é uma razão, ou motivo, a capacidade técnica é recurso. É nesse tipo de conciliação que ele alicerça sua liberdade propositiva. Vejamos um exemplo disso. Os três pórticos são um par (dois simétricos, nas fachadas] e um ímpar [muito distinto dos outros dois, no centro). Parece simples, talvez seja de fato, mas não é óbvio; não é fácil de propor o que ainda não foi feito ou propor aquilo que não descarta a possibilidade do erro. Vilanova Artigas enfrenta o assunto e suprime, como tinha de ser, a empena de concreto no pórtico central.

Mas sendo assim, como ele realiza o balanço no pórtico central sem que as empenas estejam ali? Então ele lança mão de um elemento inusitado para aquele pequeno conjunto: a escora. Tudo foi cuidadosamente calculado e meticulosamente desenhado. Eis que a casa entra em obras, era final da década de 1950. A execução da obra negligencia os planos, pois prefere confiar antes no seu senso comum. Assim, ela interpola pilares ocultos em meio às alvenarias e suprime um trecho da viga que travava os pilares do pórtico central na altura da laje do piso do primeiro andar. A falta deste pequeno trecho, cerca de 1m, de viga, condenou ao colapso a escora originalmente concretada. Naquela época, os recursos e o cronograma de obra não permitiram refazer a escora. Em nova demonstração de liberdade, Vilanova Artigas não teve qualquer dificuldade: botou um pilar provisório do lado de fora da casa, apoiando a laje de cobertura num ponto muito próximo onde deveria estar a parte superior da escora e terminou a obra. Assim, a casa originalmente concebida com seis apoios tinha outros quatro: aquele externo definido como solução possível pelo arquiteto e outros três ocultos na alvenaria definidos pelo senso comum do construtor.

Quando, 40 mais tarde, fui convidado para recuperar a casa, fui à Fundação Vilanova Artigas, que gentilmente forneceu todos os desenhos. Confiei nos planos e quebramos justamente a linha de alvenaria que ocultava os três pilares intrusos. O engenheiro que nos acompanhava era Ibsen Puleo

Uvo, a cada surpresa ele recalculava a estrutura e criava condições para que funcionasse como pensada originalmente. Assim, ele refez o trecho de viga que faltava e então lançou o desafio: ‘se quiser refazer a escora, ela agora funcionará perfeitamente’. Memória viva de Vilanova Artigas na Casa Olga Baeta.

## EXPERIÊNCIA DE MORADIA NA VILA MARIA ZÉLIA

DORIS LENATE

Minha participação no *seminário habitação como patrimônio cultural* veio no sentido de relatar a minha vivência de moradora de um patrimônio histórico tombado, a Vila Maria Zélia.

Em princípio é preciso contar um pouco da história da construção da Vila, que ocorreu em 1911, por Jorge Street. Embora nascido no Brasil e formado em medicina, passou parte de sua juventude na Europa, onde ele conviveu com as primeiras ideias socialistas, questões referentes à revolução industrial e questões de saúde vivenciadas pelo operariado daquela época. De volta ao Brasil, tornou-se um empresário da indústria têxtil, presidindo a Companhia Nacional da Juta, responsável pela fabricação de tecidos de juta para o transporte da produção agrícola, principalmente o café. Após a instalação da fábrica no bairro do Belém, Street encomendou ao arquiteto francês Paul Pedaurrieux a construção de uma vila operária para abrigar e prover de serviços básicos seus funcionários. O nome da vila foi uma homenagem póstuma a sua filha Maria Zélia, que falecera de tuberculose durante a construção do local, entre 1912 e 1917.

A Vila contava com aproximadamente 200 casas unifamiliares, divididas em seis tipologias padronizadas, e um alojamento para solteiros. Todas as casas contavam com redes de água, esgoto e eletricidade. O diferencial

da Vila foi a oferta de uma infraestrutura de serviços que atendiam às necessidades do cotidiano. Havia o prédio da creche e jardim de infância, que possuía um consultório médico, além de dois prédios para escola de meninas e escola de meninos, com consultórios dentários. Na entrada da Vila foram construídos dois grandes armazéns e a capela ligada à igreja católica. Um armazém destinava-se ao comércio de secos e molhados e ao boticário. O outro armazém acolhia um pequeno restaurante, a fabriqueta de chapéus e calçados, a barbearia, e no primeiro andar um salão de festas. Na entrada da Vila havia a praça e à esquerda um coreto. Ao fundo da Vila não existia muro, pois ali se encontrava um braço do Rio Tiete, que as pessoas aproveitavam para o lazer.

Por complicações econômicas da época, em 1924 Street precisou vender seu empreendimento à família Scarpa, que pelo mesmo motivo revendeu o conjunto ao Grupo Guinle após cinco anos. Devido ao acúmulo de dívidas com o Governo Federal, em 1931 a Vila e a fábrica foram tomadas como massa falida pelo Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários (IAPI). A fábrica foi desativada, mas a Vila continuou a servir de moradia para as famílias que ali estavam. Entretanto, o IAPI passou a cobrar um valor de aluguel que antes era descontado do próprio salário dos funcionários. Em 1939 a empresa Goodyear comprou do IAPI o prédio da fábrica, uma rua de casas e o grande prédio da creche e do jardim da infância. Somente em 1968 a compra das casas pelos próprios moradores foi financiada pelo sistema habitacional do Banco Nacional de Habitação (BNH). A partir desse momento, os moradores passaram a intervir na forma construída de suas casas para além das pequenas obras de manutenção necessária.

O morar na Vila sempre fora apreciado pelas famílias por conta da situação privilegiada em que se encontravam, embora a intenção de Jorge Street seja discutível. Portanto, aspectos como a exclusividade, a tranquilidade e a segurança sempre foram e até hoje são valorizados pelas pessoas. Mesmo com a evolução urbana da região ao longo do século, a Vila passou a ser um local fechado conforme se estabeleciam os limites das construções do entorno.

A vida na Vila também se transforma conforme as mudanças de cotidiano de seus moradores. As famílias ora crescem com mais filhos, ora diminuem pela mudança de alguns membros, adultos têm ocupações diversas e crianças cada vez mais desfrutam da tranquilidade das ruas

para o lazer. Na década de 1970, as ruas se tornaram logradouros públicos, com mudança dos nomes e respectivos números das casas. Rapidamente os carros passaram a fazer parte da paisagem. É também dessa época a reivindicação do calçamento, pois até então as ruas eram de terra.

As primeiras grandes reformas nas casas alteravam o espaço interno, mas as mantinham térreas. Algumas, por necessidade de manutenção, trocaram telhados, portas e janelas, mas ainda mantinham o desenho da fachada original. Com o passar do tempo, as novas tecnologias da construção civil e a necessidade de aumentar cômodos nas casas fez com que surgissem os sobrados. A chegada de novos moradores acabou por intensificar as reformas das casas.

Em meados da década de 1970, a Vila passou a ser objeto de interesse da mídia e de estudiosos. É nesse momento que se iniciou a valorização das construções enquanto patrimônio histórico, através das primeiras iniciativas de secretarias municipais nesse âmbito. Entretanto, somente em 1985 o Condephaat abre o estudo de tombamento que viria a consolidar a questão da necessidade de preservação do conjunto. A resolução do tombamento só aconteceu em 1992, tanto pelo Condephaat quanto pelo Conpresp, o órgão responsável pelo patrimônio municipal.

Eu passei a morar na Vila Maria Zélia em fevereiro de 1985 e conhecia muito pouco desta história. Apesar de ser nascida no bairro do Belém e ser filha de operário de uma fundição de peças para teares, o meu crescimento e conhecimento era da parte alta do bairro – a região da Avenida Celso Garcia, Radial Leste, início da Rua Catumbi e entorno do Largo São José do Belém. Quando passei a morar na Vila, a referência era a indústria de pneus Goodyear e poucas pessoas faziam referência à fábrica de tecidos e à história da construção do conjunto.

Entre os anos 1960 e 1990 todos os prédios de interesse público foram sendo desativados por diferentes motivos, permanecendo fechados e sem uso alternativo. O abandono resultou em ruínas de grandes proporções, intensificadas por saques aos materiais de acabamento das construções. Os prédios, que deveriam ser registro de memória de uma época fundamental para o desenvolvimento da cidade, passaram a ser prédios abandonados, pelos quais ninguém se responsabilizava. Essa situação levou parte da comunidade a defender que eles poderiam ser demolidos em razão de um novo aproveitamento para o espaço.

Foram essas as ideias que despertaram a necessidade de se aplicar o instrumento do tombamento. Entretanto, após a publicação das resoluções, o grande problema ocorreu por uma falha inicial de comunicação. No intuito de apenas notificar os moradores sobre o tombamento de seus imóveis, o Condephaat enviou uma simples correspondência endereçada à nomenclatura e numeração antigas das ruas da Vila, que haviam sido alteradas na década anterior. Por esse motivo, cerca de metade dos moradores não foram localizados pelo serviço dos Correios e nem chegaram a receber a notificação, que veio ao conhecimento de todos através dos comentários mal explicados por parte dos que a receberam. Essa situação gerou, a princípio, imenso descrédito quanto à seriedade do assunto. Nos anos seguintes não houve ocasião alguma em que os órgãos de patrimônio entrassem em contato com os proprietários a fim de fornecer instruções e as novas regras que deveriam ser cumpridas para que não fossem realizadas reformas irregulares e consequentes punições. Não foi estabelecida uma conduta de procedimentos entre Condephaat, Conpresp e subprefeitura, sendo esta última o órgão que mais fiscalizou e multou os proprietários que reformavam seus imóveis.

A meu ver, a grande dificuldade da preservação das moradias vem da absoluta falta de comunicação adequada sobre o que significa morar em um patrimônio histórico. A simples comunicação, formal ou informal, de que a casa é um bem tombado e que não poderá haver reformas sem critérios coletivos não esclarece as motivações e significados do tombamento.

A Vila continua sendo um lugar bastante agradável para se morar, com ruas tranquilas e seguras para os seus moradores, além de relações de vizinhança intensas e diversificadas. A comunidade conserva o prazer de morar em um local de características singulares na cidade e busca celebrar tais benefícios realizando atividades ligadas ao lazer e à cultura promovida pelas entidades locais – a Sociedade Amigos de Vila Maria Zélia e a Associação Cultural Vila Maria Zélia. O espaço da Vila ganhou ainda mais notoriedade com a presença do Grupo XIX de Teatro, que desde 2004 sedia sua residência artística nos edifícios coletivos em acordo informal com o proprietário, o INSS.

Em 2010, vários proprietários foram surpreendidos com uma convocação para uma audiência no Ministério Público Estadual, em que foram,

no geral, acusados por negligência ao patrimônio histórico e descaracterização leviana do conjunto. Neste mesmo inquérito, foram convocados o Condephaat, o Conpresp e o proprietário dos imóveis coletivos, o INSS. Esse processo ainda encontra-se em andamento, tendo durante os anos de 2015 e 2016 se desdobrado em iniciativas exigidas aos órgãos de patrimônio como projetos de conscientização e aproximação com a comunidade, visando o estabelecimento de medidas de preservação a partir da situação presente.

## HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

JORGE MARIO JÁUREGUI

Quando analisamos o tema da habitação social, o que surge imediatamente como questão é a pergunta sobre como construir cidade, como configurar espaço público desde o habitacional e como favorecer a convivencialidade. Como contribuir com a “terapêutica política” como a denominava Jacques Derrida, isto é, como contribuir com a convivência das diferenças. Isto tem a ver claramente com não promover bairros socialmente homogêneos, de “iguais”, enfadonhos, de predominância de um setor socioeconômico-cultural exclusivamente.

Uma boa cidade tem a ver com a mescla sociocultural e de funções. Diferentes setores sociais, diferentes configurações espaciais, riqueza de funções e interações, permeabilidade público-privado, balanceada densidade, adequada quantidade e qualidade de equipamentos e serviços públicos, eficiente sistema de transporte público, elaborada relação entre massa verde e massa construída, como queria Lúcio Costa, disponibilidade de parques, praças, espaços residuais urbanisticamente tratados, facilitação e estímulo para os movimentos de pedestres e com um, isto sim, homogêneo nível de distribuição de “equipamentos de prestígio” por toda a superfície do conglomeradourbano.

Tarefa difícil? Obviamente sim, mas sem isto não se tem lugares desejáveis de serem vividos. Lugares onde uma vida criativa, com possibilidades

de interação positiva entre as diferenças, possa ter lugar, possa se “enraizar”. Para isto é necessário prover-se dos conceitos para pensar e contar com equipes multidisciplinares com suficiente experiência para atuar.

No contexto especificamente urbanístico-arquitetônico, é necessário combinar dois tipos de questões. Uma referida à conformação de âmbitos de escala variada e forma aberta, capazes de organizar volumes e funções numa vertebração onde a “potência lógica ordenadora”, de que fala Jacques Lacan, seja capaz de conformar agregados sensíveis, onde a intenção e a materialização encontrem um enunciador subjetivo, uma constatação.

Outra questão é a referente à elaboração de unidades habitacionais agrupadas verticalmente (pavimento térreo mais dois, três ou quatro andares, sem elevadores) capazes de serem portadoras de um DNA urbano que garanta a inter-relação dos domínios público e privado. Quer dizer, que estas unidades habitacionais possam ser o ponto de contato e ao mesmo tempo as configuradoras de cidade (junto com o resto dos serviços e equipamentos públicos necessários) em agrupamentos não monotona-mente repetitivos, se não, pelo contrário, estimuladores da diversidade urbanística e arquitetônica. Além disso, as unidades para os setores populares devem ser capazes de poder evoluir (expandir no tempo) sem comprometer a qualidade urbanística e arquitetônica do domínio público, garantindo uma transição adequada entre interior e exterior.

No continente latino-americano temos riquíssimos e variados exemplos de organização de setores urbanos habitacionais, desde Teotihuacan até o presente, que necessitam ser discutidos, reconceitualizados confrontados com outras experiências internacionais e tomados com base para a elaboração de novas propostas e a transmissão de novos conteúdos. Neste sentido, o conjunto Los Andes, de Beretebide, em Buenos Aires; o conjunto Torres del Parque, de Rogélio Salmona em Bogotá; e o conjunto Pedregulho, de Affonso Eduardo Reidy, no Rio de Janeiro, são referências imprescindíveis.

Hoje é necessário contribuir, ao mesmo tempo, para a requalificação dos bairros populares e favelas existentes e para a geração de novas alternativas habitacionais conformadoras de uma ideia de cidade que atenda às demandas e expectativas atuais, tudo isso baseado em princípios democráticos capazes de possibilitar coesão social mediante um conceito de desenvolvimento sustentável, na linha do formulado na Rio +20, no Rio de Janeiro.

FIGURA 1  
Núcleo habitacional  
e de serviços  
do Complexo  
do Alemão



## NOVAS DEMANDAS

Os princípios e metodologias que fundamentaram o planejamento urbano da modernidade, baseados na tábula rasa e na separação de função, como se sabe, estão esgotados. Hoje existe um consenso no sentido de que a ordem social e a repetição e segregação que marcaram o século XX necessitam ser substituídos por sistemas que articulem diferenças e que sejam facilmente adaptáveis. Sistemas articulados de funções múltiplas e organizadamente superpostos, onde o social e o espacial estejam intrinsecamente amalgamados, incluindo sistemas de transporte e infraestrutura pensados de acordo com as novas demandas de acessibilidade, mobilidade e adaptação constante. .

Existe uma demanda formulada desses distintos setores da sociedade relativa a uma reorientação da concepção de "desenvolvimento", incluindo a sustentabilidade das propostas e projetos destinados a favorecer a vida associativa e democrática através de intervenções baseadas numa estratégia conectiva de articulação espacial e social mediante a criação de espaços de qualidade a todas as escalas: objetos independentes, o quarteirão, o bairro e a cidade.

A análise cuidadosa do existente e a inserção seletiva no contexto são parâmetros para uma atuação mais responsável social e urbanisticamente.

Hoje, junto com a qualidade de desenho, se inclui a questão fundamental do impacto ambiental das intervenções e a reconsideração do fator densidade, o que tem a ver diretamente com espaços públicos vivos e com uma reconversão de lugares capazes de favorecer a convivência democrática, atendendo ao mesmo tempo às maiores urgências.

É necessário pesquisar e materializar formas de organização físico-social e de participação popular que permitam obter densidade com qualidade, articulando o micro e o macro, o individual com o coletivo, oferecendo âmbitos estimulantes para a vida em sociedade.

Um bom projeto sempre quis e continua querendo transformar positivamente o que existe. Hoje precisa-se de uma arquitetura e de um urbanismo que dialoguem com o entorno, mas que ao mesmo tempo sejam capazes de modificar a cidade, rearticulando-a.

A cidade contemporânea tem seu território pautado pela lógica do capital derivado de uma “economia líquida” que contribui para fragmentar permanentemente a estrutura urbana, multiplicando centralidades. A



multipolarização da mancha urbana caracteriza um crescimento contínuo com uma distribuição desigual dos investimentos em transportes, serviços, infraestrutura e equipamentos de prestígio, obedecendo às tendências erráticas da produção e do consumo do capital globalizado. A catástrofe que afeta a maioria das metrópoles contemporâneas é a carência de estratégias políticas urbanas capazes de rearticular o território com continuidade e com coordenação de iniciativas, onde os programas habitacionais massivos, de qualidade e conteúdo social, devem cumprir um rol fundamental como “configuradores de cidade”.

Hoje é necessário avançar na direção de uma habitação social de qualidade, o que exige:

- a. Analisar suas implicações urbanísticas (configuração da dimensão pública da vida privada) sociais (o agrupamento do individual que deve ser mais do que a soma ou adição das células, devendo resultar numa amalgama fluida, de “pequenos coletivos”) arquitetônicas (obtenção de diferenciação na repetição, com volumetrias variadas) e ambientais (configurar entornos onde natureza e artifício possam conviver de maneira harmoniosa);
- b. Considerar as articulações entre planejamento estratégico e desenho urbano, desde um ponto de vista prospectivo;
- c. Considerar as relações entre genética urbana, habitação evolutiva e ecogênese.

O campo da habitação de interesse social é, sem dúvida, o campo do sócio-espacial que mais investigação e inovação demandará ao longo do século XXI.