



22

revista cpc

edição especial

10 ANOS

abril de 2017  
ISSN 1980-4466

## **EDIÇÃO ESPECIAL : HABITAÇÃO COMO PATRIMÔNIO CULTURAL**

A Revista CPC é um periódico do Centro de Preservação Cultural da Universidade de São Paulo. De caráter acadêmico e científico configura-se como um veículo de discussão e reflexão dedicado às questões afeitas ao patrimônio cultural em seus múltiplos aspectos. A revista é arbitrada, tem periodicidade semestral, é editada em formato eletrônico e está organizada em duas seções principais: uma seção de artigos originais relacionados aos temas patrimônio cultural, coleções e acervos, e conservação e restauração; e uma seção de resenhas, notícias e depoimentos. A Revista CPC conta com uma Comissão Editorial e um Conselho Consultivo, composto por nomes de especialistas provenientes de universidades públicas estaduais paulistas e de universidades federais, dos órgãos oficiais de preservação do patrimônio cultural e de instituições nacionais e/ou internacionais que desenvolvam trabalhos em áreas afins, bem como com assessores/pareceristas ad hoc.

Revista CPC. São Paulo: CPC-USP, edição especial, abril de 2017.

Semestral  
ISSN 1980-4466

1. Patrimônio cultural. 2. Habitação. I. Universidade de São Paulo. Centro de Preservação Cultural. II. Título: Revista CPC

CDD 025.8

---

**Editora**

Mônica Junqueira de Camargo - USP

**Editora Científica**

Fernanda Fernandes da Silva - USP

**Comissão Editorial**

Beatriz Mugayar Kühl - USP  
Fernanda Fernandes da Silva - USP  
Gabriel de Almeida Fernandes - USP  
Mônica Junqueira de Camargo - USP  
Paulo Cesar Garcez Marins - USP  
Simone Scifone - USP

**Conselho Consultivo**

Adilson Avansi de Abreu - USP  
Beatriz Coelho - UFMG  
Leonardo Castriota - UFMG  
Maria Beatriz Borba Florenzano - USP  
Maria Inez Turazzi - UFF  
Regina Andrade Tirello - Unicamp  
Rosina Trevisan M. Ribeiro - UFRJ  
Sílvia Wolff – Mackenzie  
Walter Pires – DPH SMC SP

**Pareceristas**

Ana Carolina de Souza Bierrenbach - UFBA  
Eduardo Pierrotti Rossetti - UNB

**Editora executiva**

Ana Célia de Moura - USP

**Projeto Gráfico**

HAY Arquitetura e Design

**Diagramação**

Caroline Ploennes  
Erika Luzie Vanoni Peixoto  
Luciana Mattar

**Colaboradores**

Deborah Dias dos Santos (normalização)  
Gisele Gonçalves (revisão de texto)  
Kaio Amorim Donadelli (revisão inglês)  
Milton Bortoleto (consultoria técnica)

**Universidade de São Paulo**

Prof. Dr. Marco Antonio Zago, Reitor  
Prof. Dr. Vahan Agopyan, Vice-Reitor

**Pró-Reitoria de Cultura e Extensão**

**Universitária**

Prof. Dr. Marcelo Romero, Pró-Reitor  
Profa. Dra. Ana Cristina Limongi França,  
Pró-Reitora Adjunta

**Centro de Preservação Cultural**

Prof. Dra. Mônica Junqueira de Camargo,  
Diretora  
Profa. Dra. Fernanda da Silva Fernandes,  
Vice-Diretora

Rua Major Diogo, 353, Bela Vista  
01324-001 - São Paulo, SP, Brasil  
Tel/fax + 55 11 2648 1511  
revistacpc@usp.br - www.usp.br/cpc  
[facebook.com/revistacpc/](https://facebook.com/revistacpc/)

## **EDIÇÃO ESPECIAL 22 (2017)**

### **SUMÁRIO**

<b>APRESENTAÇÃO</b> <b>A HABITAÇÃO NA APROXIMAÇÃO ENTRE</b> <b>UNIVERSIDADE, PODER PÚBLICO E SOCIEDADE</b> MÔNICA JUNQUEIRA DE CAMARGO	5-10
<b>EDIÇÃO ESPECIAL:</b> <b>DOSSIÊ HABITAÇÃO COMO PATRIMÔNIO CULTURAL</b> FERNANDA FERNANDES DA SILVA	11-14
<b>HABITAÇÃO COLETIVA MODERNA NO RIO DE JANEIRO:</b> <b>CONSIDERAÇÕES SOBRE SUA PRESERVAÇÃO</b> CARLA MARIA TEIXEIRA COELHO	15-40
<b>CONSERVACIÓN Y RE-USO DE LAS CASAS DEL</b> <b>MOVIMIENTO MODERNO:</b> <b>UN ACERCAMIENTO A AMÉRICA LATINA</b> LOUISE NOELLE	41-61
<b>RESTAURAÇÃO DE CASAS BANDEIRISTAS:</b> <b>EXPERIMENTAÇÕES E PERMANÊNCIA</b> LIA MAYUMI	62-114
<b>APARTAMENTOS DUPLEX:</b> <b>MODERNIDADE, USOS E CONSERVAÇÃO</b> SABRINA STUDART FONTENELE COSTA	115-137
<b>A RESTAURAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL</b> <b>DO PEDREGULHO: TRAJETÓRIA DA ARQUITETURA</b> <b>MODERNA E O DESAFIO CONTEMPORÂNEO</b> FLÁVIA BRITO DO NASCIMENTO	138-175
<b>TOMBAMENTO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL:</b> <b>EXPERIÊNCIA DA VILA MARIA ZÉLIA, SÃO PAULO - SP</b> SIMONE SCIFONI	176-192
<b>REQUALIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO RIACHUELO</b> <b>NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO</b> PAULO JULIO VALENTINO BRUNA	193-216
<b>JARDIM AMÉRICA: DA CASA DE ALGUNS A TERRITÓRIO</b> <b>PRESERVADO DA METRÓPOLE? PRESERVAÇÃO DOS</b> <b>BAIRROS-JARDINS (DESDE O MODELO E CONCEPÇÃO)</b> SILVIA WOLFF	217-232
<b>ENTRE AS TRANSFORMAÇÕES NOS MODOS DE MORAR E AS</b> <b>VICISSITUDES DA HABITAÇÃO ENQUANTO PATRIMÔNIO</b> <b>IMOBILIÁRIO: COMO PRESERVAR O VALOR CULTURAL DA HABITAÇÃO?</b> JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE	233-254
<b>MORAR NO PATRIMÔNIO</b> ENEIDA DE ALMEIDA	255-270
<b>RESIDÊNCIAS PAULISTANAS ENTRE AS GRANDES GUERRAS</b> CLARA CORREIA D'ALAMBERT	271-285
<b>DEPOIMENTOS: HABITAÇÃO COMO PATRIMÔNIO CULTURAL</b>	286-307

## APRESENTAÇÃO

### A HABITAÇÃO NA APROXIMAÇÃO ENTRE UNIVERSIDADE, PODER PÚBLICO E SOCIEDADE

O seminário *Habitação como patrimônio cultural* promovido pelo Centro de Preservação Cultural da USP (CPC-USP)<sup>1</sup>, realizado em maio de 2016 no auditório da Biblioteca Brasileira Mindlin, colocou em diálogo as diferentes interpretações e experiências com o patrimônio residencial, estreitando as relações entre universidade, poder público e sociedade que abriu novas possibilidades de leitura e de compreensão da complexidade desse patrimônio. A habitação abriga a vivência humana composta de situações e realidades das mais diversas, ao mesmo tempo é o reduto da intimidade. É a tipologia predominante das cidades, uma manifestação estética que informa sobre o desenvolvimento das artes e das técnicas construtivas ao longo dos tempos. Um espaço que encerra os modos de vida, sobre os quais é possível perscrutar a dinâmica familiar, e as relações políticas, econômicas e sociais dos vários períodos. O tema da moradia diz respeito à própria existência, como escreveu Bachelard, A casa, mais ainda que a paisagem, é “um estado de alma”. Mesmo

1. O seminário contou com o apoio da FAPESP e CAPES. Comissão Científica: Mônica Junqueira de Camargo e Fernanda Fernandes (diretora e vice-diretora do Centro de Preservação Cultural da USP), Hugo Segawa (FAU-USP); Eneida de Almeida da (USJ) e Sabrina Fontenelle (CPC-USP).

reproduzida no seu aspecto exterior fala de uma intimidade<sup>2</sup>, suscitando a investigação de muitas áreas do conhecimento: psicologia, antropologia, sociologia, história, geografia, meio ambiente, arquitetura, urbanismo, artes, engenharia e mais recentemente vem subsidiando pesquisas sobre domesticidade e gênero. Enfim, um bem cultural que ilustra a aliável relação entre a natureza material e imaterial do patrimônio, que alimenta estudos não só de várias áreas, como incita a transdisciplinariedade.

Como bem arquitetônico está presente em quase todos os manuais da história da arquitetura, é também um dos temas mais recorrentes de monografias e estudos acadêmicos. Considerando o cenário brasileiro, do binômio casa grande-senzala aos complexos de habitação de interesse social, há um vasto e rico patrimônio a partir do qual se pode especular a conformação da nossa sociedade. No entanto, é uma das tipologias que apresenta maior dificuldade de preservação, em todas as suas etapas: no reconhecimento, na documentação, na conservação e na apropriação, envolvendo quase sempre muita polêmica em quaisquer delas. A privacidade própria do espaço doméstico é conflitante com seu reconhecimento como bem cultural, de caráter público. A moradia é, com raras exceções, propriedade privada e, algumas vezes, o maior ou único patrimônio familiar, sobre a qual as normativas acabam por incidir no seu valor.

Apesar das dificuldades, são centenas de imóveis tombados no âmbito federal, estadual ou municipal, sendo alguns deles reconhecidos em duas ou mesmo nas três instâncias. O critério de valor histórico ou de excepcionalidade para o reconhecimento do patrimônio, vigente até meados do século XX nos órgãos públicos, não evitou o desaparecimento de importantes bens culturais. O alargamento do conceito a partir de então despertou a atenção para um conjunto muito mais amplo de habitações. Passaram a interessar também as moradias operárias ou a produção anônima, aquela que, de fato, caracteriza o ambiente urbano, cuja documentação gráfica, na maioria dos casos, inexistente, tornando o levantamento do imóvel mais difícil e moroso.

Considerando a vasta quantidade de casas de interesse histórico, definir critérios de seleção e medidas de sua preservação tem sido um dos desafios dos órgãos de patrimônio. O tombamento como o único instrumento de proteção

2. BACHELARD, Gaston. A poética do espaço. Rio de Janeiro: Livraria Eldorado Tijuca, 1957. p.65

não atende à demanda e às especificidades de cada situação. Os inventários com ampla documentação podem ser igualmente uma forma de preservação, porém, para tanto, o fortalecimento do corpo técnico das instituições patrimoniais é absolutamente necessário que, infelizmente, não é o que temos acompanhado.

A apropriação e o restauro da residência são intervenções técnicas que devem seguir os princípios estabelecidos nas cartas patrimoniais. Apesar de atender à condição básica da existência humana, como evidenciou Heidegger na sua sempre evocada conferência de 1956 *Construir, Pensar e Habitar*, nas residências tombadas raramente é mantido o uso doméstico, boa parte, talvez a maioria é transformada em museu ou centro cultural. No Brasil, segundo os critérios do Comitê Internacional - DEMHIST há mais de 300 museus-casas históricas, entre sobrados, palácios, palacetes, casas rurais e moradias simples. A partir do conceito que agrega todo esse acervo, "o museu-casa conecta o espaço físico, o acervo de bens originais da edificação ou representativo do período e as relações de vida humana nesses ambientes"<sup>3</sup>, foram propostas nove categorias de classificação: casa de personalidade, de colecionador, de beleza, de eventos históricos, de sociedade local, ancestral, de poder, clerical e vernacular<sup>4</sup>.

Entre os bens tombados pelo Conpresp na cidade de São Paulo há 56 de uso residencial. A dinâmica de transformação metropolitana provoca forte pressão para a demolição ou transformação das residências unifamiliares, tanto que das 35 tombadas apenas quatro ainda se mantêm como moradias, das três vilas operárias, a Vila Inglesa está ocupada apenas por serviços enquanto a Vila Economizadora e a Vila Maria Zélia compartilham serviço e habitação. Já os sete edifícios estritamente de apartamentos continuam como moradia e com alta procura para compra ou aluguel. Como as fachadas dos edifícios são coletivas, não permitem intervenções individuais, e as mudanças internas dos apartamentos são permitidas, o tombamento nesses casos acaba por agregar valor ao imóvel.

O programa residencial também é pouco recorrente para a apropriação de outras tipologias a serem restauradas, sugerindo que a moradia deva estar sempre associada ao novo, condição que se fortalece em um ambiente que se

3. CARVALHO, Ana Cristina (org.). *Museus-Casas Históricas no Brasil*. São Paulo: Curadoria do Acervo Artístico Cultural dos Palácio de Governo do Estado de São Paulo, 2013. p.8

4. Idem. p.12

caracteriza pela constante renovação, como o caso da cidade de São Paulo. Por um lado, a pressão de adensamento seja de áreas com baixa densidade demográfica, como os bairros ocupados por casas térreas ou sobrados, seja de setores fabris desativados pela mudança do sistema produtivo verificada nas últimas décadas, vem promovendo a rápida transformação de extensas áreas da cidade com a demolição de significativo patrimônio residencial.

Por outro lado, a mudança do eixo financeiro e de serviços para outras regiões da cidade vem provocando o esvaziamento dos edifícios da área central, que sem uma forte política de reversão desse potencial construtivo para outros usos, inclusive residencial, tem comprometido a qualidade do ambiente da área central inibindo o interesse de novos moradores, bem como a permanência daqueles que há muito lá vivem. Os edifícios de escritórios abandonados, muitos deles tombados, vêm suscitando a ocupação informal. Foram promovidas algumas iniciativas para a revitalização de edifícios comerciais ou de hotéis para o uso habitacional, mas infelizmente não teve continuidade.

A consolidação da ocupação informal das áreas periféricas, muitas delas em áreas de proteção ambiental, é incompatível com a nova legislação, levando a um impasse para a regularização e reurbanização dessas áreas carentes de infraestrutura. A reorganização desses trechos da cidade exige criterioso levantamento do ambiente estabelecido, fruto do modo de viver dessas pessoas, um dado cultural fundamental que não pode ser desprezado.

Perscrutar as formas de morar envolve toda a cidade e a proposta desse seminário foi estabelecer, a partir da apresentação de múltiplas experiências, um diálogo entre os vários agentes envolvidos: de pesquisas consagradas e sua repercussão no conhecimento e preservação dos bens culturais, às experiências em intervenção, gestão e convivência com o patrimônio residencial construído, tendo conseguido reunir 30 especialistas durante dois dias. Para melhor explorar a complexidade do tema e promover o debate, os trabalhos foram divididos em seis mesas temáticas: habitação como objeto de pesquisa; apropriação do patrimônio residencial; morar no patrimônio; preservação e o desafio coletivo; habitar na metrópole; a complexidade e os desafios da habitação como patrimônio, além de duas conferências internacionais - *Preservação e Reutilização das Casas do Movimento Moderno por Louise Noelle, da Universidade Autónoma del México*; e *Mais que a casa: dois conjuntos modernos de moradias norte-americanas por Marc Treib, da Universidade da Califórnia*.

Os trabalhos selecionados para a mesa *Habitação como objeto de pesquisa* são reconhecidas referências que abriram caminhos para novas leituras sobre o significado dessa tipologia no seu contexto histórico, contribuindo para a identificação e preservação do patrimônio residencial. *Residências Paulistas*, de 1977, de Marlene Milan Acayaba é um trabalho pioneiro no âmbito da academia a ter como objeto de pesquisa o patrimônio residencial moderno, antes mesmo do DOCOMOMO – um movimento internacional para a documentação e conservação do patrimônio moderno, criado em 1988. Com levantamento e metodologia inéditos, tornou-se uma referência para o estudo das residências modernas. Com as apresentações de Carla Coelho e Clara d’Alambert estendeu-se o tema aos edifícios residenciais à produção anônima do período entre guerras na cidade de São Paulo.

Sob a perspectiva da *Apropriação do patrimônio residencial*, a contraposição exposta pelos casos apresentados ilustra a diversidade de usos e interpretações que as casas tombadas têm permitido. A constituição de um padrão para as sedes de fazendas paulistas do período colonial identificada por Lia Mayumi; a problemática das casas-museus ilustrada pela casa de Rui Barbosa apresentada por Cláudia Carvalho; a apresentação do projeto vencedor do concurso público de 2015 para a adaptação da Residência Franco de Melo ao Museu da Diversidade Sexual, por Pablo Hereñu, e a intervenção de Angelo Bucci na Casa Baeta para adequá-la às necessidades domésticas contemporâneas suscitaram muitas especulações sobre a dimensão do patrimônio residencial.

O desafio de morar no patrimônio enfrentado por moradores em situações distintas fez da mesa *Morar no patrimônio* uma contribuição inusitada. Os depoimentos comentados por Eneida de Almeida que integram este dossiê compartilham os impactos, as dificuldades e a convivência com o patrimônio. A experiência da preservação de uma residência é muitas vezes entendida como uma punição que recai sobre o morador, que nos edifícios é amenizada pelo seu próprio caráter coletivo, como ficou evidenciado pelos trabalhos sobre o Conjunto Pedregulho de Afonso Eduardo Reidy, sobre o processo participativo para a preservação da Vila Maria Zélia; sobre a domesticidade dos apartamentos duplex ou ainda na polêmica obra de Artacho Jurado, discutidos sob a ótica da *Preservação e o desafio coletivo*.

A diversidade e a complexidade inerentes à dimensão metropolitana constituem per si desafios à preservação cultural, que reverberam em diferentes situações urbanas, tais como: o enfretamento das ocupações informais em consonância à dinâmica social existente; a relação do novo com as pré-existências; a exploração do potencial habitacional do patrimônio edificado; a garantia do caráter de certas áreas residenciais; e a pressão do mercado imobiliário frente à transformação do sistema produtivo e obsolescência de suas instalações, que as apresentações do projeto Favela bairro por Jorge Jauregui; da revitalização de um edifício de escritórios para habitação de interesse social; das implicações do tombamento do traçado urbano do Jardim América e da pressão do mercado imobiliário sobre as áreas industriais desativadas ilustraram o embate travado entre o próprio poder público.

A exposição final dos representantes dos órgãos de preservação das três instâncias governamentais: municipal, estadual e federal sobre as suas respectivas políticas públicas para a preservação do patrimônio residencial refletiu mais a dificuldade no enfrentamento do problema do que possíveis alternativas de condução dos embates levantados. Victor Hugo Mori, representando o Iphan; José Eduardo Assis Lefèvre, respondendo pelo Condephaat e Nádia Somekh, com a presidência do Conpresp, trouxeram diferentes leituras sobre a preservação da moradia.

A troca de ideias sobre as diversas vivências que os vários segmentos sociais: poder público, legisladores, pesquisadores, acadêmicos, proprietários e mercado imobiliário apresentaram nesse seminário, constitui uma contribuição inédita que pode ser constatada no próprio formato dos diferentes artigos que deram origem a este dossiê. Comunicações acadêmicas, relatos, depoimentos que suscitaram grande interesse e estimularam um debate, reunindo iniciativas fragmentadas que podem convergir a um esforço comum, despertar novas pesquisas e a curiosidade de um público ampliado, e poder repercutir no desenvolvimento de trabalhos futuros. Promover a ampla difusão do conhecimento científico por meio da relação entre universidade e sociedade é uma das atribuições do CPC.

Mônica Junqueira de Camargo

## **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.

# HABITAÇÃO COLETIVA MODERNA NO RIO DE JANEIRO: CONSIDERAÇÕES SOBRE SUA PRESERVAÇÃO

**CARLA MARIA TEIXEIRA COELHO** FUNDAÇÃO OSWALDO CRUZ, RIO DE JANEIRO, RIO DE JANEIRO, BRASIL.

Doutoranda do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense. Mestre pelo Programa de Pós-graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Arquiteta do Departamento de Patrimônio Histórico da Casa de Oswaldo Cruz, Fundação Oswaldo Cruz – Rio de Janeiro - RJ, Brasil. E-mail: carlacoelho@coc.fiocruz.br

Trabalho resultante de pesquisa de mestrado realizado junto ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro com bolsa da CAPES / CNPq

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p15-40>

# HABITAÇÃO COLETIVA MODERNA NO RIO DE JANEIRO: CONSIDERAÇÕES SOBRE SUA PRESERVAÇÃO

CARLA MARIA TEIXEIRA COELHO

## RESUMO

O tema da habitação coletiva foi o foco principal da produção dos arquitetos e urbanistas durante o Movimento Moderno. Os edifícios residenciais multifamiliares tornaram-se, a partir do século XX, um dos elementos mais representativos na formação da paisagem dos centros urbanos. Com o crescente debate sobre a preservação do legado do Movimento Moderno, muitos edifícios residenciais modernos vêm sendo reconhecidos, em diversos países do mundo, como patrimônio a ser preservado. No Brasil, em geral esse tipo de reconhecimento tem acontecido no âmbito estadual ou municipal. O presente trabalho tem como objetivo traçar uma breve trajetória dos edifícios de habitação coletiva no Rio de Janeiro, enfatizando as principais mudanças trazidas pelos arquitetos do Movimento Moderno. Apresenta uma análise de suas características particulares e discute ações em andamento para sua preservação.

## PALAVRAS-CHAVE

Edifícios residenciais. Arquitetura moderna. Patrimônio cultural.

## **MODERN COLLECTIVE HOUSING IN RIO DE JANEIRO: CONSIDERATIONS ABOUT ITS CONSERVATION**

CARLA MARIA TEIXEIRA COELHO

### **ABSTRACT**

Collective housing was the focus of architects and urban planners during the Modern Movement. Starting on the 20th century, multi-family residential buildings have become one of the most representative elements of urban centers' landscapes. With the growing debate on the preservation of the Modern Movement legacy, many modern residential buildings have been recognized as a heritage to be preserved in several countries. In Brazil, this kind of recognition is happening mostly in the state or municipal level. This study aims to outline a brief history of residential buildings in Rio de Janeiro, emphasizing the main changes brought by Modern Movement architects. It also presents an analysis of the building's peculiar features and discusses ongoing actions for their conservation.

### **KEYWORDS**

Residential buildings. Modern architecture. Cultural heritage.

## 1 INTRODUÇÃO

A partir do final da década de 1920 os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM) tiveram importante papel na formulação de princípios internacionais para a solução dos problemas da cidade moderna, em especial a questão da moradia. A Carta de Atenas, resultante do IV CIAM, reflete a busca dos arquitetos modernos pela definição de uma nova abordagem para o planejamento da cidade, cujo ponto de partida era a unidade habitacional: “Se a célula é o elemento biológico primordial, a casa, quer dizer, o abrigo de uma família constitui a célula social. [...] A casa é o núcleo inicial do urbanismo” (IPHAN, 2000, p. 62).

Os primeiros tombamentos de edifícios modernos no Brasil aconteceram ainda na década de 1940<sup>1</sup>, mas o debate sobre a preservação do patrimônio moderno só vai se ampliar no país a partir da década de 1990, influenciado pela realização de eventos científicos internacionais sobre o tema e pela criação de organizações como o International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement (DOCOMOMO), cujo núcleo brasileiro foi estabelecido em 1992.

1. A Igreja de São Francisco de Assis, na Pampulha, projeto de Oscar Niemeyer, foi tombada em 1947 pelo Iphan; e em 1948 a sede do antigo Ministério da Educação e Saúde (atual Palácio Gustavo Capanema), projetado pela equipe liderada por Lucio Costa.

Tendo em vista a importância que o tema da habitação teve para a produção dos arquitetos modernos, a pesquisa<sup>2</sup> foi motivada por uma inquietação inicial que buscava entender se e como os edifícios residenciais modernos vinham sendo preservados, a partir do recorte da cidade do Rio de Janeiro. Visando construir um quadro de referências sobre o assunto buscou-se responder a algumas questões: quais são as principais características e inovações trazidas pelos edifícios residenciais modernos; e quais estratégias vêm sendo utilizadas para sua preservação.

## 2 HABITAÇÃO COLETIVA NO RIO DE JANEIRO

O surgimento da habitação coletiva é resultante das mudanças trazidas pela Revolução Industrial, incluindo o aumento da população e a concentração urbana. Até o final do século XIX os arquitetos tinham pouca participação no desenvolvimento de projetos habitacionais, e as habitações dos operários dependiam da iniciativa privada, apresentando condições precárias de conforto e higiene. O processo de industrialização no Brasil tomou força apenas a partir da década de 1930, mas desde o final do século XIX a demanda crescente pela construção de novos edifícios habitacionais já era uma realidade em cidades como São Paulo e Rio de Janeiro devido às altas taxas de crescimento populacional, causadas tanto pela migração interna quanto pela chegada de imigrantes no país. Até aquele momento, os tipos de moradia tradicionais da cidade do Rio de Janeiro – definidos no período colonial – eram as casas térreas e os sobrados construídos sobre o alinhamento das ruas e encostados nas divisas laterais em lotes estreitos e compridos (REIS FILHO, 2000).

Como resposta à questão habitacional, diversos tipos de habitações coletivas desenvolveram-se, seguindo os padrões existentes em relação à implantação, dimensões, técnicas construtivas e linguagem arquitetônica. Os projetos eram, em sua grande maioria, definidos e executados por mestres artesãos. Exemplo dessa tipologia são as estalagens, com unidades

2. As informações utilizadas para elaboração do presente artigo foram retiradas da dissertação de mestrado "Conjunto Residencial Parque Guinle e a preservação de edifícios residenciais modernos", defendida pela autora junto ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro em 2006, tendo sido atualizados os dados sobre tombamentos de edifícios residenciais no Rio de Janeiro.

enfileiradas compostas por apenas um cômodo, onde as instalações sanitárias eram coletivas. As unidades habitacionais possuíam dimensões bastante reduzidas, e a iluminação e ventilação naturais eram feitas por pequenos vãos. Edifícios originalmente construídos como residências unifamiliares foram adaptados e subdivididos internamente para abrigar várias famílias. Esses tipos de habitações multifamiliares ficaram conhecidos como cortiços (VAZ, 1994).

No final do século XIX os edifícios de habitação coletiva estavam presentes em toda a área urbanizada da cidade. As densidades demográficas e domiciliares tornavam-se cada vez mais altas, e a aglomeração passou a ser associada à propagação de doenças e a manifestações sociais. As tipologias existentes de habitação coletiva foram condenadas pelo governo, que passou a controlar com maior rigor as novas construções (especialmente em relação às normas higiênicas) e a fechar antigas estalagens e casas de cômodos, além de proibir a construção dessas tipologias. As casas higiênicas, novo padrão de moradia que se difundiu a partir do final do século XIX, deveriam incorporar inovações técnicas e sanitárias, com espaços mais amplos, bem iluminados e ventilados. As tipologias que passaram a predominar foram as vilas e avenidas, que apresentavam instalações sanitárias melhores, maior preocupação com ventilação e iluminação naturais e cozinhas individualizadas (VAZ, 1994).

A partir da década de 1910 foram construídos os primeiros edifícios de apartamento para as classes média e alta, seguindo o padrão estilístico dominante naquele momento, o ecletismo. Os projetos seguiam as principais características da arquitetura acadêmica: simetria, composição em três partes principais (embasamento, corpo principal e coroamento) e a preocupação com a ornamentação, utilizada tanto de maneira simbólica para caracterizar a 'importância' do edifício quanto para encobrir elementos estruturais. Os edifícios eram solucionados a partir das fachadas e a compartimentação interna reproduzia as soluções para residências unifamiliares. Uma série de inovações tecnológicas foi empregada nesses edifícios, como elevadores, telefones e incineradores de lixo e a tecnologia do concreto armado tornou possível a construção de edifícios altos, embora ainda disfarçada sob a ornamentação (REIS FILHO, 2000; ROCHA-PEIXOTO, 2000).

Desde a primeira década do século XX começaram a tomar força no país manifestações que repudiavam os conceitos artísticos acadêmicos vigentes e a forte influência estrangeira presente tanto nas artes plásticas quanto na arquitetura brasileiras, sendo as mais significativas o *art nouveau*, o neocolonial e o *art déco*. De todas as manifestações artísticas ocorridas no começo do século XX no Brasil, a que mais influenciou de forma direta a linguagem dos edifícios residenciais foi o *art déco*. Caracterizado pela linguagem geometrizada associada a detalhes ‘aerodinâmicos’ (inspirados pela era da máquina) e pela predominância dos cheios sobre os vazios para controle da incidência solar, o *art déco* é também denominado por alguns autores como protomodernismo. (CONDE, 1988; CONDE; ALMADA, 2000). Apesar de representar mudanças em relação à linguagem arquitetônica, a arquitetura *art déco* segue ainda os padrões acadêmicos de composição e não propõe modificações significativas na configuração dos espaços internos ou novas soluções construtivas.

### 3 HABITAÇÃO COLETIVA MODERNA

Ainda na década de 1920 começaram a tomar forma as manifestações pioneiras da arquitetura moderna no Brasil. Em São Paulo, o arquiteto russo Gregori Warchavchik publicou, em 1925, um manifesto intitulado *Acerca da arquitetura moderna*. O texto, considerado por Paulo Santos (1981) o marco zero da arquitetura moderna no país, veiculava algumas ideias de *Vers une architecture*, de Le Corbusier. Warchavchik caracterizava os edifícios residenciais como ‘máquinas para habitação’: “Uma casa é, no final das contas, uma máquina cujo aperfeiçoamento técnico permite, por exemplo, uma distribuição racional de luz, calor, água fria e quente etc.” (WARHAVCHICK, 2003, p. 35).

Em 1927, Warchavchik projetou aquela que ficaria conhecida como a primeira casa moderna do Brasil, a residência localizada à Rua Santa Cruz, na cidade de São Paulo, Vila Mariana. Sua construção esbarrou em alguns obstáculos, como a falta de produtos industrializados no país. Na casa foram utilizadas técnicas construtivas tradicionais, como alvenaria de tijolo e cobertura de telha cerâmica. Apesar de não representar avanços significativos em relação às técnicas construtivas, a casa apresenta uma linguagem nova, a partir da justaposição de volumes contíguos, emprego de

linhas e ângulos retos e a busca pela ligação visual entre exterior e interior, seguindo a estética do cubismo (BRUAND, 2002). Em 1929 o arquiteto projetou dois conjuntos de casas em São Paulo, consideradas os primeiros exemplares de habitações coletivas com linguagem moderna no país: o primeiro, destinado à classe média, localizado na Mooca; o segundo, a Vila Dona Berta, localizada na Vila Mariana e destinada aos funcionários da Cia. Klabin de Papel. Nos dois conjuntos, Warchavchik empregou novamente técnicas construtivas tradicionais, mas buscou uma linguagem de volumes simples, sem ornamentos e utilizou elementos do repertório moderno, como a cobertura plana.

No Rio de Janeiro, o primeiro exemplar de habitação coletiva moderna foi o Edifício Morro de Santo Antônio, projetado também em 1929 por Marcelo Roberto e construído no centro da cidade. Apesar da implantação em lote tradicional (comprido e estreito) o edifício traz algumas inovações, como a divisão em pequenos blocos paralelos à rua (fugindo assim do esquema tradicional de disposição dos compartimentos alinhados ao longo

FIGURA 1.  
Plantas dos pavimentos-tipo do edifício Morro de Santo Antônio.  
Fonte: VAZ, Lilian Fessler. Uma história da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro: estudo da modernidade através da moradia. 1994. Tese (Doutorado em Arquitetura), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994, p.135.

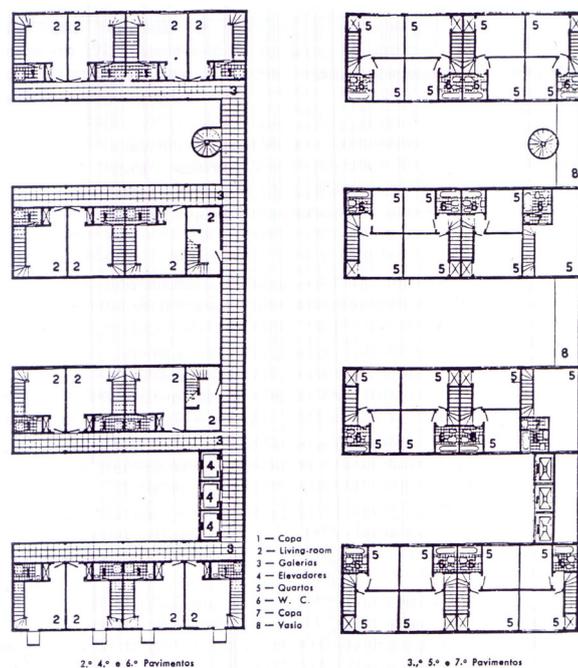


FIGURA 2.

Edifício Morro de Santo Antônio. Fonte: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). Guia da arquitetura moderna no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000. p. 37.



do terreno), o emprego de unidades habitacionais duplex (provavelmente pela primeira vez no Brasil) e o tratamento plástico da fachada sem ornamentação, seguindo uma linguagem geometrizada na qual se destacam pequenos balcões que lembram o edifício dos alojamentos de estudantes da Bauhaus. A preocupação com a redução de custos no projeto teria levado o arquiteto a optar pelas unidades duplex, por permitir que as áreas de circulação públicas acontecessem a cada dois pavimentos, reduzindo ainda o consumo dos elevadores. No total existem 48 unidades habitacionais de um e dois quartos, além de lojas voltadas para a rua no térreo.

Apesar dessas primeiras manifestações ainda na década de 1920, a divulgação ampla do ideário moderno no Brasil só ocorreu a partir da década de 1930, fomentada por alguns episódios marcantes – como as visitas de Le Corbusier ao país e a tentativa de reforma na Escola de Belas Artes liderada por Lucio Costa – e pelas mudanças econômicas e políticas que o país passaria.

Segundo Segawa (2002), apesar da breve permanência de Lucio Costa na direção da Escola, o episódio teria sido marcante o suficiente para que a geração de futuros arquitetos tomasse consciência das transformações

em curso na arquitetura mundial. Em relação ao estudo do programa habitacional, Bonduki (2000) afirma que o tema principal do II CIAM – a moradia mínima – tornou-se, com a reforma na Escola,

[...] uma referência da nova forma de enfrentar o problema da arquitetura, passando-se a importância à funcionalidade e aos espaços então ausentes do estudo da arquitetura, tais como o banheiro e a cozinha (BONDUKI, 2000, p.145).

O autor cita ainda o depoimento do arquiteto Abelardo de Souza, formado pela Escola em 1932, e que, portanto, viveu o período de mudanças no ensino:

Era a função de cada cômodo, era a utilidade de uma cozinha, era a interligação destes cômodos e mais quartos e salas que davam a funcionalidade da planta. Tínhamos uma planta livre sem os cânones e a simetria até então obrigatórios. (SOUZA, 1978, apud BONDUKI, 2000, p.145)

A tentativa de reforma trouxe alguns resultados positivos para a causa moderna, como a montagem do Salão de 1931, que constituiu, de acordo com Guimarães (1996), o marco oficial que institucionalizou o Modernismo na capital carioca e federal, contando com ampla participação de artistas e arquitetos modernos e dando visibilidade e legitimidade ao movimento artístico iniciado com a Semana de Arte Moderna de 1922. Foi também na década de 1930 que começaram a ser promovidos os primeiros eventos no país sobre o tema da moradia, como o I Congresso de Habitação, realizado em São Paulo em 1931, influenciado pelos debates sobre a moradia mínima do II CIAM. O foco principal da discussão era a questão da produção de moradias em série, da racionalização. Apesar da preocupação com a redução dos custos de construção, o tipo de habitação defendida pelos participantes do Congresso foi, segundo Correia (2004), a casa unifamiliar, e os edifícios de habitação coletiva ainda não eram bem aceitos.

Em 1932 Gregori Warchavchick e Lucio Costa projetaram os Apartamentos Proletários na Gamboa, no Rio de Janeiro, um empreendimento particular do médico Fábio Carneiro de Mendonça. O conjunto – que posteriormente ficou conhecido como Vila Operária da Gamboa – conta com 14 unidades habitacionais distribuídas em dois pavimentos. A planta de

FIGURA 3.

Planta baixa dos Apartamentos proletários. Fonte: COSTA, Lucio. Lúcio Costa: registro de uma vivência. 2. ed. São Paulo: Empresa das Artes, 1995. p. 75.

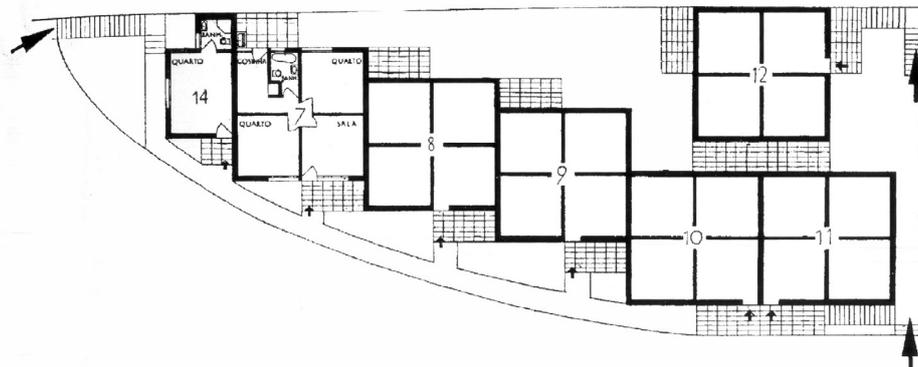
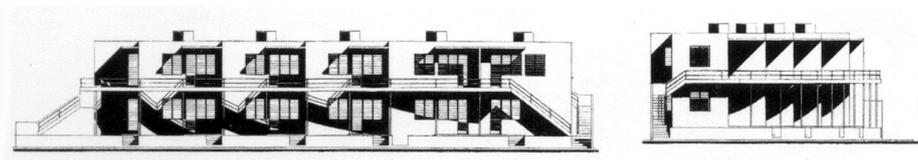


FIGURA 4.

Fachadas dos Apartamentos proletários. Fonte: CAVALCANTI, Lauro (org.). Quando o Brasil era moderno: guia de Arquitetura 1928-1960. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001. p. 180.



cada unidade é formada por um quadrado dividido internamente em quatro partes iguais: uma parte é destinada à sala, duas aos quartos e a outra parte é dividida entre cozinha e banheiro. As áreas de circulação interna foram suprimidas visando obter o aproveitamento máximo do espaço interno. A distribuição entre os compartimentos ocorre através de um pequeno *hall* central formado pelo chanframento das quinas dos compartimentos.

O conjunto seguia uma volumetria cúbica, com cobertura plana. A estrutura é em concreto armado e as paredes em alvenaria de tijolo<sup>3</sup>. A passarela suspensa de acesso às unidades tinha estrutura e guarda-corpo metálicos. A pintura original, em verde e havana, destacava os diferentes planos das fachadas.

Ao longo da década de 1930 outros fatos importantes contribuíram para a consolidação da arquitetura moderna brasileira: a publicação de *Razões da nova arquitetura*, de Lucio Costa, em 1936, e a construção do edifício do Ministério da Educação e Saúde (projetado em 1936 e construído entre 1937 e 1943).

3. Segundo Cavalcanti (2001), a tecnologia moderna de construção era ainda muito incipiente, e por isso foi preciso que Warchavchick trouxesse alguns operários que já haviam trabalhado com ele em São Paulo para ajudar na construção dos apartamentos proletários.

A escolha de um projeto moderno para a construção da sede do recém-criado Ministério, em substituição ao projeto de concepção acadêmica que havia sido vencedor do concurso, foi, segundo Guimaraens (1996, p. 37) o marco final da polêmica entre os modernistas e os denominados acadêmicos, e “enfim, oficializa-se o modernismo arquitetônico, popularizando e institucionalizando a estética modernista em todo o território brasileiro”. O projeto final, desenvolvido por Lucio Costa, Affonso Eduardo Reidy, Carlos Leão, Jorge Moreira, Oscar Niemeyer e Hernani Vasconcelos com participação de Le Corbusier, incorporou toda a sintaxe corbusieriana, principalmente os “cinco pontos de uma nova arquitetura”.

A partir do final da década de 1930 a arquitetura moderna, além de ter sido adotada pelo governo em edifícios institucionais, predominou também nos projetos de habitação coletiva – até então restritos à iniciativa privada. Getúlio Vargas adotou a moradia social como plataforma de governo, tanto durante a ditadura quanto em seu mandato como presidente eleito (BONDUKI, 2000). Em 1937, os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAP) criados durante o Estado Novo foram autorizados a aplicarem seus recursos em construção e habitação. As diretrizes projetuais estabelecidas pelos IAP, concebidas em grande parte pelo arquiteto Rubens Porto<sup>4</sup>, retratavam os ideais da arquitetura moderna defendida pelos pioneiros europeus e influenciaram a linguagem da arquitetura residencial moderna no Brasil. Em 1938, Porto escreveu o livro *O problema das casas operárias e os Institutos e Caixas de Pensão*, no qual defendia a construção de edifícios habitacionais em blocos (que traziam a vantagem de poderem ser pré-fabricados e padronizados) e isolados do traçado urbano existente, o uso de *pilotis*, a adoção de apartamentos duplex (por questões econômicas e pela possibilidade de separação entre as áreas “de uso diário e as outras”), a utilização de processos construtivos racionalizados e a construção de conjuntos autônomos com equipamentos de uso coletivo (BONDUKI, 2000).

O primeiro conjunto habitacional moderno construído pelo Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários (IAPI) no Rio de Janeiro foi o Conjunto Residencial do Realengo, projetado em 1930 por Carlos Frederico

4. Rubens Porto foi assessor técnico do Conselho Nacional do Trabalho, órgão do Ministério do trabalho responsável pela normatização, fiscalização e aprovação de procedimentos nos IAPs (BONDUKI, 2000).

FIGURA 5.

Vista da fachada com balcões do Conjunto Realengo. Destaque para as esquadrias tradicionais em madeira. Fonte: BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. 3. ed. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998. p.181.



Ferreira, Waldir Leal e Mário H. G. Torres, construído entre 1939 e 1943. Várias tipologias diferentes compõem o conjunto, como casas isoladas, casas geminadas e blocos de apartamentos com quatro pavimentos totalizando 2344 unidades habitacionais.

Os blocos de apartamentos destacam-se pelas galerias de circulação externas e, na fachada oposta, pelo jogo de volumes criado pelos balcões das salas intercalados. É interessante observar o contraste entre a linguagem moderna dos edifícios e as esquadrias tradicionais em madeira. De fato, na época da construção dos edifícios a oferta de materiais industrializados no país era ainda muito incipiente. O conjunto era composto ainda por equipamentos coletivos, como escola, creche, quadra de esportes e um horto.

Os primeiros edifícios residenciais modernos destinados à classe média começaram a ser construídos no Rio de Janeiro no início da década de 1940. Em 1939 Jorge Machado Moreira projetou o Edifício Tapir, construído em 1941, no Flamengo. Apesar de colado nas divisas, a implantação recuada e o térreo com *pilotis* deixam evidente o volume do edifício. O jardim do térreo e o painel de azulejos da portaria foram projetados por Roberto Burle Marx. A importância da relação direta entre o projeto de arquitetura e o projeto de paisagismo é uma característica que se repetirá em vários outros projetos

FIGURA 6.

Vista da fachada principal do Edifício Bristol. Destaque para as diferentes soluções de fechamentos (brises, cobogós) das loggias. Fotografia: Carla Coelho, 2016.



residenciais do período. A fachada é marcada pelas janelas corridas, pela alternância dos balcões que definem os apartamentos com duas salas e pela marquise curva de acesso. O Edifício MMM Roberto, em Copacabana, projetado em 1945 por Marcelo e Milton Roberto, construído em lote de configuração tradicional (comprido e estreito) destaca-se pela fachada formada pelo conjunto de grelha em concreto – uma reinterpretação dos *brise-soleils* corbuserianos – e venezianas móveis e fixas. Esse sistema foi projetado para permitir o controle da incidência solar em diferentes horas do dia.

Em 1945 teve início a construção dos edifícios do Conjunto Residencial Parque Guinle, projetados por Lucio Costa no início da década de 1940. Apenas três dos seis edifícios que originalmente compunham o conjunto foram construídos: Nova Cintra, Bristol e Caledônia. O amplo terreno e a relativa liberdade de implantação dos edifícios garantiu a Lucio Costa a possibilidade de adoção de alguns dos mais importantes cânones da arquitetura moderna: a construção de blocos lineares com estrutura independente, elevados sobre *pilotis* – ao mesmo tempo soltos no terreno e integrados ao entorno. O projeto de paisagismo foi realizado também por Burle Marx. A

estrutura independente permitiu grande liberdade para a distribuição interna. Lucio criou 10 tipos de unidades habitacionais: duplex na parte central dos edifícios, apartamentos de 3 ou 4 quartos nas laterais, e apartamentos de cobertura. Para as fachadas de orientação menos favorável (norte, no caso do Edifício Nova Cintra, e oeste nos edifícios Bristol e Caledônia) Lucio criou um sistema de proteção formado por varandas – ou *loggias* – protegidas por elementos variados, como *brises*, cobogós e treliças.

A influência das soluções adotadas nos edifícios do Parque Guinle pode ser claramente percebida em alguns projetos posteriores, como no caso do edifício Antônio Ceppas, projetado por Jorge Moreira em 1946 e construído entre 1950 e 1952 no Jardim Botânico. O edifício, um bloco com seis pavimentos e quatro apartamentos por andar, possui térreo vazado, elevado sobre pilotis, onde se desenvolvem áreas de lazer e jardins, projetados por Burle Marx (autor ainda de dois painéis em cerâmica). A fachada é definida por uma grelha formada pelas lajes dos compartimentos e pelas paredes divisórias, os vãos são preenchidos por esquadrias e elementos de proteção solar. Cada módulo da fachada correspondente à sala possui fechamento composto por três elementos diferentes: treliça na parte superior, esquadrias em madeira e vidro na parte central e painéis com venezianas de madeira na parte inferior. Os quartos voltados para a rua possuem varandas com fechamentos em treliças de madeira para controle da insolação.

FIGURA 7.

Fachada principal do Edifício Antônio Ceppas. Fonte: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). Jorge Machado Moreira. Rio de Janeiro: Centro de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro, 1999. p.81.



FIGURA 8.

Corte esquemático do edifício Júlio de Barros Barreto. Fonte: MINDLIN, Henrique E. Arquitetura moderna no Brasil. Rio de Janeiro: Aeroplano Editora, Iphan, 2000. p.110.

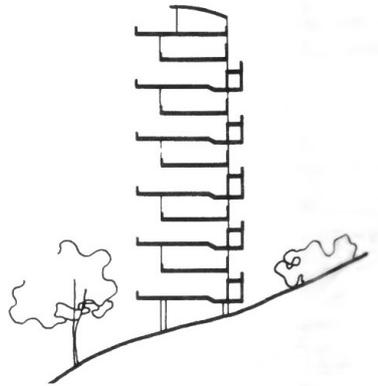
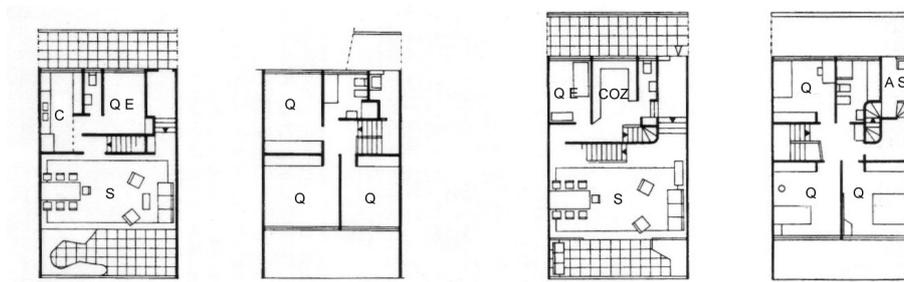


FIGURA 9.

Plantas dos dois tipos de unidades duplex do edifício Júlio de Barros Barreto. Fonte: MINDLIN, Henrique E. Arquitetura moderna no Brasil. Rio de Janeiro: Aeroplano Editora, Iphan, 2000. p. 111.



A influência das soluções adotadas nos edifícios do Parque Guinle pode ser claramente percebida em alguns projetos posteriores, como no caso do Edifício Antônio Ceppas, projetado por Jorge Moreira em 1946 e construído entre 1950 e 1952 no Jardim Botânico. O edifício, um bloco com seis pavimentos e quatro apartamentos por andar, possui térreo vazado, elevado sobre *pilotis*, onde se desenvolvem áreas de lazer e jardins, projetados por Burle Marx (autor ainda de dois painéis em cerâmica). A fachada é definida por uma grelha formada pelas lajes dos compartimentos e pelas paredes divisórias, os vãos são preenchidos por esquadrias e elementos de proteção solar. Cada módulo da fachada correspondente à sala possui fechamento composto por três elementos diferentes: treliça na parte superior, esquadrias em madeira e vidro na parte central e painéis com venezianas de madeira na parte inferior. Os quartos voltados para a rua possuem varandas com fechamentos em treliças de madeira para controle da insolação.

No Edifício Júlio de Barros Barreto, de 1947, construído em Botafogo para funcionários do Fundo de Pensão da Previdência Social, os irmãos Roberto adotaram uma solução composta por dois blocos independentes ligados à torre de elevadores por galerias de circulação horizontal. O projeto busca a conciliação entre ventilação cruzada, dupla orientação das unidades e separação entre circulação social e de serviço.

As unidades duplex possuem, no pavimento inferior, *hall* de entrada, sala, cozinha, quarto de empregada e banheiro social; no pavimento superior existem três quartos e banheiro. O corredor social situa-se quatro degraus abaixo do piso inferior do duplex, dando acesso apenas a esse andar; o corredor de serviço fica seis degraus abaixo do piso dos quartos e 11 acima do pavimento inferior, possibilitando o acesso aos dois pavimentos. Novamente observa-se o emprego da fachada reticulada, com modulação definida por varandas cujo pé-direito é equivalente à altura total das unidades, deixando clara a configuração interna em duplex.

Em 1950 os irmãos Roberto projetaram um conjunto de seis edifícios para o Parque Guinle, construídos entre 1954 e 1962 na parte mais alta do terreno, onde ficariam os três edifícios não construídos do projeto de Lucio Costa. Apesar de respeitar o projeto urbanístico de Lucio Costa, o partido adotado para os novos edifícios difere bastante do conjunto inicial, já que os seis blocos possuem 12 pavimentos e, devido à imposição da legislação, configuram um volume único. O conjunto apresenta tipos variados de plantas, e a unidade das fachadas é garantida pelo emprego dos mesmos materiais e cores. Durante a década de 1940 alguns órgãos regionais ligados à questão da habitação haviam sido criados em todo o país, como o Departamento de Habitação Popular da Prefeitura do Distrito Federal<sup>5</sup>. Entre 1950 e 1958 foi construído, em São Cristóvão, o projeto de maior repercussão do Departamento, o Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, conhecido como Pedregulho. Projetado por Affonso Eduardo Reidy a partir de 1947, o conjunto possuía 328 unidades habitacionais (originalmente alugadas) destinadas a funcionários do Distrito Federal.

5. A engenheira Carmen Portinho, inspirada nos estudos de reconstrução das cidades britânicas que havia conhecido durante visitas técnicas realizadas em 1945, teve papel fundamental na criação do Departamento (SEGAWA, 2002).

O conjunto é formado por três blocos habitacionais e equipamentos de uso coletivo, como creche, ginásio, escola, *playground*, centro de saúde e mercado. O edifício de maior destaque é o bloco residencial A, com sete pavimentos e 272 unidades habitacionais, elevado sobre *pilotis*, cujo desenho sinuoso acompanha o perfil do terreno. Os dois primeiros pavimentos são compostos por unidades habitacionais de sala, quarto, cozinha e banheiro. O terceiro pavimento, no nível da rua e conectado a ela por pontes, abrigava espaços de lazer, área administrativa, serviço social, berçário e jardim de infância. Os quatro pavimentos acima são ocupados por unidades duplex com dois quartos, sala, banheiro e cozinha. Galerias de circulação internas conectam as unidades. A fachada voltada para a rua é fechada com painéis de cobogó. Os outros dois blocos residenciais (B-1 e B-2) possuem quatro pavimentos elevados sobre *pilotis*. As unidades habitacionais, também em duplex, são maiores, com três quartos. De acordo com Mindlin (2000) a distribuição em planta tinha como objetivo permitir liberdade na definição das unidades, podendo algumas ter quatro quartos e outras apenas dois. As salas possuem varanda parcialmente protegidas por cobogós. O projeto de paisagismo foi realizado por Roberto Burle Marx, autor também do painel em pastilha cerâmica do edifício da escola. Candido Portinari e Anísio Medeiros são autores de outros painéis do conjunto. No Conjunto Habitacional da Gávea, de 1954 (apenas parcialmente construído), Reidy usa a mesma solução de edifício acompanhando a sinuosidade do terreno, elevado sobre e com pavimento intermediário aberto. Todas as unidades são duplex e a cobertura é destinada à área de serviço coletiva.

A partir de meados da década de 1950 os projetos de habitação coletiva públicos começaram a decair em qualidade devido à incorporação apenas parcial dos princípios da arquitetura moderna. Com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) pelo governo militar, em 1965, a política habitacional teve seu foco modificado, passando a priorizar a construção de unidades habitacionais para venda como forma de estimular o setor da construção civil e recurso para amenizar o desemprego, preocupando-se menos com a questão da qualidade da moradia e com a integração das novas construções à cidade (BONDUKI, 2000). Em relação aos edifícios construídos pela iniciativa privada também se observa, a partir da década de 1950, um afastamento em relação aos princípios da arquitetura moderna brasileira. Com a Lei da propriedade

imobiliária de 1948 – que permitia às construtoras venderem as unidades habitacionais ao invés de alugar – os lucros do setor imobiliário cresceram e novas construtoras de grande porte surgiram. Os novos projetos passaram a ser, na maioria dos casos, desenvolvidos pelos engenheiros e arquitetos das construtoras, resultando muitas vezes em um tipo de arquitetura de caráter anônimo e comercial (SEGRE, 2000). O mercado imobiliário, “visando a simplificação e o barateamento da construção, passou a associar o controle de temperatura e luminosidade ao uso de equipamentos mecânicos artificiais” (CONDURU, 2004, p. 66). Os elementos de controle solar, como *brises* e *cobogós*, foram substituídos por fachadas em grandes painéis de vidro e os pilotis do térreo passaram a ser substituídos por volumes fechados.

#### 4 AÇÕES DE PRESERVAÇÃO

Desde a década de 1980 vêm sendo realizados tombamentos de edifícios residenciais modernos do Rio de Janeiro. Os primeiros estudos para o tombamento do Conjunto Residencial Parque Guinle aconteceram quando Lucio Costa ainda estava vivo, em 1983, juntamente com o estudo para o tombamento do Parque Hotel São Clemente, em Nova Friburgo. Em seu relatório, após a análise da qualidade dos edifícios em questão, o técnico do SPHAN (atual Iphan) Edgard Jacinto, deixa clara uma das questões relativas à preservação de edifícios modernos – a dificuldade de reconhecê-los como patrimônio cultural devido à falta de distanciamento histórico:

[...] permito-me, neste ensejo, enfatizar o nosso questionamento em relação à plena validade do tombamento dos bens culturais de produção contemporânea; mormente quando se suspeita de que a sentença em julgado quando referida aos valores permanentes do fato cultural caberá, de direito, às gerações pósteras que, mediante a perspectiva do tempo, estão credenciadas a emitir os conceitos ético-estilísticos definitivos. Juízo que, não é demais insistir, a ser assumido com melhores probabilidades de acerto no momento em que se mostra menos evadido dos vícios, preconceitos e distorções que inelutavelmente interagem na própria mentalidade da geração produtora do fato (BRASIL, 1983, s/n).

Em resposta ao questionamento de Edgard Jacinto sobre a validade do tombamento de edifícios “contemporâneos” a arquiteta Dora Alcântara,

então coordenadora no Setor de Tombamento, declarou:

O tempo que importa é, sobretudo, aquele que, revelador de uma continuidade histórica, vem impregnado na própria obra: o passado, a ligação genuína com as fontes culturais que a geraram; o presente, tradução desse conteúdo, na linguagem de determinado momento histórico. Quanto à avaliação desse TEMPO, ela será sempre passível de erros e acertos.

A dificuldade que se oferece, tendo em vista o conjunto numericamente maior de bens a serem selecionados, será necessário responder com um critério especialmente rigoroso. Dentro deste, pensamos que se enquadrem os bens aqui propostos.

Inquestionável é o papel de Lucio Costa na História da Arquitetura Brasileira e, portanto, inquestionável é também, a validade do reconhecimento de elementos significativos de sua obra como patrimônio nacional. Por esse motivo, opinamos favoravelmente ao tombamento do Conjunto Residencial Parque Guinle (BRASIL, 1983, s/n).

Em 1984 foi aprovado o tombamento provisório do Conjunto, e os moradores dos edifícios foram notificados. A reação dos proprietários ao tombamento foi variada: alguns concordaram, e louvaram a iniciativa de tombamento; outros alegaram que o tombamento significaria a limitação do direito de propriedade dos condôminos. O Conselho Consultivo do SPHAN aprovou o tombamento definitivo do Conjunto em março de 1985, e em 16 de abril de 1986 ele foi inscrito no Livro do Tombo de Belas Artes sob o número de inscrição 577, processo 1110-T-84. O Conjunto Residencial Parque Guinle permanece como único exemplar de habitação coletiva moderna tombada em âmbito federal, e encontra-se em andamento desde 1997 o processo de tombamento do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, ou Pedregulho.

O tombamento do Pedregulho foi realizado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro em 1986. O decreto de proteção (n. 6.383 de 19 de dezembro de 1986) destaca como justificativas para o tombamento a importância do conjunto para a história da arquitetura brasileira e das ações governamentais em busca de solução para o problema habitacional do país; o pioneirismo das soluções arquitetônicas e urbanas propostas; e a qualidade estética do

projeto (RIO DE JANEIRO, 1986b). Todos os elementos arquitetônicos especificados no projeto original de Affonso Reidy foram incluídos no tombamento: unidades residenciais (blocos A, B1 e B2); escola primária; escola secundária e ginásio esportivo, com piscina anexa e prédio para vestuário; centro de saúde; lavanderia e mercado; painéis de azulejo de autoria de Roberto Burle Marx, existentes na escola; painel de autoria de Cândido Portinari, existente no ginásio; painel de autoria de Anísio Medeiros, existente na fachada do centro de saúde; quadras de esporte e as áreas livres; jardins de Roberto Burle Marx. Em relação aos jardins, o documento constata que se encontram danificados e estabelece que sejam restaurados de acordo com o projeto original (RIO DE JANEIRO, 1986b). Em 2011 o Conjunto foi tombado também pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC, processo E-18/000.463/2011).

No contexto do Projeto SAGAS – que estabeleceu uma legislação de proteção para o patrimônio cultural dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo – foram preservadas mais de 1000 edificações na região mencionada. Em 1986 a legislação de proteção foi complementada, incluindo o tombamento individual de 23 edificações e bens integrados. Entre os edifícios tombados encontra-se a Vila Operária da Gamboa (Decreto 6057/86 de 23 de agosto de 1986), apesar de já se encontrar, à época, bastante descaracterizada.

Em 2001 a Prefeitura tombou o Conjunto Residencial Marquês de São Vicente “por seu valor arquitetônico, histórico e cultural” (RIO DE JANEIRO, 2001, p. 1). A Lei 3.300 de 2001, que define o tombamento, não especifica que partes do edifício e entorno são tombados, embora proíba a realização de alterações no projeto original do imóvel sem aprovação do órgão de preservação.

Em 2002 foi definida, também pela Prefeitura, a Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) do bairro de Botafogo, estabelecendo uma relação de bens preservados (que devem manter suas principais características arquitetônicas e artísticas, cobertura e volumetria) e tutelados (podem sofrer alterações desde que aprovadas pela Prefeitura). A definição da APAC inclui ainda o tombamento individual de alguns imóveis, entre eles o Edifício Júlio de Barros Barreto.

Em 2006 foi publicado o Decreto n. 26.712 estabelecendo o tombamento provisório de 12 edifícios modernos em âmbito municipal. O documento ressaltava a necessidade de uma legislação para a salvaguarda

de exemplares representativos do patrimônio cultural do Movimento Moderno na cidade.

Na lista de bens tomados foram incluídas seis residências unifamiliares<sup>6</sup> e apenas um edifício residencial – o Edifício Tapir. O tombamento inclui, para todos os edifícios listados: a volumetria, a cobertura, os materiais de acabamento, os vãos e esquadrias originais, “elementos arquitetônicos e decorativos originais da tipologia estilística das fachadas, além dos demais aspectos físicos relevantes para a sua integridade” (RIO DE JANEIRO, 2006, p. 1). Define ainda áreas de proteção do entorno dos bens tombados, delimitada, em todos os casos, pelos lotes onde se encontram as edificações.

Por ocasião da comemoração do centenário de nascimento de Roberto Burle Marx, em 2009 a Prefeitura solicitou o tombamento de 84 obras paisagísticas de sua autoria - marcos históricos do paisagismo contemporâneo, importantes para a configuração da paisagem cultural da cidade do Rio de Janeiro (RIO DE JANEIRO, 2009).

Entre as obras tombadas estão o paisagismo dos edifícios Nova Cintra, Bristol e Caledônia (Conjunto Residencial Parque Guinle); paisagismo e painéis cerâmicos do Edifício Tapir; painel da escola e paisagismo do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes; paisagismo e painel cerâmico do Edifício Antônio Ceppas.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Analisando a produção dos edifícios residenciais modernos construídos no Rio de Janeiro a partir dos exemplos apresentados, podemos destacar algumas características específicas a serem consideradas para o desenvolvimento de ações de preservação. Embora tenha sido influenciada pelas ideias dos arquitetos europeus pioneiros do Movimento Moderno, a arquitetura moderna brasileira desenvolveu-se de maneira diferenciada. A indústria nacional era insipiente e, portanto, produtos pré-fabricados e outros tipos de materiais industrializados eram raros e caros. Muitos edifícios foram

6. As residências tombadas foram: Residência White, projeto de Jorge Machado Moreira; Residência Carmem Portinho, de Affonso Eduardo Reidy; Residência Dr. Couto e Silva, de Affonso Eduardo Reidy e Roberto Burle Marx; Residência na Rua Almirante Gomes Pereira n. 71, de Affonso Eduardo Reidy e Gerson Pompeu Pinheiro; Residência na Rua Urbano Santos n. 50, de Firmino Saldanha; e Residência Walter Moreira Salles, de Olavo Redig de Campos.

executados utilizando-se um misto de técnicas modernas e materiais tradicionais. Os elementos originais remanescentes – como esquadrias de madeira e elementos de vedação cerâmicos – são vestígios importantes dessa especificidade da nossa arquitetura moderna. A adoção de estratégias de conservação preventiva é fundamental para garantir sua longevidade.

Apesar da indústria do cimento nacional ser pouco expressiva à época, a partir da década de 1930 predominou no país o uso de estruturas de concreto armado. Os arquitetos modernos contaram com a parceria dos engenheiros calculistas que passaram a dominar as técnicas para sua utilização. O conhecimento sobre os processos de deterioração do concreto e, especialmente, sobre a influência dos fatores ambientais de deterioração no contexto de nosso clima tropical deveria ser objeto de especial atenção para subsidiar o estabelecimento de ações pouco invasivas que garantam sua integridade – que em muitos casos está fortemente relacionada às características estéticas da edificação.

O uso da estrutura de concreto armado viabilizou a adoção da solução em planta livre, garantindo liberdade projetual e resultando em edifícios com soluções variadas para as unidades habitacionais. Como mencionado, os processos de tombamento de edifícios residenciais no Rio de Janeiro em muitos casos contemplam apenas fachadas, coberturas e áreas comuns. Considerando que grande parte do valor dos edifícios residenciais modernos está relacionada à forma como os arquitetos resolveram as unidades habitacionais, é importante refletir sobre a validade de ações de preservação que impactam apenas na volumetria externa. A ausência de elementos de proteção externos (como beirais e sobrevergas) característica da nova linguagem arquitetônica, associada à falta de ações de conservação favorecem em muitos casos a deterioração dos materiais construtivos. É preciso levar em consideração a possibilidade e a viabilidade de inserção de pequenos elementos nas edificações – como pingadeiras – visando retardar os processos de deterioração desses materiais.

A busca pela integração entre interior e exterior, característica da arquitetura moderna, revelou-se mais complexa no Brasil devido ao clima tropical. O modo como os arquitetos resolveram a questão da insolação é considerada uma das características mais importantes da arquitetura moderna brasileira. Varandas, *brises*, cobogós, treliças e outros elementos

– muitos deles inspirados na arquitetura colonial brasileira – foram empregados de maneira criativa e funcional. As alterações internas e externas nas edificações, quando permitidas, devem levar em consideração a importância desses elementos.

A preocupação com a redução de custos de construção e racionalização do espaço teria levado os arquitetos modernos a optar em muitos projetos pelas unidades duplex. Tendo em vista a importância desse tipo de solução para a história da arquitetura moderna, consideramos ainda pouco expressivas as ações para sua proteção. Ressaltamos, por exemplo, o fato de o Edifício Morro de Santo Antônio, provavelmente o primeiro exemplar de edifício residencial com solução em duplex construído no país, não possuir nenhum tipo de proteção quanto a sua preservação.

Outra característica predominante foi a valorização do espaço público e consequente importância dada aos projetos de paisagismo. Trazendo os jardins para o térreo dos edifícios, reforçava-se a ideia de continuidade espacial. Destaca-se ainda o emprego de elementos artísticos nesses pavimentos, em especial painéis de azulejos decorados. A iniciativa de tombamento das obras de Burle Marx é bastante significativa sob o ponto de vista da preservação dessa importante característica dos edifícios residenciais modernos.

Por fim, é importante destacar que as propostas de habitação coletiva elaboradas pelos arquitetos modernos (tanto de habitação social quanto de edifícios destinados à classe média) baseavam-se na ideia da responsabilidade social do arquiteto. Os projetos buscavam garantir habitação de qualidade aos moradores, considerando, entre outras coisas, o conforto humano e a funcionalidade. A adaptação desses edifícios às necessidades contemporâneas deve levar em consideração esse princípio, buscando soluções que garantam o equilíbrio entre a retenção do valor da edificação e a qualidade de vida aos habitantes. Para tanto, é fundamental a participação dos moradores nos processos de decisão em relação às ações de preservação.

## REFERÊNCIAS

ACAYABA, M. M; FICHER, Sylvia. *Arquitetura moderna brasileira*. São Paulo: Projetos Editores Associados, 1982.

BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna*, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. 3. ed. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 1998.

BRASIL. SPHAN. *Ofício n. 684/83 de 29 de dezembro de 1983: Parque Hotel São Clemente e Conjunto Residencial do Parque Guinle – solicitação de tombamento*. Rio de Janeiro: SPHAN, 1983.

CAVALCANTI, Lauro (org.). *Quando o Brasil era moderno: guia de Arquitetura 1928-1960*. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.

CONDE, Luiz Paulo. Anônimo, mas fascinante: Protomodernismo em Copacabana. *Arquitetura e Urbanismo*, São Paulo, n. 16, p. 68-75, 1988.

CONDE, Luiz Paulo; ALMADA, Mauro. Panorama do art déco na arquitetura e no urbanismo do Rio de Janeiro. In: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). *Guia da arquitetura art déco no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000.

CONDURU, Roberto. Tectônica tropical. In: ANDREOLI, Elisabetta; FORTY, Adrian. *Arquitetura moderna brasileira*. Londres: Phaidon, 2004.

CORREIA, Telma de Barros. *A construção do habitat moderno no Brasil – 1870-1950*. São Carlos: RiMa, 2004.115p.

GUIMARÃENS, Cêça de. *Lucio Costa: um certo arquiteto em incerto e secular roteiro*. Rio de Janeiro: Relume-Dumará: Prefeitura, 1996.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. *Cartas patrimoniais*. 2 ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2000.

MINDLIN, Henrique E. *Arquitetura Moderna no Brasil*. Rio de Janeiro: Aeroplano Editora, IPHAN, 2000.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 2000.

RIO DE JANEIRO (Município). Decreto n. 6.057 de 23 de agosto de 1986. Determina o tombamento dos bens arquitetônicos que menciona. Rio de Janeiro, 1986a.

RIO DE JANEIRO (Município). Decreto 6.383 de 19 de dezembro de 1986. Determina o tombamento do bem cultural que menciona. Rio de Janeiro, 1986b.

RIO DE JANEIRO (Município). Decreto n. 22.221 de 4 de novembro de 2002. Cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural do bairro de Botafogo, IV Região Administrativa, determina o tombamento provisório dos bens que menciona e dá outras providências. Rio de Janeiro, 2002.

RIO DE JANEIRO (Município). Decreto n. 26.712 de 11 de julho de 2006. Determina o tombamento provisório dos bens que menciona. Rio de Janeiro, 2006.

RIO DE JANEIRO (Município). Decreto n. 30936 de 4 de agosto de 2009. Determina o tombamento provisório das obras paisagísticas que menciona de autoria de Roberto Burle Marx na Cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2009.

RIO DE JANEIRO (Município). Decreto n. 32759 de 9 de setembro de 2010. Determina o tombamento definitivo do imóvel situado na Rua Benjamim Batista, 180 – Jardim Botânico. Rio de Janeiro, 2010.

ROCHA-PEXOTO, Gustavo. O ecletismo e seus contemporâneos na arquitetura do Rio de Janeiro. In: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). *Guia da arquitetura eclética no Rio de Janeiro*. Rio de

Janeiro: Casa da Palavra, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000.

SANTOS, Paulo F. *Quatro séculos de arquitetura*. Rio de Janeiro: IAB, 1981.

SEGAWA, Hugo. *Arquiteturas no Brasil 1900 / 1990*. São Paulo: Edusp, 2002.

SEGRE, Roberto. *Os caminhos da modernidade carioca (1930 – 1980)*. In: CZAJKOWSKI, Jorge (org.). *Guia da arquitetura moderna no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000.

VAZ, Lilian Fessler. *Uma história da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro: Estudo da modernidade através da moradia*. 1994. Tese (Doutorado em Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.

WARHAVCHIK, Gregori. *Acerca da arquitetura moderna*. In: XAVIER, Alberto (org.). *Depoimento de uma geração: arquitetura moderna brasileira*. São Paulo: Cosac & Naify, 2003.

# CONSERVACIÓN Y RE-USO DE LAS CASAS DEL MOVIMIENTO MODERNO: UN ACERCAMIENTO A AMÉRICA LATINA

**LOUISE NOELLE** UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, CIUDADE DE MÉXICO, MÉXICO  
Licenciatura en historia del arte en la Universidad Iberoamericana, y maestría en la Facultad de Filosofía y Letras de la UNAM. Participó como editora en la revista *Arquitectura/México* entre 1976 y 1979, al tiempo que coordinaba el Grupo de Diseño "Práxis". En 1981 ingresó a estudiar al IIE, formando parte de él como investigadora a partir de 1983. Su labor académica se enfoca en la investigación de la arquitectura contemporánea de México.  
E-mail: noelle@unam.mx

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p41-61>

# **CONSERVACIÓN Y RE-USO DE LAS CASAS DEL MOVIMIENTO MODERNO: UN ACERCAMIENTO A AMÉRICA LATINA**

LOUISE NOELLE

## **RESUMEN**

El tema de las casas del Movimiento Moderno resulta interesante y complejo, como mucho de lo concerniente a la arquitectura del siglo XX, tanto su apreciación, conservación, restauración y protección. Las casas por su condición privada, la ausencia de los dueños originales y el asedio inmobiliario ofrecen mayores problemas de preservación; por ello el tema del re-uso es inherente a este patrimonio. Este artículo propone enlazar con el tema de la habitabilidad y las diversas expresiones físicas de la casa, puesto que se trata de una tipología arquitectónica por excelencia, que ha sido el laboratorio ideal para los arquitectos que han experimentado con formas, materiales y técnicas, a la vez que han buscado respuestas a las nuevas ideas de privacidad, confort y relación con el clima y el entorno. Mucho se ha escrito sobre este tema, por lo que el texto se limita a un breve recorrido por algunas de las casas paradigmáticas de los Maestros europeos y norteamericanos, para enfatizar posteriormente lo que sucede en América Latina y particularmente en México. Asimismo se revisan los problemas del re-uso y la restauración, que debe quedar en manos de especialista siempre con la asesoría de los historiadores; finalmente se hace una recapitulación de los conceptos vertidos en algunas Cartas y Declaraciones internacionales.

## **PALABRAS CLAVES**

Casas. Conservación. Re-uso. Legislación internacional.

# CONSERVAÇÃO E REÚSO DAS CASAS DO MOVIMENTO MODERNO: UM ENFOQUE NA AMÉRICA LATINA

LOUISE NOELLE

## RESUMO

O tema “casas do movimento moderno” é interessante e complexo, tal como a própria arquitetura do século XX, seja pela sua identificação, conservação, restauração ou proteção. As casas, por sua condição privada, pela ausência dos proprietários originais e pelo interesse imobiliário, oferecem maiores problemas de preservação; por isso o tema de reuso é inerente a este patrimônio. Este artigo propõe debater o tema habitabilidade e as diversas expressões físicas da casa, posto que se trata de uma tipologia arquitetônica por excelência que tem sido o laboratório ideal para os arquitetos que realizam experiências com formas, materiais e técnicas, na busca de respostas para novas ideias de privacidade, conforto e sua relação com o clima e o entorno. Muito se tem escrito sobre este tema, por isso o texto se limita a um breve percurso por algumas casas paradigmáticas de mestres europeus e norte-americanos para enfatizar posteriormente o que acontece na América Latina, particularmente no México. Também se revisam os problemas do reuso e da restauração, que devem ficar nas mãos de especialistas, sempre com a assessoria de historiadores; finalmente faz-se uma recapitulação dos conceitos presentes em algumas cartas e declarações internacionais.

## PALAVRAS-CHAVE:

Casas. Conservação. Reuso. Legislação internacional.

## 1 CONSIDERACIONES INICIALES

Es posible aseverar que las casas paradigmáticas diseñadas por los maestros del Movimiento Moderno han venido enfrentando en este siglo muy variados desafíos. En este sentido, resulta necesario entender que su destino, incluyendo su adecuada conservación, está íntimamente ligada con el uso o re-uso que puedan tener en la actualidad. Así se convierten una propuesta atractiva y compleja, como mucho de la arquitectura del siglo XX, tanto en su apreciación, como en su conservación, restauración y protección.

A esto se aúna el hecho de que las casas, por su condición de obras privadas, tienen mayores problemas tanto en su defensa como en su preservación; por ello la idea del re-uso es inherente a este patrimonio, ya que en general estas casas fueron proyectadas para un cliente en particular quien, con el paso del tiempo, no vive más en ellas.

Casa e indústria passam, portanto, a ser tipologias reconhecidas como patrimônio cultural com interesse de preservação somente a partir do alargamento dessa compreensão, em consonância com a difusão das proposições da micro-história, das narrativas do cotidiano, uma experiência que se torna recorrente quando o homem comum passa a ser admitido como narrador.

Nesta mesa deu-se voz, de um lado, a uma habitante da casa operária associada à produção popular, ao universo do trabalho e do trabalhador.

De outro, a dois habitantes de casas modernas não necessariamente identificadas com o senso comum de patrimônio, usualmente associado às formas e tipologias tradicionais. Ao relato daqueles que vivem em bens culturais, agregou-se a contribuição de um agente imobiliário que inclui em sua carteira de clientes os proprietários de bens tombados.

La casa es un género arquitectónico que ha sido capaz de integrar conceptos de vanguardia al tiempo que promover ideas novedosas, para lograr a lo largo del siglo XX excelentes ejemplos de creatividad. Por ello, al revisar los espacios domésticos, en ese siglo, es posible trazar su desarrollo y sus contribuciones a la arquitectura en general. En efecto, el tema de la habitabilidad y los variados aspectos físicos de las viviendas las convierten en la tipología arquitectónica por excelencia, lo que se aúnan las diversas formas de organización social a lo ancho de nuestro planeta.

La propuesta se enlaza desde las manifestaciones prehistóricas, recordemos aquí libros señeros como el de Joseph Rykwert, *On Adams House in Paradise: the Idea of the Primitive Hut in Architectural History* (RYKWERT, 1972), hasta los ejemplos contemporáneos, donde se muestran las diversas formas de organización social a lo ancho de mundo. Se puede agregar que desde el siglo XIX, pero particularmente en el XX, la casa habitación ha sido el laboratorio ideal para los arquitectos que han experimentado así con formas, materiales y técnicas, a la vez que han buscado respuestas a las nuevas ideas de privacidad, confort y relación con el clima y el entorno. Sin embargo, se debe agregar que a pesar de que la construcción de casas en ese periodo ha sido extensa y sugestiva, resulta asimismo muy difícil de mantener y conservar.

Un interesante antecedente sobre este tema, es el expuesto en la edición número 132 de la revista española A&V, “Casas de Maestro” (LAPUERTA, 2009), donde José María de Lapuerta realiza un estudio sobre las casas paradigmáticas de los maestros de la arquitectura del Movimiento Moderno; ofrece diez capítulos sobre sendas casas, estudiando puntualmente su historia y su diseño. Además, se debe agregar que sobre este tema mucho se ha publicado, tanto en textos teóricos como en recuentos históricos sobre la habitabilidad; es el caso de obras como *Dwelling and Architecture. From Heidegger to Koolhaas*, de Pavlos Lefas, que no ofrece una visión del concepto de habitar en el último siglo. (LEFAS, 2009)

En el caso particular que nos atañe de la arquitectura doméstica latinoamericana, y especialmente mexicana, la existencia de un folleto de Alberto T. Arai intitulado también “La casa mexicana. Ideas sobre la habitación popular urbana”<sup>1</sup>, abre estos escritos. También es necesario recoger otras publicaciones sobre este tema fundamental para la arquitectura, como la serie *Historia de la vida cotidiana en México* (AIZPURU, 2006), dirigida por Pilar Gonzalbo Aizpuru, que de cierta forma se enlaza con la propuesta de Enrique Ayala Alonso en su libro *La idea de habitar: La Ciudad de México y sus casas 1750-1900* (2009), en donde hace un atinado recorrido sobre lo privado y su percepción, y la consiguiente evolución de la vivienda. Este se vincula con otros trabajos sobre el tema de las casas, en particular la tesis de doctorado de 2002, en proceso de edición, de Lourdes Cruz González Franco, “El espacio habitacional en México: La casa habitación unifamiliar en la ciudad de México durante el siglo XX”.

En ese mismo sentido, existen dos publicaciones colombianas de interés para este tema, *Pasados Presentes. La vivienda en Colombia*, editada por Alberto Saldarriaga Roa (2009) y que propone una visión del desarrollo de la casa en ese país desde épocas precolombinas y el libro de Beatriz García Moreno, *De la casa patriarcal a la casa nuclear* (GARCÍA MORENO, 1995), con un acucioso estudio, en el que los levantamientos se acompañan de interesantes reflexiones.

En Brasil, Roberto Segre publicó *Casas Brasileiras* (SEGRE, 2010), haciendo referencia a buen número de residencias en ese país; por su parte Marlene Milan Acayaba realizó una acuciosa publicación *Residências em Sao Paulo: 1947-1975* (ACAYABA, 2011), que da cuenta de una excelente investigación sobre las casas modernas de esa ciudad.

Finalmente, con algunas otras publicaciones que no se han mencionado, coexisten un buen número de libros de difusión que no aportan a la discusión sobre el tema ya que se centran en las imágenes, así como otros que se ocupan de alguna casa o arquitecto en particular, lo que sería demasiado largo revisar para este breve ensayo

1. Alberto T. Arai, *La casa mexicana. Ideas sobre la habitación popular urbana*, N° 2, México, SAM, s/f. Es la reproducción de una conferencia dictada el 5 de junio de 1956 y agradezco al arquitecto Raúl Díaz la copia de este folleto.

## 2 CASAS PARDIGMÁTICAS DE LOS GRANDES MAESTROS DEL MOVIMIENTO MODERNO

De cierta forma es apropiado iniciar con algunas de las casas paradigmáticas de los maestros europeos y norteamericanos, para pasar a enfatizar posteriormente lo que sucede en nuestra América. En todo caso, resulta siempre fundamental centrar la discusión en el tema del uso actual, aparte de la enorme problemática de la restauración, que deberá de quedar en manos de especialistas siempre con la asesoría de los historiadores. Por una parte se deben recoger las casas que en la actualidad cuentan con la distinción de ser Patrimonio de la Humanidad, como las villas *Savoie* y *La Roche-Jeanneret*, las casas *Curutchet* y *Guiette*, las casas de la *Weisenhoff de Stuttgart* y la pequeña casa del *Lago Lemán*, así como el *Cabanon de Le Corbusier*, la *Casa Tugendat* de Ludwig Mies Van der Rohe, la *Casa Schöder* de Gerrit Rietveld (foto 1) o la *Casa de Luis Barragán*; por demás está señalar que en casi todos los casos se trata de edificaciones que funcionan como museos en mayor o menor medida. También son de tomar en cuenta las casas *Farnsworth* de Ludwig Mies Van der Rohe, *Falling Water* y *Talliessin West* de Frank Lloyd Wright (foto 2), *Lovell* y *Kaufmann* de Richard Neutra, *Eames* de Charles y Ray Eames, *Menlikov* de Konstantin Menlikov, *Aalto* y *Mairea* de Alvar Aalto (foto 3), *Prouvé* de Jean Prouvé y la *Casa de Cristal* de Philip Johnson, entre muchos otros ejemplos significativos del Movimiento Moderno. La mayoría de estas se han conservado en buen estado y cuentan con diversos grados de protección.

## 3 LATINOAMÉRICA

Para América Latina la lista es larga, donde se puede iniciar con la recientemente declarada *Casa Curutchet* (1948), de Le Corbusier en La Plata, Argentina<sup>2</sup>. Asimismo, resulta interesante aquilatar aquellas viviendas que los arquitectos construyeron para sí mismos, ya que se pueden considerar como un legado de valor y una declaratoria de principios. Se puede discurrir así sobre la casa de Carlos Raúl Villanueva en Caoma, Caracas (foto 4), donde se localiza actualmente su archivo, la de Oscar Niemeyer en Canoas, Rio de Janeiro (foto 5), la *Casa de Cristal* de Lina Bo Bardi, todas construidas

2. Declarada en 2016.

FIGURA 1

Gerrit Rietveld, Casa  
Schöder, Utrech,  
Holanda. Foto:  
Louise Noelle.



FIGURA 2

Frank Lloyd Wright,  
Taliesin West,  
Arizona.  
Foto: Louise Noelle.



FIGURA 3

Alvar Aalto, Casa Aalto, Helsinki, Finlandia. Foto: Louise Noelle.



en 1951 y con una buena conservación; otros casos dignos de mencionar son *El Tarantín* (1955) de Fruto Vivas en Caracas, así como la casa (1961) de Eladio Dieste en Montevideo, ya que en ambos se puede apreciar un personal sistema constructivo perfeccionado por los autores; igualmente se debe considerar la casa (1962) de Segio Larrain GM, como una propuesta regionalista que forma parte de la Pontificia Universidad Católica, en Santiago, la casa (1960) de Guillermo Bermúdez en Bogotá que actualmente funciona como un restaurante, ambos ejemplos comprueban el amplio abanico del re-uso de viviendas reconocidas; en cuanto a las adecuaciones de Roberto Burle Marx en *El Sitio* (c.1950) (foto 6), para instalar su residencia y sus viveros, demuestran que el tema de la conservación de estas viviendas va más allá de la construcción, ya que es imperativo integrar la preservación de la decoración y el paisajismo.

Por otra parte, existen una gran cantidad de residencias que naturalmente debe encabezar Gregory Warchavchik con casas como la de Rua Itápolis (1930), como una de las pioneras del Movimiento Moderno en

FIGURA 4

Carlos Raúl Villanueva, Casa Villanueva, Caoma, Caracas, Venezuela. Foto: Louise Noelle.



Brasil; también se debe tomar en cuenta la *Villa Planchard* (1957) de Gio Ponti, en Carácas (foto 7), por su trascendencia y el cuidado con que se ha conservado, mientras que el caso opuesto es el de la *Casa sobre el arroyo* (1945) de Amancio William en Mar del Plata, que ha sufrido graves daños. En todo caso, tanto la cabal supervivencia como el destino de estas obras destacadas, son muy variados, aunque parece haber una tendencia hacia transformarlas en espacios museísticos.

En cuanto a México y las casas de los arquitectos, es preciso abrir con Luis Barragán y su casa (1949-50) (foto 8), en la ciudad capital, ya que fue declarada Patrimonio de la Humanidad<sup>3</sup>, por lo que cuenta con una excelente conservación y la posibilidad de visitarla; desafortunadamente otros ejemplos fundamentales en la misma ciudad, se han perdido, como la trascendente casa de Enrique del Moral (1949), destruida por Fernando Romero (CURTIS, 1997), o la casa orgánica de Juan O’Gorman (1953-55),

3. En 2004.

FIGURA 5

Oscar Niemeyer,  
Casa Niemeyer,  
Canoas, Rio de  
Janeiro, Brasil. Foto:  
Louise Noelle.



FIGURA 6

Roberto Burle Marx,  
Jardines de El Sitio,  
Rio de Janeiro, Brasil.  
Foto: Louise Noelle.



FIGURA 7

Gio Ponti, Villa  
Planchard, Caracas,  
Venezuela. Foto:  
Louise Noelle.



destruida por Helen Escobedo (foto 9), y que decir de la casa de Juan Sordo Madaleno, destruida por su hijo, Javier Sordo (O'GORMAN, 1976). Otras dos casas relevantes que se perdieron, son la de Mario Pani (1937) y la de Enrique Yáñez (1959), ante la codicia inmobiliaria. Dentro de los ejemplos que han logrado sobrevivir, está la casa de José Villagrán García (1935), pionero del Movimiento Moderno en México, la de Francisco J. Serrano (1933), que fue adecuada como restaurante, o la de Augusto H. Álvarez (1961), a pesar de haber sido subdividida en dos viviendas.

En cuanto a otras residencias relevantes en México, es preciso iniciar con Juan O'Gorman, y las Casa para Cecil O'Gorman (1930) y Casas para Diego Rivera y Frida Kahlo (1931) (fotos 10 e 11), por ser pioneras en México; desde hace un buen tiempo fueron restauradas con gran acierto y en la actualidad forman parte de un conjunto museal. También se deben señalar algunas de las obras iniciales de Barragán en Guadalajara que están bien mantenidas, como la Casa González Luna<sup>4</sup> (1928) (foto 12) actualmente

4. Llamada "Casa Clavijero" al cambiar de dueño, lo que considero es inadecuado.

FIGURA 8

Luis Barragán, Casa Barragán, Ciudad de México, México. Foto: Louise Noelle.



FIGURA 9

Juan O'Gorman, Casa Fantástica, Ciudad de México, México. Foto: Juan Guzmán, archivo Louise Noelle.



parte del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente y la Casa Gustavo Cristo (1929), que ocupa el Colegio de Arquitectos de Jalisco.

Una obra que resulta fundamental para este periodo inicial es la Casa para la familia Yturbe (1944), en Acapulco<sup>5</sup>, de Enrique del Moral, Casa en Acapulco, (foto 13) interesante tanto por ser una de las propuestas iniciales del regionalismo, como por personificar los textos que escribió sobre este tema; se trata de un diseño arquitectónico adaptado al trópico de la costa del Pacífico mexicano que propicia tempranas soluciones bio-climáticas, a la vez que incluye un interesante mobiliario de la diseñadora de origen cubano, Clara Porset (2006). Asimismo, dentro del tema de la conservación debemos recordar las lúcidas palabras de Del Moral: "Nuestro pasado es parte integral de lo que somos... por ello debemos conservar las expresiones culturales más representativas de ese pasado..." (MORAL, 1980)

En fechas recientes Barragán ha despertado interés, a lo que se aúna el buen estado de estas obras de su periodo de madurez, a pesar de no ser fácilmente visitables al permanecer como residencias. Por ello la reciente y acertada restauración de la *Casa Prieto López* (1950), (foto 14) toma una especial relevancia<sup>6</sup>; proyectada en el Pedregal de San Ángel, privilegió la idea de adaptarse a un terreno con desniveles y tomando en cuenta la fuerza de la piedra volcánica, además de proponer una experimentación estética y emocional. La residencia de Antonio Gálvez de 1955, con su organización fluida de los espacios, muestra una continuidad en su adecuada preservación, con un amplio jardín y la presencia de Clara Porset en los interiores. Finalmente es necesario mencionar aquí la buena conservación de las casas *Egerstrom* (1968), *Gilardi* (1976) y *Meyer* (1980).<sup>7</sup> Como se ha hecho mención, es fundamental destacar que la conservación de una casa, está ligada indefectiblemente con la preservación integral de interiores y exteriores. En este sentido, cobran particular relevancia los jardines diseñados por los

5. Enrique del Moral, "Arquitectura en Acapulco", *Arquitectura/México*, N° 46, México, 1954; "Lo general y lo local", *Espacios*, No. 2, México, 1948; y "Modernidad contra tradición, integración", *Arquitectura/México*, No. 45, México, 1954. Louise Noelle, Enrique del Moral. Vida y obra, UNAM, México, 2004.

6. Adquirida en 2014 por César Cervantes, se dio a la tarea de recuperarla con los arquitectos Jorge Covarrubias y Benjamín González Henze, de Parque Humano, y la supervisión de la Dirección de Arquitectura y Patrimonio Artístico Inmueble de Bellas Artes.

7. Louise Noelle, Luis Barragán, búsqueda y creatividad, UNAM, México, 1996.

FIGURA 10

Juan O'Gorman,  
Casa O'Gorman,  
Ciudad de México,  
México. Foto: Louise  
Noelle.



FIGURA 11

Juan O'Gorman,  
Casas Diego Rivera y  
Frida Kahlo, Ciudad  
de México, México.  
Foto: Louise Noelle.



FIGURA 12

Luis Barragán, Casa  
González Luna,  
Guadalajara. Foto:  
Louise Noelle.



FIGURA 13

Enrique del Moral,  
Casa Yturbe,  
Acapulco, México.  
Muebles Clara  
Porset. Foto:  
Guillermo Zamora,  
archivo Louise  
Noelle.



grandes paisajistas, como Burle Marx y Barragán, pero también se deben tomar en cuenta otros diseñadores; se trata de propuestas que recogen el sentido de lo local, de forma apasionada (NOELLE, 2004), para ofrecer respuestas adecuadas al entorno y el clima. Del mismo modo, la condición experimental de las residencias, encauzó a los arquitectos a acercarse al diseño de un mobiliario que fuese apropiado a los espacios habitables, ya sea en lo personal o de la mano de algún diseñador industrial; el ejemplo del trabajo de Charlotte Perriand y Jean Prouvé para Le Corbusier, o Margaret Schütte-Lihotzky para el Bauhaus, tiene un símil en Clara Porset trabajando para buen número de arquitectos mexicanos (NOELLE, 2012).

#### 4 LEGISLACIÓN

Frente a esta riqueza arquitectónica y artística a lo ancho del territorio latinoamericano, resulta importante analizar de forma paralela los diversos lineamientos internacionales que atañen a su conservación; sabemos que cada país tiene diversos grados en su legislación, en cuanto a la protección

FIGURA 14

Luis Barragán,  
Casa Prieto López,  
Pedregal de San  
Ángel, Ciudad de  
México, México.  
Foto: Louise Noelle.



para las obras del siglo XX, aunque también estamos conscientes que las casas se encuentran siempre en mayor indefensión.

En cuanto a los documentos internacionales, emanados de organismos como la UNESCO o ICOMOS, si bien son esclarecedores y de gran ayuda, también se puede considerar que uno de los problemas de base proviene de la propia Carta de Venecia<sup>8</sup>; ciertamente, en cuanto a defensa y protección habla de “Monumentos”, siendo que la mayoría de las casas no se pueden considerar de esta forma. En efecto, en el Artículo 4 se enuncia que “La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento.”, agregando en el Artículo 5 que “La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios.” Dichas consideraciones son adecuadas y se deben de mantener, a pesar de que se trate de obras que difícilmente se pueden definir como monumentales. Por otra parte, en el Documento de Nara sobre la Autenticidad<sup>9</sup>, descubrimos una referencia específica a la Diversidad Cultural y a la Diversidad del Patrimonio, señalando que son “una fuente irremplazable de riqueza espiritual e intelectual para toda la humanidad.” Asimismo, encontramos que esta herencia cultural es el patrimonio de todos, por lo que debe conservar su carácter ya que “el reconocimiento de la autenticidad juega un papel importante en todos los estudios científicos del patrimonio cultural, en los planes de conservación y restauración.” Para efectos de la conservación de residencias, estas propuestas son de gran utilidad.

## 5 A MANERA DE CONCLUSIÓN

En una conferencia de 1957, Alvar Aalto decía “La arquitectura tiene una segunda intención... la idea de crear el paraíso. Esa es la propuesta de nuestras casas.”<sup>10</sup> De cierta forma, esta frase define las diversas propuestas, que a los largo del siglo pasado realizaron los arquitectos que ratificaron

8. Carta de Venecia, 1964. Consultada en: <[www.icomos.org](http://www.icomos.org)>.

9. Documento de Nara sobre la autenticidad, 1994. Consultado en: <<http://www.icomoscr.org>>.

10. Alvar Aalto, Villa Mairea, Helsinki, Alvar Aalto Foundation, 1998. “Architecture has an ulterior motive... the thought of creation paradise. It is the only purpose of our houses”, tomado de su conferencia dictada en Malmö en 1957, “The Architects Conception for Paradise”. P. 2.

la modernidad. Por ello, la presente revisión de algunos ejemplos específicos, permite adentrarse en una valoración del género habitacional en el Movimiento Moderno; asimismo, se puede apreciar como el análisis de las diversas formas de conservación de estos espacios y su posible utilización actual, debe trascender la simple descripción del fenómeno físico para entrever diversos pliegues de la compleja situación de estas edificaciones.

Cabe agregar que los desarrollos formales o estructurales de las casas, así como el empleo de materiales industriales juegan un papel fundamental en el reconocimiento que han logrado ciertas obras, así como la habilidad o dificultad para preservarlas; además, en la mayoría de los casos, la riqueza de la composición y la libertad en el diseño produjeron construcciones que combinaron con éxito materiales tradicionales con elementos novedosos. Este acercamiento a técnicas y materias primas a la vez innovadoras y complejas de reproducir y conservar, ha resultado en una complicada labor de restauración a la vuelta de los años.

Aún más, estas edificaciones privadas fueron sometidas, en algunos casos, al desafío de adaptarse tanto a entornos geográficos inusitados como a climas extremos, buscando una congruencia ecológica, para el bienestar de sus habitantes. Sin embargo, los medios actuales que promueven un mayor confort, no siempre son instalados de forma acertada; es el caso de maquinarias para aire acondicionado o calefacción, al igual que techumbres o nuevos materiales aislantes, así como carpinterías de aluminio para ventanas que fueron originalmente de fierro, así como vidrios de colores y calidad diversa a la original; una larga lista de modificaciones y materiales diversos dificulta así esta tarea de adaptación frente a los requerimientos de la conservación. A esto se agrega, por el cambio de uso, la pérdida del mobiliario original y hasta de obras de arte, al igual que el descuido de las áreas ajardinadas. Sin embargo, es imposible pensar que las casas del Movimiento Moderno, que fueron diseñadas y construidas hace varias décadas, se deben conservar integra y totalmente, y convertirlas todas en museos; resulta entonces importante valorar cada caso, para llegar a las mejores soluciones de conservación y re-uso. Por ello me permito concluir con Sir Winston Churchill “De una cosa estoy seguro, si iniciamos una pelea del pasado y el presente, nos encontraremos con que hemos perdido el futuro.” (BANDARIN; VON OERS, 2014, p. 33)

## REFERENCIAS

Aalto, Alvar, Villa Mairea, Helsinki, Alvar Aalto Foundation, 1998.

Arai, Alberto T., La casa mexicana. Ideas sobre la habitación popular urbana, N° 2, México, SAM, s/f.

Ayala Alonso, Enrique, La idea de habitar: La Ciudad de México y sus casa 1750-1900, México, UAM-X, 2009.

Bandarin, Franceso y Ron van Oers, El paisaje urbano histórico. La gestión del patrimonio en un siglo urbano, Madrid, Abada Editores, 2014.

Curtis, William, "The General and the Local. Enrique del Moral's Own House", Modernity and the Architecture of Mexico, Edward R. Burian Editor, Texas University Press, 1997.

García Moreno, Beatriz, De la casa patriarcal a la casa nuclear, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana, 1995.

Aizpuru, Pilar Gonzalbo, Historia de la vida cotidiana en México, Vol. I a V, México, El Colegio de México-FCE, 2006.

Lapuerta, José María, "Diez experiencias modernas", A&V, N° 132 "Casas de Maestros", Madrid, Arquitectura Viva, 2009.

Lefas, Pavlos, Dwelling and Architecture. From Heidegger to Koolhaas, Berlín, Jovis, 2009.

Milan Acayaba, Marlene, Residências em Sao Paulo: 1947-1975, Sao Paulo, Romano Guerra Editora, 2011.

Moral, Enrique del, Defensa y conservación de las ciudades y Conjuntos urbanos monumentales, Academia de Artes, México, 1980. P. 7.

\_\_\_ "Arquitectura en Acapulco", Arquitectura/México, N° 46, México, 1954.

\_\_\_ "Lo general y lo local", Espacios, No. 2, México, 1948.

\_\_\_ "Modernidad contra tradición, integración", Arquitectura/México, No. 45, México, 1954.

Noelle, Louise, Luis Barragán, búsqueda y creatividad, UNAM, México, 1996.

Noelle, Louise, Enrique del Moral. Vida y obra, UNAM, México, 2004.

Noelle, Louise, "Roberto Burle Marx y Luis Barragán: un acercamiento apasionado al ámbito latinoamericano", Estética del Paisaje en las Américas, México, IIE-UNAM, 2016.

Noelle, Louise, "Clara Porset, a Modern Designer for Mexico", Docomomo Journal, N° 46, Barcelona, 2012.

O'Gorman, Juan, "Un ensayo de arquitectura orgánica", Arquitectura/México, No. 112, México, 1976.

Pasados Presentes. La vivienda en Colombia, Editor Alberto Saldarriaga Roa, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana, 2009.

Clara Porset's Design. Creating a Modern Mexico, México, Museo Franz Meyer-UNAM, 2006.

Rykwert, Joseph, On Adams House in Paradise: the Idea of the Primitive Hut in Architectural History, Nueva York, MoMA, 1972.

Segre, Roberto. Casas brasileiras. Rio de Janeiro, Viana & Mosley, 2010.

Documentos

Carta de Venecia, 1964. Consultada en: [www.icomos.org](http://www.icomos.org)

Documento de Nara sobre la autenticidad, 1994. Consultado en: <http://www.icomoscr.org>

# RESTAURAÇÃO DE CASAS BANDEIRISTAS: EXPERIMENTAÇÕES E PERMANÊNCIA

**LIA MAYUMI** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL.

Arquiteta, doutora pela FAU-USP. Ex-professora titular da Universidade Paulista (1994-2004) e da Universidade Ibirapuera (2005 e 2006). Desde 1987 é arquiteta do Departamento do Patrimônio Histórico. Docente da Escola Municipal de Administração Pública de São Paulo, da Prefeitura do Município de São Paulo desde 2014. E-mail: liamay@uol.com.br; lmayumi@prefeitura.sp.gov.br

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p62-114>

## **RESTAURAÇÃO DE CASAS BANDEIRISTAS: EXPERIMENTAÇÕES E PERMANÊNCIA**

LIA MAYUMI

### **RESUMO**

Este artigo busca demonstrar como a restauração arquitetônica das casas bandeiristas teve papel essencial no processo de atribuição de significação simbólica a tais moradias rurais, assim como na construção de um modelo conceitual e técnico de intervenção arquitetônica que definiu a tipologia da casa bandeirista tal como a conhecemos hoje. O artigo abordará as restaurações de cinco casas do acervo municipal, e uma casa de propriedade privada.

### **PALAVRAS-CHAVE**

Luis Saia. Restauração arquitetônica. Casa bandeirista. Construções de taipa. Casas históricas.

## **RESTORATION OF BANDEIRISTA HOUSES: EXPERIMENTATION AND PERMANENCE**

LIA MAYUMI

### **ABSTRACT**

This article aims at demonstrates how the architectural restoration of ‘bandeirista’ houses had essential role in the building a symbolic significance of those rural dwellings, as well as the in the construction of a conceptual model and technical architectural intervention that defined the ‘bandeirista’ house as we know it today. The article will address the restorations of five houses of the municipal collection, and a privately-owned house.

### **KEYWORDS**

Luis Saia. Architectural restoration. ‘Bandeirista’ house. Rammed earth. Historic houses.

## 1 INTRODUÇÃO

Em 29 de abril de 2016 participamos da mesa-redonda intitulada “Apropriação do Patrimônio Residencial”, no âmbito do Seminário Habitação como Patrimônio Cultural organizado pelo Centro de Preservação Cultural da Universidade de São Paulo (CPC-USP). Na ocasião, discorreremos sinteticamente sobre a semelhança plástica e a importância, como patrimônio cultural, das chamadas “casas bandeiristas” de propriedade da Prefeitura de São Paulo. Esse acervo edificado é constituído por cinco exemplares residenciais, de incomensurável valor histórico e arquitetônico, remanescentes de um período da história da ocupação rural do território da cidade. Não servem mais como moradias, e tampouco se localizam em áreas rurais, porque foram engolidas pela área urbanizada. Mas todos continuam a se referir a elas como “casas”, em referência à sua tipologia arquitetônica.

A atribuição de uma significação simbólica a tais moradias rurais constitui um processo do maior interesse, que envolve a pesquisa do passado, o estudo e o conhecimento de técnicas construtivas pretéritas, a experimentação arquitetônica e a construção de uma narrativa histórica. Esses foram os temas centrais abordados na minha tese de doutoramento, *Taipa, Canela-Preta e Concreto*, desenvolvida em torno da problemática dos critérios de intervenção presentes nas restaurações de “casas bandeiristas”. Salientei o papel de Luis Saia na definição daqueles critérios, pois foi de fato ele, através de escritos,

teorias e teses, mas principalmente obras de restauração de casas bandeiristas, o principal responsável pela definição da imagem atual dessas casas rurais. Saia resgatou esses exemplares arquitetônicos do seu passado colonial e os ressignificou, inserindo-os no contexto urbano de meados do século XX, através de uma bem articulada operação de dignificação, que incluía tanto a interpretação histórica como a restauração arquitetônica dessas moradias.

No presente artigo buscamos demonstrar resumidamente como a restauração arquitetônica das casas bandeiristas teve papel essencial no processo de atribuição de significação simbólica a tais moradias rurais, assim como na construção de uma narrativa da história da civilização paulistana do ciclo bandeirista.

Mostrando a restauração de cinco casas do acervo municipal e uma casa de propriedade privada, com ênfase nos aspectos técnicos e nos critérios de intervenção arquitetônica, procuramos ilustrar o processo de constituição pelas restaurações do modelo de “casa bandeirista” tal como nos foi legado por Luis Saia e pelos herdeiros de suas reflexões sobre o tema.

## 2 AS CASAS: O CONJUNTO E O SEU VALOR COMO PATRIMÔNIO CULTURAL

As operações de restauração arquitetônica investigadas na nossa tese referem-se a cinco casas bandeiristas, selecionadas a partir de um elenco de 32 identificadas no estado de São Paulo. As cinco casas localizam-se na cidade de São Paulo, e são de propriedade do poder público municipal: Casa do Butantã, Casa do Caxingui, Sítio da Ressaca, Casa do Tatuapé e Sítio Morrinhos. A restauração e a preservação desses imóveis foram promovidas por iniciativas oficiais – a federal e a municipal –, fato que determinou a seleção dos exemplares, já que a tese visava a investigar as motivações, critérios e ações concretas de preservação promovidas por instituições oficiais.

Originalmente sedes de propriedades rurais, e datando dos séculos XVIII e XIX, os imóveis estudados classificam-se como residências rurais típicas paulistas, tendo sido algumas delas “achadas”, identificadas e registradas por Mário de Andrade e seus auxiliares<sup>1</sup> em 1937.

1. Luis Saia, Nuto Sant’Anna, Germano Graeser.

Diante da singeleza do patrimônio paulista, Mário propôs selecionar um elenco representativo da arquitetura paulista empregando o critério histórico em detrimento do estético:

A orientação paulista tem de se adaptar ao meio: primando a preocupação histórica à estética. Recensar e futuramente tomar o pouco que nos resta seiscentista e setecentista, os monumentos onde se passaram grandes fatos históricos. Sob o ponto de vista estético, mais que a beleza propriamente dita (esta quase não existe) tomar os problemas, as soluções arquitetônicas mais características ou originais. Acha bom assim? (Carta a Rodrigo, 23 de maio de 1937).<sup>2</sup>

Os exemplares residenciais selecionados por Mário, que mais tarde seriam conhecidos como casas bandeiristas, foram inicialmente arrolados, ora como “casa velha”, ora como “casa-grande”, pertencentes à categoria “arquitetura civil”:

Arquitetura civil em São Paulo: a bem dizer, não existe na capital de São Paulo mais nenhum prédio de residência que se considere digno da atenção federal. Um serviço estadual, a meu ver, especioso, poderá tomar alguns prédios desses, porém será mais empecilho que guarda da tradição. Propriedades como a casa velha do Tatuapé (...); a casa velha do Caxingui (...); a casa velha do bairro do Limão (...); a casa velha do Jabaquara (...) estão completamente deformados muitos, outros menos, têm interesse histórico mais estadual que nacional; quase nenhum, ou nenhum interesse artístico. (Primeiro Relatório, 16 de outubro de 1937).<sup>3</sup>

Portanto, a primeira atribuição de valor às futuras “casas bandeiristas” deveu-se exclusivamente à sua qualidade de “antigo”, o que levou Carlos Lemos a afirmar sobre as casas, décadas depois, que “a sua ‘história’ foi terem resistido ao tempo sem carregar junto a lembrança de fatos expressivos. Velhas esfinges caipiras sem memória.” (LEMOS, 1993, p. 22)

A valorização das “casas velhas” enquanto patrimônio histórico e

2. ANDRADE, M de. Cartas de Trabalho, correspondência com Rodrigo Melo Franco de Andrade (1936-1945). Brasília: MEC-SPHAN-pró-Memória, Publicações da SPHAN n.º 33, p. 69, 1981.

3. Primeiro Relatório, 16 de outubro de 1937. In: ANDRADE, 1981, p. 86.

artístico ocorreu a partir dos estudos iniciados por Luis Saia. Quando Mário de Andrade se afastou do Iphan, Saia passou a dirigir o órgão de São Paulo, de 1939<sup>4</sup> até 1975, quando faleceu. Discípulo e herdeiro intelectual de Mário, Saia deu preferência aos estudos da arquitetura civil em detrimento da arquitetura religiosa (KATINSKY, 1988, p. 71), conforme é possível constatar ao exame de sua produção escrita.<sup>5</sup> Foi sob a sua coordenação técnica que se iniciaram e empreenderam ao longo de 35 anos as restaurações de grande parte dos monumentos paulistas. Por volta dos anos 1950 um corpo de critérios e de procedimentos técnicos de restauração já estava consolidado através das várias experimentações do Iphan.

Inicia-se na década de 1950 a série de restaurações que constituíram o objeto de nossa pesquisa do doutorado. Data de 1954 a primeira intervenção, em uma casa bandeirista de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Os textos e interpretações de Luis Saia sobre a arquitetura rural paulista e a casa bandeirista, ao mesmo tempo em que serviram como referências teóricas para as restaurações, alimentavam-se dos experimentos práticos realizados nos canteiros de obras de restauração, que por sua vez forneciam a matéria-prima para corroborar as interpretações e teses apresentadas nos escritos.

Não é por acaso que praticamente coincidem as datas de restauração da Casa do Padre Inácio (1947) com a da publicação de *Notas sobre a arquitetura rural paulista do segundo século* (1944)<sup>6</sup> e depois a restauração da Casa do Butantã (1954) com a publicação de *A casa bandeirista – uma interpretação* (1955). Ambos são textos seminais, nos quais se estabeleceram as teses fundamentais de Saia sobre as casas bandeiristas, identificando as constantes arquitetônicas do tipo rural bandeirista e justificando o partido arquitetônico da casa em termos sociológicos, relacionando-o a um período de apogeu da cultura paulista colonial.

Julio Katinsky reconheceu, em sua tese *Casas Bandeiristas: nascimento*

4. SAIA, L. Até os 35 anos, a fase heróica. Rio de Janeiro, *Revista Cj. Arquitetura*, n. 17 p. 16, , 1977. [Texto originalmente escrito em 1972]

5. Dos escritos de SAIA aos quais tivemos acesso, contamos 12 sobre arquitetura civil; 1 de arquitetura religiosa; 3 de urbanismo; 2 de técnicas construtivas; 2 de crítica de arquitetura; 1 sobre tombamento; 1 sobre arte popular. Não incluem aqui os textos publicados em *Morada Paulista*.

6. *Notas sobre a arquitetura rural paulista do segundo século*. Rio de Janeiro, *Revista do Sphan*, n. 8, p. 211-275, 1944.

*e reconhecimento da arte em São Paulo* (1972), que coube o mérito específico por encontrar e recuperar as casas bandeiristas “em primeiro lugar a Luiz Saia, que restaurou algumas casas e estabeleceu publicamente os primeiros critérios para sua caracterização”. De fato, Saia teve a incumbência e o privilégio, como dirigente do escritório do Iphan em São Paulo, de valorizar o patrimônio histórico paulista. Nessa condição, foi tão pioneiro da interpretação das casas rurais coloniais quanto da sua caracterização, esta entendida aqui como intervenção arquitetônica empreendida com o propósito de confirmar as teorias interpretativas de Saia sobre aquele tipo arquitetônico.

Saia promoveu a valorização da casa rural paulista, conferindo às moradias bandeiristas uma dignidade moldada através das obras de restauração e de um corpo teórico que fundamentava as origens, a configuração formal e o funcionamento desse tipo arquitetônico. A valorização e a dignificação das casas bandeiristas foi condição essencial para a sua incorporação ao elenco de bens que compunham o patrimônio histórico e artístico nacional.

### 3 TIPO E PARTIDO ARQUITETÔNICO. TESES DE ORIGEM

Em 1944 foi publicado na *Revista do IPHAN* n. 8 “Notas sobre a arquitetura rural do segundo século”, artigo de Luís Saia escrito a partir de sua experiência com a investigação e a restauração daqueles edifícios rurais. Na ocasião, sete anos depois de Mario de Andrade ter enviado a Rodrigo Melo Franco de Andrade o primeiro Relatório (1937) sobre o patrimônio paulista, Saia já não se refere às casas rurais como “casas velhas”, mas sim como arquitetura rural caracterizada e conhecida, em número de 12 – uma até já restaurada pelo próprio Iphan<sup>7</sup> –, nas quais identificara “constantes” e “variantes” tipológicas que o encorajaram a estabelecer uma tese sobre o apogeu e a decadência do tipo arquitetônico bandeirista.

Com base no conhecimento de 12 exemplares, Saia elaborou a caracterização pioneira das casas rurais paulistas seiscentistas, identificando nestas a presença de “constantes” tipológicas tais como: a planta retangular; paredes de taipa de pilão; telhado de quatro águas e coberturas com telhas de canal; implantação sobre plataforma natural ou artificial, a meia encosta, nas proximidades de um riacho; planta organizada em três faixas (social,

7. A casa e a capela do sítio de Santo Antônio, restauradas em 1939.

familiar, de serviço, a partir da fachada principal); depósito ou sobrado, aproveitando a acentuada inclinação do telhado; presença de alpendre encaixado na fachada principal, entre dois cômodos (capela e dormitório de hóspedes). Classificou os exemplares em dois grupos, o dos exemplares “puros” nitidamente seiscentistas, nos quais todas as constantes estavam presentes; e o dos exemplares tardios, nos quais algumas constantes teriam desaparecido em decorrência da degeneração do sistema social e econômico consolidado no planalto de Piratininga.

O partido arquitetônico da casa foi justificado em termos sociológicos e econômicos, de modo a ficar demonstrada a sua correspondência com as condições históricas de São Paulo do século XVII. Segundo Saia, o Sítio do Padre Inácio, com sua construção quadrangular, achatada, definida e segura, possuía integralmente as soluções plásticas e técnicas que melhor representavam a psicologia e a situação social do seu dono, o fazendeiro paulista “agenciador de bandeiras, senhor absoluto do sertão desbravado, dono das terras, da família e da escravaria, distribuidor de justiça e de religião” (SAIA, 1944, p. 272). (Figura 1)

Quando desapareceram aquelas condições econômicas e sociais, o

FIGURA 1

O tipo “puro”:  
Casa do Padre  
Inácio, restaurada  
em 1947. Foto da  
autora, 2004.



esquema arquitetônico também teria perdido a sua firmeza, a sua definição:

É sobretudo na aliança das paredes de taipa com o telhado de quatro águas que reside a característica mais firme desta arquitetura. Aliança que se manteve rígida enquanto durou o prestígio daquele tipo de colono. E se esfacelou quando a descoberta do ouro veio destruir o prestígio dos paulistas. Mais tarde, mesmo rico e poderoso, nunca mais pôde o fazendeiro restabelecer o mesmo esquema social (...). Terá usado, também, a construção de taipa, mas (...) sem aquela limpeza construtiva do século XVII. Em geral se perde em acréscimos, telhados suplementares. (SAIA, 1944, p. 271)

Durante o ano de 1954 a Comissão do IV Centenário da cidade de São Paulo empreendeu a restauração de uma dessas residências, a Casa do Butantã. Luís Saia, que dirigiu as obras como diretor do Iphan no Estado, foi solicitado a escrever um texto a respeito da casa - publicado pela Comissão, em 1955, *A casa bandeirista: uma interpretação*. Naquele trabalho, publicado 11 anos depois do primeiro ensaio de Saia (*Notas...*, 1944), a casa rural de 1944 já aparece como “casa bandeirista”. Aqui, sustentando a mesma tese original da pureza e da decadência do tipo arquitetônico, Saia a demonstra em termos mais enfáticos, dando destaque à participação do fenômeno da mestiçagem cultural na formação da sociedade piratiningana. Explicada a origem étnica do povo paulista, o autor passa a caracterizar a solidez da sociedade bandeirista em todo seu apogeu, e relaciona a ela a emergência do fenômeno arquitetônico bandeirista puro. Depois, aplicando a noção evolutiva de “apogeu – decadência”, relaciona a desagregação do sólido quadro socioeconômico à equivalente deterioração do tipo arquitetônico puro.

O texto é da maior importância para compreendermos alguns aspectos ideológicos envolvidos nas restaurações das casas bandeiristas. Em primeiro lugar, a tese da mestiçagem: pela mistura dos elementos portugueses e índio, a mestiçagem teria sido responsável por permitir a criação de estratégias de sobrevivência, guerra e povoamento, em um ambiente hostil e estranho ao colono português. Ela teria possibilitado também a realização do “talvez único ciclo econômico social inteiramente nacional”. Ou seja, no planalto paulista teria se desenvolvido o único modelo colonial de povoamento livre de influências extra lusitanas e extra indígenas, e nisto

residiria a singularidade do quadro paulista, que Saia desejava valorizar no cenário do patrimônio histórico nacional.

Saia enfoca o período de apogeu da atividade bandeirista, o século XVII, como aquele em que “todos os quadros da sociedade bandeirista estão desenhados, com fisionomia própria e sólida”. No período de apogeu teria se chegado também à solução arquitetônica perfeita, através do ajuste de formas européias às novas condições ambientais, e da definição dos programas, da pesquisa das soluções plásticas, da escolha dos melhores e mais adequados materiais, das argilas e das madeiras. Assim como o apogeu do quadro social terminaria por entrar em decadência no decorrer do século XVIII, também a arquitetura teria se sujeitado a acolher soluções “estranhas à sua formação”. Explicar-se-ia dessa forma a existência de exemplares desconformes com o padrão “puro”, tais quais os Sítios Mandú, Caxingui e Butantã, com alpendre posterior; ou o Butantã, ainda sem grades nas janelas e com vergas arqueadas; ou o Tatuapé, com capela encostada na casa, todas “soluções desconformes e arranjadas”, “plantas que perderam a simplicidade e a limpeza” (SAIA, 1955, p. 13).

Nas restaurações, a tese do tipo arquitetônico “puro” legitimou as intervenções orientadas para a recuperação da imagem “pura”, autorizando a destruição de elementos arquitetônicos desconformes com o padrão. Essa recuperação foi orientada também pelo desejo modernista de exaltar as raízes da cultura paulista e de remover dos exemplares, sempre que possível, os traços da “decadência” social, cultural e estilística.

Deve ser lembrado, contudo, que a valorização positiva da sociedade bandeirante e de suas bases étnicas e sociais mamelucas não foi uma construção ideológica de Saia. No século XVIII Pedro Taques de Almeida Paes Leme (*Nobiliarquia Paulistana Histórica e Genealógica*, 1769-1774) e Frei Gaspar da Madre de Deus (*Memórias para a história da Capitania de São Vicente*, 1797) já haviam exaltado a coragem dos bandeirantes em narrativas de fatos heróicos, e nobilitando o mameluco pelo exercício militar e pela sua participação no episódio das bandeiras que, por sua vez, aparecem como fatores de expansão do território e de enriquecimento da colônia. Afonso de Escragnoille Taunay, em *História geral das bandeiras paulistas* (1924-1950), destacara a importância das bandeiras na conquista territorial e nos descobrimentos das minas de metais e pedras preciosas. Em *Raça de*

*gigantes* (1926), Alfredo Ellis Junior tratara da história das bandeiras e dos bandeirantes em termos de “raça” superior e corajosa. *Paulística* (1925), de Paulo da Silva Prado, confirma a crença gentílica de quase todos os autores que escreveram anteriormente sobre as bandeiras, valorando o caráter mestiço original da população paulista para valorar o próprio presente. Escreve o autor: “esse cunho mameluco é a nota aristocrática do Paulista puro” (PRADO, 1934, p. 179), frase que desperta a nossa curiosidade, pois pretende colocar aristocracia onde ela nunca existiu.

Mas foi em 1954, ano do IV Centenário de São Paulo, que houve a oportunidade oficial para os paulistas afirmarem a sua superioridade política e econômica sobre o restante do Brasil. Foi também a oportunidade para todas as elites se afirmarem, tanto a elite industrial, formada por muitos imigrantes, “novos paulistas”, como as tradicionais elites “de sangue”, os “quatrocentões”. O caráter industrial, cosmopolita e “progressista” da cidade era motivo de orgulho geral. Diante do quadro de diversidade cultural da grande cidade, o conceito de “raça” transformou-se, no discurso oficial, passando a ser entendido como questão não mais de sangue, mas de “cultura”. O conceito de “povo paulista” permitiu reunir a diversidade em um só grupo cultural, que trabalharia orientado para um mesmo objetivo: o crescimento econômico e político da cidade e do estado. Mais uma vez as figuras da bandeira e do bandeirante foram ressuscitadas para serem transformadas pelo olhar da época, os anos 1950, em entidades míticas, nobres e dignas de pertencerem à ancestralidade paulista. O passado deveria parecer rico e altivo, para ser motivo de orgulho, e não de vergonha. Estava, portanto, definida a temática das comemorações do IV Centenário. Os símbolos significantes do caráter de São Paulo eram o índio, o bandeirantismo e o crescimento industrial e urbano.

Em palestra de 1961, “Roteiro dos monumentos históricos e artísticos de São Paulo”, proferida no curso Arte antiga no Brasil<sup>8</sup>, Saia aventou a ideia de o projeto das casas bandeiristas terem como modelo de desenvolvimento as *ville de Palladio*. O tratamento erudito, a proximidade cronológica e a

8. Curso Arte antiga no Brasil, promovido pelo Instituto Histórico e Geográfico Guarujá-Bertioga (IHGGB - ) em 1961. Foi inicialmente publicado na *Revista do Instituto Histórico e Geográfico Guarujá-Bertioga*, n. 11, p. 71-100, 1978. O mesmo texto, sob o título “Quadro geral dos monumentos paulistas”, está publicado em *Morada Paulista* (SAIA 1978).

sistematização dos exemplares brasileiros levaram Saia à conclusão de que teria ocorrido uma derivação de padrões a partir de uma matriz italiana. A publicação do tratado de Palladio, em 1570, teria difundido o modelo das vilas italianas nas Américas. A regionalização do modelo teria implicado um retrocesso do estágio palladiano para um nível primitivo, natural, para territórios de colonização recente, mas a singularidade de ter atingido um alto grau de refinamento técnico dentro dos limites impostos pela condição colonial, refinamento possibilitado, segundo Saia, novamente pela riqueza, poder político e estabilização do esquema social bandeirista.

Posteriormente, a tese palladiana foi questionada em várias ocasiões, contraposta à tese de uma possível procedência portuguesa do partido (Carlos Lemos, em “A Casa Colonial Paulista”, 1974), ou hispânica (AMARAL, 1981), ou ainda italiana de filiação militar (MORI, 2003). Além disso, a partir da análise de inventários e testamentos, Carlos Lemos e Ernani Silva Bruno observaram que inexistia a diferença tipológica, citada por Luis Saia, para edificações da primeira e segunda metade do século XVII (BRUNO, 1977, p. 59). Isso levou Lemos a discordar da tese original de Saia e afirmar que desde o primeiro século existiram casas rurais de partido arquitetônico bandeirista envolvendo muitas variações na disposição dos corredores (alpendres) e das cozinhas; enfim, que não foi possível “de modo algum obter uma cronologia envolvendo critérios de organização da planta da casa roceira bandeirista.” (LEMOS, 1999, p. 21-27). Lemos crê que o exame realizado em apenas 12 exemplares arquitetônicos, conforme fez Saia, seria insuficiente para estabelecer qualquer teoria cronológica sobre a evolução ou decadência daquele tipo arquitetônico.

#### 4 O PARADIGMA TÉCNICO E IDEOLÓGICO

Além de ter sido o primeiro a caracterizar histórica e arquitetonicamente as casas bandeiristas em 1944, Saia foi também quem, representando o Iphan em São Paulo, em 1940 iniciou as restaurações naqueles edifícios com a intervenção no Sítio Santo Antônio. As restaurações serviram à delegacia regional do Iphan em São Paulo como oportunidade de pesquisa e aplicação de conceitos teóricos e técnicos, além de estudo dos edifícios propriamente ditos. Muitos dos pressupostos colocados na tese de 1944 e no texto de 1955 são decorrências da familiaridade de Saia com as casas

bandeiristas, adquirida durante a restauração destas.

A experimentação no Sítio Santo Antonio foi fundamental para o estabelecimento de um conceito de restauração das casas bandeiristas, no que diz respeito ao partido arquitetônico geral, compreendendo aspectos programáticos, plásticos e técnico-construtivos. Recompôs-se pela primeira vez a planta “pura” da residência rural seiscentista, justificada posteriormente na tese de 1944. Foi nessa obra que se trouxeram pela primeira vez para as residências bandeiristas o esqueleto de concreto armado e as placas de concreto ciclópico, empregados anteriormente na Igreja do Rosário do Embu (1939) e na Igreja de São Miguel Paulista (1939). Foi também o momento pioneiro de estabelecimento de um conceito de ambientação das residências bandeiristas, orientado para a composição paisagística do entorno imediato daquele tipo de monumento, liberando o edifício isolado de quaisquer anexos e acréscimos desconformes com a noção de planta fechada. A operação de demolição da casa do Barão de Piratininga, construção novecentista semiarruinada existente ao lado da casa sede à época da restauração, é exemplar do conceito de liberação do monumento.

A experiência adquirida pelo Iphan em São Paulo, nas obras pioneiras da Igreja de Nossa Senhora do Rosário, Igreja de São Miguel Paulista e Sítio Santo Antonio, estabeleceu um corpo conceitual teórico e técnico respeitante à restauração dos edifícios de taipa de pilão que o próprio Iphan transformou em paradigma quando passou a adotá-lo em todas as restaurações subsequentes. Segundo José Saia Neto, os experimentos com o concreto armado na consolidação de monumentos iniciaram-se, por iniciativa de Luis Saia, na restauração da Igreja de Nossa Senhora do Rosário. A restauração da igreja do Embu foi uma das primeiras obras do Iphan em São Paulo, e a primeira experiência de consolidação de paredes de taipa (ROMAN, 2003, p. 308).

A partir das experiências pioneiras, o Iphan difundiu o emprego do concreto armado na restauração por todo o país. O concreto foi usado em substituição a frechais de madeira, vigas de cumeeira, terças, enfim, ao madeiramento pesado das coberturas. A atualidade e a distinguibilidade do concreto armado eram também usadas como justificativas para o seu emprego. Não só por razões técnicas, mas também ideológicas, o uso do concreto tornou-se uma solução técnica aceita em todas as restaurações

do Iphan. Afinal, a experimentação com o concreto era sem dúvida uma maneira “moderna” de intervir nos monumentos. Explorar os recursos do concreto armado nas restaurações era, naquelas circunstâncias, uma opção inevitável (figuras 2, 3 e 4).

Nas casas bandeiristas, Luis Saia introduzia peças de concreto, armado

FIGURA 2

Sé de Olinda, após a restauração. Fonte: Arquivo FUNDARPE.



FIGURA 3

Sé de Olinda durante a restauração. Madeiramento do telhado substituído por estrutura de concreto armado. Fonte: Arquivo FUNDARPE.

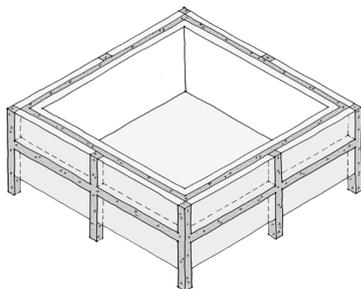


ou não, de variadas maneiras, dependendo da avaliação que fazia da situação de estabilidade estrutural do sistema como um todo – sistema entendido como paredes e cobertura trabalhando conjuntamente. O método concebido por Saia usava o concreto para três finalidades objetivas. Primeiro, as peças de concreto armado serviam diretamente à estabilização e consolidação estrutural, através de um esqueleto de concreto armado inserido nas paredes de taipa (Figura 4). Segundo, as peças de concreto ciclópico ou de concreto comum serviam ao preenchimento de lacunas e assim, indiretamente, também à consolidação estrutural, na medida em que preenchiam vazios e passavam a permitir novamente o descarregamento de cargas através delas (Figura 5). Terceiro, Saia concebeu placas de concreto para contornarem todo o perímetro externo da construção em uma faixa de 60 centímetros de altura média a partir do solo, como solução para impermeabilizar os muros contra a erosão provocada por respingos de água de chuva caídos do beiral (Figura 6).

Do ponto de vista estético, Saia recomendava o concreto em

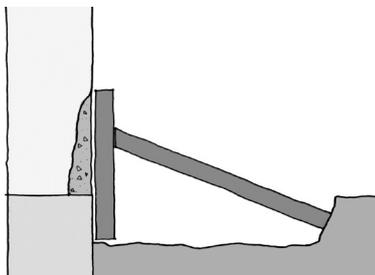
FIGURA 4

Esquema do esqueleto de concreto armado.



FIGURAS 5 e 6

Casa do Butantã. Preenchimento, com concreto, de lacunas na taipa. Formas preparadas para início da concretagem. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante.



substituição aos encamisamentos de tijolos de barro – que até então eram usados como paliativos tradicionais para preencher partes erodidas/lacunas – devido à sua plasticidade, que permitiria a concretagem de paredes com aspecto irregular, como é típico da taipa (SAIA, 1944, p. 54). Finalmente, do ponto de vista conceitual, para empregar o concreto Saia baseou-se em um fundamento ideológico e arquitetônico:

Do ponto de vista apenas documentário, foi obedecido um preceito da arquitetura moderna: honestidade no uso do material, respeito às legítimas verdades arquitetônicas, que mandam conservar aquelas peças que realmente sejam documentos de uma época e de um povo. Da maneira com que se agiu, ninguém, conhecedor de engenharia, pode ser enganado a respeito do processo de restauração, nem a respeito da obra tradicional. (SAIA, 1944, p. 55)

O fundamento citado por Saia é claramente inspirado nos artigos 65 e 66 da Carta de Atenas dos CIAM, onde se estabelecia que “Os valores arquitetônicos devem ser salvaguardados (edifícios isolados ou conjuntos urbanos)” e que eles “serão salvaguardados se constituem a expressão de uma cultura anterior e se correspondem a um interesse geral”.<sup>9</sup>

Um modo característico de ambientação das residências bandeiristas também faz parte do “modelo tradicional” de restauração. Conforme já foi dito, a supressão da casa do Barão de Piratininga no Sítio Santo Antonio fez parte da primeira experiência de ambientação dessas casas. As duas construções do Sítio – a casa sede e a capela – foram liberadas da construção próxima, de forma a ter sua visibilidade desimpedida. Um grande lago foi criado em frente aos dois edifícios (GONÇALVES, 2004, p. 109). A roça do sítio foi substituída por um gramado extenso e homogêneo. Sanitários para visitantes foram construídos em local afastado dos edifícios. Posteriormente foram agenciadas/reflorestadas as encostas dos morros visíveis a partir do sítio<sup>10</sup>. O resultado plástico impressiona pela beleza (Figura 7). Trinta e cinco anos depois, Luis Saia, responsável pela intervenção, justifica-a

9. Carta de Atenas, dos CIAM - 1933. In: IPHAN. Cartas Patrimoniais. Brasília: Iphan, 1995. Caderno de documentos n. 3. p. 23-79.

10. Iphan, 9. Coordenadoria Regional, São Paulo. *Sítio e Capela de Santo Antônio: Roteiro de visita*. São Paulo: Iphan 9ª. CR, 1997. Projeto implantação de programas de uso em bens tombados.

FIGURA 7

Casa do Butantã.  
Preenchimento,  
com concreto, de  
lacunas na taipa.  
Formas preparadas  
para início da  
concretagem. 1954.  
Fonte: Caderno  
de Obras – Casa  
do Bandeirante.



arquitetonicamente, em nome da composição de um “conjunto”. Suas justificativas não explicitam o conceito da intervenção mas nos permitem, de certa forma, supor as ideias que estavam por trás delas. Suas palavras são, resumidamente:

Existia no local uma situação em potencial, que permitiu montar um conjunto e de prevenir (sic) uma possibilidade de uso. O potencial foi transformado em realidade através de uma série de operações. Um lago que já existia foi aumentado para formar um espelho d’ água e diminuir a área de tratamento – mato que cresce, com cobra, essas coisas. Achou-se que o melhor tratamento para a área envoltória do monumento seria grama. Como um grande capacho que inclusive evitaria pés de barro na casa. E a experiência provou ser essa a melhor solução. A idéia é formar um conjunto.<sup>11</sup>

O que é possível inferir da intervenção e das palavras que a justificam? Elas levam à possível conclusão de que a mesma preocupação de recuperar uma imagem arquitetônica ideal das edificações também existiu em relação ao ambiente total, que foi moldado para se conformar a um padrão estético desejado. Luis Saia resgatou o monumento arquitetônico excepcional do seu passado roceiro e não resistiu a transformar o também o ambiente circundante, para realizar uma obra de arte total. A intenção estética, arquitetônica, prevaleceu sobre a desordem plástica que o vestígio histórico por vezes impõe.

É inevitável citar mais uma vez a recomendação para o patrimônio

11. Cf. Curso de Especialização em Conservação de Monumentos e Conjuntos Históricos. São Paulo: Convênio MEC e Secretária de Cultura, Esportes e Turismo do Estado de São Paulo, 1974. Aula de Luis Saia em 6 nov. 1974.

histórico das cidades contida na Carta de Atenas dos CIAM, pois na operação de ambientação do monumento também identificamos o comprometimento modernista de Luis Saia:

Nem tudo que é passado tem, por definição, direito à perenidade; convém escolher com sabedoria o que deve ser respeitado. Se os interesses da cidade são lesados pela persistência de determinadas presenças insígnias, majestosas, de uma era já encerrada, será procurada a solução capaz de conciliar dois pontos de vista opostos: nos casos em que se esteja diante de construções repetidas em numerosos exemplares, algumas serão conservadas a título de documentário, as outras demolidas; em outros casos poderá ser isolada a única parte que constitua uma lembrança ou um valor real; o resto será modificado de maneira útil. (Aula de Luis Saia, em 6 nov. 1974, no Curso de Especialização)

## 5 A "CASA DO BANDEIRANTE", A PRIMEIRA

FIGURA 8

Casa do Butantã,  
março 1954.  
Fotografia de  
Germano Graeser.  
Arquivo DPH/  
Pres./STLP





FIGURA 9

Casa do Butantã  
após a restauração.  
Arquivo DPH/Museu  
da Cidade, s.d.

A Casa do Butantã, mais conhecida como Casa do Bandeirante, foi restaurada em 1954-55, pela Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo. O projeto de restauração e a orientação técnica ficaram sob a responsabilidade de Luis Saia, então chefe do distrito do Iphan em São Paulo. Foi a primeira das casas bandeiristas da Prefeitura de São Paulo a ser restaurada. Naquela intervenção, a abordagem do edifício foi idêntica à das demais obras que o Iphan havia realizado em casas bandeiristas. A intervenção inaugurou o ciclo de restaurações de casas bandeiristas de propriedade da Prefeitura de São Paulo, e estabeleceu o modelo de intervenção nesses exemplares.

Doada pela Companhia City à Prefeitura em 20 de outubro de 1950, a casa

FIGURA 10  
 Planta baixa e do telhado, antes da restauração, elaboradas com base no exame das fotografias e anotações do Caderno de Obras.

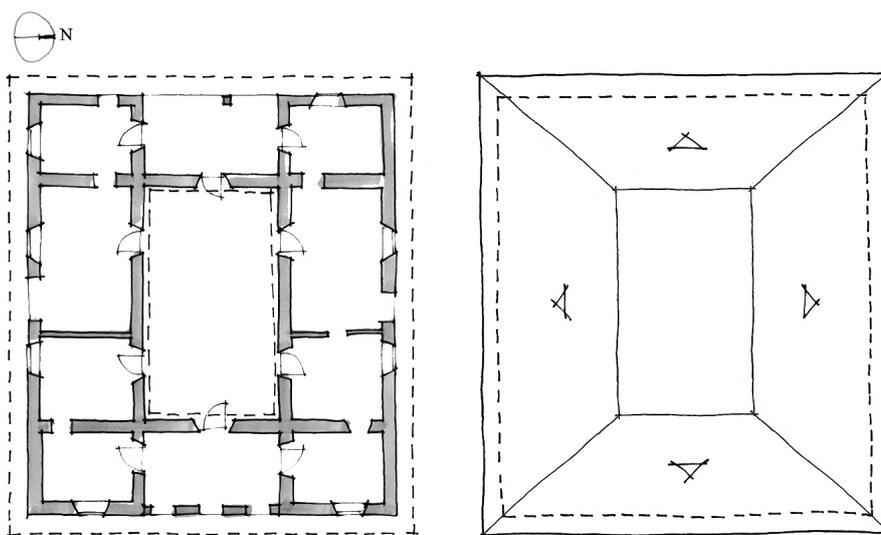
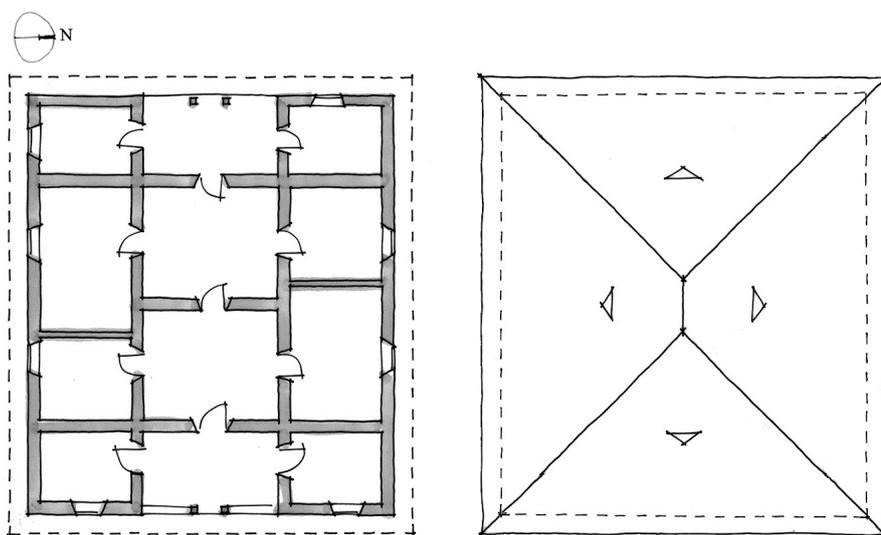


FIGURA 11  
 Planta baixa e do telhado, depois da restauração.



estava invadida desde 1951 por várias famílias, que ocuparam a casa até o início das obras de restauração em 1954. Germano Graeser, contratado pela Comissão do IV Centenário, registrou o estado do edifício em março de 1954. O madeiramento correspondente à área central da casa havia sido removido, restando um pátio central que era usado como galinheiro (Figura 12). As patologias mais frequentes desse tipo de edificação estavam presentes

na casa, com as seguintes características: erosão das paredes periféricas da casa, restrita à porção inferior próxima ao solo, pela parte externa, devido à água de chuva (Figura 13); lacunas (“cáries”) nas paredes, decorrentes da ação de térmitas, e desagregação localizada (Figura 14); fendas e trincas nas paredes, provocadas por desagregações localizadas dos maciços de taipa (figuras 13, 14); separação das paredes de taipa nos cunhais, provocada pela falta de sistema de amarração entre as paredes (ausência de malhetes) e pelo apodrecimento de parte dos frechais (Figura 14); envasaduras primitivas emparedadas com alvenaria de tijolos ou pau a pique (Figura 13); envasaduras escavadas nas paredes, onde não existiam primitivamente (Figura 13); paredes primitivas desaparecidas, e paredes não primitivas de fatura mais recente; esquadrias alteradas, ou apodrecidas, ou desaparecidas (figuras 12, 13); cobertura alterada, com madeiramento de material, forma (e por vezes solução construtiva) diversos do primitivo (Figura 15); revestimento ausente ou desagregado em vários pontos (Figura 13); poucas ferragens primitivas remanescentes. A maior parte estava desaparecida.

FIGURA 12

Pátio formado no centro da construção, onde a cobertura fora removida, ou havia desabado. Note-se, no maciço esquerdo, sinal de parede desaparecida. Fotografia G. Graeser, março de 1954. Acervo PMSP/ Museu da Cidade.

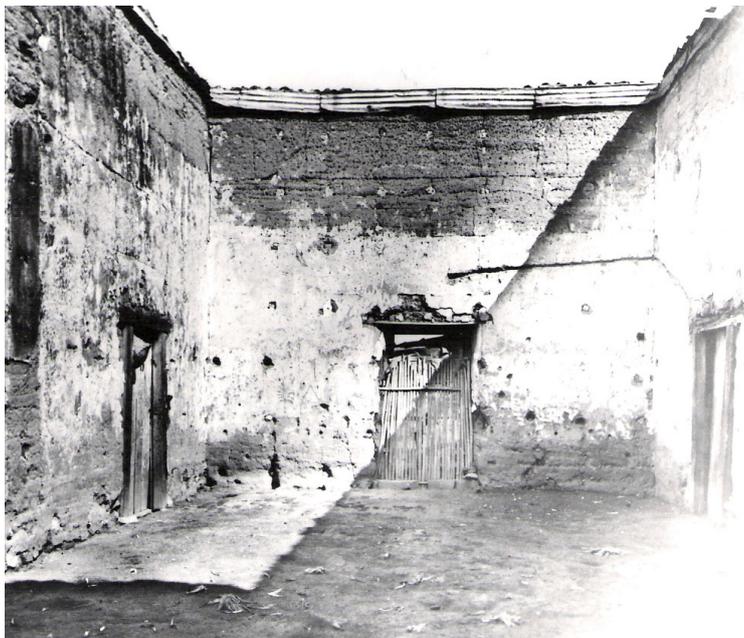


FIGURA 13

Fachada Sul. Base de parede erodida por respingos de chuva. Envasaduras emparedadas. Esquadrias desaparecidas. Lacunas preenchidas com camisas de tijolos de barro. Fotografia de Germano Graeser, março de 1954. Acervo PMSP/Museu da Cidade.



FIGURA 14

Lacunas ("cáries"), em 16 set. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.

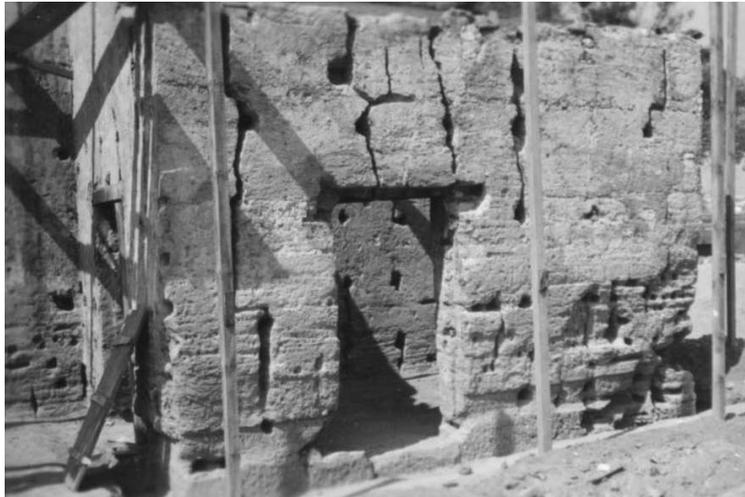


FIGURA 15

Madeiramento leve do telhado desorganizado (forro do beiral, ripas, caibros roliços), no início da obra, em 14 jul. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação



O partido adotado para a intervenção na Casa do Butantã, alicerçado sobre as bases teóricas estabelecidas por Saia em 1944, orientou-se para a recuperação da feição mais primitiva conhecida do edifício. O conceito técnico da intervenção também já estava definido preliminarmente, qual seja: primeiro providenciar a consolidação estrutural do edifício; depois, restaurá-lo. A primeira etapa da intervenção foi voltada à consolidação, que se sobrepunha à investigação do edifício em busca de vestígios que orientassem a recomposição da configuração mais antiga. Essa investigação, embora tivesse caráter arqueológico, pretendia exclusivamente encontrar os vestígios mais primitivos, ignorando e descartando vestígios de épocas intermediárias entre o imaginado “primitivo” e o presente visível.

Para examinar o estado de estabilidade estrutural, e também para confirmar e/ou examinar a presença das constantes típicas das residências bandeiristas (basicamente a planta típica e a localização e feição das envasaduras) procedeu-se, como era usual, à demolição total dos revestimentos da taipa. Essa investigação, que recebe o nome de prospecção (empregado até hoje), atingiu a cobertura, através do destelhamento completo do telhado, para o exame do estado de conservação das peças de madeira e dos respaldos das paredes de taipa, além do exame das soluções construtivas.

As prospecções das paredes consistiam em remover completamente os revestimentos, tivesse ele uma ou mais camadas, não importando se ele estava bem ancorado ou despregado da taipa. Sacrificava-se o revestimento para procurar janelas ou portas tapadas, ou marcas de paredes encostadas (ou amarradas, através de malhetes) às remanescentes (Figura 14). Nesta etapa da prospecção das paredes já se eliminam, com os revestimentos, todos os “acréscimos intermediários”, tais como divisórias de pau a pique, paredes e encamisamentos de tijolos e tabiques de madeira desconformes com a tipologia original. Depurava-se a planta da casa e ao mesmo tempo se descobriam vestígios para recompor estruturas primitivas. (figuras 16, 17, 18)

No chão se fez a mesma investigação, removendo a terra batida (piso usual) dos lugares onde possivelmente, de acordo com a regra tipológica, poderiam estar escondidos alicerces de taipa (Figura 19). Os alicerces foram encontrados, e a parede foi reconstruída em tijolos.

FIGURA 16

Alpendre fechado por parede de pau a pique, com porta emparedada, antes da desmontagem da parede. Fachada Leste. Acervo DPH/Museu da Cidade.



FIGURA 17

Desmontagem da parede de pau a pique que fechava o alpendre Leste. Em 30 jul. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.



FIGURA 18

Vestígio de muro de taipa, que autorizou a reconstituição da mureta, revelado após a demolição da parede que fechava o alpendre Leste. Em 24 ago. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.



FIGURA 19

Alicerce já descoberto, de parede que existiu no cômodo central (Ver Fig. 12). Em 10 jul. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.



A segunda etapa foi dedicada ao desmonte e estudo do telhado: desmontou-se o madeiramento leve do telhado (ripas, retrancas, cachorros e forro de beiral) e removeram-se as peças não originais (caibros roliços). Nesta etapa foram examinados os detalhes de carpintaria e o estado de conservação de cada peça. O exame do sistema construtivo total (telhado e paredes portantes) definiu o conceito da consolidação estrutural.

A Casa do Butantã não apresentava desestabilização estrutural, apesar dos numerosos pontos lacunosos na taipa e de fissuras em alguns pontos. A sua estabilidade estava preservada em decorrência da lógica do próprio sistema construtivo. As paredes principais, compostas por maciços independentes (somente encostados, sem amarração) formam dois anéis concêntricos. Entre os anéis, as paredes (também sem amarração) de divisão dos ambientes fazem o contraventamento dos maciços. As paredes de taipa são construídas sobre alicerces também de taipa. Além do peso próprio, as paredes suportam o peso do telhado, que é descarregado uniformemente ao longo da extensão das paredes com a ajuda de frechais pousados sobre o respaldo do anel externo e do anel interno (Figura 20). Os frechais (tanto no anel interno como no externo) trabalham tracionados pelos empuxos laterais dos caibros armados, anulando esses empuxos de forma que eles não são transmitidos às paredes, que recebem transmissão de cargas exclusivamente normais (forças verticais) (Figura 21). Cada anel formado pelos

frechais mantém-se tracionado (anulando os empuxos e cargas provenientes dos caibros) com a ajuda de sambladuras do tipo “rabo de andorinha” nas suas extremidades (Figura 22).

A terceira etapa dessa obra correspondeu à consolidação estrutural.

FIGURA 20

Desenho esquemático das paredes concêntricas com os frechais correndo sobre elas.

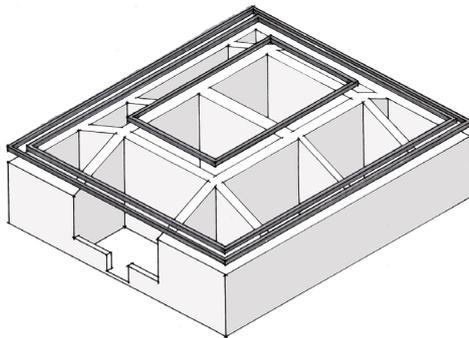


FIGURA 21

Os frechais trabalham tracionados pelos empuxos laterais recebidos dos caibros armados.

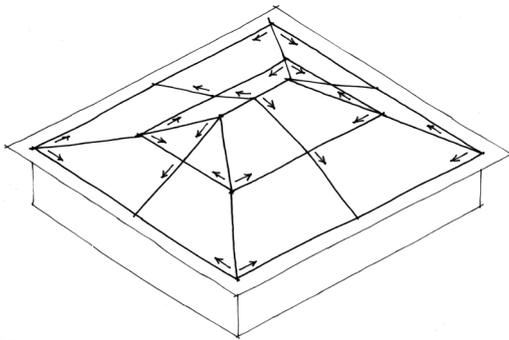
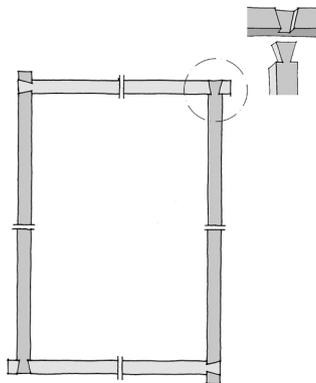


FIGURA 22

Desenho esquemático das extremidades de cada um dos frechais, vistos em planta, com sambladura do tipo rabo de andorinha.



O edifício não apresentava problemas estruturais. A estrutura do telhado é originalmente projetada de forma que nenhum esforço lateral é transmitido às paredes. Apesar da falta de amarração e de sua separação, as paredes de taipa estavam perfeitamente aprumadas. Esse deve ser o quadro que levou à adoção de uma única medida de consolidação, qual seja, a introdução de uma cinta de concreto sobre o respaldo das paredes concêntricas. A cinta foi executada a partir da escavação de uma vala no respaldo das paredes concêntricas, de forma a ficar invisível e não alterar a altura do edifício. A vala tem a largura de um terço da espessura da parede. Para a sua execução, os caibros, cachorros e demais peças foram removidas, e depois recolocadas (figuras 23 a 27).

FIGURA 23

Respaldo da parede concêntrica interna, onde se vê os caibros apoiados no frechal. Caibros e frechal semiembidos na taipa, antes da consolidação, em 5 ago. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.



FIGURA 24

Parede concêntrica externa, com vala escavada na própria taipa, pronta para receber o concreto. Frechais e cachorros não foram removidos para a operação. Em 24 ago. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.



FIGURA 25

Respaldo da parede concêntrica interna após a consolidação, onde se vê a cinta de concreto embecida, em 24 ago. 1954.

FIGURA 26

Cortes transversais mostrando esquema dos caibros armados depois e antes da restauração. Observe-se a parte do telhado que foi reconstituída sobre o vão central, depois da restauração.

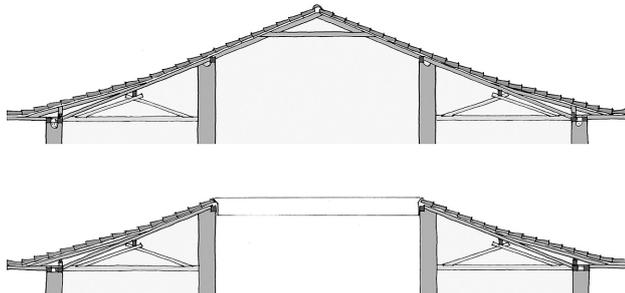
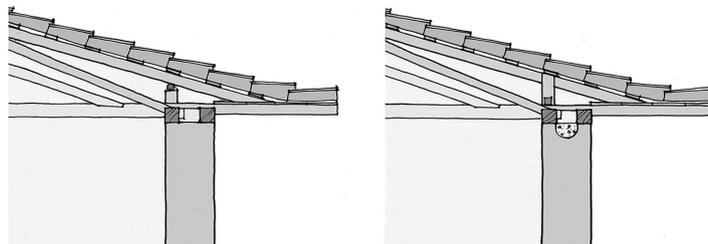


FIGURA 27

Detalhe do corte transversal (antes e depois da restauração), mostrando o local e a dimensão da cinta de concreto no respaldo da parede concêntrica externa.



As grandes lacunas formadas pela erosão da parte inferior das paredes externas foram preenchidas pelo método tradicional do Iphan, com placas de concreto moldadas no local. Pela face interna a própria parede funciona como forma. Pela face externa abre-se uma valeta de serviço, até alcançar o alicerce da parede, e depois se usam como formas tábuas escoradas por pontaletes (figuras 5, 6). As pequenas lacunas, constituídas por cabodás e trincas, foram fechadas com argamassa cimentícia (Figura 28).

A quarta etapa da obra compreendeu a restauração de esquadrias das envasaduras, a reconstrução da parede do vão central, e serviços de acabamento (revestimento das paredes). Na cobertura, a restauração do telhado existente e a construção da parte desaparecida sobre o vão central (figuras 29 a 33). Em *A Casa Bandeirista: uma interpretação* (1955) Saia publicou a fotografia da Figura 30 explicando que foi possível reconstituir o desenho do telhado desaparecido porque algumas de suas peças foram encontradas em outras partes da edificação, trazidas para o local, reposicionadas e usadas como modelo para a reconstrução.

FIGURA 28

A Comissão do IV Centenário visita a obra, em 23 de outubro de 1954. No grupo principal, Luis Saia é o segundo da esquerda para a direita. O terceiro é Carlos Alberto Gomes Cardim Filho, conversando com Nilo Amaral, então Secretário de Obras da Prefeitura. Paulo Florençano, é o terceiro da direita para a esquerda. "Cáries" das paredes já aparecem obturadas nesta imagem. Ausência do esqueleto de concreto armado. Acervo DPH/Museu da Cidade.

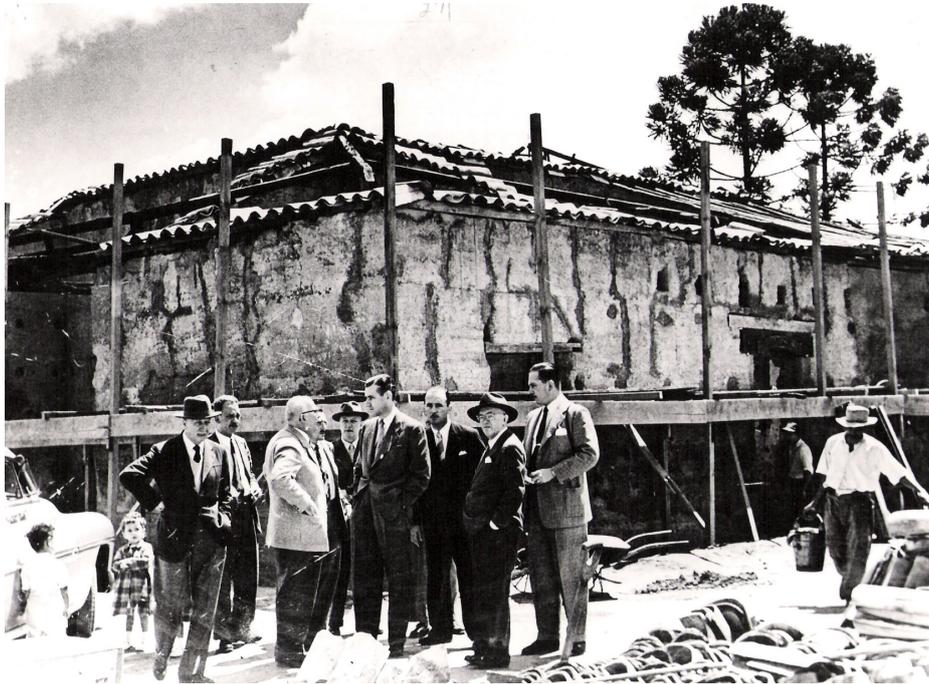


FIGURA 29

Teste de posicionamento das peças recuperadas do antigo telhado sobre o vão central, em 6 ago. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.

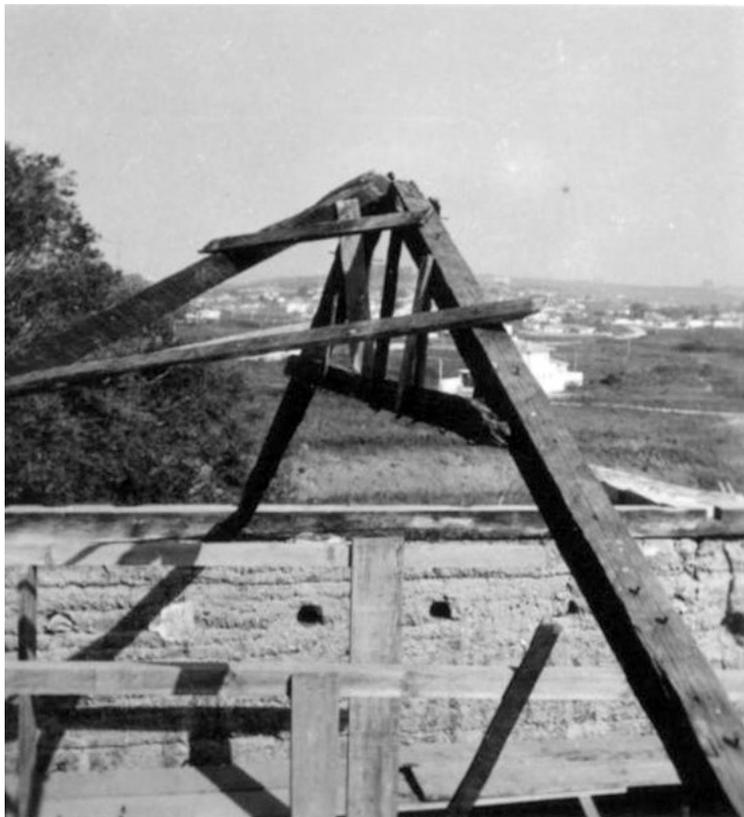


FIGURA 30

Telhado sobre o vão central já pronto, assim como parede reconstruída em tijolos, em 3 nov. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.



FIGURA 31

Asnas do telhado reconstruído, ancoradas no frechal da parede concêntrica interna, já com a cinta de concreto, em 3 nov. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.



FIGURA 32

Cunhal Sul – Leste, reboco grosso já aplicado, em 27 nov. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.

FIGURA 33

Madeiramento sobre o lanço Sul, restaurado, em 16 nov. 1954. Fonte: Caderno de Obras – Casa do Bandeirante. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.



Portanto, a consolidação resumiu-se, na Casa do Butantã, à introdução da cinta de concreto dentro do respaldo das duas paredes concêntricas. As figuras 28 e 33 mostram com clareza que não foi adotado o recurso extremo da introdução do esqueleto de concreto armado.

A quinta etapa da obra correspondeu à conclusão do revestimento das paredes, com argamassa e pintura à base de cal. As madeiras, tanto do telhado como das esquadrias das envasaduras, não receberam cor, também conforme os procedimentos tradicionais do Iphan.

A introdução de outros materiais além do concreto compreendeu essencialmente:

a) a volumosa construção da parte nova do telhado, e a substituição de peças espúrias, por outras de canela preta;<sup>12</sup>

b) a aplicação de argamassa cimentícia na obturação de cáries (fechamento de lacunas, ver Figura 28) e no revestimento dos panos de alvenaria, assim como no assentamento de tijolos de paredes novas.

As intervenções estão exemplificadas nos desenhos a seguir, de uma das fachadas, com o propósito de demonstrar visualmente o caráter e a extensão de cada aspecto da intervenção (figuras 34 a 36).

A Casa do Butantã foi solenemente inaugurada em 25 de janeiro de 1955, com a presença de ilustres personalidades, entre as quais se destaca o Governador Lucas Nogueira Garcez (Figura 37). Foi adotada como símbolo das comemorações do IV Centenário da cidade (Figura 38), e nos anos seguintes foi preparada e paramentada para abrigar um museu dedicado a mostrar o estilo de vida rural do período colonial, passando a ser conhecida como “Casa do Bandeirante” (figuras 39 e 40). O museu com essa temática ali funcionou até o início dos anos 1980, quando foi desativado para dar lugar, até hoje, a outras atividades expositivas e museológicas de caráter artístico e histórico.

12. Encontramos registros de compra de 22 metros cúbicos de canela preta. Cf. Acervo IV Centenário, Processos 4.292/54, 4.363/54 e 5.574/54.

FIGURA 34

Fachadas Leste (principal) e Norte antes da restauração. Bases da parede erodidas.

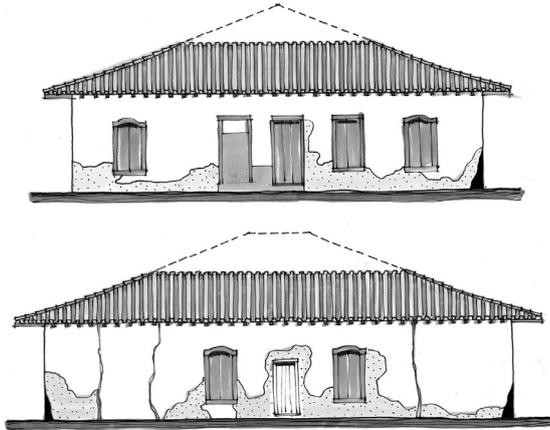


FIGURA 35

Fachadas Leste e Norte, depois da restauração, mostradas sem a argamassa de revestimento. Bases da parede "emplacadas", e "cárias" obturadas no alto. No alpendre da fachada Leste foi construída uma mureta nova de tijolos aproveitando o vestígio de taipa.

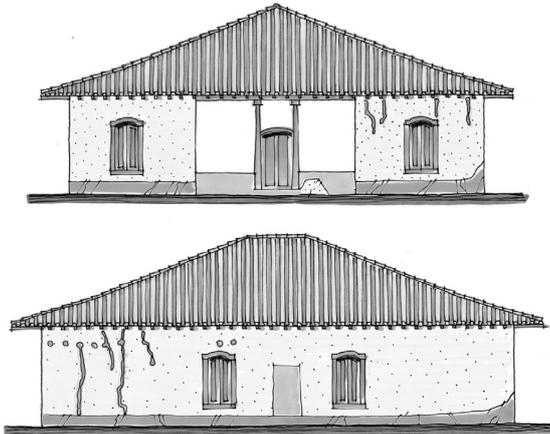


FIGURA 36

Fachadas Leste e Norte depois da restauração, revestidas e caiadas.

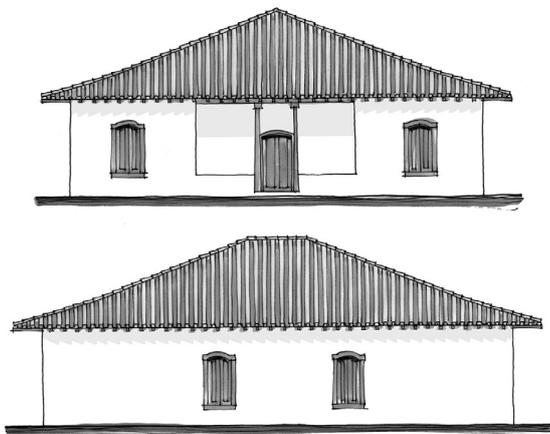


FIGURA 37

Paulo Florençano, Afonso Taunay, Lucas Nogueira Garcez e Guilherme de Almeida, entrando na Casa do Bandeirante, em 25 de janeiro de 1955. Acervo DPH/Museu da Cidade.



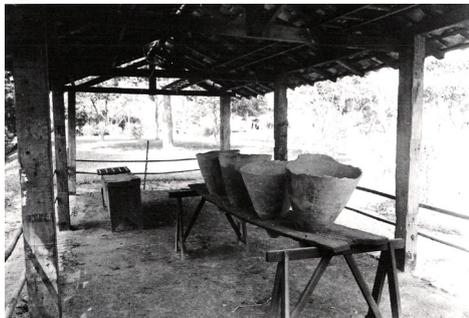
FIGURA 38

Ilustração no editorial da revista *Paulistânia*, n. 52, 1955.



FIGURAS 39 e 40

Interior da Casa do Bandeirante, paramentado com mobiliário do período colonial proveniente de fazendas do interior de São Paulo e Minas Gerais. Na área externa foram construídos vários ranchos para abrigar equipamentos de produção de açúcar (fotografia), de farinha, moinho, e canoa, carro de boi, e outros. Acervo PMS/DPH/Museu da Cidade.



## 6 AS CASAS DO CAXINGUI, RESSACA, TATUAPÉ E MORRINHOS

Mesmo antes da criação, em 1975, do seu Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), a Prefeitura de São Paulo, com base na empreitada levada a cabo na Casa do Bandeirante, adotou a política de adquirir, restaurar e preservar outras casas rurais do tipo bandeirista que já haviam sido identificadas pelo Iphan, a saber: a Casa do Caxingui, a casa do Sítio da Ressaca, a Casa do Tatuapé, a casa do Sítio Morrinhos, e a casa do Sítio Mirim.

Muitas das políticas de preservação desses imóveis foram realizadas colaborativamente com outros órgãos da Prefeitura, do Governo do Estado, e do próprio Iphan, que, até o falecimento de Luis Saia em 1975, colaborava fornecendo os critérios de restauração e o conhecimento técnico especializado.

### 6.1. Caxingui

As restaurações orientadas pelo Iphan restringiram-se às obras realizadas na Casa do Butantã (1954-1955) e na Casa do Caxingui (1967). A Casa do Caxingui, doada à Prefeitura pela companhia loteadora City em 1958, resultado da iniciativa do então diretor da Casa do Bandeirante, Paulo Florençano, foi restaurada segundo procedimentos e critérios idênticos aos da Casa do Butantã, para nela ser instalado o Museu do Sertanista.

Como todas as demais casas, aquela do bairro do Caxingui era originalmente uma sede rural, cujo aspecto roceiro foi radicalmente alterado pela restauração para dar lugar a um ambiente arquitetonicamente ordenado, como se pode observar nas fotografias tomadas antes e depois das obras (figuras 41 a 45). A supressão de uma empena na fachada Sudeste para permitir a construção de um telhado de quatro águas – configuração que era considerada, na tese de Luis Saia, característica dos exemplares puros de casas bandeiristas – é o aspecto que mais motiva polêmica a respeito da restauração promovida na Casa do Caxingui.

FIGURA 41

Fachada Sudeste, com sua empena, em fotografia de 1945. Acervo Iphan/SP.



FIGURA 42

Alpendre da fachada Noroeste, em 1945. Acervo Iphan/SP.



FIGURA 43

Fachadas Sudeste e Noroeste restauradas. Fotografia s/d de Jorge Hirata, acervo PMSP/DPH/Museu da Cidade.



FIGURA 44

Plantas da situação antes da restauração.

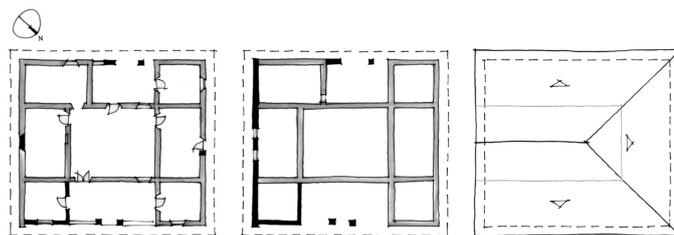
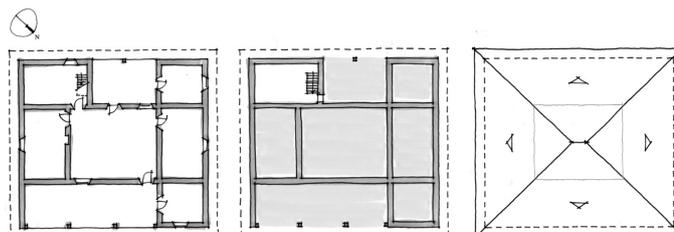


FIGURA 45

Depois da restauração.



## 6.2 Ressaca

Imóvel particular mencionado no primeiro “Relatório” (16 out. 1937) de Mário de Andrade a Rodrigo Melo Franco de Andrade, e incorporado ao patrimônio municipal no início da década de 1970 por ocasião da construção, no bairro do Jabaquara, do pátio de manobras dos trens da linha Norte-Sul do Metrô, a casa do Sítio da Ressaca foi restaurada em 1978-1979. À época, dentro do recém-criado DPH, constituíra-se um corpo técnico formado por profissionais arquitetos especialistas, muitos deles egressos do Curso de Especialização em Conservação de Monumentos e Conjuntos Históricos, realizado em São Paulo no ano de 1974. Antonio Luiz Dias de Andrade, Janjão, arquiteto do Iphan desde o início da década de 1970 e que, desde meados de 1978 assumira a Direção Regional do Iphan em São Paulo, foi o responsável, através de contrato com a Empresa de Urbanização (Emurb), pelo plano de restauração da casa. A participação dos arquitetos do DPH nesta restauração limitou-se ao acompanhamento e registro da obra. Reproduzindo os critérios de restauração que se tornaram tradicionais através da prática do Iphan/SP, o plano de restauração objetivou “restituir o valor arquitetônico, camuflado por sucessivas reformas, para situá-lo dentro de sua perspectiva histórica”<sup>13</sup>. Ou seja, os objetos de valorização eram a matéria e a configuração originais, como depois ficou comprovado nas obras. Os procedimentos de intervenção no edifício reproduziram os mesmos verificados nas restaurações das casas do Butantã e do Caxingui, desde a “limpeza” ou remoção completa de revestimentos e de elementos considerados “espúrios” em relação ao que seria, supostamente, a configuração original (inferida através de prospecções arquitetônicas minuciosas), passando pelos reforços estruturais executados com argamassa armada e concreto armado, pela recomposição das envasaduras originais, até o acabamento executado com pintura branca à base da cal. (figuras 46 a 49).

13. Relatório de autoria de Antonio Luiz Dias de Andrade, de visita à obra, datado de 8 de dezembro de 1978. Acervo PMSP/DPH/Divisão de Preservação.

FIGURA 46

Casa do Sítio da Ressaca antes da restauração, em fotografia de 1938, de Benedito Junqueira Duarte. Acervo PMSP/DPH/STLP.



FIGURA 47

Casa do Sítio da Ressaca restaurada, em fotografia de 3 fev. 2005, da autora.



FIGURA 48

Plantas da casa, mostrando a situação antes da restauração.

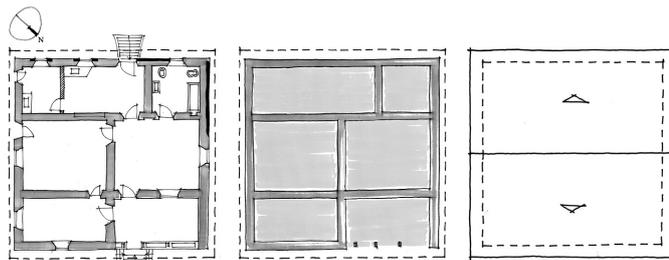
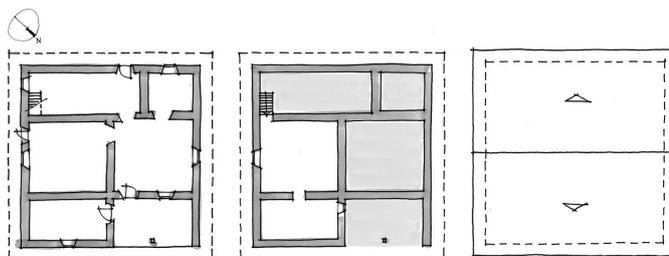


FIGURA 49

Plantas da casa, depois da restauração.

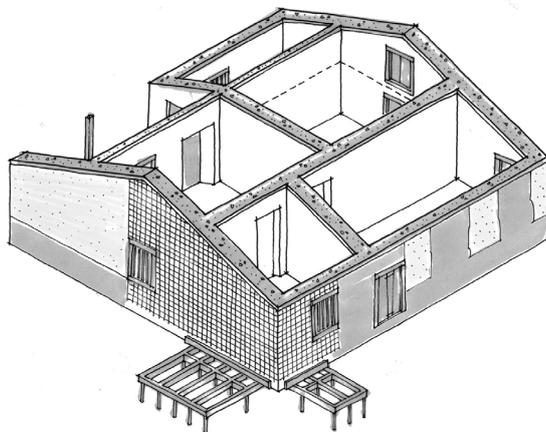


Na restauração do Sítio da Ressaca, a crítica ao método de intervenção que Saia tornara tradicional residiu no seu questionamento (feito pelo autor) de dois aspectos técnicos do plano de restauração. Primeiro, Janjão abriu mão do uso do esqueleto de concreto armado para consolidar a estrutura dos muros de taipa, substituindo-o parcialmente pela solução de consolidação com argamassa armada (Figura 50). Em segundo lugar, no revestimento das taipas, Janjão empregou argamassa com composição assemelhada à da argamassa original que fora demolida (à base de tabatinga), misturando cal, cimento e saibro em vez da argamassa cimentícia empregada por Saia nos revestimentos das taipas das casas do Butantã e do Caxingui. Interpretamos tais novidades como experimentos pelos quais se tentava “corrigir”, criticamente, o que Janjão talvez avaliasse como inadequado às características daquelas paredes de taipa de pilão. Certamente se tentava, com a abolição do uso intensivo do concreto armado e do cimento, uma maior compatibilização dos materiais a serem introduzidos (saibro, cal) com os materiais de que era originalmente constituída a casa (argila, tabatinga).

No que diz respeito ao método de consolidação das paredes de taipa, o resultado, no entanto, não deixa de ser questionável, já que a argamassa cimentícia armada que foi justaposta aos muros de taipa alterou significativamente a espessura das paredes, além de se caracterizar como intervenção irreversível em medida maior do que o seria um esqueleto formado por um sistema de pilares e vigas de concreto armado a abraçar e consolidar o edifício (Figura 50).

FIGURA 50

Interpretação gráfica do edifício, mostrando os muros de taipa consolidados com argamassa cimentícia, os alicerces apoiados sobre uma grelha de alicerces de concreto armado e envasaduras das paredes recompostas à configuração original.



### 6.3 Tatuapé

A experimentação crítica sobre casas bandeiristas teve continuidade na restauração da Casa do Tatuapé, promovida pelo DPH em 1979-1980. O autor do projeto de restauração foi o arquiteto do DPH Luiz Alberto do Prado Passaglia, especialista formado no Curso de Conservação de Monumentos e Conjuntos Históricos de 1974. A empreitada foi a primeira experiência integral do DPH com casas bandeiristas, no que se refere à elaboração do projeto de restauração e à fiscalização e acompanhamento da obra, já que no Sítio da Ressaca a autoria do projeto e a definição de procedimentos de obra estiveram sob a responsabilidade de Janjão, limitando o DPH ao acompanhamento técnico daquela primeira obra. Ao se iniciarem as obras de restauração, tramitava ainda o processo de transmissão de posse do imóvel à prefeitura, o que veio a ocorrer somente em 1981 mediante o pagamento de indenização ao proprietário, a Tecelagem Textília. A casa fora tombada pelo Iphan em 1951.

Luiz Alberto do Prado Passaglia realizou detalhada e minuciosa pesquisa arquitetônica sobre a casa, na qual embasou o projeto de restauração. Informações valiosíssimas foram levantadas pela historiadora do DPH Vilma Gagliardi, que contribuíram para o conhecimento sobre o imóvel. Assim como Janjão, Luiz Alberto Passaglia foi discípulo de Luis Saia em aulas do Curso de Conservação de Monumentos e Conjuntos Históricos e em trabalhos no Iphan, tendo a oportunidade de conviver com o trabalho de Saia. A postura teórica que começava a se difundir e impor, de respeito à historicidade presente na matéria dos edifícios, e preconizada no mencionado curso, foi adotada como pressuposto crítico no memorial descritivo do projeto de Luiz Alberto Passaglia. Mas isso não impediu que o projeto arquitetônico seguisse a orientação tradicional fundada por Luis Saia, de restaurar o edifício em busca do seu estado original. Novamente, a intervenção suprimiu todos os traços da organização caipira da casa, e reorganizou todos os elementos arquitetônicos da moradia rural até transformá-la em expressão arquitetônica próxima do modelo de morada bandeirista idealizado na tese de Saia (figuras 51 a 54).

FIGURA 51

Casa do Tatuapé antes da restauração. Fachadas Oeste e Sul. Imagem: data e autor desconhecidos. Fonte: <<http://www.casasbandeiristas.com.br/casa-do-grito/>>



FIGURA 52

Fachadas Oeste e Sul. Fotografia: circa 1980, autor desconhecido. Acervo DPH/Museu da Cidade. Fonte: <[http://www.casasbandeiristas.com.br/casa-do-tatuape/tatuape\\_5/](http://www.casasbandeiristas.com.br/casa-do-tatuape/tatuape_5/)>



FIGURA 53

Plantas, situação antes da restauração.

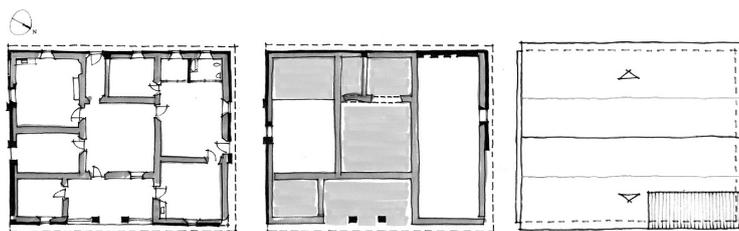
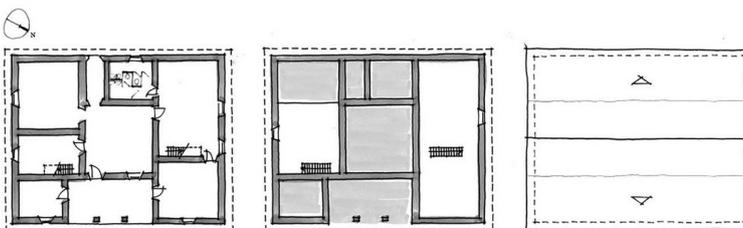


FIGURA 52

Situação depois da restauração.



Do ponto de vista das soluções técnicas, assim como Janjão procedeu nas obras do Sítio da Ressaca, Passaglia também buscou soluções de consolidação que diferissem da solução tradicional disseminada por Saia (o esqueleto de concreto armado, e as placas de concreto armado nas bases dos maciços de taipa). Terminou por adotar soluções mistas, a depender do estado em que encontrou cada um dos trechos de paredes. Em alguns trechos, as taipas estavam encamisadas por alvenarias de tijolos de barro; em outros, a taipa estava ausente, exigindo o completamento de material; em outros, ainda, o desaprumo acentuado das taipas demandou o preenchimento das paredes com o objetivo de aprumá-las.

A variedade de soluções compreendeu, primeiro, a consolidação com o lançamento de argamassa sobre malha armada e fixada à taipa (Figura 55); em segundo lugar, a concretagem de painéis de concreto armado adossados aos maciços de taipa (Figura 56); terceiro, a execução de encamisamento novo de tijolos, em substituição aos existentes (Figura 57); quarto, a consolidação com fixação, à taipa, de malha metálica e chapisco, seguida de concretagem dentro da forma erguida com tijolos em espelho (Figura 58). Tal quantidade de soluções técnicas vem demonstrar o experimentalismo crítico que caracterizou aquela obra de restauração. Recusando a formulação clássica consolidada pelo Iphan em São Paulo – diga-se por Saia –, Passaglia corajosamente aventurou-se na busca de soluções alternativas de consolidação dos maciços de taipa, com os resultados aqui mencionados que, comparativamente à solução “tradicional”, não levam vantagem nos quesitos de mínima intervenção, reversibilidade, economia de material. Por último, os rebocos e a tradicional caiação em branco conferiram à Casa do Tatuapé a aparência padronizada (Figura 52) das outras casas bandeiristas restauradas pela prefeitura (Butantã, Caxingui, Ressaca).

FIGURA 55

Empena Sul: Trecho consolidado através de concretagem com argamassa armada. Acervo PMSP/DPH/STPRC.



FIGURA 56

Operário descascando excesso de concreto resultante do abaulamento de formas. Acervo PMSP/DPH/STPRC.



FIGURA 57

Fachada Oeste, porção Norte: trecho consolidado com encamisamento de tijolos em substituição ao encamisamento existente. Acervo PMSP/DPH/STPRC.



FIGURA 58

Empena Sul: trecho consolidado com fixação, à taipa, de malha metálica e chapisco, seguida de concretagem dentro da forma erguida com tijolos em espelho. Acervo PMSP/DPH/STPRC.



#### 6.4 Morrinhos

A casa do Sítio Morrinhos é a única dentre os exemplares do DPH cujo restauro não obedeceu integralmente ao critério tradicional de depuração dos estratos que se depositaram nela ao longo de sua existência. A sua restauração foi executada em etapas com intervalos de décadas entre elas (1970, 1980, e 2000), do que decorreu que o longo debate sobre o critério a ser adotado resultou no abandono do critério que objetivava recompor a feição “original” do edifício.

A casa foi provavelmente erguida em 1702, e tornou-se propriedade municipal em 1972. A Ordem Beneditina, que foi proprietária e usou o sítio como chácara de 1902 a 1968, executou diversas reformas que modificaram a volumetria e a composição das fachadas do conjunto. Foi nessa condição que o Iphan tombou o imóvel em 1948.

Após longo debate sobre o critério a ser adotado na restauração, o DPH optou por preservar todos os acréscimos introduzidos pelos beneditinos, inclusive novos volumes adicionados ao volume principal (figuras 59 a 62). Quanto aos aspectos técnicos, dos materiais e das técnicas construtivas, realizaram-se consolidações pouco invasivas (cintamento dos muros de taipa com cabos de aço tracionados), e, na tentativa de experimentar argamassas com composição mais assemelhada à tabatinga, empregou argamassas de revestimento argilosas com baixo teor cimentício. Por cima dos rebocos, as paredes foram pintadas com tinta à base de cal, respeitando o critério tradicional, assim como foi feito com a caixilharia, que recebeu pinturas em cor escura.

A arquitetura resultante da intervenção distancia-se do modelo tipológico tradicional, representado pelas casas do Butantã, Caxingui, do Sítio da Ressaca e do Tatuapé, mas, assim como as demais, não deixa de materializar as sucessivas experimentações realizadas com a tipologia bandeirista.

FIGURA 59

Projeto de 1979, prevendo a demolição das adições beneditinas, a reconstituição das envasaduras e dos jiraus.

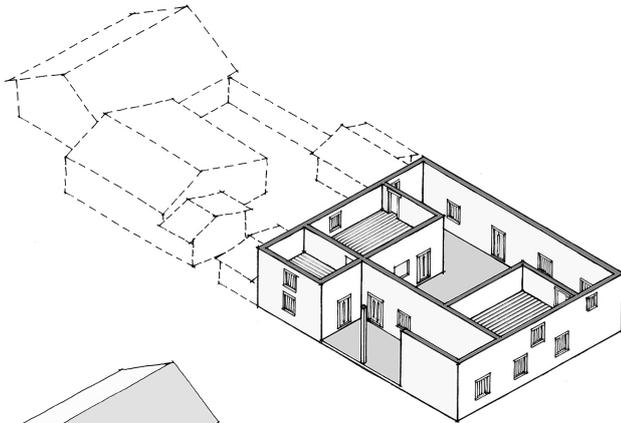


FIGURA 60

Projeto de 1980, executado em 2000, prevendo a conservação das adições e modificações introduzidas pelos beneditinos.

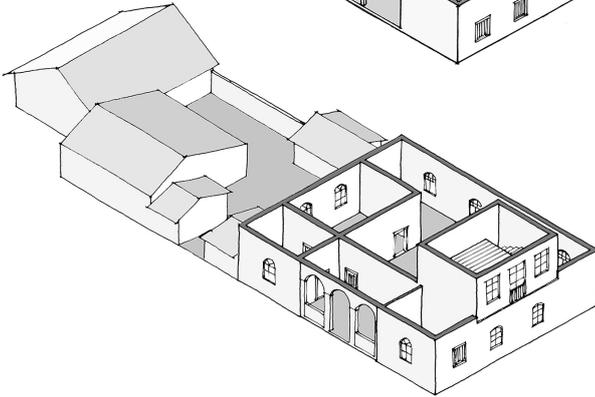


FIGURA 61

Sítio Morrinhos, antes da restauração.

Fonte: Arquivo Estadão, s/d, sem autor. Disponível em: <<http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,sitio-morrinhos-abriga-centro-de-arqueologia-de-sao-paulo,1772944>>.



FIGURA 62

Após a restauração. Fotografia: Raquel Cunha/Fotopress.

Fonte: Disponível em: <<http://especial.folha.uol.com.br/2016/morar/santana-casa-verde/2016/05/1771143-casa-bandeirista-reune-reliquias-de-sitios-arqueologicos.shtml>>.



## 7 PERMANÊNCIA E EXPERIMENTAÇÃO

As restaurações orientadas pela “tese original” estabelecida por Luis Saia em 1944 objetivaram a dignificação das “casas velhas” para torná-las representantes exemplares do patrimônio histórico paulista. A remoção de qualquer traço de “decadência” do símbolo arquitetônico bandeirista refletiu-se nos processos envolvidos nas obras de restauração, seja na supressão dos traços da construção que Saia considerava estarem em desacordo com o esquema tipológico idealizado por ele, seja na reorganização da paisagem roceira do entorno da casa, substituída por gramados com aspecto de jardins urbanos modernos.

As decisões de Saia sobre o partido arquitetônico privilegiaram, invariavelmente, o resgate da configuração primitiva do edifício. Por outro lado, as decisões sobre os procedimentos técnicos, os materiais e as técnicas construtivas eram emprestados do presente, alinhando-se seja a critérios recomendados pelos encontros internacionais de especialistas em conservação de monumentos e sítios históricos da época, seja às recomendações da Carta de 1933 dos CIAM. Daí ter sido o concreto armado largamente empregado nas obras de restauração como solução técnica para a consolidação das taipas de pilão, desde a primeira obra paulistana em 1954 até as da década de 1970.

A carga simbólica do passado bandeirante deixa de estar presente nas restaurações no momento em que a responsabilidade técnica pelas restaurações das casas da Prefeitura deixa de ser do Iphan e é transferida ao DPH, na década de 1970. A abordagem da restauração das casas torna-se predominantemente técnica, e os critérios técnicos passam a ser a preocupação central dos debates que definirão os partidos de intervenção.

Entretanto, os critérios técnicos fundados e tantas vezes aplicados por Saia fizeram escola e sedimentaram-se tão profundamente na tipologia bandeirista, que jamais deixaram de ser a referência para obras que se seguiram às da Casa do Butantã e da Casa do Caxingui. Desse modo, nas restaurações do Sítio da Ressaca e da Casa do Tatuapé repetiram-se os procedimentos de supressão de todos os elementos alheios à tipologia arquitetônica supostamente primitiva, com o objetivo de desvelar a casa bandeirista pura, que recebe por fim rebocos impecavelmente regulares e tintas alvíssimas nas fachadas de econômicas envasaduras escuras.

O conjunto das casas bandeiristas é de uma uniformidade impressionante, e intriga o observador que desconhece o passado de cada uma e o processo de restauração pela qual cada uma passou. Se por um lado se pode afirmar que as restaurações das casas do Butantã e do Caxingui simbolizam o cânone, por outro se pode dizer que as duas obras seguintes – Ressaca e Tatuapé – adotaram o cânone como referência geral, mas se permitiram experimentações críticas e pioneiras, no campo específico das técnicas construtivas. A obra realizada na quinta casa – Morrinhos – também interpretou criticamente o cânone e, privilegiando o respeito à historicidade do edifício, afastou-se do resultado estético uniforme das demais quatro casas. Algumas poucas obras de restauração de casas da tipologia bandeirista foram empreendidas no território paulistano desde Morrinhos (2002), sendo as mais significativas, devido ao porte das intervenções, a do Sítio do Capão (2002) e, mais recentemente, a do Sítio do Itaim Bibi (2011). A casa do Sítio do Itaim Bibi foi tombada pelo Condephaat na década de 1980, e sofreu um contínuo processo de arruinamento, até se encontrar, no final da década de 1990, em estado de quase ruína (figuras 63, 64).

FIGURA 63

Casa do Sítio do Itaim Bibi à época do tombamento. Fonte: Disponível em: <<http://acervo.estadao.com.br/noticias/lugares,casa-do-bandeirista,7546,0.htm>>.



FIGURA 64

Foto: Dalton Sala, 2004. Fonte: Disponível em: <<http://www.casasbandeiristas.com.br/casa-itaim/>>.



Em 1997, Helena Saia elaborou um projeto de recomposição e restauração da casa a partir dos testemunhos arquitetônicos presentes no sítio, do levantamento métrico-arquitetônico do DPH e do Condephaat, da época do tombamento (1982), e dos remanescentes materiais catalogados pelos dois órgãos na ocasião (figuras 66 a 68).

FIGURAS 65 e 66

Madeiramento catalogado, e sua localização no edifício. Fonte: processo municipal 1997-0.182.217-0.

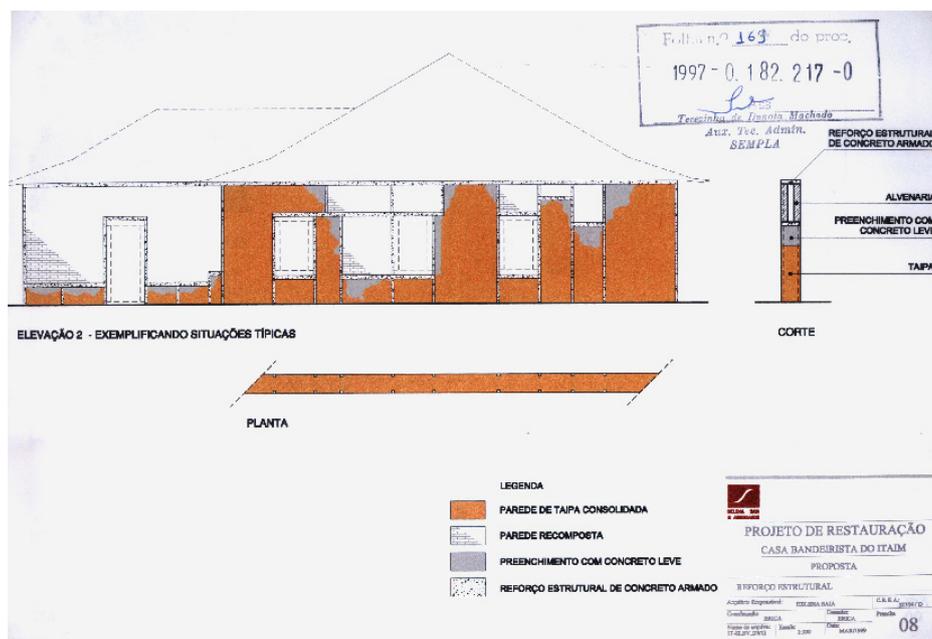


O projeto previa que as grandes lacunas presentes nos muros de taipa seriam recompostas com o auxílio de um sistema estrutural misto: um esqueleto de reforço, de concreto armado (fundações, colunas, vigas e cintas), a ser introduzido nos muros de taipa, no qual se apoiariam vedações novas de tijolos ou solo-cimento, e a cobertura. As lacunas irregulares seriam preenchidas com concreto leve. Com o auxílio do esqueleto de concreto armado, as cargas próprias (concreto + vedações) e a do telhado seriam descarregadas no solo, em fundações apropriadas (novas, também de concreto armado), poupando os muros de taipa remanescentes de qualquer esforço de carga vertical ou lateral (Figura 67). Esse método de consolidação e recomposição estrutural assemelhava-se bastante ao do empregado por Luis Saia.

No decurso da obra (2008-2011), o critério de preenchimento de lacunas foi alterado. Abandonou-se o método do esqueleto auxiliar de concreto armado, e se adotaram técnicas mistas, adequadas a cada trecho, que em linhas gerais podem ser assim descritas: a) para reconstituir paredes desde a base (desde os alicerces), novas taipas de pilão, de solo estabilizado com cimento (figura 68 e 70); b) para completar paredes

FIGURA 67

Desenhos mostrando esqueleto de concreto, e o esquema de preenchimento de lacunas da taipa.  
 Fonte: Processo municipal 1997-0.182.217-0



desaparecidas a partir de certa altura, argamassa de cimento/areia, com agregados grandes de argila expandida (Figura 69). Dessa forma, preservou-se uma das características principais dos muros de taipa de pilão, que consiste no fato de serem autoportantes. A grande quantidade de soluções construtivas singulares, assim como questões conceituais envolvendo a reconstituição de grandes trechos desaparecidos, são temas importantes dessa restauração, sobre os quais os profissionais responsáveis pelo projeto e pela obra estão mais aptos a discorrer. Nós nos limitaremos a observar que o objetivo final da restauração teve como objetivo, mais uma vez, restaurar a imagem completa do tipo arquitetônico bandeirista puro, como se pode observar na imagem da fachada principal restaurada (Figura 72).

FIGURA 68

Solo estabilizado com cimento, sendo arremessado nos taipais, para apiloamento.



FIGURA 69

Paredes novas de argamassa com argila expandida, após a remoção das formas. Fonte: Processo municipal 1997-0.182.217-0.



FIGURA 70

Parede consolidada, na qual se pode reconhecer a estratigrafia dos maciços reconstituídos: a) trechos remanescentes da taipa de pilão original; b) trechos novos de solo-cimento apiloado; c) trechos novos de argamassa com argila expandida.



FIGURA 71

Instalação de caixilho de madeira de janela. Fonte: Processo municipal 1997-0.182.217-0.



FIGURA 72

Casa do Sítio do Itaim Bibi restaurada. Fotografia da autora, 2016.



Acreditamos, portanto, que as ditas “casas bandeiristas” são ininterruptamente, até hoje, desde que o Iphan restaurou a primeira delas (1940), um laboratório de experimentações técnicas críticas, especialmente no nosso caso, que trata do universo das casas da Prefeitura de São Paulo. Também é notável que a influência do modelo de intervenção do Iphan seja adotado até hoje, o que sugere que os critérios de restauração de casas bandeiristas consolidados por Saia permanecem indissociáveis da imagem dessas casas.

## REFERÊNCIAS

AMARAL, Aracy. *A hispanidade em São Paulo*. São Paulo: Nobel, Edusp, 1981.

ANDRADE, Antonio Luiz Dias de. *Um estado completo que pode jamais ter existido*. Tese (Doutorado) - FAU-USP, São Paulo, 1993.

ANDRADE, Rodrigo Mello Franco de. Patrimônio histórico e artístico nacional. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico Guarujá/ Bertioga*, n. 12, 1981.

BRUNO, Ernani Silva. *O equipamento da Casa Bandeirista segundo os antigos inventários e testamentos*. São Paulo: Departamento do Patrimônio Histórico, 1977.

GONÇALVES, Cristiane Souza. *Metodologia para a Restauração Arquitetônica: A experiência do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em São Paulo, 1937-1975*. São Paulo, Dissertação (Mestrado) – FAU-USP, São Paulo, 2004.

KATINSKY, Julio Roberto. *Casas Bandeiristas: Nascimento e reconhecimento da arte em São Paulo*. São Paulo: IGEOG USP, 1976. (Série Teses e Monografias n. 26)

LEAL, Fernando Machado. *Restauração e conservação de monumentos brasileiros*. Recife: UFPE, 1977.

LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. À procura da memória nacional. *DPH Eletropaulo*, n. 17, p. 17-24, jan.-mar. 1993.

\_\_\_\_\_. *Casa paulista: história das moradias anteriores ao ecletismo trazido pelo café*. São Paulo: Edusp, 1999.

MAYUMI, L. *Taipa, canela preta e concreto*. São Paulo: Romano Guerra, 2008.

MONTALVO, Antônio José Aguilera. Fenomenologia e a “teoria da restauração”: a fundamentação da teoria de Cesare Brandi. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, UFRJ, Rio de Janeiro, 1998.

MORI, Victor Hugo, LEMOS, Carlos A C, CASTRO, Adler H Fonseca de. *Arquitetura militar: um panorama histórico a partir do porto de Santos*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, Fundação Cultural Exército Brasileiro, 2003.

PRADO, Paulo. *Paulística: história de São Paulo*. 2. ed. Rio de Janeiro: Ariel, 1934.

SAIA, Luiz. *A Casa Bandeirista (uma interpretação)*. São Paulo: Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo, 1955.

\_\_\_\_\_. Notas sobre a arquitetura rural paulista do segundo século. *Revista do SPHAN*, n. 8, p. 211-275, 1944.

SÃO PAULO (Município). *Processo administrativo municipal 1997-0.182.217-0*.

# APARTAMENTOS DUPLEX:

MODERNIDADE, USOS E CONSERVAÇÃO

**SABRINA STUDART FONTENELE COSTA** UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS, CAMPINAS, SÃO PAULO, BRASIL  
Arquiteta pela Universidade Federal do Ceará (2000). Mestre e doutora pela FAU-USP. Desenvolve pesquisa de pós-doutorado no Instituto de Filosofia, Ciências Humanas da Unicamp com apoio da Fapesp com o tema modos de morar nas metrópoles. Autora do livro *Edifícios modernos e traçado urbano no Centro de São Paulo (1938-1960)* (Annablume, 2015).  
E-mail: [ssfc@unicamp.br](mailto:ssfc@unicamp.br)

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p115-137>

# APARTAMENTOS DUPLEX: MODERNIDADE, USOS E CONSERVAÇÃO

SABRINA STUDART FONTENELE COSTA

## RESUMO

Este trabalho pretende discutir a preservação dos apartamentos duplex modernos na cidade de São Paulo. Símbolos de um modo de viver moderno, esses espaços anunciavam as novas possibilidades de desenho e de organização doméstica. Os primeiros exemplares foram projetados como uma maneira de arranjar espaços habitacionais com áreas pequenas, sua organização em níveis permitia a separação entre setores de atividades da casa e economizava paradas de elevador. O conjunto habitacional soviético Narkonfim (1928-1929) foi pioneiro, mas foi a Unidade de Habitação de Marselha (1945-1952) que ganhou destaque internacional. Os dois conjuntos habitacionais buscavam suprir a demanda habitacional das grandes metrópoles. No Brasil, as primeiras iniciativas associadas aos apartamentos duplex vinculavam-se às iniciativas governamentais de produção de moradia. No entanto, outros empreendimentos modernos com essa tipologia foram propostos na cidade de São Paulo, com áreas maiores, em localizações privilegiadas, voltados para um público de alto poder aquisitivo. A análise aqui proposta buscará apresentar as transformações físicas pelas quais passaram alguns exemplares desses apartamentos para compreender as adaptações aos hábitos, rotinas e modos de vida dos proprietários e moradores no contexto atual.

## PALAVRAS-CHAVE

Domesticidade. Arquitetura moderna. Patrimônio cultural.

## **DUPLEX APARTMENTS: MODERNITY, USES AND CONSERVATION**

SABRINA STUDART FONTENELE COSTA

### **ABSTRACT**

This paper aims to discuss the preservation of the modern duplex apartments in the city of Sao Paulo. As symbols of a modern way of living, these spaces announced the new design and domestic organization possibilities. The first examples of duplex apartments were designed as a way of arranging living spaces in small areas, since their setup on levels allowed separating the different house activities and saving elevator stops. Having their concept based on the Soviet Housing Narkonfim (1928-1929) and gaining international prominence with the French architectural complex Marseilles Housing Unit (1945-1952), the duplex apartment housings were designed to meet the housing demand in large cities. In Brazil, the government pioneered housing initiatives associated with this typology. However, other similar modern developments, but with larger areas and in prime locations were proposed in São Paulo for the high-income population. The analysis seeks to present the physical transformations in some of these apartments in order to understand the adjustments to the habits, routines and ways of life of the owners and residents in the current context.

### **KEYWORDS**

Domesticity. Modern architecture. Cultural heritage.

## 1 INTRODUÇÃO

Este artigo se propõe a analisar os projetos, a construção, os usos e a conservação de alguns conjuntos habitacionais que se utilizaram da organização dos apartamentos em níveis para distribuir atividades domésticas e propor novas formas de domesticidade<sup>1</sup>. Para tanto, são utilizados três estudos de caso da cidade de São Paulo, foram necessárias comparações com algumas experiências pioneiras internacionais. Se hoje a capital paulista tem uma imagem associada aos arranha-céus modernos que se distribuem por toda a cidade, ainda nas primeiras décadas do século XX existia uma forte resistência às habitações coletivas. O interesse pelos conjuntos habitacionais na cidade de São Paulo ocorreu de maneira gradual, como explica o historiador Paulo César Garcez Marins:

A resistência à moradia coletiva, discriminada pelos discursos oficiais como sinônimo de todas as desgraças sanitárias presentes nas capitais brasileiras desde o Império, foi aos poucos arrefecendo diante da novidade constituída pelos apartamentos, inicialmente dirigidos aos segmentos mais abastados das grandes cidades. O receio de decair socialmente, advindo do desprezo para com as coabitações, foi vencido com a adoção

1. Agradeço à Marina Leonardi e Flavia Brito do Nascimento pelas fotos da Unidade de Marselha, cedidas para este artigo e, especialmente à Gabriela Piccinini pela elaboração dos desenhos dos conjuntos e apartamentos analisados.

de acabamentos custosos utilizados nos revestimentos externos e nas áreas internas de circulação dos edifícios. (MARINS, 1998, p. 187)

Importante lembrar que o momento de implantação dos conjuntos habitacionais aqui estudados é justamente o de fortes transformações físicas dos espaços urbanos e da verticalização da cidade a partir do Centro. O entorno da Praça da República – nas proximidades de onde se implantam alguns dos exemplares aqui estudados – foi onde ocorreram as intervenções urbanas mais fortes nesse período, tendo sido foco direto de diversos investimentos públicos (a exemplo da abertura e alargamento das avenidas na gestão do prefeito Prestes Maia), assim como empreendimentos imobiliários. Neste período, as casas e chácaras existentes na região foram substituídas por arranha-céus que rompiam a escala horizontal da cidade e apresentavam propostas espaciais modernas.

Além das transformações físicas e urbanas da metrópole, era perceptível uma mudança no modo de vida urbano presente nas mais diversas atividades que ocorriam por São Paulo: novos programas, novos hábitos, novos circuitos.

Era nas cidades, as quais trocavam sua aparência paroquial por uma atmosfera cosmopolita e metropolitana, que se desenrolavam as mudanças mais visíveis. Através de um processo diagnosticado por vários críticos temerosos como imperfeito e desorganizado, a nova paisagem urbana, embora ainda guardasse muito da tradição, era povoada por uma população nova e heterogênea, composta de imigrantes, de egressos da escravidão e de representantes das elites que se mudavam do campo para as cidades. (MALUF; MOTT, 1999, p. 371)

Neste sentido, abordar as propostas de domesticidade nos conjuntos habitacionais e apartamentos duplex modernos está diretamente relacionado à tentativa de compreender em que medida os arranjos propostos modificam a dinâmica nas famílias, assim como compreender que tipos de objetos, mobiliários e disposições são incentivados nessas habitações.

## 2 APARTAMENTOS MODERNOS DUPLEX NO BRASIL

Este artigo trata de algumas iniciativas realizadas por arquitetos vinculados ao movimento moderno e com uma tipologia habitacional que foi proposta no século XX: os apartamentos duplex. Essa organização espacial surge

inicialmente como resposta a um modo de morar funcional, a partir de plantas eficientes e construções econômicas. A organização em níveis dos apartamentos duplex permite a separação entre setores de atividades da casa (áreas sociais e íntimas) e realiza a economia de paradas de elevador.

No Brasil, iniciativas pioneiras de habitação moderna estiveram associadas aos apartamentos duplex. Em São Paulo, essa tipologia se consolidou a partir da década de 1940, mas já apresentava alguns exemplares ainda na década de 1930. Destacam-se empreendimentos como o Edifício Anchieta (MMM Roberto, 1941), Pedregulho (Affonso Reidy, 1950), Guapira e Hicatu, no Conjunto Residencial Ana Rosa (Eduardo Kneese de Mello, 1952), em grande parte fruto das iniciativas governamentais de produção de moradia. Essas iniciativas vinculavam-se diretamente aos Institutos de Aposentadoria e Pensões<sup>2</sup> (IAP), que foram responsáveis por diversos empreendimentos imobiliários nas cidades brasileiras.

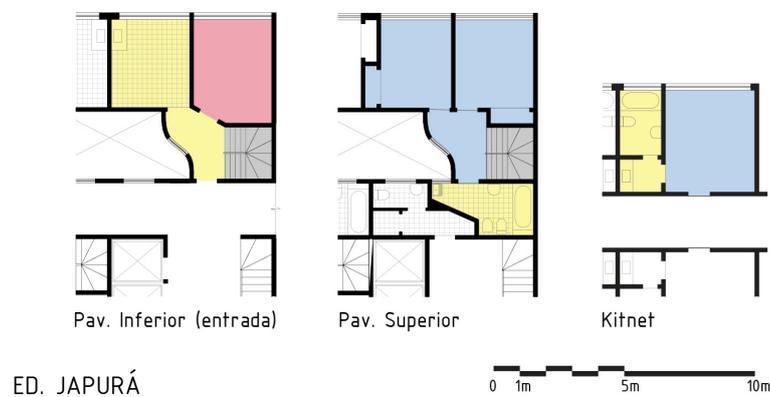
Na área central de São Paulo, por iniciativa do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI), foi construído o conjunto Japurá - oficialmente denominado Conjunto Residencial Armando de Arruda Pereira. Localizado na região da Bela Vista, substituiu o antigo cortiço conhecido como “Navio Parado”, constituído por unidades com dois pavimentos e uma longa varanda de circulação (BONDUKI; KHOURY, 2014). O Japurá, projetado pelo arquiteto Eduardo Kneese de Mello, marcou a paisagem em uma região encortiçada que sofreu ações higienistas para a construção do Perímetro de Irradiação, durante a gestão do prefeito Prestes Maia.

Nesse complexo habitacional compoerto por duas lâminas de habitação, enquanto a primeira torre, mais baixa, é formada por quitinetes destinadas a jovens solteiros (inclusive com entrada independente, para não se misturarem com as famílias que abrigavam a grande torre) e ao comércio, a grande torre tem 14 pavimentos e abriga 288 unidades habitacionais duplex que propiciam a divisão entre espaços íntimos e os destinados a usos sociais, e permite grandes economias na construção (REGINO; PERRONE, 2009, p. 77).

2. Segundo Nabil Bonduki, “organizados de forma corporativa, por categoria profissional, os IAPs tinham por objetivo primeiro garantir aposentadorias e pensões à previdência social, seguindo atendimento à saúde vindo por último às inversões imobiliárias, em que estava incluída a possibilidade de produzir e financiar moradias para os associados dos institutos” (BONDUKI, 2014, p. 46).

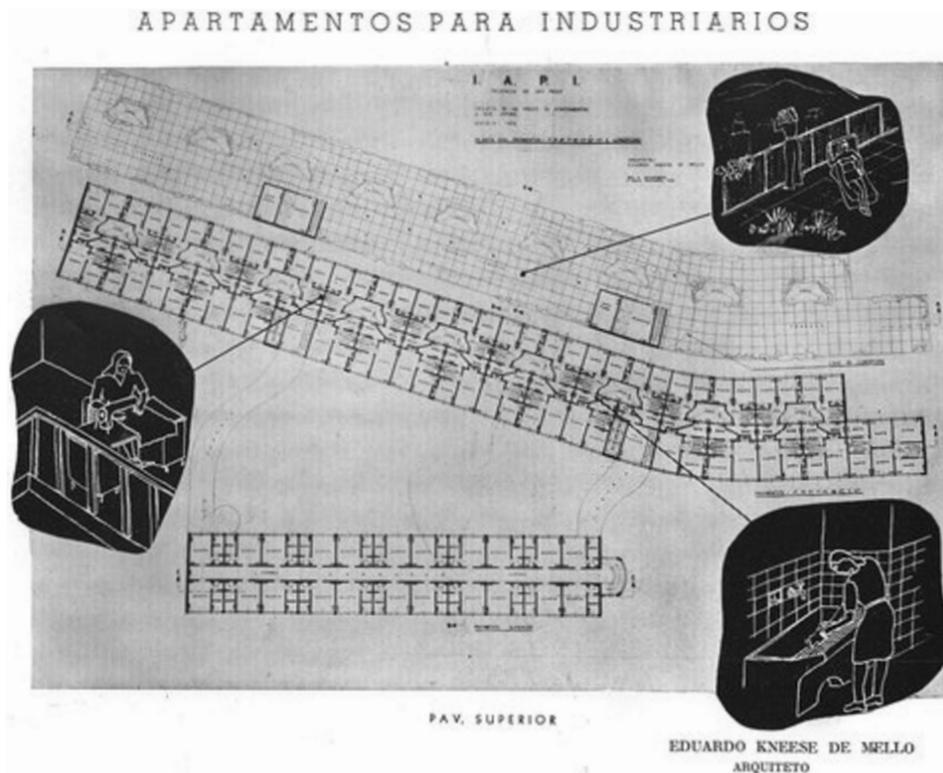
Os apartamentos duplex têm suas áreas sociais distribuídas nos andares inferiores (sala, cozinha, despensa e *hall* da escada), enquanto os andares superiores abrigam dois quartos e banheiro. Um problema levantado na concepção de áreas econômicas e rentáveis foi a necessidade de se instalar um tanque no banheiro, para que funcionasse como lavanderia.

FIGURA 1  
Plantas dos apartamentos duplex do Edifício Japurá. Legenda: vermelho – áreas sociais; azul – áreas íntimas; amarelo – serviços. Desenhos: Sabrina Costa e Gabriela Piccinini.



ED. JAPURÁ

FIGURA 2  
As mulheres nas representações do Conjunto Japurá. Fonte: MELLO, E. K. Apartamentos industriários. Revista Acrópole, n. 119, p. 287, mar. 1948.



Alguns desenhos demonstram a ideia do arquiteto para a vida no conjunto habitacional a partir de ilustrações que representam seus moradores em diversas atividades e em vários espaços do complexo: mulheres lavando, cozinhando, costurando ou cuidando de sua beleza. No entanto, outros empreendimentos modernos com a tipologia dos duplex foram propostos na cidade de São Paulo, com áreas maiores, em localizações privilegiadas e voltadas para um público de poder aquisitivo maior. Por exemplo, os edifícios Eiffel (1951) e Esther (1937), ambos na região central da cidade.

Associando a ideia de modernidade, destaca-se o Edifício Esther com vários andares em uma das regiões mais valorizadas de São Paulo, nos arredores da Praça da República, empreendimento levado à frente pela família Nogueira. No início dos anos 1930, sua iniciativa associava ousadia, visão empresarial e modernidade. A preocupação dos arquitetos com as questões funcionais e construtivas trouxe soluções inovadoras ao edifício: planta livre, espaços flexíveis, janelas corridas nos andares de escritório e diferentes recursos de proteção à insolação nas diversas fachadas.

Uma primeira aproximação com o tema dos duplex apresenta-se no livro de Fernando Atique sobre o Edifício Esther, que apresenta a disposição espacial dos apartamentos que se localizavam entre o 9º e 10º pavimentos.

FIGURA 3  
Plantas dos apartamentos duplex do Edifício Esther. Legenda: vermelho – áreas sociais; azul – áreas íntimas; amarelo – serviços. Desenhos: Sabrina Costa e Gabriela Piccinini.

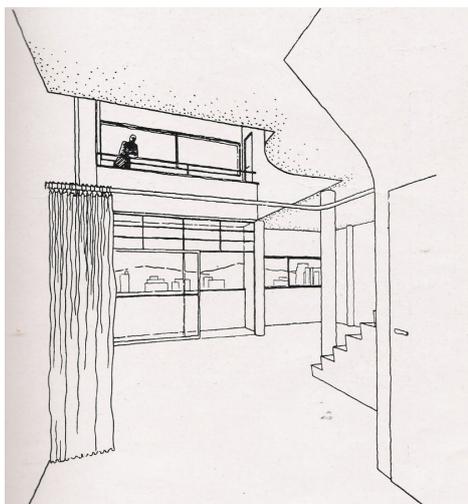


Os duplex – denominados pelo arquiteto Vital Brazil como “apartamentos duplos de luxo” (ATIQUÉ, 2013, p. 201) – eram compostos por uma sala de estar com pé direito duplo, vestíbulo, escada, sala de jantar, cozinha, despensa e dependências de empregados. O próprio programa já indica que aqui a análise é muito diferente daquela apresentada quando se trata do Japurá, onde as áreas mínimas dos apartamentos sugeriam um cuidado com a funcionalidade e exiguidade dos espaços domésticos.

Fotos da ocupação dos apartamentos pelos primeiros proprietários poderiam ilustrar os modos de ocupação dos cômodos e sua organização espacial. No entanto, as imagens mais antigas dos apartamentos que foram encontradas são as publicadas no catálogo do *Brazil Builds* que apresentam os apartamentos vazios, sem ocupação. No croqui do arquiteto chama a atenção uma pessoa no mezanino da sala de estar que observa o apartamento ainda vazio. Nenhuma mobília, além de um trilho com uma cortina que apresenta a possibilidade de separação entre ambientes diversos (recurso comum entre os arquitetos modernos), ressaltando a ideia da planta livre. A janela em fita apresenta a cidade ao fundo, demonstrando o lugar onde se implantava um centro urbano que se verticalizava. Atualmente, apenas um exemplar preserva o pé-direito duplo da sala, pois a maioria dos proprietários optou por fechar o vão com uma laje para aumentar a área disponível.

FIGURA 4

Desenho do apartamento duplex do Edifício Esther. Fonte: GOODWIN, 1943.



O imóvel, tombado em 1998 pelo Condephaat, apresenta entre seus primeiros moradores o casal Emiliano Di Cavalcanti e Noêmia Mourão. De volta depois de uma temporada em Paris, o casal de artistas passou a morar no duplex do Edifício Esther, onde realizavam festas e encontros para os amigos e intelectuais. O grande apartamento, no símbolo da modernização da cidade, parece ter área suficiente para sociabilizar e para abrigar a vida doméstica e sua intensa produção artística. A modernidade no Edifício Esther fica ainda mais evidente quando se analisa o programa implantado em seus pavimentos: lojas comerciais no pavimento térreo, salas de escritório e consultórios médicos e odontológicos, apartamentos simples e os duplex. Ou seja, o morador teria à sua disposição, em um único edifício, diversos serviços que possibilitariam agilidade e eficiência na agitada vida metropolitana.

Entrevistas realizadas com moradores atuais dos apartamentos revelam alguns pontos em comum de seu interesse pelo edifício: localização privilegiada, funcionamento por 24 horas, vista da Praça da República. Hoje, dois dos apartamentos duplex permanecem como residência, enquanto um deles se converteu em escritório de advocacia e outro foi alugado por um coletivo de artistas para um espaço de trabalho e exposição. A advogada Márcia Cristina Olmos, antiga síndica do prédio e proprietária de um apartamento no terraço, sintetiza em uma frase o interesse original pelo edifício: “esse prédio é o símbolo de São Paulo: total diversidade”. A diversidade é expressa nos usos variados que ocorrem nos pavimentos do edifício: escritórios, cabelereiros, restaurantes, casa noturna e habitação. Além disso, uma mesquita funcionou em um dos apartamentos duplex entre os anos de 2004 e 2012, recebendo mulçumanos de origem africana da região central da cidade.

Algumas tentativas de restauração do imóvel foram realizadas nas últimas décadas, mas os avanços não foram suficientes para garantir a integridade do conjunto. A partir da Praça da República é possível perceber no segundo andar do complexo que parte da janela em fita foi fechada com alvenaria. Além disso, são perceptíveis os problemas de conservação do conjunto arquitetônico: infiltração, deslocamento da argamassa da fachada, entre outros. Entre as novas dinâmicas e usos do edifício, destaca-se a reformulação de um dos apartamentos da cobertura para a instalação de um restaurante por um renomado chefe de cozinha.

FIGURA 5

Vista do Edifício  
Esther a partir da  
Praça da República.  
Foto: Sabrina  
Costa, 2014.



### 3 EXPERIÊNCIAS PIONEIRAS

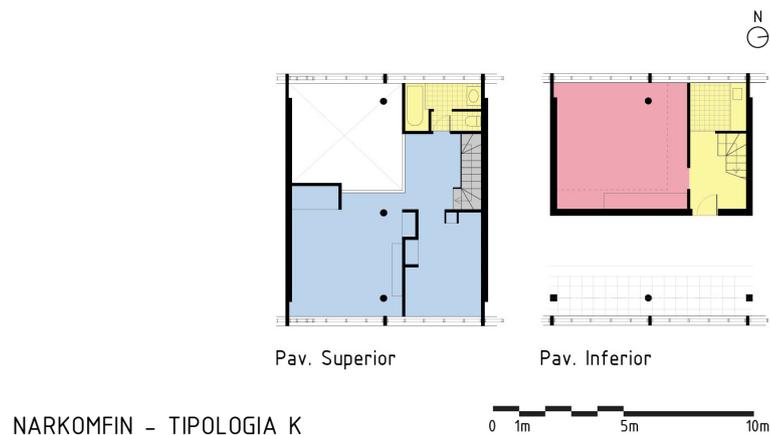
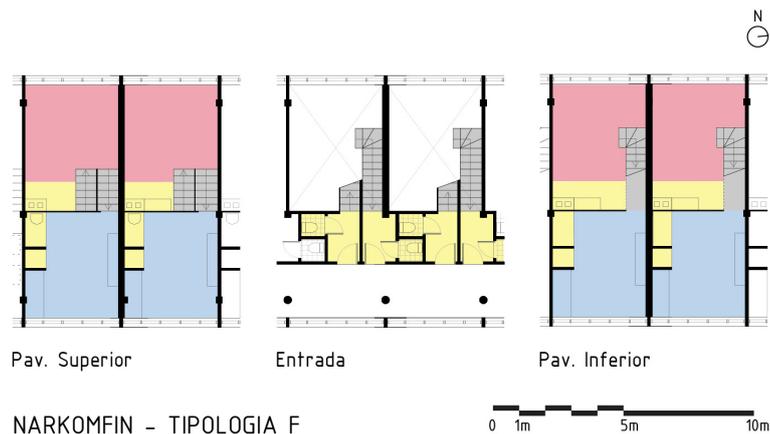
Um levantamento histórico sobre os apartamentos duplex nos conjuntos habitacionais modernos que está diretamente relacionada às experiências habitacionais soviéticas, ainda na década de 1920. A abolição da propriedade privada e a nacionalização das terras possibilitaram avançar no problema da habitação social. Os ambiciosos programas de habitação deram oportunidade aos arquitetos de planejar novas estruturas baseadas nas mudanças da estrutura familiar que afetavam diretamente o futuro do desenho da casa. As rotinas das famílias de trabalhadores, assim como a educação das crianças, poderiam ser coletivizadas. Assim, os espaços de vida doméstica são mínimos para incentivo à vida comunitária. “O conjunto das tarefas domésticas também é coletivizado da mesma forma que a preparação das refeições; mas o modo de vida das comunidades não concerne apenas à vida doméstica” (KOPP, 1990, p. 89).

O Narkonfim (1928-1929), projetado pelo arquiteto russo Moisei Guinzburg, coordenador do Comitê de Construções Estatais, foi construído para os funcionários do Ministério das Finanças Nacionais na região central de Moscou. Ali, células habitacionais de 27 a 30 metros quadrados eram

organizadas em dois pavimentos associados a equipamentos coletivos: cozinha e sala de jantar coletivas, lavanderia, serviço de limpeza dos alojamentos, jardim de infância, ginásio esportivo, biblioteca e um terraço de uso coletivo. Assim, propunha efetivamente uma convivência intensa entre seus habitantes.

A tentativa de ‘reconstruir’ a vida cotidiana por meio de coletivismo conduziu à realização, na segunda metade da década de 1920, de experiências em grande escala que incluíam instalações compartilhadas para a preparação de refeições, com o que se pretendia compensar a pequenez das unidades habitacionais (COHEN, 2014, p. 170).

FIGURA 6  
Plantas dos apartamentos duplex tipo F e tipo K no Narkomfin. Legenda: vermelho – áreas sociais; azul – áreas íntimas; amarelo – serviços. Desenhos: Sabrina Costa e Gabriela Piccinini.



Por conta dos baixos aluguéis, o edifício Narkomfin passou a ser ocupado por artistas, o que garantiu uma forte diversidade entre os moradores, mas passou por um estado de deterioração física nas últimas décadas, tendo sido incluído na lista do World Monuments Watch<sup>3</sup> nos anos 2002, 2004, e 2006. Em termos físicos, é possível perceber que sua fachada está se desintegrando, existem vazamentos nas varandas e deslocamento dos revestimentos. Há pelo menos cinco anos, reportagens internacionais denunciam a forte pressão que os moradores passaram a sofrer desde que um empresário russo comprou várias unidades e se interessou por “revitalizar” o complexo habitacional (RANN, 2014). Localizado em uma área central, adjacente às áreas de interesse para a especulação imobiliária, o empreendimento ganhou visibilidade e destaque após anos de abandono. Assim, a ideia do empresário – que atualmente é dono de todos os apartamentos, com exceção de cinco unidades – seria transformá-lo em um hotel que, em princípio, tentaria manter as características originais do empreendimento, mas atenderia outro público. Uma série de reportagens alerta para o perigo de expulsão dos moradores que há décadas vivem nos edifícios pelas altas dos aluguéis. Dentro de uma lógica econômica completamente diferente da realizada no momento de sua proposta e construção, questiona-se se a ocupação do conjunto – espaço marcado historicamente pelas atividades coletivas – não aponta para uma tentativa de apagar o passado soviético do edifício.

O cotidiano de alguns apartamentos do conjunto arquitetônico russo pode ser vislumbrado a partir de um documentário. O sítio eletrônico <<http://www.narkomfin.net>> apresenta a relação entre espaços os construídos e seus moradores a partir de detalhes fotografados e levantados pelos seus realizadores e oferece verdadeiro passeio pelo conjunto. Em meio a apartamentos cuja passagem do tempo se mostra de maneira explícita, é possível verificar a individualização de cada célula habitacional. A análise dos apartamentos pelo site demonstra que muitos moradores utilizam seus interiores como área de moradia e trabalho, especialmente os *designers* e artistas que personalizam seus espaços interiores. Atualmente, o futuro desses moradores é incerto, assim como da conservação do edifício.

3. World Monuments Fund é uma organização privada sem fins lucrativos fundada em 1965 que patrocina um programa contínuo para a conservação do patrimônio cultural em todo o mundo. Desde 1995, a WMF tem um programa que procura identificar sítios do patrimônio cultural em perigo e dar apoio técnico e financeiro direto para a sua conservação. Mais informações em <<https://www.wmf.org>>.

Enquanto o Narkomfin colocou-se como uma possibilidade para os funcionários públicos de um Estado que sofria com o déficit habitacional, no contexto pós-guerra europeu a Unidade de Habitação em Marselha (1946-1952) foi desenvolvida por Le Corbusier sob influência da experiência soviética como uma possibilidade de habitação em grande escala. O edifício agrega 1.600 pessoas em seus 337 apartamentos em uma lâmina de 100 metros de comprimento por 30 metros de largura, repetida em 15 andares. Os apartamentos duplex se alongam de leste a oeste e são acessados a cada três andares por corredores de acesso (COHEN, 2013). Os apartamentos duplex têm plantas variadas, mas um modelo tipo se repete em mais de 200 unidades (que tinham em geral 98m<sup>2</sup>). O acesso é pela região próxima da cozinha e o morador pode descer ou subir um lance de escadas para chegar aos dormitórios.

A concepção da cozinha dos apartamentos da Unidade de Marselha teve a colaboração de Charlotte Perriand<sup>4</sup>, que foi fundamental para propor arranjos modernos em uma cozinha de pequenas dimensões. Em uma área de 4,8m<sup>2</sup>, implantava-se uma cozinha em formato de “U” que colocava à disposição das famílias os equipamentos necessários para o armazenamento e preparo dos alimentos e limpeza dos utensílios e louças.

Assim como no conjunto soviético, as mais diversas atividades urbanas ocorriam no próprio edifício: comércio, serviço, recreação, educação, distribuídas entre o terraço e outros andares. O 17º andar abrigou uma creche, enquanto o terraço-jardim abrigou equipamentos esportivos e recreativos e uma piscina rasa. O edifício propunha novos modos de morar onde diversas atividades urbanas eram possíveis em uma mesma construção. Segundo Jean Louis-Cohen:

*Here he combined his urban and domestic theories: these large-scale apartment were intended to provide not only the basic needs of the inhabitants (shops, school, gymnasium, running track) inside each block, but also a private domestic space on which every dweller would be assured perfect quiet and a splendid view<sup>5</sup> (COHEN; BENTON, 2008, p. 365).*

4. Importante ressaltar que Charlotte Perriand projetou quase todo o mobiliário do edifício.

5. Aqui ele combinou suas teorias urbanas e domésticas: esses blocos de larga escala de apartamentos foram destinados a fornecer não só as necessidades básicas dos habitantes (lojas, escola, ginásio, pista de corrida) dentro de cada bloco, mas também um espaço doméstico privado no qual a cada morador estaria assegurada perfeita calma e uma vista esplêndida (tradução livre da autora).



A Unidade de Habitação de Marselha integrou o inventário da obra de Le Corbusier, feito pelo governo francês no início dos anos 1960, como parte do processo mais geral de valoração da obra do mestre franco-suíço relacionado à tentativa de recuperação da Villa Savoye. O complexo arquitetônico faz parte das primeiras reflexões sobre a preservação da arquitetura moderna, poucas décadas depois de sua inauguração.

Se, a partir dos anos 1980, uma discussão mais aprofundada sobre a produção arquitetônica do movimento moderno foi lançada, ainda na década de 1960 algumas iniciativas passaram a discutir a preservação de obras canônicas da arquitetura moderna, entre elas a Bauhaus. Assim comenta Cláudia Carvalho:

O interesse pela preservação desse legado foi gerado primeiramente pela perda ou desfiguração de importantes ícones do Movimento Moderno, causados não só pelas imposições de adaptação a novas funções, à atualização dos aspectos tecnológicos e ao atendimento a novos padrões de conforto e segurança decorrentes do desenvolvimento econômico e social, mas também pelas rápidas transformações do ambiente construído e as constantes ameaças de demolição.” (CARVALHO, 2006, p. 8)

No caso da Unidade de Marselha, as fachadas, o terraço e as partes comuns do edifício foram incluídos no inventário dos Monumentos Históricos da França, em 1964. Em 1986, todas as áreas comuns e um dos apartamentos (o de número 643, incluindo o mobiliário original projetado por Charlotte Perriand) foram declarados monumento histórico (NASCIMENTO, 2011).

Em 1995, um segundo apartamento (de número 50) foi inscrito, incluindo também os equipamentos de cozinha. Esse apartamento está preservado com suas peças originais e funciona muitas vezes como espaço de exposições de artistas contemporâneos. Desde 2008, os proprietários do imóvel (Jean-Marc Drut and Patrick Blauwar) abriram suas portas no verão para intervenções artísticas no apartamento. Em 2013, por exemplo, o designer alemão Konstantine Grcic entrevistou no edifício usando referências do *punk rock* e uma paleta de cores fortes na tentativa de realizar um diálogo entre a proposta de Le Corbusier e as experiências contemporâneas. Em 2016, a Unidade de Habitação de Marselha – e outras 16 obras de Le Corbusier – foram incluídas na Lista do Patrimônio da Humanidade da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (Unesco) por refletirem soluções que buscaram solucionar o desafio de uma nova arquitetura que respondesse no século XX às necessidades da sociedade. Ainda segundo a Unesco, essas 17 obras atestam a internacionalização da prática arquitetônica por todo o planeta (UNESCO, 2016).

Os interessados em vivenciar de forma mais intensa o projeto de Le Corbusier podem se hospedar no Hôtel Le Corbusier, que conta com apartamentos para locação, ou alugar um apartamento no através do serviço de hospedagem Airbnb (<<http://www.airbnb.com>>) – uma busca recente apresentou pelo menos cinco apartamentos disponíveis para aluguel na Unidade de Marselha, sempre ressaltando as qualidades do projeto arquitetônico e a bela vista de Marselha a partir de suas salas.

4 “MÁXIMO CONFORTO E EXCEPCIONAL BELEZA ARQUITETÔNICA”  
Assim como o Esther, outros empreendimentos com áreas maiores e programas diferentes são executados em São Paulo em busca de uma clientela de alto poder executivo, a exemplo do Edifício Eiffel. Projetado

FIGURA 8

Unidade de  
Habitação de  
Marselha. Foto:  
Flavia Brito do  
Nascimento, 2013.



FIGURA 9

Corredor de acesso  
às unidades.  
Foto: Marina  
Leonardi, 2013.



por Oscar Niemeyer, foi um empreendimento da Companhia Nacional de Investimentos (CNI), responsável ainda por outros investimentos imobiliários na cidade e associado à arquitetura moderna. Lançado com interesse em atrair as classes mais ricas, o Edifício Eiffel foi um dos maiores sucessos de venda da Companhia. O anúncio do jornal da época já deixava clara a aceitação da burguesia paulistana à arquitetura moderna:

O clímax residencial de São Paulo – Edifício Eiffel – não há como exigir mais em: (...) Arquitetura: para tão aristocrática localização um grande arquiteto: Oscar Niemeyer. Projetando o Edifício Eiffel, o renomado arquiteto patricio atinge também o clímax de sua arte, uma arte que aqui se traduz numa feliz combinação de funcional distribuição das peças, máximo conforto e excepcional beleza arquitetônica. (Folha da Manhã, caderno Vida Social e Doméstica, p. 4,23, mar. 1952, apud LEAL, 2003, p. 120)

O conjunto arquitetônico reúne 54 apartamentos duplex de dois, três e quatro dormitórios, com áreas muito maiores do que as dos apartamentos duplex dos conjuntos de interesse social. Diferencia-se também pela localização privilegiada e pela “absoluta separação entre partes nobres e de serviço” (SAIA, 1956, p. 135). Os apartamentos duplex do corpo central do edifício apresentam áreas menores do que aquelas das asas laterais do edifício (em geral com quatro dormitórios). Em seu térreo, uma galeria com lojas implantadas em um desenho sinuoso, a exemplo de outras galerias de Oscar Niemeyer.

A organização dos espaços domésticos no Eiffel se diferencia não apenas pela área do apartamento, como também pelo acesso. Ao contrário dos exemplos anteriores, neste exemplar é possível acessar cada célula habitacional pelo pavimento superior, enquanto uma longa escada leva ao pavimento inferior, que reúne os quartos dos moradores. A inversão (áreas sociais acima, áreas íntimas embaixo) é uma tentativa de isolar os sons de cada família em seu próprio domínio, o que parece atestar uma intensa vida social.

As plantas do empreendimento permitem a leitura de diversos aspectos das práticas domésticas sugeridas nesse conjunto habitacional. A sala apresenta grande área livre, onde diferentes setorizações são possíveis (e indicadas nas plantas): jantar, estar e bar. Ali, a vista da Praça da República, emoldurada pelos caixilhos e elementos vazados da fachada, apresenta uma das poucas áreas verdes da região central e a concentração de edifícios na

FIGURA 10

Edifício Eiffel a partir  
de um apartamento  
da torre principal.  
Foto: Sabrina  
Costa, 2016.

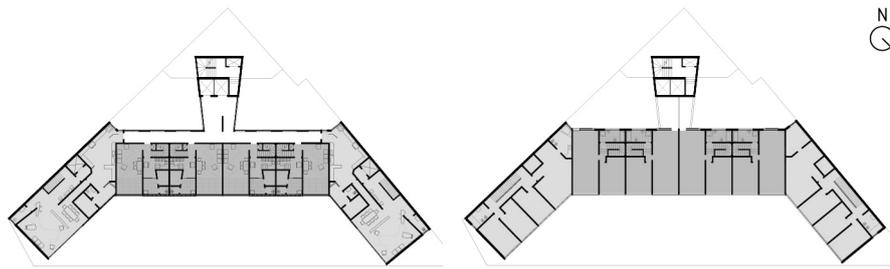


paisagem urbana. Nas áreas de serviço deste pavimento encontra-se uma área para despensa, cozinha e banheiro para os empregados da casa, enquanto no andar inferior os dormitórios amplos voltam-se também para a praça.

Entrevistas com alguns moradores do conjunto residencial apontam que nos últimos dez anos uma nova geração de interessados tem ocupado o prédio. É também comum no Eiffel a presença de arquitetos que, de alguma maneira, acabam por intervir no projeto original e por adaptar o apartamento às demandas da vida contemporânea: cozinhas integradas, estrutura aparente e novos acabamentos internos.

FIGURA 11

Plantas da torre do edifício Eiffel.  
Desenhos: Sabrina Costa e Gabriela Piccinini.



Pavimentos pares (entrada)

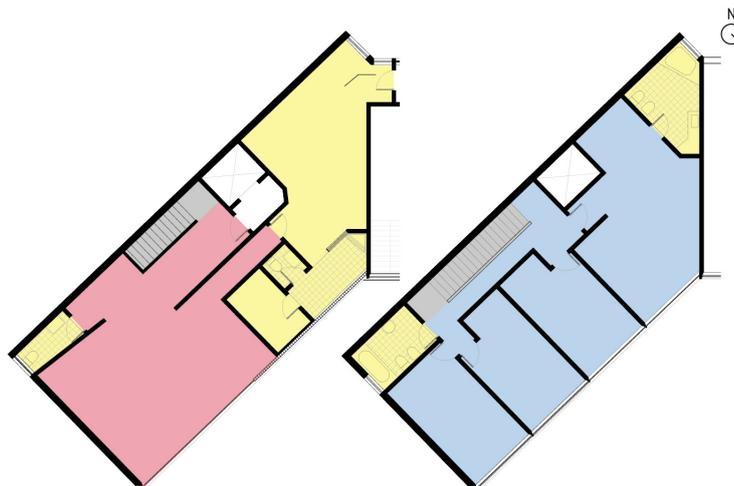
Pavimentos ímpares

EDIFÍCIO EIFFEL

0 1m 10m 20m 40m

FIGURA 12

Plantas dos apartamentos duplex tipos A e B do edifício Eiffel. Legenda: vermelho – áreas sociais; azul – áreas íntimas; amarelo – serviços. Desenhos: Sabrina Costa e Gabriela Piccinini.

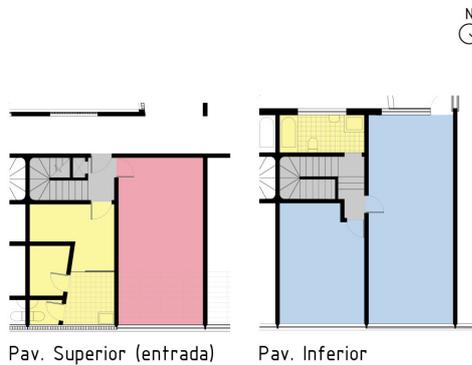


Pav. Superior (entrada)

Pav. Inferior

ED. EIFFEL – TIPOLOGIA A

0 1m 5m 10m



Pav. Superior (entrada)

Pav. Inferior

ED. EIFFEL – TIPOLOGIA B

0 1m 5m 10m

Símbolos do modo de vida moderno, os apartamentos duplex apresentam-se como ícones de despojamento também nas telas do cinema. Somente em 2015, dois filmes nacionais mostraram apartamentos no edifício Eiffel como cenário: *Obra*, de Gregório Graziosi; e *Ponte aérea*, dirigido por Julia Rezende. Neste, a protagonista é Amanda, uma jovem publicitária que mora em um apartamento reformado e tem a vista da Praça da República como pano de fundo para diversas cenas que apresentam sua forte figura feminina. Na sala, as festas ocorrem enquanto as luzes do centro da cidade brilham a partir do vidro das esquadrias; no quarto, ao acordar, Amanda olha a janela contemplativa. A fotografia do filme reforça a ousadia da personagem de morar na região central da metrópole.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo apresentou um panorama da construção e transformação dos conjuntos habitacionais que ofereceram apartamentos duplex para habitação, buscando compreender os modos de morar propostos em diversos empreendimentos. Se a tipologia se desenvolveu relacionada aos novos modos de morar (especialmente no exemplar soviético, o Narkomfin, onde os espaços íntimos são mínimos e parte das atividades domésticas ocorrem em comunidade e nos equipamentos disponíveis no condomínio), em São Paulo essa tipologia perde o caráter inovador ao ampliar suas áreas e sugerir uma disposição dos cômodos muito próximo ao da casa tradicional.

Demonstra-se aqui que, enquanto as habitações sociais apresentam creches, cozinhas ou lavanderias coletivas e espaços comuns que estimulam uma intensa vida no condomínio – a exemplo do que ocorre no Narkomfin, na Unidade de Marselha e no conjunto Japurá –, nos conjuntos onde os apartamentos têm grandes áreas a vida privada ganha mais intensidade do que aquela que ocorre nas áreas comuns dos condomínios.

É importante ainda ressaltar o desafio que é a gestão de conjuntos habitacionais. Os três exemplos paulistanos estão com as unidades em bom estado de conservação, no entanto, os conjuntos ainda apresentam áreas comuns comprometidas: fachadas, coberturas e acessos precisam de obras de restauro e manutenção.

Alguns dos conjuntos habitacionais aqui analisados passaram recentemente por processos de valorização de seus apartamentos duplex. Dos cinco empreendimentos analisados, a Unidade de Habitação de Marselha é a que está em melhor estado de conservação e é a única que apresenta reconhecimento internacional. Mesmo inserindo-se no conjunto de obras de Le Corbusier, ganhou o título de Patrimônio da Humanidade pela possibilidade de lançar novos modos de morar. Ali, a vida em comunidade se coloca para os habitantes que reconhecem o valor arquitetônico tanto do complexo habitacional como também de sua própria unidade e da rotina doméstica que ocorre em cada apartamento. As duas unidades habitacionais que são preservadas pela legislação francesa de preservação abrem frequentemente suas portas para lembrar aos interessados (arquitetos, designers, estudantes) que essa proposta doméstica foi lançada em meados do século XX, possibilitando aos visitantes reflexões sobre aquelas ideias e suas variações ao longo do tempo.

## REFERÊNCIAS

ATIQUÉ, Fernando. *Memória moderna: a trajetória do Edifício Esther*. 2. ed. São Carlos: RiMa, 2013.

BONDUKI, Nabil. *Os pioneiros da habitação social no Brasil*. São Paulo: Editora da Unesp, Edições Sesc São Paulo, 2014. v. 1

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. *Os pioneiros da habitação social no Brasil*. v. 3. São Paulo: Editora Unesp, Edições Sesc São Paulo, 2014.

CARVALHO, Claudia Sueli Rodrigues. *Preservação da arquitetura moderna: edifícios de escritórios no Rio de Janeiro construídos entre 1930–1960*. Tese (Doutorado em História da Arquitetura e Fundamentos do Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

COHEN, Jean Louis. *O futuro da arquitetura desde 1889: uma história mundial*. São Paulo: Cosac & Naify, 2013.

COHEN, Jean Louis; BENTON, Tim. *Le Corbusier: le grand*. Londres, Nova York: Phaidon, 2008 .

GOODWIN, Philip L. *Brazil builds: architecture new and old 1652–1942*. Nova York: MoMA, 1943.

KNEESE DE MELLO, Eduardo. Apartamentos para industriários. IAPI delegacia de São Paulo. Rua Japurá – São Paulo. *Acrópole*, São Paulo, n. 119, p. 281-287, 1948.

KOPP, Anatole. *Quando o moderno não era estilo e sim uma causa*. São Paulo: Nobel, Edusp, 1990.

LEAL, Daniela Viana. *Oscar Niemeyer e o mercado imobiliário de São Paulo na década de 1950: o escritório satélite sob a direção do arquiteto Carlos Lemos e os edifícios encomendados pelo Banco Nacional Imobiliário*. Dissertação (Mestrado em História da Arte) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 2003.

MALUF, Marina e MOTT, Maria Lúcia. Recônditos do mundo feminino. In: SEVCENKO, Nicolau (org.) *Da belle époque à era do rádio: história da vida privada no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. v. 3

MARINS, Paulo César Garcez. Habitação e vizinhança: limites de privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. In: SEVCENKO, Nicolau (org.) *Da belle époque à era do rádio: história da vida privada no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. v. 3

NASCIMENTO, Flavia Brito. *Blocos de memórias: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural*. Tese (Doutorado em Habitat). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

RANN, Jamie. Narkomfin: can a utopian housing project survive in modern Moscow? *The Calvert Journal*. Moscou, 2014. Disponível em: <<http://calvertjournal.com/comment/show/2294/narkomfin-moscow-constructivism-renovation>>. Acesso em: 22 set. 2016.

REGINO, A. N.; PERRONE, R. A. C.. Eduardo Augusto Kneese de Mello: sua contribuição para habitação coletiva em São Paulo. *Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo*, São Carlos, n. 9, p. 56-97, 2009.

SAIA, Luís. Notas sobre a evolução da morada paulista. *Revista Acrópole*, n. 208, p. 131-135, jan. 1956.

UNESCO. *The architectural work of Le Corbusier, an outstanding contribution to the Modern Movement*. Disponível em: <<http://whc.unesco.org/en/list/1321>>. Acesso em: 7 set. 2016.

VILLA, Simone Barbosa. *Apartamento metropolitano: Habitações e modos de vida na cidade de São Paulo*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo. São Carlos, 2002.

# A RESTAURAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL DO PEDREGULHO:

TRAJETÓRIA DA ARQUITETURA MODERNA E O  
DESAFIO CONTEMPORÂNEO

**FLÁVIA BRITO DO NASCIMENTO** UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL  
Docente na graduação e pós-graduação da FAU-USP. É autora de diversos estudos e pesquisas sobre o Conjunto Residencial do Pedregulho e sobre história e preservação da habitação social no Brasil como os livros *Entre a estética e o hábito: o Departamento de Habitação Social (Rio de Janeiro, 1946-1960)* e *Blocos de memórias: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural*. Trabalhou na primeira etapa do projeto de restauração do Pedregulho, em 2004, na equipe coordenada por Alfredo Britto.  
E-mail: flaviabn@usp.br

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p138-175>

# **A RESTAURAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL DO PEDREGULHO: TRAJETÓRIA DA ARQUITETURA MODERNA E O DESAFIO CONTEMPORÂNEO**

FLÁVIA BRITO DO NASCIMENTO

## **RESUMO**

O Conjunto Residencial do Pedregulho, construído na década de 1940 pelo Departamento de Habitação Popular do Rio de Janeiro, é uma das obras mais emblemáticas da arquitetura moderna brasileira. De autoria de Affonso Eduardo Reidy, representa como o desafio de oferecer habitação social foi enfrentado no país. Constituído como unidade de vizinhança, foi projetado para ter todos os serviços adjacentes à moradia em um único quarteirão: edifícios residenciais, escola, ginásio, piscina, posto de saúde, lavanderia e mercado. Divulgado nas principais revistas internacionais de arquitetura e reconhecido como ícone desde sua construção até sua restauração nos anos 2000, teve uma trajetória conturbada. Sofrendo com a falta de verbas para a construção, levou muitos anos para ser concluído, e, mesmo assim, em caráter parcial. A ausência de manutenção levou ao rápido estado de degradação física de muitas das edificações que o compõe. Embora tombado nos níveis municipal e estadual, o processo e o projeto para sua restauração levou alguns anos para se concluir e impôs muitos desafios. Em 2000 começaram as tentativas de restauração deste bem cultural, que levou uma década para ser concluída. Em 2015 a restauração do “Bloco A” foi finalizada, uma inédita realização neste campo para a habitação popular. Dentre os inúmeros conjuntos residenciais construídos no Brasil e na América Latina, a restauração do Pedregulho tem caráter pioneiro. O presente trabalho pretende discutir a restauração do Conjunto Residencial Pedregulho à luz de sua história, de seu projeto e de seus moradores, buscando apresentar as opções adotadas.

## **PALAVRAS-CHAVE**

Conjuntos residenciais. Restauração. Arquitetura moderna.

# RESTORING THE PEDREGULHO HOUSING PROJECT: THE COURSE OF MODERN ARCHITECTURE AND THE CONTEMPORARY CHALLENGE

FLÁVIA BRITO DO NASCIMENTO

## ABSTRACT

The Pedregulho Housing Project, built in the 1940s by the Rio de Janeiro Public Housing Department, is one of the quintessential works of modern Brazilian architecture. Designed by Affonso Eduardo Reidy, it is emblematic of how the country dealt with the challenge of offering public housing to its citizens. A neighborhood unit, it was planned to include all community services within a single city block: residential buildings, school, swimming pool, health clinic, laundry and grocery store. Featured on leading international architecture journals and recognized as an icon from the time it was built until the 2000s, it had a troubled history. Suffering from a lack of funds for its construction, it took several years to complete – and even then, the original project was only partially implemented. Lack of maintenance led to the rapid decay of many of its buildings, and even though it was eventually listed by municipal and state agencies, the process and the project for its restoration took a few years to complete and presented several challenges. Attempts to restore this cultural asset began in 2000 and lasted throughout the decade. Restoration of “Building A” was complete in 2015, representing an unprecedented achievement for public housing in this field. Among the many housing projects built in Brazil and Latin America, the restoration of Pedregulho is a pioneering event. This paper aims to examine the restoration of the Pedregulho Housing Project in light of its history, its design and its residents, by seeking to present the options adopted by its stakeholders.

## KEYWORDS

Housing Complex. Restoration. Modern architecture.

## 1 INTRODUÇÃO

Em 11 de setembro de 2015, dia da inauguração oficial da obra de restauração do Conjunto Residencial do Pedregulho, localizado no bairro de São Cristóvão na cidade do Rio de Janeiro (RJ), uma moradora afirmou à reportagem que cobria oficialmente o evento que “agora dá até orgulho de dizer que moro aqui.” Na mesma reportagem, o governador do Estado do Rio de Janeiro, Luiz Fernando Pezão, afirmava seu espanto com a situação em que o edifício estava antes da restauração, ressaltando a qualidade e a importância da obra realizada. Embora a obra de restauro tenha sido inserida em um programa mais amplo de recuperação de conjuntos habitacionais do governo do Estado do Rio de Janeiro, o caso do Pedregulho se destacou dentre os demais, seja pelos valores da obra, seja pelas características do conjunto e de sua trajetória (MEDINA, 2015).

A percepção da moradora de que o olhar “estrangeiro” confere beleza à residência, aliada à fala do governador sobre a recuperação de algo extremamente degradado, dá conta do universo de desafios historicamente colocados para o edifício. A restauração é um momento na trajetória de um conjunto que foi duramente questionado ao longo de sua construção, largamente exaltado pela historiografia da arquitetura no Brasil e abandonado pelo poder público, ao mesmo tempo em que tornou-se objeto de interesse turístico. Os discursos de volta da beleza e do fim do abandono coadunaram as necessidades dos moradores de viverem em um local adequado e com o entendimento da obra

como patrimônio cultural. O restauro do Pedregulho foi um movimento inédito no contexto das obras de restauração da arquitetura moderna no Brasil, seja por sua escala de intervenção, seja pelo programa do edifício. Mesmo no contexto latinoamericano, em que inúmeras obras de habitação social moderna foram construídas, os movimentos de perpetuação desse legado às gerações futuras foram tímidos, com ações que pouco interviram no sentido de entendê-las como bens culturais (BONOMO, 2009).

O reconhecimento do Pedregulho como bem cultural por gerações de estudiosos, moradores e visitantes o colocou, apesar das muitas dificuldades, na condição de receber uma obra de intervenção que buscou respeitá-lo como objeto cultural. Embora a obra tenha se viabilizado com recursos da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (Cehab-RJ), no âmbito de um projeto mais amplo de recuperação de outros conjuntos habitacionais de propriedade do Estado, ela se realizou tendo como ponto de partida respeitar o seu caráter de bem cultural. O olhar voltado ao Pedregulho ao longo de sua restauração, da luta por sua recuperação, passando pela fase de projeto ao transcurso da obra, procurou compreender com profundidade a história da obra nas suas contradições, lutas e memórias.

FIGURA 1

Conjunto Residencial Pedregulho restaurado, 2015. Fonte: acervo pessoal.



## 2 PEDREGULHO: CONSTRUÇÃO E SOBREVIVÊNCIA

O projeto do Conjunto Residencial do Pedregulho foi elaborado entre 1946 e 1948 para um terreno na Zona Norte do Rio de Janeiro, no bairro de São Cristóvão. Projetado para ter 522 unidades e uma gama completa de equipamentos e serviços coletivos, o Pedregulho seria destinado para funcionários de baixos salários da prefeitura. Integrava-se à proposta de habitação social para a cidade do Rio de Janeiro elaborada pelo Departamento de Habitação Popular (DHP),<sup>1</sup> cujos pressupostos eram combater os crescentes e alarmantes problemas de moradia da então Capital Federal, onde favelas e moradias precárias cresciam.

O Departamento foi fundado em 1946 com a atribuição de construir conjuntos residenciais com base na industrialização e na padronização da construção. A feminista Carmen Portinho (NOBRE, 1999; NASCIMENTO, 2007) assumiu o papel de diretora a partir de 1948 e deu às habitações coletivas prioridade absoluta. Urbanista por formação e partidária dos ideais do Movimento Moderno, Carmen Portinho envolvera-se com a habitação social após estágio na Inglaterra em 1945, onde teve contato com os debates sobre reconstrução no Pós-Guerra. Na volta ao Brasil, passou a defender a realização de unidades autônomas de vizinhança. O Departamento protagonizou a repercussão da arquitetura moderna brasileira no exterior, testemunhou a metropolização do Rio e o aumento galopante de favelas. A resposta a esses problemas foram os conjuntos residenciais.

O ideário de habitação do DHP significava: unidades autônomas de vizinhança e próximas aos locais de emprego; moradia ligada diretamente aos serviços sociais, médicos e educativos, entendidos como extensão da habitação; blocos coletivos verticais, com a reserva de grandes espaços livres; separação do tráfego de pedestre do de veículos; serviço social voltado à educação quanto a um novo modo de morar; acesso à unidade habitacional através do aluguel, calculado com uma porcentagem do salário e descontado da folha de pagamento. Quatro conjuntos foram feitos nesses moldes, nenhum deles concluído conforme o projeto: Pedregulho, Paquetá, Marquês de São Vicente e Vila Isabel.

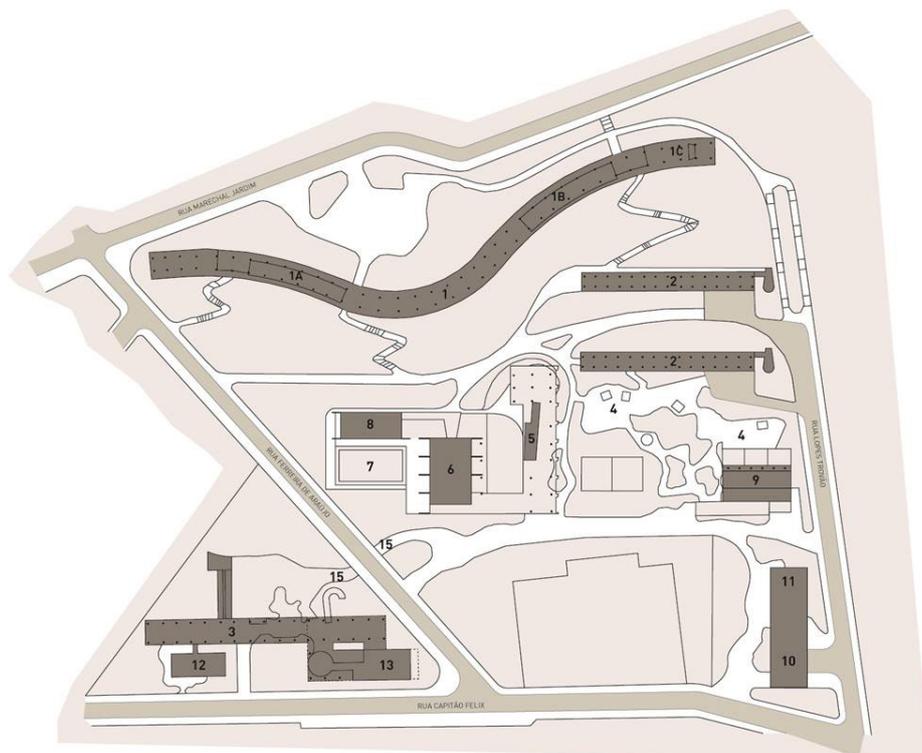
O projeto do Conjunto Residencial do Pedregulho foi elaborado em 1946 pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy, com o apoio da equipe do DHP. Reidy foi protagonista da arquitetura moderna no Brasil, um dos autores

1. Sobre a história do Departamento de Habitação Popular, ver NASCIMENTO, 2008.

do Ministério da Educação e autor do projeto do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro (BONDUKI, 2000). Companheiro de Carmen Portinho e Diretor de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro, projetou o conjunto prevendo todos os elementos vitais ao funcionamento de uma unidade de vizinhança: escola, mercado, lavanderia, posto de saúde, blocos residenciais com apartamentos duplex, piscina com vestiários, ginásio, quadra esportiva, grandes jardins com *playground*, clube e creche.

FIGURA 2

Projeto do Conjunto Residencial do Pedregulho, 1948. Fonte: Organizado por Flávia Brito do Nascimento, desenhado por Natália Held, 2011.



- |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>1</b> Bloco A               | <b>7</b> Piscina               |
| Pavimento intermediário:       | <b>8</b> Vestiários            |
| <b>1A</b> - Berçário           | <b>9</b> Centro de saúde       |
| <b>1B</b> - Jardim de infância | <b>10</b> Mercado              |
| <b>1C</b> - Auditório          | <b>11</b> Lavanderia           |
| <b>2</b> Blocos B1 e B2        | <b>12</b> Creche               |
| <b>3</b> Bloco C               | <b>13</b> Escola maternal      |
| <b>4</b> Playground            | <b>14</b> Áreas comerciais     |
| <b>5</b> Escola primária       | <b>15</b> Passagem subterrânea |
| <b>6</b> Ginásio               |                                |

Escala 1:3000

0 50 100



FIGURA 3

Posto de Saúde com painéis de Anísio Medeiros em primeiro plano e Bloco A em construção ao fundo, anos 1950. Fonte: Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.



Os desafios colocados ao grupo do DHP para a concretização do Conjunto Residencial do Pedregulho foram complexos e grandiosos.<sup>2</sup> Em 1948 iniciou-se sua construção e a primeira etapa foi inaugurada em 1950, com os blocos residenciais B1 e B2, a escola, o posto de saúde/lavanderia, o vestiário e a piscina prontos. O Bloco A ficou em construção ao longo de toda a década de 1950 e só foi inaugurado no início dos anos 1960, quando a proposta do DHP, tal como organizada por Carmen Portinho, já havia sido colocada de lado.

Tão logo inaugurado o conjunto, as críticas ao luxo das habitações e dos equipamentos para a população das favelas espalharam-se. Mas as ressalvas ao conjunto chegaram ao mesmo tempo em que os elogios e os prêmios internacionais. A plasticidade formal e a riqueza das soluções arquitetônicas impressionaram a crítica arquitetônica. As revistas especializadas consagraram o edifício dentre as diversas obras do Movimento Moderno no Brasil já cultuadas internacionalmente.<sup>3</sup>

2. Para a trajetória detalhada do Conjunto Residencial do Pedregulho ver NASCIMENTO, 2016, Capítulo 9.

3. O conjunto apareceu em várias revistas internacionais como *Architectural Forum* (1947), *Domus* (1948, 1951), *L'Architecture d'Aujourd'hui* (1949, 1954), *Architectural Record* (1950, 1952, 1958), *Architectural Review* (1950, 1952, 1954), *Tecniques et Architecture* (1951), *El Emara & Fonoun* (1952), *Werk* (1953), *Progressive Architecture* (1955), *Architect & Buildings News* (1956), *Arquitetura México* (1957/1958), *Aujourd'hui, art et architecture* (1955), *Zodiac* (1960). Também nos manuais de arquitetura dos anos 1950, como *A decade of new architecture* de Siegfried Giedion, *Latin american architecture since 1945* de Henry Hitchcock de 1955, *Architettura moderna* de Gillo Dorfles, 1957; e *História da arquitetura moderna* de Leonardo Benévolo de 1956. Sobre a repercussão do Pedregulho nas revistas internacionais, ver CAPELLO, p.282-287, 2005.

FIGURA 4

Crianças em atividade no Ginásio do Pedregulho, anos 1950. Fonte: Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.



A celebração internacional da arquitetura brasileira e o importante papel que o Pedregulho assumiu não amenizaram as tensões e as dificuldades internas na Prefeitura para sua finalização. Os impasses para a realização do conjunto tinham origem nos altos custos públicos para a construção, na convicção da impossibilidade de resolução do problema da falta de moradias com conjuntos no padrão de sofisticação do Pedregulho.

As dificuldades do conjunto, nos anos 1950, não foram dadas apenas pela finalização do Bloco A. Conforme o relatório das assistentes sociais feito em 1961, os muitos problemas diários como o mau funcionamento da lavanderia, a falta de limpeza dos lugares comuns, os problemas com as contas de água e luz, a admissão nas unidades residenciais sem atender a qualquer critério levaram as assistentes sociais a abandonarem o trabalho no Pedregulho (DPH,1961). O Bloco A, imagem do conjunto, foi ocupado somente nos anos 1960, quando finalmente foi concluído. Em 1962, moradores removidos da

Favela do Pinto, que originalmente habitariam outro conjunto do DHP, o Marquês de São Vicente, ocuparam subitamente uma parte do edifício. Segundo relatos colhidos por Helga Silva (SILVA, 2006) os apartamentos com terminação de 1 a 45 de todos os andares foram ocupados primeiro, o restante foi ocupado sem atender aos critérios do serviço social do conjunto, já sem funcionar havia algum tempo, seja por fatores políticos, seja por invasões, inclusive por funcionários da Prefeitura. Quando os moradores do Bloco A fixaram residência no conjunto, o DHP estava na eminência da extinção pelo governador Carlos Lacerda e a equipe organizada por Carmen Portinho já não atuava mais. Ela mesma aposentou-se nesse período, tendo uma profícua carreira como diretora da Escola Superior de Desenho Industrial, ligada ao governo do Estado e depois à Universidade Estadual do Rio de Janeiro (UERJ). Sobre o episódio de saída do Departamento de Habitação Popular, Carmen falou em 1968, já como diretora da ESDI:

Com o govêrno do sr. Carlos Lacerda, deixei o Departamento de Habitação Popular. Os três conjuntos foram abandonados. No do Pedregulho, o capim cresceu. Alguns apartamentos foram entregues, cabendo aos ocupantes concluí-los por conta própria. Com o sr. Negrão de Lima, foi recuperado e feitas mesmo reinaugurações.<sup>4</sup>

O projeto social do DHP de transformação pelo morar só atingiu uma parcela dos moradores dos blocos B1 e B2, que se mudaram nos anos 1950. As dificuldades de ordem administrativa impuseram empecilhos para a integração dos moradores em seus espaços coletivos, o que foi agravado pela falta de recursos para a finalização das obras. Com o fim do Departamento selou-se a separação entre os serviços adjacentes à moradia – escola, posto de saúde e lavanderia – e os blocos residenciais. Em 1960, com Carlos Lacerda eleito governador da Guanabara, criou-se a Coordenação de Serviço Social (presidida por Arthur Rios) à qual o DHP passou a ser vinculado. O engenheiro Stélio Roxo tornou-se o diretor do Departamento, que manteve a incumbência de finalizar os conjuntos em andamento, mas as prioridades eram as políticas de

4. *O Cruzeiro*, 10 fev.1968.

reurbanização de favelas. Em 1962, com a posse de Sandra Cavalcanti como Secretária de Serviços Sociais, o DHP foi finalmente extinto. Os edifícios de habitação ficaram sob a responsabilidade da recém-criada Companhia Estadual de Habitação (COHAB) e os serviços administrados pela Fundação Leão XIII (NASCIMENTO, 2008).

O posto de saúde já tinha deixado de servir a comunidade local, funcionando desde 1953 como hospital. Até os anos 1990 funcionou com esse uso, mas em 1999 foi fechado. Em 2000, o Centro de Saúde foi depredado, tendo todas as esquadrias e elementos arquitetônicos retirados, ficando sem uso e extremamente exposto às intempéries, em estado de ruína iminente. A lavanderia funcionou até meados dos anos 1970. Não se sabe o destino dos equipamentos comprados pelo DHP. O mercado, instalado no mesmo edifício, funcionou até meados dos anos 1980 como padaria, açougue e armazém, sendo administrado pela Companhia Central de Abastecimento (COCEA), que realizava a licitação para os serviços (SILVA, 2006). Com o fim do mercado, a Fundação Leão XIII, que já se responsabilizava pelo Centro Social, ocupou suas instalações com uma garagem. A área contígua destinada à lavanderia transformou-se em depósito de produtos farmacológicos para serem distribuídos às demais unidades da Fundação.

Dos serviços adjacentes à moradia, o complexo da escola, ginásio e vestiários é o que se mantém em melhores condições físicas, embora separado do resto do conjunto por cercas. A escola foi transferida para a administração municipal quando se anexaram os demais equipamentos adjacentes, ginásio, piscina e vestiário e a quadra de esportes descoberta, que originalmente serviram para uso comum de todos os moradores do conjunto residencial.

Quanto às áreas livres, quando o DHP deixou de administrar o conjunto, alguns moradores responsabilizaram-se por sua manutenção, ainda que de modo precário. O jardim projetado por Burle Marx junto à escola, Bloco B1 e Centro de Saúde, pouco a pouco se descaracterizou e, em 1977, já estava tomado por mato (INEPAC, 1977). A configuração atual da praça foi resultado de reforma feita pela Fundação Parques e Jardins da Prefeitura, que a equipou com mesas e bancos para jogos e com uma pequena arquibancada com quadra, cercada nos anos 2000. A área livre

junto ao Bloco A nunca chegou a ter o paisagismo executado, e nela foram construídos um clube e estacionamentos.

Nos anos 1960 e 1970, o conjunto deteriorou-se fisicamente. A falta de manutenção, a ocupação desordenada dos apartamentos, a progressiva invasão das áreas livres e a ação do tempo foram dando-lhe marcas muito diferentes das que se percebiam nas fotos que correram o mundo. A reportagem *Os conjuntos residenciais do Estado serão entregues a funcionários favelados* dá a medida da situação do conjunto em 1964:

Depois de terem suas obras paralisadas durante oito anos, os conjuntos residenciais construídos pelo governo estadual serão brevemente concluídos e entregues a funcionários da Guanabara pelo Departamento de Recuperação de Favelas, da Secretaria de Serviços Sociais (...). Um dos conjuntos mais antigos, ocupado à medida que os apartamentos eram concluídos, é o do Pedregulho, do qual já estão terminados dois blocos e o maior encontra-se ainda pela metade (...).

O abandono era total, funcionando apenas a escola e o mercado. A lavanderia está fechada por falta de conservação do material, o clube esportivo não é utilizado e a piscina está seca. O bloco maior (...) sofre as consequências da paralisação das obras que agora são reiniciadas. Quando falta policiamento, a parte não habitada é alvo da ação dos depredadores, que invadem os apartamentos e destroem as instalações. Arrombam a porta de entrada, arrancam as portas dos armários da cozinha, levam o mármore da pia, retiram as partes internas e carregam o que podem das instalações dos banheiros, tirando os tacos, quebrando vidraças e sujando todas as dependências.<sup>5</sup>

No mundo especializado da arquitetura, no entanto, o conjunto já tinha ganhado fama e o mundo. Suas fotos continuavam a circular e a partir da segunda metade da década de 1950 a obra de Affonso Reidy crescia em importância, em realizações e em expressões, como o Aterro do Flamengo e o Museu de Arte Moderna (MAM).<sup>6</sup>

5. *O Globo*, 11 de abril de 1964.

6. O projeto do MAM data de 1953, o bloco escola ficou pronto em 1957 e o Edifício de Exposições em 1967. Mesmo em obras, foi ponto turístico do Rio de Janeiro, visitado por autoridades e pela elite cultural. BONDUKI (org.). Op. Cit., 2000.

FIGURAS 5 e 6

Bloco A do Pedregulho nos anos 1970 e nos anos 2000. Fonte: Arquivo Nacional e acervo pessoal.



A atribuição de valor ao conjunto como patrimônio cultural é percebida, ainda que timidamente, nos anos 1970, quando o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (Inepac) incluiu o conjunto no inventário de bens culturais do Estado. A preocupação com o estado de conservação é explicitada na ficha de inventário:

Está claro que o tombamento e a restauração, propostos nesta ficha, são difíceis de serem realizados. A equipe julga, entretanto, que por sua importância deveriam ser sensibilizados os órgãos competentes. E, se essas providências não se verificarem, seria necessário, ao menos, restaurar o painel de Portinari, o painel de Roberto Burle Marx e os jardins (INEPAC, 1977).

A preocupação com o abandono do Pedregulho e com o grau de deterioração de obras icônicas da arquitetura moderna brasileira ganhou novos contornos na década seguinte. A partir de 1980, durante o período de redemocratização, as reivindicações por memória urbana e o alargamento do campo da preservação foram percebidas na atuação dos órgãos de preservação. A ampliação da valoração para além do “belo e do velho” viabilizou os tombamentos de novos bens culturais. A arquitetura moderna, embora

já tivesse algum reconhecimento pelo Iphan, foi inserida nas políticas de preservação a partir da inserção de novas práticas e estéticas arquitetônicas no país e de ambiente de crítica ao movimento moderno. A construção de memória da arquitetura moderna brasileira, com a publicação de estudos sobre o assunto, consagrou arquitetos e promoveu a preservação legal de diversos exemplares. A possibilidade de preservação legal ao conjunto do Pedregulho, que passaremos a discutir, ocorreu *pari passu* ao movimento mais amplo de valorização do moderno.

### 3 A ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO PEDREGULHO E AS ESTRATÉGIAS PARA SUA CONSERVAÇÃO

A década de 1980 foi especialmente importante no Brasil para a construção de memória da arquitetura moderna. No contexto das ondas renovadoras do período da redemocratização, a crítica ao movimento moderno apareceu, aos poucos, nos novos periódicos como *Projeto e AU* e nos eventos profissionais. A percepção de superação conviveu muito proximamente com a exaltação dos grandes mestres da arquitetura brasileira, muitos ainda vivos, aos quais foram rendidas inúmeras homenagens e publicações. A construção de memórias do movimento moderno no Brasil se estrutura naqueles anos em face à mudança das práticas e dos paradigmas de projeto, conforme já discutimos (NASCIMENTO, 2016).

O envelhecimento, a mudança de usos e os problemas de manutenção atingiam obras diversas construídas em meados do século XX. Em muitos casos, mobilizavam-se os argumentos da inadequação e da falência do movimento moderno. A habitação de interesse social foi significativa desta percepção de frustração da experiência construtiva moderna. Ao evidente desgaste material aliou-se o discurso da falha do projeto e do mau uso das habitações. O Conjunto Residencial do Pedregulho é muito representativo desse processo, pois chegou aos anos 1980 com as marcas do tempo adquiridas após anos de falta de manutenção e abandono pelo poder público. Nesse contexto, em 1982, durante a 34ª Reunião Anual da Sociedade Brasileira de Pesquisa Científica (SBPC), realizada em Campinas (SP), na mesa-redonda *A política habitacional brasileira: crítica e perspectivas*, coordenada pelo arquiteto Alfredo Britto, um abaixo-assinado foi feito solicitando ao Instituto de Arquitetos do

Brasil (IAB) “o tombamento do Conjunto Residencial do Pedregulho, de Affonso Eduardo Reidy, por ter este valor significativo para a política habitacional brasileira (...), dadas as mutilações que já vem sofrendo.”<sup>7</sup> Fernando Burmeister, diretor do IAB, encaminhou o pedido ao Iphan e ao então Departamento Geral de Patrimônio Cultural da Prefeitura do Rio de Janeiro (DGPC). Em 1986, com parecer do conselheiro Alfredo Britto, o conjunto foi tombado pela prefeitura.

Considerando o significado do bem cultural em pauta para a história da arquitetura brasileira e das ações governamentais em busca de solução para o problema habitacional do País;

Considerando o pioneirismo e o acerto de soluções arquitetônicas e urbanas encontradas;

Considerando a qualidade estética do projeto de Affonso Reidy, marco da fase áurea da arquitetura brasileira pautada nas teorias de Le Corbusier;

Considerando a solicitação da Direção Nacional do Instituto de Arquitetos do Brasil;

Considerando o pronunciamento unânime do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro, (...) fica tombado (...) o Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes.<sup>8</sup>

O tombamento da prefeitura recaiu sobre todos os edifícios do conjunto e os painéis de Cândido Portinari, Anísio Medeiros e Roberto Burle Marx. O conselheiro Alfredo Britto, em seu parecer de tombamento de 1984, recomendara a tomada de medidas urgentes, “no sentido de articular com a associação local de moradores, uma mobilização geral para recuperar e manter o espaço e elementos construídos do conjunto.” Havia no conjunto grande queixa de abandono pelo poder público, mas percebia-se a disposição para encontrar procedimentos para sua recuperação. O pedido de tombamento chegou ao Iphan em 1982, quando técnicos vistoriaram

7. Alfredo Britto foi professor nos cursos de Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal do Rio de Janeiro e na PUC-RJ, trabalhou em diversos projetos de arquitetura e de preservação do patrimônio cultural em seu escritório, o GAP/Grupo de Arquitetura e Planejamento, dentre os quais o do Arquivo Nacional e do Conjunto Residencial Pedregulho, ambos no Rio de Janeiro. Pesquisador de história da arquitetura brasileira, publicou livros e guias sobre o assunto, dentre os quais *Arquitetura moderna no Rio de Janeiro*.

8. Decreto n. 6383, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

o conjunto, relatando o mau estado de conservação das dependências, inclusive da escola, que ainda não havia sido restaurada, mas apontando para a vivacidade dos espaços internos dos blocos de habitação. O processo ficou sem encaminhamento até 1997, quando foi solicitada abertura de tombamento e a conclusão dos estudos em andamento.<sup>9</sup>

Apesar de tombado pela Prefeitura, as tratativas para sua restauração não foram muitas. Algumas poucas obras aconteceram por ação da Cehab-RJ, proprietária e gerenciadora do conjunto, mas muito superficiais e, principalmente, sem que o edifício fosse tratado como bem cultural. A intervenção mais sistemática foi a colocação de novo reboco em parte da laje do pavimento térreo do Bloco A, no encontro com a parede externa da fachada. Esta apresentava ferragens expostas dadas pela ação do tempo e da água que escorre em abundância pela fachada, corroendo o concreto e as ferragens. Não houve a remoção do emboço afetado em maior extensão do que o já comprometido, mas simplesmente o enchimento dos buracos abertos. O mais grave foi que não se enfrentou a obra na extensão da sua complexidade e dos seus problemas. A ação pontual e muito específica, para além de seus problemas técnicos, não partiu de encaminhamento coletivo, criterioso e sistemático do conjunto residencial, criando estratégias para seu enfrentamento.

Após mais uma iniciativa de intervenção pouco criteriosa no que se refere ao objeto como bem cultural, em 2000, o arquiteto Alfredo Britto interveio junto à Cehab-RJ chamando a atenção para o valor da obra e para a necessidade de um projeto de restauração, logrando a paralisação das obras. Após muitas idas e vindas, deu-se início ao processo de restauração do conjunto, começando pela criação, em 2002, do Conselho Curador Pró-restauração do Conjunto, sediado na Cehab-RJ, com página na *internet* e procurando mobilizar os interessados. Foi decisivo o sério trabalho da Associação de Moradores do Conjunto Residencial do Pedregulho (AMA Pedregulho), nas pessoas de Hamilton Marinho e Ziquinho,<sup>10</sup> e, mais uma

9. IPHAN, *Processo n. 1386-T-97, Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, Pedregulho*. Os estudos de tombamento ainda estão em elaboração.

10. O presidente e o vice-presidente da Associação de Moradores lutaram por muitos anos pela conservação do edifício e relataram as dificuldades de gestão, por meio de uma Associação, de um conjunto cujo proprietário é o Estado, por meio da Cehab-RJ.

vez, do arquiteto Alfredo Britto. Os objetivos do grupo, composto por Cehab-RJ, Iphan, Inepac, Fundação Leão XIII, AMA Pedregulho, SPU, DGPC-Prefeitura do Rio e Alfredo Britto, eram:

- Reunir projetos, biografias, relatos, depoimentos, dados socioeconômicos, jurídicos e outras informações sobre o Conjunto Mendes de Moraes;
- Estudar, desenvolver e propor medidas, eventos, planos e projetos dirigidos à recuperação, restauro e regularização fundiária, imobiliária e urbanística do Conjunto do Pedregulho;
- Organizar, acompanhar e participar da execução dos eventos propostos;
- Divulgar a importância do Conjunto do Pedregulho e angariar apoio no meio público e privado para viabilizar a realização dos eventos propostos.<sup>11</sup>

O processo foi apoiado pelo IAB-Rio, que promoveu uma campanha para o tombamento em nível federal do Pedregulho, pela criação de um conselho gestor interinstitucional para a solução dos problemas diversos, pela criação de condições de visitação pública e, por fim, pela sensibilização das autoridades públicas da sua importância exemplar (NAZARETH, 2008). A partir de 2000, a obra de Reidy foi objeto de alguns estudos acadêmicos, como livros, dissertações, teses e trabalhos finais de graduação, bem como de filmes e intervenções artísticas, os quais reiteraram o interesse e a importância da obra, chamando a atenção para o grave estado de conservação do Pedregulho, a obra do arquiteto que mais impressiona e atrai leigos e profissionais.<sup>12</sup>

O projeto Residência Artística no Minhocão, idealizado e coordenado por Cristina Ribas e Beatriz Lemos, foi a experiência de trabalho direto com os moradores feito por diversos artistas plásticos, críticos e historiadores, para

11. <<http://www.cehab.rj.gov.br/pred>> Acesso em 27 set. 2016.

12. O livro de BONDUKI, Op. cit., 2000, sistematizou informações sobre a trajetória e a obra de Reidy, dando acesso a imagens e textos fundamentais. Os trabalhos finais de graduação em Arquitetura e Urbanismo de Flávia Brito do Nascimento e de Helga Santos Silva, com propostas de restauração do Conjunto Residencial do Pedregulho, feitos, na Universidade Federal do Rio de Janeiro e na Universidade Federal Fluminense, respectivamente, foram ambos concluídos em 2000 e deram origem às dissertações de mestrado das autoras. Helga Santos Silva, *Entre a estética e o hábito: o Departamento de Habitação Popular (1946-1960)*, publicada em 2008. A dissertação de mestrado de Marcos de Oliveira Costa, defendida em 2004 na FAU-USP, também tratou da trajetória do Departamento de Habitação Popular. Os filmes de Ana Maria Magalhães *Lembranças do futuro*, partes 1 e 2, e de Ivana Bentes *Pedregulho – O sonho é possível*.

pensar conjuntamente sobre a obra como patrimônio e como habitação social, por meio das artes visuais (RIBAS; LEMOS, 2010). O projeto viabilizou-se pelo edital do Ministério da Cultura e do Iphan *Arte e Patrimônio*, lançado em 2007 para criar uma linha de financiamento a projetos que estabelecessem relações entre as artes visuais contemporâneas e o patrimônio histórico e artístico nacional. Selecionado em 2009, dentre 290 inscritos em todo Brasil, a Residência Artística no Pedregulho ocorreu em paralelo a mais outros nove projetos realizados nos municípios de Goiás, Brasília, Cuiabá, Florianópolis, Ouro Preto, Rio de Janeiro, São Raimundo Nonato, São Paulo, Viana e Vitória. As curadoras pensaram na experiência a partir das pulsantes premências do edifício e de seus moradores no ano do edital de restauração, em que a ansiedade pelas obras e a descrença frente ao poder público mobilizavam todos. Segundo Beatriz Lemos, o projeto foi defendido pensando em:

(...) chamar a atenção da opinião pública e da sociedade civil para o abandono e a carência de obras por que passava o Pedregulho, mas também observando contradições e impossibilidades do período moderno (...) (RIBAS; LEMOS, 2010)

Foram convidados artistas, críticos e arquitetos para o programa de residência artística no conjunto, realizado em quatro etapas (Residência 1: Jarbas Lopes e Katerina Dimitrova; Residência 2: Coletivo Kasa Vazia; Residência 3: Luiza Baldan; Residência 4: Frente 3 de Fevereiro), ao longo de quatro meses, no apartamento n. 613 do Bloco A, alugado para o projeto. Com a premissa do papel transformador da arte e do artista perante a sociedade e no seu potencial de propor reflexões, os artistas foram convidados a transformar o apartamento em ateliê aberto, extensivo às circulações e demais espaços do conjunto, propondo intervenções e interações as mais diversas no edifício e com os moradores. Entre oficinas, jantares, projeção de filmes, debates e desenhos, produziu-se uma horta comunitária, os moradores registraram com máquinas fotográficas seu cotidiano no edifício, a montagem da biblioteca de arte Minhoca na Pedra, a instalação do Komplexo Kultural no pavimento intermediário, um mutirão de catação de lixo, entre muitas outras obras.<sup>13</sup>

13. Para os colaboradores, convidados, consultores e relato da experiência, ver o catálogo do projeto. RIBAS; LEMOS (org.), Op. Cit., 2010.

A mobilização da riquíssima experiência da Residência Artística aconteceu em paralelo à publicação pela Cehab-RJ do edital de licitação para as obras de restauração do conjunto em 2009. O Projeto Arquitetônico de restauração do conjunto iniciou-se em 2004 com o levantamento arquitetônico e de danos do Bloco A, o qual, por problemas administrativos, só pode continuar em 2009.<sup>14</sup>

#### 4 A RESTAURAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL DO PEDREGULHO: CONCEITOS E PRÁTICAS

Com a mudança do governo estadual e a interveniência dos arquitetos Luiz Paulo Conde (vice-governador) e Sérgio Magalhães (secretário de projetos especiais), o conjunto voltou a ser objeto de ação e, em 2004, o escritório GAP – Grupo de Arquitetura e Planejamento, coordenado por Alfredo Britto, foi selecionado por licitação para elaborar o projeto de restauração de todo o conjunto. Sob a alegação de contenção de gastos, a iniciativa foi suspensa no período final da gestão desse governo. O primeiro produto do projeto de restauração, ainda em 2004, foi o Plano Estratégico – Projeto de Recuperação do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes/Pedregulho, que reuniu os problemas arquitetônicos de cada edifício do conjunto residencial, bem como as principais demandas da comunidade. O plano analisava os principais problemas de conservação do edifício e estabelecia critérios de restauro, entendendo o edifício como um bem cultural.

Algumas premissas para a restauração da arquitetura moderna foram estabelecidas de início, como o entendimento de que os métodos e critérios para a recuperação e restauração de monumentos produzidos pelo movimento moderno não diferem, em essência, daqueles aplicados aos edifícios produzidos em períodos históricos anteriores. As etapas de análise e as formas metodológicas de abordagem devem ter rigor teórico e técnico, independentemente de seu período de produção. Afirmou-se, ainda, o respeito à matéria de que são feitas as construções e a ideia de que “(...) a preservação deve ser feita para o homem e seu usufruto e não o contrário”.<sup>15</sup>

14. Equipe de projeto coordenada por Alfredo Britto em 2004, arquitetos: Flávia Brito do Nascimento, Verônica Natividade, Marco Antônio e Fabíola Sotoma. Equipe de 2009 de Alfredo Britto em parceria com o escritório Pontual Arquitetura.

15. GAP Op. Cit., 2004.

Para o Pedregulho, os critérios de abordagem de restauração indicaram a preocupação com os moradores e com a contribuição à melhoria de suas condições de vida. Para tanto, a manutenção do caráter do conjunto com o funcionamento e integração dos serviços adjacentes à moradia, como posto de saúde, mercado e escola eram fundamentais e foram previstas para a terceira etapa da obra. O projeto de restauração deveria atingir todos os edifícios do conjunto e restabelecê-lo, na medida do possível, à condição de conjunto habitacional. Segue a síntese dos principais critérios para a restauração do conjunto residencial, pactuados em 2004:

1. A restauração e recuperação do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes tem como objetivo primordial a devolução de importante patrimônio cultural à sociedade, não significando, entretanto, sua museificação. Pelo contrário, deverá resultar num organismo vivo que venha contribuir para a melhora de sua qualidade de vida de seus moradores;
2. Manter o caráter de conjunto, expresso nos elementos de arquitetura e urbanismo, salvaguardando as intenções de projeto e recuperando a eficiência de sua função;
3. Todos os edifícios do conjunto serão alvo de atenção, não se priorizando um em detrimento de outro, preservando-se, deste modo, a intenção original de conjunto;
4. Manter os materiais existentes coerentes com as características do conjunto, sempre que compatíveis com a proposta de utilização e quando o custo do restauro se mostrar viável;
5. Desde que condizentes com a época atual e de interesse da comunidade local, serão restituídos os usos originalmente destinados aos espaços ociosos, como posto de saúde, áreas livres, áreas esportivas, *playground*, pilotis dos blocos A, B1 e B2 e piso intermediário do bloco A;
6. Atender às demandas e necessidades decorrentes dos novos usos e exigências da vida contemporânea, desde que não impliquem no comprometimento dos critérios gerais de restauração. São problemas detectados: estacionamentos de carros, antenas de televisão, secagem de roupas no exterior do edifício, falta de segurança do conjunto, segurança interna de cada um dos edifícios, problemas de acessibilidade para portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção e coleta de lixo;

7. Remover as intervenções que prejudicam, do ponto de vista estético, a leitura da obra modernista, tais como muros, acréscimos e edificações irregulares;
8. Não haverá intervenção nos edifícios da escola, ginásio esportivo e vestiário, por estarem sob domínio do município do Rio de Janeiro e com conservação adequada. No entanto, acordos e ajustes deverão ser feitos a fim de se integrarem à proposta de restauração do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, restituindo-se à unidade programática do conjunto;
9. Restaurar os jardins originais de autoria de Roberto Burle Marx. Para tanto, torna-se pertinente e indispensável consultar a firma Burle Marx & Cia., sob a coordenação do arquiteto Haruyoshi Ono, detentora de toda documentação original e ampla experiência; a empresa poderá, também, prestar assessoria indispensável para a criação de organização comunitária destinada a implantação e conservação futura desses espaços. (GAP, 2004)

Em 2006, o governo do estado eleito no ano anterior acionou a Cehab-RJ para empreender uma ação de regularização, reforma e restauração do Pedregulho. Pouco mais de três anos depois, em 2009, foi realizada uma licitação para a elaboração dos projetos de arquitetura e contratada a empresa Pontual Arquitetura, tendo Alfredo Britto como coordenador de equipe. Com base no Plano Estratégico elaborado em 2004 foi desenvolvido, entre 2009 e 2010, o anteprojeto para recuperação e restauração do conjunto.<sup>16</sup>

Em dezembro de 2010 finalmente iniciaram-se as obras no Bloco A, com a contratação da empresa construtora Concrejato Serviços Técnicos de Engenharia<sup>17</sup> para a execução de serviços emergenciais de recuperação estrutural na laje do primeiro pavimento, remoção do lixo que acumulava há décadas no pavimento térreo, revisão das instalações hidrossanitárias (que implicou, posteriormente, na reforma das instalações dos banheiros dos apartamentos do primeiro pavimento),

16. Entrevistas com o arquiteto Alfredo Britto realizadas entre os anos 2010 e 2015.

17. A Concrejato é uma empresa do Grupo Concremat, fundada em 1978 para a execução de serviços especializados de recuperação e reforço de estruturas e restauração. In: MELLO; ERLING, 2011.

revisão da cobertura (todos no Bloco A) e cercamento do conjunto. A complexidade dos danos e a gravidade da situação material do edifício postergou os serviços emergenciais, chamados de 1ª Fase, que se estenderam por todo do ano de 2011.

Além da importância das obras em si, o fato fundamental foi que elas criaram uma condição de inevitabilidade para a realização das obras de restauração nas partes internas (áreas comuns e banheiros dos apartamentos do primeiro pavimento) e externas do Bloco A. Em todas as etapas da obra os moradores permaneceram em suas residências, acompanhando de perto os seus passos e convivendo com os inconvenientes. Para envolver a comunidade no projeto, foram oferecidas oportunidades de trabalho aos moradores do conjunto e que fossem trabalhadores da construção civil. Além disso, o presidente e o vice-presidente da Associação de Moradores do Pedregulho, respectivamente Hamilton Marinho e Ziquinho, foram contratados como funcionários da obra, servindo como mediadores imprescindíveis entre as demandas técnicas da obra, da realidade cotidiana e dos moradores.

A primeira fase da obra de restauração foi acompanhada pelo Núcleo Experimental de Educação e Arte do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro (MAM-Rio) e pela artista plástica Virgínia Mota. Com o apoio da empresa responsável pelas obras, a Concrejato, a artista elaborou um vídeo sobre o Pedregulho a partir do olhar dos moradores e dos operários para trazê-los ao centro dos debates e das reflexões sobre a restauração. O primeiro filme, *Pedregulho*, foi exibido aos trabalhadores no MAM, com a liberação de uma tarde de trabalho da Concrejato, quando puderam conhecer o museu e a obra de Affonso Eduardo Reidy. O filme, feito com os trabalhadores envolvidos no processo de restauração, mostra visões sobre o Bloco A e os desafios para o encaminhamento dos problemas:

Aqui o que eu vejo que é uma coisa que incomoda muito que nem onde eu moro que é na beira de um córrego, não é no centro da cidade, as ruas não são asfaltadas, não se vê tanto lixo igual aqui(...)

(...)Eu acho que é importante, só que a maioria dos moradores não dá valor a isso, continuando sujando, jogando as coisas pela janela. Eu tô me sentido bem porque sou morador e estou ajudando a reformar o

FIGURAS 7 e 8

Situação do pavimento térreo antes do início das obras e durante as obras, 2000 e 2011.  
Fonte: Flávia Brito do Nascimento.



FIGURA 9

Pilares do pavimento térreo em obras, 2011.  
Foto da autora.



prédio. Uma obra dessa, bonita, visitada por várias pessoas do mundo inteiro. É a mesma coisa você cuidar de uma pessoa idosa, uma suposição, que não pode fazer mais nada, você tem que fazer tudo por ela, do que cuidar de onde você mesmo mora. Dar valor aquilo, porque se você não der valor onde você mesmo mora ninguém vai dar. O pessoal só vem aqui de visita e mete o pé. O morador vai ficar aqui eterno. Vai passar de mim para os meus filhos, dos meus filhos para os netos. A gente não vai desfazer desse apartamento nunca. Isso aí foi coisa que o meu pai deixou, então vai ficar entre a família mesmo<sup>18</sup>.

Enquanto se trabalhava no projeto de restauração do conjunto, o tombamento estadual pareceu à equipe do projeto de restauração uma medida de salvaguarda importante. Como em nível municipal o conjunto já era tombado e em nível federal o processo estava em estudo havia alguns anos, a preservação pelo Estado do Rio de Janeiro, o proprietário do edifício, era o caminho mais adequado. Em fevereiro de 2010, Alfredo Britto, também conselheiro do Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (Inepac), solicitou a esse órgão o tombamento do Pedregulho como “ícone da arquitetura moderna brasileira e reconhecido e exaltado internacionalmente como um marco da arquitetura para habitação de caráter social em todo mundo”. Em fevereiro de 2011 o pedido foi reiterado pela Associação de Moradores do Pedregulho, pouco antes da conclusão definitiva dos estudos pelos técnicos do Instituto e o encaminhamento pela diretora-geral, arquiteta Maria Regina Pontin de Mattos, à Secretária de Estado de Cultura para apreciação e deferimento. O pedido de tombamento fundamentou-se no Pedregulho como:

(...) importante exemplo de um momento significativo da política do Departamento de Habitação Popular do então Distrito Federal. O projeto atendeu com maestria a necessidade de prover o bem-estar social. O arquiteto Affonso Eduardo Reidy (...) e a urbanista Carmen Portinho, diretora do órgão, alcançaram com o Conjunto Pedregulho um patamar de qualidade na história da habitação de cunho social raramente alcançado posteriormente. Assim sendo,

18. Pedregulho (Virgínia Mota, Rio de Janeiro, 2011)

este projeto vem sendo estudado por várias gerações de arquitetos e urbanistas e, portanto, é considerado como possuidor de grande interesse para preservação.<sup>19</sup>

A segunda fase da obra foi contratada somente em 2013 (dois anos depois do início da primeira fase) com recursos exclusivos do governo Estado do Rio de Janeiro e estenderam-se até 2015. Esta fase concentrou-se na execução dos serviços de restauração no Bloco A, como a reforma de banheiros e cozinhas dos apartamentos do primeiro pavimento, incluiu-se a restauração e a substituição de revestimento nos corredores e do pavimento intermediário, além da aplicação de revestimento cerâmico das empenas laterais, a recuperação da fachada dos cobogós, sua estrutura e a substituição das esquadrias por outras de alumínio e a restauração dos *brises* de madeira da fachada oeste.<sup>20</sup> O aporte de recursos da ordem de 35 milhões de reais permitiu a intervenção em aspectos fundamentais do Pedregulho, que após muitas décadas de abandono pelo poder público havia se deteriorado muito significativamente. Alguns dos problemas mais graves que o Bloco A apresentava eram:

- descaracterização das fachadas por meio da colocação de esquadrias de alumínio, do preenchimento de vãos com alvenaria e das lacunas ou da substituição aleatória dos cobogós;
- trechos faltantes do revestimento litocerâmico das fachadas;
- instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas sem funcionamento adequado;
- comprometimento estrutural de todo o edifício, com exposição das armaduras em vários trechos;
- *brises* verticais da fachada nordeste faltantes ou sem funcionamento;
- guarda-corpos do piso intermediário descaracterizados, corroídos e quebrados;
- pastilhas de revestimento dos corredores internos de acesso aos apartamentos cobertas por pintura;
- revestimento cerâmico do piso dos corredores e do nível 3 estufados, faltantes, quebrados ou com intervenções inadequadas;

19. INEPAC, *Processo n. E-18/000.463/2011, Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, Pedregulho.*

20. Apresentação em Power Point das primeira e segunda fases do Projeto de Restauração do Conjunto Residencial do Pedregulho, elaborada pela Cehab-RJ, Pontual Arquitetura e Concrejato.

- esquadrias dos apartamentos voltadas para os corredores internos substituídas por outras em alumínio;
- grades de fechamento nos corredores de acesso aos apartamentos;
- antenas de televisão expostas nas fachadas;
- profusão de varais na fachada sudeste para a secagem das roupas;
- ausência de coleta de lixo adequada;
- problemas de abastecimento de água;
- inadequação das instalações elétricas e de telefonia às necessidades contemporâneas.<sup>21</sup>

O projeto de restauro nas duas fases de obras realizadas até 2015, as quais custaram um total de R\$ 45 milhões, enfrentou e propôs soluções a tais questões, com foco no Bloco A. A equipe coordenada por Alfredo Britto foi composta por profissionais de formação diversa,<sup>22</sup> inclusive por uma assistente social, que durante o processo de obra serviu como mediadora entre os moradores e a equipe. O porte da obra, realizada no maior ícone da habitação social brasileira com os moradores no local, trouxe desafios de toda ordem à equipe, moradores e operários.

Um dos aspectos mais difíceis, tanto do ponto de vista técnico quanto social, foi a troca das esquadrias dos apartamentos voltados para a fachada oeste. Embora o desenho da esquadria fosse de alta qualidade e compusesse uma das fachadas do edifício, ao longo do tempo, seja por falta de manutenção, seja por não atenderem às expectativas estéticas e funcionais dos moradores, elas foram substituídas uma a uma. O seu funcionamento em guilhotina e a madeira como material dificultou sua permanência. Em muitos casos, trocava-se a janela original por esquadria de alumínio, construindo-se um guarda-corpo em alvenaria que era pintado de azul na fachada, remetendo à janela original. Segundo os moradores, o modelo de piso-teto da janela, com venezianas na parte de baixo e de cima, não trazia o conforto térmico esperado, pois o edifício era atingido por fortes ventos, que geravam inclusive muito barulho. No momento da obra, das 272 esquadrias originais, restavam apenas oito (BRITTO 2015, p.104-106).

21. Idem. Entrevistas com o arquiteto Alfredo Britto realizadas entre 2010 e 2015.

22. A equipe de obra contou com os arquitetos Ubirajara Mello e Lisa Erling. Mello; ERLING, Op. Cit., 2011.

FIGURA 10

Situação das esquadrias da fachada oeste do Bloco A antes da restauração. Fonte: Alfredo Britto, 2004.



Alfredo Britto explica que após longa negociação com os moradores que, após tantos anos, entendiam as esquadrias que haviam colocado como um direito e uma melhoria, decidiu-se pela substituição de todas as esquadrias da fachada oeste (a mais visível do Bloco A) por outras confeccionadas com o desenho similar. Em vez de madeira, foram confeccionadas em alumínio e pintadas exatamente no mesmo tom de azul das originais. Essa solução, muito debatida também entre especialistas, teve o intuito de resgatar o desenho original do projeto e, ao mesmo tempo, garantir uma sobrevivência ao patrimônio pela vantagem da durabilidade do material. Por exigência dos próprios moradores, a faixa inferior de venezianas não funcionará mais como elemento de aeração. A solução adotada manteve o desenho de veneziana, mantendo, dessa forma, o aspecto plástico do conjunto com vedação interior em placa de *drywall* (BRITTO 2015).

Além disso, foi previsto local para aparelhos de ar-condicionado nas esquadrias da fachada do edifício. Tais aparelhos não estavam no projeto original, mas entraram nos apartamentos pouco a pouco, conquistando lugar à medida que as janelas eram substituídas e que as condições materiais dos moradores se mostravam melhores. Na impossibilidade de exigir sua retirada, o que no calor do



FIGURA 10  
Vista geral do Bloco  
A após restauração.  
Fonte: Alfredo  
Britto, Pedregulho,  
um sonho pioneiro  
da habitação  
social, 2015.

verão carioca seria mesmo impossível, optou-se por disciplinar a sua instalação, com local adequado. Um detalhe que pode ser pequeno, mas que mostra como as apropriações e usos dos moradores ao longo do tempo nos edifícios residenciais dão significado novo aos paradigmas de projeto do moderno (como a do conforto térmico na arquitetura da chamada Escola Carioca) e se legitimam para ficar (BRITTO, 2015, p.107).

Do mesmo modo, as esquadrias dos sanitários e das cozinhas voltadas para a circulação também foram alteradas ao longo da história do conjunto e a maioria já estava modificada e substituída. A restauração recolocou todas as esquadrias com os desenhos originais, mas com fabricação em alumínio pintada na cor cinza original.<sup>23</sup> Para estabelecer adequadamente a paleta de cores do Bloco A, fizeram-se prospecções estratigráficas no conjunto que ajudaram a determinar as tonalidades dos novos materiais a serem inseridos,

23. Pesquisa de campo no Conjunto Residencial do Pedregulho.

como o piso dos corredores e áreas comuns (que foi inteiramente trocado), dos guarda-corpos, dos pilares revestidos em granitina e também dos cobogós (BRITTO 2015, p.114).

Os cobogós são um elemento muito especial na composição do Conjunto Residencial do Pedregulho. Foram utilizados com os *brises* em quase todas as edificações do conjunto, com formas variadas, sempre para servir como fechamento de áreas de circulação ou ambientes de passagem. No Bloco A foram instalados nos corredores de acesso às unidades habitacionais. Os longos corredores sinuosos do Bloco A são uma visualidade importante do conjunto, fotografados e divulgados à exaustão. Com o passar dos anos, o uso e a falta de manutenção pela proprietária do imóvel, a Cehab-RJ, levou à sua substituição progressiva pelos moradores. Como não há no mercado peças cerâmicas iguais às originais, elas foram substituídas por outras de formatos variados de comercialização corrente. Essa foi uma percepção importante, por parte dos moradores, da singularidade e da linguagem da obra, já que procuravam manter, na medida do possível, uma característica singular do edifício. O aspecto de “colcha de retalhos” que os panos com peças faltantes ou substituídas aleatoriamente causava era, juntamente com as esquadrias e as roupas penduradas nas fachadas, um dos aspectos que mais causava incômodo nos visitantes. A idealização da obra original como fotografada no momento da sua inauguração era uma constante que a distanciava, em realidade, de sua aparência com as marcas do tempo. Ou seja, utilizado há anos, sem qualquer manutenção pelo Estado e acumulando as marcas do uso. Diante da enorme dificuldade de achar fornecedores para a confecção de novas peças (processo que consumiu dois anos), a opção da equipe de restauração foi substituir a maior parte dos panos de cobogós. Só havia viabilidade econômica na confecção de novas peças se elas fossem feitas em grande quantidade. Deste modo, as cerca de oito mil peças que ainda existiam foram retiradas, limpas e instaladas em um único pano de cobogós no Bloco A6. Nas demais áreas foram instaladas peças novas (BRITTO 2015, p.111)<sup>24</sup>.

Assim como os cobogós, as cerâmicas de revestimento dos pisos dos corredores e áreas comuns instaladas na época da construção do edifício estavam fora de linha há anos. Em alguns pontos havia substituições posteriores com peças muito similares às originais, mas que não resistiram

24. Pesquisa de campo no Conjunto Residencial Pedregulho



FIGURAS 12 e 13

Painel de cobogós antes e depois da restauração.  
Fonte: Flávia Brito do Nascimento, 2004 e 2015.

à ação do tempo, estando quebradas ou desgastadas em diversos pontos. A solução foi usar peças de fabricação antiga, existentes no mercado (pois fazer peças inteiramente novas era inviável devido aos altos custos), similares no dimensionamento e na tonalidade cromática. O assentamento em “espinha de peixe”, necessário diante da plasticidade formal do edifício sinuoso e pela característica do material de revestimento, apresentou muitas dificuldades de execução (BRITTO 2015, p.113).

A porta de entrada dos apartamentos foi também objeto de inúmeras negociações. As portas foram substituídas ao longo do tempo, em nome da valorização (maior *status* social) ou da segurança. Muitos rejeitaram a porta original com visor de placa interna com deslocamento manual, alegando que ela era insegura. A decisão final do projeto de restauração foi pela instalação de portas similares às originais, de madeira pintada, porém com visor óptico, uma demanda dos moradores (BRITTO 2015, p.1013).

No desafio de restauração do Pedregulho, a equipe coordenada por Alfredo Britto esteve lastreada em métodos e critérios estabelecidos historicamente pelo campo disciplinar da restauração, como explicitado nos documentos para o restauro e nas soluções de projeto e obra. Buscando rigor teórico e técnico nas etapas de análise e estudo e no período de execução das obras, a equipe enfrentou desafios inéditos e muito complexos de ordem humana, financeira e técnica. Restaurar um edifício de habitação popular, ícone da arquitetura moderna brasileira, mas com histórico de abandono pelo poder público, impôs tencionar a prática e a teoria do campo do restauro. Embora, como já postulamos em outra



FIGURAS 14 e 15

Piso dos corredores antes da restauração e durante a fase de obras, vendo-se os detalhes do assentamento em espinha de peixe. Fonte: Flávia Brito do Nascimento.

ocasião,<sup>25</sup> para a arquitetura moderna os critérios não sejam diferentes dos de obras épocas outras, os problemas de conservação enfrentados (como é próprio de obras com esta magnitude) foram muito singulares. Somente com o conhecimento profundo do edifício, de sua construção e história, é que foi possível propor soluções que o atualizasse como moradia social no século XXI e o respeitasse como bem cultural.

As dificuldades técnicas e econômicas foram enormes e, em algumas situações, impuseram soluções, no caso dos cobogós e dos pisos das áreas comuns que precisaram ser substituídos integralmente, mantendo o testemunho original em um ponto do edifício. Em outras, como nos *brises* de madeira do piso intermediário, a restauração da matéria original foi possível diante da escala e a especificidade do material. No caso das esquadrias, a solução encontrada compatibilizou a demanda dos moradores (que negavam a volta das janelas anteriores, consideradas inviáveis) e a visualidade da obra arquitetônica em que as janelas eram elemento constituinte. Ao projetar novas janelas que mantiveram o aspecto das originais (que praticamente já não existiam mais), mas com material mais leve e corrigindo os problemas anteriores (excesso de peso e exposição às intempéries e demanda por ar-condicionado), mostrou-se respeito ao edifício como bem cultural e como testemunho histórico, possibilitando a sua função útil à sociedade.

Os atores sociais envolvidos no processo (moradores, Associação de Moradores do Conjunto Residencial Pedregulho, Cehab-RJ e construtora Concrejato) demandaram soluções e, ao mesmo tempo, foram demandados pela equipe de restauro em busca pela viabilidade das soluções e do comprometimento com os problemas enfrentados. Deste modo, o resultado do projeto

25. NASCIMENTO, Op. Cit., 2011, Capítulos 8 e 9.

de restauração do Bloco A é uma combinação da busca de uma imagem ideal de um ícone da arquitetura moderna brasileira e, ao mesmo, tempo, de sua atualização como moradia social, atendendo às demandas do presente.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS: A OBRA RESTAURADA E OS DESAFIOS PARA O FUTURO PRÓXIMO

Ao longo de sua história o Conjunto Residencial do Pedregulho sofreu em demasia com o abandono pelo poder público e a separação administrativa das unidades residenciais dos equipamentos que o compunham. Os edifícios de habitação ficaram com a Cohab e os serviços adjacentes com a Fundação Leão XIII. Os jardins ficaram sem tratamento adequado, permanecendo como áreas públicas. A pequena área junto à escola e ao Bloco B1 foi reformada nos anos 1980, mas o estado de abandono e degradação é evidente. A mudança de uso ou o abandono dos edifícios adjacentes à moradia, como a lavanderia, o posto de saúde e a creche, o isolamento da escola do restante do conjunto, a divisão dos moradores do serpenteante Bloco A dos blocos B1 e B2 pelas diferenças socioeconômicas e a degradação dos elementos caracterizadores foram alguns dos problemas elencados. A restauração do Bloco A foi, portanto, o primeiro grande desafio enfrentado no caminho de recuperação do conjunto residencial.

Após tantos anos de abandono pelo poder público, os problemas materiais do Pedregulho foram enfrentados cotidianamente pelos moradores. Se em levantamento feito em 2004 pela equipe técnica de restauração as demandas dos moradores refletiam o sentimento de salvaguardar aquilo que sentiam como seu, após as obras tal sentimento de pertencimento fortaleceu-se. Os moradores ansiavam, nesses anos todos, por medidas que melhorassem as condições de habitabilidade dos edifícios. Muitos se referiram à necessidade do restabelecimento dos equipamentos comuns e a melhoria do Clube do Bolinha, equipamento de lazer construído posteriormente junto ao Bloco A, intensamente utilizado. Os problemas cotidianos, como estacionamentos, a coleta de lixo e a complexidade de sua retirada, diante do não funcionamento dos dutos coletores de lixo previstos originalmente, foram frequentemente citados. Além disso, externou-se a necessidade da reforma dos prédios,

com conserto de cobogós e pintura<sup>26</sup>.

Tais demandas foram, em grande parte, aplacadas pelas obras no Bloco A. Entretanto, algumas questões muito importantes ainda permanecem por serem atendidas. A mais importante delas é a titularidade das unidades. Com o fim do Departamento de Habitação Popular, em 1962, houve o plano de venda dos apartamentos, o que acabou não acontecendo. Os edifícios residenciais são de propriedade do Governo do Estado do Rio de Janeiro, mas o terreno pertence à União, gerando intrincado problema administrativo para a efetivação da venda. O que ocorre na prática é que os moradores repassam as unidades por meio de registro em cartório, e assim garantem sua “posse”. São diversos contratos de gaveta que são feitos a cada ano, sem que isso gere o compromisso de administração efetiva do conjunto. A formação de condomínio fica, desse modo, comprometida. Essa é uma preocupação externada pela Associação de Moradores, que aponta as dificuldades com a administração da Cehab-RJ, que é quase inexistente, e necessidade de fazê-la por meio da associação, que nem sempre é vista como legítima pelos moradores.

Outras questões ainda precisam ser equacionadas, seja por obras, seja na fase de gestão do conjunto após as obras do Bloco A. A desativação da lavanderia é um dos temas centrais para os moradores do conjunto. Há décadas sem a sua existência, eles dão soluções no âmbito privado, como a instalação de tanques e máquinas de lavar nos banheiros, e os varais eram colocados no lado de fora, tanto na fachada sudeste (para os apartamentos duplex), como na fachada nordeste (nos apartamentos conjugados). A instalação dos varais comprometia a leitura da fachada na sua visualidade e na sua integridade, pois era necessário trocar as esquadrias originais em madeira e veneziana por outras que dessem melhor acesso ao exterior. Ademais, geravam-se conflitos entre os moradores que tinham que conviver com os varais dos vizinhos e sua secagem de roupas. As fachadas também eram comprometidas por estar constantemente expostas à água.

Algumas possibilidades de solução foram aventadas, como a utilização da cobertura como área de serviço coletiva, recuperando a solução dada pelo Departamento de Habitação Popular para o Conjunto Residencial Marquês

26. As solicitações dos moradores do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes foram apresentadas em reunião no dia 13 de novembro de 2004, com os representantes dos blocos B1, B2, A e a equipe técnica do GAP/Grupo de Arquitetura e Planejamento.

FIGURA 16

Edifício da antiga  
lavanderia e  
mercado do  
Pedregulho, 2004.



de São Vicente. Mas durante as reuniões de obra o arquiteto Alfredo Britto, em consenso com os órgãos de preservação, descartou a hipótese, pois contaria muito no volume do Bloco A, o que ainda não ocorreu. A possibilidade mais considerada foi o uso de parte do pavimento térreo do bloco. Considera-se, ainda, a retomada do edifício da lavanderia para seu local original, cujo estado de conservação é extremamente precário. Os moradores do Bloco A mostraram resistência a essa solução, em razão da distância. Para os moradores do Bloco B, a lavanderia original parece mais viável, mas o seu problema com as roupas é menos grave, já que contam com a varanda para estender as roupas. A continuidade da obra de restauro em todo o conjunto é fundamental para que o problema seja sanado. De modo contrário, após todo o esforço e gasto da obra de restauro, as roupas continuarão sendo estendidas na fachada, comprometendo sua manutenção

física, tal como na situação anterior.<sup>27</sup>

Outro problema evidente é o aumento do número de carros entre os moradores, o que levou à construção de garagens cobertas com telhas de amianto em frente ao Bloco A. Elas são tema emergencial no conjunto, primeiro porque comprometem o uso do espaço público, segundo porque geram interferências visuais (são cobertas precariamente) na compreensão dos edifícios. Algumas soluções foram vislumbradas, como a criação de garagens no térreo, ou a utilização de espaços livres do terreno, pouco abaixo do Bloco A, com o inconveniente de serem descobertas. Essa solução foi veementemente rechaçada pelos moradores, o que fez com que as garagens fossem mantidas no local atual, impedindo o cercamento da unidade residencial como um todo (esta também uma demanda importante dentre os moradores). A solução indica no projeto de restauração foi a da utilização de parte do pavimento térreo do Bloco A, que seria também ocupado pela lavanderia coletiva. Tal encaminhamento não aconteceu com o término das obras de restauração. Para a retirada dos “puxadinhos” de cobertura dos carros seria necessário que outra solução fosse acordada entre os moradores e gestores do conjunto.

Com a desativação dos dutos coletores de lixo previstos no projeto, a coleta do lixo foi organizada pelos moradores de modo informal. A Associação de Moradores mantém um sistema de coleta seletiva de lixo, mas nem sempre os moradores a utilizam. As queixas do lixo atirado pela janela ou espalhado no terreno são frequentes. É um dos problemas que mais chocam visitantes e incomodam moradores. Pela legislação de segurança, não se viabiliza hoje a reativação dos dutos de lixo. Mesmo que fosse possível, sua reativação levaria à ocupação de parte do pavimento térreo com a coleta (onde desembocam os dutos), o que dificultaria seu uso como garagem ou lavanderia.

A segurança é um tema muito mencionado pelos moradores, que demandam o gradeamento do terreno. Ele estava no escopo das obras emergenciais, mas sua instalação completa esbarrou nas ocupações ilegais do lote, nos pequenos comércios, moradias, e até nos estacionamentos dos moradores do Bloco A, que se recusam a removê-los, como já mencionamos. Os blocos B1 e B2 estão cercados há algum tempo, bem como a escola, o que

27. Entrevista com Alfredo Britto em 2015 e trabalho de campo do Conjunto Residencial do Pedregulho.

cria pequenos fragmentos no conjunto e transformam a ideia original do urbanismo moderno de rompimento do lote. Há um evidente fracionamento do conjunto, mas que é coerente com a história da construção e ocupação do conjunto residencial.

Finalmente, fica a pergunta sobre em que medida é possível recuperar os usos previstos em projeto das áreas que estão em abandono? O pavimento intermediário que deveria abrigar uma creche e pequenos comércios está pouco utilizado e sua ocupação depende do gerenciamento direto da Cehab-RJ, proprietária do edifício. A cessão dos espaços e seu uso em parceria com a Associação de Moradores resolveria algumas das demandas dos moradores que se ressentem de serviços próximos. Todos esses são desafios que devem ser enfrentados brevemente, sem o que, todo o esforço e os recursos para o restauro serão sem efeito. Para Alfredo Britto, a tarefa urgente do período pós-obras era criar uma Comissão Permanente de Manutenção do edifício de modo que as demandas por reparos e novas intervenções sejam resolvidas adequadamente:

O ideal é que ela [Comissão Permanente de Manutenção] tenha formação tripartite, incluindo representantes dos moradores (lideranças na comunidade local), da sociedade civil interessados na preservação desse patrimônio e também do poder público estadual (Cehab-RJ). Caberia a essa comissão elaborar as regras, os manuais e as condições da futura vida coletiva, além de criar os mecanismos de controle e monitoramento da manutenção e conservação do conjunto e, por último, exercer a sua gestão (BRITTO, 2015, p.124).

As questões que emergem do contato com o edifício e dão conta de um lugar denso e vivamente ocupado, cuja restauração, realizada ainda que parcialmente, teve como fim sua valoração como patrimônio cultural. Os desafios que se colocam daqui para frente são os de uma obra que está perpetuada às gerações futuras, na condição de habitação e de patrimônio cultural, que deve se adequar às condições de vida do século XXI, seja por ação particular de seus moradores ou por força das obras realizadas pelo Estado. O Pedregulho restaurado, ainda que em parte, impõe novas questões quanto à gestão e administração das unidades. Embora siga sendo um edifício de habitação popular (LEMOS, 2015) a valorização imobiliária parece

ser uma realidade que se anuncia (LOPES, 2016). Como os moradores se manterão em suas casas e de que forma o prédio restaurado irá criar um efeito de valorização da área são questões ainda em debate. O que se sabe é que os problemas de uso e manutenção continuarão os mesmos se medidas adequadas não forem tomadas. O pioneirismo da restauração de uma obra de habitação social no Brasil como a realizada no Pedregulho não permite inferir os caminhos que o bem cultural, como organismo vivo e habitado, poderá assumir nos tempos futuros. Parece-nos que as ações de gestão e administração do bem público devem reiterá-lo como moradia popular, fornecendo condições para que se mantenha como testemunho da história da habitação social no Brasil e seja valorizado por seus atributos sociais, históricos, simbólicos, cognitivos, culturais e de uso.

## REFERÊNCIAS

- BRITTO, Alfredo (org.). *Pedregulho: o sonho pioneiro da habitação popular no Brasil*. Rio de Janeiro: Edições de Janeiro, 2015.
- BONDUKI, Nabil (org.). Affonso Eduardo Reidy. São Paulo: Editorial Blau, 2000.
- BONOMO, Umberto. *Las dimensiones de la vivienda moderna: La Unidad Vecinal Portales y la producción de viviendas económicas en Chile. 1948-1970*. (Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos) – Facultad de Arquitectura Diseño y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile, 2009.
- CAPPELLO, Maria Beatriz Camargo. *Arquitetura em revista: arquitetura moderna no Brasil e sua recepção nas revistas francesas, inglesas e italianas (1945-1960)*. Tese (Doutorado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.
- DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO POPULAR. *Relatório do Serviço Social*. Rio de Janeiro: DHP, 1961.
- GRUPO DE ARQUITETURA E PLANEJAMENTO - GAP. *Plano estratégico – projeto de recuperação do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes/Pedregulho*. Rio de Janeiro: GAP/Cehab, 2004.
- INSTITUTO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL – INEPAC. *Inventário dos bens imóveis e de interesse histórico e artístico do Estado do Rio de Janeiro. Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes - Pedregulho, 1977*.
- LEMOS, Renato. Pedregulho, uma paisagem humana. In: BRITTO, Alfredo (org.). *Pedregulho: o sonho pioneiro da habitação popular no Brasil*. Rio de Janeiro: Edições de Janeiro, 2015.

LOPES, Verônica. Moradores do Pedregulho comemoram revitalização. *RJ Notícias*, 1 jan. 2016.

MEDINA, Esther. Estado inaugura revitalização do Pedregulho. *RJ Notícias*, 11 set. 2015.

MELLO, Ubirajara; ERLING, Lisa. Restauração do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes – Pedregulho. In: *Anais do 9º Seminário Docomomo Brasil*. Brasília, 2011.

MENDES DE MORAES. Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro. Disponível em: <[www.cehab.rj.gov.br/pred](http://www.cehab.rj.gov.br/pred)>. Acesso em: 7 dez. 2016.

NASCIMENTO, Flávia Brito do. *Blocos de memórias: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural*. São Paulo: Edusp, 2016.

\_\_\_\_\_. Moradias para o Rio: o Departamento de Habitação Popular da Prefeitura (1946-1962). In: BRITTO, Alfredo. (org.). *Pedregulho: o sonho pioneiro da habitação popular no Brasil*. Rio de Janeiro: Edições de Janeiro, 2015.

\_\_\_\_\_. *Entre a estética e o hábito: o Departamento de Habitação Popular (Rio de Janeiro, 1946-1960)*. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal das Culturas, Coordenadoria de Documentação e Informação Cultural, Gerência de Informação, 2008.

\_\_\_\_\_. Carmen Portinho e o habitar moderno: teoria e trajetória de uma urbanista. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 9, p. 69-82, 2007.

NAZARETH, Oswaldo. Conjunto Pedregulho, de Afonso Eduardo Reidy. Campanha do IAB-RJ para restauração imediata. *Minha Cidade*, São Paulo, ano 9, n.099.04, Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/09.099/1871>>. Acesso em: 7 dez. 2016.

NOBRE, Ana Luíza. *Carmen Portinho: o moderno em construção*. Rio de Janeiro: Relume Dumará/PCRJ, 1999.

RIBAS, Cristina; LEMOS, Beatriz (org.). *Pedregulho: residência artística no Minhocão*. Rio de Janeiro: Instituto Cidades Criativas / ICC, 2010.

SILVA, Helga Santos. *Arquitetura moderna para a habitação popular: a apropriação dos espaços no Conjunto Residencial Mendes de Moraes (Pedregulho)*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2006.

# TOMBAMENTO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL: EXPERIÊNCIA DA VILA MARIA ZÉLIA, SÃO PAULO-SP

**SIMONE SCIFONI** UNIVERSIDADE SÃO PAULO, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL

Geógrafa, doutora em Geografia, docente do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas (FFLCH) da Universidade de São Paulo (USP).

Trabalho realizado com recursos do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) - Secretaria Municipal de Cultura - Prefeitura Municipal de São Paulo.

E-mail: simone.geo@usp.br.

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p176-192>

## **TOMBAMENTO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL: EXPERIÊNCIA DA VILA MARIA ZÉLIA, SÃO PAULO-SP**

SIMONE SCIFONI

### **RESUMO**

Os anos 1980 marcaram o campo da preservação, no Brasil, como o momento em que novos objetos de atuação foram incorporados ao corpus patrimonial. O tombamento de vilas operárias, armazéns, fábricas, mercados, estações ferroviárias, quilombos e terreiros de candomblé, além de ampliar a representatividade social até então existente nesse conjunto do patrimônio, também trouxe à tona novas questões. A renovação conceitual, entretanto, não se realizou plenamente, na medida em que os procedimentos e a gestão desse patrimônio continuam ocorrendo de forma discricionária, sem diálogo e interlocução local. O presente artigo busca discutir essa questão a partir da problemática envolvida no tombamento de uma vila operária na cidade de São Paulo, apresentando, para tanto, as recentes iniciativas de aproximação local, patrocinadas pelo órgão municipal de preservação do patrimônio cultural.

### **PALAVRAS-CHAVE**

Tombamento. Participação social. Vilas operárias.

## **HERITAGE LISTING AND SOCIAL PARTICIPATION: THE VILA MARIA ZÉLIA EXPERIENCE IN THE CITY OF SÃO PAULO-SP**

SIMONE SCIFONI

### **ABSTRACT**

The 1980s are remembered in the field of heritage preservation in Brazil as a time when new asset categories were added to the country's cultural heritage register. In addition to improving the representativeness of different social groups in the heritage list, the preservation of workers' villages, warehouses, factories, markets, railway stations, quilombos and candomblé temples also brought to light new issues. However, this conceptual renewal was never fully implemented, as the procedures and management of the heritage list continue to be carried out on a discretionary basis, without dialogue or negotiations with local agents. This paper aims to examine this issue based on the questions concerning the listing of a workers' village in the city of São Paulo. To that effect, it presents the most recent initiatives to engage the local population, sponsored by the municipal cultural heritage preservation agency.

### **KEYWORDS**

Heritage listing. Social participation. Workers' villages.

## 1 INTRODUÇÃO

O objetivo deste artigo é apresentar algumas reflexões sobre o tema da habitação como patrimônio a partir de uma experiência desenvolvida na Vila Maria Zélia, conjunto tombado em duas esferas de proteção (estadual e municipal) e situado na zona leste da cidade de São Paulo. Essa experiência envolveu técnicos de órgãos de preservação, professores e alunos da Universidade de São Paulo, moradores, grupos que atuam em cultura e associações locais, em um esforço coletivo de construção de práticas de gestão compartilhada do patrimônio<sup>1</sup>. Neste sentido, o presente artigo procura iluminar algumas condições específicas em relação ao tema da habitação como patrimônio, ou seja, a particularidade do debate quando se trata de um determinado sujeito social, o trabalhador/operário. Para tanto, dividiu-se a discussão em três momentos.

Em princípio pretende-se explicitar a importância desse patrimônio operário, de maneira a superar aquela visão que o tem vinculado essencialmente ao projeto arquitetônico/urbanístico e ao seu agente financiador,

1. Débora Regina Leal Neves, Elisabete Mitiko Watanabe e Carolina P. Soares (Condephaat), Raquel F.S. Contier e Dulcilei Cipriano (DPH), Louise Lenate F. da Silva e Doris Lenate (Associação Cultural Vila Maria Zélia), Luis F. Marques (Grupo XIX), Simone Scifoni, Jordi Atius Ximenes, Fernanda Oliveira de Almeida e Samiyah Becker (Geografia USP), Sandra Marciano e Thais Freitas de Souza (Instituto Memórias do Brasil) e Marcella Eiras, Lana Santa'Ana e Andreia Deodato (Cidade Paralela).

o capital industrial. Trata-se de construir outra narrativa e leitura desse patrimônio que seja menos reificadora dos valores arquitetônicos e celebrativa das forças do capital e do empresariado brasileiro, valorizando, em contrapartida, a memória construída em torno do cotidiano, das lutas pelo trabalho e da presença de um determinado sujeito social, o operariado urbano. Na sequência, apresenta-se a problemática envolvida no tombamento da vila operária pelos órgãos de preservação estadual e municipal (respectivamente, Condephaat e Conpresp<sup>2</sup>), bem como as circunstâncias e razões que levaram à concepção e ao desenvolvimento dessa experiência de gestão compartilhada do patrimônio, denominada de Oficinas de Memória Vila Maria Zélia. Trata-se de uma iniciativa que buscou a aproximação entre as instituições de tutela do patrimônio e os moradores do conjunto tombado, e que revela as enormes dificuldades e obstáculos para a construção de um diálogo necessário.

Por fim, apresentam-se algumas proposições de olhares possíveis sobre o tema da habitação como patrimônio, levando em conta a especificidade que traz a sua consideração a partir desse sujeito social, o operariado.

## 2 O PATRIMÔNIO OPERÁRIO

A Vila Maria Zélia é considerada um exemplar único de habitação operária do início do século XX, em São Paulo. Ela foi objeto de estudos extensivamente tratado em produções acadêmicas que se transformaram em publicações muito conhecidas, como Blay (1985) e Teixeira (1990), o que coloca o desafio de tratar de um tema bastante conhecido. A Vila foi construída entre os anos de 1912 e 1916, nos arredores paulistanos, a leste do embrião central da cidade, em um momento em que essa região não fazia parte do limite propriamente urbano e dele se encontrava separada pela grande várzea do Rio Tamanduateí, chamada de Várzea do Carmo.

Por isso mesmo essas terras foram consideradas, durante muito tempo, “a outra cidade” (ANDRADE, 1991). Ao final do século XIX, elas

2. Respectivamente, Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo e Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo.

tomam a forma de um conjunto de bairros industriais e operários, que foram denominados pela autora como bairros do além-Tamanduateí. Segundo a autora, a ocupação dessas terras baixas a leste ocorreu devido a processos de segregação espacial e social, que empurraram certos grupos de população e de atividades econômicas para além do que era considerada a “cidade”. Destinados a receber as grandes fábricas do primeiro surto de industrialização paulistano e, conseqüentemente, seus trabalhadores, esses arredores a leste da várzea, segundo a autora, vivenciaram a industrialização e urbanização como processos concomitantes, ao alvorecer do século XX. Assim sendo, nesse período, os bairros do além-Tamanduateí, tais como o Brás, Belenzinho e Mooca, foram incorporados pouco a pouco à cidade à medida que se resolvia o obstáculo das terras baixas e úmidas da grande várzea com as obras de saneamento, drenagem e aterramento.

Muitas das maiores fábricas daquele primeiro momento de industrialização paulistana se encontravam nestes bairros, tais como a Companhia Antártica Paulista (1888), o Cotonifício Crespi (1897), a Tecelagem Mariângela (1904), e entre elas, a Companhia Nacional de Tecidos de Juta, que deu origem à Vila Maria Zélia. Segundo Teixeira (1990), o presidente da companhia, e também médico, Jorge Street, em 1908 resgatou recursos em empréstimo para a construção da fábrica no Belenzinho e edificação da vila operária em uma propriedade que ia da Avenida Celso Garcia em direção ao norte, até o Rio Tietê.

A Vila foi construída como um conjunto que compreende 198 casas de seis diferentes tipos, um alojamento para solteiros e vários equipamentos de uso coletivo, tais como uma capela, duas escolas (de meninas e de meninos), um prédio com creche e jardim da infância, outros dois para a farmácia e restaurante, esse último onde funcionava, também, a sapataria e um salão de baile, no pavimento superior, segundo estudo feito por Teixeira (1990). Havia, também, campo de futebol e quadra de bocha.

A fábrica manteve-se em atividade até começo da década de 1930, mas mudou de proprietário e, em seguida, foi vendida ao Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários (IAPI), de acordo com informações do parecer de tombamento (CONDEPHAAT, 1985). Entre 1936 e 1937, funcionou como presídio político, segundo essa mesma fonte. Em 1939, uma parte desse conjunto foi demolida, quando, com a fábrica, foi

vendida à empresa Goodyear. Desapareceram, assim, o coreto, a creche e o jardim da infância e a Rua Um.

Sob a administração do IAPI os moradores continuaram nas casas, pagando aluguel, até que a partir de 1969 elas foram vendidas com financiamento do Banco Nacional de Habitação (BNH). Um pouco mais tarde, em 1976, o Instituto Nacional de Previdência Social (INPS) demoliu a sede do Clube Esportivo e Social Maria Zélia, um dos mais antigos e tradicionais da cidade, e junto dele desapareceu, também, o campo de futebol de várzea, sendo o terreno ocupado pela construção de um hospital. Ao se tornarem proprietários de suas casas os moradores foram reformando os imóveis à medida de seus poucos recursos, ampliando as cozinhas, trazendo o banheiro para dentro da casa e estendendo a construção em direção aos pequenos quintais (CONDEPHAAT, 1985). A Vila foi, assim, transformando-se, quer pela perda das antigas edificações e espaços coletivos, quer pela atualização da moradia operária em face às novas necessidades do cotidiano urbano.

Apesar de sua importância ter sido destacada pioneiramente nos estudos da Coordenadoria de Gestão de Pessoas (COGEP) para a Zona Leste, em 1977, o primeiro instrumento legal de proteção desse patrimônio somente ocorreu em 1985. A abertura do estudo de tombamento pelo Condephaat foi motivada pela informação de que o então proprietário tinha a intenção de demolir a Escola das Meninas e ocupar o terreno com novo uso. A finalização do estudo ocorreu em 1992, no mesmo momento em que o Conpresp tombou a Vila e a fábrica.

Constatam-se, de acordo com os documentos referentes a esses dois tombamentos, que a narrativa construída para justificar a importância desse bem cultural vinculou-o essencialmente à história dos trabalhadores e à temática da habitação operária. Dentre os principais significados da Vila Maria Zélia como patrimônio cultural, a historiadora do Condephaat destacava que ela permitiria discutir as condições de existência e de reprodução da força de trabalho do operariado nas primeiras décadas da industrialização, além de se constituir um marco de um tipo de ocupação do espaço urbano, a pequena cidade proletária próxima à unidade de produção (DECCA, 1987). A Resolução de Tombamento do Conpresp (n. 39/1992) ressaltava como justificativa inicial de tombamento a importância da memória dos moradores e dos trabalhadores, para, em seguida,

ênfatar os valores urbanísticos representados nas soluções utilizadas e o valor histórico-arquitetônico.

Em ambos os casos, a vinculação imediata à possibilidade de se pensar em um patrimônio operário e em uma história dos trabalhadores aparecia como questão central no início dos anos 1990. Isso se colocava como parte de um processo de renovação conceitual que vinha desde os anos 1980, conforme estudado por Rodrigues (2000), e que foi responsável pela atribuição de valor a objetos ligados ao cotidiano e o trabalho, tais como mercados, estações ferroviárias, casas de trabalhadores, terreiros de candomblé, entre outros. Entretanto, essa forma de olhar o bem tombado foi se perdendo ao longo do tempo. A forma como este bem cultural tem sido visto e tratado mais contemporaneamente distancia-se, assim, de uma história e trajetória do trabalhador e da memória operária para situá-lo quase que exclusivamente como objeto arquitetônico, fruto de um personagem principal, Jorge Street. Apresentar a Vila Maria Zélia destacando-a como “obra de um industrial preocupado com a questão social”, como faz o *Guia de bens culturais da cidade de São Paulo* (DPH, 2012, p. 286), sinaliza uma abordagem muito mais celebrativa do capital e desvincula o bem cultural de sua principal significância e sentido social.

Nesse sentido, é preciso mais uma vez reconstruir a narrativa original do estudo de tombamento, iluminando os principais significados deste patrimônio cultural. Em primeiro lugar, trata-se de um patrimônio representativo de um determinado sujeito social, o operariado, que foi tornado invisível na sociedade atual, apesar desta ser, cada vez mais, uma sociedade produtora de mercadorias fabris. Este sujeito social foi e é fundamental na construção da riqueza e da pujança paulista, riqueza que aparece erroneamente como produto do capital, mas que é, na verdade, resultado do trabalho vivo, criador de valor (MARX, 1985).

Em segundo lugar, o significado deste patrimônio se vincula ao fato de que esse tipo de morar operário – a vila – se apresenta em oposição ao que era o principal tipo de habitação do conjunto dos trabalhadores fabris, os cortiços. As vilas trazem o significado social da moradia considerada higiênica, frente à habitação insalubre dos cortiços. Trazem o significado econômico daquilo que se torna um negócio lucrativo para seus investidores, ao combinar renda pelo aluguel com a exploração do trabalho nas fábricas

(RAGO, 2014). É na oposição entre ambas e na função da vila e da casa como disciplinadora do que se considerava “maus hábitos e vícios” do trabalhador que se situa o horizonte de sentidos deste bem cultural.

O seu significado vincula-se, também, à história das lutas de classes no Brasil na medida em que ocorre, no seio do operariado organizado, a recusa e a condenação das vilas operárias e, em particular, a Vila Maria Zélia. O movimento operário, de raiz anarquista, viu nas vilas, em especial na Maria Zélia, o controle e a sujeição do trabalhador. A Vila Maria Zélia aparece neste começo do século XX no centro da crítica do movimento operário, justamente pelo seu caráter de empreendimento modelo, uma cidadela fechada, um feudo, como denominou o jornal anarquista *A Plebe*.

No feudo Maria Zélia, um escândalo em foco.

Referimo-nos à fábrica Maria Zélia, a cujo redor a Companhia Nacional tecidos de Juta construiu uma cidadela isolada inteiramente do convívio social e onde a vontade patronal, tendo por servidores seus capatazes e o padre da igreja da Vila, impera discricionariamente, de maneira absoluta, encontrando-se os que por necessidade ali vivem numa situação de escravos livres. (*A Plebe*, 18 fev.1920 apud RAGO, 2014, p. 240)

### 3 A GESTÃO DO TOMBAMENTO DA VILA MARIA ZÉLIA E SEUS DESDOBRAMENTOS

Se, por um lado, houve conquistas importantes nas políticas de preservação, nos anos 1980, como já foi assinalado, com avanços conceituais como a ampliação da noção de patrimônio, por outro lado, a renovação não atingiu os procedimentos e a gestão dos tombamentos. No caso da Vila Maria Zélia, tombou-se a casa única do trabalhador da mesma forma que se preservava a sede de fazenda, a igreja católica ou um palacete urbano. Isso gerou uma série de problemas ao longo do tempo, o que criou uma relação conflituosa dos moradores com os órgãos de preservação. A seguir, indicam-se alguns problemas explicitados no processo de escuta recente com os moradores, no projeto Oficinas da Memória.

Em primeiro lugar, a falta de esclarecimento geral sobre o significado do tombamento, que foi fruto de uma atuação não presencial na Vila que foi se perpetuando no tempo. Uma atuação burocrática e de gabinete, sem diálogo e comunicação com os moradores e que ocorreu em uma realidade

de bairro popular, de trabalhadores que não dispõem de advogados ou assessoria de arquitetos para compreender o significado real da legislação em suas vidas cotidianas ou simplesmente para contestar judicialmente tal medida. Alguns moradores receberam a notificação do Condephaat via Correios, outros por sua vez nem sequer foram notificados, ficando a dúvida em relação ao que estava efetivamente tombado. Além disso, a resolução do Conpresp estabeleceu quatro níveis diferentes de proteção: da situação mais restritiva (proteção integral, nível 1), passando à preservação de elementos externos (nível 2) e pela proteção somente de ornamentos de fachada e cobertura (nível 3) e de restrição de altura, recuo e ambiência (nível 4, de área envoltória). Em vista de tal complexidade, os moradores tiveram muitas dificuldades em compreender a razão pela qual alguns poderiam reformar suas casas e outros só poderiam fazer pequenas mudanças. Sobre essa postura das instituições, os moradores relatam que:

Uma coisa que eu acho importante que fique registrado é que o processo de tombamento se deu totalmente à revelia da comunidade, sem acompanhamento do poder público e, assim, hoje o poder público culpabiliza os moradores. Além do crescimento das famílias, as casas foram caindo: cupim, telhado furado... há todo um problema, também, com a durabilidade do material, das construções. Vários fatores levaram os moradores a irem reformando, e além dessa revelia total, é a incompreensão de ouvir a comunidade. Porque quando chegam as cartinhas é só multa e processo. (Morador A, depoimento. SCIFONI, 2015)

Essa gestão (do patrimônio) não deve se limitar somente aos bens materiais, mas inserir as pessoas que estão usufruindo esses bens materiais, e infelizmente não foi o que aconteceu. (Morador B, depoimento, SCIFONI, 2015)

Sem saber exatamente o que representava o tombamento, os moradores foram, ao longo do tempo, reformando suas casas, atualizando-as frente às novas necessidades que foram surgindo, como quando a família foi crescendo ou os materiais construtivos do imóvel foram se deteriorando pelo tempo. Muitos moradores reclamaram do ataque de cupim no piso de madeira ou na estrutura do telhado, ou das necessidades de colocação de janela na sala, para melhorar a ventilação, principalmente nos meses de

verão, já que algumas casas só possuíam uma abertura na fachada, relativa à porta de entrada.

Agravou a situação o fato de que, ao longo dos anos, a subprefeitura aprovava as intervenções sem indicar a necessidade de consulta aos órgãos de patrimônio. Neste sentido, o morador com planta aprovada na subprefeitura não conseguia compreender por que a sua obra estava em situação irregular. A ausência de diálogo criou uma distância entre o órgão de proteção e os moradores, que somente se deram conta do que era efetivamente o tombamento quando, a partir de meados da década de 2000, começaram a receber as multas da municipalidade.

Em 2012 a situação se tornou crítica com o ajuizamento de uma ação civil pública por parte do Ministério Público Estadual, que transformou todos em réus do processo: os moradores, órgãos de patrimônio e INSS foram indicados como responsáveis pela deterioração do patrimônio tombado. Em audiência de conciliação promovida pelo Tribunal de Justiça do Estado, realizada em abril de 2015, ficou deliberado que os órgãos de patrimônio deveriam realizar um processo de recaracterização participativa na Vila, que deveria incluir tanto um levantamento da situação física dos imóveis, quanto o envolvimento da população em educação patrimonial. Estruturou-se, assim, com a assessoria da universidade e recursos do DPH, o projeto Oficinas de Memória Vila Maria Zélia, uma experiência de gestão compartilhada do tombamento, por meio da promoção de esforços de diálogo entre as instituições públicas e os moradores e que ocorreu no período de agosto a dezembro de 2015, período extremamente curto para atender aos prazos da Justiça.

Para tanto, essa experiência objetivou criar momentos e espaços de diálogo entre os diferentes sujeitos da preservação, tendo como ponto de partida a valorização da memória coletiva, das narrativas construídas pelos seus moradores a partir da experiência vivida no lugar. Partiu-se do pressuposto de que a salvaguarda deste patrimônio operário e do trabalho da cidade de São Paulo somente se efetivaria com o envolvimento de seus moradores, em um processo horizontal, dialógico e participativo.

Para atender a premissa da participação social e a interlocução local foram utilizadas estratégias de ação que fazem parte do campo da educação patrimonial e que foram utilizadas em casos como o tombamento

do Centro Histórico de Iguape-SP e dos Bens da Imigração Japonesa em Registro-SP e Iguape, realizadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), conforme explicitadas em Nascimento e Scifoni (2015a, 2015b).

A educação patrimonial é um campo privilegiado para atuação nesse sentido, desde que seja superada a perspectiva mais tradicional e conservadora como a que define ensinar como um processo vertical de transferência de informações: de quem sabe para quem não sabe; concepção que ignora a educação como processo dialógico em que se aprende e ensina, reciprocamente, a partir da valorização dos conhecimentos populares e empíricos do outro.

As estratégias de educação patrimonial utilizadas neste projeto foram, assim, baseadas nos novos pressupostos que têm sido concebidos pelo Iphan (2014). Essas ações fundamentaram-se em uma visão do processo educativo a partir do caráter dialógico, como possibilidade de construção coletiva de uma ideia de patrimônio cultural. Pautaram-se, também, nos princípios da educação patrimonial estabelecidos pela Rede Paulista de Educação Patrimonial (REPEP, 2014), tais como: a compreensão de que a educação patrimonial não é simplesmente difusão, mas, antes de tudo, ação cultural; a garantia da autonomia e centralidade dos sujeitos e respeito às diferentes narrativas, sentidos e interpretações atribuídas pelos grupos ao patrimônio; a importância de dialogar com as necessidades e condições das localidades nas quais se atua e compreender que o patrimônio cultural se transforma na medida em que é vivido e praticado.

A partir dessa concepção teórica, as estratégias de ação foram pensadas em três momentos, com diferentes objetivos, a saber: etapa formativa; sensibilização; e planejamento participativo.

A etapa formativa foi voltada aos grupos, coletivos, lideranças locais e órgãos de preservação. O objetivo era organizar coletivamente as ações de envolvimento nas outras etapas e, ao mesmo tempo, criar uma relação mais próxima e de confiança entre lideranças e técnicos dos órgãos de patrimônio para alicerçar o trabalho. Cabe destacar que a aproximação inicial na Vila foi marcada pela grande rejeição dos moradores às iniciativas dos órgãos de patrimônio, de forma que qualquer simples menção ao DPH e Condephaat causava um incômodo e recusa à possibilidade de diálogo. Foram, assim, dois meses (agosto e setembro) dedicados à insistência em

superar a desconfiança dos grupos locais para conseguir construir um espaço de diálogo. Um fato que contribuiu positivamente foi a existência, entre os moradores da Vila, de uma estudante do curso de arquitetura da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), Louise Lenate F. da Silva, que teve um papel decisivo na articulação local.

Na sequência, a etapa de sensibilização (outubro/novembro) foi voltada aos moradores da Vila Maria Zélia e buscou envolvê-los na discussão a partir da escuta sobre suas memórias, inclusive as relacionadas ao que representou o tombamento em suas vidas cotidianas. Para tanto, foram organizadas duas atividades: uma roda de conversa sobre o que significa morar na Vila Maria Zélia e uma roda de memória com o tema “Quando a casa vira patrimônio”.

Como finalização da fase de sensibilização, foi elaborada a atividade “Cartografia da memória”, que buscou sinalizar as referências espaciais dentro do processo de memorialização dos moradores. A atividade teve a função de mapear as experiências de vida dos moradores articulando-as com as referências espaciais. A base para esse mapeamento foram entrevistas já realizadas com alguns moradores e os relatos da roda de conversa e da roda de memória, que foram transcritos. A metodologia de elaboração da Cartografia de memória procurou dividir e classificar os relatos por temas, buscando espacializar as experiências de vida no patrimônio, comparando diferentes temporalidades por meio de vários mapas e imagens de base (anos de 1930, 1972, 1992 e 2014).

A etapa final ocorreu em dezembro e constou de oficina de planejamento participativo. Ela teve como objetivo construir um espaço de discussão coletiva sobre a situação de conservação do patrimônio tombado, constituindo-se em um processo de escuta e de envolvimento dos vários sujeitos do patrimônio na definição das ações para a recuperação, conservação e valorização, ou seja, de uma agenda coletiva de trabalho. Os problemas levantados e as soluções indicadas foram registrados em um documento apresentado aos órgãos de preservação em uma reunião final.

Como resultados obtidos neste projeto destaca-se a criação de um espaço de articulação que promoveu uma experiência inédita de diálogo e de construção de soluções coletivas, envolvendo moradores no debate e reflexão

sobre a importância do patrimônio cultural, a partir de um olhar local e da interlocução com as comunidades. Tal espaço de diálogo ainda é frágil e precisa ser consolidado e ampliado, procurando minimizar os conflitos que persistem. A continuidade da experiência de gestão compartilhada, neste ano de 2016, tem sido conduzida pelos esforços da equipe técnica do Condephaat, por meio da historiadora Débora Regina Leal Neves com o respaldo da presidência do órgão e do conselho, que promoveram, em abril deste ano, uma reunião do colegiado nas dependências da própria Vila Maria Zélia, fato inovador nas políticas de preservação.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS: A CASA, O PATRIMÔNIO E O TRABALHADOR

Pensar a habitação como patrimônio na perspectiva do sujeito operário/trabalhador significa atentar para as condições específicas deste objeto e os seus significados sociais. A experiência de convívio na Vila Maria Zélia permite destacar algumas delas.

A casa do trabalhador é, na maioria das vezes, seu maior e único patrimônio, que é fruto do suor do trabalho ao longo de décadas e, portanto, seu lugar de vida. As principais economias são empregadas e investidas no cuidar da casa e isso significa, para ele, zelar pelo patrimônio. Os cuidados com a conservação da casa incluem a atualização dos materiais construtivos, trocar uma janela atacada por cupins por uma nova e mais moderna, ou o telhado com goteira por novas telhas disponíveis no mercado. Substituir materiais construtivos antigos e desgastados por aqueles mais atuais e baratos é uma rotina quando se trata da casa do trabalhador e da moradia popular, ao contrário do palacete do paulista abastado.

Para Bachelard (2008): “[...] a casa é o nosso canto do mundo. Ela é, como se diz amiúde, o nosso primeiro universo. É um verdadeiro cosmos”. Isso significa que, para ela dedicam-se todos os esforços do trabalho, os recursos poupados para melhorar sua condição.

A casa do trabalhador muda no tempo, assim como mudam a sociedade, o trabalho e o próprio trabalhador. É no contexto da metrópole de São Paulo, nos anos 1980, que ocorreram profundas transformações no mundo do trabalho, com indústrias transferindo-se para novos espaços e outras fechando ou demitindo mão de obra por força da reestruturação

produtiva. Brás, Belém e Belenzinho, chamados no início do século XX de “outra cidade” ou “bairros do além-Tamanduateí”, a partir dos anos 1980 têm transformada a sua paisagem urbana com antigas unidades fabris tornando-se ruínas e, mais recentemente, condomínios residenciais. O emprego industrial encolheu, o operariado se reduziu e o desemprego aumentou. É nesse conjunto de novas condições que ocorreu o tombamento da Vila Maria Zélia, momento em que o mundo fabril já não era o mesmo dos primórdios da industrialização. Seria possível, nessas condições, querer preservar na íntegra a casa do operário, o qual, inclusive, já não é mais operário e, por vezes, se encontra ainda expropriado do mundo do trabalho fabril?

Na fala dos moradores constata-se essa mudança que foi ocorrendo paulatinamente na Vila, não apenas do ponto de vista físico, pelas reformas nas casas, mas também de conteúdos sociais, já que não se trata mais de uma vila de operários ligados a uma tecelagem.

Quando cheguei aqui na Vila, em 1985, tinha muito mais casas ainda amarelinhas, de portinhas e janelas marrons. Era uma ou outra que estava reformada. A minha casa já tinha sido descaracterizada, ela seria o lado do chalezinho. Mas não era mais, já havia sido mudada.

[...] Tem ainda muita gente que tem uma coisa de pequeno, do tempo da indústria. Mesmo que não fosse mais a indústria da Juta, tinha a Goodyear e muita gente que trabalhava na Goodyear ou trabalhava com tecelagem aqui perto. Mas eu cheguei numa época (1985) que já não era mais muito isso. (Moradora A, depoimento. SCIFONI, 2015)

Vê-se que o trabalhador se transforma e as necessidades cotidianas e da vida familiar também, e a casa acompanha as mudanças da sociedade. Assim, é preciso mais espaço para abrigar a vida da família do trabalhador.

Minha casa já estava reformadinha, mas o teto ainda era alto e tinha porão. Mas depois, para meu filho casar, a gente tirou uma parede, alargou o banheiro, que era pequenininho, aterramos o assoalho e fizemos a laje. (Moradora C, depoimento. SCIFONI, 2015)

Nesse sentido, ainda que o patrimônio signifique a ideia de garantir permanência ao longo do tempo, é preciso, também, compreender que aqui se trata de um patrimônio intensamente usado, inserido em uma rica dinâmica

cotidiana de vivência das camadas populares, que se modifica no tempo. Esse patrimônio não diz respeito ao palacete antigo que se transforma em museu, mas da casa única do trabalhador, onde ele vive e constrói suas lembranças e sua trajetória. A política de patrimônio, para ser efetiva, deve levar em conta esta realidade e compreender que:

[...] a casa é uma das maiores (forças) de integração para os pensamentos, as lembranças e sonhos do homem. Nessa integração, o princípio de ligação é o devaneio. O passado, o presente e o futuro dão a casa dinamismos diferentes, dinamismos que não raro interferem, às vezes se opondo, às vezes excitando-se mutuamente. Na vida do homem, a casa afasta contingências, multiplica seus conselhos de continuidade. Sem ela, o homem seria um ser disperso. Ela mantém o homem através das tempestades do céu e das tempestades da vida. É corpo e alma. (BACHELARD, 2008, p. 25)

## REFERÊNCIAS

- ANDRADE, Margarida Maria. *Os bairros de além-Tamanduateí: o migrante e a fábrica no Brás, Mooca e Belenzinho*. 1991. 253f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.
- BACHELARD, Gaston. *A poética do espaço*. São Paulo: Martins Fontes, 2008.
- BLAY, Eva A. *Eu não tenho onde morar: vilas operárias na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, 1985.
- CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO - CONDEPHAAT. *Processo n. 24.268/1985: Tombamento da Vila Maria Zélia, localizada à Rua Adilson Faria Claro, nesta capital*. São Paulo, 1985.
- DECCA, Maria Auxiliadora G. *Resenha histórica/Processo de Tombamento da Vila Maria Zélia, localizada à Rua Adilson Faria Claro, nesta capital*. p. 35-62, 1987.
- DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO - DPH. *Guia dos bens culturais da cidade de São Paulo*. São Paulo, 2012.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN. *Portaria n. 137 de 2016*. Estabelece diretrizes de Educação Patrimonial no âmbito do Iphan e das Casas do Patrimônio. Brasília, 2016.
- MARX, Karl. *O capital: crítica da economia política*. São Paulo: Nova Cultural, 1985.
- NASCIMENTO, Flávia B.; SCIFONI, Simone. *Preservación del patrimonio y participación social: las experiencias em Iguape y Registro (San Pablo, Brasil)*. *Revista America Patrimonio - Patrimonio cultural y sociedade civil*, Chile, ed. 7, p. 128-135, 2. sem. 2015a.

..... O tombamento de Iguape como patrimônio nacional: novas práticas e políticas de preservação. *Revista Parq. Pesquisa em Arquitetura e Construção*, Campinas, v. 6, n. 1, 2015b.

RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar: a utopia da cidade disciplinar e a resistência anarquista*. São Paulo: Paz e Terra, 2014.

REDE PAULISTA DE EDUCAÇÃO PATRIMONIAL - REPEP. *Princípios de educação patrimonial*. Disponível em: <<http://www.repep.flch.usp.br>>. Acesso em: 20 set. 2016.

RODRIGUES, Marly. *Imagens do passado: a instituição do patrimônio em São Paulo 1969-1987*. São Paulo: Editora da Unesp, 2000.

SCIFONI, Simone. *Recaracterização participativa da Vila Maria Zélia: relatório final*. São Paulo: DPH, 2015.

TEIXEIRA, Palmira Petratti. *A fábrica do sonho: trajetória do industrial Jorge Street*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1990.

# REQUALIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO RIACHUELO NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO

**PAULO JULIO VALENTINO BRUNA** PAULO BRUNA ARQUITETOS ASSOCIADOS, SÃO PAULO,  
SÃO PAULO, BRASIL

Arquiteto e professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

E-mail: pb@paulobruna.com.br

**SONIA MARIA MILANI GOUVEIA**

Arquiteta e mestre pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p193-216>

# REQUALIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO RIACHUELO NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO

PAULO JULIO VALENTINO BRUNA

SONIA MARIA MILANI GOUVEIA

## RESUMO

O Edifício Riachuelo foi projetado e construído entre 1942 e 1945 pelos engenheiros Lindenberg & Assumpção, com 17 pavimentos. O primeiro proprietário foi a Associação de Empregados do Comércio de São Paulo, que ocupava apenas alguns andares com atividades sociais. Os demais foram vendidos. O espaço ocupado pela Associação, após 1978, foi utilizado por uma escola de contabilidade e, quando esta saiu, o edifício foi ficando pouco a pouco vazio. Em 1994, foi invadido por moradores de rua. A expulsão dos invasores pelos policiais acarretou uma profunda depredação do imóvel, com destruição de portas, janelas, sanitários, elevadores e prumadas de águas pluviais. A Prefeita Marta Suplicy, durante seu governo (2000/2004), iniciou o programa Morar no Centro, que visava a ocupação do centro histórico, não apenas por setores da administração municipal, mas também por moradores em um sistema de “locação social”. Em 2004, o escritório Paulo Bruna Arquitetos foi contratado pela Cohab-SP para reabilitar o edifício. A área do terreno é de 516m<sup>2</sup> e a área total construída é de 7.870,54m<sup>2</sup>. A recuperação procurou respeitar a lógica construtiva original. Entre os salões de escritórios havia paredes de alvenarias de tijolos maciços que foram mantidas porque são integradas no contraventamento da estrutura. Assim, basicamente cada escritório transformou-se em um apartamento. Foi possível acomodar 120 unidades, variando de 28m<sup>2</sup> a 48m<sup>2</sup> de área útil. Muitos têm balcões e portas-janelas privativas, que foram mantidos, pois a fachada foi classificada como bem de valor histórico. Os apartamentos acabaram sendo vendidos e os moradores valorizam e conservaram o condomínio de maneira exemplar.

## PALAVRAS-CHAVE

Edifícios residenciais. Patrimônio ambiental urbano. Centros históricos.

# REDEVELOPING THE RIACHUELO BUILDING IN SÃO PAULO'S HISTORIC DOWNTOWN

PAULO JULIO VALENTINO BRUNA  
SONIA MARIA MILANI GOUVEIA

## ABSTRACT

The Riachuelo building with its 17 floors was designed and built between 1942 and 1945 by the engineers Lindenberg & Assumpção. Its first owner was the São Paulo's Association of Commerce Employees, which occupied only a few floors with social activities. The units in remaining floors were individually sold. The Association left the building in 1978, and the space it occupied was used by an accounting school. When the school left, the building gradually became empty until it was invaded by homeless people in 1994. The expulsion of the invaders by the police led to the deep depredation, including destruction of the property's doors, windows, toilets, elevators and rainwater plumbing. During the administration of Mayor Marta Suplicy (2000/2004), the program Morar no Centro was created aiming to occupy São Paulo's historic downtown, not only with municipal administration offices, but also with residents in a "social lease" system. In 2004, Paulo Bruna Arquitetos was hired by Cohab-SP to rehabilitate the building. The recovery sought to respect the original constructive logic in 5,554 square foot of land area and the 84,717 square foot total constructed area. The solid brick walls that separated the different offices were kept since they are part of the structure's bracing, so basically every office was turned into an apartment, in a total of 120 units, ranging from 301 square foot to 516 square foot of floor space. Many of them include private balconies and balcony doors, and those were kept because the façade has been listed as historical heritage. The apartments were eventually sold and their residents value and maintain the building in an exemplary way.

## KEYWORDS

Residential buildings. Urban environment heritage. Historic downtowns.

## 1 INTRODUÇÃO

A segunda metade do século XIX representa para São Paulo um período de profundas transformações. Se até 1870 a cidade continuava a ocupar a colina onde havia sido fundado o colégio dos Jesuítas, e a população não passava de 31.000 habitantes, em 1900 a população chegava a 240.000 pessoas.

Nesse período o assim chamado "Triângulo", em cujos vértices estavam a igreja de São Bento, a de São Francisco e a do Rosário, converteu-se em uma área puramente comercial, e durante cinco décadas tornou-se ele o verdadeiro centro da cidade. Nice Lecoq Muller (1958) ao estudar a área central da cidade referiu-se a essa área da seguinte maneira:

Este triângulo formado pelas ruas de São Bento, Direita e Quinze de Novembro, passou a concentrar a maior parte do comércio varejista, das oficinas e 'ateliers', dos escritórios, dos estabelecimentos de crédito e das repartições públicas. Transformou-se no "coração" da Pauliceia e recebeu dos paulistanos a designação de 'cidade' em contraposição aos bairros existentes em sua periferia onde predominavam as habitações.

Se até 1870 a cidade continuava a ser o "burgo de estudantes", cuja vida gravitava em torno da Faculdade de Direito, que funcionava ao lado da igreja e convento de São Francisco, a partir daquela data a capital paulista

iniciou um crescimento muito rápido e imprevisível<sup>1</sup>. Mudou seu ritmo de vida, passou a conhecer funções novas, modernizou-se e expandiu-se muito além da colina histórica contida pelos rios Tamanduateí e Anhangabaú, em cujo vale ainda havia hortas e plantações de chá.

É possível identificar pelo menos três fatores que explicam o rápido crescimento da cidade na segunda metade do século XIX: a expansão das plantações de café, a multiplicação das estradas de ferro e o súbito aumento da imigração europeia. Pierre Mombeig (1954) ao estudar esse período, usou a expressão "a capital dos fazendeiros", pois foram as novas necessidades provenientes da comercialização do café, novos hábitos e mentalidades desses fazendeiros que alteraram a fisionomia de São Paulo entre 1872 e 1918. Como escreveu Flavio Saes (2004), mais do que simples fazendeiros, cuja riqueza estava fundada na propriedade da terra, eles transformaram-se em empresários urbanos: "são acionistas e dirigentes de estradas de ferro, comerciantes, banqueiros, acionistas e dirigentes de empresas, industriais e frequentemente políticos". Assim, o colapso da bolsa de Nova York em 1929 e por consequência uma profunda crise no comércio de exportações, sobretudo de café, não chegou a afetar a cidade, que ao contrário, transformou-se em uma metrópole industrial. Uma série de fatores conjugou-se para ocasionar o desenvolvimento e o fortalecimento da industrialização em São Paulo: energia elétrica barata e abundante; existência de um mercado consumidor interno, que não mais conseguiu manter seus níveis de importações, afluxo de capitais tanto estrangeiros como nacionais, que não mais encontravam aplicação na expansão das plantações de café; abundante mão de obra operária, que deixou as áreas de cultivo; importante rede de transportes; existência de matérias primas dentro do próprio estado. A migração internacional continuou acelerada, atingindo 7,0% da população brasileira (HALL, 2004). A população da cidade de São Paulo alcançou a 1 milhão de habitantes em 1930 e já era o maior centro industrial da América do Sul (TASCHNER, 1997). A população do município de São Paulo passou de 3 milhões no ano de seu quarto centenário (em 1954) e chegou ao fim da década (em 1960) com 3,7 milhões.

1. "Inegavelmente, o acontecimento mais importante para a vida da cidade de São Paulo, em toda a primeira metade do século XIX, foi à instalação da sua Academia de Direito, criada pela Lei de 11 de agosto de 1827 e posta a funcionar em março de 1828". MATOS, Odilon Nogueira de. "São Paulo no século XIX", op.cit., v. 2, cap. II, p. 66.

FIGURA 1

Crescimento populacional de São Paulo. HALL, Michael. "Imigrantes na cidade de São Paulo", cap. 4, in "História da Cidade de São Paulo", vol. 3. Ep citado, pg. 121. MATOS, Odilon Nogueira de, "São Paulo no século XIX", cap. 8 do vol. 2. A cidade de São Paulo, ep. Citado, Pg. 66. MONBEIG, Pierre, "Aspectos geográficos do crescimento de São Paulo", in O Estado de S. Paulo, numero especial de 25 de janeiro de 1954, transcrito no Boletim Paulista de Geografia, nº 16 março de 1954, pg. 72.

## Growth of the population of São Paulo

- 1870 31.000 inhabitants
- 1900 240.000 inhabitants
- 1930 1 million inhabitants
- 1954 3 million inhabitants
- 1960 3.7 million inhabitants

FIGURA 2

Vista panorâmica do viaduto do Chá na década de 1920. TOLEDO, Benedito Lima de, "Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo", Empresa das Artes, Projetos e Edições Artísticas, S. Paulo, 1996. Fotografia p. 174.



FIGURA 3

Rua Libero Badaró e vale do Anhangabaú na década de 1930. TOLEDO, Benedito Lima de, "Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo", Empresa das Artes, Projetos e Edições Artísticas, S. Paulo, 1996. Fotografia p. 174.



FIGURA 4

Mapa do centro de São Paulo na década de 1930. TOLEDO, Benedito Lima de, "Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo", Empresa das Artes, Projetos e Edições Artísticas, S. Paulo, 1996. Fotografia p. 116.

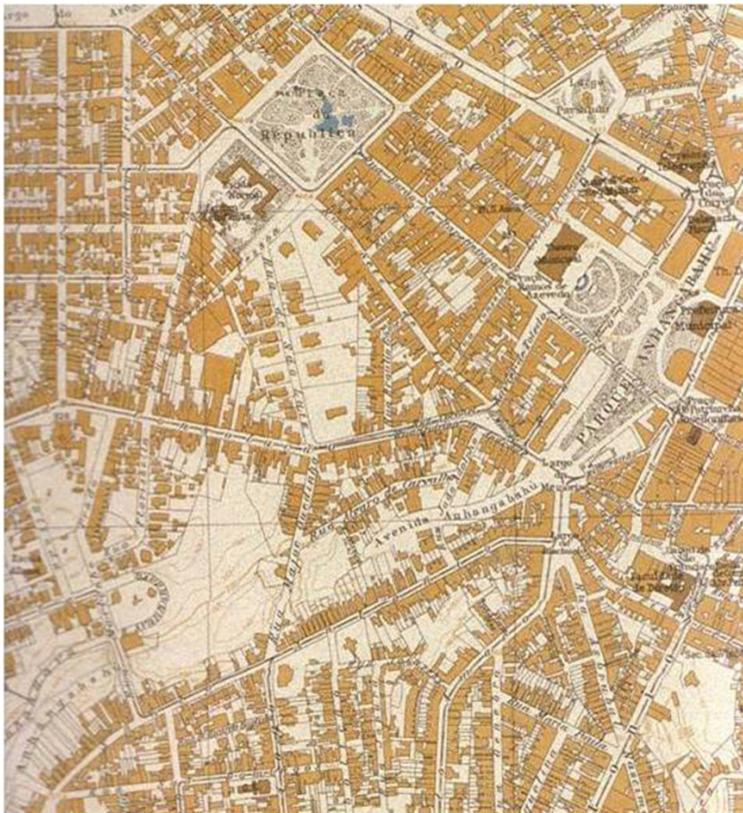


FIGURA 5

Centro da cidade de São Paulo na década de 1940. TOLEDO, Benedito Lima de, "Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo", Empresa das Artes, Projetos e Edições Artísticas, S. Paulo, 1996. Fotografia p. 127.



FIGURA 6

Centro da cidade de São Paulo na década de 1950. Fotografia: Peter Scheier.



Na década de 1930 o Centro Histórico continuava, porém, a ser o centro de negócios e ruas como XV de Novembro, Boa Vista ou do Ouvidor fervilhavam de pessoas, permitindo a Pierre Denis escrever que no Brasil daquele tempo "São Paulo e o Rio de Janeiro

FIGURA 7

Vale do Anhangabaú  
na década de 1950.

Fotografia:  
Peter Scheier.



eram as únicas cidades onde se podia encontrar uma multidão<sup>12</sup>. Coube aos prefeitos Fabio Prado (1934-38) e Francisco Prestes Maia (1938-45) iniciarem grandes transformações urbanísticas na capital paulista (MEYER, 1991). No Centro Velho abriu-se a Praça do Patriarca (1926) e em 1936 inaugura-se um novo Viaduto do Chá projetado pelo arquiteto Eliziário Bahiana, com uma solução art déco de grande beleza. Nas duas cabeceiras foram realizadas importantes obras: a casa do Conde de Prates, no Centro Histórico, veio abaixo,

2. PETRONE, op.cit., p.112

substituída por um grande edifício encomendado pelo Conde Francisco Matarazzo ao arquiteto italiano Marcello Piacentini (TOGNON, 1999). Na outra cabeceira o edifício Mackenzie, sede da empresa Light & Power, foi ampliado com grande cuidado pelo escritório Ramos de Azevedo e ao lado, em frente ao Teatro Municipal, o mesmo arquiteto do viaduto construiu a nova sede da loja de departamentos Mappin Stores, em 1939 (SEGAWA, 1998). Essa data é importante porque marca o momento em que o comércio dos artigos de luxo<sup>3</sup> e os escritórios profissionais foram progressivamente instalando-se no Centro Novo. No Centro Histórico permaneceram ainda por muitos anos os escritórios de advocacia, pois a Faculdade de Direito e os Tribunais não se moveram, as sedes dos principais bancos, as corretoras, a Bolsa de Valores. Dessa época também são os últimos grandes edifícios construídos nos limites do Centro Histórico. Nice Lecocq Muller descreve o esgotamento dos terrenos disponíveis da seguinte maneira:

Já se disse que São Paulo é uma cidade cheia de ladeiras, sendo exatamente na área central que se tornam elas mais numerosas em virtude de ter o Núcleo Antigo as características de uma acrópole, descem, muitas vezes abruptamente, para as baixadas do Tamanduateí e do Anhangabaú, guardando consigo algo dos tempos coloniais. Assim são as ladeiras do Porto Geral e da Tabatinguera, voltadas para o Tamanduateí, e as do Ouvidor, de São Francisco ou do Riachuelo, que vão ter ao Anhangabaú.<sup>4</sup>

Nesta última ladeira, que em 1942 foi iniciada a construção do Edifício Riachuelo, em um terreno em forma de triângulo e grandes desníveis. O edifício com 17 pavimentos tem uma planta que se assemelha a uma letra "A", com o vértice arredondado abrindo-se para uma magnífica paisagem: os vales do rio Itoioró (hoje Avenida 23 de Maio), Praça da Bandeira e Anhangabaú.

3. "Acompanhando o Mappin rumo ao "centro novo", um comércio sofisticado ali se instala: Casa Los Angeles, Joalheria Bento Loeb, Confeitaria Vienense, Cines Metro, Republica, Odeon e Royal, superam progressivamente os antigos estabelecimentos do "centro velho" em declínio... A principal concorrente do Mappin no "centro velho", não acompanhou seus passos: a Casa Alemã, que durante a Segunda Guerra foi obrigada a mudar de nome para Galeria Paulista de Modas, permaneceu na rua Direita, mas em 1959 encerrou suas atividades". SAES, op. cit., p.254.

4. MULLER, op. cit., p.155.

FIGURA 8

Perspectiva original  
por Lindenberg  
& Assumpção  
Engenharia em 1940.  
Arquivo COHAB-SP



FIGURA 9

Vale do Anhangabaú  
em 1940, com o Ed.  
Riachuelo circulado  
em vermelho.  
TOLEDO, Benedito  
Lima de. "Prestes  
Maia e as origens do  
urbanismo moderno  
em São Paulo",  
Empresa das Artes,  
Projetos e Edições  
Artísticas, S. Paulo,  
1996



FIGURA 10

Avenida 9 de Julho na década de 1940. TOLEDO, Benedito Lima de. "Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo", Empresa das Artes, Projetos e Edições Artísticas, S. Paulo, 1996. Fotografia p. 175.



FIGURA 11

Avenida 23 de Maio nos anos 2000. Fotografia: Arquivo COHAB-SP.



O projeto e a obra foram realizados entre 1942 e 1945 pelos Engenheiros Lindenberg e Assumpção<sup>5</sup>. Nesses anos, durante a Segunda Guerra Mundial, havia uma enorme carência de materiais de construção, sobretudo ferro em barra, ainda importado. O projeto buscava, através de pequenos vãos e muitos pilares, diminuir as dificuldades estruturais. Apesar dos muitos anos de abandono, o edifício está em excelente estado de conservação estrutural, pois nenhum reforço foi necessário na atual transformação. O esqueleto em concreto armado recebeu alvenarias em tijolos comuns assentados com argamassa de cal e areia, que se procurou respeitar. A estrutura das coberturas era construída por tesouras de peroba cobertas com telhas cerâmicas.

O revestimento externo original das fachadas era de "massa raspada", argamassa de cimento, cal extinta e pó de mármore (1:4:12) devidamente "impermeabilizado" por emboço formado por uma parte de cimento por 10 partes de argamassa de cal e areia (1:4). A volumetria de grande interesse apresenta traços típicos da arquitetura "modernista" ou protomoderna típica da década de 1940, alternando balcões e janelas corridas. Pelo interesse arquitetônico da fachada, ela foi listada como de interesse histórico pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico de São Paulo (Conpresp) e pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat). A planta também é típica daquela época: havia um corredor interno ao longo do qual distribuíam-se salões com 45/50m<sup>2</sup> de área útil. No fundo do corredor havia sanitários coletivos. No Edifício Riachuelo, entre os dois blocos do "A" havia uma escada, um vestíbulo com três elevadores e um poço de ventilação.

O primeiro proprietário foi a Associação dos Empregados do Comércio de São Paulo (1944-78). Nesse período o edifício recebeu o nome de Palácio do Comerciário Alexandre Marcondes Filho e ocupava apenas a parte inferior do edifício com atividades sociais, restaurante e salas de aula. Os demais andares foram vendidos. O espaço ocupado pela Associação foi em

5. A Construtora Lindenberg & Assumpção Engenheiros Civis, com sede a Rua Boa Vista, 65, foi fundada em 1940. Assinava as plantas como responsável técnico o engenheiro Luiz Antonio Fleury de Assumpção. Em 1945 a construtora tinha 731 empregados. As informações constam do processo da PMSP - Secretaria de Obras e Serviços- Departamento de Arquitetura, n. 54.260/45 e no livro de SAES, op. cit., p. 256

seguida utilizado por uma escola de contabilidade, que quando desocupou o edifício, pouco a pouco, ele foi ficando vazio. Em 1994 o prédio foi invadido por moradores de rua do Movimento Sem Teto. A expulsão dos invasores pela polícia acabou gerando profundas depredações, como a destruição das portas, janelas, áreas de sanitários, elevadores. As tubulações de águas pluviais, feitas de ferro fundido, foram arrancadas em muitos andares, de modo que quando chovia os andares ficavam inundados, arruinando o parquet de madeira, corredores e escadas.

FIGURA 12

Fachadas degradadas do Edifício Riachuelo. Fotografia: Sonia Gouveia.



FIGURA 13

Fachadas do Edifício Riachuelo. Fotografia: Sonia Gouveia.



FIGURA 14  
Fachadas do Edifício  
Riachuelo.  
Fotografia: Sonia  
Gouveia.



FIGURA 15  
Fachadas do Edifício  
Riachuelo.  
Fotografia: Sonia  
Gouveia.



FIGURA 16

Fachadas do Edifício  
Riachuelo.  
Fotografia: Sonia  
Gouveia.



FIGURA 17

Fachadas do Edifício  
Riachuelo.  
Fotografia: Sonia  
Gouveia.



FIGURA 18

Fachadas do Edifício  
Riachuelo.  
Fotografia: Sonia  
Gouveia.



A prefeita Marta Suplicy (PT) durante sua gestão (2000-2004) iniciou um programa denominado Morar no Centro<sup>6</sup>, que visava a ocupação do Centro Histórico com a mudança da sede da prefeitura para o antigo edifício do Conde Matarazzo, na Praça do Patriarca, e da mudança da maioria das secretarias municipais para edifícios vazios do Centro Histórico. Esse Programa foi acompanhado pela transferência para o Centro Histórico de muitas secretarias estaduais entre as quais, por exemplo, o Metrô e a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos(CPTM). O programa foi realizado como estímulo para que o Centro Histórico fosse ocupado também por habitações de interesse social. A ideia era viabilizar um número maior de moradias para as camadas de baixa renda que trabalham no centro. O programa apresentava três diretrizes principais: dar prioridade à compra e reforma de edifícios vazios; construir novas unidades onde fosse possível, como em terrenos residuais resultantes das desapropriações necessárias

6. Prefeitura do Município de São Paulo, Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano. Caderno Programa Morar no Centro, SEHAB, 2004.

para a construção da linha Leste-Oeste do Metrô, e finalmente proporcionar diversidade social nos bairros centrais. A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab-SP), responsável pela compra e execução das obras, decidiu implantar em alguns projetos, e neste, em particular, um sistema de "locação social" visando atender os moradores de baixa renda, que têm dificuldade para se enquadrar dentro das normas de financiamento, em geral porque não conseguem comprovar uma renda regular.

FIGURA 19  
Planta do sétimo pavimento. Desenho: Paulo Bruna.

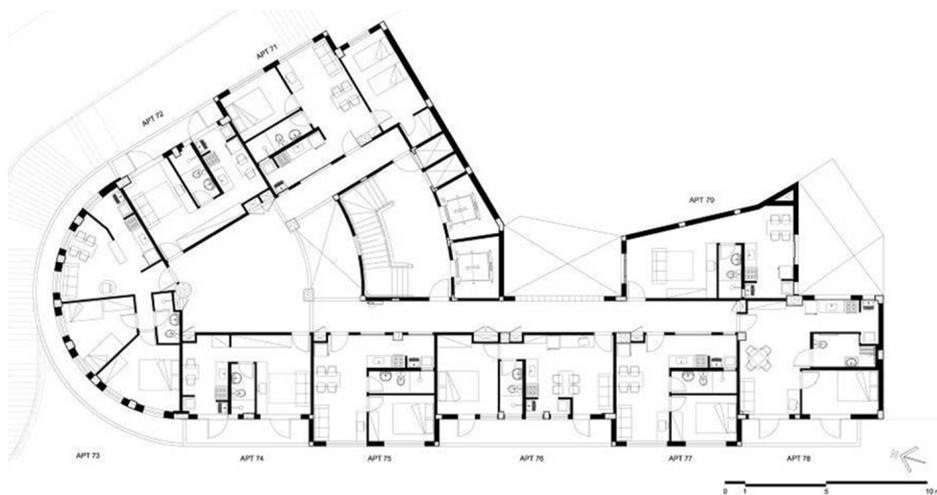


FIGURA 20  
Planta do apartamento. Desenho: Paulo Bruna.

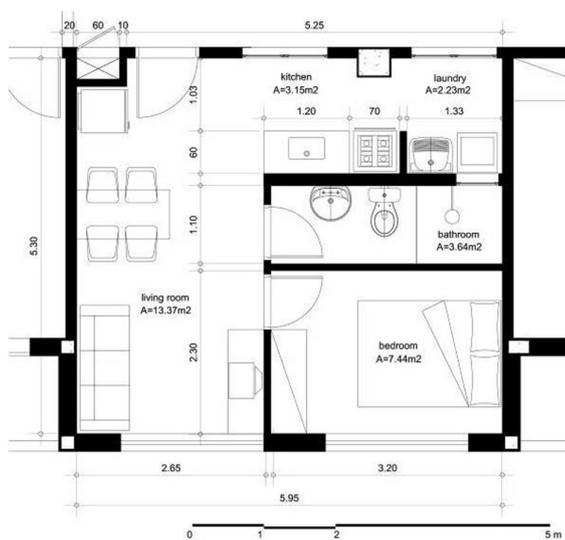


FIGURA 21

Comparação da fachada do Edifício Riachuelo Antes e após a reabilitação. Fotografias: Sonia Gouveira.

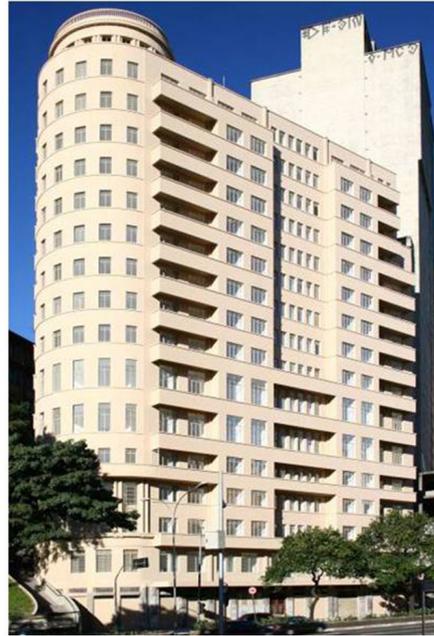


FIGURA 22

Comparação da fachada do Edifício Riachuelo Antes e após a reabilitação. Fotografias: Sonia Gouveira.

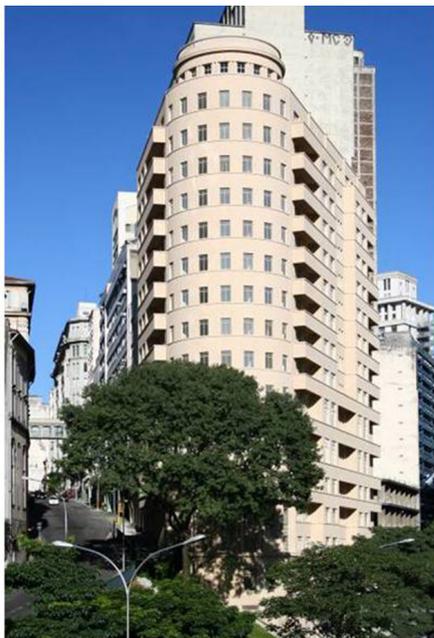


FIGURA 23

Interior Edifício  
Riachuelo.  
Fotografia: Sonia  
Gouveia.



FIGURA 24

Interior Edifício  
Riachuelo após as  
obras. Fotografia:  
Sonia Gouveia.



FIGURA 25

Interior Edifício  
Riachuelo.  
Fotografia: Sonia  
Gouveia.

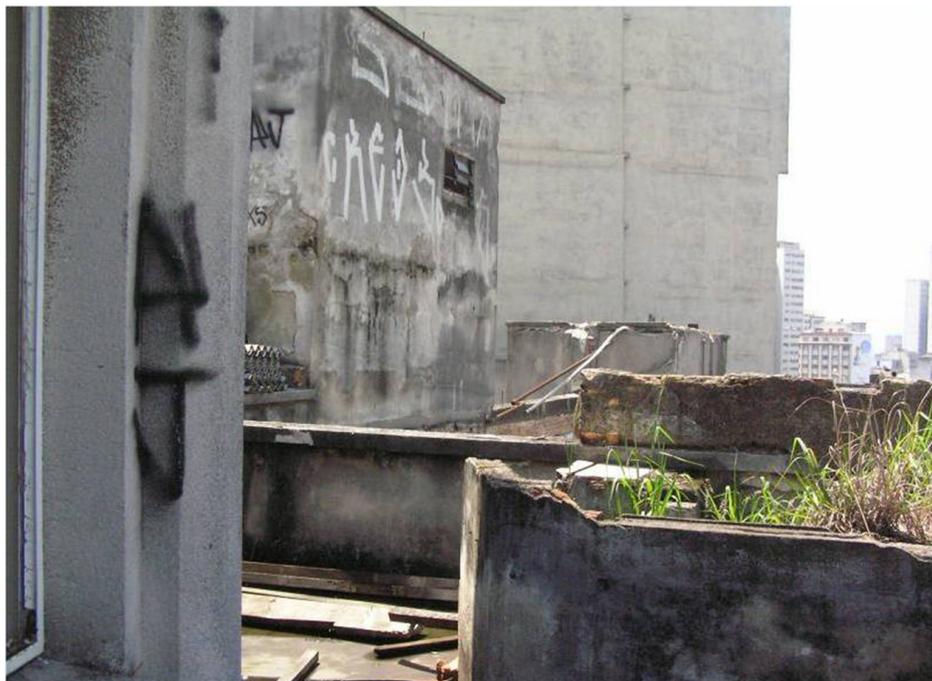


FIGURA 26

Interior Edifício  
Riachuelo após as  
obras. Fotografia:  
Sonia Gouveia.



FIGURA 27

Terraço do Edifício Riachuelo degradado antes da reabilitação. Fotografia: Sonia Gouveia.



FIGURA 28

Terraço do Edifício Riachuelo após as obras. Fotografia: Sonia Gouveia.



Paulo Bruna Arquitetos Associados foi contratado pela Cohab-SP para reabilitar o edifício alterando seu uso para apartamentos. A área do terreno é de 516m<sup>2</sup> e a área construída<sup>7</sup> total 7.870,54m<sup>2</sup>. A recuperação procurou respeitar a lógica da composição original. Entre os salões de escritórios havia sólidas paredes de alvenaria de tijolos comuns que foram mantidas. Assim, basicamente cada escritório transformou-se num apartamento. Foi possível acomodar 120 unidades com áreas variando de 27,40m<sup>2</sup> a 47,22m<sup>2</sup> de área útil. Muitos têm balcões com portas e janelas externas privativas. Em cada unidade foi construído um banheiro, cozinha e área de serviço com tanque e máquina de lavar. As divisões internas já concluídas foram executadas em alvenaria leve para não sobrecarregar a estrutura de concreto armado. O anteprojeto da reforma previa uma escada de segurança no vazio central do poço de ventilação, mantendo a escada existente aberta para o *hall* dos elevadores. No projeto final foi possível garantir as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, eliminando a escada enclausurada e apenas isolando.

O edifício foi concluído em 2008 e imediatamente ocupado por moradores, boa parte deles transferidos do Edifício San Vito, que ia ser demolido. Os atuais moradores organizaram-se e administram o condomínio com energia e competência.

## REFERÊNCIAS

HALL, Michael. Imigrantes na cidade de São Paulo. In: Paula Porta (org.) História da cidade de São Paulo. São Paulo: Paz e Terra, 2004. v.3. cap. 4, p.121.

MEYER, Regina M. P. Metrópole e urbanismo: São Paulo anos 1950. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

MOMBEIG, Pierre. Aspectos geográficos do crescimento de São Paulo. O Estado de S. Paulo, especial, 25 jan. 1954. (transcrito no Boletim Paulista de Geografia, n. 16, p. 72, mar. 1954.).

MULLER, Nice Lecocq. A área central da cidade. In: ASSOCIAÇÃO DOS GEÓGRAFOS BRASILEIROS (org.). A cidade de São Paulo, estudos de geografia urbana: aspectos da metrópole paulista. São Paulo: Companhia Editorial Nacional, 1958. v. 3. cap. III, p. 132.

7. O coeficiente de aproveitamento da obra é de 14,88. Essa obra não seria viável com os atuais índices urbanísticos. Talvez seja essa uma das razões do abandono de muitos edifícios no centro histórico; se demolido, o edifício não poderia ser reconstruído com a mesma área. A área comum total é de 2.741,22m<sup>2</sup>, que, dividido por 120 unidades, dá, em média, 22,84m<sup>2</sup> por apartamento.

SAES, Flavio. São Paulo republicana: vida econômica. In: História da cidade de São Paulo. São Paulo: Paz e Terra, 2004. v.3 p.240.

SEGAWA, Hugo. Arquiteturas no Brasil, 1900-1990. São Paulo: Edusp, 1998. p. 58-59.

TASCHNER, Suzana Pasternak. Política habitacional no Brasil: retrospectiva e perspectivas, Cadernos de Pesquisa do LAP, set.-out. 1997.

TOGNON, Marcos. Arquitetura italiana no Brasil: a obra de Marcello Piacentini. Campinas: Editora da Unicamp, 1999.

# JARDIM AMÉRICA: DA CASA DE ALGUNS A TERRITÓRIO PRESERVADO DA METRÓPOLE?

PRESERVAÇÃO DOS BAIRROS-JARDINS (DESDE O MO-  
DELO E CONCEPÇÃO)

**SILVIA WOLFF** UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL.  
Arquiteta pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, com especialização em estruturas ambientais e urbanas,  
mestre e doutora pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p217-232>

## **JARDIM AMÉRICA: DA CASA DE ALGUNS A TERRITÓRIO PRESERVADO DA METRÓPOLE? PRESERVAÇÃO DOS BAIRROS-JARDINS (DESDE O MODELO E CONCEPÇÃO)**

SILVIA WOLFF

### **RESUMO**

Discute-se a presença de bairros-jardins na cidade de São Paulo. Baseada em dados sobre a história da introdução pela loteadora Cia. City do modelo *garden city* no pioneiro bairro Jardim América, reflete-se sobre as dificuldades de preservação do fato urbanístico, reconhecido como de origem modelar, mas também local de moradia de pessoas cujos hábitos estão em mudança permanente e que habitam uma metrópole dinâmica.

### **PALAVRAS-CHAVE**

Bairro-jardim. Patrimônio cultural. Condephaat.

## **JARDIM AMÉRICA: FROM HOUSING FOR A FEW TO HERITAGE SITE IN THE METROPOLIS? CONSERVATION OF GARDEN CITIES (FROM MODEL AND DESIGN)**

SILVIA WOLFF

### **ABSTRACT**

The paper presents the pioneering urban development based on *garden city* movement in the city of São Paulo. Started with the history of the introduction of this model by Cia. City it aim is to discuss the difficulties of preserving that urban trait, recognized as an important reference, but located in a in a dynamic metropolis and the residence of people with ever-changing habits.

### **KEYWORDS**

Garden cities. Cultural heritage. Condephaat.

## 1 INTRODUÇÃO

Nesta apresentação apontaram-se desafios atuais para a preservação dos bairros-jardins de São Paulo, tombados desde os anos 1980. Os bairros-jardins são um fato urbanístico paulistano, nascido de um empreendimento imobiliário visionário do início do século XX. O primeiro bairro-jardim de São Paulo nasceu de uma conjunção de interesses em uma cidade que saía do século XIX economicamente potente e crescendo exponencialmente. Por volta de 1912 juntam seus recursos, habilidades e visão de negócios, empreendedores locais que já vinham concebendo loteamentos desbravando novas áreas, como Horácio Sabino e Cincinato Braga; homens de negócios internacionais como o banqueiro Edouard Lavelaye, arquitetos e urbanistas locais, como Victor Freire, e estrangeiros, como o arquiteto francês Joseph Bouvard. Esses empreendedores criaram uma empresa imobiliária que se afirmou localmente com o nome de Cia. City, atuando em área ainda não urbanizada de grandes proporções (cerca de 40% da mancha urbana) e que foi aos poucos loteada, ao longo de décadas.

## 2 CONCEPÇÃO

A América, terra de oportunidades, se apresenta como terreno fértil para uma grande empreitada. Para redesenhar o loteamento que já vinha se implantando abaixo da Avenida Paulista em direção às áreas alagadiças

FIGURA 1

Letchworth, a primeira cidade-jardim de 1902. Disponível em: <[http://m.letchworth.com/sites/default/files/images/lethworth\\_aerial\\_photos\\_105.jpg](http://m.letchworth.com/sites/default/files/images/lethworth_aerial_photos_105.jpg)>. Acesso em: 16 maio 2016.



FIGURA 2

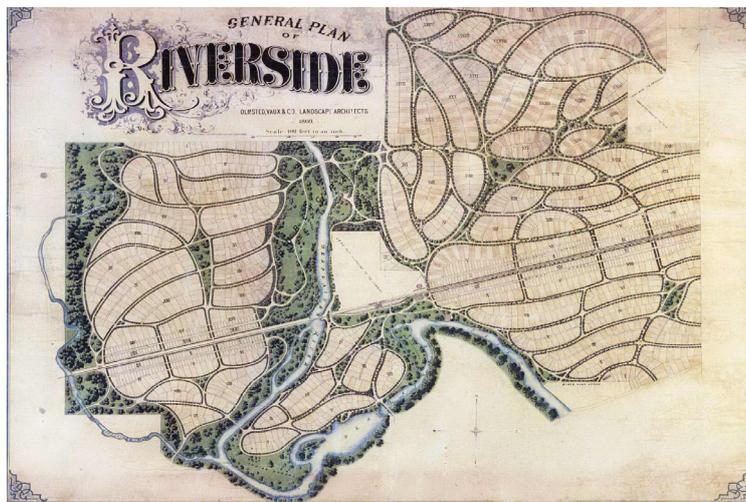


da várzea do Rio Pinheiros, foram contratados dois arquitetos urbanistas, Raymond Unwin e Barry Parker, que vinham se notabilizando na Inglaterra por terem projetado uma cidade, fruto da proposta de uma cidade-jardim – Letchworth – e um subúrbio de Londres – Hampstead. Letchworth tinha sido a resposta concreta ao plano teórico e utópico concebido por Ebenezer Howard, uma proposta urbanística de uma cidade autônoma, de dimensões controladas, e forte vínculo com a natureza, que se oporia à perda de escala e de humanidade identificada na grande metrópole industrial que Londres já era.

Por trás do modelo de paisagem concretizado, havia troca de influências e admiração mútua entre a produção de paisagistas britânicos e norte-americanos. De um lado o Hyde Park, parque aberto ao público em Londres, criado pelo rei Charles I em 1637 a partir de áreas de caça antes privativas da monarquia; de outro, as criações de cemitérios-parques americanos, amplas paisagens verdes, pouco edificadas, a partir do pioneiro

FIGURA 3

Loteamento de traçado orgânico e altas taxas de verde planejado em 1869 por Calvert Vaux e Frederick Olmstead. Disponível em: <<http://www.nps.gov/frla/historyculture/images/HandCRiverMargin.jpgRiverside>>. Acesso em: 16 maio 2016.



cemitério de Mount Alban, no estado de Massachussets, de 1831<sup>1</sup>.

Desse gosto por amplas paisagens abertas ao público das cidades foram criados, em meados do século XIX, parques nos Estados Unidos, como o Central Park em Manhattan e Prospect Park, no Brooklin, ambos na cidade de Nova York, concebidos por Calvert Vaux e Frederick Olmsted – também autores de Riverside, loteamento residencial de Chicago de 1869, em que pressupostos formais dos bairros jardins de São Paulo já aparecem.

São essas as referências de paisagem que estão na base dos projetos de Unwin e Parker em Letchworth e em Hampstead, desenvolvidas por Barry Parker localmente em São Paulo entre 1917 e 1919 nos desenhos do Jardim América, Pacaembu e Alto da Lapa.

Uma paisagem que entremeava construções soltas e distanciadas dos alinhamentos dos lotes, com amplas áreas ajardinadas; que negava o adensamento edificado das metrópoles; que recusava a monotonia previsível de ruas de traçado retilíneo em tabuleiro de xadrez; que previa extensas áreas ajardinadas. Um desenho que se referenciava nas formas orgânicas da natureza e assim buscava aproximar as características do ambiente produzido pelo homem do meio físico natural.

1. Disponível em: <[http://www.americanforests.org/wp-content/uploads/2014/06/Thomas\\_Chambers\\_-\\_Mount\\_Auburn\\_Cemetery\\_web.jpg](http://www.americanforests.org/wp-content/uploads/2014/06/Thomas_Chambers_-_Mount_Auburn_Cemetery_web.jpg)>. Acesso em: 1 abr. 2016.

A pronta aceitação desse tipo de urbanização foi intensa e ampliou-se em toda parte ao longo do século XX. Em momento de crescimento das cidades e de carências habitacionais muito grandes, foi modelo para loteamentos suburbanos, vilas ligadas a indústrias e novas urbanizações dedicadas ao turismo em diferentes países. Em São Paulo esse modelo inovador de paisagem urbana foi atraente para a nova empresa, Cia. City, que alterou o projeto de urbanização da área, já iniciado, e o adequou ao padrão *garden city*. O padrão sofreu adaptações à realidade local pelas mãos de Barry Parker. Sediado em São Paulo por dois anos, entre 1917 e 1919, o britânico trabalhou para concretizar jardins semipúblicos, modelos de casas e segmentos de ruas arborizadas a fim de atrair os compradores para os terrenos de seus contratantes. Mas também se curvou aos hábitos que entendeu não poder mudar, por serem arraigados à cultura local – como a necessidade de dividir a área privada da área pública de alguma forma, diferentemente dos subúrbios *garden cities* anglo-saxões. Algumas de suas propostas ele mesmo adaptou; outras, o tempo e outros o fizeram.

O modelo urbanístico logo foi traduzido pela Cia. City em cláusulas contratuais a serem seguidas por compradores. Essas cláusulas controlavam os recuos das construções, as taxas de ocupação, os usos e o agenciamento dos quintais. São particularidades do Jardim América, replicadas em outros loteamentos da própria empresa, depois em outros projetos e empreendimentos de urbanização inspirados em seu sucesso e, por fim, nas posturas municipais de controle urbano: jardins semipúblicos; a exclusividade do uso

FIGURA 4

Subúrbio sem  
muros, com recuos  
ajardinados por  
Barry Parker. Fonte:  
TAGLIAVENTI, 1994.



residencial; pequena mureta de 50 cm, seguida de cerca viva na frente das casas e as proverbiais dependências de empregados implantadas no fundo do terreno, segregadas do corpo principal da casa. Aspectos condizentes com a realidade local em 1917/1919 que, um a um, foram caducando ao longo do tempo.

O fato de não terem perdurado está na matriz do pedido de tombamento dos Jardins nos anos 1980 e das dificuldades que a manutenção desse tombamento hoje enfrenta.

Barry Parker tinha o desejo de criar uma paisagem à semelhança dos subúrbios verdes e sem cerca norte-americanos. Em suas próprias palavras, “o preconceito (foi) muito forte para mim” (WOLFF, 2001, p. 136)<sup>2</sup>. Em uma sociedade formada pela tradição ibérica e moura, onde os muxarabis, atrás dos quais se vislumbrava a rua, tinham sido erradicados à força de baionetas e polícia apenas um século antes no Rio de Janeiro, então sede da coroa portuguesa<sup>3</sup>; e onde as casas ainda eram construídas majoritariamente

2. Assim se referiu Barry Parker ao assunto: “Eu gostaria de ter feito do Jardim América um “subúrbio sem cercas”, mas eu descobri que a opinião pública no Brasil não estava pronta para isso, tendo sido o preconceito muito forte para mim”.

3. “Ao chegar ao Rio de Janeiro, a Corte encontrou um cenário urbano marcado pela influência dos costumes orientais. A própria arquitetura das casas coloniais trazia um traço característico dessa influência: o muxarabi – esse era o nome árabe dado a uma estrutura plana de madeira de moldura retangular, que revestia a fachada das casas. Como uma espécie de janela, o muxarabi era formado por uma grade de ripas entrecruzadas, chamada rótula ou gelosia, por onde a luz entrava. Quem estava do lado de fora não conseguia ver o lado de dentro da casa, mas quem estava em seu interior podia espiar pelas frestas do muxarabi o que se passava nas ruas. O muxarabi protegia a privacidade das mulheres da casa. Longe do olhar da rua, elas podiam vestir-se com simplicidade. Para suportar o calor, usavam um camisolão fresco e largo. Os modos orientais estavam presentes também no mobiliário e nos gestos: em casa, as mulheres costumavam passar o dia sentadas em esteiras de palha, à maneira árabe, isto é, de pernas cruzadas no chão. Antes da chegada da Corte, as filhas e esposas dos senhores brancos viviam a maior parte do tempo dentro de casa. Elas não tinham permissão de sair à rua sozinhas e, quando saíam, era quase sempre para ir a missa. Nessa ocasião, cobriam-se dos pés à cabeça com uma mantilha pesada e escura. Assim como os muxarabis nas casas, o uso dessa mantilha nas ruas protegia-as do olhar alheio e lhes permitia ver sem serem vistas. Como sombras silenciosas, elas cruzavam os espaços da cidade, onde, por toda parte, as escravas negras trabalhavam ao sol. A presença do muxarabi e da mantilha era tão marcante na vida da colônia que o criador do romance urbano, o escritor Joaquim Manoel de Macedo, consegue fixar os costumes da sociedade carioca de sua época, em seu romance urbano *Memórias da Rua do Ouvidor*, e o escritor Joaquim Manuel de Macedo transmite em frases o quadro que se tornou símbolo da cidade. As rótulas e gelosias não eram cadeias confessas, positivas; mas eram pelo aspecto e pelo seu destino grandes gaiolas onde os pais e maridos zelavam sonegadas à sociedade as filhas e as esposas.” (SILVA, 2008). Esses muxarabis foram erradicados na Corte do Rio de Janeiro, por força de lei, após a chegada da família real que desejou modernizar a imagem da cidade com uma feição mais cosmopolita, europeia, o que seria feito com a vinda patrocinada de artistas e arquitetos franceses em 1816, mas a casa como espaço de reclusão e intimidade permaneceu por muito tempo, como comprovam inúmeros depoimentos de viajantes do século XIX.

FIGURA 5

As baixas cercas transparentes dos jardins frontais. Jardins semipúblicos no Parque Trianon, por volta de 1910. Fonte: Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão. Disponível em: <[http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/historico\\_demografico/img/1900/parque-trianon\\_grande.jpg](http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/historico_demografico/img/1900/parque-trianon_grande.jpg)>. Acesso em: 16 maio 2016.



FIGURA 6

Exemplo de muxarabi ainda existente na cidade de Diamantina, Minas Gerais. Ao seu modo, hoje a casa paulistana em bairros jardins não se abre para a rua. Veda-se para as ruas, com fachadas cegas, se contemporânea, ou atrás de muros quando reformada. Disponível em: <[https://michelechristine.files.wordpress.com/2013/10/casadomuxarabi\\_thumb.pg?w=230&h=347](https://michelechristine.files.wordpress.com/2013/10/casadomuxarabi_thumb.pg?w=230&h=347)>. Acesso em: 16 maio 2016.



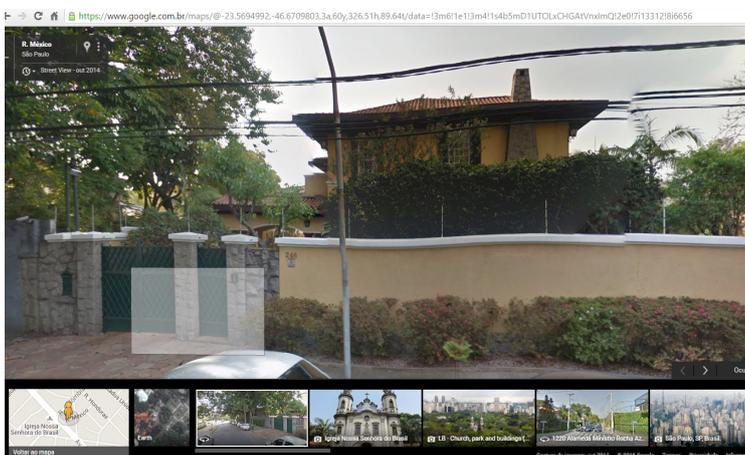
FIGURA 7

Casa moderna de arquitetura paulista, na tradição introspectiva, que, voltando-se para o interior do terreno, vira as costas para a rua pública. Arquiteto Ruy Ohtake. Fonte: <<http://f.i.uol.com.br/fotografia/2013/08/09/307335-970x600-1.jpeg>>. Acesso em: 16 maio 2016.



FIGURA 8

Os novos muros, substituindo as cercas vivas – atendendo demandas de segurança, mas também as de uso privatizado do espaço fronteiro dos lotes. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-23.5694992,-46.6709803,3a,60y,326.51h,89.64t/data=!3m6!1e1!3m4!1s4b5mD1UTOLxCHGAtVnxImQ!2e0!7i13312!8i6656>>. Acesso em: 16 maio 2016.

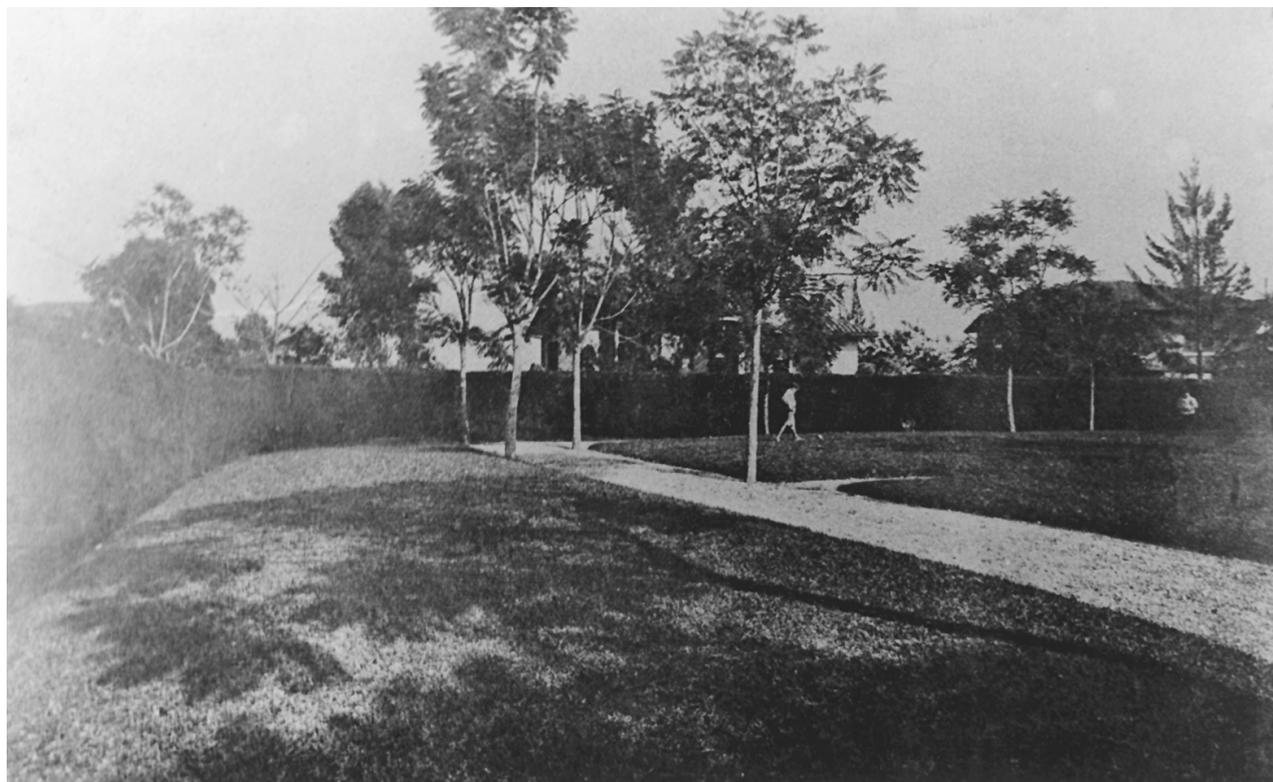


no limite do terreno, debruçadas sobre o alinhamento frontal da rua que assim definiam também o padrão da casa solta, sem limites claros entre o público e o privado, não foi passível de aceitação. Assim, uma demarcação frontal feita predominantemente com sebe viva baixa foi a saída que se consagrou e perdurou até recentemente, quando foi substituída por muros que, por um lado, afastam o crescente temor da violência urbana, mas, por outro, enfatizam o gosto local e paulistano por casas voltadas para o interior do terreno e que, se não negam a rua com seus muros, a negam com sua arquitetura.

Representando as mudanças de mentalidade em relação ao plano original, grande aposta do Jardim América, os jardins semipúblicos logo

FIGURA 9

Os frustrados jardins semipúblicos, depois loteados.  
Fonte: Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.

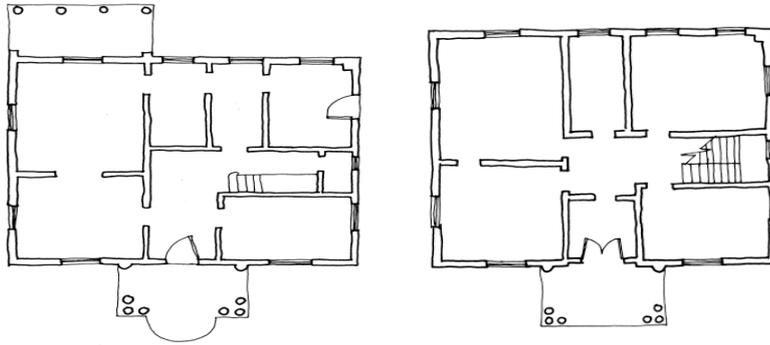


também foram abandonados, muito antes da atual saga dos muros. A primeira característica do paisagismo a perecer diante da cultura local foram essas espécies de praças no interior das quadras para as quais, além de para as ruas, também se voltavam as fachadas das casas. Por serem públicas, acessíveis a pedestres, não eram cuidadas por moradores; por serem semiprivadas – pois serviam, sobretudo, aos moradores do entorno imediato – tampouco eram mantidas pela prefeitura. Foi o primeiro aspecto a ser erradicado. Depois de longa pendência legal, foram transformados em terrenos privados, comercializados pela própria loteadora.

Resta discutir dois aspectos importantes das cláusulas contratuais escritas nos anos 1910 e que também parece não expressar mais completamente os modos de vida atuais: as exigências relativas à exclusividade do uso residencial unifamiliar e ao uso dos quintais para construções de serviço (e garagens) necessariamente implantados desvinculados do corpo da casa.

FIGURA 10

À direita um exemplo de distribuição funcional bastante comum nas residências do Jardim América: a planta do pavimento térreo, composto por hall, escritório, sala de estar e de jantar, cozinha e despensa. À esquerda, o pavimento superior com quatro quartos e um sanitário. Fonte: WOLFF, 2001, p. 192



Na verdade, ambos são aspectos ligados ao uso previsto no início do século XX que cada vez fazem menos sentido cerca de cem anos depois.

Com relação ao uso estritamente unifamiliar, há que se refletir que a família dos anos 1920 a 1940 que se instalou no Jardim América era uma família que organizava sua casa segundo uma repetição de pouquíssimas plantas. As casas dividiam-se em térreas, em menor número, e em basicamente duas plantas para sobrados. O tratamento das fachadas era bem mais variado.

Mas o que nos revela a organização dessas casas? Que a residência dividia-se em três setores: uma faixa frontal de salas de convívio e recepção de visitantes – *living room*, sala de jantar e escritório –, eventualmente um lavabo; serviços: cozinha e copa no corpo principal da casa; e no pavimento superior, a área privada, de três a seis cômodos – quartos de dormir, quartos de vestir, *toilette* ou toucador para as senhoras que ali se sentavam para pentear-se diante dos espelhos do *psiché* (“pechichê”), ou penteadeira. Apenas um ou no máximo dois banheiros (WC’s). A área de serviços completava-se com uma construção determinada pelas cláusulas contratuais a ocupar os fundos dos terrenos, na edícula. Ali, dependências de empregados, banheiro, tanques e, a cada vez mais presente, *garage*. Eventualmente ainda havia um galinheiro.

Esse agenciamento não variava e é expressivo de modos de morar há muito superados. Casas que, se para funcionar não dependiam dos escravos descritos por Gilberto Freire em *Casa grande e senzala*, dependiam de cozinheiras e arrumadeiras que dormiam nos quartos dos fundos; de áreas de serviço com roupas no varal perto do “corador”, onde se branquejava a

roupa ao sol; de salas de visita e de jantar; de familiares que compartilhavam banheiros... Casas sem televisão, nas quais aos poucos se inseriram o rádio e a vitrola. Em que as famílias recebiam visitas, comiam juntas na sala de jantar em refeição presidida pelo pai, ou reuniam-se mais descontraidamente na copa. Casas em que o automóvel foi aos poucos se tornando presente, embora guardado lá no fundo do terreno. E em que ter uma casa solta em meio ao jardim, delimitado por uma pequena cerca, não provocava medo.

Esse modo de vida estava traduzido nas plantas que se instalavam nos terrenos com recuos pré-determinados e inscritos nas cláusulas contratuais, assim como o afastamento das edículas. No recuo frontal, jardins bem cuidados por jardineiros fazendo a antecâmara para as fachadas; essas sim variando segundo tendências e modas nas quais, muito aos poucos, atributos formais próprios de novas linguagens geometrizarantes da arquitetura manifestavam-se, ao lado de outras buscas estilísticas de apelo nacional ou internacional.

E, fundamental, os terrenos destinavam-se exclusivamente a residências de uma única família. Tal disposto foi incorporado em outros bairros e na legislação municipal de São Paulo, nas chamadas Zona 1, hoje as ZER1, zonas exclusivamente residenciais de baixa densidade.

### 3 PRESERVAÇÃO

Nos anos 1970 a prefeitura municipal alterou a prescrição de uso no eixo que cruzava o Jardim América e seus vizinhos: o eixo da Rua Colômbia/Av. Europa, prolongamento da Rua Augusta, que vinha do centro da cidade e demandava o bairro do Morumbi, em fase de crescimento. Criou-se então um corredor para uso comercial controlado, possivelmente reconhecendo o uso residencial dificultado pela intensificação do trânsito, mas também induzindo a transformação das funções das edificações. Data desse momento então o primeiro movimento de defesa da área por parte da comunidade. O fato é que o corredor de uso especial em meio à zona estritamente residencial afirmou-se legalmente e o trânsito só aumentou. Hoje aparentemente não restam residências nessa via, apenas casas transformadas. Ainda nos anos 1980, o interesse particular em construir-se um *shopping center* na Avenida Europa estava na origem da solicitação de tombamento. Fortemente mobilizados, os moradores lograram que o Condephaat atribuísse valor

cultural aos Jardins com o mecanismo legal do tombamento – instituído no Brasil nos anos 1930 e afirmado principalmente na valorização e proteção de edificações (ou ao menos consagrado até então com esse tipo de ação).

O tombamento valorizou e buscou preservar a relação entre áreas edificadas e a massa verde que se formou nessa área, com o crescimento da arborização pública e dos recuos ajardinados. Isso ocorreu com o tombamento do arruamento e das linhas demarcatórias dos lotes. As edificações individualmente estão sujeitas a aprovações de reformas e ampliações, podendo eventualmente ser demolidas, mas sob análise que também se estende a exigências para novas construções. A tentativa de regulação e de controle das transformações dos Jardins e a análise das intervenções nas edificações demandaram muito do Condephaat. Uma das estratégias foi a de fortalecer as referidas cláusulas contratuais, que legalmente, assim como as convenções de condomínio, não caducam – embora possam ser reformadas com expressiva anuência dos condôminos – mas, na prática, vinham sofrendo abrandamento nas aprovações municipais – principalmente nos usos e em posturas, como as relativas às vedações por muros.

Nesse panorama, a junção de lotes, a disposição relativa ao uso dos quintais por serviços e garagens, a altura de caixas d'água, a existência de subsolos e de muros e a altura das construções são alguns dos itens que podem criar conflitos entre os dispostos concebidos na década de 1910 e reafirmados com o tombamento e os novos modos de vida. Com o tempo, cada vez mais se valorizou para uso doméstico e de lazer, por exemplo, o fundo dos lotes, liberado dos tanques, galinheiros e “corador”, que se sintetizaram em congelador em apoio à geladeira e uma lavanderia de máquina de lavar e secar junto à construção principal. O quarto da empregada também se deslocou do degredo do quintal e está em vias de extinção, quando leis trabalhistas do século XXI inviabilizam cada vez mais serviços de permanência noturna no emprego. Uso tão distinto do que fora referendado no tombamento.

Paralelamente, a gestão do tombamento dos Jardins e posteriormente do Pacaembu – outro bairro-jardim criado pela Cia. City e tombado pelo governo do Estado – permite perceber que ainda é o uso residencial o menos danoso para a preservação da paisagem *garden city* que se pretendeu preservar. Desejo expresso desde as reivindicações da comunidade dos

anos 1970 e com o próprio tombamento, que reconheceu o caráter público e mais amplo dessa paisagem e ambiente do que o limitado à valorização por seus proprietários e moradores. Nos corredores comerciais – em locais de tráfego intenso em que não mais se quer morar, ao menos ao nível da rua – a necessidade de vagas para automóveis, de sinalização dos estabelecimentos, de áreas de manobra e um fluxo maior de pessoas ameaça a existência de árvores, erradica jardins frontais e desequilibra o ritmo que intercala áreas ajardinadas e construídas. Se é o uso residencial o que melhor preserva, como garanti-lo? Será lícito exigir exclusivamente o uso habitacional em vias de muito ruído e poluição? Como preservar a paisagem criada e reconhecer os novos modos de vida?

#### 4 CONSIDERAÇÃO

Em um seminário como este, em que tão sabiamente dispôs-se a pensar a preservação do patrimônio privado, posso apenas lançar algumas questões para que se pense a continuidade da preservação dessa paisagem verde, desse ambiente densamente arborizado, cuja manutenção interessa à cidade como um todo, não apenas aos seus moradores.

FIGURA 11

Fonte: WOLFF,  
2001.



Como preservar a grande massa verde que se opõe à cidade verticalizada? Como garantir que ainda haja quem nela resida? Como preservar as características gerais da paisagem e conciliá-las com os novos modos de morar? Haverá composições unifamiliares que ainda possam morar em tão grandes casas e terrenos, sem compartilhá-los? Haverá quem se disponha a residir sem proteção de muros? Haverá quem tenha serviços segregados aos fundos dos terrenos sem ajardiná-los? Haverá por que forçar os terrenos privados a serem arborizados com alta densidade?

Restam imensos desafios para a manutenção adequada de uma rarefeita paisagem que nasceu assentada sobre terrenos alagadiços da várzea do rio Pinheiros e é hoje valorizada área urbanizada e ajardinada da metrópole, pressionada a transformar-se. Área que é de apenas alguns e é também de todos.

## REFERÊNCIAS

BACELLI, Roney. *A presença da Cia. City em São Paulo e a implantação do primeiro bairro jardim*. São Paulo: Polícia Militar do Estado de São Paulo, Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, 1982.

SILVA, Alberto da Costa e. *Almanaque mulheres reais: modas e modos no Rio de Janeiro de D. João VI*. Rio de Janeiro: Fundação Casa França Brasil, 2008. *Catálogo da exposição*.

TAGLIAVENTI, Gabriele (cur). *Città Giardino: Garden City*. Roma: Gangemi Editore. 1994.

WOLFF, Silvia Ferreira Santos. *Jardim América: O primeiro bairro jardim de São Paulo*. São Paulo: Edusp. 2001.

WOLFF, Silvia Ferreira Santos. Jardins. In: CAMARGO, Ana Maria de Almeida. *São Paulo: metrópole em mosaico*. São Paulo: CIEE, 2010.

# ENTRE AS TRANSFORMAÇÕES NOS MODOS DE MORAR E AS VICISSITUDES DA HABITAÇÃO ENQUANTO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO:

COMO PRESERVAR O VALOR CULTURAL DA HABITAÇÃO?

**JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE** UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL  
Arquiteto com graduação, mestrado e doutorado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP). Professor doutor do Departamento de História da FAU-USP. Foi presidente do Conpresp (2005-2013) e do Condephaat (2016).  
E-mail: jealef@usp.br.

DOI

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p233-254>

## **ENTRE AS TRANSFORMAÇÕES NOS MODOS DE MORAR E AS VICISSITUDES DA HABITAÇÃO ENQUANTO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO: COMO PRESERVAR O VALOR CULTURAL DA HABITAÇÃO?**

JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE

### **RESUMO**

A preservação de construções residenciais constitui-se uma das questões mais complexas para os órgãos de preservação. Seja pela transitoriedade das formas de morar e hábitos de vida, seja pelo muito alto ou pelo muito baixo valor econômico-financeiro que apresentam. Quando se trata de edifícios institucionais é mais factível estabelecer bases e identificar interesses na sua preservação. Quando se trata de edifícios de propriedade coletiva, condominial, e também um edifício de notória qualidade arquitetônica, a preservação pode se viabilizar como uma forma de reconhecer e consolidar um patrimônio reconhecido pelos seus moradores e proprietários. É com as moradias unifamiliares que as dificuldades de preservação se avolumam. Em particular, se há intenção de manter o uso residencial. É fundamental que proprietários e responsáveis por bens de interesse cultural estejam convencidos e tenham interesse na sua valorização através da preservação.

### **PALAVRAS-CHAVE**

Edifícios residenciais. Patrimônio ambiental urbano. Mercado imobiliário.

## **THE TRANSFORMATIONS IN THE WAY OF LIVING AND HOUSING NECESSITIES AS REAL ESTATE HERITAGE: HOW TO PRESERVE THE CULTURAL VALUE OF HOUSING?**

JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE

### **ABSTRACT**

Preserving residential buildings is one of the most complex issues preservation agencies face. Be it for the transience in the ways of living and life habits, be it for their too-high or too-low economic and financial value. It is much more feasible to establish foundations and identify interests to conserve institutional buildings. When dealing with collectively-owned buildings, condominiums, and buildings with notorious architectural quality, conservation might present itself as a way to acknowledge and consolidate heritage already acknowledge by the building's residents and owners. The conservation difficulties are much greater when dealing with single-family housing buildings. Especially when there is an intent to keep the building's residential use. It is fundamental that owners and managers of cultural interest assets are convinced and interested in the buildings' appreciation through conservation.

### **KEYWORDS**

Residential building. Urban environment heritage. Real estate market.

## 1 INTRODUÇÃO

A preservação de construções residenciais constitui-se uma das questões mais complexas para os órgãos de preservação. Seja pela transitoriedade das formas de morar e hábitos de vida, seja pelo muito grande ou pelo muito pequeno valor econômico-financeiro que apresentam. Quando se trata de edifícios institucionais é factível estabelecer bases e identificar interesses na sua preservação. Quando se trata de edifícios de propriedade coletiva, condominial, se também se trata de um edifício de notória qualidade arquitetônica, a preservação pode se viabilizar como forma de consolidar um patrimônio reconhecido pelos seus moradores e proprietários.

É com as moradias unifamiliares que as dificuldades de preservação se avolumam, devido aos dilemas já colocados no título desta apresentação. Em particular, se há a intenção de manter o uso residencial, essencial para preservar o seu valor cultural. Conciliar preservação com valorização é uma das metas que me propus a perseguir ao assumir a presidência do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico (Condephaat). Essa meta é essencial, em meu ver, para constituir uma política pública cultural. É fundamental que proprietários e responsáveis por bens de interesse cultural estejam convencidos e tenham interesse na sua valorização pela preservação. A primeira dificuldade a enfrentar é caracterizar, para cada tipologia de habitação, quais valores

culturais se apresentam como significativos. A segunda, identificar para quem, para quais grupos esses valores são significativos, e relacionar esta valorização com os detentores de sua propriedade ou, em última análise, com os responsáveis pela sua manutenção.

Ao propor, nesse contexto, o estabelecimento de uma tipologia de edificações residenciais, reconhecemos a necessidade de estabelecer especificidades e afinidades que facilitem uma abordagem mais definida para cada caso. Nessa perspectiva, a tipologia das construções residenciais pode ser estabelecida a partir de algumas características: unifamiliar ou plurifamiliar, integrante ou não de um conjunto edificado e/ou de um conjunto de edificações, de propriedade particular ou pública, em uso ou abandonada, com uso residencial mantido ou não, de alto, médio ou baixo valor econômico-financeiro, com reconhecido valor arquitetônico específico da obra ou representativo de uma determinada forma usual de construções, com ou sem valor histórico de natureza não arquitetônica, com ou sem percepção coletiva de valor patrimonial em um dado momento.

Como se pode deduzir, é muito diversificada a gama de diferenças e nuances das construções residenciais, com a conseqüente diversificada gama de abordagens e problemas para a sua conservação patrimonial. Como a habitação é o espaço privado individual ou familiar por excelência, como estabelecer parâmetros para a sua valorização patrimonial cultural, que é uma instância coletiva e compartilhada? O reconhecimento do valor do projeto arquitetônico é um elemento que transcende as fronteiras estritamente privadas, o que pode causar eventuais desconfortos aos proprietários de imóveis. Mas a perda, por demolição ou desfiguração de imóveis de importância fundamental para a história da arquitetura constitui uma perda cultural imensa, sentida por profissionais, estudantes, historiadores e público conhecedor. Especialmente no caso de residências unifamiliares esse conflito é mais grave, pois se trata de uma interlocução entre o proprietário ou proprietários de um bem privado e uma comunidade que reconhece valor naquele bem, sem, contudo, ter ingerência direta na sua preservação. No caso de edifícios multifamiliares, como prédios de apartamentos, um conjunto de proprietários encontra-se irmanado em uma relação de identidade que pode proporcionar retorno econômico-financeiro de demanda, além de apresentar uma dificuldade maior em introduzir modificações autônomas nas construções.

O fato de um imóvel residencial apresentar valor econômico-financeiro alto ou baixo leva a diferentes problemas. O valor baixo está associado a um quadro de dificuldades de investimento na manutenção básica da construção: de onde vêm os recursos para tanto? O valor alto está associado a outro espectro de dificuldades: como resolver os problemas sucessórios da propriedade, causa da maior porcentagem de demolições de residências unifamiliares? No caso de apartamentos, essa questão não é tão crucial, ao menos no exterior das edificações. Não há dúvidas de que a viabilidade de preservação de residências unifamiliares de qualidade arquitetônica reconhecida está associada à existência de uma demanda por esse tipo de moradias. Por outro lado, muitas residências paradigmáticas projetadas por arquitetos modernos, em especial os projetados para sua própria moradia, se afastam dos padrões usuais de mercado, tornando mais difícil a sua preservação com o uso residencial. Um caso exemplar é a residência projetada pelo arquiteto Hans Broos, um magnífico projeto, combinado com jardim projetado por Roberto Burle Marx. Até agora, o que se sabe é que não foi encontrada uma solução para a sua preservação. Mas a preservação da habitação como patrimônio cultural depende essencialmente da identificação de quais são os valores a ela associados e reconhecidos e também qual é a amplitude desse reconhecimento. Diversos fatores podem se apresentar como elementos de valor: aspectos históricos, aspectos de emoção estética, de significados, de identidade e de pertencimento. O reconhecimento do valor da habitação como patrimônio cultural não é uma manifestação privativa dos arquitetos ou historiadores da arquitetura, embora sua contribuição seja essencial.

Grande parte do valor atribuído à habitação como patrimônio está ligada às associações que os exemplares em análise proporcionam. A associação a eventos e experiências públicas, comunitárias ou individuais pode definir o valor representado pela habitação. O caso do famoso conjunto Pruitt-Igoe em Saint Louis, Estados Unidos, é paradigmático quanto à diversidade de significados que uma mesma obra pode assumir. Uma residência reconhecida como excepcional pelos arquitetos e historiadores da arquitetura pode ter essa valorização compartilhada apenas por um pequeno público externo à comunidade de arquitetos e historiadores. Se a obra não está em evidência no ambiente urbano e está apenas na memória de umas tantas pessoas, como alcançar o grau de valorização que justifique a sua preservação?

## 2 RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES DE BAIXO VALOR ECONÔMICO E DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO

Vamos focar aqui dois conjuntos de residências unifamiliares que apresentam interesse para preservação e baixo valor econômico-financeiro por unidade. O primeiro é um conjunto de imóveis localizados no bairro da Lapa de Baixo, em São Paulo e o segundo um conjunto de casas de madeira localizado nos bairros do Embaré e Jabaquara, em Santos-SP.

Entre os imóveis indicados pela Câmara Municipal de São Paulo para integrar as ZEPEC, Zonas Especiais de Preservação Cultural, criadas pela Lei n. 13.885 de 25 de agosto de 2004, que aprovou o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo estava um conjunto de imóveis de características correntes na cidade inteira no início do século XX, identificadas pela tipologia ‘casas de porão alto com entrada lateral’, estudadas por Nestor Goulart Reis Filho (REIS FILHO, 1970) e Carlos Alberto Cerqueira Lemos (LEMOS, 1976). Extremamente numeroso na cidade, esse tipo de edificação, principalmente de classe média baixa e de caráter popular, usualmente construído para locação, tem sido destruído ou descaracterizado em grande quantidade nos bairros em que ocorre a valorização imobiliária e a verticalização. Feito em alvenaria, com esquadrias de janelas com o vidro na parte externa, com uma decoração eclética artesanal, executado por mestres de obras majoritariamente italianos e portugueses, constitui atualmente o remanescente de uma forma de morar que caracterizava a fisionomia da cidade, da Lapa à Penha, de Santana a Santo Amaro. Tratando-se de uma arquitetura frágil, é facilmente descaracterizada pela alteração das esquadrias, pela inserção de materiais de revestimento de parede de fabricação atual, pela introdução de aberturas para uso comercial. A sua preservação íntegra, hoje, é a exceção.

Estando incluídas na relação de imóveis para preservação como ZEPEC, diversas casas foram objeto da Resolução 26/CONPRESP/2004 que definiu sua Abertura de Processo de Tombamento. A partir da análise feita pelo Departamento de Patrimônio Histórico (DPH), o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp) decidiu manter, em 2009, o status de Abertura de Processo de Tombamento, em conjunto com outros imóveis, para estudar formas e procedimentos que viabilizassem a sua preservação,

sem a aplicação do Tombamento Definitivo, considerado inadequado para o seu caso. A inadequação levada em consideração se deve à observação da evidência de que os custos de preservação e restauro desses imóveis certamente ultrapassariam a capacidade de investimento de seus proprietários e tampouco seriam ressarcidos pela exploração econômica através da locação. E também pela evidência de que a expropriação desses imóveis pelo poder público poderia preservar a sua materialidade, mas não o seu valor cultural como habitação.

O segundo caso que será enfocado é constituído por um conjunto de casas construídas em madeira e localizadas na cidade de Santos, em São Paulo. Trata-se também de uma forma de moradia extremamente corriqueira em Santos no final do século XIX e início do XX, e que está em

FIGURA 1

Casa à Rua Félix Guilhem, 1092, Lapa de Baixo, São Paulo-SP. Integrante da lista de bens em Abertura de Processo de Tombamento pelo CONPRESP, Resolução n. 26/2004. Foto do autor. Agosto de 2008.



FIGURA 2

Casa à Rua Antonio Fidélis, 55, Lapa de Baixo, São Paulo-SP. Integrante da lista de bens em Abertura de Processo de Tombamento pelo CONPRESP, Resolução n. 26/2004. Foto do autor. Agosto de 2008.



acelerado desaparecimento. Essa forma de moradia foi objeto de estudos em 1990, pelo arquiteto Vitor Campos (CAMPOS, 1990), do Condephaat, em trabalho para o Curso de Pós-graduação da FAU-USP entre 1991, e em 1998 pelo arquiteto Gino Caldato Barbosa (CALDATTO BARBOSA, 1998) em seu mestrado, bem como em um interessante trabalho de conclusão de curso desenvolvido pelo arquiteto Roberto Ferreira da Silva (DA SILVA, 2008) enquanto aluno de graduação da Universidade Santa Cecília. No ano de 2000 a Promotoria de Justiça Cível de Santos, do Ministério Público do Estado de São Paulo, encaminhou ao Condephaat pedido de informações a respeito da existência de medidas de proteção para as casas de madeira mencionadas em notícia publicada no jornal *A Tribuna de Santos*, na qual havia informações a respeito dos estudos desenvolvidos pelo arquiteto Gino Caldato. Essa solicitação motivou a abertura do procedimento conhecido como Guichê, com o número 00751/2000, para instruir eventual decisão de tombamento daquelas construções, a ser tomada pelo Conselho. Em dezembro de 2014 (CONDEPHAAT, 2014) o Conselho decidiu abrir o Processo de Tombamento de um conjunto de 67 desses chalés. Posteriormente, em março de 2015, a lista de imóveis foi reduzida a um conjunto de 56 chalés, após retificação feita a partir de informações cadastrais da Prefeitura Municipal de Santos.

A decisão do Condephaat gerou manifestações contrárias de proprietários desses imóveis, alguns destes residentes nos chalés, bem como de alguns políticos, vereadores e ainda de um deputado estadual. O Conselho ainda não deliberou a respeito do tombamento definitivo dessas casas. Em ambos os conjuntos pode-se prever que o instituto do tombamento pode impedir a demolição das casas, mas não garante a sua preservação material nem a preservação do seu valor cultural como habitação. Para tanto, acreditamos que é necessário mudar o foco das medidas voltadas para a preservação, da pretendida *proteção* para a necessária *promoção* da preservação. Ao focarmos somente na proteção, apenas nos preocuparemos com medidas restritivas, negativas, cujos resultados tendem a ser sempre parciais. Ao pensarmos na promoção, estaremos voltados para aspectos positivos, de valorização, de encontrarmos objetivos comuns, de superação de conflitos. A preservação compulsória da materialidade das casas não garante a preservação de seu uso como habitação. Ao lidar com construções

simples e construídas em uma época em que o desenvolvimento tecnológico era de outro nível, muito diferente do disponível hoje, não se pode pretender que os moradores continuem a viver como se vivia há cem anos. Ou seja, é necessário identificar os valores a serem preservados e possibilitar a adoção de providências que compatibilizem as necessidades de hoje com esses valores.

A promoção da preservação deve levar em conta a necessidade constante e perpétua de manutenção dos bens imóveis, ou seja, é necessário

FIGURA 3

Casa de madeira na Rua Torres Homem, Santos-SP. Foto de Amanda Caporrino, GEI-UPPH.



FIGURA 4

Casa de madeira na Rua Teodoro Sampaio, Santos-SP. Foto de Amanda Caporrino, GEI-UPPH.



que a promoção seja sustentada enquanto o imóvel esteja em bom estado de conservação, e cesse se houver a sua degradação. A transferência de potencial construtivo representa, sob esse aspecto, uma armadilha, pois sendo um recurso não renovável, ao se esgotar a sua utilização não restarão alternativas para levantamento de recursos.

Antes de concluir este tópico, mencionarei um caso interessante e excepcional exatamente pela sua singularidade, que é o de uma casa

FIGURA 5

Casa em madeira à Rua do Bosque, esquina com Rua da Várzea, Barra Funda, São Paulo-SP. Foto do autor. 2014.



FIGURA 6

Detalhe da Folha 36 do Levantamento Aerofotogramétrico SARA Brasil, de 1930, mostrando a localização da casa em madeira da Rua do Bosque. Biblioteca FAU-USP.



em madeira existente ainda em São Paulo, que certamente integraria um conjunto com outras unidades, hoje desaparecidas ou não identificadas. Trata-se de uma pequena casa localizada à Rua do Bosque, em frente à Rua James Holland e junto à esquina da Rua da Várzea. Na Figura 6, detalhe da Folha 36 do levantamento aerofotogramétrico SARA Brasil, de 1930, foi identificada a presença dessa pequena casa. Naquela ocasião o trecho em cotovelo da Rua da Várzea apresentava o nome Rua Assis. A identificação da Rua James Holland aparece fora do trecho destacado. Pelo seu aspecto, cor e localização, pode-se supor que faria parte do conjunto de construções ferroviárias ligadas a ou de propriedade da São Paulo Railway, composto por galpões ainda existentes na mesma quadra. Essa construção sobreviveu pelo seu parco significado econômico e/ou dificuldade de comercialização. Ela deveria ser tombada? Quase certamente que não, pois não dispomos de mecanismos para proporcionar a devida preservação. Mas a sua existência muito apropriadamente deveria ser registrada e documentada, pela sua singularidade e como memória da diversidade de formas de moradia presentes na capital paulista.

### 3 RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES DE VALOR ECONÔMICO ALTO E DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO

Mencionamos o caso da residência projetada e construída pelo arquiteto Hans Broos. Nascido na Áustria, em 1921, estudou arquitetura em Praga e concluiu o curso em Braunschweig, Alemanha, em 1947 (DAUFENBACH, 2010). Vindo para o Brasil em 1953, radicou-se em Blumenau e posteriormente em São Paulo. Desenvolveu uma carreira profissional muito bem sucedida e seu escritório elaborou um conjunto de obras expressivo e reconhecido pela qualidade, inserido no panorama da arquitetura brasileira moderna. Em 1971 projetou e iniciou a construção de uma casa para si no bairro do Morumbi, em São Paulo, em terreno com frente para duas ruas, conjugando nele a construção destinada a seu escritório. O paisagismo foi projetado por Roberto Burle Marx. Em 2008 o Conpresp, através da Resolução n. 09/2008, abriu o Processo de Tombamento (CONPRESP, 2008) dessa casa, solicitado por pessoas próximas ao arquiteto, que na ocasião já contava 87 anos de vida e, não tendo herdeiros diretos, manifestara a disposição de doar em testamento o imóvel para uma instituição pública voltada para

o ensino de arquitetura. Submetida a proposta de doação à apreciação da FAU-USP, não foi aceita, por razões financeiras.

A abertura de processo de tombamento da Residência Hans Broos está ligada diretamente à qualidade de sua arquitetura e à integração das atividades de residência e trabalho e também à integração entre arquitetura, paisagismo e obras de artes plásticas aderentes, como os painéis móveis em relevo junto à lareira. A particularidade do programa da obra já indica a dificuldade de encontrar uma sucessão na propriedade que inclua a permanência do uso residencial. O mais provável seria a ocorrência de mudanças drásticas no uso e ambiente da casa. A destinação da obra para funções ligadas ao ensino e pesquisa de arquitetura poderia incluir um uso residencial temporário para convidados e sede de instalações ligadas à pesquisa em arquitetura, ou seja, algo próximo de uma casa-museu. Preservaria-se a materialidade da casa, mas não o uso original. Pelo exemplo da Vila Penteadado, tombada e em uso pela Pós-Graduação da FAU-USP, pode-se aquilatar a distância com relação ao uso residencial e a dificuldade do poder público em manter o imóvel em perfeito estado de conservação.

#### 4 A PRESERVAÇÃO DE RESIDÊNCIAS E DO AMBIENTE RESIDENCIAL EM BAIRROS TOMBADOS

Esta é uma questão difícil e espinhosa. A dinâmica urbana se traduz em

FIGURA 7

Residência Hans Broos. Vista externa. Foto do autor. 2007.



FIGURA 8

Residência Hans Broos. Vista interna. Lareira e painel móvel em concreto. Foto do autor. 2007.



FIGURA 9

Residência Hans Broos. Vista externa com detalhe de iluminação zenital/ventilação do escritório em primeiro plano. Foto do autor. 2007.



FIGURA 10

Residência Hans Broos. Vista interna do escritório. Foto do autor. 2007.



mudanças radicais nos ambientes urbanos, resultando em conflitos insuperáveis sem mudanças também grandes nas atitudes, nos comportamentos coletivos e nas práticas sociais. Numerosas áreas da cidade de São Paulo definidas pelo zoneamento como Zonas Estritamente Residenciais foram tombadas pelo Condephaat e Conpresp com vistas à manutenção de características como o traçado das ruas, a ocupação dos lotes e a arborização. O objetivo implícito do tombamento era a preservação de seu patrimônio ambiental. Porém, o ambiente é afetado por questões que extrapolam o âmbito dessa regulamentação e degradam o patrimônio ambiental. Em especial dois são os fatores mais perturbadores do ambiente: a presença e circulação de veículos e a segurança pública. Quanto a esses dois fatores, é quase impossível chegar a um consenso, pois o envolvimento emocional com os temas leva a posições extremas que resultam inoperantes e inaceitáveis: a circulação de veículos perturba o ambiente urbano? Sim. Mas como limitá-la? Proibindo a circulação imediatamente? Seria impraticável. Mas é necessário que a circulação, principalmente de veículos de transporte individual de quatro rodas, seja progressivamente restringido e que haja uma consciência coletiva a esse respeito. A questão da segurança pública é exclusivamente uma questão social ou uma questão de policiamento?

Também aqui as duas posturas extremas se revelam inoperantes. Não podemos esperar que os problemas sociais sejam totalmente resolvidos para depois tomar alguma iniciativa, muito menos imaginar que apenas o policiamento irá resolver essa questão. Traremos aqui uma abordagem sobre como essas questões interferem diretamente na preservação do ambiente residencial em bairros tombados, mas evidentemente que interferem no ambiente de toda a cidade.

A Rua Venezuela, no Jardim América, foi uma rua tranquila até os anos 1960. Tornando-se progressivamente uma via de ligação viária de uso intenso por automóveis, seu ambiente foi altamente modificado. Do mesmo modo, até os anos 1970 o problema de segurança em São Paulo tinha contornos muito menos traumáticos do que atualmente. O resultado combinado desses dois fatores levou a uma alteração ambiental e comportamental de monta, com o alteamento de muros de fechamento e colocação de barreiras de arame farpado que tornaram a arquitetura residencial praticamente invisível, combinada com o aspecto urbano das ruas como



ruas. Os recuos obrigatórios estabelecidos pela Companhia City não eram cercados. A arquitetura residencial era, assim, participante e qualificadora do espaço público, postura intencional de muitos arquitetos em atuação nos anos 1950.

Um detalhe desse projeto de Rino Levi é revelador de um dos hábitos residenciais daquele momento, tratado pelo arquiteto de maneira inovadora: era costume, antes da difusão dos supermercados, que empórios e mercearias tivessem serviço de entrega de gêneros em domicílio por bicicletas com cestas. Neste projeto, além de colocar a cozinha em contato direto com a rua, o que não era de forma alguma usual, colocou um acesso direto da

FIGURA 13

Residência à Rua Venezuela, projeto de Rino Levi. Fachada de serviço. Ao centro o guichet da janela da cozinha. (MINDLIN, 1956) Foto: PC Scheier.



FIGURA 14

Residência à Rua Venezuela, projeto de Victor Reif. (ACAYABA, 1986) Foto: José Moscardi.



calçada à janela da cozinha, indicada em planta como guichet, ou seja, uma abertura para receber a entrega da mercearia, o que eliminava a necessidade de o entregador tocar a campainha e a empregada ir ao portão. Hoje uma curiosidade, mas indicativa de hábitos de morar.

A residência projetada por Victor Reif à Rua Venezuela recebeu o prêmio Governador do Estado de São Paulo no 8º Salão Paulista de Arte Moderna, em 1959. A casa era totalmente visível da rua, de vez que o fechamento no limite do terreno era feito com um gradil metálico baixo e vazado. Também neste caso a arquitetura residencial era protagonista do ambiente urbano, qualificando-o. Ambas as casas, importantes para o conhecimento da arquitetura de qualidade feita em São Paulo, são hoje invisíveis. Apenas quem as conhece são os arquitetos e interessados pela história da arquitetura, que têm acesso às publicações em que essas obras estão inseridas. Foram subtraídas ao ambiente urbano.

## 5 A PRESERVAÇÃO DE PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

A preservação de prédios de apartamentos de valor elevado normalmente não apresenta problemas maiores, pois é mais viável levantar recurso para a sua manutenção e a transmissão de uma propriedade em condomínio por herança ou venda e compra não abre margem para alterações tão radicais no imóvel como acontece com as residências unifamiliares. Mas é nos prédios de valor menor que apenas incentivos mais significativos podem levar a uma preservação adequada dos valores que conduziram ao seu reconhecimento como valor cultural. Dois exemplos localizados em Santa Cecília e em processo de tombamento pelo Conpresp (CONPRESP, 2011) pela Resolução n. 05/CONPRESP/2011, serão apontados como exemplos opostos de conservação: o Prédio Maria Tereza, à Alameda Barros, e o Edifício Porchat, situado na esquina da Rua Apa com a Avenida São João.

O Prédio Maria Tereza, projeto e construção do Escritório Técnico de Construções Civis Vitale, de 1943 (PINHEIRO, 1997), manteve-se no exterior e nas áreas comuns como foi construído. O Edifício Porchat, projeto de Rino Levi, de 1940-1942, no entanto, encontra-se bastante deteriorado (ANELLI, 2001). Algumas razões podem ser identificadas para essa diferença, como a subdivisão da propriedade do imóvel, de um único proprietário para um condomínio, deterioração do ambiente urbano por alterações físicas nas vias

FIGURA 15

Prédio Maria Tereza,  
à Alameda Barros,  
São Paulo. Publicado  
em Acrópole 67,  
novembro 1943.



FIGURA 16

Prédio Maria Tereza.  
Foto do autor. Junho  
2006.



públicas lindeiras, como é o caso da via elevada construída nos anos 1970 na Avenida São João. Essas mudanças conduziram a uma perda de controle sobre intervenções descaracterizadoras feitas por proprietários dos apartamentos nas partes externas do edifício, como o fechamento de terraços com caixilhos dos mais diferentes tipos. No Prédio Maria Tereza essas intervenções não ocorreram, e o edifício manteve a sua integridade externa. O fechamento de terraços permite, sem dúvida, ampliar a área disponível interna e melhorar o isolamento acústico, mas às custas da perda da relação de cheios e vazios e de sombras e claros, que conferem caráter e beleza plástica ao edifício.

No caso do Edifício Porchat, como de muitos outros, a abertura de processo de tombamento ocorreu quando o edifício já se apresentava

FIGURA 17

Edifício Porchat,  
Projeto de Rino  
Levi, 1940. (ANELLI,  
2001) Foto:  
P. C. Scheier



FIGURA 18

Edifício Porchat.  
Foto do autor,  
abril 2006.



bastante alterado em relação à construção original. Não é objetivo das intervenções de restauro a necessária reversão de um bem ao seu suposto estado 'original', mas sim a identificação e valorização dos elementos que levaram esse bem a ser listado para tombamento como patrimônio cultural. Sem pretender apontar uma solução para as questões aqui levantadas, pode-se observar, na foto da Figura 18, que há caixilhos mais interferentes do que outros, bem como que a cor das pinturas executadas representa uma alteração visual significativa naquela arquitetura. Mas, fica claro que medidas corretivas e amenizadoras das interferências existentes só poderão ser alcançadas com a participação efetiva de proprietários e moradores, o que novamente remete à necessidade de abordagem com medidas de promoção da preservação, e não exclusivamente com medidas impositivas.

## REFERÊNCIAS

ACAYABA, Marlene Millan. *Residências em São Paulo 1947-1975*. São Paulo: Projeto, 1986.

ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio, KON, Nelson. *Rino Levi: arquitetura e cidade*. São Paulo: Romano Guerra, 2001.

CALDATTO BARBOSA, Gino. *Chalé de madeira: a moradia popular de Santos*. Dissertação de mestrado (Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

CAMPOS, Vitor J.B. *Os chalés de madeira da cidade de Santos: um estudo programático e tipológico*. Trabalho realizado para disciplina do Curso de Pós-graduação da FAU-USP. São Paulo, 1990.

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO - CONDEPHAAT. *Pedido e estudo de tombamento dos Chalés de Madeira de Santos*. Dossiês Preliminares n. 00751/2000 e n. 01190/2015. Processo n. 73.630/2014.

CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP. *Abertura de Processo de Tombamento da Residência Hans Broos*. Processo n. 2008-0.372.043-9.

CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP. *Abertura de Processo de Tombamento de 18 edifícios pioneiros, art déco e modernos*. Processo n. 2011-0.039.447-4.

DAUFENBACH, Karine. Reflexões sobre a obra de Hans Broos. *Arquitextos*, São Paulo, ano 11, n. 123.07, ago. 2010. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3530>>.

LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. *Cozinhas, etc*. São Paulo: Perspectiva, 1976.

LEVI, Rino. Milano: *Edizione di Comunità*, 1974.

MINDLIN, Henrique. *Modern architecture in Brazil*. Rio de Janeiro: Colibris, 1956.

PINHEIRO, Maria Lucia Bressan. *Modernizada ou moderna?: Arquitetura em São Paulo 1938-1945*. Tese de doutorado (História da Arquitetura) - FAU-USP, 1997.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1970.

SILVA, Rodolfo Ferreira da. *Chalés de madeira no Morro São Bento*: cartilha de conservação e restauro. Trabalho de Conclusão de Curso. Curso de Arquitetura da Universidade Santa Cecília. Santos, 2008.

# MORAR NO PATRIMÔNIO

**ENEIDA DE ALMEIDA** UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL

Arquiteta e doutora pela FAU-USP (2010), Mestre pela Università La Sapienza de Roma (1987), é professora da Graduação e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Judas Tadeu, São Paulo. Coordenou a mesa-redonda "Morar no patrimônio" que integrou o Seminário Habitação como patrimônio cultural promovido em 2016 pelo Centro de Preservação Cultural da USP (CPC-USP).

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p255-270>

## **MORAR NO PATRIMÔNIO**

ENEIDA DE ALMEIDA

### **RESUMO**

Este texto sintetiza e comenta a troca de experiências entre moradores de três casas reconhecidas como patrimônio cultural: Doris Lenate, da Vila Maria Zélia; Boris Fausto, falando de sua própria residência, projetada por Sergio Ferro; e Beatriz Millan, apresentando a casa Roberto Millan, projetada por Carlos Millan. José Cazarin, diretor da Imobiliária Axpe, contribui para o debate com a exposição de seu trabalho de comercialização de bens culturais.

### **PALAVRAS-CHAVE**

Casas paulistas. Edifícios residenciais. Patrimônio ambiental urbano.

## **LIVING IN HERITAGE**

ENEIDA DE ALMEIDA

### **ABSTRACT**

This paper synthesizes and comments on the exchange of experiences between residents of three houses recognized as cultural heritage: Doris Lenate of Vila Maria Zelia, Boris Fausto, speaking of his own residence, designed by Sergio Ferro and Beatriz Millan, with the house Roberto Millan, designed by Carlos Millan. José Cazarin, Axpe's director, contributes to the debate with the exposure of your marketing work of cultural heritages.

### **KEYWORDS**

São Paulo houses. Residential buildings. Urban environment heritage.

## 1 INTRODUÇÃO

Toda ação de preservação associada à ideia de patrimônio tem início no reconhecimento de que os artefatos produzidos pelo homem se caracterizam por um valor cultural. É justamente esse reconhecimento que legitima e condiciona as práticas aptas a assegurar a permanência do bem cultural, a impedir seu desaparecimento ou sua descaracterização. A casa unifamiliar e a indústria, da mesma forma que o conjunto de casas operárias e as edificações associadas aos processos iniciais de industrialização, passaram ao largo dos primeiros inventários na Europa do século XIX, quando se disseminaram os debates acerca do tema da preservação e a noção de patrimônio era associada ao “monumento histórico”, às edificações de caráter excepcional, a critérios de seleção pautados pelas noções de raridade e antiguidade, que deixavam à margem não apenas a produção trivial que compunha a maior parte da trama das cidades, mas o próprio tecido urbano, a relação entre o “monumento” e o contexto em que este estava inserido. Passaram também ao largo dos primeiros inventários nacionais do Serviço de Patrimônio Histórico Nacional (SPHAN) as edificações que não se enquadravam nos parâmetros de uma configuração de identidade nacional oficial, fundados em uma construção historiográfica em grande medida mitificadora, como foi, por exemplo, a consagração da “casa bandeirista”, em concomitância com a exaltação do caráter desbravador do paulista, fenômeno reexaminado por Lia Mayumi neste seminário.

Casa e indústria passam, portanto, a ser tipologias reconhecidas como patrimônio cultural com interesse de preservação somente a partir do alargamento dessa compreensão, em consonância com a difusão das proposições da micro-história, das narrativas do cotidiano, uma experiência que se torna recorrente quando o homem comum passa a ser admitido como narrador. Nesta mesa deu-se voz, de um lado, a uma habitante da casa operária associada à produção popular, ao universo do trabalho e do trabalhador. De outro, a dois habitantes de casas modernas não necessariamente identificadas com o senso comum de patrimônio, usualmente associado às formas e tipologias tradicionais. Ao relato daqueles que vivem em bens culturais, agregou-se a contribuição de um agente imobiliário que inclui em sua carteira de clientes os proprietários de bens tombados.

Esta mesa desfruta justamente da condição em que o morador define o lugar do discurso e o espaço do seu desenvolvimento. Abrindo um novo campo de discussão, reuniu diferentes depoimentos de residentes e suas respectivas experiências como usuários do espaço doméstico e partícipes do processo de reconhecimento dessas moradias como patrimônio cultural, nem sempre de pleno acordo com as condições que lhes foram impostas pelos órgãos de preservação, muito mais pelo modo como se deram os procedimentos de aplicação, do que propriamente por discordância dos princípios em que se baseiam as disposições legais decorrentes dos processos de tombamento.

## 2 DORIS LENATE E A VILA MARIA ZÉLIA

Iniciou-se o debate com o depoimento de Doris Lenate, psicóloga, integrante da Associação de Moradores da Vila Maria Zélia, uma das vilas operárias mais significativas da cidade, construída pelo industrial Jorge Street, proprietário da Companhia Nacional de Tecidos Juta Belém, no bairro do Belenzinho, entre 1911 e 1917. Conhecida por sua extensão, com mais de cem unidades habitacionais, reunia um conjunto de equipamentos coletivos destinados aos moradores, dentre os quais, escola, creche, farmácia, hospital, armazém e igreja, além de áreas de lazer e equipamentos esportivos.

Doris Lenate teceu considerações sobre o inicial desencontro de informações a respeito do processo de tombamento, o que suscitava dúvidas e confundia os moradores, dificultando a tomada de decisões para

acompanhar o processo e compreender tanto os direitos concedidos, quanto os deveres a que estavam sujeitos pela legislação de proteção do patrimônio. Mencionou que nem todos tomaram conhecimento do comunicado de tombamento do imóvel, pois não foram endereçadas cartas dos órgãos de preservação a cada morador individualmente, alguns sequer tinham – ou têm ainda hoje – o título de propriedade dos imóveis que ocupam. Informou que há várias unidades pertencentes ao INSS. Comentou a respeito da grande diversidade na composição da população residente, principalmente em função do tempo de moradia, o que caracterizava maior ou menor vínculo das famílias residentes com as pautas coletivas e influenciava diretamente na capacidade de organização. Destacou também a condição diferenciada das moradias quanto ao estado de conservação e quanto às transformações de suas características físicas originais, aspectos que se tornavam mais relevantes em virtude das dificuldades de comunicação com os órgãos de preservação, especialmente em relação aos diferentes níveis de proteção dos imóveis. Foram relatadas ainda as dificuldades econômicas de grande parte das famílias para realizar as obras de manutenção e conservação.

Prevalencia, segundo o relato de Doris, uma sensação de isolamento reforçada pela própria condição de delimitação do território da vila apartado da cidade. Nesse contexto, uma das questões mais sérias a provocar insegurança nos moradores era o fato de esperarem dos órgãos de preservação a indicação de diretrizes e aconselhamentos gerais a respeito do que fazer, que intervenções realizar, e, principalmente, reivindicavam a aceleração de certas aprovações de projetos, como o da recuperação do telhado do Armazém, que suscitava preocupações quanto aos riscos que oferecia à população.

A leitura de um destaque da peça do Ministério Público pela qual ajuizou ação civil em 2012<sup>1</sup>, para intimar o poder público a tomar as medidas necessárias à preservação da Vila, permite conhecer os termos em que se manifesta a promotoria. Alega-se que os tombamentos dos órgãos das esferas estadual e municipal não asseguraram a preservação, na medida em que não foram seguidos de ações efetivas para impedir que os bens tombados

1. Disponível no site do Ministério Público do Estado de São Paulo. <[http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/noticias/publicacao\\_noticias/2012/junho\\_2012](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/noticias/publicacao_noticias/2012/junho_2012)>. Acesso: 30 ago. 2016

continuassem a se degradar e a sofrerem descaracterizações, nem mesmo de outras medidas como a responsabilização dos titulares do domínio dos bens tombados. Solicita-se que a Justiça determine a apuração imediata dos danos encontrados de cada imóvel, a serem indicados em relatórios elaborados pelos dois órgãos, Condephaat e Conpresp, com indicação das medidas técnicas necessárias para a recuperação do conjunto arquitetônico. Dentre as várias medidas recomendadas, há a sugestão um tanto descabida de demolição de edificações descaracterizadas após o tombamento. São ainda estipulados prazos para a entrega dos relatórios e para o início das obras e relativas providências de parcerias a serem celebradas para viabilizar as execuções.

De todos esses problemas relatados, o que suscitou maior preocupação foi justamente essa ação movida pelo Ministério Público. Preponderava um sentimento de injustiça e de incompreensão acerca da atitude dos agentes públicos, pois não lhes parecia cabível serem culpados de terem descaracterizado as tipologias primitivas das casas com as modificações realizadas, na medida em que, pela ótica dos moradores, essas alterações tinham sido feitas com o propósito único de atender às suas necessidades que se transformaram com o passar do tempo. Reclamavam que não tinham tido qualquer orientação preventiva que se antecipasse aos problemas desencadeados após o tombamento e que teriam podido impedir as descaracterizações e as decorrentes punições. A população via-se na condição de vítima de um processo, sem condições econômicas, sem conhecimento específico e sem a orientação técnica para enfrentá-lo.

Doris informou, em uma passagem de seu relato, que nas audiências com representantes do Condephaat e do Conpresp em que esteve presente, após a ação movida pelo Ministério Público, apresentou três solicitações: o estabelecimento de um canal de comunicação com o órgão para sanar as dúvidas com relação às diretrizes de intervenções indispensáveis e demais orientações para aprovação dos projetos; esclarecimentos sobre as características da Vila identificadas pelos técnicos como indispensáveis a se preservar; uma mediação junto ao INSS, em relação aos imóveis de sua propriedade, com o interesse de se discutir a possibilidade de cessão desses ao município.

Como contraponto às dificuldades enfrentadas, Doris Lenate ressaltou

a importância da organização dos moradores para se posicionarem frente a todo o processo, destacou a decisão de se restaurar a Igreja, e assinalou a relevância das atividades culturais desenvolvidas pelo Grupo XIX de Teatro, estabelecido no local em 2004, a partir de um convênio estabelecido com a Associação Cultural Vila Maria Zélia.

## 2 BORIS FAUSTO E SUA CASA (SÉRGIO FERRO, 1961)

Boris Fausto, historiador, professor aposentado da Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, inicia sua fala se solidarizando com Doris Lenate: declara que ficou comovido com a história da moradora, que ali representava os habitantes da Vila Maria Zélia, justamente por sua condição de impotência ao perceber que durante o processo, de um momento a outro, passava de vítima a réu.

Ao falar de sua experiência pessoal, o historiador relembra a decisão de contratar Sérgio Ferro para projetar e construir sua casa como uma grande aventura: ele e a pedagoga, Cynira Stocco Fausto, formavam um jovem casal que se encantou com o discurso do também jovem arquiteto, que lhes foi apresentado por Flávio Império. Menciona a ideia de um projeto revolucionário movido por uma combinação de utopia e ingenuidade. Passados 55 anos daquele momento em que preponderava o entusiasmo pela utopia, a ingenuidade recebe uma ênfase especial. O relato descreve a discrepância entre as intenções do arquiteto e as dificuldades de realização, ligadas ao despreparo da mão de obra, aliado à inexperiência do próprio coordenador dos trabalhos. As pretensões frustradas correspondiam à criação de um canteiro de obras democrático, que pudesse se refletir na qualidade do trabalho executado com simplicidade, rapidez e economia. À medida que o trabalho se desenvolvia, as relações entre os clientes e o arquiteto se desgastavam, não só porque o custo da obra foi maior que o previsto, mas principalmente porque o profissional tendia a desconsiderar a opinião dos moradores, mostrando um perfil autoritário, segundo a fala do historiador. Embora mencione as falhas do processo e a persistência de dificuldades na lida diária com o espaço, ditada pela amplitude e unidade espacial, motivo de certa sensação de desconforto – dificultando a convivência –, o historiador reconhece as qualidades estéticas da arquitetura, o efeito plástico alcançado pela estrutura. Ao comentar esse aspecto,

relembra a impressão de Haroldo de Campos, amigo da família, assíduo frequentador daquele espaço, que sustentava ser aquela casa na realidade uma escultura.

Os problemas de execução relatados por Boris Fausto em seu depoimento estão presentes no artigo dedicado à residência, publicado na revista *Acrópole* N° 319 (julho/1965), cuja edição documenta a produção de Flávio Império, Rodrigo Lefèvre e Sérgio Ferro. São mencionadas as dificuldades de adaptação da mão de obra às novas técnicas construtivas, o que se refletiu no aumento dos custos inicialmente previstos, assim como a falta de qualidade dos produtos industrializados e os defeitos de fabricação que obrigavam a se fazer contínuos reparos, o que incidiu na extensão do cronograma inicial. Em um texto introdutório de Sérgio Ferro, o arquiteto expressa a relevância da arquitetura de laboratório em que se “ensaiam inúmeras possibilidades técnicas e espaciais, numa atitude de espera e estímulo de transformações sociais profundas”.

Um aspecto importante ressaltado na matéria sobre a casa é a relação existente entre o pioneirismo de projetos como esse, que procuravam explorar as possibilidades de aplicação dos avanços industriais na construção civil, e a formação universitária daquela geração, em consonância com as demandas do momento, no sentido de conciliar o progresso técnico com as reivindicações por profundas transformações sociais. A importância do desenho na concepção e execução da obra é também destacada: “A racionalização das técnicas populares e a adaptação do desenho à produção industrial eram necessárias para as prováveis e diferenciadas solicitações”.

Numa observação preliminar, é possível manifestar surpresa diante da constatação de que em plenos anos 1960 o processo de industrialização associado à construção civil fosse tão incipiente, maior perplexidade, porém, nos colhe ao perceber que pouco se avançou com respeito àquela situação. A consulta à Resolução de Tombamento (CONPRESP, 2012) permite compreender os principais motivos da decisão: considera-se a importância da casa, como parte da experiência desenvolvida pelos arquitetos Sérgio Ferro, Rodrigo Lefèvre e Flávio Império entre os anos 1960-70, sua relevante contribuição para a cultura arquitetônica paulista e paulistana, exemplificando o resultado da interação entre as aspirações de certos intelectuais e as propostas pioneiras dos arquitetos. O

documento pontua o “interesse arquitetônico-histórico-cultural-social de salvaguardar essa obra para transmiti-la como herança às sociedades futuras”. Destaca o caráter de experimentação e inovação dessa casa em relação aos modelos convencionais e informa que as alterações realizadas pelo proprietário “refletem as necessidades de adequação de muitas de suas características ao seu uso continuado e constante, que se alteraram ao longo do tempo e, naturalmente, continuarão a se alterar”. Informa que o imóvel constava no Quadro 6 da Zona Especial de Preservação (ZEPEC), prevista no Plano Diretor Estratégico de 2004, condição que lhe conferia desde então o *status* de bem tombado. As condições específicas da tutela referem-se: ao corpo principal da casa constituído pela estrutura de concreto armado aparente e fechamentos externos, tais como brises móveis de madeira, englobando os fechamentos envidraçados e áreas abertas, constituídas por terraços, o abrigo sob a cobertura principal e os elementos do sistema de captação de águas pluviais, compostos por gárgulas e drenos; ao espaço interno e sua linguagem arquitetônica concisa e austera, articulam o padrão de distribuição das instalações elétricas e hidráulicas. Admite alterações na disposição das divisões internas, desde que se respeite o princípio de concepção original do projeto, de utilização de divisórias leves para atender com flexibilidade às necessidades dos usuários. Por fim, estabelece como área envoltória, sujeita às restrições do tombamento, o limite do próprio lote, autorizando a substituição do volume ocupado atualmente pela edícula situada na divisa, por outro de até dois pavimentos, perfazendo uma altura máxima de sete metros, a partir da cota natural do terreno até o topo da edificação.

A reação do professor em relação ao tombamento, não obstante seu ofício de historiador, não foi de consentimento. Mesmo admitindo que não pudesse ser contra a decisão, declarava sentir-se lesado pelo fato de não tê-lo solicitado, de não ter sido sequer consultado, tendo sabido apenas ao ler o boleto de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU). O maior descontentamento do professor diz respeito à ausência de qualquer incentivo para a conservação. Questiona, dessa forma, a eficácia desse instrumento: “em São Paulo, o fato de um imóvel ser tombado não causa uma valorização, mas sim um problema para o proprietário”.

### 3 BEATRIZ MILLAN E A CASA ROBERTO MILLAN (CARLOS BARJAS MILLAN, 1960)

A narrativa de Beatriz Millan, filha de Roberto, para quem a casa tinha sido construída, teve início com a descrição das drásticas transformações do entorno, passados 56 desde sua construção. São indicados os conflitos com a concepção inicial daquela forma de morar, ao mesmo tempo em que evidencia sua condição excepcional na paisagem, fazendo com que a visão externa da casa continue a suscitar o interesse daqueles que se deparam com ela. Foram mencionados os muros altos e o alarme, dentre as principais exigências ligadas aos novos costumes, mais firmemente marcados hoje pela violência urbana e pelo medo, nada comparável com o momento em que a casa foi construída.

Em sua lembrança dos tempos de infância comparece a estrutura sendo montada, seguida da menção honrosa obtida na 6ª Bienal de São Paulo (1961), na categoria de habitação unifamiliar. O exercício da memória traz a revelação de que “as crianças amavam muito aqueles espaços, os adultos menos”, talvez por obrigá-los a cultivar a convivência, hábito ao que os pequenos se mostravam naturalmente mais inclinados a apreciar, sugere Beatriz Millan. Essa condição do espaço interno concebido como uma obra de arte irretocável, em que o estar se destaca como centro vital ao redor do qual se desenvolvem os demais ambientes, ressaltando o contraste entre a dimensão generosa dessa área, definida como o ponto forte da casa, e a dimensão mínima dos dormitórios, já havia sido assinalada por Boris Fausto ao descrever a própria residência.

Beatriz relembrou ainda que o mobiliário tinha sido todo desenhado pelo arquiteto juntamente com o projeto da casa. O convívio cotidiano com o espaço não diminuiu a intensidade do impacto sensorial provocado pelos elementos que o caracterizam, desde a geometria prismática do corpo suspenso, ao vazio central do interior, marcado pelo jogo de volumes sob a luz, tudo conforme a definição do mestre. Mesmo porque essa condição de arquitetura exemplar é confirmada pelas visitas sempre frequentes de estudantes e pesquisadores, como a fazer ecoar no dia a dia essa dimensão de obra emblemática.

Alejandro Castroviejo e Abilio Guerra, em texto escrito a quatro mãos intitulado *Casas brasileiras do século XX*, apontam Carlos Millan como um dos precursores da denominada Arquitetura Paulista, “capaz de propor com

sua estética alternativas aos problemas e práticas inicialmente plantados por Vilanova Artigas em São Paulo e mais distante por Le Corbusier”. Ao analisar a casa, os autores observam a condição de implantação no lote de esquina, em que domina a caixa suspensa do solo por meio de pilotis que acomoda em seu pavimento térreo os ambientes sociais e de serviços, e no pavimento superior os dormitórios (também o de empregados), estúdio e biblioteca. O programa foi organizado, assinalam os autores, a partir da solução estrutural que estabelece a disposição regular dos oito pilares, aos quais se alinham as vedações que definem os ambientes limítrofes, ao redor de um espaço central de pé-direito duplo que promove a integração entre os pisos superior e inferior. Os dormitórios acoplados aos terraços, configurando uma área de sombreamento e transição entre interior e exterior, são pensados como espaços mínimos, pois de permanência reduzida, uma vez que os amplos espaços de estar é que devem acolher o convívio social, como já havia destacado Beatriz. A estrutura de concreto aparente, de despojada expressão estética, desempenha papel fundamental nos projetos desses anos, reconhecidos sob a denominação de brutalista, como sintetizam os autores:

Pode-se destacar, em sua poética, o apuro formal da caixa suspensa, a racionalidade da estrutura que libera a planta mas coloca-se como expressão secundária, a exploração da plasticidade do concreto através das escadas esculturais que se projetam para fora da volumetria, a ênfase sobre a lógica construtiva, sempre explícita, como um sistema coerente onde se encontram manifestados e expressos os diversos pormenores da construção, mantendo-se sua integridade e funcionalidade sobre qualquer postura mais embelezadora (CASTROVIEJO; GUERRA, 2006).

Jorge Wilhelm escreve um artigo publicado na *Revista Acrópole* N° 317 (maio/1965), em que explica tê-lo iniciado na forma de uma carta ao amigo Millan, após o pedido do editor que comentasse as obras do arquiteto a serem publicadas na revista. A ideia da carta ocorreu-lhe pela proximidade do convívio, que o impedia de escrever uma crítica objetiva. Com o desaparecimento prematuro do arquiteto (em dezembro de 1964), o primeiro texto ainda inacabado transformou-se em homenagem e balanço de uma “obra interrompida”. A qualidade do seu trabalho é associada por Wilhelm à pertinência de uma cultura arquitetônica traduzida em “seu respeito pela verdade construtiva tão típica

dos melhores exemplos de nossa atual arquitetura”. Os principais quesitos e práticas destacados são a simplicidade e beleza do material bruto, a simplificação construtiva e, principalmente, o desejo de racionalizar a construção de acordo com as possibilidades, as perspectivas, a indústria e a mão de obra nacionais. A residência Roberto Millan recebe a seguinte apreciação nesse artigo: “um esplêndido exemplo de programa individual, espaço bem resolvido e método construtivo adequado”.

O fato de se tratar de uma habitação que abriga desde sempre a mesma família, por meio da transferência de uma geração a outra, situa esse caso em uma condição particular e fundamentalmente favorável à conservação do imóvel. O processo de tombamento aberto em 2004 ainda não foi concluído<sup>2</sup>. Uma observação relevante a esse propósito é feita por Mônica Junqueira de Camargo em texto intitulado *Residências modernas: patrimônio ameaçado*:

Enquanto estiver em posse dessa família, não corre risco de descaracterização, cuidado que deveria ser valorizado pelos órgãos de preservação, que paradoxalmente, só concedem incentivos fiscais a obras que necessitem de intervenção, excluindo aqueles que, por mérito único de seus usuários no zelo e manutenção constantes, chegaram até nossos dias em bom estado de conservação (CAMARGO, 2007).

Se comparado ao depoimento de Boris Fausto, o de Beatriz Millan denota uma convivência mais pacífica, isenta de conflitos em relação ao projeto e à própria casa, provavelmente porque os depoimentos do primeiro incorporam os impasses e desacertos da obra, enquanto que os da segunda, afastados por uma geração, guardam especialmente as boas lembranças da infância e concentram-se na fruição da casa já pronta, não dando ênfase a eventuais tropeços do processo todo. Outra possibilidade é que a construção dessa segunda casa tenha correspondido a um percurso tecnicamente mais controlado e por isso melhor sucedido. Certamente, os dissabores relatados por Boris Fausto provados com o tombamento também devem ter contribuído para o tom de inconformismo de sua fala, o que, de qualquer modo, não encobriu a intensidade do vínculo afetivo estabelecido com a própria casa.

2. Em processo de tombamento pelo Conpresp, Resolução 26/04 – APT, de 28/12/04. Imóveis enquadrados ou propostos como ZEPEC pela lei n. 13.885/2004.

#### 4 JOSÉ CAZARIN E A IMOBILIÁRIA AXPE

A fala de José Cazarin, diretor da Imobiliária Axpe, trouxe à discussão a reverberação do tombamento na comercialização dos imóveis. Reunindo sócios oriundos do campo da publicidade, a imobiliária manifesta um apelo à “visão diferente do morar”, uma atenção estendida aos bens culturais, que eventualmente se enquadrem nessa ótica particular. Seu relato enfatizou a seleção dos imóveis centrada na oposição ao trivial, na “paixão por arquitetura, amor pelo design, devoção à estética”. Os atributos de qualidade arquitetônica dos imóveis selecionados para os negócios imobiliários são associados a nomes de reconhecido prestígio no campo da arquitetura.

O discurso do diretor da Axpe despertou interesse na medida em que contrariou o senso comum que associa o tombamento, e a ideia de patrimônio, à desvalorização comercial. Essa redução de valor estaria associada à avaliação de que as restrições às alterações ou reformas, necessariamente submetidas às análises e aprovações dos órgãos competentes, corresponderiam a um inevitável ônus aos proprietários e, conseqüentemente, desestimulariam investimentos nesses imóveis.

Uma imobiliária que se dispõe a trabalhar com bens tombados – não apenas, pois explora um nicho particular do mercado de imóveis, identificado com a distinção cultural, o *status* intelectual – tende a contribuir para a valorização comercial desses imóveis. Colabora para desfazer um círculo vicioso que articula valorização cultural com desvalorização econômica. De todo modo, uma associação entre valor comercial e prestígio intelectual determina a seleção exclusiva de imóveis vinculados à produção erudita, ou seja, a que desfruta de relativo consenso no ambiente arquitetônico e cultural, o que não abrange necessariamente a produção popular, anônima, resultante de práticas profissionais corriqueiras.

Desconstruir visões consolidadas pela combinação de vozes que soam simultaneamente produzindo variedade de linguagens e de interpretação de determinadas realidades, foi um dos grandes méritos do seminário confirmado pela composição desta mesa e pela justaposição de suas narrativas.

#### 5 MESA POSTA

É crucial o papel exercido pelos técnicos por conta do poder de decisão que detêm, pelo lugar de autoridade que ocupam, pois serão eles a examinar os

processos e autorizar ou negar os recursos, a deferir ou recusar determinadas alterações no bem tombado quando forem pleiteadas pelos proprietários. Igualmente fundamental a posição dos pesquisadores, responsáveis tanto pela formulação teórica, quanto pela articulação entre conceitos e práticas, pela experimentação, difusão e troca de conhecimento no campo da investigação e da atividade profissional. Inadmissível, no entanto, desmerecer a relevância do ponto de vista do usuário, especialmente na discussão do tema da habitação, um espaço primordialmente ligado à domesticidade, cuja compreensão geral está circunscrita ao âmbito familiar. Indispensável, portanto, promover o diálogo e favorecer a escuta daquele que se vê submetido à legislação na condição de quem sofre a ação e que, por participar do processo visto de dentro, é aquele com reais dificuldades de exercitar um mínimo distanciamento, uma isenção de análise.

Somente ampliando o espaço de discussão entre os diversos atores envolvidos no tema da preservação do patrimônio cultural, é que se conseguirá dirimir qualquer percepção de abuso de poder público por parte de alguns cidadãos que hoje se enxergam na condição de vítimas de um processo que lhes foi injustamente imposto, principalmente por se encontrarem em dificuldades de atender às exigências da legislação e avistarem possibilidades muito reduzidas de exercer uma participação mais efetiva nas decisões oficiais.

Para a plena circulação de ideias e o aprimoramento das práticas entre os vários agentes que atuam nessa área sejam os membros das equipes técnicas dos órgãos de tutela patrimonial, sejam os especialistas que atuam na iniciativa privada, ou aqueles que exercem as atividades de ensino e pesquisa, convém ampliar necessariamente a participação do usuário, direto responsável não somente pelo uso e conservação, mas de fundamental importância para se difundir a apreciação e valoração do bem cultural.

Se a casa é espelho dos que a habitam, dos moradores se espera o maior cuidado possível, o zelo de quem cuida não apenas para si próprios, mas também para a coletividade, cientes da responsabilidade que lhes cabe, uma vez que a ideia de patrimônio excede o direito de propriedade e remete a um pacto social, a um comprometimento com o sentido de lugar compartilhado com comunidade da qual se faz parte.

Do técnico do órgão de preservação, por outro lado, pretende-se

sempre a isenção e imparcialidade nas decisões do ofício, mas também o máximo esforço no sentido de aperfeiçoar os instrumentos de salvaguarda e as iniciativas que ampliem os incentivos aos cidadãos que se dispõem a colaborar com as práticas de conservação.

Parece oportuno concluir este texto sobre a mesa de debates que congregou os que moram no patrimônio recorrendo à metáfora da mesa posta, lugar de convívio e de partilha no interior da casa, muitas vezes local de discussões acaloradas, é, sobretudo, espaço privilegiado de entendimento e confraternização.

## REFERÊNCIAS

CAMARGO, Mônica Junqueira de. Residências modernas: patrimônio ameaçado. Anais do 7º DOCOMOMO Brasil, outubro de 2007. Disponível em: <<http://www.docomomo.org.br/seminario%207%20pdfs/064.pdf>>. Acesso: 27 ago. 2016.

CASTROVIEJO, Alessandro; GUERRA, Abilio. Casas brasileiras do século XX. *Arquitextos*, São Paulo, n. 074.01, ano 07, jul. 2006. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.074/335>>. Acesso: 25 ago. 2016.

Revista Acrópole n. 317, ano 27, maio 1965. Disponível em: <<http://www.acropole.fau.usp.br/edicao/317>>. Acesso: 30 ago. 2016.

Revista Acrópole n. 319, ano 27, jul. 1965. Disponível em: <<http://www.acropole.fau.usp.br/edicao/319>>. Acesso: 30 ago. 2016.

# RESIDÊNCIAS PAULISTANAS ENTRE AS GRANDES GUERRAS

**CLARA CORREIA D' ALAMBERT** DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL

Arquiteta especializada em preservação do patrimônio cultural, museógrafa e pesquisadora. Mestre e doutora pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP). Atua como arquiteta da Divisão de Preservação do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.

**DOI**

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p271-285>

## RESIDÊNCIAS PAULISTANAS ENTRE AS GRANDES GUERRAS

CLARA CORREIA D'ALAMBERT

### RESUMO

O texto tem como referência o estudo elaborado para a tese de doutorado relativa ao panorama da arquitetura residencial paulistana nos anos 1920 e 1930 – período conhecido como Entreguerras. Fora as residências e palacetes projetados para a elite paulistana por profissionais de renome e as habitações operárias e construções de uso misto, houve naquela época o surgimento de manifestações arquitetônicas residenciais provenientes da expressão da classe média da população que, pela sua alta incidência, tiveram presença marcante na paisagem urbana da capital paulista. Hoje, as residências remanescentes desse período compõem o patrimônio ambiental urbano da cidade. Essas casas são bens culturais significativos, pois mostram o estágio tecnológico e cultural alcançado por aquele grupo social, revelando também os costumes, as técnicas e os gostos estilísticos em voga. Assim, a partir da análise de uma amostragem representativa de projetos residenciais guardados no Arquivo Geral da Prefeitura de São Paulo, o estudo caracterizou a arquitetura predominante das residências de classe média, com foco nas inovações técnico-construtivas e suas implicações na melhoria da qualidade construtiva; nas soluções programáticas surgidas na época; e no repertório formal e estilístico daqueles anos – o neocolonial e depois o *art déco* – além de outras formas de expressão arquitetural, de caráter personalista.

### PALAVRAS-CHAVE

Arquitetura paulista. Edifícios residenciais. Patrimônio ambiental urbano.

# RESIDENTIAL ARCHITECTURE IN SÃO PAULO BETWEEN WORLD WARS

CLARA CORREIA D' ALAMBERT

## ABSTRACT

The present text was prepared for a doctoral thesis about the panorama of residential architecture in São Paulo during the 1920s and 1930s, the period between the two World Wars in the 20th century. Apart from residences and palaces designed by renowned professionals for the elite in São Paulo, and the proletarian homes, this period saw the appearance of residential architectural manifestations based on expressions by the middle class, which had a large presence in the urban landscape of the city. Today, the remaining homes of that period make up the urban environment heritage. Those houses are significant cultural assets because they show the technological and cultural stage reached by a specific social group, also revealing prominent customs, techniques and stylistic tastes. By analyzing a representative sample of residential projects stored in the São Paulo's City Archive, the study characterized the predominant architecture of middle-class home's focusing on technical and constructive innovations, as well as its implications in improving building quality, on programmatic solutions arising at the time, and on the formal and stylistic repertoire of those years (neocolonial and later Art déco), as well as other forms of architectural expression with personal character.

## KEYWORDS

São Paulo architecture. Residential buildings. Urban environment heritage.

## 1 INTRODUÇÃO

A produção arquitetônica residencial da cidade de São Paulo no Entreguerras apresentou como principal característica uma grande multiplicidade de configurações formais e estilísticas, como ainda pode ser observado entre os exemplares remanescentes do período. Quando analisadas e comparadas lado a lado, as casas construídas na época aparentemente têm muito pouco em comum, a não ser o fato de que todas elas compartilham do mesmo programa original, ou seja, se constituem em edificações de cunho residencial. Entretanto, a primeira similitude entre essas casas é o momento histórico. Apesar das fachadas diferenciadas e dos volumes variados e, em alguns casos, até contrastantes, todas elas são contemporâneas e foram construídas nas décadas de 1920 e 1930, um período balizado pela ocorrência de dois dos maiores conflitos mundiais do século XX – a Primeira Guerra Mundial, de 1914 a 1918, e a Segunda Guerra Mundial, de 1939 a 1945.

Outra semelhança perceptível é a sua identidade tipológica específica – são casas comuns, de classe média, realizadas anonimamente, e que pela sua alta incidência tiveram presença marcante na paisagem urbana e na constituição de vários bairros paulistanos nas primeiras décadas do século XX. Outro ponto a destacar é o emprego da mesma técnica construtiva na execução dessas edificações, ou seja, a continuidade do uso estrutural da alvenaria de tijolos, que, em alguns casos, aparece aliado a estruturas de

concreto, como vigas e lajes. Além disso, essas residências, quando analisadas no seu conjunto, compõem um universo de edificações até hoje pouco notado e, por conseguinte, pouco estudado e pouco valorizado pela historiografia da arquitetura paulistana.

Em uma primeira abordagem, isso pode ser atribuído ao fato de que essas casas não apresentam um interesse social explícito, como o que acontece com as casas simples autoconstruídas, com as vilas operárias ou com os cortiços, que constituem, via de regra, construções de grande apelo como temas de pesquisas e de estudos aprofundados sobre os modos de morar das camadas mais carentes da sociedade. E também porque essas casas de classe média não possuem um excepcional valor arquitetônico ou artístico que as distingam individualmente, como acontece com alguns palacetes e residências das classes mais abastadas.

O que se pode dizer é que esses dois grupos tipológicos de habitações, relativos a dois grupos socialmente muito distintos, situados em posições contrapostas na escala social, são, em geral, alvos de grande interesse dos pesquisadores, sendo estudados à exaustão em relevantes trabalhos acadêmicos. Como exemplo, podemos citar as pesquisas sobre a Vila Economizadora (BONDUKI, 2014) e a Vila Maria Zélia, entre outras, e os impecáveis trabalhos da historiadora Maria Cecília Naclério Homem (HOMEM, 1996), sobretudo os relativos aos palacetes do bairro de Higienópolis.

Contudo, é necessário destacar aqui que nos anos de 1920 e 1930 ocorreu um fenômeno inusitado, do ponto de vista arquitetônico, que foi o surgimento espontâneo de manifestações residenciais provenientes da expressão de estratos médios da população paulistana. Hoje, esse valioso acervo de edificações - que subsistiram ao tempo e à fúria avassaladora e demolidora da especulação imobiliária - compõe também o patrimônio ambiental urbano de São Paulo.

Essas construções residenciais podem ser consideradas bens culturais significativos, pois mostram o estágio tecnológico e cultural alcançado por aquele grupo social, revelando seus costumes, seus modos de morar, as técnicas construtivas empregadas e, sobretudo, os gostos estilísticos em voga na época.

Assim, o foco da pesquisa desenvolvida para a elaboração da tese *Manifestações da Arquitetura Residencial Paulistana entre as Grandes*

*Guerras*<sup>1</sup> se concentrou na caracterização dos partidos residenciais paulistanos dessas habitações através da identificação das suas alterações programáticas e construtivas e da explicitação das questões relativas às mudanças de gosto e à apropriação de novas soluções arquitetônicas e linguagens estilísticas surgidas neste período marcado historicamente pelas duas Guerras Mundiais.

É fundamental ressaltar que as condições econômicas, sociais e culturais vigentes em São Paulo até o início da Primeira Grande Guerra foram muito modificadas depois de 1918 (MORSE, 1954). Isto significa dizer que, do ponto de vista urbanístico e arquitetônico, a cidade eclética, de alvenaria de tijolos, do ecletismo “italianizante” de inspiração neorrenascentista, surgida a partir do terceiro quartel do século XIX, se alterou progressivamente no período posterior à Primeira Guerra Mundial (FABRIS, 1987). Com o início da guerra, em 1914, a economia paulistana se retraiu sensivelmente, devido, sobretudo, à diminuição da exportação do café. Concomitantemente, a importação de produtos europeus foi interrompida provocando desabastecimento - que era suprido parcialmente pelos Estados Unidos. Como consequência dessa situação internacional, o número de construções em São Paulo caiu drasticamente, impactado pelo aumento abusivo dos preços dos materiais de construção e de acabamentos, quase todos importados, com exceção dos materiais cerâmicos, tijolos e telhas, que já eram produzidos em grande escala na cidade. Somente a partir do armistício de 1918 é que o ritmo de crescimento econômico começou vagarosamente a se recuperar e, aos poucos, São Paulo foi retomando o seu nível de urbanização e iniciando o seu processo de metropolização. Durante os anos 1930 ocorreu o grande *boom* do setor industrial paulistano. No final daquela década a capital paulista se transformou no maior centro industrial da América Latina, devido ao expressivo desenvolvimento da indústria local. Paralelamente à industrialização, foi se desenvolvendo a função comercial e de serviços na cidade, ao mesmo tempo em que se acentuou a sua preeminência política, administrativa e cultural no cenário nacional.

1. Seguindo a temática da “Habitação como objeto de pesquisa”, este texto tratará sobre uma exaustiva pesquisa desenvolvida no início dos anos 2000 e que resultou na tese de doutorado: ALAMBERT, Clara Correia d’. Manifestações da arquitetura residencial paulistana entre as grandes guerras. São Paulo, 2003, FAU-USP.

FIGURA 1

Créditos das fotos:  
Clara C. d'Alambert  
(2003).



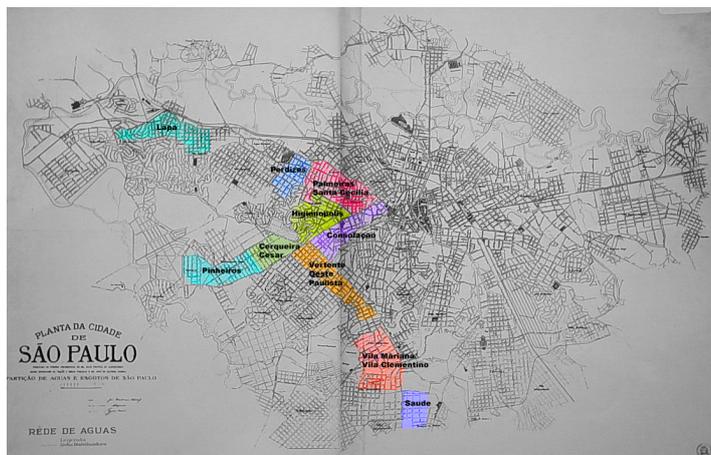
## 2 O ESTUDO

Nas três primeiras décadas do século XX, a sociedade paulistana se transformou rapidamente com a incorporação do elemento estrangeiro, que ingressava maciçamente na cidade desde o último quartel do século XIX. Nos anos 1930, os estrangeiros e seus descendentes já eram aceitos com mais espontaneidade, sendo paulatinamente absorvidos na estrutura social existente através de um amplo processo de miscigenação que criou novos valores, nos quais se amalgamavam elementos das duas culturas, a nativa e a estrangeira. É certo também que esse incremento de população imigrante ajudou a formar e a definir os estratos médios da “nova” sociedade paulistana ao exercer atividades ligadas ao comércio, serviços e indústria e a aumentar a demanda habitacional na capital paulista.

Por questões metodológicas definidas de antemão para a elaboração da tese, foi estabelecido que o intervalo da pesquisa se estendesse de 1923 até 1936, abrangendo um total de 14 anos; período este que foi considerado suficiente para que os fenômenos arquitetônicos que se desejava estudar no trabalho se manifestassem na sua plenitude. Outro ponto relevante para o desenvolvimento do estudo foi o extenso levantamento realizado nos processos de aprovação de construções residenciais, hoje sob a guarda do Arquivo Geral da Prefeitura. Esses processos constituem um material de grande valor documental e uma fonte de informação riquíssima e preciosa pela quantidade de dados que podem fornecer a um pesquisador. Na documentação interna desses processos constam, em geral, pareceres dos técnicos que analisaram o projeto; exigências sobre adequações à legislação em vigor; memoriais descritivos; material gráfico como implantação das edificações, plantas, cortes e fachadas; e, às vezes, até memórias de cálculo e projetos estruturais. A partir desse material é possível obter, por exemplo, a datação do projeto, a identificação do autor, do responsável pela obra, do proprietário original, o endereço da edificação, as técnicas construtivas empregadas, a relação dos materiais utilizados na obra civil e nos acabamentos, e, sobretudo, analisar os desenhos arquitetônicos constantes nesses processos. Dessa forma, na execução do trabalho em si, além do levantamento e análise minuciosa desses processos de aprovação de construções residenciais, foram realizadas simultaneamente uma ampla pesquisa bibliográfica e uma vasta documentação fotográfica dos exemplares residenciais ainda existentes em diversos bairros paulistanos.

FIGURA 1

Mapa com o perímetro dos dez bairros sorteados das zonas Oeste, Sudoeste e Sul. Fonte: Planta da Cidade de São Paulo (1928)/ Repartição de Águas e Esgotos de São Paulo



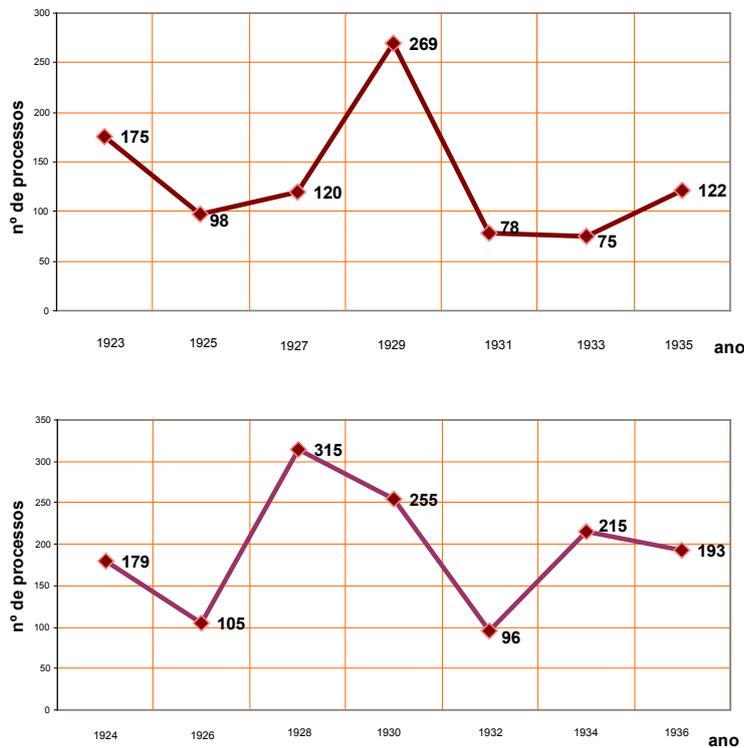
Diante da impossibilidade prática de levantamento de todo o universo de projetos residenciais executados em todos os bairros de São Paulo no período definido para a pesquisa foi que surgiu a ideia de utilizar instrumentos estatísticos e de informática para estabelecer uma amostragem representativa dessas edificações. Do ponto de vista científico, a amostragem é um meio seguro e eficaz de reduzir o número de elementos do estudo sem comprometer a integridade e nem a compreensão da totalidade do conjunto. Por este motivo o estudo teve a assessoria e a orientação permanente de um estatístico habilitado, e contou com a supervisão de uma professora livre-docente especializada em amostragem, ambos profissionais da Faculdade de Saúde Pública da Universidade de São Paulo (USP).

Assim, o primeiro passo do trabalho foi identificar em quais áreas da cidade predominava o uso residencial de classe média tomando como base a evolução urbana de São Paulo e o estudo do modo de ocupação dos bairros paulistanos existentes no início do século XX por meio de cartografia histórica. Pela análise dos mapas consultados eram perceptíveis algumas preferências locais ocorrendo nas novas áreas de expansão da cidade, principalmente nas porções Oeste, Sudoeste e Sul, que abrigavam muitos bairros de classe média. Isto revelava uma clara relação entre a ocupação urbana e a estrutura social paulistana existente naquele momento.

Essa relação era determinada principalmente por fatores de ordem econômica, como a capacidade financeira de cada classe social de adquirir lotes para a construção de suas moradias. A partir dessa constatação, foram

FIGURA 2

Curvas mostrando o número de Processos de Construções Residenciais levantados por Ano nas ruas das Zonas Oeste (937 processos) e Sudoeste/Sul (1.358 processos).



listados 20 bairros localizados nessas regiões para a primeira amostragem de 10; no Grupo I, foram selecionados cinco bairros da Zona Oeste e no Grupo II mais cinco bairros localizados na Zona Sudoeste/Sul<sup>2</sup>.

O passo seguinte do trabalho foi a delimitação do perímetro de cada um dos 10 bairros selecionados e, depois, a elaboração de uma listagem que resultou em 391 ruas contidas dentro desses perímetros. Após isto, foi realizada uma segunda amostragem para escolher as 130 ruas que seriam objeto de pesquisa no Arquivo Geral. O trabalho no Arquivo Geral da Prefeitura de São Paulo teve início com o levantamento das fichas de todos os processos de construções residenciais aprovados nas ruas sorteadas dentro do período de 1923 a 1936. Ao fim desse levantamento foram identificadas 2.295 fichas

2. Os bairros sorteados do Grupo I / Zona Oeste foram: Consolação, Higienópolis, Palmeiras / Santa Cecília, Perdizes e Lapa; e, os selecionados do Grupo II / Zona Sudoeste / Sul foram os seguintes: Cerqueira César, Vertente Oeste da Avenida Paulista, Pinheiros (lado dos Jardins), Pinheiros, Vila Mariana / Vila Clementino e Saúde.

de processos relativos à construção de habitações, que se tornaram, então, objetos da terceira e última amostragem. O resultado foi uma lista com 573 processos selecionados para inventariação<sup>3</sup>.

Para cada imóvel foi elaborada uma ficha, na qual constavam dados gerais sobre o processo e sobre a edificação. As informações constantes nas fichas foram complementadas com uma documentação fotográfica das plantas, cortes e fachadas das edificações. A sistematização das fichas foi feita com a criação de um banco de dados informatizado, o que permitiu uma grande agilidade na recuperação, cruzamento e superposição das informações, possibilitando também a realização de tabelas, listagens e gráficos com os dados cadastrados. Desse modo, a partir da análise pormenorizada dos projetos sorteados na pesquisa, em paralelo com o estudo das residências remanescentes do período, foi possível comprovar a ocorrência de um fenômeno caracterizador da arquitetura residencial dos anos 1920 e 1930 em São Paulo, que foi o surgimento de singulares manifestações arquitetônicas provenientes da expressão dos estratos médios da população paulistana.

Do ponto de vista técnico-construtivo, foram poucas as alterações que ocorreram nessas habitações até o final da década de 1920. Nessa época, o emprego de estruturas de concreto armado em residências paulistanas era pouco habitual, limitado em geral a terraços e a lajes de piso de banheiros localizados no pavimento superior. O alto custo do cimento e das barras de aço dificultava a vulgarização do uso residencial do concreto armado. Somente a partir do início dos anos 1930 é que o uso de estruturas de concreto armado começou a se generalizar nas casas de classe média com o barateamento das barras

3. Notar na figura 2 a semelhança entre as duas curvas que indicam a variação do número de novas construções nas zonas Oeste e Sudoeste/Sul da cidade de São Paulo durante o período estudado. As duas curvas foram elaboradas a partir do levantamento do número total de processos de projetos residenciais apresentados para aprovação da Municipalidade nas ruas sorteadas dos bairros selecionados nas duas zonas pesquisadas. Entre 1923 e 1926 percebe-se nas duas curvas o decréscimo do número de novas construções como decorrência provável da turbulência política que culminou na Revolução de 1924. Em meados da década de 1920, as curvas se tornam ascendentes denotando o crescimento do nível de construção de moradias na capital paulista. A partir de 1929 nota-se um acentuado declínio das curvas, talvez consequência direta do adverso contexto econômico (crise causada pelo crack da Bolsa de Nova York) e político (Revoluções de 1930 e 1932) vigente na época. Após a Revolução Constitucionalista, há uma retomada do nível construtivo na cidade de São Paulo, que pode ser percebida no progressivo aumento do número de novas casas em ambas as zonas.

de aço a partir da instalação da Companhia Siderúrgica Belgo-Mineira, e do cimento, com a implantação da Companhia Brasileira de Cimento Portland, em Perus. As cintas de amarração, as lajes e as vigas de concreto armado estavam sempre vinculadas à alvenaria de tijolos autoportante. Eventualmente, o concreto armado era usado na confecção de elementos de composição de fachada, como frisos salientes em balanço.

Nos anos 1930, a indústria da construção começou a produzir vários tipos de janelas de ferro: de correr, de bascular, de pivotar etc. Com um *design* mais moderno, esses novos caixilhos foram muito usados nas salas, cozinhas e banheiros das residências construídas na época. Para os dormitórios surgiu a novidade das janelas com venezianas de correr ou de contrapeso, que possibilitavam o controle da luminosidade interna dos cômodos de dormir e a ventilação permanente.

Quanto ao programa de necessidades, as novidades atingiram fundamentalmente as habitações de classe média paulistanas, que, naquele momento, se diversificaram em partidos distintos de acordo com o poder aquisitivo de seus proprietários. Assim, foi possível distinguir no estudo, as casas de classe média baixa, as de classe média média e as de classe média alta, com visíveis diferenças em suas plantas com relação à especialização e à sobreposição de funções e também quanto ao número e dimensões dos cômodos.

Esses variados programas residenciais de classe média procuraram se adaptar às novas expectativas programáticas. Desta maneira, sempre que possível, eram previstas entradas social e de serviço independentes; surgiam pequenos vestíbulos de distribuição no térreo e no piso superior interligados por escada interna; a sala de visitas era independente da sala de jantar; as áreas de repouso localizadas no andar superior do sobrado; e a copa, a cozinha, o quarto e o sanitário da criada eram posicionados na porção do fundo da casa de modo a criar uma zona de serviço.

Com a progressiva expansão do serviço público de distribuição de água encanada, as instalações sanitárias e de banho puderam ser paulatinamente incorporadas à edificação, proporcionando maior conforto e sensíveis melhorias nas condições higiênicas das habitações. Nas casas de classe média, essas áreas e a cozinha apareciam sistematicamente próximas umas das outras, devido principalmente ao alto custo das tubulações hidráulicas, que ainda eram importadas, o que caracterizava quase uma dependência programática do período.

A introdução da copa nas casas de classe média foi outra novidade surgida nos anos 1920 (LEMOS, 1978). Originada nos programas diversificados dos palacetes, a copa apareceu nessas residências como um espaço de convivência doméstica; era o local no qual a família se reunia de maneira informal para fazer as refeições do dia, substituindo de certa forma as funções de estar da antiga varanda. Situada sempre junto à cozinha, a copa configurava-se como um cômodo de transição entre a zona social e a de serviço. A edícula apareceu nos programas de algumas residências, sobretudo nas de classe média alta, como opção para abrigar numa mesma edificação a garagem, o depósito, o quarto de empregada, o sanitário, o tanque e, ocasionalmente, o quarto de engomar. Comumente localizada no fundo do quintal, a edícula sempre se configurou numa construção auxiliar, independente da casa principal.

No entanto, o principal fator de distinção da arquitetura residencial paulistana de classe média no Entreguerras vai se concentrar na sua feição estilística. O desejo predominante de modernização em todos os aspectos da vida cotidiana e a crescente ascendência cultural norte-americana, por via do cinema e das revistas femininas e de variedades, influíram de modo significativo nas escolhas arquitetônicas que foram feitas nos anos 1920 e 1930 em São Paulo.

Na época, foi frequente a apropriação seletiva e a combinação livre de elementos do repertório do neocolonial (AMARAL, 1994) em suas duas vertentes: a luso-brasileira e a hispano-americana, também conhecida como estilo Missões; do chamado neocolonial simplificado, inspirado nas criações do arquiteto francês Victor Dubugras<sup>4</sup>; do *art déco* (CAMPOS, 1996 e 2003), em todas as suas correntes formais; somadas ao uso de estilemas do ecletismo historicista; em conjunto com criações personalistas, na

4. Uma importante referência desse período foi o conjunto das obras realizadas pelo arquiteto Victor Dubugras, que serviu de modelo para inúmeras manifestações arquitetônicas residenciais de classe média. Os estilemas criados por Dubugras ao longo da sua carreira, principalmente os empregados nos pousos, no monumento do Piques e nas inúmeras residências projetadas por ele, foram amplamente incorporados, copiados e recriados na arquitetura popular paulistana do período. No estudo foi usada a denominação genérica neocolonial Simplificado para caracterizar essas edificações de classe média que apresentavam similitudes que permitiam classificá-las dentro de um mesmo grupo estilístico. O termo neocolonial simplificado foi usado pela primeira vez pelo arquiteto e professor Carlos A. C. Lemos em seu livro *Alvenaria Burguesa* para explicar e caracterizar uma parcela da produção arquitetônica paulistana de classe média dos anos 1920 que, segundo ele, apresentava uma identidade própria.

composição única de manifestações arquitetônicas residenciais de cunho popular. Ocorreram, até, expressões modernistas isoladas, como as casas do arquiteto russo Gregori Warchavchik. O clima de perplexidade e de indefinições do pós-Primeira Guerra, juntamente com a vontade explícita de renegar tudo que lembrasse o passado imediato, favoreceram o desenvolvimento de uma mentalidade mais receptiva a liberdades de expressão, antes nunca pensadas ou experimentadas.

Naquele momento, a arquitetura residencial de classe média, como uma manifestação de caráter cultural, refletiu com clareza as alterações pelas quais estava passando a sociedade paulistana. Todas as dúvidas e inseguranças reinantes aparecem refletidas nas opções estilísticas derivadas de cópias, recriações e de sincretismos arquitetônicos da classe média, que se sentiu capacitada a escolher e a imaginar uma arquitetura que revelasse a predominância de seu gosto num acervo estilístico próprio. Essas tipologias arquitetônicas residenciais ocorreram com intensidade variável em São Paulo até o final da Segunda Guerra Mundial. A partir de então, surgiram outras condições sociais, econômicas, tecnológicas e culturais que motivaram o aparecimento de uma arquitetura residencial determinada, sobretudo, por novos gostos, novas expectativas - a arquitetura moderna

## REFERÊNCIAS

AMARAL, Aracy (coord.). *Arquitetura neocolonial América Latina, Caribe, Estados Unidos*. São Paulo: Fundação Memorial da América latina, 1994.

BONDUKI, Nabil e KOURY, Ana Paula. *Os pioneiros da habitação social: Cem anos de política pública no Brasil*. São Paulo: UNESP / SESC, 2014.

BRUAND, Yves. *Arquitetura Contemporânea no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1981

CAMPOS, Victor Baptista. *O art-decô na arquitetura paulistana. Uma outra face do moderno*. São Paulo: FAU/USP, 1996.

\_\_\_\_\_. *O art decô e a construção do imaginário moderno: um estudo da linguagem arquitetônica*. São Paulo: FAU/USP, 2003.

D'ALAMBERT, Clara Correia. *Manifestações da Arquitetura Residencial ente as Guerras*. São Paulo: FAU/USP, 2003.

FABRIS, Annateresa. *O ecletismo na arquitetura brasileira*. São Paulo: Nobel / Edusp, 1987.

HOMEM, Maria Cecília Naclério. *O Palacete paulistano e outras formas urbanas de morar da*

elite cafeeira 1867-1918. São Paulo: Martins Fontes, 1996.

LEMOS, Carlos. Arquitetura Brasileira. São Paulo: Melhoramentos / EDUSP, 1979.

----- . Alvenaria Burguesa. São Paulo: Editora Nobel, 1985.

----- . Cozinhas etc. São Paulo: Perspectiva, 1978

MORSE, Richard. De comunidade a Metrópole. Biografia de São Paulo. São Paulo: Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo, 1954.

REIS FILHO, Nestor Goulart. Quadro da Arquitetura no Brasil. São Paulo: Perspectiva, 1978

SEGAWA, Hugo. Arquiteturas no Brasil: 1900-1990. São Paulo: EDUSP, 1998.

Arquivo Geral da Prefeitura de São Paulo

Arquivo Histórico Washington Luis da Cidade de São Paulo

# 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 aeroforogramétrico 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.