

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos

Compilação de Ensaios 2016-1

Detroit
Cidade do México
Rio de Janeiro



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos



Detroit Housing Commission A Decadência do Habitar

Programa de Habitação Social, Detroit (1933)

Ana Clara Pellegrino 1210519

Julia Hachiya 1220697



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

O déficit habitacional

Contexto econômico e político

No auge do boom da indústria automobilística, Detroit, que antes era uma pequena cidade de 285.000 habitantes em 1900, viu crescer exponencialmente sua população para 465.000 habitantes em apenas dez anos, com pessoas em busca de empregos nas novas grandes fábricas que ali se instalavam.

O movimento de migração para o norte dos Estados Unidos era até então majoritariamente de trabalhadores vindos do sul dos EUA e do Leste Europeu, mas com a Lei de Imigração de 1924 (que dificultava a imigração de europeus para os EUA no período pós-guerra), este movimento passa a ser representado em sua maioria pelos sulistas, principalmente negros que procuravam no norte do país melhores oportunidades com menos segregação.

Com a Crise de 1929, a economia americana sofreu com o aumento simultâneo do desemprego e da inflação. Para recuperar a economia do país, o governo estadunidense lança várias políticas que visam atender diversos setores da sociedade, entre eles o habitacional.

O mercado de hipotecas já havia sido iniciado em 1913, oferecendo a oportunidade para as pessoas realizarem empréstimos, colocando seus imóveis como garantia. No entanto, com toda a desvalorização do dólar e a reconfiguração do mercado, muitos não conseguiram quitar suas dívidas. Isto desencadeou uma execução hipotecária em massa, com mais de 250.000 unidades por ano.

Resposta à crise

Em 1933, o New Deal surge como resposta à crise, implantado pelo então presidente Roosevelt. A Detroit Housing Commission (DHC) surge em 1933 com a abertura possibilitada pelo Act 18 (que dava o poder de comprar, adquirir, manter, operar, melhorar, expandir e reparar habitações; eliminar condições habitacionais prejudiciais à paz, saúde, segurança, moral e bem-estar públicos; criar comissões com o poder de efetuar tais propósitos).

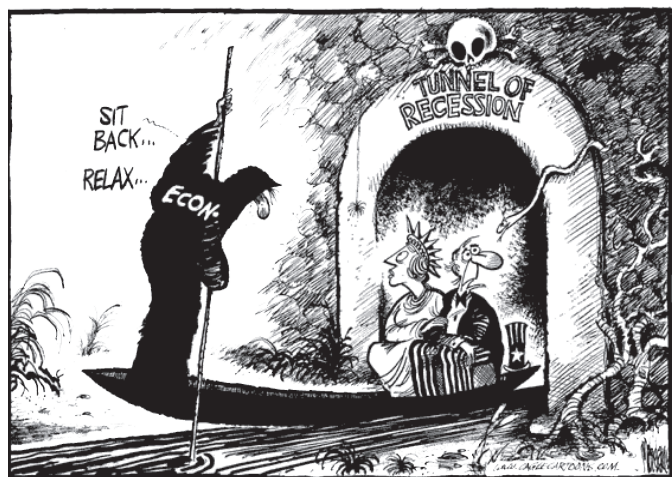


IMAGEM 02 - Charge sobre a crise de 1929.

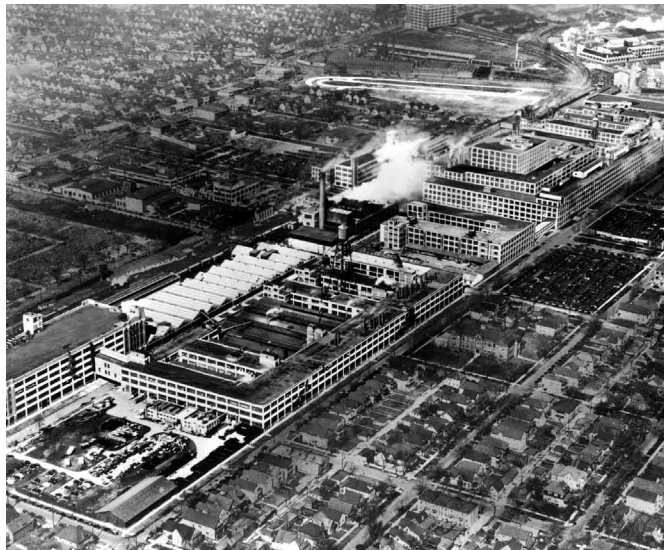


IMAGEM 01 - Centro de Detroit no auge do período industrial, 1900s.

No ano seguinte, a Lei Nacional de Habitação de 1934 propunha novas frentes para suprir o déficit habitacional existente como a Homeowners Loan Corporation (sistema de avaliação de obtenção de crédito que refinanciava hipotecas) e a Federal Housing Administration (FHA: órgão que assegurava credores contra possíveis prejuízos por falta de pagamento, subscrevendo e assegurando hipotecas). Novas possibilidades como esta redefiniram a política habitacional norte-americana ao permitirem a sobreposição de hipotecas e o acúmulo de empréstimos que seguiam por toda a vida dos compradores.

Em sentido oposto, vinha a intervenção federal no setor da habitação social, iniciada com a Lei de Habitação de 1937, que permitiu que o governo assumisse uma posição atuante como financiador, construtor e proprietário de moradias para aluguel.

Por um lado, a compra da casa própria pela classe média era muito estimulada pela facilitação de créditos, enquanto por outro lado, o sistema de aluguel social era implantado como forma de amenizar o significativo déficit habitacional.

Estas iniciativas, no entanto, não atendiam à classe extremamente pobre e mais carente, devido à prática do "redlining" (bancos se recusavam a conceder créditos a famílias de renda mais baixa, pois eram considerados empréstimos de alto risco). Na época, esta parcela da população era quase que em sua totalidade representada por negros e o perfil dos moradores beneficiados com projetos de habitação social nas décadas de 40 e 50 era classe operária branca. Mesmo buscando no norte do país, democrata e abolicionista, uma esperança de melhores condições de vida, muitos ne

Desdobramentos

Período pós-guerra

Durante a Segunda Guerra Mundial, de 1939 até 1945, para atender ao exército americano, a cidade voltou seus esforços para suprir as necessidades de guerra. Tornou-se, então, o chamado Arsenal da Democracia (apelido da cidade na época), o que trouxe mais 400 mil novos moradores para a já saturada região. As tensões, portanto, começam a aumentar com as disputas de emprego e de moradia entre não só os antigos e novos residentes, mas entre raças também.

Foi nessa época também que, para abrigar os veteranos vindos da guerra, começou-se a vender a ideia de um novo estilo de vida, pacato e saudável em uma casa própria, o American Way of Life, que culminou na suburbanização da classe média branca americana. Entende-se assim uma fuga para uma periferia branca longe do centro negro da metrópole, o que começou a esvaziar Detroit e iniciou a cultura do abandono.

No período pós-guerra, as indústrias também migram para longe das metrópoles, buscando redução de custos e, além do massivo movimento de suburbanização de trabalhadores brancos, a migração do sul para o norte dos EUA foi intensificada, configurando clara segregação relacionada a classe, raça e território.

Com essa concentração de negros nas grandes cidades, a renda dos locatários passou a ser então representada por uma classe extremamente pobre, que não possuía condições para arcar com despesas como manutenção.

As grandes cidades e o abandono

Os projetos de habitação social a partir de então foram estigmatizados como convergentes de pobreza, crime e marginalização. Sob a pressão do Movimento de Direitos Civis nas décadas de 60 e 70, uma segunda leva de projetos habitacionais foi impulsionada para atender prioritariamente os menos favorecidos, juntamente com a proibição do “redlining” em 1968, enquanto a aquisição da casa própria era cada vez mais favorecida pelo financiamento federal.

Mesmo com este segundo momento, as habitações oferecidas não podiam ser mantidas pela renda dos locatários e, decretado o fim do financiamento federal para conjuntos públicos em 1974, o aluguel social foi a única saída oferecida pela Section 8 (Lei de subsídios para aluguel privado de preços baixos).

Descentralizando as unidades para evitar a formação de guetos, os riscos do investimento passam então do setor público para os indivíduos. Esta ação foi reforçada pelo programa HOPE VI (Housing Opportunities for People Everywhere) de 1992, que avaliou o estoque público e aplicou a prática de renda mista. Isso significou a demolição de muitos conjuntos habitacionais e a reforma de outros com a mistura de rendas e a preservação do estoque público se tornou um desafio à medida que os recursos diminuíram.

Portanto, demoliu-se o estoque público para renda mais baixa que fosse repostado e muitas famílias não tinham mais perspectivas futuras.

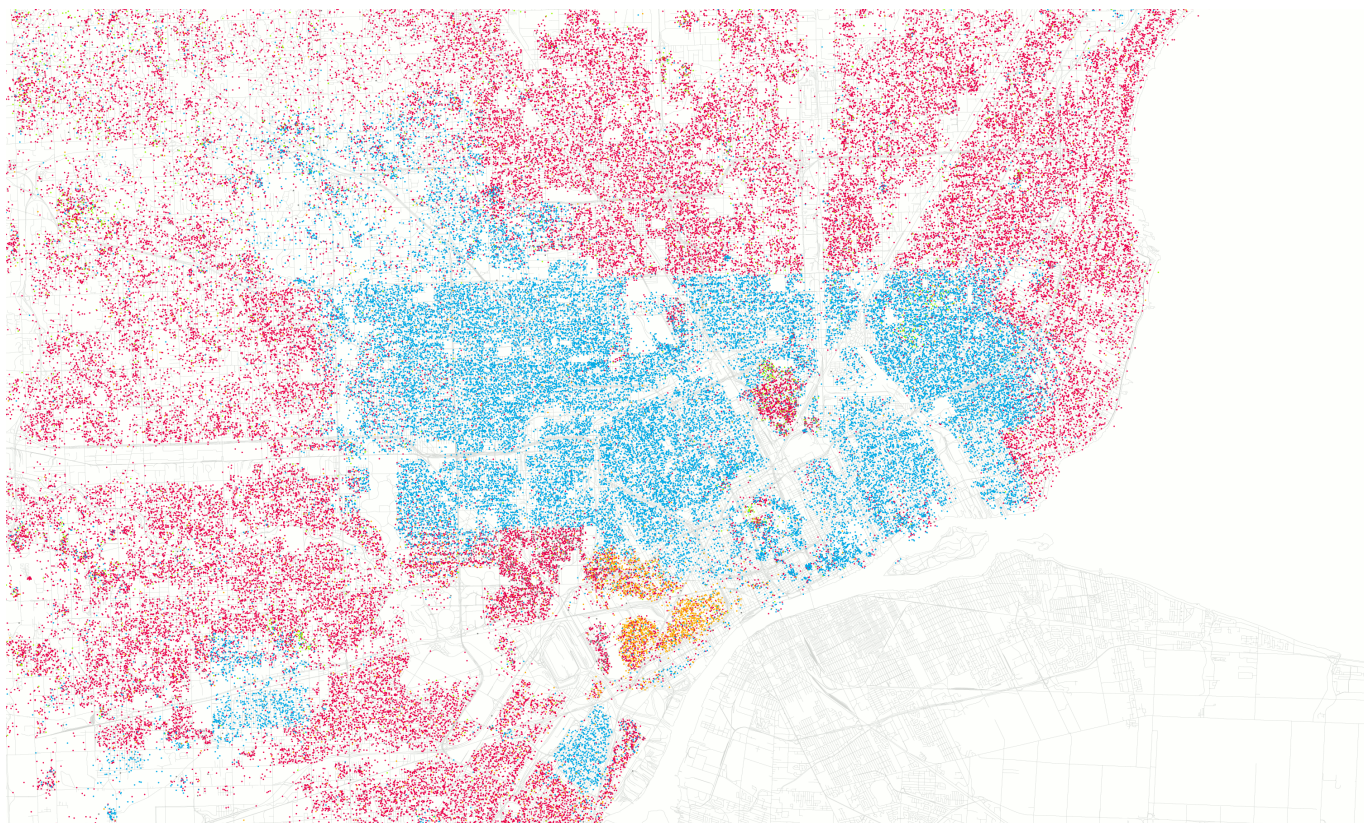


IMAGEM 03 - Distribuição racial de Michigan, em 2010. A concentração de afro-descendentes é clara no limite urbano de Detroit, com alguns bairros latinos e asiáticos, enquanto os brancos ocupam os subúrbios do estado.

O Programa

Instituição e dinâmica

A Detroit Housing Commission (DHC) começou como uma instituição privada de oferta de moradia social. Seu financiamento e administração eram próprios de forma a controlar e gerir os conjuntos habitacionais de acordo com uma jurisdição interna. Funcionava como uma empresa imobiliária com complexos habitacionais próprios, de caráter social.

O sistema de avaliação dos locatários era feito através de um formulário, por meio do qual eram apontados renda mensal total da família, número de residentes, número de dependentes (economicamente inativos, como crianças e idosos) e valor gasto para mantê-los. Estes dados são organizados de tal forma a definir uma lista de prioridades e espera e o valor do aluguel que cada família poderia pagar.

Os projetos

Com o crescimento demográfico e a falta de planejamento habitacional na cidade, a demanda por uma nova solução para o déficit estava cada vez maior. Por conta disso, em 1935, são inaugurados dois projetos habitacionais na cidade Detroit, o Brewster, primeiro conjunto habitacional subsidiado pelo governo e voltado para a população negra e o Parkside, voltado para a população branca, para abrigar os operários e suas famílias. No entanto, vê-se uma clara diferença entre os projetos.

Brewster foi implantado perto do posto de trabalho dos novos residentes, do centro e das grandes indústrias, tendo a Ford como vizinha, ou seja, foi situado em um ambiente com nível elevadíssimo de poluição do ar, em tempos de incentivo à ocupação dos subúrbios. O projeto foi localizado em Black Bottom, bairro estritamente negro e de residentes de baixa renda, como uma ação higienizadora para o local. No terreno vizinho, há uma área de recreação que se resumia a um pequeno edifício com quadras esportivas e um centro comunitário.

Já o Parkside foi construído numa região mais afastada do centro, de caráter residencial, ocupada pela classe média branca e, como anexo ao projeto, encontra-se ainda um

parque de recreação e um campo de golfe comunitário. Estes equipamentos urbanos representam o dobro de áreas públicas quando comparados aos do Brewster. O Parkside oferecia mais unidades que o Brewster, ainda que a quantidade fosse muito próxima, mesmo que houvesse uma maior demanda por moradia de negros que de brancos. Ambos os conjuntos, em 1938, passam a ser administrados pelo DHC.

A partir desse ponto, o Brewster pode ser visto como um personagem na história da cidade de Detroit, desde sua ascensão, passando por seu declínio, até chegar aos dias atuais, com uma cidade sendo reerguida das cinzas de seus prédios abandonados e ruas vazias.

Paralelos

O programa brasileiro de habitação popular Minha Casa, Minha Vida (MCMV) teve início em um contexto similar de incentivo ao consumo por parte do governo, por meio de isenções fiscais, créditos com juros baixos e subsídios diretos. Desta forma, a conquista da casa própria ganhou destaque como a nova forma de viver desta “nova classe média”.

Além disso, originalmente proposto a contemplar famílias de renda de quatro a dez salários mínimos, o programa passou a atender ao setor de renda mais baixa, aumentando o seu número de famílias subsidiadas, de forma a se transformar em uma moeda política.

Entre as modalidades oferecidas, há o MCMV Rural e o MCMV Entidades, segmento este que realiza um processo participativo. Mas estas duas últimas somam, juntas 1% do total de recursos do programa e não representam a oferta real. No entanto, um sistema de compra da casa própria possui uma abrangência efetiva muito menor que um sistema de aluguel social, tanto pelo poder de aquisição das famílias contempladas quanto pelo número de famílias com renda baixa, o que um país com um futuro déficit de 35 milhões de habitações (previsão de 2023 pelo Plano Nacional de Habitação) deveria considerar.

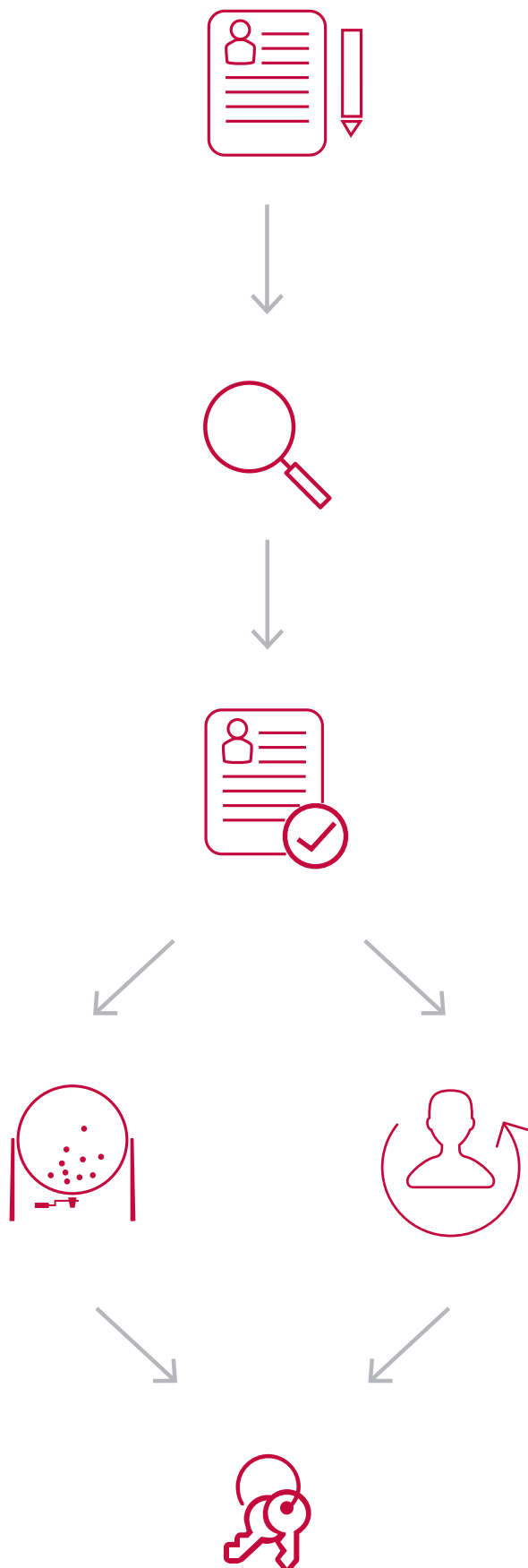


IMAGEM 04 - Projeto habitacional Brewster-Douglass, em Detroit, Michigan.



IMAGEM 05 - Empreendimento promovido pelo programa Minha Casa, Minha Vida, em São Luís, Maranhão.

O Processo



Inscrição

DHC

A pessoa deve se dirigir ao Centro Administrativo da Comunidade de seu interesse e lá preencher o formulário de candidatura.

MCMV

Deve-se procurar uma agência Caixa ou um dos Feirões montados, ou ainda nas Prefeituras Municipais. Pode-se também se inscrever pela internet.

Avaliação

DHC

Analisa-se a renda mensal total dos residentes, quantos moradores e quantos desses são dependentes. Vê-se também quanto se gasta com tais dependentes, para então se fazer a conta de um aluguel compatível com a renda que sobra dessa conta.

MCMV

É analisada a renda familiar, a quantidade de dependentes e se há posse prévia de algum imóvel no nome da pessoa que está se inscrevendo.

Aprovação

DHC

Para acompanhar sua candidatura, tem que se manter em contato com o Centro Administrativo no qual se inscreveu, eles recomendam ir de 6 em 6 meses verificar.

MCMV

Sem fontes confiáveis para esta informação

Resultado

DHC

É uma lista de espera, então você tem seu lugar na fila e espera sua vez de ser convocado a entrar em uma residência. Quando chega, uma carta é enviada à residência cadastrada.

MCMV

É um sorteio realizado em dia e horário divulgados em Diário Oficial, o resultado também é divulgado da mesma forma.

Entrega

DHC

Aluguel

MCMV

Financiamento (10 a 30 anos)

Localizando

Situação geográfica



IMAGEM 06 - Localização Michigan, EUA.

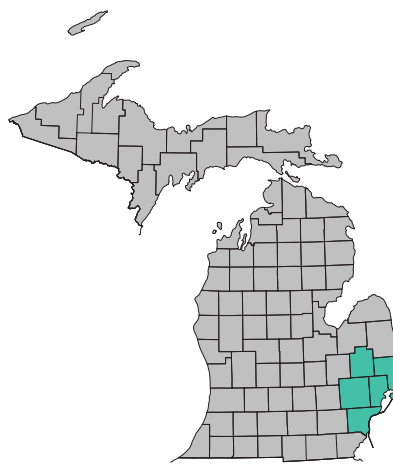


IMAGEM 07 - Localização jurisdição DHC, Michigan. Limites de condados.

A Detroit Housing Commission atua no estado de Michigan, estado americano que faz fronteira com o Canadá, no município de Detroit, nos condados de Wayne, Saint Clair, Macomb, Oakland e Lapeer (imagem 07).

últimos serão desenvolvidos à frente. Além destes, está situado também o projeto Lafayette Park, do arquiteto Mies van der Rohe, projeto de 1959.

Na imagem 08, localizamos alguns projetos da DHC, como Sojourner Truth, Jeffries, Brewster e Parkside. Estes dois

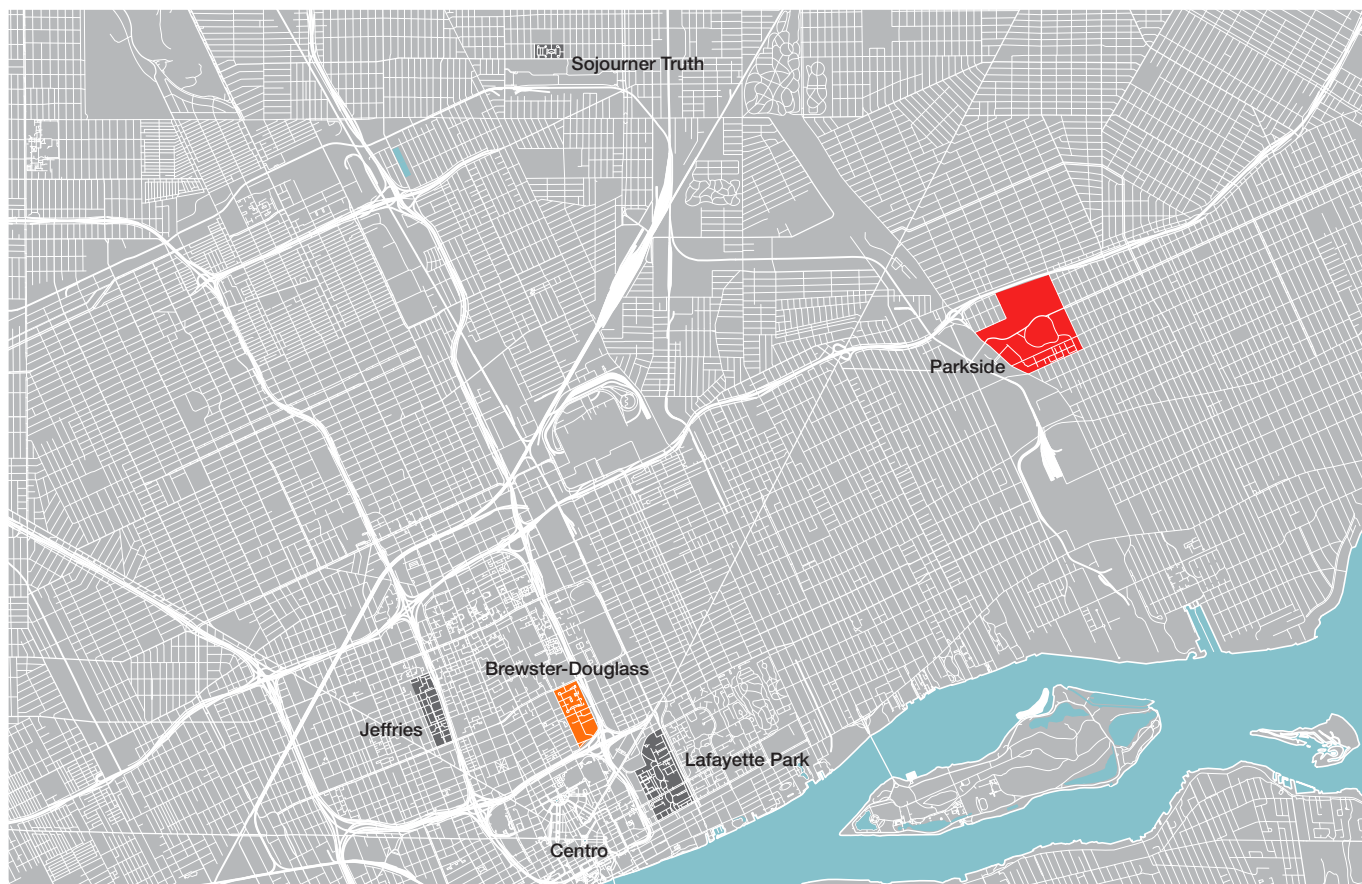


IMAGEM 08 - Localização de empreendimentos habitacionais, Detroit.

O reflexo de uma cultura

A segregação racial

A posição política do norte dos Estados Unidos não eliminou a segregação existente entre negros e brancos. Inicialmente, o projeto Brewster foi muito bem recebido. Mas ao longo do tempo, com a deterioração e a estigmatização negativa fizeram com que ficasse cada vez mais negligenciado.

Projeto que reflete a sociedade

A diferença entre os projetos é bastante clara e reflete a importância que se dava aos residentes de um sobre os do outro e o contexto do qual foram frutos.

A própria localização reforçava o movimento de saída da classe média branca das grandes centros urbanos em direção à periferia e de centralização da classe pobre negra próxima às indústrias, área mais precária e desvalorizada da cidade.

Enquanto o (ver imagem 08) Parkside é cercado por ruas locais em um bairro residencial, o Brewster primeiramente era contornado pelas principais ruas de comércio de Black Bottom, lojas que eram propriedade dos próprios moradores do conjunto ou de vizinhos. No entanto, na década de 60, com o investimento rodoviário para levar a classe média até os subúrbios confortavelmente, essas ruas e seus arredores foram arrasados para abrir espaço para as grandes estradas, tendo um anel viário em uma das esquinas do projeto. Com isso, rasgou-se o consolidado tecido pré-existente, sem nem dar uma indenização ou realocação para os que perderam tudo.

Outro ponto a ser comparado é a área de recreação dos conjuntos. O Brewster conta com um pequeno centro comunitário e duas quadras esportivas, além de uma igreja anterior ao projeto, enquanto o Parkside tem a sua disposição um parque aquático e um grande campo de golfe comunitário logo ao lado. Vê-se pelas Imagens 11 e 12 a diferença de escala desses equipamentos públicos e suas relações com a parte residencial dos conjuntos.



IMAGEM 09 - Projeto habitacional Brewster-Douglass promovido pela DHC, em Detroit, Michigan.

A concepção dos dois conjuntos foi outro ponto forte de divergência clara entre seus públicos-alvo. Parkside foi uma proposta de um escritório importante dos Estados Unidos, o chamado Harley and Ellington (hoje Harley Ellis Devereaux), que empregava 250 profissionais na época e projetou o Veterans Memorial Building em Detroit (1950) e o Millennium Park em Chicago (2006). Já a autoria do Brewster não é amplamente divulgada, muito provavelmente por não ter importância notória.

Nova fonte de financiamento

Até os anos 60, a DHC contava somente com os pagamentos dos locatários para manter tanto a si mesma quanto os conjuntos sob sua administração. Isso é um fator muito relevante para se entender o declínio da comissão.

A Lei de Habitação de 1969 criou o subsídio de funcionamento para programas habitacionais públicos. A partir disto, a Detroit Housing Commission soma esse subsídio ao seu financiamento próprio. Por conta disso, a DHC passa a responder ao Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano (HUD), cumprindo os requisitos deste para receber tal verba.

Com problemas financeiros que vinham desde essa época, nos anos 2000 a DHC se vê com problemas com registros financeiros, unidades em condições precárias e subvenções inadimplentes pela falta de progresso em construções, o que culminou em ter sua administração tomada pela HUD.

Somente em 2014, ano que as torres remanescentes do Brewster-Douglass foram demolidas, a DHC retoma sua administração depois de cumprir com requisitos que não cumpriam há 20 anos.



IMAGEM 10 - Projeto habitacional Parkside promovido pela DHC, em Detroit, Michigan.



IMAGEM 11 - Evolução da implantação do projeto habitacional Brewster-Douglass, até 2014 | Escala: 1:10.000

Brewster-Douglass

Área útil construída: 92.360 m² (original) e 39.350 m² (atual)

Ocupação: 31.104 m²

Ano de construção: 1935

Unidades oferecidas: 941 (edifícios de 4 e 6 pav.)

Renda aproximada: até 1 salário mínimo

Área total lotes: 24,0 ha

Área de equipamentos públicos: 3,1 ha

	1991 Casas geminadas
	1951 Habitações de 2 pavimentos e torres de 14 pavimentos
	1942 Edifícios de 6 pavimentos
	1935 Construções de 4 pavimentos, 1ª fase do projeto
	Pré-1935 Construções existentes: Centro de recreação e igreja
	Quadras residenciais
	Quadras de equipamentos públicos

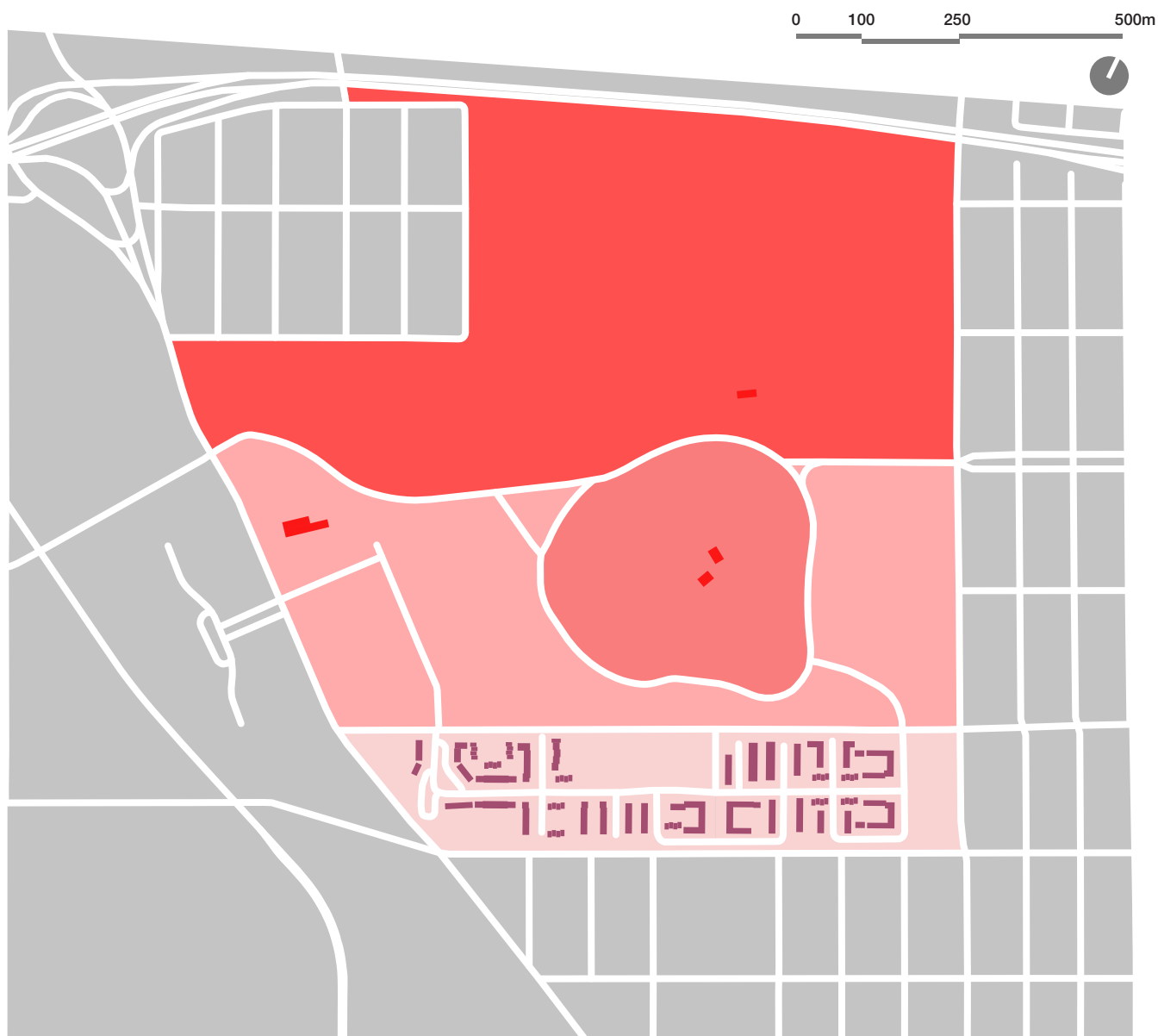


IMAGEM 12 - Implantação do projeto habitacional Parkside | Escala 1:10.000

Parkside

Área construída: 38.826 m²
 Ocupação: 19.413 m²
 Ano de construção: 1935
 Unidades oferecidas: 771 (total)
 Renda aproximada: até 4 salários mínimos
 Área total lotes: 16,4 ha
 Área de equipamentos públicos: 92,7 ha

- 1935 | Habitações de 2 pavimentos
- 1935 | Equipamentos públicos
- Clube de golfe
- Parque aquático
- Parques públicos
- Quadras residenciais



IMAGEM 13 - Torres do Brewster degradadas.

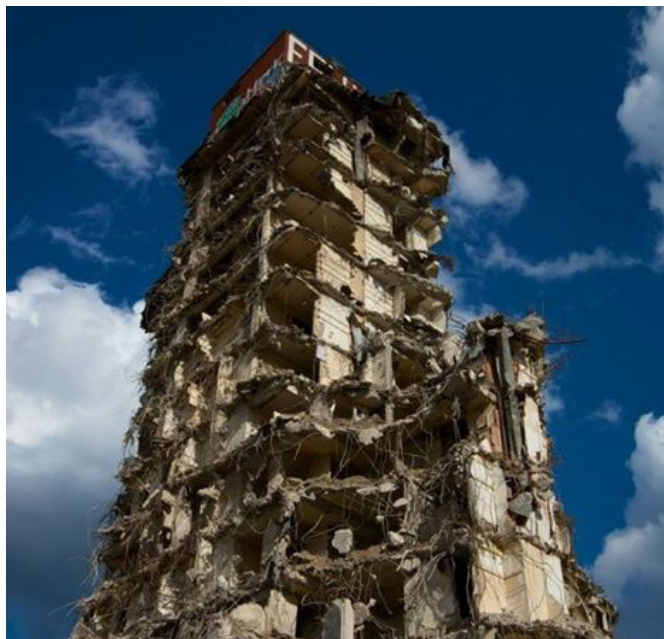


IMAGEM 14 - Torre do Brewster antes de ser demolida.

Evolução

Brewster como protagonista

Pode-se tomar o Brewster-Douglass como um protagonista de toda a história da Motown (apelido de Detroit no auge da indústria automobilística), passando por seus dias de glória, seu declínio e abandono até chegar aos dias de hoje, quando se vê uma nova Detroit ressurgindo das cinzas.

Ao analisar sua história, pode-se entender como a economia e a dinâmica social americana afetaram o programa DHC. Assim, Parkside fica congelado no tempo à medida que quase não sofre as consequências das políticas sociais e medidas econômicas adotadas ao longo da segunda metade do século XX.

Consequências de uma cultura segregadora

Na primeira fase do projeto, concluída em 1938 para suprir a crescente demanda por moradia dos que vinham trabalhar na indústria automobilística, foram construídas 701 unidades em construções de até 4 pavimentos.

O conjunto habitacional tinha requisitos de comportamento ou estilo de vida. Para se manter numa unidade, o chefe da família devia ter um emprego e uma renda mínima exigida. As primeiras famílias a ocuparem as residências se sentiram satisfeitas com as unidades, que eram novas e modernas, em contraponto com suas antigas moradias. Possuíam um sentimento de pertencimento genuíno e o bairro era tranquilo e seguro, em muitos relatos vêem o conjunto como uma grande comunidade e seus vizinhos como família.

Em um segundo momento, em 1942, foram adicionadas ao complexo duas edificações de 6 pavimentos com 240 unidades. O número total de unidades subiu então para 941

habitações. Em 1951, doze construções de 2 pavimentos e seis torres de 14 pavimentos foram implantadas e o projeto passou a se chamar Brewster-Douglass. Foi neste momento que o conjunto ingressou em seu declínio.

Em 1960, com o esvaziamento das áreas residenciais antes ocupadas pela classe média branca, viu-se também um esvaziamento do conjunto. Isso se deu porque quem tinha um poder aquisitivo um pouco melhor viu a oportunidade de morar fora de um lugar que já estava se degradando e se mudaram, deixando para trás apartamentos vazios. Com isso, perdeu-se muitos aluguéis, diminuindo o dinheiro arrecadado que depois seria reinvestido na manutenção dos prédios.

Começa então uma grande bola de neve. Quanto menos moradores, menos dinheiro, mais problemas nos edifícios, mais gente querendo se mudar. Sobraram, então, somente quem não tinha como sair de lá, o tráfico e a violência. Os anos 80 marcaram o último período em que o conjunto chegou perto de sua capacidade máxima de moradores

No começo dos anos 90, o projeto só tinha 36% de suas unidades ocupadas e cerca de 80% de seus residentes se encontravam abaixo da linha da pobreza. Em uma tentativa, então, de recuperar a vivacidade da região, o projeto foi modificado.

Mesmo depois de muitos protestos em anos anteriores, em 1991, a parte original do Brewster foi demolida para dar lugar às casas geminadas, que tinham como público-alvo classes sociais mais altas que aquelas que já habitavam o conjunto, uma maneira de fazer com que houvesse uma maior mistura dentro do projeto.

Em 2008, anos de decadência administrativa e de falta de manutenção fizeram com que os prédios remanescentes do Brewster-Douglass fossem fechados e abandonados. Os moradores foram retirados, mas alguns não tinham para onde ir, então permaneceram dentro do conjunto como “squatters”, tomando posse das ruínas que estavam a cada dia mais deterioradas. No entanto, para sobreviver ao rigoroso inverno da região, esses residentes chegavam a por fogo nos escombros, se aquecendo com as brasas, o que punha em risco tanto os “squatters” quanto os prédios vizinhos. Em 2014, com a tentativa dos governos Federal e Estadual de revitalizar a cidade de Detroit, as estruturas que ainda estavam de pé do conjunto foram implodidas e demolidas.

Administração atual

A DHC ainda está em atividade, administrando o aluguel das unidades remanescentes. O programa não construiu mais conjuntos habitacionais além das alterações necessárias nos projetos mais antigos devido à falta de verbas e principalmente à falta de demanda. A cidade declarou falência em 2013 e os habitantes procuram sobreviver nos edifícios abandonados e inabitáveis.

O sistema de moradia por aluguel social tem princípios positivos e potencialidades de se alcançar um sucesso. Mas, quando aliado a economia e política social fracas, não encontra forças para se manter com uma qualidade mínima necessária para uma moradia digna que consolide o bem-estar social.

A extrema pobreza levam as pessoas a caminhos sem muitas alternativas. A ausência de uma assistência social e sistema educacional que orientem a população torna situações como esta cada vez mais degradantes.

A renda mista é uma saída para evitar que a marginalização se instale em certos bairros onde uma classe está concentrada.

No entanto, sua implantação não pode ser feita sem um controle rigoroso dos gastos públicos, ainda mais em tempos de falência.

Bibliografia:

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 1ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

BONDUKI, Nabil. Os pioneiros da habitação social no Brasil: volume 01. 1 ed. São Paulo: Editora Unesp: Edições Sesc São Paulo, 2014.

<http://www.dhcmi.org/>

<http://michiganradio.org/term/detroit-housing-commission#stream/0>

<http://michiganradio.org/post/here-s-why-brewster-douglass-housing-projects-were-built-1930s#stream/0>

<https://vimeo.com/40241661>

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos



Memória, arquitetura e organização social O Caso do Lafayette Park

Lafayette Park, Detroit

Leonardo Leal 1120995
Michel Zisman Zalis 1312844



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

Introdução

Este trabalho baseia-se na análise do Lafayette Park através de uma investigação da memória local de Detroit. Com a vontade de estabelecer uma relação do contexto urbano atual, buscar-se-á trazer para o debate de que forma a própria organização social do conjunto de casas influi na arquitetura e no paisagismo de Mies van der Rohe e Alfred Caldwell, respectivamente.

Dessa forma, foram levados outros modelos parecidos de organização social dentro dos EUA com o objetivo de analisar a própria relação entre o sistema e a arquitetura.

Acredita-se que o modelo de co-ops americano influencia na própria ocupação do terreno que se desenvolve pela perenidade das relações entre externo e interno, intra e inter familiar, questionando, assim, sua relação com a cidade que está a sua volta.

Co-ops

Uma co-op é uma cooperativa de habitação que traz uma alternativa de habitar. Ele oferece taxas mais baratas e proporciona uma vivência em comunidade. Além dos benefícios econômicos, a cooperativa oferece também segurança e participação democrática na tomada de decisões. Sua própria organização é feita pelos seus associados que devem ser aceitos pelos moradores e liderados por uma comissão democraticamente eleita. As casas são propriedade da cooperativa na qual os associados tem o direito de habitar.

As cooperativas de habitação se desenvolveram, inicialmente, na Inglaterra, onde, no auge de sua Revolução Industrial, tratou de pensar em alternativas de comunidades auto-sustentáveis de proletários, nas quais a próprio trabalho era a fonte de comida, de organização social e de renda. Com o desenvolvimento da ideia, que, por sua vez, foi se espalhado por diversos cantos do mundo, cada país pode concretizar projetos e leis que revestem esse modelo de legalidade e permite uma interação nacional entre outras cooperativas.

No caso dos Estados Unidos, no começo do Séc XX, as co-ops eram mais comuns entre famílias de alta renda, porém com leis de isenção de impostos de propriedade para cooperativas (New York State Limited Dividend Housing Companies Act of 1927) e com a grande depressão de 1929, as cooperativas de classe média começaram a se desenvolver. Com o desenvolvimento dessa cultura cooperativista, criou-se, em 1960, a NAHC (National Association of Housing Cooperatives), uma organização sem fins lucrativos, que se responsabiliza por desenvolver e implementar um plano estratégico e metas prioritárias da organização. Além disso, essa organização oferece para mais de 1 milhão de pessoas os benefícios de estrutura de propriedade coletiva e democrática, serviços de educação, treinamento de profissionais e de voluntários. Sua missão é apoiar e educar comunidades de habitação coletiva existentes da melhor forma econômica possível.

Mesmo possuindo uma instituição reguladora desse sistema, são milhares de cooperativas diferentes espalhadas pelos Estados Unidos que vão desde grupos de estudantes até

famílias de alta renda, criando uma diversidade dentro do sistema. Dessa forma, a escolha de morar em uma dessas comunidades requer um comprometimento com as leis da cooperativas específicas, podendo ter associações mais flexíveis ou mais rígidas.

No caso do Lafayette Park, seu sistema não vai além do status-quo. Existem 4 diferentes co-ops: Nicolet, Joliet, Lasalle co-op que são os nomes das ruas transversais e Lafayette co-op, que são os dois prédios verticalizados. Essas co-ops se dividem para melhor organização hipotecária e para serviços básicos como coleta de lixo, manutenção do paisagismo e segurança, porém todas elas tem o direito de usufruir dos benefícios que o Lafayette Park oferece. Se alguém quiser comprar o direito à propriedade, o requerimento deve ser aceito pela comissão. Além disso, as taxas a serem pagas são as de manutenção com uma parcela proporcional a das despesas, financiamento de reserva, hipoteca variante de acordo com o imóvel (townhouse U\$649-885 e courthouse U\$1994), além disso cada unidade paga sua conta de luz, gás e eletricidade.



IDENTIDADE VISUAL DA NAHC



FOTO DA JOLIET CO-OP NO LAFAYETTE PARK

Memória do Black Bottom

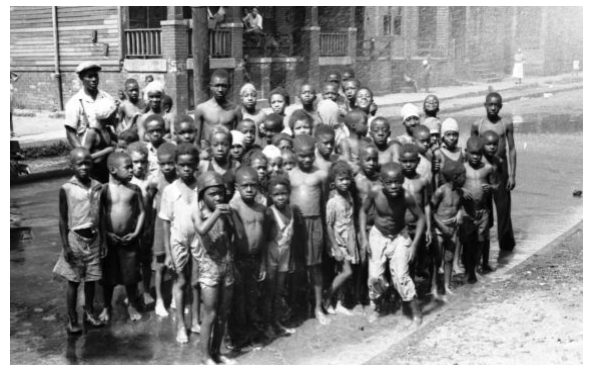
A particularidade do Lafayette Park vai além de sua organização socio-econômica. O conjunto de casas se insere num contexto contrastante com a realidade e memória de Detroit. Até 1954, o que existia era o bairro Black Bottom.

O nome veio dos franceses, nos anos 1920, pela terra escura, fértil e baixa. Porém, com uma migração massiva de afro-americanos para a região a sua conotação mudou. Detroit foi uma cidade que prosperou com o desenvolvimento industrial americano devido sua proximidade com o mar. Com a crise de 29, contudo, a cidade perdeu muitos dos investimentos, acarretando em diminuição de empregos.

Já nos anos 1940, com o exército de Churchill na segunda guerra, os negros tiveram maiores oportunidades de empregos, já que todos os brancos estavam indo para guerra. Esse acontecimento atraiu negros de todo o país, levando a um crescimento que o bairro não tinha como dar conta. Dessa forma, com o aumento da densidade e com o declínio das qualidades de habitação e dos serviços públicos, Black Bottom transformou-se em local insalubre e estigmatizado pelo governo americano.

Foi assim que em 1951, seguindo uma política para acabar com tais áreas, o bairro foi caracterizado como um slum, enquadrado no plano do prefeito Jeffries. Em 1954, o Bairro foi devastado, dando espaço para a construção do Lafayette Park.

a direita FOTOS DE EDWARD STATON ENTRE OS ANOS DE 1940 E 1950 NO ANTIGO BAIRRO DO BLACK BOTTOM / abaixo IMAGEM DA ANTIGA OCUPAÇÃO DO BLACK BOTTOM COM O DESENHO DO FUTURO LAFAYETTE PARK





acima FOTO TIRADA DO GOOGLE EARTH PRODUZIDA PELO GRUPO MOSTRANDO A IMPLANTAÇÃO LAFAYETE PARK EM DETROIT / a direita FOTO DE UM MORADOR EM SUA CASA.

O Conjunto

A conclusão dos 19 hectáres (no projeto, 32 ha) de terreno foi em 1956. Era a proposta do primeiro projeto de revitalização urbana dos Estados Unidos, um conjunto habitacional com a proposta de manter a classe média na cidade em uma onda de migração para os subúrbios. Em um momento pós segunda guerra, a tríplice liderada por Mies com a colaboração do paisagista Alfred Caldwell e o urbanista Ludwig Hilberseimer concretizou um pouco mais da metade do projeto, já que seu financiador Herb Greenwald morreu em um acidente de carro no meio da construção.

O projeto possui 3 prédios verticalizados, 4 courthouses com 24 apartamentos e 18 townhouses com 162 apartamentos. O terreno é dividido em 3 eixos. As courthouses, as townhouses e o prédio The Pavilion estão situados no eixo esquerdo. No eixo central há um grande parque transversal com uma escola na ponta que cria um hiato verde entre os eixos laterais. No eixo

direito, estão os dois prédios das torres Lafayette, um shopping e outras co-ops que coexistem no mesmo parque, dentre elas a Charboneau co-op.

O conjunto se encontra ao lado do centro de Detroit, caracterizado pela densidade de prédios verticalizados que contrastam com o resto da cidade. Esse foi um dos principais potenciais paisagísticos providos por Caldwell - o que antes era o adensamento de casas com a natureza espalhada, hoje é o adensamento do verde e das construções espalhadas. Dessa maneira, o paisagismo se relaciona com a arquitetura como forma de proteção, enfatizando a segurança e criando uma gradação de privacidade entre a casa, jardim e rua. Sendo assim, Mies enquadra a natureza através das grandes cortinas de vidro que trazem uma relação mais próxima com o exterior, com objetivo de criar uma barreira térmica, porém fragilizando a barreira física e espiritual.





FOTO DO MIES VAN DER ROHE DISCURSANDO NA ABERTURA DO LAFAYETTE PARK EM 1956

O Modelo e a Arquitetura

Com objetivo de entender se há uma singularidade nos traçados arquitetônicos dentro do sistema socioeconômico de cooperativas, buscou-se analisar duas cooperativas com características semelhantes: a Fountain Court Co-Op e a Town Square Co-op, ambas em Detroit. Ao conhecer suas dependências, percebe-se uma semelhança real na disposição de casas, a relação da área externa com a interna, as ruas sem saída e a padronização do estilo arquitetônico.

Dessa forma, percebe-se que não é apenas as co-ops americanas que apresentam semelhanças entre elas. Se analisamos como se configura o condomínio de casa da Barra da Tijuca, as casas de subúrbio americano, os kibutzim modernos em Israel e diversos outros exemplos de convivência da classe média em comunidade, poderíamos ver características espaciais que tem o objetivo de criar um refúgio dentro da cidade, uma relação com a natureza ao qual a cidade não pode oferecer, porém a vivência em comunidades, com compartilhamento de taxas e manutenção pode-se criar esse ambiente privado de grandes áreas verdes. E isso fortalece a política de segurança do lugar.

Se entramos em sites das cooperativas, condomínios ou lembramos dos folhetos de chamada para a vida no subúrbio, encontramos a palavra segurança em todo lugar. A arquitetura comercializada a serviço da natureza e da segurança.



de cima para baixo CONDOMÍNIO NA BARRRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO / KIBBUTZ GIVAT OZ NO NORTE DE ISRAEL



acima FOTO DE DETROIT em 2014 / a direita FOTO DE UM MORADOR EM SUA CASA NO LAFAYETTE PARK

Conclusão

Assim, no caso do Lafayette Park, pode-se visualizar como a transformação da memória material gerou uma transformação de pensamento urbano em Detroit. Hoje, o conjunto do Mies Van Der Rohe é um dos maiores sucessos de revitalização urbana e possui taxas raciais equivalentes ao restante da cidade. Porém, parece que o sucesso se desenvolveu em uma pequena bolha.

Detroit é hoje uma das cidades mais violentas dos EUA. Passou por diversas crises durante sua história e em 2013, declarando falência. Essas questões levaram a uma demissão em massa ao longo dos anos, o que gerou uma quantidade representativa de lotes vazios e casas abandonadas, deixando bairros inteiros inabitados.

Dessa forma, podemos compreender como a questão da economia colaborativa alcança o segmento da habitação e como a arquitetura é importante na construção de uma cidade composta por medo e cansaço. A segurança e a natureza são elementos essenciais e inerentes a cidade e arquitetura não deve ficar a serviço de suas ausências.

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos



Urbanismo Olímpico

Habitação Social e o Estado Espetacular

Nonoalco Tlatelolco, Cidade do México

Juliana Biancardine 1210594
Tomas de Camillis 1211026



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

O Estado Epesacular

INÍCIO

O sonho modernista foi concretizado na década de 60, na Cidade do México. O modelo de cidade linear, setorizada, homogênea e limpa estava sendo erguido, não coincidentemente, nas vésperas dos jogos de Olímpicos de 1968. A aposta do governo na importação do ideal europeu para habitação social parecia ser a solução perfeita para o déficit habitacional que assolava a cidade, que passaria de 1 milhão de habitantes, em 1940, para 15 milhões, em 1980.

Projetado por Mario Pani, Nonoalco-Tlatelolco era marcado pelas múltiplas fileiras de blocos residenciais que se destacavam na malha urbana densa e rasteira de seu entorno (Imagem 1). As fachadas guiadas por uma malha regular, geométrica, marcavam ainda mais a repetição dos edifícios. Tlatelolco estava no grupo de obras que formularam a imagem que a capital mexicana desejava transmitir para o mundo em 68, porém, assim como no Rio de Janeiro, o processo para a criação de uma atmosfera de avanço se mostrou repleto de erros e descuidados.

OS JOGOS

Na década de 60, Gustavo Díaz Ordaz (1) era o presidente Mexicano, e governava o seu país em um sistema político ditatorial de partido único que enfrentava crescentes manifestações populares controladas violentamente. O PRI (Partido Revolucionário Institucional), partido do qual fazia parte,

governava o México desde o ano de 1929, e o continuaria a governar até 1989. Claramente, existia por parte do partido um plano de manutenção de poder perpétuo. Assim, existia uma vontade institucionalizada de representar internacionalmente o México como um país desenvolvido. Para que esse sentimento manufaturado se materializasse e fortalecesse, o governo articulou arquitetos e jornalistas para recriar a imagem do país, usando as Olimpíadas como plano de fundo.

Pedro Ramirez Vázquez (2) era o presidente do comitê organizador, sendo assim o primeiro e único arquiteto a ocupar tal cargo. Tinha, como principal objetivo, conceber e presidir o grupo de profissionais que viriam a projetar os edifícios que receberiam o evento e conformariam seu legado. Porém, Ramirez Vázquez possuía planos socialmente mais abrangentes: pretendia criar as olimpíadas culturais, que aconteceriam durante 9 meses e seriam anteriores ao evento principal. Estas seriam constituídas por eventos artísticos, culturais e científicos, realizados por mexicanos e estrangeiros. A proposta fazia parte de um esforço por parte do governo mexicano de mostrar ao mundo que o México da década de 60 era um país em plena modernização - o governo se esforçava para vender ao ideário internacional que o país atravessava um "milagre econômico" - , cujos avanços tecnológicos e sociais não o fizeram esquecer tanto da sua história quanto da sua orgulhosa herança cultural.



IMAGEM 01 - Vista do Conjunto habitacional Nonoalco-Tlatelolco em 1968.

Os projetos de Vázquez, como o Museu Nacional de Antropologia, faziam parte de um conjunto de obras cuja ideia central era divulgar o ideal de valorização cultural do México, a partir da articulação de técnicas construtivas e estética moderna com traços característicos da identidade mexicana. Além de Vázquez, o arquiteto espanhol Félix Candela se tornou o responsável pela criação do Palácio de los Deportes, assim como por algumas das mais significantes arenas esportivas dos jogos. Talvez, a materialização desse sentimento de convergência tenha encontrado a sua expressão mais abrangente com o designer americano Lance Wyman, autor da identidade visual das olimpíadas. O logo visava apresentar uma combinação ímpar dos aspectos estilísticos criados pelo povo Huichole com as argolas olímpicas, delicadamente posicionadas ao fim da palavra México. Todos atuaram relevantemente em meio a essa tendência propagandista do governo ditatorial.

É nesse meio e momento propício ao desenvolvimento urbano que o arquiteto mexicano Mario Pani apresenta o seu projeto residencial de Nonoalco-Tlatelolco, único em sua escala e audácia.

“The logo’s simultaneous “Mexican” and “international” associations remain controversial even today. Ramirez Vazquez and some of his collaborators interpret the logo as a tribute to Huichol art, and consistency downplay its relationship to modern art produced outside of Mexico. Wyman, for his part,

describes the logo as a fusion of “Mexican” and “international” artistic traditions. The logo’s divergent interpretations illuminate a central predicament behind the creation of many of the “miracle’s” design projects: the challenge to embody Mexican cultural specificity while remaining in tune with universalizing and internationally palatable modernist trends.”

Luis M. Castañeda

O SONHO MODERNO

A visão original de Mario Pani ocuparia 3 milhões de metros quadrados (Imagem 2). Entretanto, mesmo que sua tábula rasa tenha se situado em um terreno de 800.000 metros quadrados, Nonoalco-Tlatelolco ainda pode ser visto como um raro espaço de materialização do sonho moderno europeu, em uma escala que Le Corbusier jamais alcançou*. A vasta região na qual os 102 edifícios habitacionais foram implantados era antes um “hacinamiento terrible”, nome então dado a uma ocupação extremamente densa e informal. Todos os moradores foram removidos com a promessa de que voltariam para o local após a conclusão das obras.

Para que a densidade anterior de 1.000 habitantes por hectare fosse mantida através de um ideal de ocupação modernista de implantação rarefeita (apenas 25% do terreno seria construído),

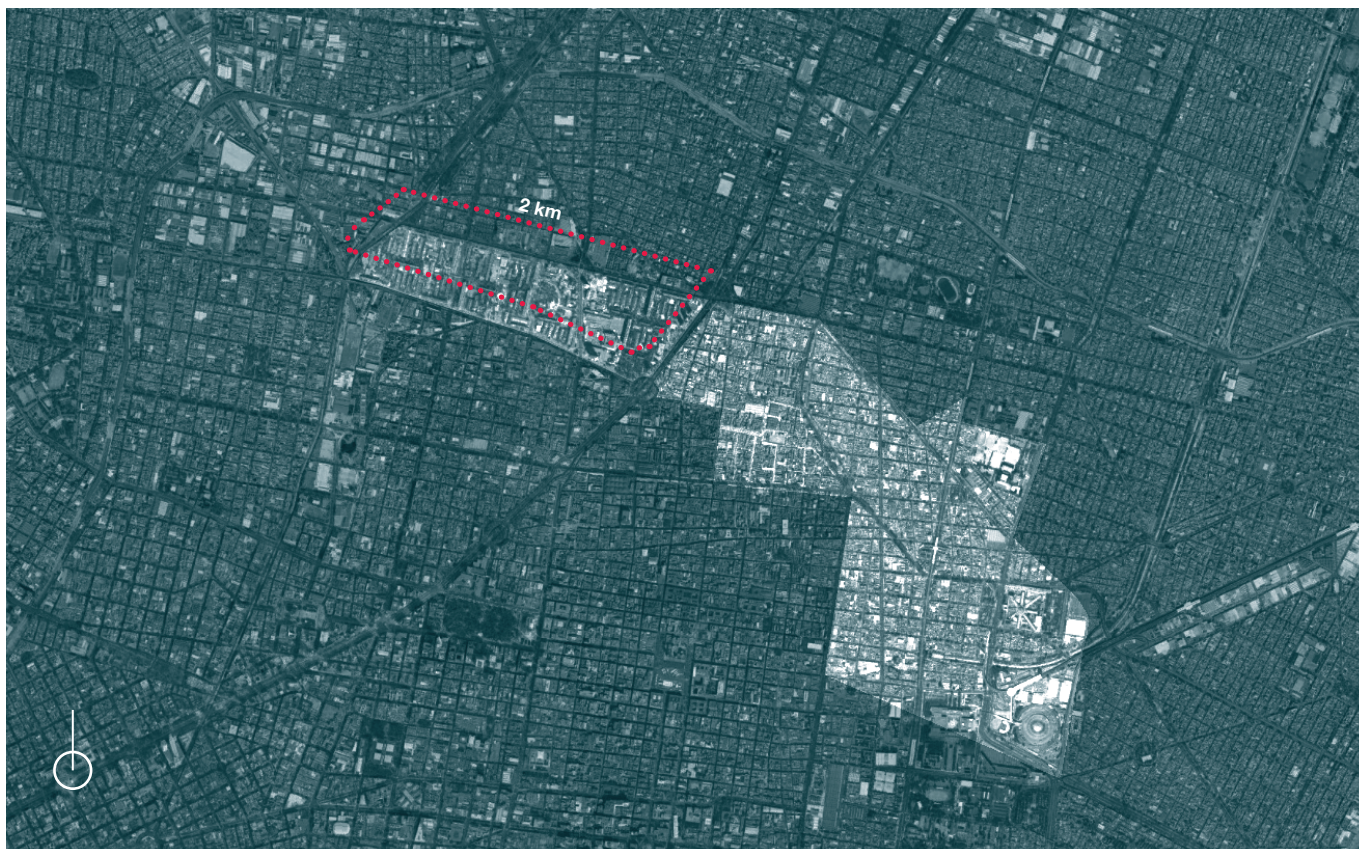


IMAGEM 02 - Em destaque, a área de ocupação do projeto em sua fase inicial. Foi reduzido para área destacada em vermelho, com 800.000m²

a verticalização dos edifícios se tornou inevitável. Além disso, para que fosse possível receber os moradores originais do sítio, foi preciso equilibrar as diferentes classes sociais ao longo do conjunto, criando tamanhos variados de moradias e tipologias diferentes de edifícios para que os mais ricos pudessem financiar a permanência dos mais pobres.

Tlatelolco é localizado no centro da Cidade do México e está próximo às principais vias da cidade, as quais foram reprojatadas em conjunto, devido à magnitude do projeto. As avenidas periféricas à “supermanzana” (superquadra) foram prolongadas e alargadas, já que a ideia era que o fluxo rodoviário fosse completamente externo, privilegiando os deslocamentos internos e pedonais. Além disso, a requalificação das vias mais importantes da cidade parece sinalizar a importância que o ideal urbanístico modernista tinha para o governo mexicano, o que sugere que talvez Tlatelolco fosse apenas o começo de uma ocupação mais audaciosa e ampla que acabaria por reformular a cidade do México.

Nas premissas do projeto constava que 60% dos moradores poderiam manter as suas rotinas cotidianas dentro do perímetro de Nonoalco-Tlatelolco. Era nesse sentido que o conceito de “supermanzana” - clássico do urbanismo moderno - se diferenciava de uma quadra padrão, onde o movimento é centrífugo. Ela abriga residências, porém é preciso se deslocar para que qualquer outra atividade inerente à vida cotidiana ganhe vida. A superquadra propõe a movimentação centrípeta, onde a maior parte das atividades rotineiras é realizada internamente.

Para que o movimento centrípeta ganhe vida, uma rede de infraestrutura social se torna de inerente fundamentabilidade. Assim, são criados espaços comerciais e de lazer, escolas, centros culturais, jardins e etc. Entre uma gama de programas auxiliares, dois parecem se destacar, e em sua arquitetura representam o desejo de incluir a cultura mexicana dentro da lógica modernista, essa sim que guiava o projeto.

A Torre Insignia é o edifício que mais se distingue no conjunto. Com seus 130 metros de altura e forma triangular, é uma descontinuidade frente aos blocos multifamiliares repetitivos. Atua como símbolo do avanço tecnológico e trabalhista da cidade e da qualidade de vida de seus habitantes, e marca na paisagem da cidade a importância de Tlatelolco e da modernização que o projeto traz consigo. Em 1962, quando foi concluído, se tornou sede do Banobras, o banco nacional de obras e serviços públicos.

A Praça das três culturas é um sítio histórico, no qual se encontram as ruínas da pirâmide que marca o sítio onde os astecas foram derrotados pelos espanhóis. Ao seu lado, jaz a igreja de Santiago Tlatelolco, erguida no período colonial e que dá nome ao projeto. Esse centro histórico se viu cercado pelos edifícios modernistas do conjunto de Pani e, para o arquiteto, era o símbolo do encontro entre as três culturas - os astecas, a colônia e o moderno.

Entretanto, essa materialização com vertentes midiáticas de enaltecimento governamental não se mostrou forte o suficiente. Não coincidentemente, em 1968, um movimento estudantil pró-democracia - opositor ao governo ditatorial de Ordaz -

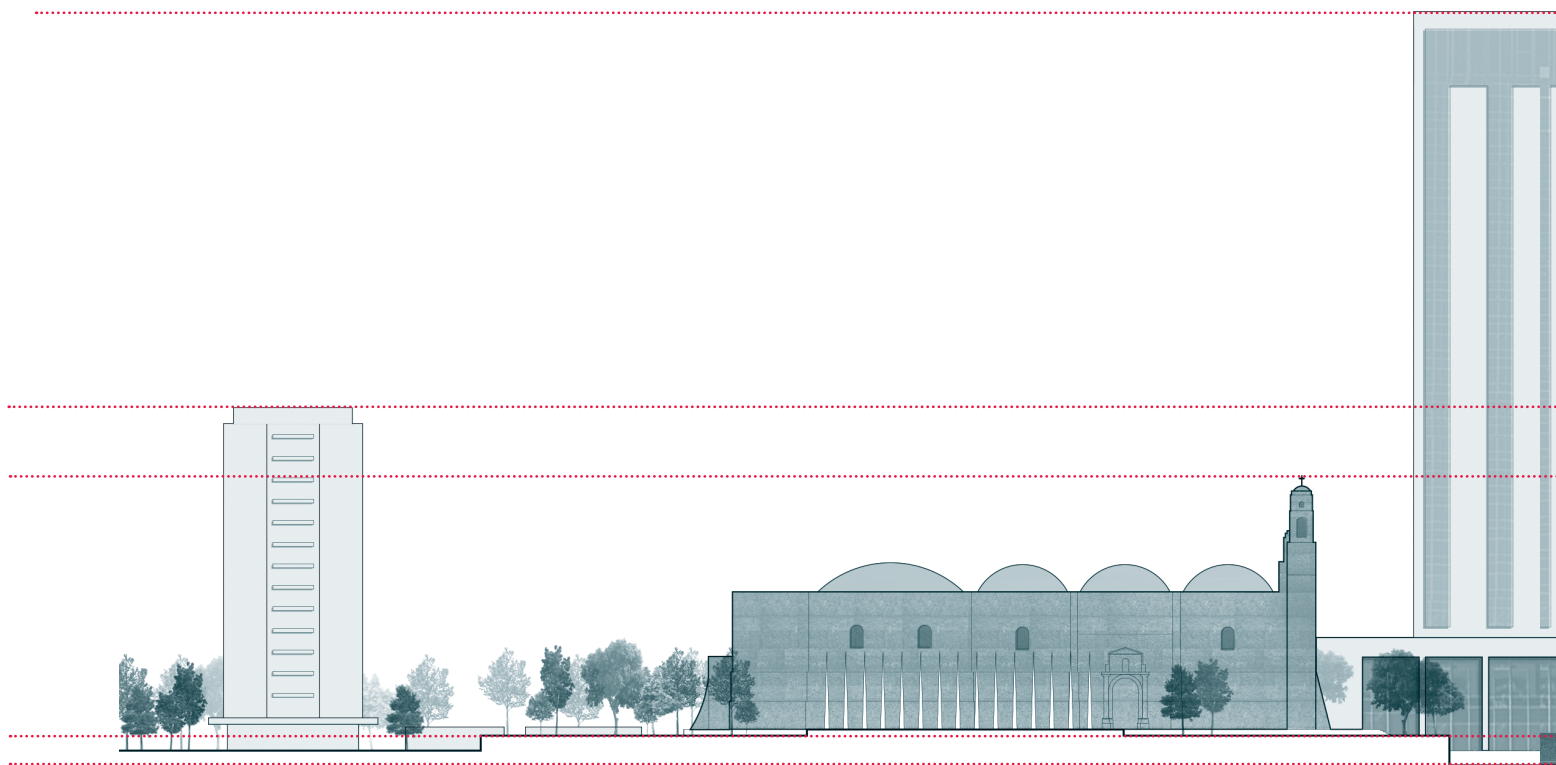


IMAGEM 03 - Corte longitudinal da Praça das Três Culturas, Passando pela Igreja de Nonoalco Tlatelolco, a área arqueológica, o Edifício da UNAM projetado por Pedro Ramirez Vazques e dois Edifícios do tipo C. O corte evidencia a hierarquia que organiza a praça.

escolheu a praça das três culturas como palco de uma das suas maiores manifestações, dias antes do início dos jogos olímpicos. Para além dessa organização, talvez a ação que demonstre de maneira mais clara o então contexto social mexicano seja a resposta governamental. Os ocorridos do dia 2 de outubro de 1968 iluminam o entendimento de qual era o real *modus operandis* do status quo que concebia o “Novo México”: o exército atirou, do topo dos edifícios, contra a massa de protestantes e acabou por assassinar centenas de estudantes.

O sítio escolhido pela manifestação era publicamente vendido como um espaço que simbolizava o carácter conciliatório do governo. Porém, ele pode vir a ser interpretado como, na verdade, um símbolo da ainda presente dominação cultural. Primeiramente, pela hierarquia que se pode identificar na organização do espaço. No nível mais baixo, se encontram os astecas, que foram massacrados nesse mesmo local pelos espanhóis que, por sua vez, se encontram em um nível superior nessa linha hierárquica. Finalmente, no topo, se destacam os opressores blocos concretados verticais do conjunto projetado por Mario Pani.

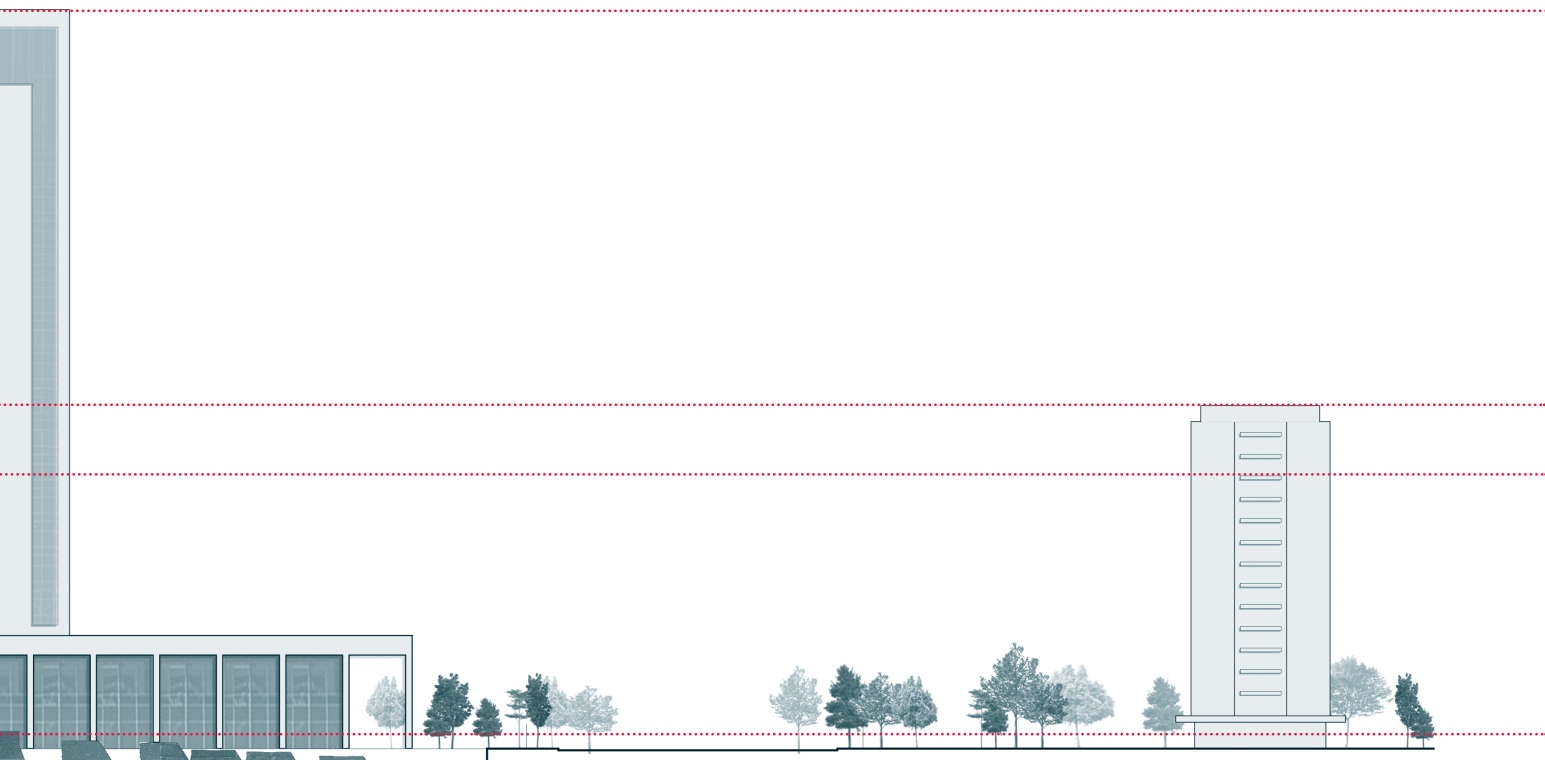
Após esse evento, uma série de episódios fez com que o conjunto se enfraquecesse como uma imagem potente da modernização nacional. O primeiro deles ocorreu em 1985, quando durante um terremoto o edifício Nuevo León veio a desabar. Além disso, a demolição de edifícios do conjunto devido a graves danos estruturais se tornou uma constante. Além disso, todos os remanescentes passaram por reforços significativos, como o acréscimo de uma camada grossa de concreto em suas fachadas e, em alguns casos, inclusive

a demolição de alguns de seus andares. A Torre Banobras suportou o terremoto de 8.1 graus, mas se viu, durante anos, desocupada. Pode-se dizer que essas mudanças acabaram por, de certa maneira, desfigurar o projeto e assim minar a visão de Mario Pani como um todo, afastando-se assim cada vez mais de seu duradouro ideal modernista.

O FINANCIAMENTO

As obras, iniciadas em 1959, foram impulsionadas durante o governo de Adolfo López Mateos - presidente do México entre 1958 e 1964. O financiamento foi feito pelo BANOBRAS (Banco Nacional de Obras e Serviços Públicos), responsável pelo desenvolvimento das comunicações, das atividades industriais e das cidades mexicanas. Além deles, o ISSSTE (Instituto de Segurança e Serviços Sociais dos Trabalhadores do Estado) financiou a construção de 16 edifícios para seus titulares de direito. O governo da Cidade do México se encarregou de cobrir os gastos com as obras rodoviárias inerentes ao projeto.

Mesmo com o envolvimento de diversas instituições governamentais, o projeto só pôde ser concluído com o apoio do governo americano que, fazia parte do programa de Aliança para o Progresso, organizado pelo presidente Kennedy, como resistência aos possíveis efeitos da Revolução Cubana. No programa, várias ditaduras latino americanas foram apoiadas com o financiamento não só dos Estados Unidos, mas de organizações internacionais, países europeus e empresas privadas em um esforço conjunto de combate ao socialismo.



Unidades Habitacionais

La República

- 38 edifícios
- 13 - Tipo A2
- 6 - Tipo B
- 3 - Tipo C
- 3 - Tipo K
- 4 - Tipo L
- 2 - Tipo M
- 7 - Tipo N

La Reforma

- 36 edifícios
- 12 - Tipo A3
- 4 - Tipo Bp
- 4 - Tipo C
- 9 - Tipo I
- 3 - Tipo K
- 1 - Tipo L
- 9 - Tipo I
- 3 - Tipo K
- 1 - Tipo L

La Independencia

- 28 edifícios
- 19 - Tipo A
- 6 - Tipo B
- 3 - Tipo C

- 102 edifícios para abrigar
- 11, 916 apartamentos destinados a
- 70 mil habitantes.
- 600 salas comerciais.
- 1 supermercado e um centro de comércio.
- 19 escolas e 13 creches.
- 1 escola técnica.
- 1 zona arqueológica.
- 1 Igreja.
- Três clubes, um por unidade habitacional.
- Três clínicas médicas.
- 1 sala de cinema.
- 1 estação de metro construída em 1970

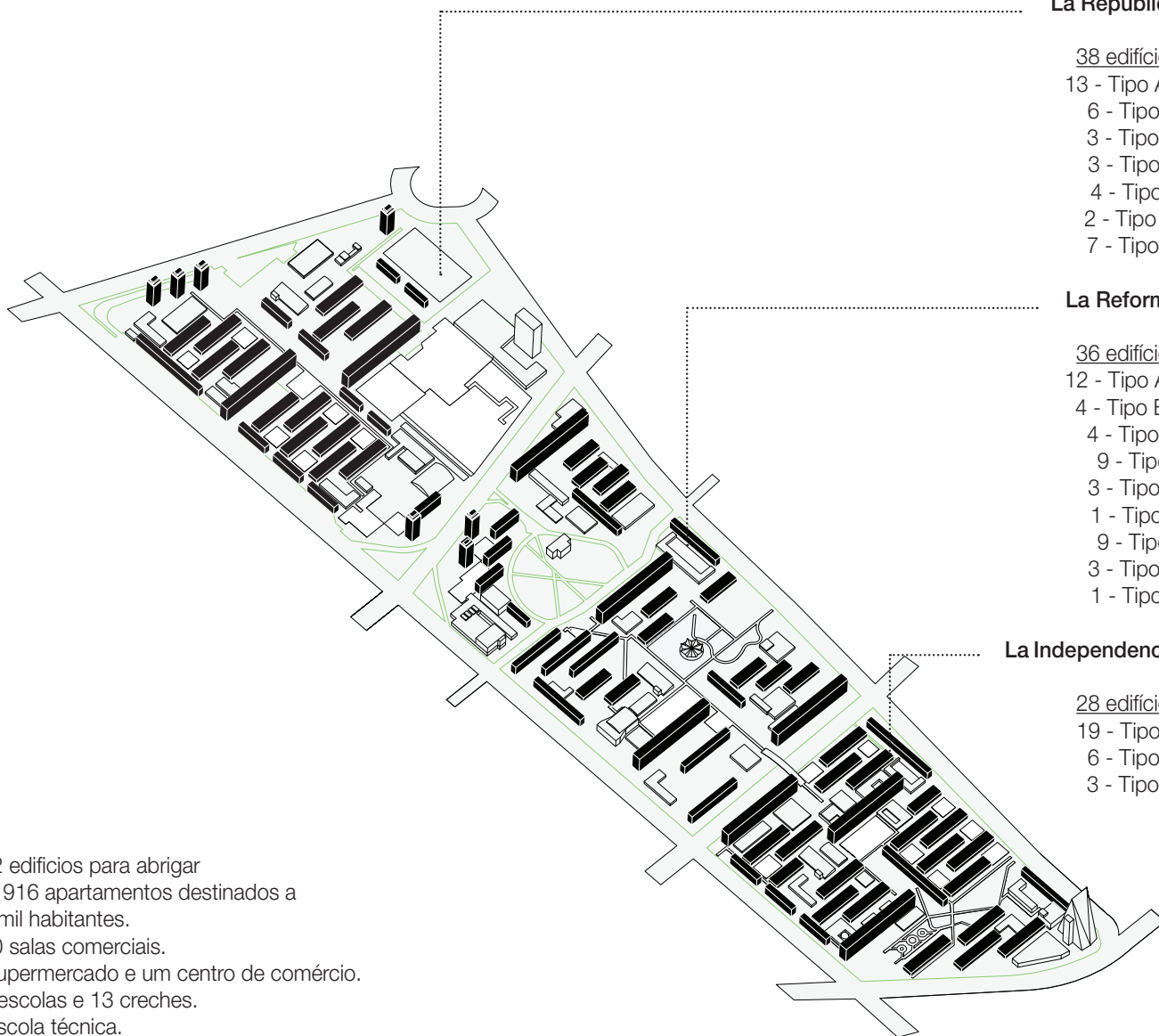


IMAGEM 04 - Perspectiva isométrica de Nonoalco-Tlatelolco, indicando as três unidades habitacionais: a primeira, La Independencia; a segunda, La Reforma e a terceira, La República.

MORADORES DE TLATELOCO

O projeto arquitetônico foi resultado de um amplo estudo socioeconômico, que traçou uma estratégia de organização arquitetônica sobre os números, tipos de apartamentos e de edifícios presentes no conjunto habitacional. Foi a partir desse estudo que foram determinados 3 tipos de edifícios residenciais: Tipo A, destinado a moradores com menor renda, Tipo B, com média renda e Tipo C, com a maior renda dos três. Como se tratava de habitação social, as rendas Tipo A e B seriam subsidiadas pelos moradores dos edifícios C e com os aluguéis das salas comerciais, para que os mesmos não fossem prejudicados economicamente.

Para que se confirmasse a posse de um apartamento da unidade, era firmado um Certificado de Participação Imobiliária. Esse contrato dava ao comprador o direito não apenas do seu apartamento, mas de uma parcela no conjunto, que era paga ao longo de 20 anos. Essa parcela era inerente a todos os moradores. Além da mensalidade do certificado, existia também uma pequena taxa que não só lhes dava direito aos serviços internos do conjunto, como as escolas, clubes, clínicas mas também cobria a manutenção dos elevadores, das áreas livres, dos edifícios e até dos apartamentos. O consumo ilimitado de gás e água era garantido a todos os residentes.

Essa organização original, caracterizada por uma gama de necessidades inerentes à habitação social foi, aos poucos, sendo desconstruída. O projeto, que procurava ser uma solução para o déficit habitacional presente na Cidade do México, foi sendo lentamente alterado para que se fosse possível receber outras camadas sociais. Ao final de sua construção, separada em três fases - cada uma continha uma série de tipologias habitacionais - apenas a primeira, Unidade Habitacional I, seguiu o projeto original e se restringiu aos três tipos de edifício - A, B, e C.

A Unidade Habitacional I é composta por 28 edifícios dos tipos A, B e C. Os edifícios do tipo A são os numericamente mais presentes no conjunto como um todo. Apenas na Unidade Habitacional I, são 19. Esses edifícios possuem 10 pavimentos interconectados - o que os garante um gabarito baixo -, com 20 apartamentos presentes na planta-tipo. Todas as unidades são similares, e possuem 2 quartos, uma sala, um banheiro compartilhado e uma pequena cozinha. Já a tipologia B se assemelha à A em algumas características. São 5 edifícios com 15 pavimentos interconectados, porém nem todos possuem o mesmo comprimento. Cada pavimento possui 8 unidades residenciais, mesmo que a sua configuração mude nos andares de circulação. Esses apartamentos são maiores, e cada um possui 3 quartos, 2 banheiros, sala, cozinha e área de serviço. Já os referentes à tipologia C possuem gabarito mais

elevado. São apenas 3 na Unidade Habitacional I, e possuem 14 pavimentos, todos regulares. Cada pavimento possui 16 unidades, subdivididas em 3 tipologias.

Além disso, muitas dos edifícios presentes em Tlatelolco se usam de ferramentas semelhantes no que é referente à redução de custos. O uso de andares interconectados, onde os elevadores não possuem paradas em todos se tornou, no modernismo da América Latina, um lugar comum.

Ao analisar a forma dos edifícios e a sua relação com as unidades residenciais presentes neles, pode-se inferir que houve uma predisposição a eleger uma relevância maior ao ideal estético - e todas as reflexões que vem com o mesmo - e a relação entre as formas dos edifícios e a sua implantação no terreno do que aos apartamentos. O modernista latino americano, por vezes, parte do pensamento de escala macro para a micro, ao contrário do europeu comum. Em Nonoalco-Tlatelolco, a relação que se dá entre os edifícios gera uma certa diversidade de espaços livres no conjunto. Foram criadas pequenas e grandes praças, mais resguardadas ou menos. Essa heterogeneidade espacial só é possível pois é fruto da heterogeneidade - limitada - das tipologias edificadas. Mais longas, menos largas, verticais ou horizontais: todas delimitam e qualificam os espaços formados mediante a sua materialidade e implantação.

É possível ligar o sucesso e a divulgação da Unidade Habitacional I com a alteração do projeto de Pani. As imagens da imponente Torre Banobras comunicam uma tipologia arquitetônica incomum para o México da década de 60. Seria ingênuo não afirmar que tais imagens - publicadas, na época, em diversas revistas e jornais - contém um valor mercadológico, que se via ancorado na relação arquitetônica entre a singular estética do edifício e a função social exercida pelo mesmo. Assim, a torre Banobras se viu vendida como "um símbolo do México contemporâneo". Essa proposta publicitária visava ditar o tipo de morador que seria o mais adequado para o empreendimento, o que eventualmente desencadearia uma sorte de mudanças significativas na organização financeira de Nonoalco-Tlatelolco.

Eventualmente, as Unidades Habitacionais II e III foram redesenhadas, e cinco novas tipologias foram implantadas: os tipos I, K, L, M e N. Os apartamentos que compõe essas tipologias receberam acabamentos melhores, elevadores com paradas em todos os andares e espaços de área de serviço internos. Algumas das unidades eram vendidas como apartamentos de luxo. No total, foram construídos 102 edifícios habitacionais destinados a receber uma população de 70 mil habitantes, tendo alcançado 100 mil em seu auge.



IMAGEM 05- Corte longitudinal representa a diferenciação de alturas dos edifícios residenciais e institucionais de Nonoalco Tlatelolco.

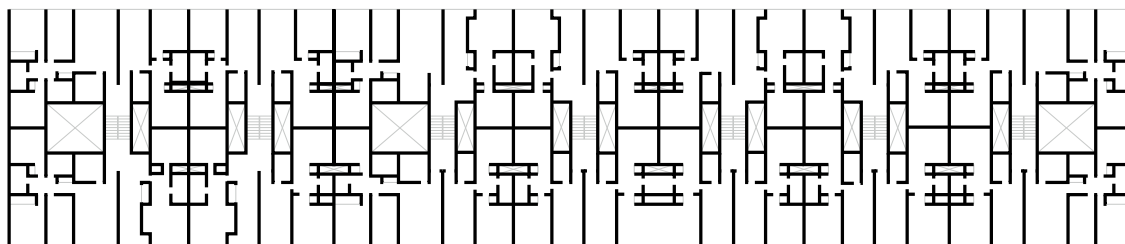


IMAGEM 06 - Planta pavimento-tipo do edifício residencial tipologia A.

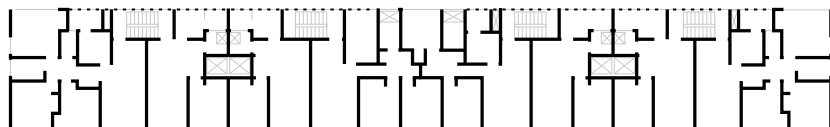


IMAGEM 07 - Planta pavimento-tipo do edifício residencial tipologia B.

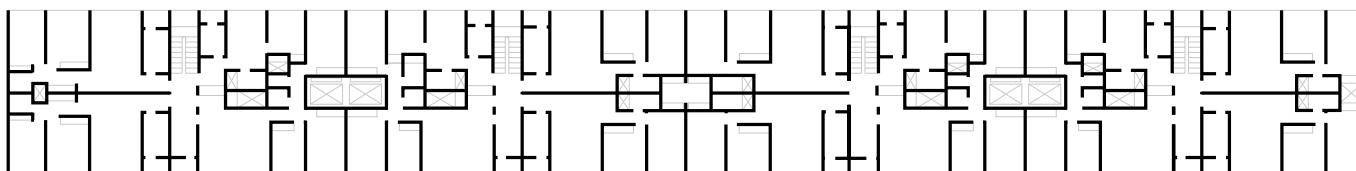


IMAGEM 08 - Planta pavimento-tipo do edifício residencial tipologia C.

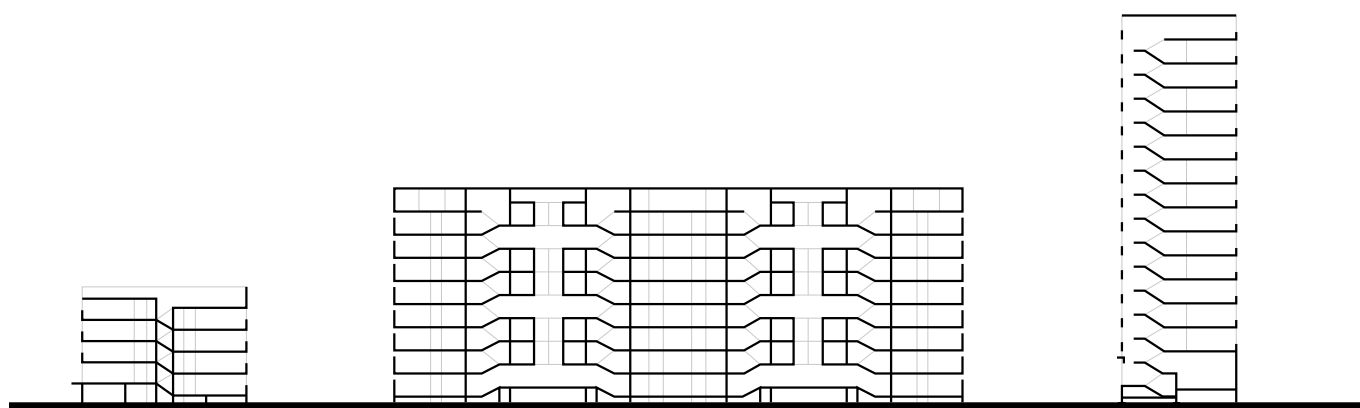
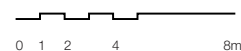


IMAGEM 09 - Cortes dos edifícios residenciais, em ordem de tipologia A,B e C.

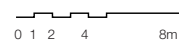




IMAGEM 10 - Bandeiras azuis e amarelas com imagens de pombos da paz decoravam as vias olímpicas da Cidade do México.

CONCLUSÃO

O ano de 1968 se mostrou decisivo pra a compreensão de toda a ideologia que embasa o projeto arquitetônico em questão. A arquitetura de Nonoalco-Tlatelolco, o governo unipartidário, o desejo de dominação cultural, o massacre que se passou naquele ano, a influência da arquitetura modernista conformam uma narrativa unificada, ao mesmo tempo que são testemunhos históricos que a confrontam.

Nesse momento de polaridade, no qual a propaganda estatal via na arquitetura e design ferramentas para divulgar - e impor - novos ideais urbano-culturais, foram produzidas fortes imagens que, quando postas em xeque em relação às demandas inerentes à esse espetáculo artificial, são marcadas por suas contradições ideológicas.

A artista mexicana Helen Escobedo descreve o caos visual decorrente do uso da propaganda durante os jogos, ao dizer que “Diante de nossos olhos apareceram, de um dia para o outro, anúncios e outdoors de artistas e cartunistas mexicanos, fotografias documentais de grande valor estético, desenhos enormes sobre esportes, murais ilustrando nosso artesanato, flores e enormes pombos, todos fazendo-nos esquecer que não tínhamos um pedaço de céu azul para onde olhar.”



Os estímulos visuais coloridos e propagandistas, cuidadosamente moldados e vendidos pelo governo como símbolos da paz e do otimismo artificiais eram transmitidos para o México e para o mundo durante as olimpíadas, e conformam uma postura inerentemente moderna e desenvolvimentista. Essa postura se viu fortemente combatida pela grande parcela da população que ocupava as ruas para dizer “no queremos olimpíadas, queremos revolución.”

Mesmo após a queda da ditadura no México, as marcas desse regime político que procurou modernizar e higienizar a cidade continuam no imaginário do povo mexicano. Porém, através da realização de um exercício histórico, pode-se perceber os esforços de Nonoalco-Tlatelolco e de toda essa sorte de intervenções arquitetônicas como um episódio de fundamental importância para o progressivo e cada vez mais intenso questionamento de um modelo de cidade. A quase sempre fictícia cidade de “torres em um grande jardim” hoje se vê envolta e ocupada por outras camadas históricas de diferentes e mais democráticas tipologias arquitetônicas.

Entretanto, as falhas recorrentes das soluções habitacionais na América Latina não estão, necessariamente, na sua essência ou qualidade arquitetônica e urbana, mas nos desvios realizados por governos muitas vezes autoritários e inaptos a sequer entender os complexos problemas que se propuseram a resolver.

Atualmente, a malha urbana que abraça as quadras de Tlatelolco possui um grão que caracteriza uma outra escala de cidade. Não devem ser identificadas como favelas, mas a lógica do informal parece ser o que rege o crescimento e a dinâmica da região. Seria essa nova dinâmica testemunho o bastante para concluir que a solução moderna para as cidades falhou? Por mais que a análise do projeto em questão não seja suficiente para responder essa questão, ela torna possível



IMAGEM 11 - Símbolos Olímpicos e símbolos contra-olímpicos.

afirmar que os ideias arquitetônicos e urbanísticos modernistas falharam em conseguir exercer uma forte conexão nem com toda a riqueza do fazer urbano das culturas locais, nem com a diversidade de pessoas e comunidades que exerciam o papel de agentes dos mesmos. No caso de Nonoalco-Tlatelolco, pode-se inferir que as intenções por trás das operações urbanas da época eram de carácter político-econômico, e pouco se relacionavam com a real identidade do país.

Assim, o ideário de administração pública neo-liberal - proposto pelo FMI - tem se mostrado inapto para lidar com os cada vez mais complexos desafios urbanos de que se desvelam frente à nós. A sua recorrente resposta de privatização do possível espaço público acaba por gerar bolhas de riqueza que geram uma partilha da cidade entre diferentes classes sociais, ao se beneficiarem de uma mercantilização exacerbada do ato de morar. Com o crescente déficit habitacional que assola as cidades latino-americanas, parece ser mais interessante e seguro aferir que a solução habitacional não jaz em grandíssimos atos messiânico-autoritários, mas que sim em uma produção mais orgânica e participativa.



IMAGEM 12 - Vista aérea de Nonoalco-Tlatelolco.



IMAGEM 13 - Manifestação estudantil no dia 2 de outubro de 1968

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos



Vila Operária **Projeto e Pós Ocupação**

Vivienda Obrera, Cidade do México (1933)

Ana Maria Ennes 1010419
Anna Cecília Gobbi 1121933



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

Ficha Técnica

Arquiteto: Juan Legarreta (1908-1934)

Ano: 1932-1933

Endereço: Colônia Balbuena, entre a Avenida Congresso de la Unión e a rua Torno, e Avenida de Taller e Yunque

Introdução

O projeto Vivienda Obrera de Juan Legarreta foi um dos primeiros projetos de habitação social e arquitetura moderna no México, e se desenvolveu em meio a um contexto histórico de limitação econômica e déficit habitacional. As residências unifamiliares propostas são divididas em três tipos e previstas para atender um perfil familiar biparental com até quatro filhos. A setorização é baseada na rotina de uma família tradicional, onde o dever da mãe é exercer as tarefas domésticas e cuidar dos filhos, isto resulta em um layout interno onde o acesso da casa pode ser controlado pela cozinha.

As residências possuem áreas para comércio e serviço, o que aparentemente não é resultado da lógica de exclusão aplicada aos bairros operários do Brasil, já que o conjunto habitacional possui uma localização privilegiada a apenas 30 minutos do centro histórico da Cidade do México. Nos últimos anos o projeto sofreu inúmeras modificações e atualmente está extremamente descaracterizado. A homogeneidade estética do projeto, resultado dos preceitos modernistas de economia e funcionalidade, se perdeu em meio às modificações posteriores dos moradores, e seu entorno, inicialmente pouco habitado, atualmente encontra-se intensamente adensado.

Contextualização

O projeto Vivienda Obrera foi um dos primeiros projetos de habitação social e arquitetura moderna no México, que passava por um período de mudanças políticas após a Revolução Mexicana de 1910. Antes da revolução, assim como no Brasil, a maior parte da classe operária morava de aluguel. A industrialização do país com a chegada de empresas estrangeiras no início do século XX provocou o grande aumento da população urbana e o êxodo rural, enquanto que



IMAGEM 01 - Tipologia residencial dois.

aumentava-se os problemas sociais da classe operária, como o aumento do valor da terra e o déficit habitacional. Nesse período, houve poucas iniciativas públicas em relação à questão da moradia, como a Lei sobre Casas de Operários e Empregados Públicos, de 1906, de iniciativa do governador de Chihuahua, Enrique Crul, que consistia apenas em criar imunidades e isenções aos trabalhadores para a construção da casa própria. Após a Revolução de 1910, que derrubou o governo ditatorial do general Porfirio Díaz após sua quinta reeleição, e a eleição do líder Francisco Madero para presidente, o país passou por um golpe de Estado dois anos depois, liderado pelo general Victoriano Huerta, tendo seu

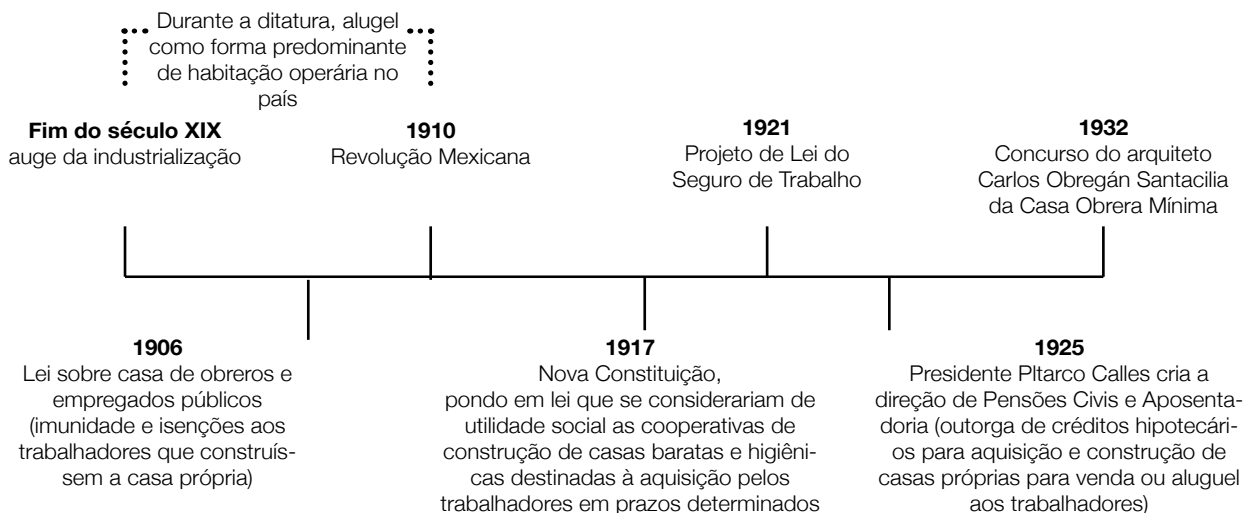


IMAGEM 02 - Linha do tempo.

presidente deposto e assassinado. Esse evento desencadeou em outra guerra civil, que levou à queda do governo e a grandes alterações na Constituição em 1917, respondendo a demandas sociais dos revolucionários, como um novo código trabalhista, a proibição de reeleição presidencial, expropriação de propriedades das ordens religiosas e devolução de terrenos comunais aos indígenas. Em 1921, também foi criada a Lei do Seguro de Trabalho, que englobava compensação de acidentes, idade de reforma e seguro de vida para os trabalhadores.

No artigo 123, colocava-se em lei que se considerariam de utilidade social as cooperativas de construção de casas baratas e higiênicas voltadas para compra pelos trabalhadores em prazos determinados, indo além das isenções criadas anteriormente. Entretanto, a provisão de habitação não estaria a cargo do Estado, mas da iniciativa privada, vinculando a moradia ao trabalho exercido. Também seria papel da empresa privada oferecer os serviços comunitários necessários para os conjuntos. O papel do Estado, além de cobrar o cumprimento da lei, seria de definir o uso do solo urbano. Apenas a partir dos anos 40, com o maior crescimento nas cidades pelo desenvolvimento econômico e industrial, surgiram programas públicos de provisão de habitação para os trabalhadores.

Durante o governo de Plutarco Calles, presidente do México entre 1924 e 1928, foi iniciada a primeira estratégia estatal de habitação social. Criada em 12 de agosto de 1925, a Direção de Pensões Civas e Aposentadoria foi o primeiro organismo estatal voltado para a questão da moradia operária, e sua principal ação era a concessão de empréstimo para construção ou aquisição da casa própria pelos trabalhadores. Durante essa época a arquitetura nacional se dividia entre a corrente neocolonialista, que projetava principalmente edifícios públicos e grandes residências, e a corrente funcionalista, com arquitetos como Juan Legarreta e Juan O’Gorman, mais voltados para a produção de escolas, hospitais e habitação,

priorizando o caráter social à estética e sendo influenciada por José Villagrán García, precursor do modernismo no México. Em 1932, Carlos Obregán Santacilia, diretor do Mostuário da Construção Moderna, convoca o concurso “La Casa Obrera Mínima”, cuja proposta era “analisar as condições espaciais dentro do que a vida da população havia desenvolvido, propor melhorias adequadas à sua dignidade e concluir com o desenho de uma habitação padrão para renovar a qualidade de vida da classe trabalhadora”. Juan Legarreta obteve o primeiro lugar aplicando as conclusões aprendidas na casa mínima integral no bairro de Peralvillo, construída por iniciativa própria do arquiteto em 1930. Entre 1932 e 1933, além de um protótipo na Colônia Montezuma, foram construídas 108 casas pelo Departamento do Distrito Federal, equivalente à prefeitura da Cidade do México.

Depois do projeto Vivienda Obrera, em 1933, é organizada “Pláticas sobre Arquitectura”, por Afonso Pallares, presidente da Sociedade Mexicana de Arquitetos. O objetivo era “definir e unificar a ideologia de arquitetura para alcançar um movimento construtivo de acordo com os postulados científicos, econômicos e artísticos”. Dentro do contexto do déficit habitacional no país e das limitações econômicas, o funcionalismo se impôs, tornando-se uma expressão oficial do Estado. Juan Legarreta, ao entregar a versão escrita de sua apresentação, escreveu a nota: “Um povo que vive em “jacales” (casas de adobe) e “cuartos redondos” (sem ventilação), não pode falar arquitetura. Faremos as casas do povo. Estetas e retóricos-que morram todos- farão depois suas conclusões”.

Em 1934, Juan Legarreta foi nomeado assessor estatal na área de habitação popular, seguindo as orientações do plano Sexenal de Lázaro Cárdenas. Desenha dois novos conjuntos operários com vários tipos de habitação: o da colônia San Jacinto, com 205 casas e construído entre 1935 e 1936; e o da colônia La Vaquita. Antes das obras serem terminadas, Legarreta falece em um acidente de carro em 1934.

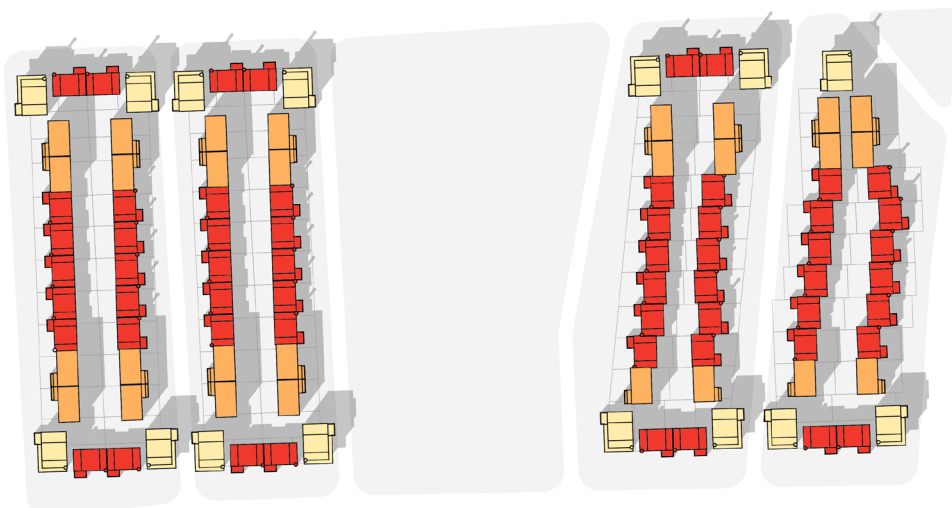


IMAGEM 03 - Implantação.

Tipo 1 ■ Tipo 2 ■ Tipo 3 ■



IMAGEM 04 - Layouts das tipologias 01, 02 e 03.

Programa e Partido

O projeto contém casas com ou sem área para comércio ou serviço, sendo composto por 108 casas agrupadas em quatro quadras enfileiradas, com um jardim comum no centro chamado “Jardim Obrero”. Legarreta definiu três tipos de habitação: tipo 1, de um nível, 54,90m²; tipo dois, dois níveis, 66,60m², e uma área para comércio ou oficina, 44,10m²; e tipo três, dois níveis, 66,60m². Em todos os tipos, estão previstos dois quartos para filhos e um para os pais, cada um com aproximadamente 4,5m².

Inserção da Obra

O Conjunto habitacional está localizado a uma distância de 30 minutos a pé do centro histórico da Cidade do México, em uma região ainda pouco urbanizada no início do século XX, mas que atualmente encontra-se extremamente adensada. O centro histórico conta com uma grande variedade de comércio e serviços e até os dias de hoje ainda possui uma quantidade

considerável de indústrias locais, que provavelmente eram os lugares onde os operários trabalhavam.

Tecnologia da Construção

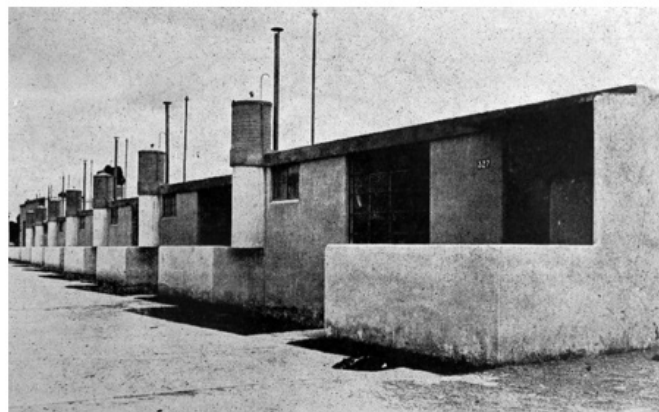
A estrutura é composta por módulos construtivos de pilares e vigas de concreto armado, enquanto as esquadrias de alumínio e vidro são modulares e usadas de forma racionalizada para diminuir o custo da construção.

Resultado Estético

Casas homogêneas em fileira com materiais sem revestimento, estrutura aparente e pouco vidro e alumínio, havendo variação morfológica apenas nos extremos das quadras com os tipos 2 e 3. As caixas d’água cilíndricas na fachada frontal pontuam as casas e reduzem a continuidade das fachadas homogêneas.



Vista A



Vista B



Vista C

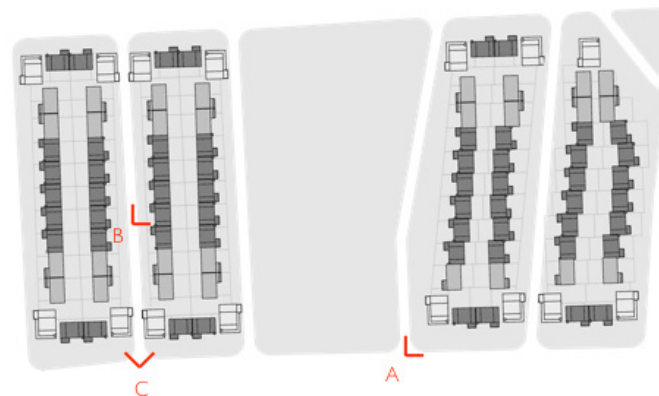


IMAGEM 05 - Vistas do Conjunto Habitacional

Setorização

A setorização permite que a mãe que trabalha cozinhando, sem precisar mover-se, consiga vigiar e controlar a entrada e saída dos filhos, visto que a porta da casa está virada para a cozinha. A sala de estar é o espaço central que conecta todos os cômodos e pode ser utilizada como oficina, espaço para festas com possibilidade de estender-se para o jardim e área para atividades comerciais. A configuração do layout do banheiro possibilita que até três pessoas ocupem-no ao mesmo tempo.

Modificações

Os recuos na fachada frontal e nos fundos e a estrutura de pilares e vigas permitiu que muitos moradores transformassem e expandissem suas casas para frente, assim como muitos acrescentaram um ou mais pavimentos, principalmente nos tipos 2 e 3. Poucos são os exemplos de morfologia original intacta.

Todas as tipologias possuíam um ou mais exemplares com apenas uma parte da construção aumentada para a frente, de forma a obter uma garagem, e quase todas as unidades que não tinham o jardim totalmente ocupado acrescentaram grades ou portões. Também foram encontrados exemplos de ocupação total do jardim frontal nas três tipologias. No tipo 1, algumas unidades também criaram um acesso de escada para a cobertura da casa para utilizá-la como área de lazer, e outras apenas mudavam a posição da porta de entrada da casa para a sala, colocando-a no meio da fachada. Nos tipos 2 e 3, foram encontrados diversos exemplos de casas transformadas em pequenos edifícios, com utilização de comércio ou serviço no térreo mais frequente no tipo 3.

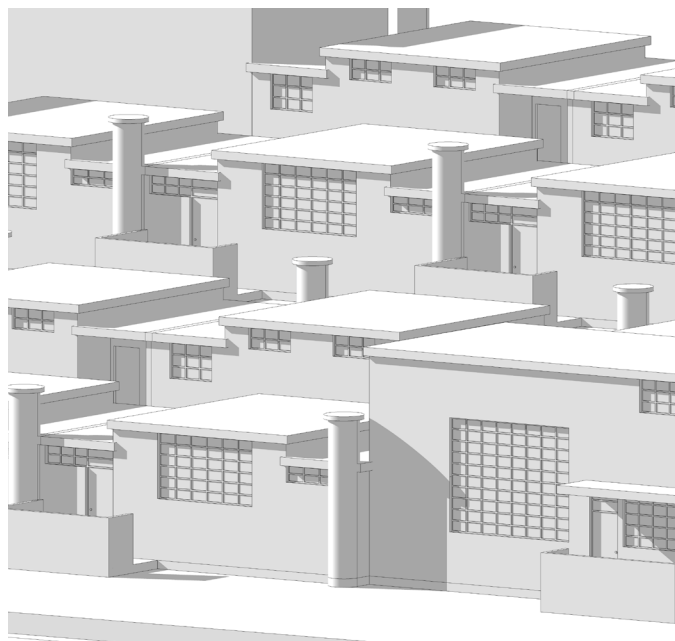


IMAGEM 06 - Maquete digital do conjunto habitacional.

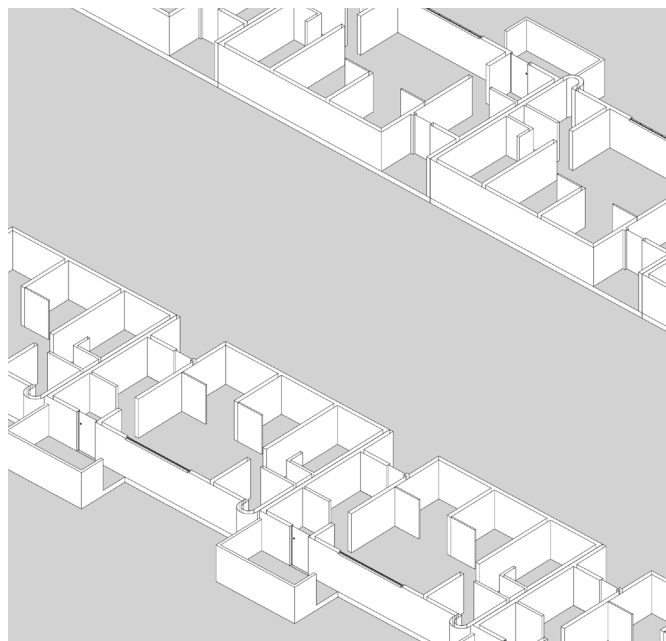


IMAGEM 07 - Relação entre o layout e a rua.

Vilas Operárias no Brasil

A Revolução Industrial levou ao afluxo da população rural às cidades à procura de melhores condições de vida, o que gerou a proliferação das chamadas Vilas operárias, que inicialmente possuíam precárias condições de vida e posteriormente evoluíram para concepções de melhor qualidade, promovidas tanto por exigência legal, como por iniciativa de alguns empresários.

Nessa lógica o capitalista empregador, proprietário da casa, lucrava duplamente, pois ele retirava do salário do operário, além da mais-valia, a parcela que se refere ao aluguel da habitação. Sendo assim, entre os anos de 1900 e 1920 ocorre a expansão da construção de vilas operárias pelas indústrias, para uso de seus trabalhadores, compostas majoritariamente por casas de aluguel.

“[...] muitas empresas criaram não só vilas, mas verdadeiras cidadelas, porque se estabeleciam em locais isolados, onde inexistia mercado de trabalho ou cidades capazes de concentrar trabalhadores e oferecer o mínimo de serviços e equipamentos urbanos” (BONDUKI, 1998, p.47).

Localizada geralmente ao lado das indústrias, a implantação das vilas operárias seguia uma lógica hierárquica, onde o centro era a fábrica, colocado como núcleo principal, e o conjunto de habitações para operários eram os elementos formadores da malha urbana. Através do plano urbanístico implantou-se de modo não explícito a segregação das classes sociais no espaço da cidade, onde os trabalhadores das fábricas foram isolados em conjuntos periféricos quase autônomos, que possuíam todo um suporte de serviços e atividades de entretenimento para que o funcionário não precisasse sair do núcleo fabril. Dessa forma estava subentendido que o empregador tinha o controle sobre todas as esferas da vida de seu subordinado.

Nos projetos de habitação popular, a busca da higiene, aliada à necessidade de economia na produção, resultou na ampla utilização da tipologia geminada, com a presença de elementos como varandas cobertas e esquadrias equipadas com venezianas.

O projeto era majoritariamente racional, de geometria simplificada e concentração das áreas molhadas, para atender preceitos modernistas de economia e funcionalidade. A repetição dos objetos em série representava um ponto de vista igualitário onde os operários não se distinguiam uns dos outros. Os métodos construtivos variavam conforme a época e o local de implantação do bairro operário.

No início da década de 40, por exemplo, descobriu-se as vantagens do uso da chapa oca de madeira compensada como divisória interna, o que barateava os custos da obra, pois a estrutura suportaria uma carga mais leve, podendo ser mais esbelta, e garantia certa flexibilidade no layout interno. As vilas operárias obedeciam a um padrão geral para a construção, onde cada empregador adaptava o projeto ao seu modo baseando-se dentro destes conceitos:

- A área comum em frente das habitações teria 30m² para cada habitação.
- Deveria haver poço ou torneira com água e um pequeno tanque de lavagem para cada grupo de seis habitações no máximo.
- Uma latrina para cada duas habitações, tendo essas latrinas água suficiente para o uso necessário.
- A área comum ou ruela de passagem seria a partir de então arborizada.
- Cada habitação disporia de uma área de serviço interna, calçada, de 12 m².

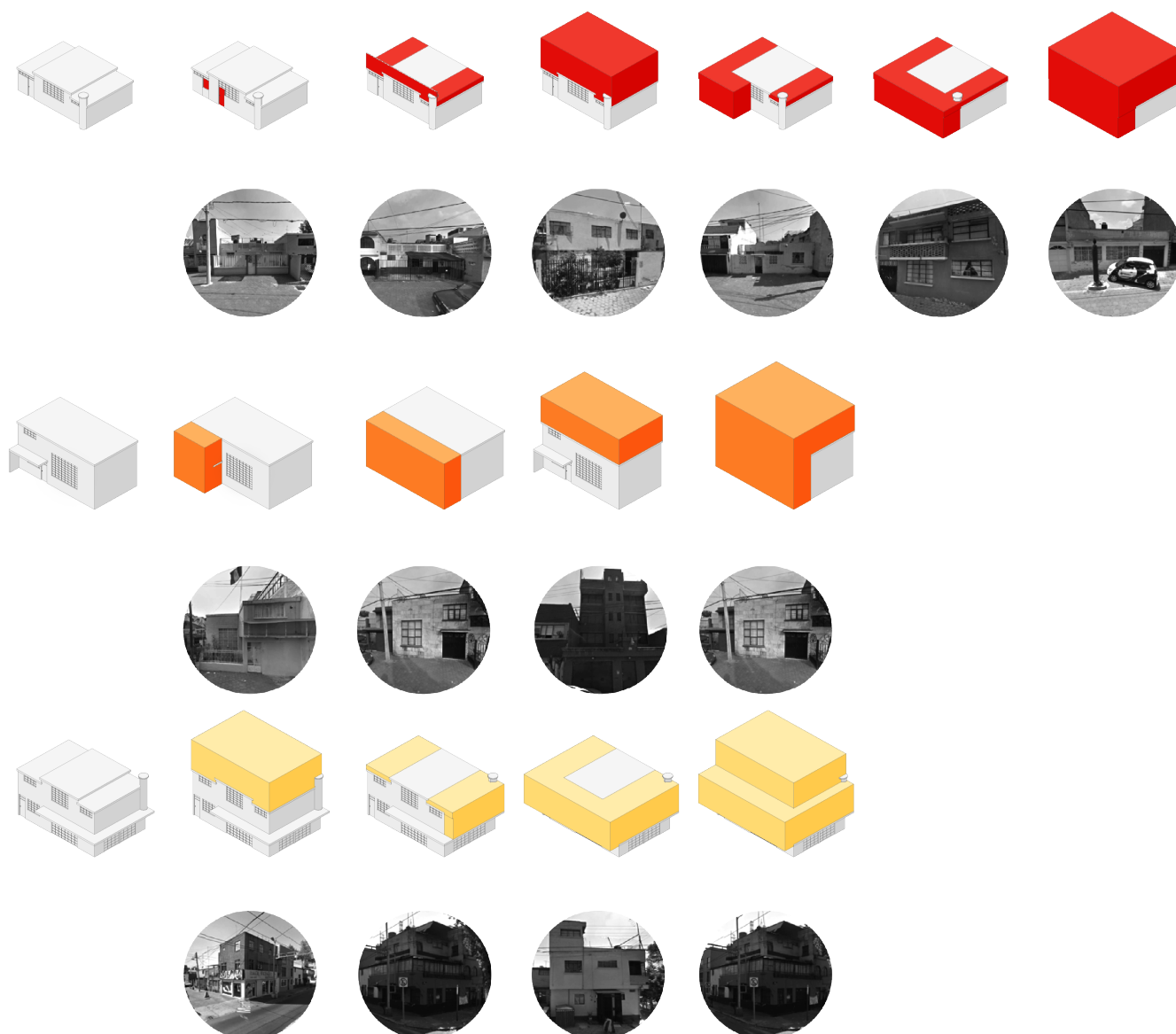


IMAGEM 08 - Tipologias 01, 02 e 03 e pós modificação.

- O pé-direito das habitações de um só pavimento teria no mínimo quatro metros de altura.
- Os pavimentos seriam atijolados e os aposentos (sala e quarto) assoalhados de madeira.
- Cada habitação compreenderia ao menos três compartimentos (sala, quarto e cozinha) não menores de 7,50 m². Todos eles deveriam ter aberturas para o exterior, propiciando ar e luz em abundância.
- O assoalho do primeiro pavimento se afastaria do solo 0,50 m no mínimo.

Conclusão

A Vivienda Obrera, um dos primeiros conjuntos habitacionais de interesse social do México, é mais um exemplo do equivocado conceito modernista que enxergava a arquitetura como um

instrumento capaz de educar seus habitantes. O projeto mostra o quanto a habitação em geral é frequentemente incapaz de permanecer incólume às transformações, pois apresenta um caso de modificação pós-ocupação excessiva, que se torna evidente quando observamos que a taxa de ocupação do lote, no caso do tipo um, é de 64%, enquanto no projeto original essa taxa era de apenas de 38%.

Acreditamos que esse processo de ocupação seja resultado de fatores como: inadequação do projeto às necessidades dos moradores; estrutura independente; existência de espaços livres na área frontal dos lotes; adensamento populacional da região onde o projeto está inserido. Esses fatores em conjunto permitiram a transformação e descaracterização de grande parte das casas. Entretanto não podemos ignorar os aspectos positivos do mesmo, como por exemplo, o fato do conjunto estar localizado próximo a uma centralidade, característica esta pouco encontrada nas vilas operárias do Brasil.



IMAGEM 09 - Planta de situação original sobre a ortofoto destacando o adensamento do lote.

Esse projeto também mostra como o contexto sócio político mexicano possibilitou que a Vivenda Obrera tivesse uma inserção na cidade com qualidade superior em relação às habitações sociais brasileiras anteriores a ela.

Isto aconteceu porque, devido ao contexto pós-revolução mexicana de 1910, conduzido por movimentos sociais, houve um maior esforço por parte do Estado para solucionar o déficit habitacional do país. É importante enfatizar que as conclusões sobre as modificações de pós-ocupação são baseadas em suposições a partir de uma análise comparativa entre o projeto original e a fachada atual dos projetos já alterados, pois a precisão dos dados só seria possível através de uma visita ao local com o objetivo de identificar e registrar as transformações posteriores.

Um dos maiores questionamentos que surgiram após a análise é se existe a possibilidade de prever e antecipar arquitetonicamente as inevitáveis modificações executadas no projeto original por parte dos próprios moradores ao longo dos anos. Talvez isto só seja possível através de uma proposta que assuma o caráter auto construtivo e mutável das habitações formais e informais.

Bibliografia

- WERNER, Michael S. Concise Encyclopedie of Mexico. Fitzroy Dearborn, Chicago, 2001.
- CORRAL, Javier Sánchez. Vivienda Social: Factores que influyen en la Producción de Vivienda en México. Sistema Nacional de Creadores de Arte, 2008.
- <http://otrootroblog.blogspot.com.br/2011/08/la-vivienda-obrera-de-juan-legalarreta.html>
- <http://www.memoriapoliticademexico.org/Textos/6Revolucion/1921%20PLSOAB.html>
- NASCIMENTO, Flávia Brito. Reidy e Pani: habitação popular e arquitetura moderna latinoamericana. Simpósio temático: Leituras, diálogos e conflitos: as relações no espaço construído e imaginado entre Brasil, América e Europa, 2010.
- [file:///C:/Users/Avell%20B155%20MAX/Downloads/987-2644-1-PB%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Avell%20B155%20MAX/Downloads/987-2644-1-PB%20(1).pdf)
- <http://portimaoruaarua.blogspot.com.br/2011/06/largo-do-bairro-operario.html>
- http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/Condephaat/Pauta/Pauta_1676%20manhaok.pdf
- <http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/033R.pdf>
- <https://www.passeidireto.com/arquivo/3402183/monografia>
- <http://www.scielo.br/pdf/anaismp/v22n1/0101-4714-anaismp-22-01-00161.pdf>

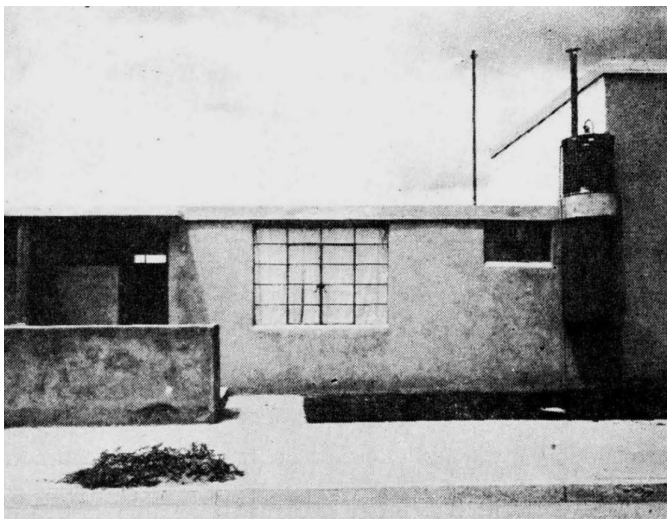


IMAGEM 10 - Projeto Original da Tipologia um.



IMAGEM 11 - Pós modificação da Tipologia um.



IMAGEM 12 - Projeto Original da Tipologia dois.



IMAGEM 13 - Pós modificação da Tipologia dois.



IMAGEM 14 - Projeto Original da Tipologia três.



IMAGEM 15 - Pós modificação da Tipologia três.

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos



Prefiguração e Refiguração Arquitetônicas O significado dado pelos habitantes

Conjunto Urbano Presidente Alemán, Cidade do México (1948)

Renata Lima Bruno de Almeida Trindade 1211023
Ygor da Fontoura Branco do Valle 1312928



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

Surgimento do Projeto CUPA

Contexto econômico, histórico e político

Nas décadas de 1920 até 1950, o México passou por um processo de grande crescimento, no qual sua população aumenta de 615.000 para 2.872.000. A partir da década de 40, sua economia foi alavancada, principalmente pelo setor primário, o que teve como consequência o aumento do número de indústrias no país. No final desta, houve forte presença de incentivos governamentais promovendo habitação, tais como: IMSS (Instituto Mexicano de Seguro Social – cobrindo trabalhadores do setor privado) e ISSSTE (Instituto de Segurança e Serviços Sociais dos Trabalhadores – dando assistência a trabalhadores do governo federal).

Todos esses fatores, somados a influências recebidas do Movimento Moderno Europeu, levaram a um momento extremamente favorável para a construção de habitações voltadas para o âmbito social e para essa nova população que cada vez mais só tinha tendência a aumentar. Isso se refletiu nas atitudes tomadas pelo presidente vigente na época, Miguel Alemán Valdés (1946-1952), que incentivou o desenvolvimento industrial, vias férreas, conjuntos habitacionais e que durante seu mandato teve alguns projetos de grande importância sendo construídos: Ciudad Universitaria (Patrimônio da Humanidade – UNESCO – 2007) e os conjuntos habitacionais Alemán (objeto de estudo) e Juaréz.

Em 1946, durante o mandato de Alemán, o diretor de Pensiones Civiles José de Jesus de Lima, convocou um concurso de ideias para a construção de 200 casas destinadas a funcionários do Estado. O arquiteto Mario Pani propôs o modelo corbusiano de blocos altos em zigzag, assim como nas fotos da maquete da Ville Radieuse. A proposta iria ocupar apenas 20% do terreno sobre a Avenida Coyoacán, aumentando a densidade para 1.000 habitantes por hectare (e liberando o espaço comum para áreas verdes e serviços, tendo assim um projeto de maior alcance do que o encomendado inicialmente e para isso, pediu um prazo de 15 dias para apresentá-lo. Ele e seus colaboradores construíram a empresa ICA (Ingenieros Civiles Asociados), que se tornou a mais importante do país.

Durante essa época, o conceito de habitação na arquitetura mexicana era bastante diferente do proposto, já que a forma comum de se projetar era pensando em casas ou em conjuntos habitacionais pequenos, não em um grande edifício que abrigasse um programa extenso e uma quantidade significativa de moradias. Esse surgimento dos multifamiliares, sendo o Presidente Alemán o primeiro a ser construído, significou uma espécie de revolução arquitetônica no país.

Por essa razão, a forma e funcionalidades de tal tipo de construção, ainda não estava completamente dominada. Buscando fazer um desenho que tem como objetivo criar espaços públicos, verdes, com atividades e segurança, a proposta consiste numa alternativa arquitetônica à demanda de moradia popular e representar a maneira que o arquiteto pensava que a mancha urbana deveria crescer (usando o terreno de forma que ele suportasse uma alta densidade). Por outro lado, o projeto causou um grande impacto no contexto

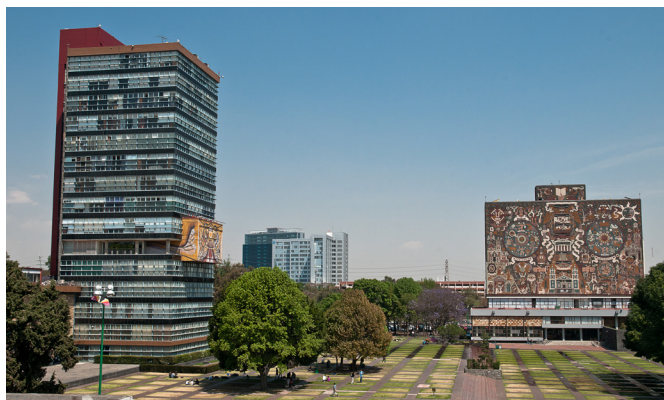
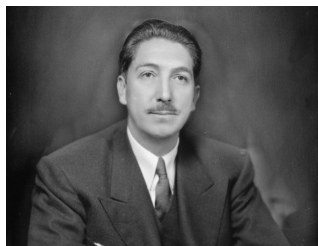


IMAGEM 01 - Presidente Miguel Alemán Valdés./ IMAGEM 02 - Arquiteto Mario Pani./ IMAGEM 03 - Ciudad Universitaria.

social e cultural da cidade, impulsionando e estimulando ainda mais esse processo de densificação.

Atualmente, os apartamentos são uma forma de habitar muito mais comum do que nessa época, portanto o modo de desenhá-los ficou mais complexo e eficaz. Diferente da implantação de Pani, com edifícios ilhados, as propostas contêm uma arquitetura com espaços mais próximos, já que temos o conhecimento de que estes locais são considerados mais seguros e geram uma maior apropriação. Desse modo, podemos reverter uma situação que os moradores do CUPA tanto reclamam: a falta de segurança.

Quando se trata do contexto do projeto, é importante ressaltar que o conjunto de quadras formadas por casas e edifícios ao seu redor, sofreu muitas mudanças ao longo do tempo, tanto formalmente, quanto nas alturas.

Por se localizar num lugar que ficava na periferia, em uma zona pouco urbanizada na região sul da cidade (o Vale Sul) e longe do centro, quase não haviam casas e o que formava o entorno eram as quadras, ruas e os terrenos vazios com vegetação.

Conforme a cidade foi crescendo, as quadras começaram a ganhar edificações até formar o conjunto de edifícios (aproximadamente 100 prédios) que hoje rodeia o Multifamiliar. Apesar das alturas terem mudado com o passar dos anos, as outras construções não chegam a igualar o número de andares que os prédios mais altos possuem, 13. A mudança brusca de densidade, comparada aos terrenos vizinhos, também é uma característica interessante, que leva muitos a pensarem que o projeto está fora de escala,

já que seu funcionamento é bastante criticado, devido às grandes distâncias que se tem que percorrer dentro do mesmo.

A localização do projeto em relação a serviços, é bem privilegiada, já que vários se encontram muito perto do terreno, como: a estação do metrô Zapata (7 quadras), pontos de ônibus, táxis, shoppings (Plaza Universidad). Assim como o acesso a diferentes vias importantes: Avenida Universidad ao leste, o Eje 7 sul (Félix Cuevas) ao norte, ao sul Río Churubusco, Insurgentes Sul a oeste e ao norte o Viaducto Miguel Alemán. Isso pode nos dizer muito sobre o modo como os habitantes desse conjunto vivenciam o espaço ao seu redor.

Entrando mais no âmbito da descrição do projeto, o centro urbano é formado por 1.080 apartamentos, distribuído em nove edifícios de 13 andares e seis de 3. Cada espaço possui iluminação e ventilação natural e os apartamentos estão modulados, o que permite uma melhor distribuição dos seus interiores e um menor desperdício dos materiais utilizados. A design Clara Porset foi contratada para desenhar um mobiliário flexível e que usasse o espaço da melhor forma possível, permitindo uma maior liberdade de circulação, como pode ser observado nos armários, estantes, mesas de jantar que se expandem, cadeiras com graduação de inclinação e sofás-camas.

Os blocos edificacionais de 13 andares são formados a partir de uma malha estrutural em concreto, a qual faz o dimensionamento de cada unidade habitacional, de seus espaços de convívio e circulação, além de determinar um ritmo nas suas fachadas. Nos edifícios baixos foram utilizadas paredes portantes, devido ao pequeno tamanho dos apartamentos. Já nos prédios mais altos, a construção foi feita com o uso de vigas e pilares, criando uma modulação que determina o tamanho dos apartamentos e está fortemente presente nas fachadas. Ela foi muito bem pensada, pois apesar de estar localizada em uma zona sísmica, conseguiu passar intacta pelo terremoto de 85. Além disso, o fato da estrutura ser aparente e

funcionar como um elemento do desenho, permite que se ache mais rápido algum possível problema.

O multifamiliar foi precursor no uso de materiais como: o tijolo e o concreto martelinado (tratamento manual sobre o concreto que serve para torná-lo mais atrativo por meio de uma textura feita com martelo e cinzel, e prolonga notavelmente a durabilidade do aspecto do concreto) aparente que o manteve com baixos índices de deterioração.

A planta baixa dos apartamentos é composta por 2 níveis, um possuindo o acesso à cozinha e sala de jantar e o outro (subindo ou descendo), os quartos e banheiros. Sendo assim, os andares de circulação se reduzem a 1 para cada 3 pisos, via um corredor lateral que dá acesso as moradias, e cada unidade provem de sua própria circulação vertical, salvo as unidades B e C, que não são duplex, e que além da circulação vertical geral, possuem acessos distintos nos eixos de encontro dos “zigzags”.

Os edifícios baixos estão localizados na parte frontal das ruas mais curtas e abrigam os apartamentos do tipo “E” (144 de 57m²) que apresentam único nível. Quando se trata das construções mais altas, elas se dividem em duas categorias: as principais (orientação leste-oeste, permitindo que quase todas as habitações disfrutem de vistas oriente-poniente) e as conectadores (orientação sul). Quatro das principais estão unidas por três de conexão, formando um zigzag diagonal ao terreno, já os outros dois principais se localizam nas esquinas da superquadra.

Tais edifícios maiores, abrigam 936 apartamentos (tipos A,B,C,D). Os de tipo “A” (672 de 50m²) apresentam o sistema “3 em 2” e ficam no corpo dos edifícios principais, os tipo “B” e “C” (192 de 60m²) se localizam nas pontas que conectam o zigzag e se resolvem em apenas um nível, já os tipo “D” (72 de 70m²) são situados nos de conexão e apresentam o mesmo sistema do “A”.

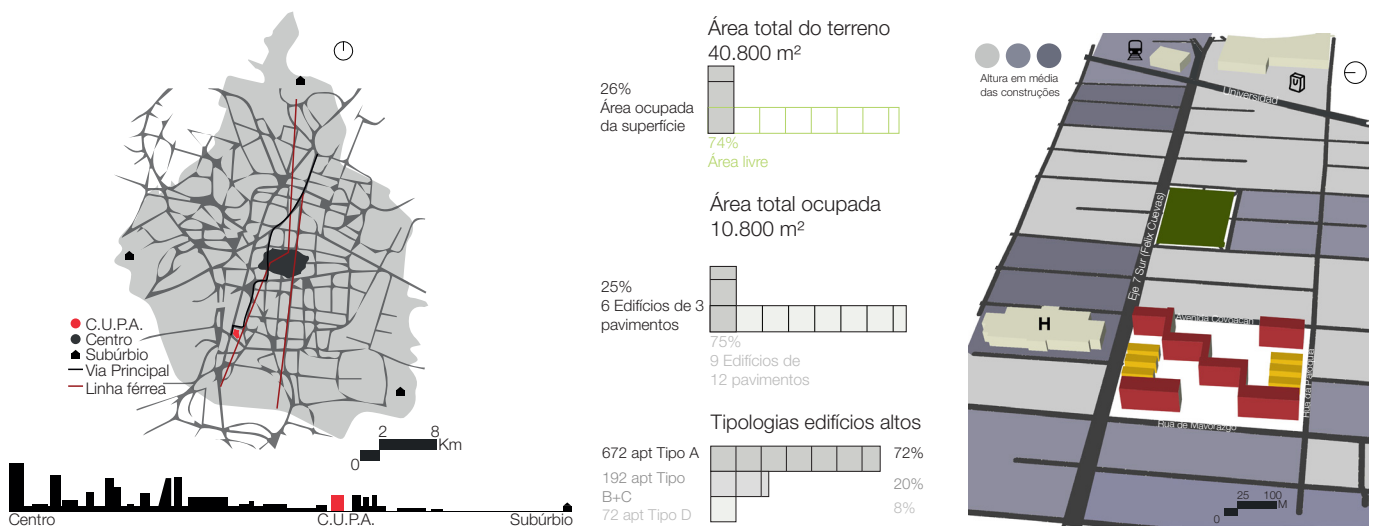


IMAGEM 04 - Diagrama e corte da Cidade do México/ IMAGEM 05 - Esquemas de áreas/ IMAGEM 06 - Implantação e entorno



IMAGEM 07 - IMPLANTAÇÃO

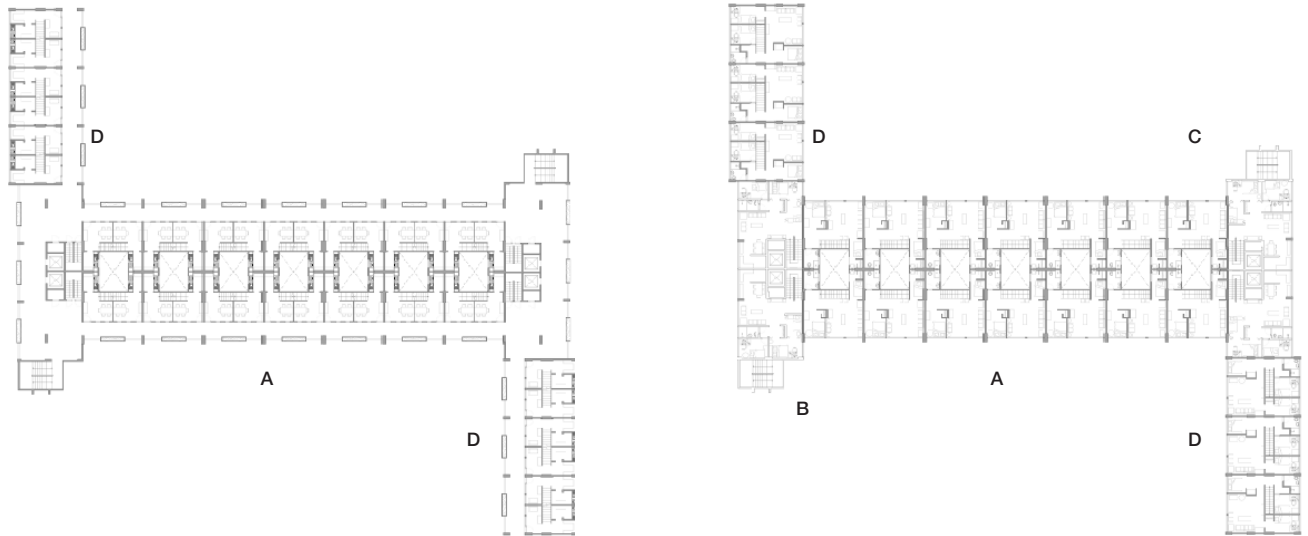
Os pisos térreos são destinados para pilotis de circulação, área livre (jardins), espaços comerciais (lavanderia, açougue, mercearias, etc.), áreas de serviço à comunidade (creche infantil, ambulatório médico, um centro escolar para 600 alunos, quadra esportiva, piscina semi-olímpica com vestiários e banheiros individuais). Além disso, o Centro Urbano conta com um edifício administrativo com escritórios, correio, telégrafo, uma unidade sanitária e estacionamento no perímetro.

A disposição dos ambientes reflete claramente características típicas da arquitetura mexicana, apresentando o exterior como um lugar comunitário, com uma proposta de encontros e os espaços interiores mais reservados, proporcionando uma espécie de gradação, já que apesar de possuírem ambientes de recepção logo na entrada, contam com um espaço mais íntimo, muito comum na cultura local, onde o projeto arquitetônico

geralmente replica a ideia de refúgio, um local mais seguro, introvertido, uma espécie de bloqueio contra olhares vizinhos e intrusos (muitas vezes as fachadas das construções são totalmente fechadas para a rua, sem janelas, o que não é o caso do nosso objeto de análise).

Logo na inauguração, as primeiras impressões eram de desconfiança por parte da população e imprensa, já que a construção se localizava num lugar isolado e pouco povoado (apesar de hoje o Vale Sul ser uma das zonas mais densas da cidade, contando com edifícios de negócios e comerciais, os habitantes do conjunto, foram testemunha de toda essa transformação, pois quando chegaram, a área residencial ainda estava surgindo). Muito se falava a respeito das possíveis regras que os inquilinos iriam ter, como: não poder ter flores, pássaros, gatos e cachorros; tomar banho regularmente para não

PLANTA EDIFÍCIO ALTO



PLANTA EDIFÍCIO BAIXO

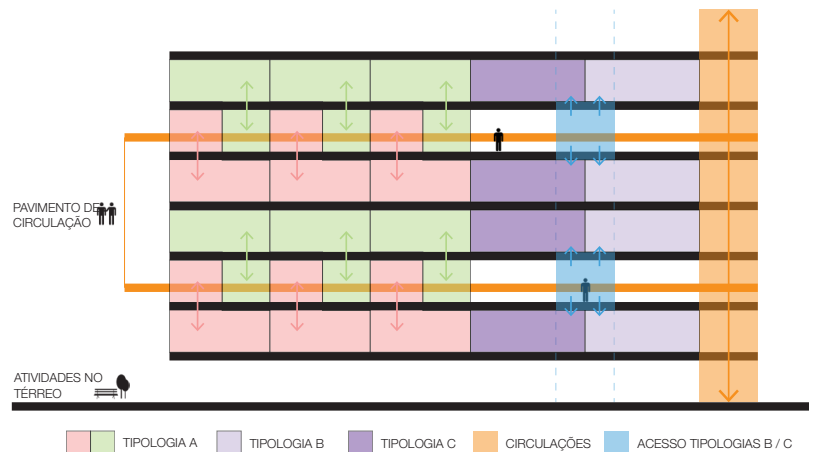
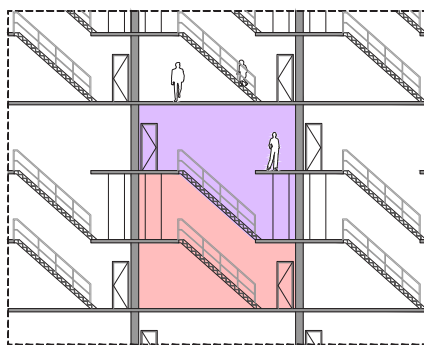
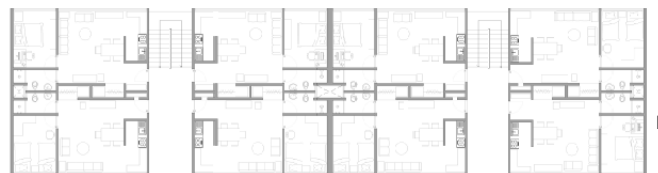


IMAGEM 08 - PLANTAS DOS EDIFÍCIOS E CORTES ESQUEMÁTICOS

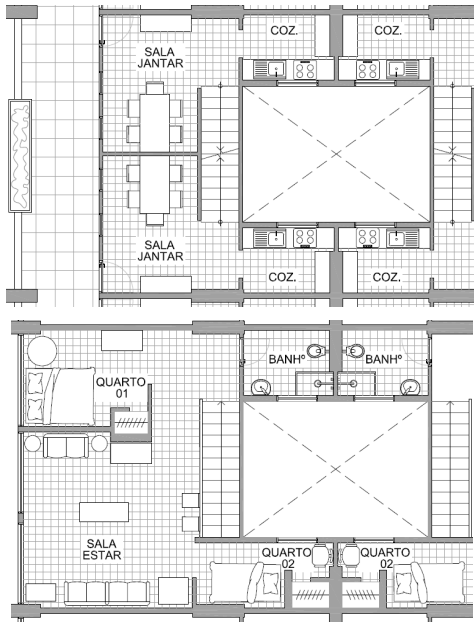
pegar alguma doença como piolho ou pulga, tudo isso com o discurso de que esse lugar novo seria um antro de tranquilidade e harmonia (o que ia contra as opiniões dos moradores do entorno, os quais achavam que a construção traria problemas, por ser de uma escala muito maior do que a população do México estava acostumada até então).

Entretanto, todo esses receios foram sendo deixados de lado e a construção foi completamente ocupada. O Multifamiliar significava uma espécie de transgressão, deixar o passado para trás e buscar um futuro cheio de inovações. Os inquilinos estavam extremamente satisfeitos, pois o ISSTE (Instituto de Seguro Social y Servicio para los Trabajadores del Estado) cobria pontualmente a administração e a manutenção, sendo assim, tudo estava aparentemente bem harmonioso. Porém, com a realidade econômica de crise do final dos anos 80,

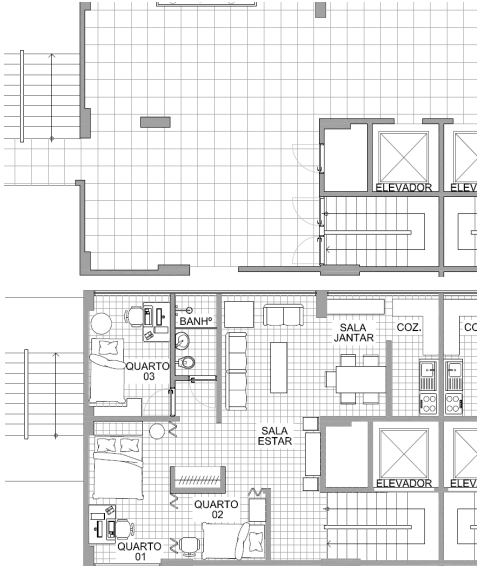
juntamente com todo esses desperdícios e gastos, acabaram tornando insustentável essa proposta de benefício e o Governo se viu na posição de ter que vender todos os apartamentos para seus inquilinos a um preço muito baixo. A partir daí, todo o conforto deu lugar a uma grande queda, já que as tarefas de administrar e manter o local teriam que cair na responsabilidades dos moradores.

Nos dias de hoje, é uma propriedade privada sob um regime de condomínio. Sem uma solução para resolver os gastos, começaram as confusões, a ruptura e as discordâncias entre os vizinhos, o que levou a uma certa deterioração da construção. Os habitantes, ao se tornarem proprietários, não sabiam como proceder com a administração, alguns se recusavam a, por exemplo, pagar cotas de manutenção para limpar os corredores, já outros, vinham com a ideia de privatizar os

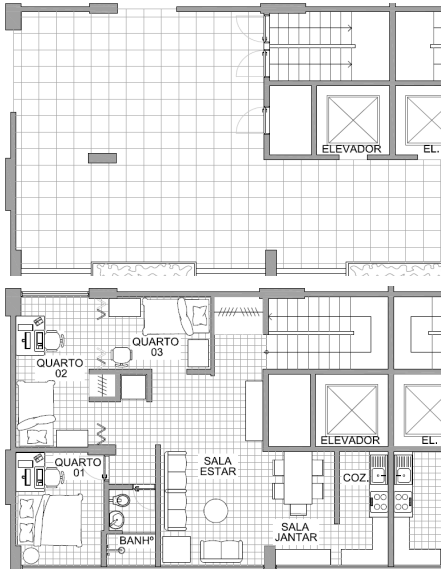
PLANTA APARTAMENTO TIPO A



PLANTA APARTAMENTO TIPO B



PLANTA APARTAMENTO TIPO C



elevadores (que até hoje são completamente públicos). Com o passar dos anos, os usos planejados por Pani, como os corredores funcionando como zona recreativa e aquele lugar cheio de vida, parecem ter se perdido. Devido a reclamações de falta de segurança (todos os blocos e circulações vertical e horizontal apresentam livre acesso para qualquer um que quiser entrar) e com o argumento de não saberem mais quem é quem, são poucos os pais que deixam seus filhos brincarem livremente pelo conjunto.

Uma das poucas atividades sociais que foi preservada é a da quadra, já que a primeira geração de moradores, que possuía laços fortes entre si, já morreu. Pela manhã é possível observar pessoas passeando com seus cachorros, músicos com violões e jovens jogando futebol. Porém, com a chegada do entardecer, elas se esvaziam, mesmo com 5 mil pessoas a sua volta. As queixas de assaltos e venda de drogas na região, são inúmeras. Os espaços verdes e vazios, acabaram se tornando um inimigo, ao invés de um aliado do projeto.

Outra reclamação frequente por parte de quem mora lá, é a falta de lugar para deixar o carro, já que o estacionamento existente é o perímetro das ruas que circundam a quadra. Por isso, há uma possibilidade da construção de um edifício que abrigaria apenas os carros dos moradores.

PLANTA APARTAMENTO TIPO D



PLANTA APARTAMENTO TIPO E

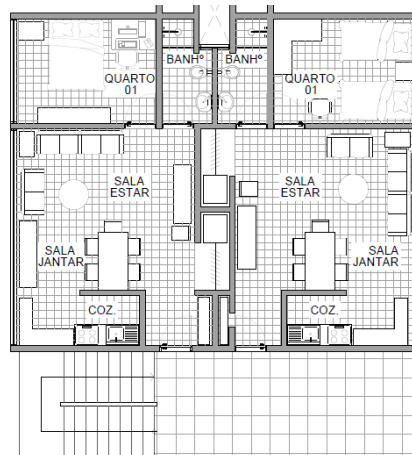




IMAGEM 10 - FOTOS DO INTERIOR



IMAGEM 11 - FOTOS DO EXTERIOR

Configuração e Reconfiguração

Arquitetura Líquida e Atemporal

Atualmente, a maioria dos moradores são os próprios proprietários do imóvel, seguido por moradores de aluguel. O que leva a considerar que a maior parte das moradias da área são propícias a mudanças de layout interno devido a alteração do usuário, com isto, as unidades foram bem sucedidas, por serem pensadas com plantas flexíveis.

Um aspecto muito interessante e peculiar do projeto, que já era algo bastante evoluído para a época, é o fato de que algumas plantas de Pani, como a do tipo "A", possuem uma solução livre, na qual as divisões dos espaços de estar e dormir, são totalmente informais e não convencionais, pois ao invés de portas, elas são constituídas por armários e cortinas.

A família nuclear apesar de ainda ser a maioria, tende a diminuir. O conceito nuclear acaba por ser revisto por fatos principais como: a mãe deixa de ser a principal encarregada de tarefas domésticas e passa a assumir um papel economicamente ativo; a maior independência parental, resultada pelo aumento do número de divórcios; a maior liberdade sexual e o respeito por elas. Surgem então as famílias monoparentais; sem filhos; sem laços afetivos; solteiros; pessoas vivendo em coabitações.

De acordo com o arquiteto Marcelo Tramontano (1997, p.4): "Além disso, em anos recentes, esta tendência vem sendo acompanhada por uma alteração no perfil dos habitantes das cidades: mais e mais pessoas solteiras, jovens profissionais, trabalhadores de escritório e estudantes preferem gastar maiores somas com o aluguel de um apartamento - cuja área é cada vez menor - situado nas áreas centrais das cidades, próximos da vida noturna e do lazer urbano, ao invés de submeterem-se a longos deslocamentos diários em transportes coletivos, vivendo em bairros e subúrbios distantes."

Temos o quadro da sociedade atual inscrita em uma era onde as relações estão cada vez mais rápidas, dinâmicas e fluidas. Nossas relações tanto pessoais como espaciais, como no caso do morar, tem o caráter cada vez mais flexível. O relacionamento do espaço do habitar atual tem o seu questionamento na relação de longo prazo, vivemos em uma época de incertezas e mudanças, impulsionadas pelo desenvolvimento tecnológico e moral.

Compreendendo que uma característica das novas famílias, formadas principalmente por jovens que estão em constante mutação, está ligada a maior importância com a questão do tempo, com a busca da otimização máxima deste, seja em ação, locomoção, e até em morar. A necessidade de deslocamento moradia x trabalho, começa a ser debatida, e, por diversos outros fatores, a questão do tempo começa a ganhar peso em decisões do trabalho na própria residência, por isto, deve-se planejar um espaço reservado, com intuito de ser reversível, adaptando a necessidade do usuário.

Partindo da definição de Richard Sennett, na qual este diz que a cidade é "um assentamento humano em que estranhos tem a chance de se encontrar", onde esse encontro é um evento sem passado e por grande maioria sem futuro, sendo este, diferente do encontro entre conhecidos, o sítio em questão deve atender as necessidades de uma unidade habitacional além de espaços geradores de encontros. Os espaços residuais devem ser muito bem pensados, para que não se tornem áreas inseguras, sem apropriação e caíam em desuso, assim como acabou acontecendo no caso do C.U.P.A. Reverter essa situação é um desafio que não cabe apenas ao arquiteto, mas a comunidade também.

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos



Cafundá: Habitação e a Ideia de Lugar Um Caso Especial no BNH

Conjunto Habitacional Cafundá, Rio de Janeiro (1978)

Guelba Paiva 1220434
Monique Menezes 1210853



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

Um Caso Especial no BNH

Conjuntura Política, Agentes e Instrumentos

O Banco Nacional de Habitação (BNH) foi um órgão governamental criado na Ditadura Militar brasileira, com o intuito de desenvolver o ramo da construção civil por todo país e, ao mesmo tempo, tentar solucionar o déficit habitacional que crescia por todo território nacional, sobretudo nas grandes cidades. Foram mais de 4 milhões de unidades habitacionais construídas. Entretanto, enquanto o programa atingiu uma marca significativa na quantidade de moradias produzidas, o mesmo não se pode afirmar da qualidade dessas moradias.

Durante a maior parte de seu funcionamento (1964-1986), o BNH procurou manter critérios rígidos para a aprovação dos financiamentos, impedindo os escritórios de arquitetura de tomar certas decisões a respeito do projeto. Nesse período, produziu-se o que se conhece hoje como “padrão BNH”. O termo, usado pejorativamente, corresponde aos conjuntos “bloco H” e aos conjuntos de casas do programa, reproduzidos em larga escala pelas construtoras responsáveis por suas construções.

Muito já foi teorizado sobre a falta de qualidade do padrão BNH, principalmente no âmbito social, financeiro, político e econômico. Já sob o ponto de vista da arquitetura e do urbanismo, pode-se destacar a localização dos empreendimentos em áreas muito periféricas da cidade, a falta de acesso a equipamentos públicos e a própria unidade habitacional como deficiências que se repetem nos conjuntos.

Acima de tudo, podemos identificar o problema central desses projetos: a utilização do conceito modernista de cidade como espaço. Projetos como Cidade de Deus e Vila Kennedy foram implantados sem preocupação com o entorno (ou no que se transformaria ele, já que ambos foram realizados em áreas periféricas e isoladas da malha consolidada da cidade). Havia, então, a implantação padronizada das casas e do bloco H, recortando e planejando toda a topografia e destruindo toda a vegetação existente, para que os volumes pudessem “pousar” cem por cento no chão.

Entretanto, durante um curto período, conhecido por alguns autores como os anos de ouro do BNH, os mecanismos de aprovação de financiamentos do órgão foram modificados e o processo permaneceu mais aberto às propostas da iniciativa privada. Nesse período, então, questões cruciais como os critérios construtivos, os tipos de habitação, e as áreas de atuação foram discutidos e propostos pelos arquitetos, gerando diferentes soluções e projetos. Infelizmente, em 1974 esses mecanismos voltaram à rigidez inicial e pouquíssimas propostas foram efetivamente construídas.

Entre os projetos que vingaram nessa época, está o Conjunto Habitacional do Cafundá, que surgiu de um concurso proposto pelo INOCOOP-RJ do qual o escritório MBPP, liderado pelo arquiteto Sérgio Magalhães, saiu vencedor. O projeto, ao invés do conceito de espaço, representava a ideia de lugar. A implantação do conjunto se dá de acordo com a topografia em que é inserida. Os blocos, que quase não tocam o chão, são recortados, escalonados conforme o terreno fica mais alto,



IMAGEM 01 - Modelo de arquitetura e implantação típicos dos projetos financiados pelo Banco Nacional de Habitação, pejorativamente conhecidos como “padrão BNH”.

preservando tanto a forma da topografia quanto a vegetação pré-existente.

Pode-se dizer, então, que o espaço aberto define os volumes construídos e vice-versa, estabelecendo diferentes escalas de convívio entre e dentro deles. Trata-se, realmente, de um caso muito especial dentro do portfólio de projetos construídos pelo BNH (e fora do padrão do mesmo).



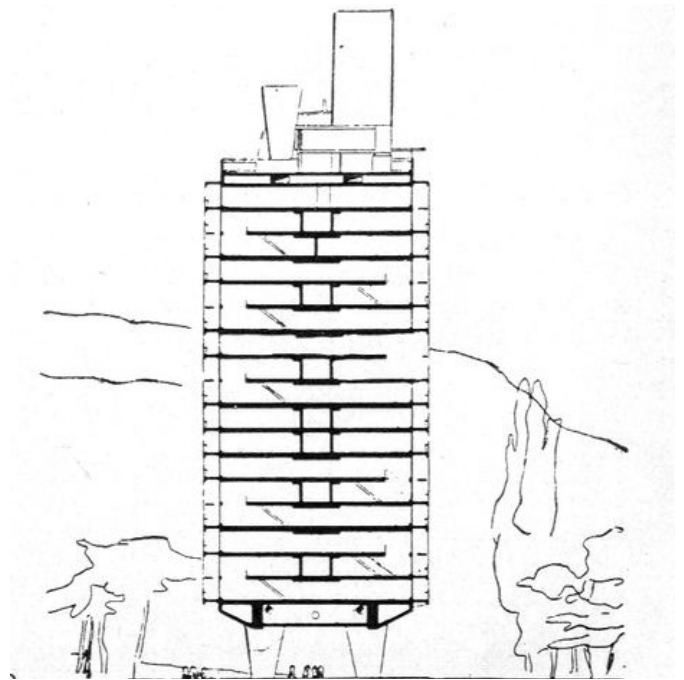
IMAGEM 02 - A Arquitetura do conjunto foge do padrão BNH, buscando alta densidade e valorização do espaço aberto.

A Boa Herança Modernista

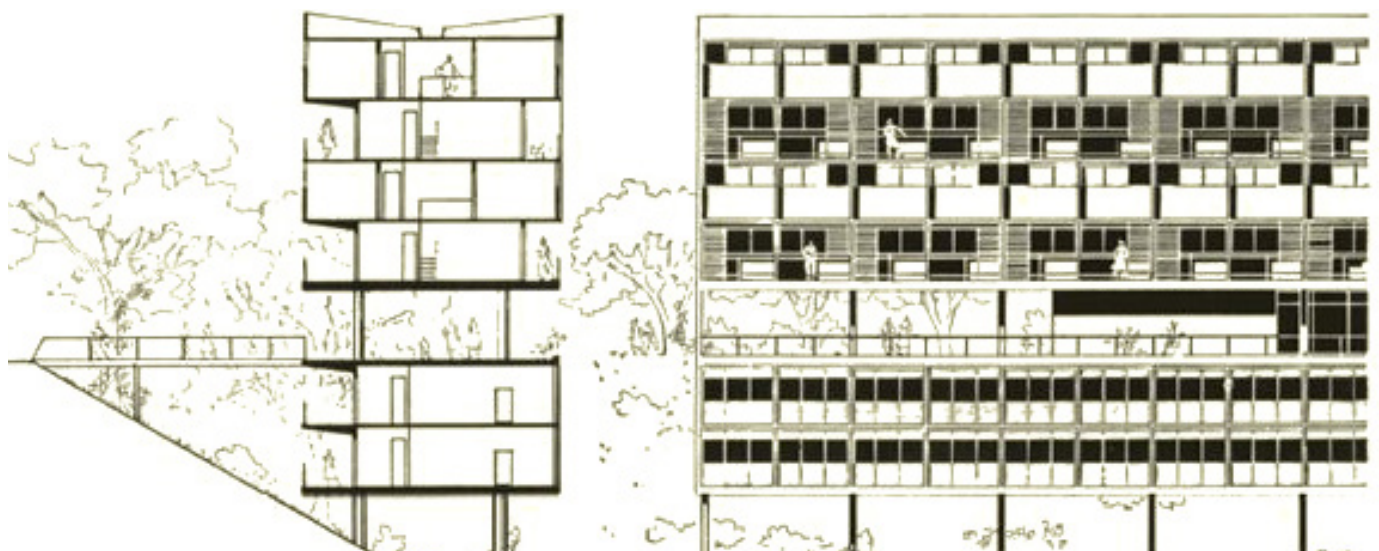
Comparações

- Cafundá recupera, em muitos aspectos e sem dogmatismos, as boas heranças modernas do conjunto de Algiers, de Le Corbusier, bem como as do conjunto da Gávea, Pedregulho e do Parque Guinle.
- Retoma a ideia de habitação coletiva com um esforço enorme pela superação dos paradigmas modernistas, aplicando tanto as questões colocadas pelo TEAM X como o conceito de lugar.
- A estrutura urbana livre retoma a experiência de Reidy, amadurecendo o conceito de comunidade quanto a organização dos espaços sociais. (SEGRE, 1991, p. 279)
- Projeto de Golden Lane, de Alison e Peter Smithson, Pedregulho e Unidade de Habitação de Marseille: Rua elevada e conectada aos elevadores cria os pontos de encontro vicinais e comunitários.
- Caminho diverso em relação ao Previ, que partia de uma crítica radical ao modernismo, associando radicalmente a qualidade do espaço à baixa altura e alta densidade.

(Cafundá: habitação popular em altura, com alta densidade e com boa qualidade.)



CROQUI - Conceito de rua elevada na Unidade de Habitação de Marseille, Le Corbusier.



CORTE FACHADA - Conjunto Habitacional Pedregulho



IMAGEM 03 - A qualidade dos espaços abertos se dá pela variação de escala das áreas de convívio e agradabilidade dos espaços devido às áreas verdes que se estendem pelo terreno do Conjunto.

Arquitetura Habitacional como uma Política de Construção de Cidades

Conceito do Projeto

O projeto do Cafundá responde ao contexto de uma percepção de cidade contemporânea, em que a dinâmica da vida requer espaços versáteis, com programas multifacetados; o que não corresponderia a uma separação clássica das funções entre habitar, recrear, circular, trabalhar, como na Carta de Atenas.

A disponibilidade de programas que atendam não só a habitação, mas a população que habita o entorno; integrações projetuais que de fato interajam com a malha urbana, que contribuam não só para o usuário das unidades residenciais, mas para quem frequenta os arredores, ou para quem no entorno já está estabelecido ou virá a se estabelecer, são premissas necessárias nessa lógica.

Nesse caso, se tem como pressuposto a valorização do pré-existente no sentido de que se deva contribuir positivamente em todos os âmbitos possíveis no meio em que se está se inserindo, haja visto a significância de um projeto habitacional como componente da construção da cidade.

A conceituação: "A habitação como equipamento urbano amplia o horizonte do estudo da moradia", rompe definitivamente com o conceito do problema habitacional como um problema de construção de edifícios, assumindo a urgência de que a arquitetura habitacional, também é, fundamentalmente, uma política de construção de cidades.

A partir do momento em que o conjunto passa a ser frequentado por não moradores, seja para utilização dos equipamentos existentes ou para contemplação das áreas verdes, o projeto sustenta sua premissa de alcance à cidade,

de preocupação com o entorno, e além disso com as pré-existências.

Fatores estes evidenciados pela valorização dessas áreas após a consolidação do projeto, como é o caso das áreas verdes arborizadas existentes no interior do conjunto, talvez antes não

tão valorizadas por falta de uso ou manutenção, mas agora desenhadas e incorporadas ao projeto.

As ambiências externas tornaram-se áreas potenciais ao lazer, frequentadas pelos vizinhos para levar crianças para brincar, passear com cachorro, ou mesmo para contemplação, devido à agradabilidade da composição e a diversidade de escalas dos espaços. São percursos sombreados, que proporcionam um clima agradável, com parquinhos para crianças ao longo do conjunto e áreas esportivas.

O cuidado com as diversas escalas do espaço do apartamento, vizinhança ao espaço comunitário é um dos principais fatores que contribuem para a qualidade projetual.

Inserção na Topografia

Antes

O conceito de lugar pressupõe reconhecer as preexistências, sejam elas históricas ou ambientais; a preservação destas marcas no Cafundá não foram vistas como obstáculos ao projeto, mas como partido para valorização do contexto em que o projeto se consolidava.

A implantação do conjunto se conforma pela adequação da construção aos níveis do terreno, tirando partido do relevo afim de garantir a máxima ocupação e, ao mesmo tempo, a maior área livre.

Diferente do pensamento de que blocos baixos permitem um maior controle visual do espaço do vizinho, teoria defendida por Jane Jacobs, e como acontece no Previ-Lima, por exemplo, no Cafundá há a tentativa de conciliação de blocos altos, alta densidade e qualidade espacial, concentrando em poucos pontos do espaço as edificações e mantendo o resto do terreno intacto.

As edificações e o solo são conectados fisicamente pelos pilares, deixando-se vãos que, ao mesmo tempo, que distanciam os blocos, criam espaços potenciais ao uso recreativo e à circulação direta entre os blocos residenciais tornando o térreo fluido e acessível, a partir do momento que se fazem possíveis os atravessamentos pelos blocos sem divisões.

Uma vez situado dentro do conjunto de onze blocos residenciais, segregados fisicamente da rua por muros; se tem acesso a todas as unidades de qualquer um deles, o que facilita a locomoção e permite a liberdade de escolha em relação aos acessos.

Pode ser visualizada uma dupla análise na forma como o projeto se consolida: A do local na cidade e a do relevo do terreno, com ênfase em ambas as aproximações, nos dados locais com uma preocupação não apenas no objeto, mas pensando na contribuição do objeto para a construção da cidade.

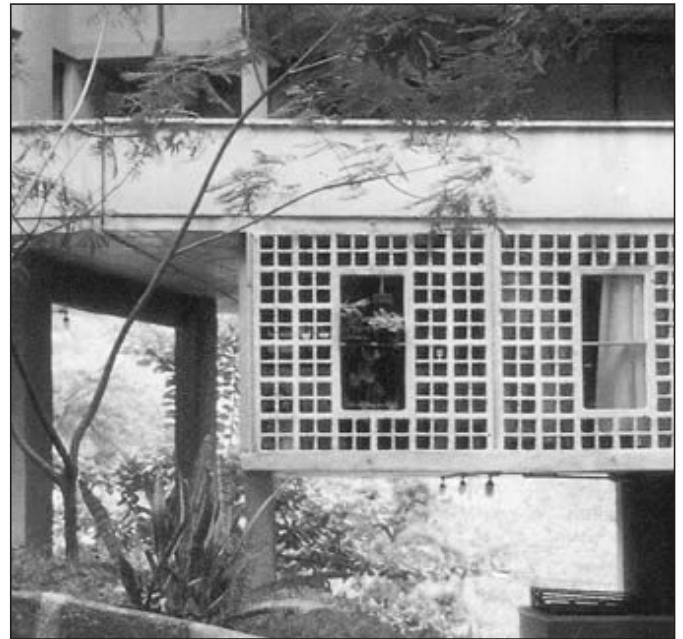
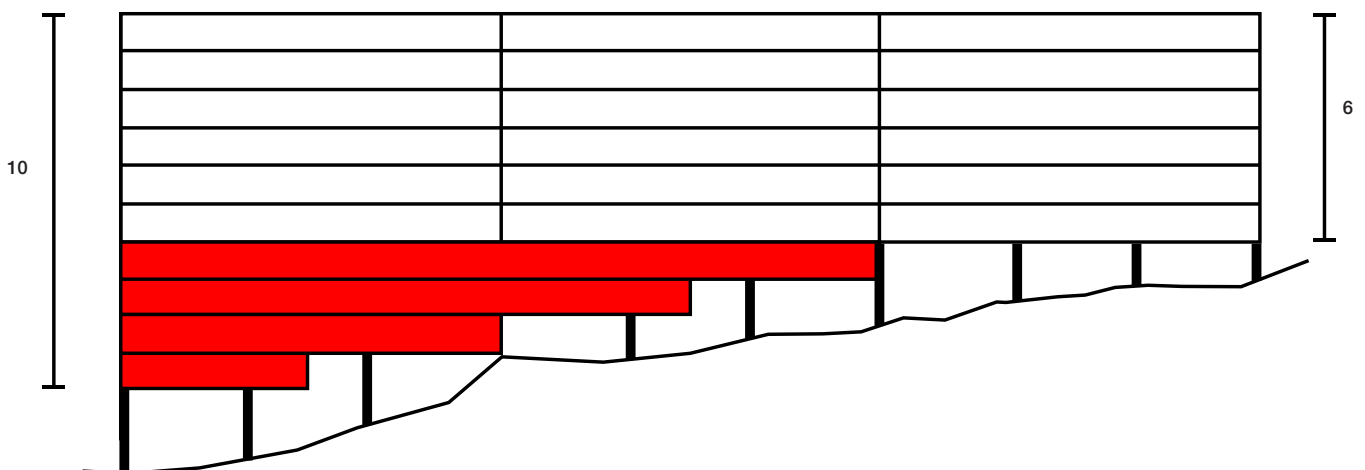


IMAGEM 04 - As unidades habitacionais não tocam o terreno, estando suspensas para a preservação das topografia existente.

O projeto critica solução de casinhas individuais – “o espaço urbano é desconfigurado pela pulverização de projeções, criando áreas vizinhas aos blocos, de modo a atenderem estritamente aos afastamentos exigidos pela legislação. Daí decorre uma redução das áreas de recreação/encontro, uma dispersão de áreas tratadas com jardins..., uma insalubridade evidente em áreas menos isoladas, um custo elevado de manutenção e conservação do tratamento externo...” (In Revista Projeto, 1980, nº 32, p.64)

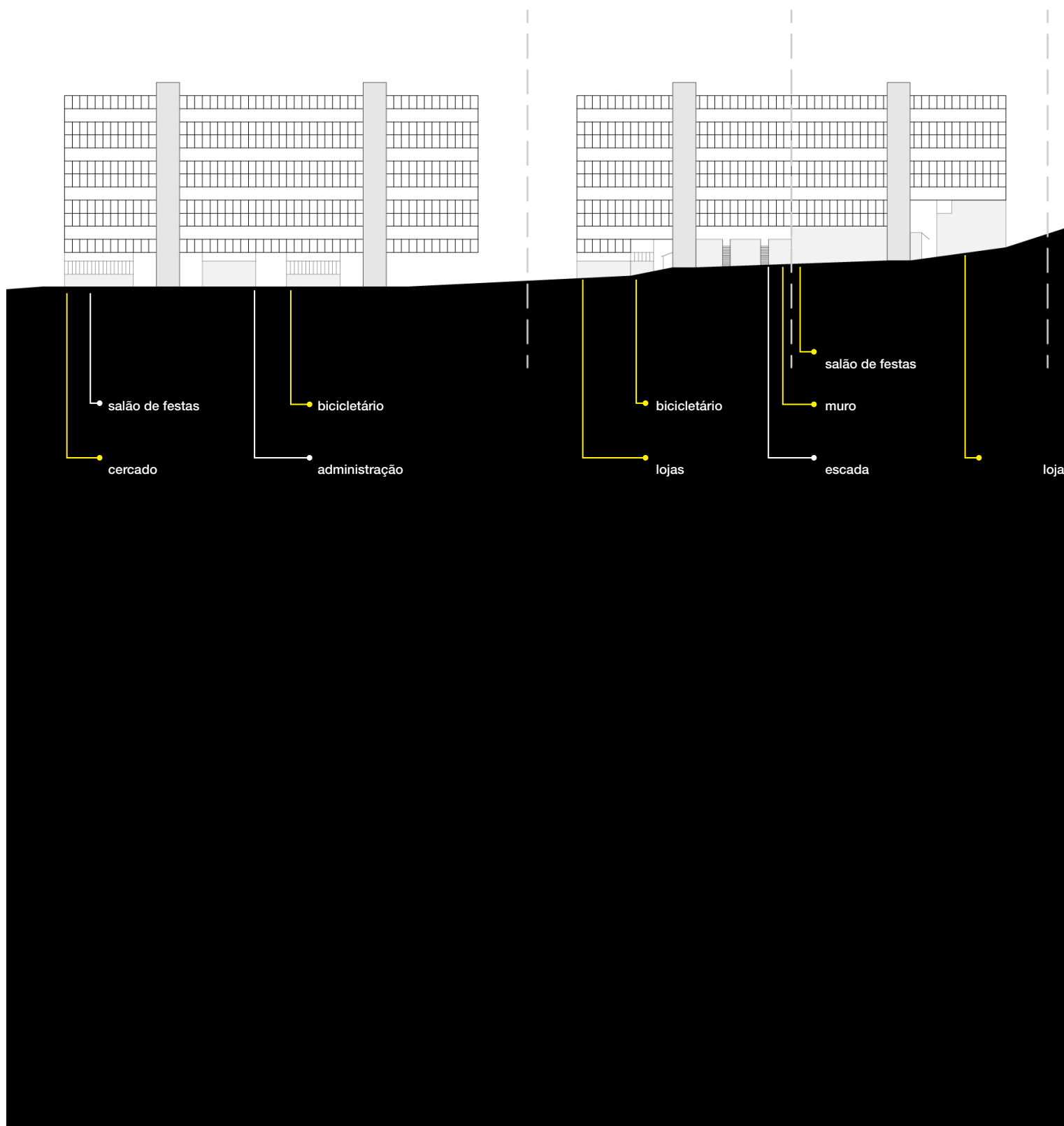


CORTE DIAGRMÁTICO - Adequação da construção à topografia por meio do recorte dos volumes.

Segundo Colin (2007), “A maneira de acomodar-se ao terreno, partindo de um plano horizontal superior, utilizado pelos ingleses, tem sua origem no trabalho de Le Corbusier

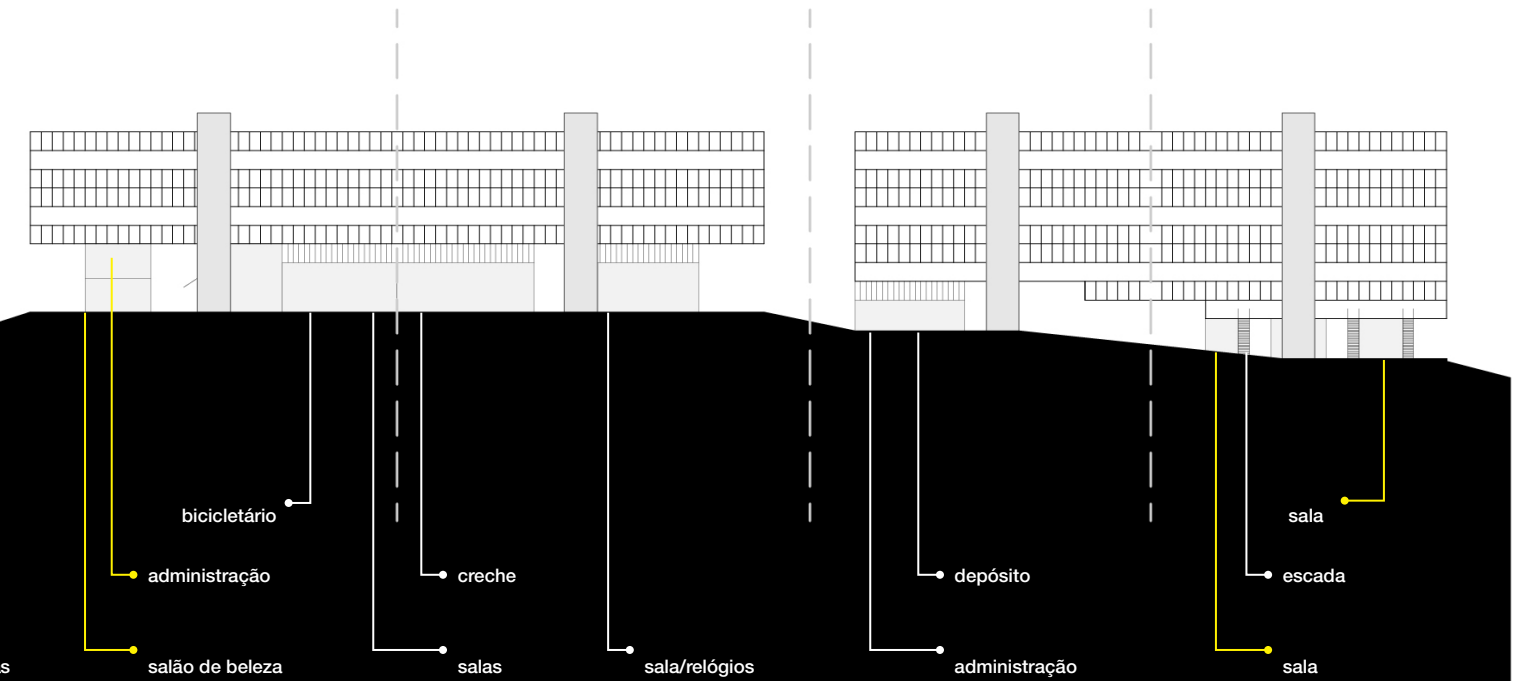
BLOCO 11

BLOCO 10



BLOCO 09

BLOCO 08



mais versátil e acessível.

Com a apropriação aquilo que era espaço, passa a ser lugar, em sua forma mais eficaz. Lugar que representa as pessoas que ali vivem, fazendo parte da identidade do local, sendo vivo, e não mais visto como um espaço. A apropriação surge como meio positivo para a vivência local. Afinal, o espaço não tem história.

LEGENDA:

- volume original
- volume adicionado

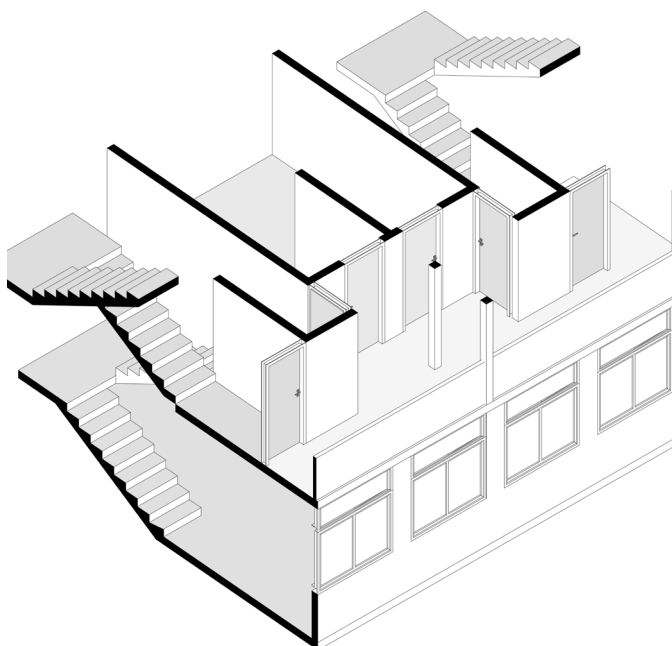
FACHADA - Levantamento em fachadas retificadas representando as alterações programáticas e acréscimos construtivos ao longo do tempo. Em branco, construções originais, e em amarelo construções adicionadas.



IMAGEM 05- Passarelas e varandas também funcionam como pequenos espaços de encontro entre moradores e contribuem para uma constante vigilância do espaço aberto.



IMAGEM 06 - A convergência dos espaços abertos se dá no nível mais alto do terreno, conformando uma praça central.



CORTE PERSPECTIVADO - Corredores de de circulação têm recuos e dimensões apropriadas para o encontro dos moradores nesse espaço comum de pequena escala.

Além do Público e Privado

Programa

O cerne do projeto se evidencia nas interseções dos programas, por meio da categorização do espaço além do público e privado. Os espaços intermediários transfiguram-se em lugar, firmando-se naquele sítio, passando a pertencer de tal forma aquele ambiente que tornam a caracterizá-lo e a atribuir significado aquele espaço, a partir do momento em que ali se insere.

Este processo só se faz possível devido a apropriação dos usuários desses espaços intermediários. O espaço ambíguo, que não é restritamente público, nem privado, gera, com essa zona de imprecisão do programa pressuposto, apropriações arbitrárias, que conseqüentemente fazem desses espaços, lugares muito mais interessantes do que se fossem designados em uma lógica determinista programática.

As diversas formas de ocupação do lugar e a vitalidade que ela agrega ao cotidiano local verificam o êxito da configuração desses espaços, que podem ser vistos como um incremento às atividades sociais.

Dentro desse âmbito fica evidente o esforço projetual para amarração entre o público e o privado. Como acontece com a localização dos equipamentos coletivos, campos de futebol com vestiários, creche, escola, centro comunitário, cooperativas e áreas livres arborizadas, na periferia do terreno em contato com a malha urbana, que enfatizam a opção pela relação com a cidade. O projeto de Cafundá propõe a relação bairro-cidade através da localização dos equipamentos comunitários e da abertura de espaços livres entre o conjunto e a cidade, indo contra o conceito de integração pelo mimetismo com o bairro de casas baixas.

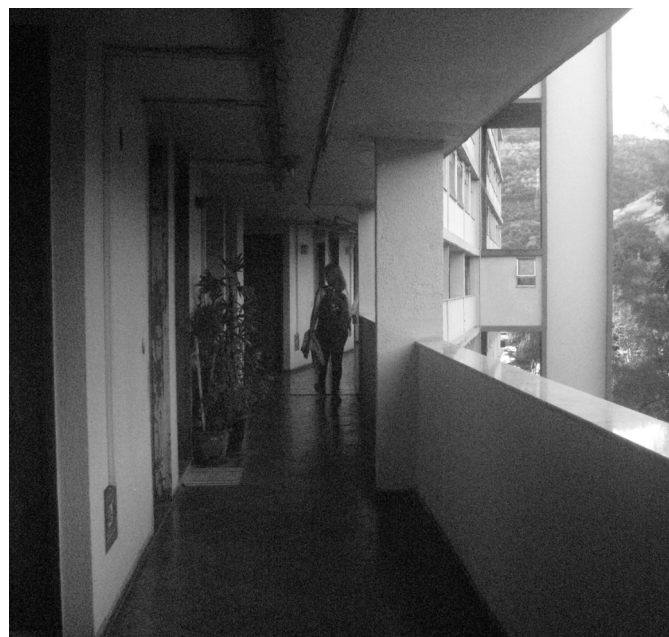


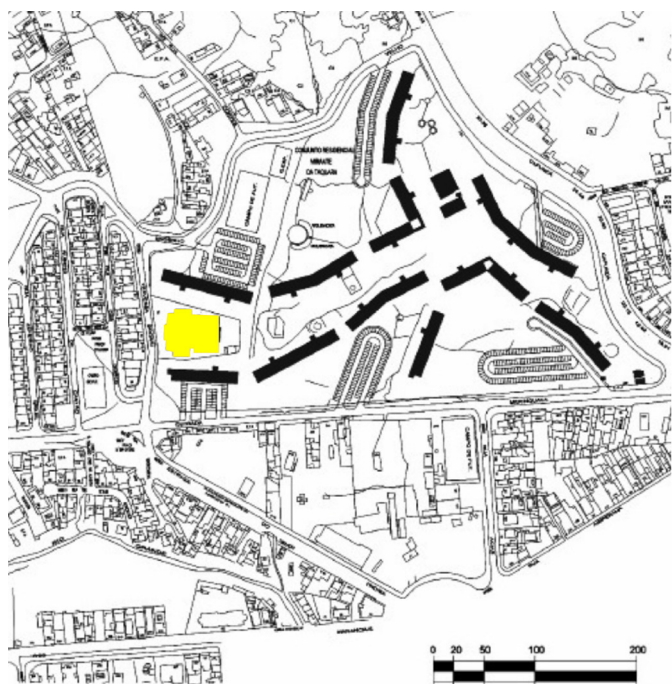
IMAGEM 07 - A cada três pavimentos há um corredor de acesso aos apartamentos aberto para o espaço exterior.

Segundo Pablo Benetti, em “Habitação social e cidade – Desafios para o ensino de projeto”, o projeto considera quatro categorias espaciais: espaço comunitário, espaço vicinal, espaço familiar e espaço individual. Cada um destes espaços é pensado no local e na conformação, a fim de atender a demanda de graus de relação desde o individual, passando pelo familiar, na reunião de várias famílias (vicinal) até a reunião coletiva geral (comunitário).

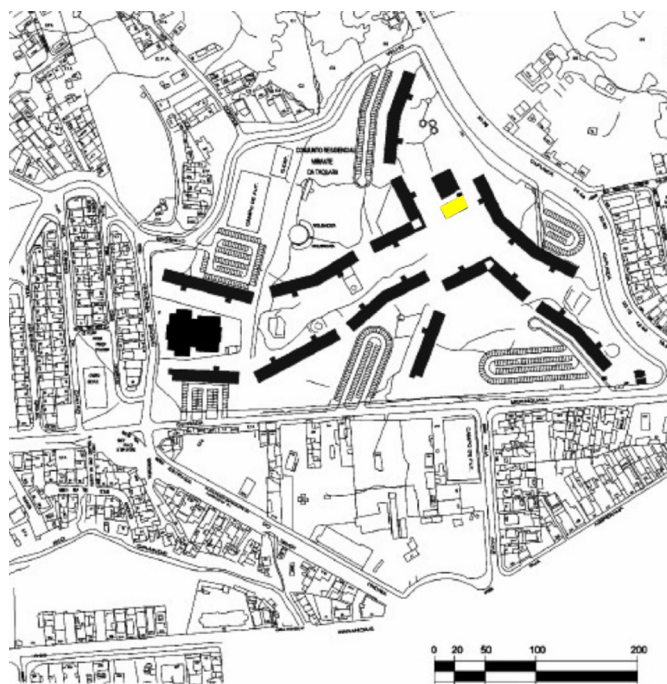
Nesse raciocínio, há uma dupla preocupação: de uma parte com as transições que garantam a existência de espaços vitais em diversas escalas e não resíduos espaciais; e de outra parte, em como conseguir a maior preservação possível de áreas verdes intocadas. A conjugação de ambas as premissas de projeto é resolvida na articulação de caminhos, locais de encontro, níveis de circulação e elevadores, como pode ser exemplificado pelas circulações verticais e horizontais (rua elevada), que atravessam os espaços de reunião, estruturam todo o conjunto e garantem a vitalidade de todas as categorias espaciais.

O projeto das unidades habitacionais se preocupa com a “relação permanente e direta entre a habitação e o espaço comunitário, e entre a habitação e a paisagem distante...”, e com a criação de espaços vicinais sem aumento das áreas de circulação tradicionais, permitindo a introdução de uma escala intermediária entre o condomínio e a unidade (In Revista Projeto, 1980, nº 32., p.71)

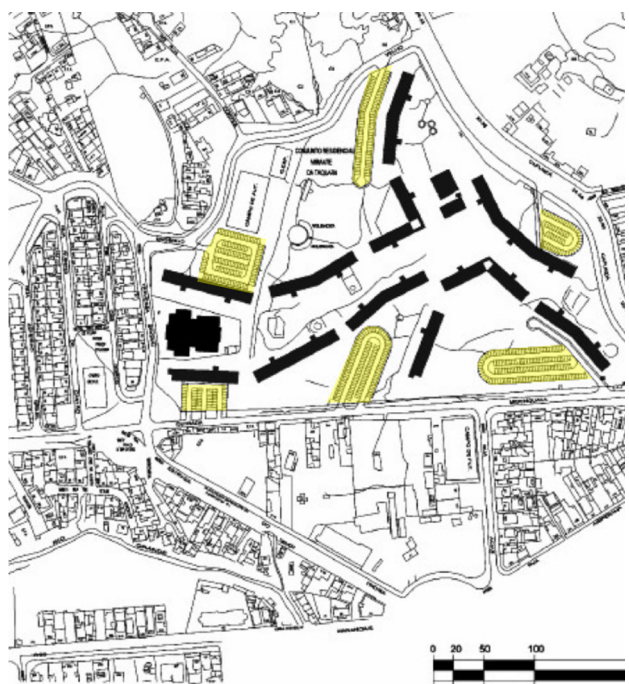
Trata-se de estimular apropriações do espaço em diversas escalas desde a unidade, passando pelo espaço vicinal-comunitário até o espaço público.



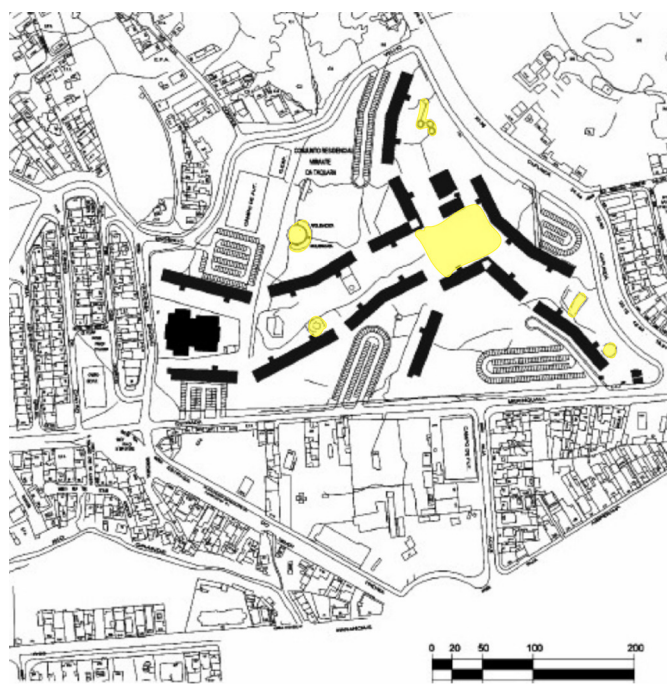
ESCOLA



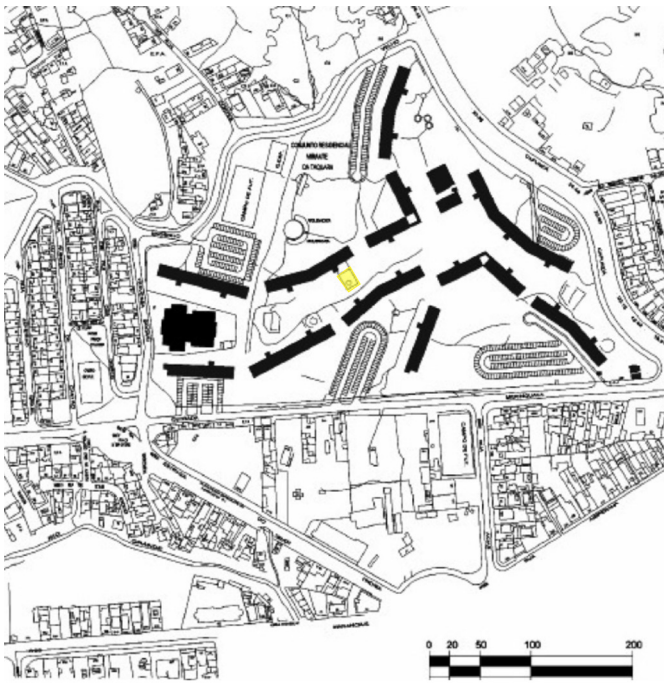
ADMINISTRAÇÃO



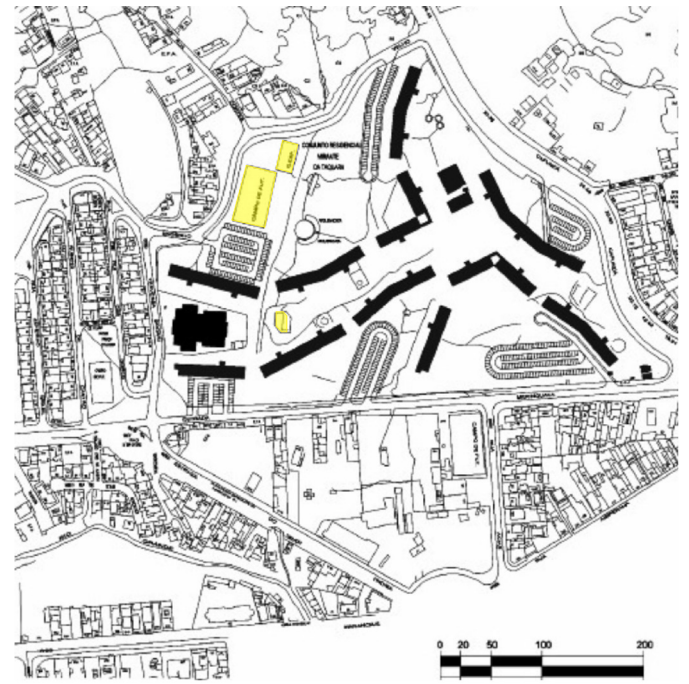
ESTACIONAMENTOS



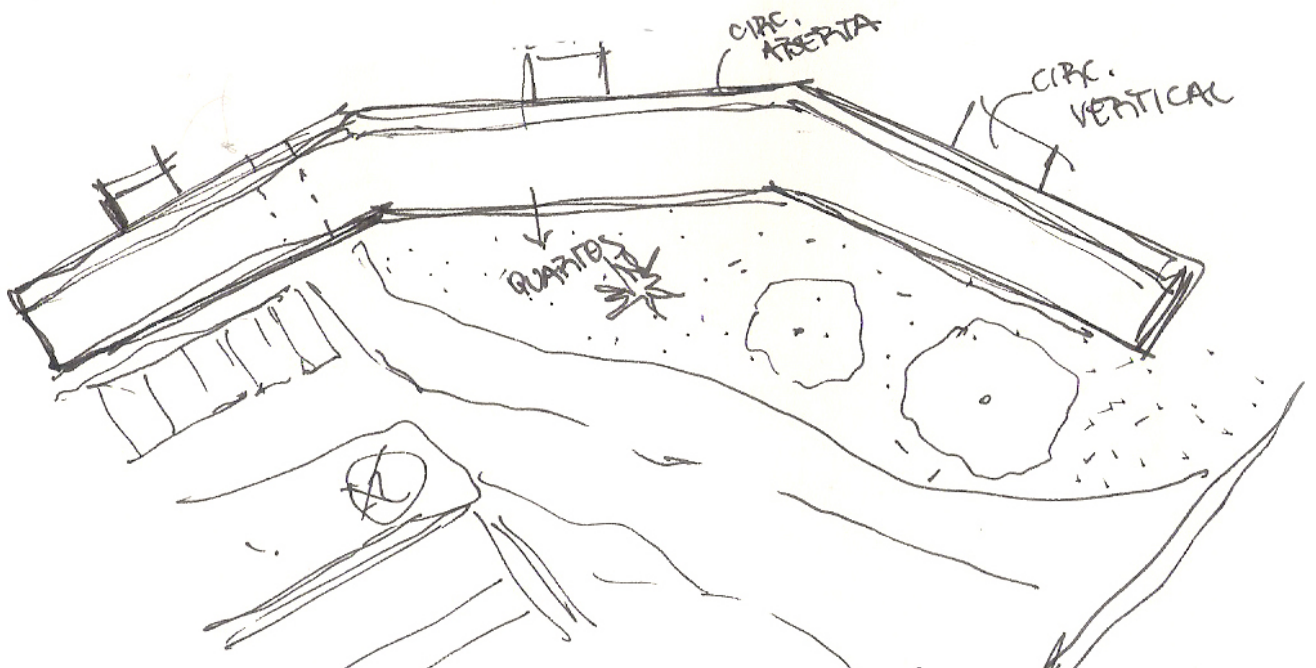
PRAÇAS



PARQUE INFANTIL



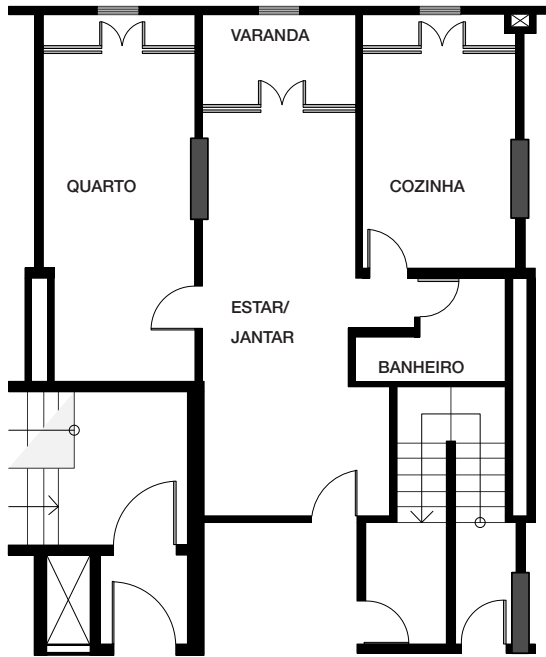
QUADRAS ESPORTIVAS



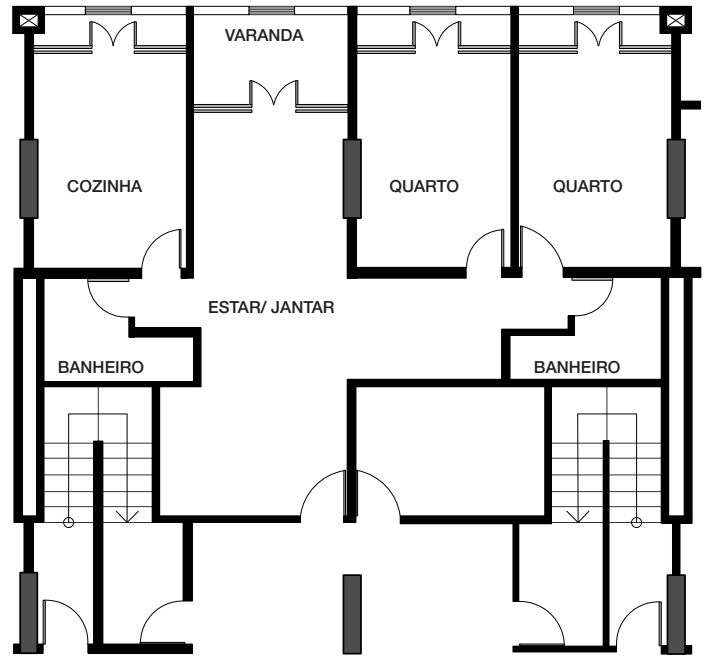
CROQUI REPRESENTATIVO DAS CIRCULAÇÕES DO CONJUNTO

ORIGINAL

APARTAMENTO COM ACESSO DIRETO

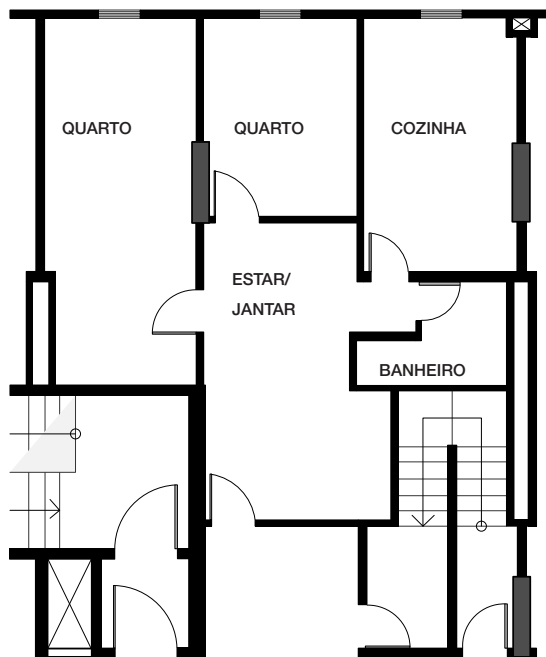


APARTAMENTO COM ACESSO DIRETO

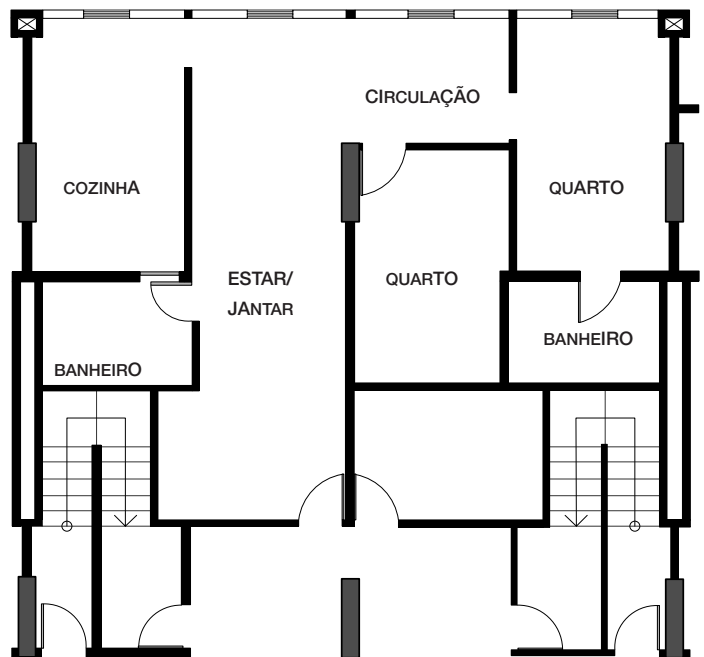


MODIFICADO

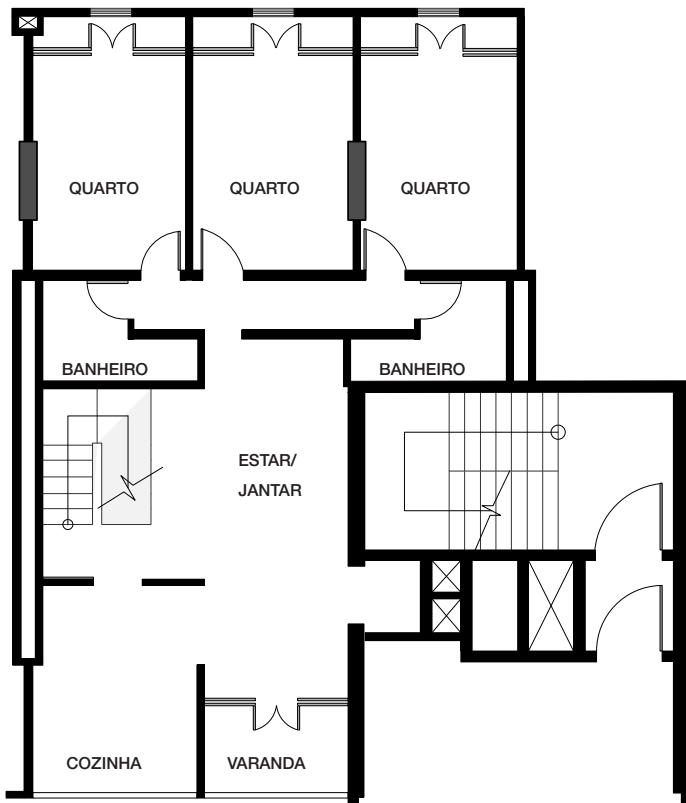
APTO COM ACESSO DIRETO



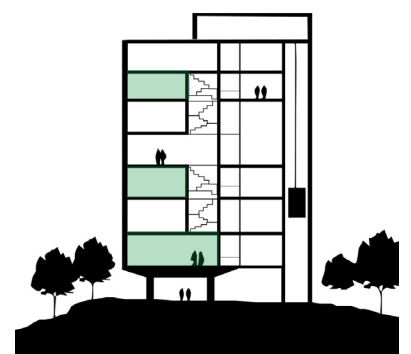
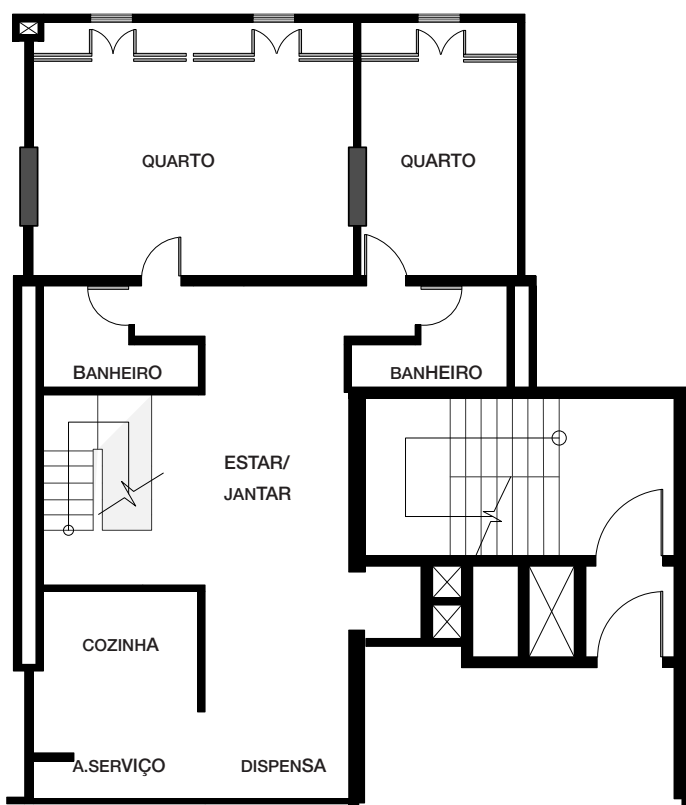
APTO COM ACESSO DIRETO



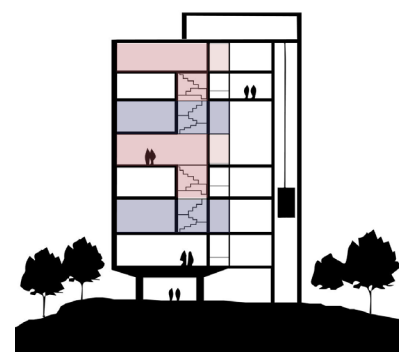
APARTAMENTO QUE SOBE OU DESCE



APTO QUE SOBE OU DESCE



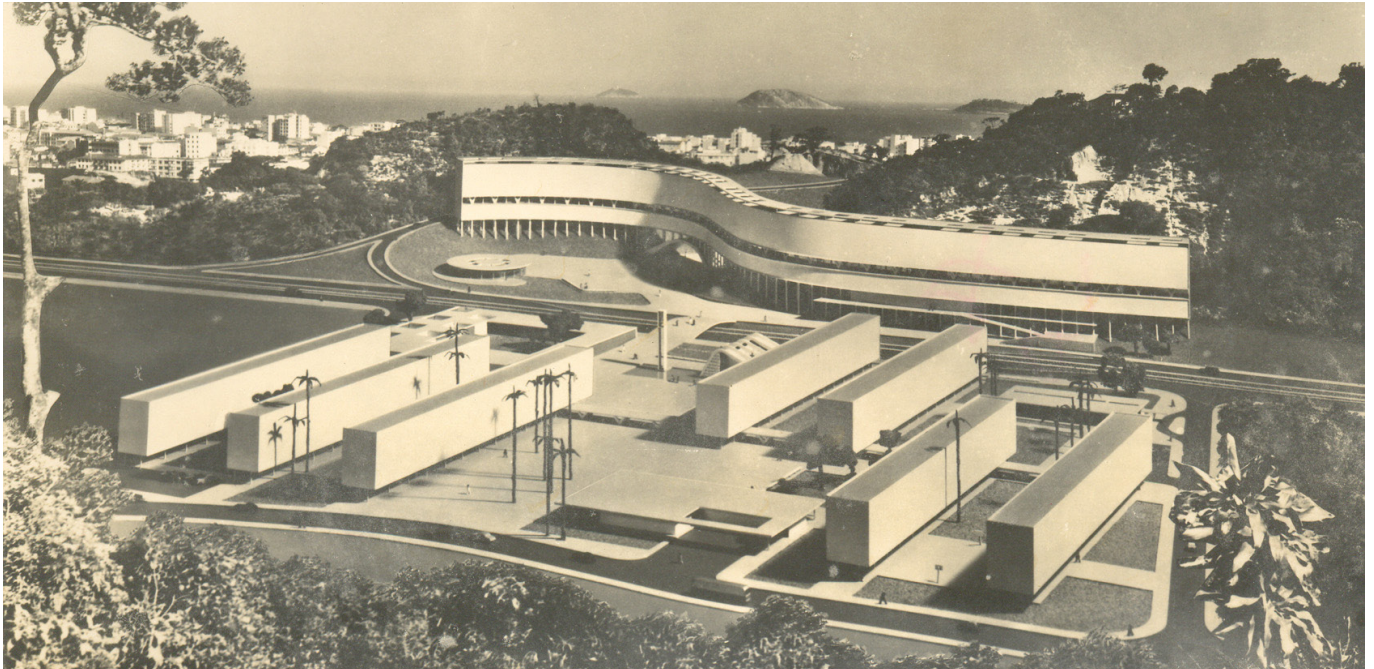
APTS COM ACESSO DIRETO



APTS QUE SOBEM OU DESCEM

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos



MINHOCÃO

Habitação Popular acessível e digna e suas transformações

Conjunto Habitacional Marquês de São Vicente,
Gávea, Rio de Janeiro (1952)

Bruna Avena 1210517
Joana Martins 1211437



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

Minhocão

Habitação Popular acessível e digna e suas transformações

A cidade do Rio de Janeiro sofreu uma gradual urbanização a partir de sua fundação, em 1565, com uma ocupação inicial no centro e em seguida uma expansão para as zonas norte e sul. Até o século XVIII, a população era composta principalmente por escravos e senhores de engenho, num território ainda rural. Após a vinda da Família Real para o Brasil e sua instalação no Rio de Janeiro, houve um aumento expressivo na população da cidade. Ocorreu então uma intensa migração do campo para a cidade, e a população do Rio aumentou consideravelmente.

A lógica sempre foi segregadora e classista, e os governos falharam em prover moradia adequada e acessível a todas as camadas da sociedade. No século XX, houve a explosão dos cortiços e favelas, ocupações informais fortemente reprimidas. Finalmente, em meados do século, a habitação passou a ser vista como problema urbano, a ser solucionado pelo poder público, e surgiram leis e políticas de habitação social.

O Departamento de Habitação Popular (DHP) surgiu nesse contexto, foi criado em 1946 a partir do Departamento de Construções Proletárias, com o objetivo de construir grandes conjuntos habitacionais para funcionários de baixa renda da Prefeitura. Diferente de outras instituições da época, como os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), possuía grande autonomia institucional e poucas restrições orçamentárias. Sua ideologia veio a reboque da de Carmen Portinho, diretora do Departamento por muitos anos. Ela era esposa de Affonso Eduardo Reidy, e juntos realizaram vários projetos ao redor do município, atingindo um total de aproximadamente 700 unidades construídas. Seguindo o ideal modernista, Carmen acreditava em novos modos de habitar e na capacidade da arquitetura residencial de reeducar seus moradores. A mudança da favela para o edifício não era apenas uma melhora de salubridade, mas também uma nova forma desse morador se portar diante da sociedade e de retirar as favelas e barracos das



IMAGEM 1 - Carmen Portinho e Affonso Eduardo Reidy em exposição sobre habitação social em Nova York.

áreas nobres. A Arquitetura era a solução para os problemas sociais.

Assim nasceu o Minhocão, projeto de Reidy de 1952. O projeto foi implantado na região onde antes se localizava o Parque Proletário e com o objetivo de realocar os moradores da Favela Largo da Memória, ambos removidos nos anos 40. O programa original contava com: creche, escola primária, ambulatório, capela, mercado, lavanderia e 2 blocos residenciais, totalizando 748 unidades. O edifício principal (bloco 1) não incluía elevadores, pois, devido à sua posição próxima ao relevo, o acesso principal se daria pelo pavimento intermediário (terceiro), restando apenas três lances de escada a serem conquistados tanto para cima quanto para baixo.

Dos dois blocos residenciais previstos, só foi construído o bloco

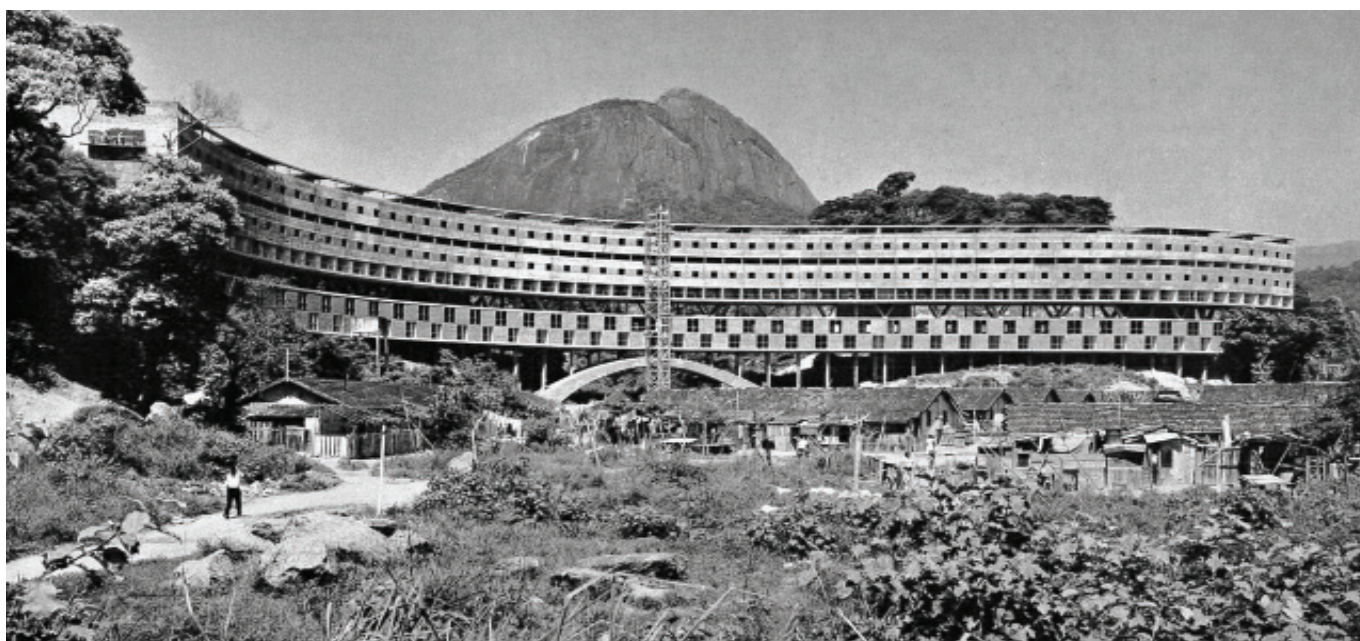


IMAGEM 2 - Bloco 1, edifício residencial cuja forma acompanha a topografia local, antes da extinção do Parque Proletário e da construção do Túnel Acústico.

1, cuja forma acompanhava a topografia do terreno e ao qual foi incorporada a lavanderia, no último pavimento. O local onde seria o bloco 2 e a maior parte dos outros equipamentos foi reservado para o estacionamento da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio). Foram feitos também um posto de saúde (sem qualquer ligação com as unidades residenciais) e uma quadra de esportes, diferentes do projeto original.

Existem 2 tipologias de apartamentos neste conjunto. No primeiro e segundo pavimentos – portanto, abaixo do pavimento de acesso – são apartamentos de um quarto e 25-30m², e no quarto e sexto pavimentos são apartamentos duplex com área de 45m² e dois quartos. Em todos os casos, o layout inclui sala, cozinha e banheiro razoáveis. A solução de apartamento duplex é bastante comum em outros projetos de habitação social da época e se justifica por economizar área de circulação horizontal, tendo apenas metade dos acessos necessários. É interessante observar como esse corredor é apropriado pelos moradores e faz as vezes de uma varanda coletiva. Nele encontramos plantas, bicicletas, pequenos armários, animais, e com bastante frequência varais são fixados em seu guarda corpo.

Outro ponto que chama atenção em uma visita atual ao conjunto é o funcionamento da lavanderia. Originalmente, a ideia da lavanderia coletiva fazia parte de vários projetos modernistas e condizia com a ideia de um viver moderno e com o programa de serviços pensado para o Minhocão. No entanto, ela acabou se tornando o único serviço implementado em conexão com o edifício. A sua localização no pavimento superior permite uma insolação melhor, no entanto um telhado foi acrescentado e hoje em dia encontra-se em péssimo estado de conservação, tornando algumas áreas inutilizáveis. O andar é dividido de acordo com os grupos de unidades determinados pelo módulo estrutural, sendo privado àqueles moradores e garantindo maior segurança e manutenção. A falta de conservação e a localização fazem com que esse espaço não seja usado em sua plenitude, portanto uma parcela considerável das unidades usa os corredores e janelas de varal ou possui máquinas de lavar – sendo esse um fator recorrente de alterações no layout.

Na década de 70, surge o plano da construção de um túnel cortando o Morro Dois Irmãos para ligar a Zona Sul à Barra da Tijuca. O desenho do traçado do túnel sofreu diversas pressões políticas, pois havia três opções: uma passando por dentro da PUC e as outras duas cortando o Minhocão. A PUC então conseguiu impedir a construção no seu terreno e o túnel passou por dentro do conjunto. Uma parcela do edifício foi cortada,



IMAGEM 3 - Lavanderia construída no último pavimento do bloco 1, voltada para Norte.



IMAGEM 4 - Utilização da lavanderia do bloco 1, com acesso restrito apenas a moradores.

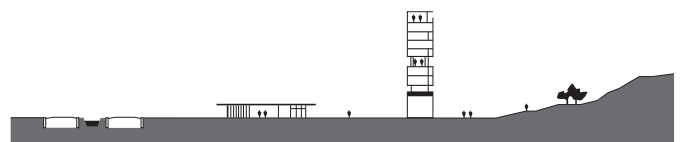


IMAGEM 5 - Corte sentido norte-sul, passando pela Avenida Padre Leonel Franca, pelo Jardim de Infância e pelo bloco 1.

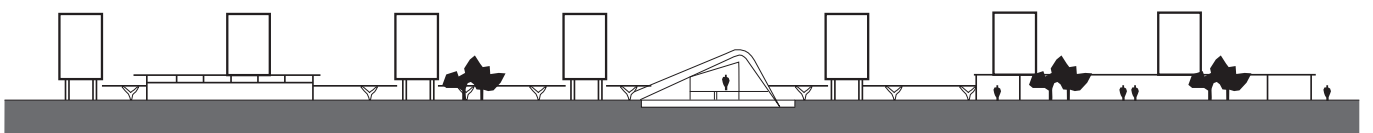


IMAGEM 6 - Corte sentido oeste-leste, passando pelo ambulatório, por dois edifícios residenciais do bloco 2, pela capela e pela escola primária, todos a norte da Avenida Padre Leonel Franca, segundo o projeto de Reidy.

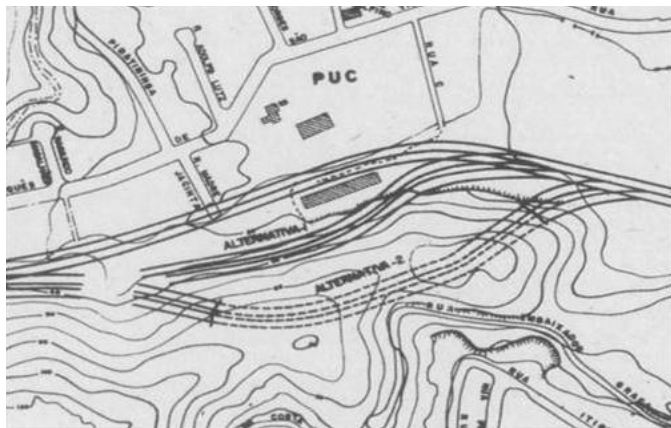


IMAGEM 7 - Alternativas de implantação do túnel da Autoestrada Lagoa-Barra.

sendo algumas de suas unidades removidas e realocadas em três edifícios residenciais novos, construídos próximos à quadra. O número final de unidades ficou em 308.

O túnel trouxe outro problema, também decorrente da histórica vitória dos interesses privados sobre os menos favorecidos. A promessa era a construção de dois túneis acústicos com a intenção de proteger tanto o Minhocão quanto a PUC do barulho gerado pelo intenso tráfego. No entanto, apenas foi feita a proteção na parte relativa à Universidade, deixando o edifício – já exposto pela passagem da via através dele,

diferentemente da PUC – sem qualquer tratamento. Essa é uma queixa frequente dos moradores até hoje e há vários relatos de como o ruído e a poluição afeta a vida dos que residem próximo ao túnel, além de uma desvalorização dos imóveis.

O projeto do Conjunto Marquês de São Vicente fazia parte de um ideal maior do DHP. A ideia era prover uma unidade de moradia em cada distrito da cidade e possibilitar com isso um intercâmbio dos moradores entre essas unidades. Dessa maneira, a população estaria sempre perto do local de trabalho e teria uma maior flexibilidade para mudanças. Os distritos eram: 1 - Avenida Presidente Vargas, 2 - Botafogo ou Gávea, 3 - Pedregulho, 4 - Jardim Zoológico, 5 - Madureira, 6 - Penha, 7 - Jacarepaguá, 8 - Bangu, 9 - Campo Grande, 10 - Santa Cruz e 11 - Ilha do Governador. Dos 11, apenas 4 foram projetados: Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) de 1947, Conjunto Marquês de São Vicente (Minhocão) de 1952, Conjunto Residencial de Vila Isabel e Conjunto Residencial de Paquetá, ambos de 1954. Nenhum deles foi realizado em sua completude, sendo o da Catacumba sequer iniciado.

A não conclusão desses projetos enfraqueceu muito seus propósitos, principalmente por faltarem serviços, como no Minhocão e no Pedregulho. É possível realizar uma comparação direta entre esses dois projetos. O terreno em Benfica possui uma topografia acentuada, cuja resposta foi semelhante à do Minhocão, com um edifício principal curvo, núcleos de circulação vertical, apartamentos duplex, diferentes tipologias de unidades e acesso pelo pavimento intermediário (sem



IMAGEM 8 - Implantação do Túnel Acústico, cortando uma parcela do edifício residencial já construído.



IMAGEM 9 - Minhocão.



IMAGEM 10 - Pedregulho.

elevador). Mas principalmente percebe-se a relação com a ideia de Unidade de Vizinhança, em que as unidades são integradas aos espaços de uso comum, e os espaços públicos e verdes são valorizados. Ambos nasceram como complexos multifuncionais autossuficientes, contando com equipamentos urbanos, comércio, serviços e habitação, embora a implantação dos dois tenha sido diferente e seus usos tenham se modificado ao longo do tempo. Analisando por esse fator, o Pedregulho conseguiu estabelecer melhor uma unidade, por ter mais serviços construídos.

As diferenças que podemos traçar hoje entre os dois conjuntos derivam do quanto foi construído do original, da localização de cada um na cidade e do título ou não da unidade. O primeiro fator, como abordado anteriormente, diz respeito a como a falta desses serviços públicos faz diferença na vida dos moradores e torna sua vivência mais completa ou não. Esse fato está muito ligado ao segundo, pois o custo de vida nesses dois bairros é bem diferente. A Gávea originou-se como um bairro fabril, mas rapidamente foi transformada em bairro de luxo da elite carioca, com um dos metros quadrados mais caros da cidade. Nesse

contexto, é mais difícil para os moradores de renda mais baixas fazerem uso dos serviços da região. A localização privilegiada também gera uma mudança no perfil do morador. Embora a maioria dos residentes do Minhocão permaneça ligada aos moradores originais ou possuem renda baixa e média, é visível como esse edifício passa a se distanciar do estigma de conjunto habitacional. A procura por estudantes, definido a localização bastante próxima à PUC, denota a variação de sua função.

A valorização do imóvel, no entanto, não seria possível se os moradores não tivessem o título de posse da unidade. Essa é, com certeza, a maior geratriz das diferenças hoje existentes nos dois conjuntos. No Pedregulho, até hoje não se tem o título de propriedade, os moradores pagam uma taxa simbólica pelo aluguel e não pagam conta de água. Essas questões legais tornam a venda e aluguel difíceis, pois não há contrato formal, resultando em uma maior permanência das famílias originais e seus descendentes. Já no Minhocão, houve uma evolução do inquilinato para a propriedade, os moradores tem o título do apartamento, podendo vender e alugar quando quiserem. Esse



IMAGEM 11 - Vista aérea do Pedregulho, localizado em Benfica.

imóvel passa, portanto, a circular no mercado como qualquer outro, sujeito a valorizações e especulações.

A localização do Minhocão na malha urbana e sua mudança para titularização fizeram com que houvesse grande valorização dos imóveis. Embora, ao contrário do que seria de se esperar, muitas famílias originais permaneçam no conjunto, tiveram uma valorização alta desse bem pelo qual pagaram muito pouco. O preço dos apartamentos passa a concorrer com os do bairro, não se caracterizando mais como Habitação de Interesse Social. Não há mecanismos legais que impeçam a mudança completa do perfil do morador e da função do prédio, apesar de não se poder afirmar que esse processo está em curso.

Os moradores do Pedregulho lutam para conquistar o direito à propriedade das unidades, pois imaginam que assim melhorará a manutenção do conjunto e que haverá uma valorização dos preços. O baixo aluguel, a isenção de conta d'água e a taxa condominial opcional e simbólica permitem que pessoas de baixíssima renda habitem o edifício com dignidade e mantêm os moradores originais ou herdeiros na esperança de uma valorização.

O projeto do DHP é marcante na história da habitação social no Brasil, sendo referência ainda hoje. Muito de seu sucesso foi afetado pela inconclusão dos projetos, o que pode ter

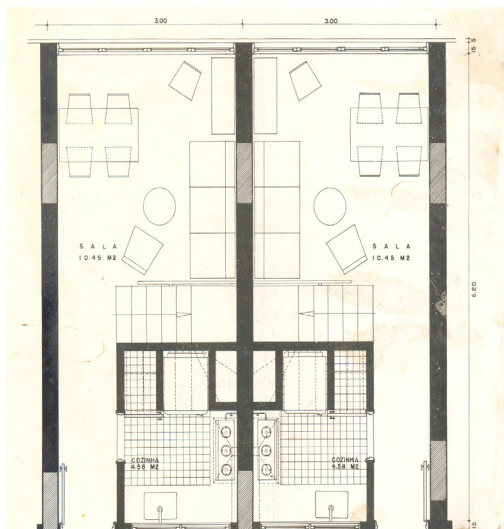


IMAGEM 12 - Planta do 1º pavimento do apartamento duplex.

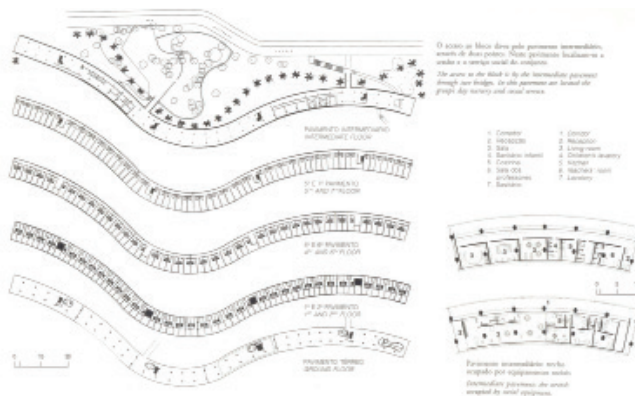


IMAGEM 12 - Plantas baixas e de situação e layout dos apartamentos do Pedregulho.

contribuído para o seu fim. Esse programa não teria sido possível não fossem os cenários político e econômico e o alinhamento administrativo de Carmen Portinho e Afonso Eduardo Reidy, ela na direção do DHP e ele na direção do Departamento de Urbanismo. Assim, os dois departamentos caminhavam e projetavam juntos, seguindo uma mesma ideologia modernista.

Apesar das muitas semelhanças, o Minhocão segue único pelas suas transformações ao longo do tempo. Nesse trecho do livro “Pedregulho”, de Alfredo Britto, fica evidente outra marca do projeto:

O nome “minhocão” [...] é hoje um dos poucos registros da sua origem e unidade arquitetônica. Os blocos sinuosos de habitação popular eram, e ainda são, tipologias muito simbólicas para a cidade, pois se colocavam exatamente no local de estabelecimento das favelas: os morros.

Mérito esse que falta nos programas de habitação posteriores, como o Banco Nacional de Habitação, e atuais, como o Minha Casa Minha Vida. Neste há baixíssima qualidade arquitetônica e urbanística, mas principalmente, a maioria de suas unidades se encontra nas áreas periféricas da cidade, fugindo da lógica de densidade e economia de infraestrutura já defendida por Portinho anos antes.

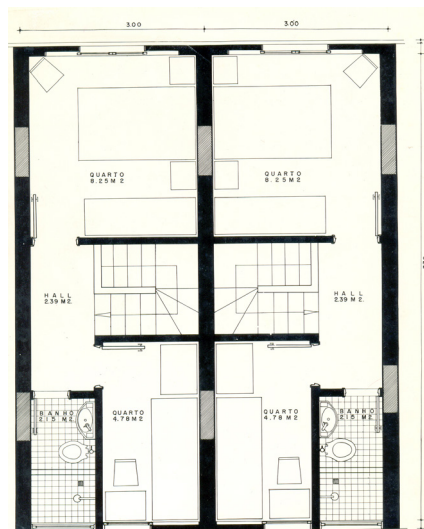


IMAGEM 13 - Planta do 2º pavimento do apartamento duplex.

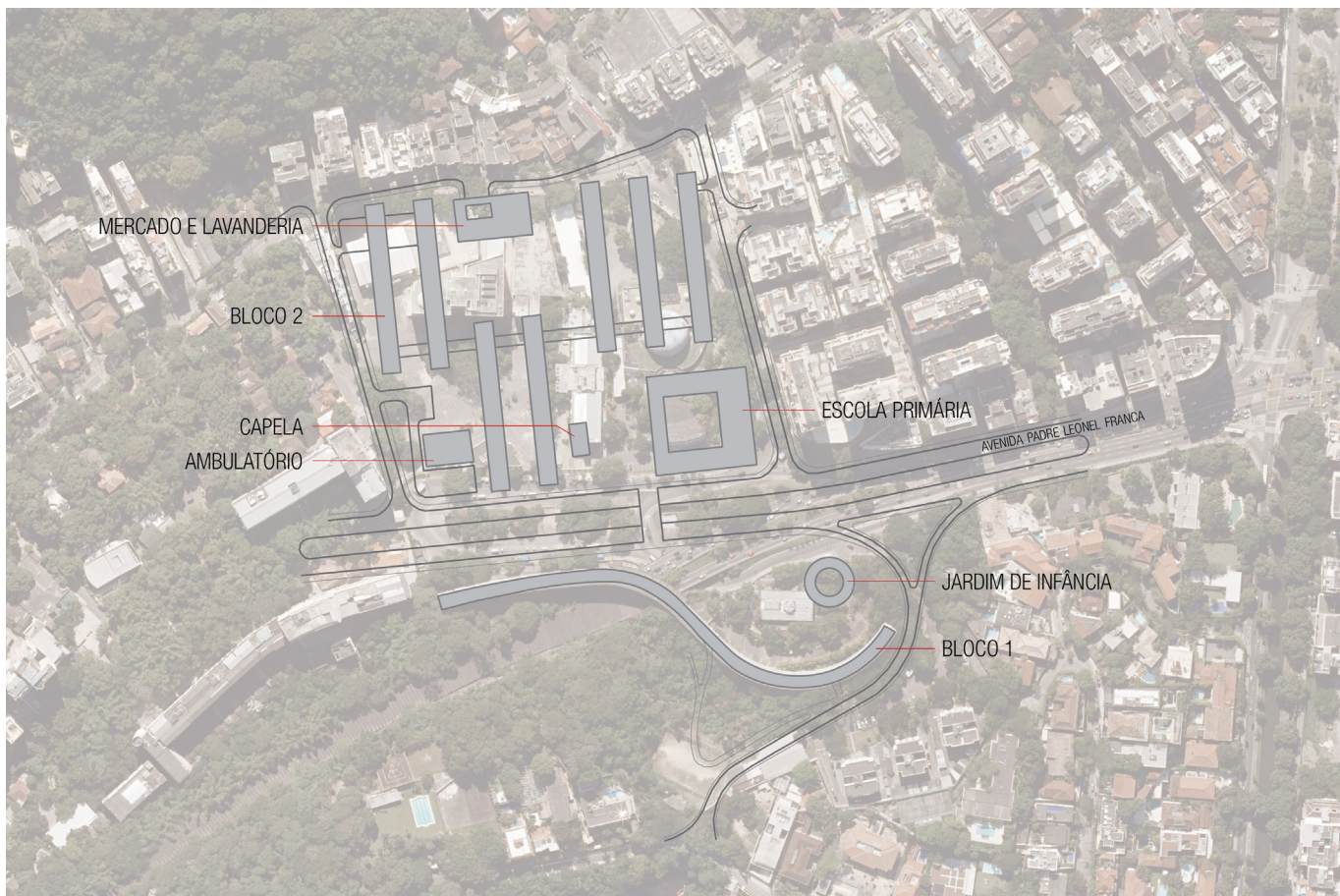


IMAGEM 13 - Sobreposição da implantação do projeto original de Reidy, com os blocos residenciais e os equipamentos previstos, à foto aérea atual.
 IMAGEM 14 - Análise da implantação real do projeto, com apenas um edifício construído, e as modificações realizadas.

PUC-Rio Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
DAU Departamento de Arquitetura e Urbanismo

ARQ1339 Tópicos Especiais em Arquitetura XXIV
Habitação Social: Origens, Conceitos e Instrumentos



Conjunto Residencial Paquetá

Conjunto Residencial Paquetá, Paquetá, RJ (1952)

Marina Ventura 1112536
Pedro Bonelli 1312792



Curso de
Arquitetura
e Urbanismo
PUC-Rio

Conjunto Residencial Paquetá

Contexto

No fim da década de 1940, período em que é projetado o Conjunto Residencial de Paquetá, debates sobre o lugar e a maneira de morar estavam entre os mais exaltados na Cidade do Rio de Janeiro, que à época exercia o papel de Distrito Federal. A questão inflamava de maneira diretamente proporcional a velocidade que as favelas e a própria cidade cresciam. Em função desse cenário, partindo de diversos grupos e instituições ligadas a Arquitetura, Engenharia, Medicina, e Assistência Social, gerou-se um esforço coletivo no sentido de desenvolver soluções e propostas para habitação social como uma resposta à favelização e a pobreza urbana, além do desenvolvimento de políticas públicas de educação do trabalhador urbano.

A crise habitacional que atingia a cidade como um todo, também afetava Paquetá. Durante o período colonial, a ilha foi um ponto importante para a extração de cal na Baía de Guanabara, porém, no início do Sec. XX essa atividade é encerrada e se começa a explorar o potencial turístico de Paquetá, conseqüentemente, muitas famílias de imigrantes são atraídas para empregos no mercado de prestação de serviços que aflorava no local, levando assim, ao início da favelização da ilha. Em 1946, o local era o mais bem guardado reduto da elite carioca, era um dos destinos de veraneio mais frequentados pela alta sociedade do Rio de Janeiro, inclusive pelo próprio prefeito do Distrito Federal, Marechal Ângelo Mendes de Moraes, que possuía uma casa na ilha e “sugeriu” a construção do conjunto para erradicar as favelas existentes em Paquetá. Paralelamente, funcionários públicos que moravam nestas favelas, tomando conhecimento do desenvolvimento de projetos de habitação como o Pedregulho, no bairro de Benfica, se mobilizaram para reivindicar uma intervenção na própria ilha. Em 1949, foi organizado um abaixo-assinado com 88 assinaturas pedindo a construção de casas populares.

Em razão deste contexto, e com a justificativa de eliminar as condições precárias de moradia da ilha e garantir habitação de qualidade para os funcionários da prefeitura, foi desenvolvido e implantado o Conjunto Residencial de Paquetá. Projetado pelo Arquiteto Francisco Bolonha, o conjunto foi desenhado em 1949 e parcialmente construído em 1952.



IMAGEM 01 - Implantação Residencial Paquetá

Arquiteto

Francisco Bolonha nasceu em Belém do Pará no dia 03 de junho de 1923. Como estudante acompanhou a construção do edifício da Associação Brasileira de Imprensa e a elaboração do projeto para o Ministério da Educação e Saúde. Em 1945 se forma na primeira turma da Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil e inicia sua vida profissional ao lado de Oscar Niemeyer, irmãos Roberto, Burle Marx, entre outros. Em 1946 realiza seu primeiro trabalho, o projeto paisagístico da Residência José Pacheco de Medeiros, de Aldary Toledo. Trabalhou no Departamento de Habitação Popular (DHP) e neste período realizou suas maiores obras e teve seu nome divulgado dentro e fora do país. No DHP assume um papel importante ao desenhar e detalhar o projeto do Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) ao lado de Affonso Reidy em 1946. Em seguida, no mesmo departamento, desenvolveu o projeto do Conjunto Residencial de Paquetá (1947-52) e o de Vila Isabel (1955-não concluído). Com a saída de Reidy do DHP, é nomeado chefe do Setor de Planejamento, onde teve a oportunidade de desenvolver projetos de diversas escalas, atingindo resultados diversos.



IMAGEM 02 - Arquiteto Francisco Bolonha

Departamento de Habitação Popular (DHP)

Fundado em abril de 1946 durante a gestão de Hildebrando de Araújo Góes e subordinado ao Serviço Geral de Viação de Obras o Departamento de Habitação Popular tinha como principal objetivo projetar e executar conjuntos habitacionais conectados à serviços coletivos, cujas unidades deveriam ser alugadas por um valor acessível aos funcionários municipais. Teve inicialmente por seu diretor o engenheiro Antônio Arlindo Laviolla, e como chefes de serviço Carmen Portinho, Affonso Eduardo Reidy e Francisco Lopes. Em 1960, foi extinto e substituído por outros programas de habitação social no Rio de Janeiro. Durante seus quatorze anos de existência, o Departamento acompanhou e protagonizou a repercussão da arquitetura moderna no exterior, a metropolização da cidade do Rio e o aumento da favelização. A arquitetura construída por ele, contemplou estas questões, juntando arquitetura moderna com problemas sociais urbanos em crescimento. Construiu quatro conjuntos habitacionais, nenhum deles totalmente concluído conforme projeto: os conjuntos do Pedregulho, Paquetá, Vila Isabel e Marquês de São Vicente. Junto com a Arquitetura e Urbanismo, o DHP também atuava na parte de assistência social a esses moradores. As assistentes sociais eram peça chave na seleção dos moradores e na definição dos espaços internos. Elas cuidavam de visitar os moradores de cortiços, barracos ou moradias precárias e selecionar quais moradores iriam habitar os conjuntos. Uma vez morando em suas casas, as assistentes sociais ensinariam a cada um como utilizá-las. No caso de Paquetá tal procedimento parece ter funcionado efetivamente, no sentido de que as assistentes realizaram durante toda a década de 1950 esse trabalho. A partir seus relatórios podemos saber um pouco mais sobre os moradores da Ilha. Os dados a seguir referem-se àqueles que foram selecionados em 1949 para morarem no Conjunto.

Inicialmente foram visitadas todas as moradias pobres da Ilha de Paquetá, segundo um minucioso levantamento. Através do perfil dos moradores foi realizado um diagnóstico que os separava por categorias: os que tinham condição de adquirir casa própria, os que poderiam morar com parentes ou em uma situação melhor da que se encontravam e, por fim, os que não tendo comprovadamente outros recursos, ganhariam o direito de morar nas casas a serem construídas pelo Departamento de Habitação Popular.

Durante o processo de construção os moradores visitavam a obra e preparavam-se para a mudança. Após a mudança, as assistentes iam de casa em casa e explicavam às donas de casa como “utilizarem” suas casas, sugerindo inclusive organização dos móveis. A assistente percorria cada cômodo explicando e demonstrando qual seria sua função e como deveria ser utilizado. Os maiores problemas, segundo relatos das assistentes, eram a cozinha e o banheiro pois não pertenciam aos barracos e, conseqüentemente, não eram utilizados devidamente.

Pode-se dizer que a educação social passava pela adaptação das pessoas a um tipo de moradia que, supostamente, desconheciam, tornando a intervenção assistencial fundamental. A arquitetura não era um objeto isolado e sim uma decorrência do objetivo de transformar as maneiras de morar da população. Acreditava-se que o próprio espaço arquitetônico ajudaria a operar mudanças, dentro da ideia de que o homem se transforma pelo meio em que vive.

Através da experiência do Conjunto Residencial de Paquetá foi possível observar como os modos de morar foram demonstrados através das ações cotidianas. A ideia da construção do “homem novo”, passava necessariamente pela habitação, contudo, o “fornecimento” de moradias à população não era o suficiente. A renovação do trabalhador implicava em profundas mudanças nos hábitos e costumes, ou seja, novos tipos de moradores deveriam surgir do processo de convivência e aprendizagem em suas novas casas. A vida nesses conjuntos habitacionais parecia a ideal solução para os problemas habitacionais dos cariocas, pois o que a população precisava, além de um local para morar, é de um local que a transformasse por inteiro, e Paquetá chegou bem perto da realização deste ideal através de sua arquitetura meticulosa e da aplicação de um serviço social de habitação duradouro.

	Nºabs.	%			
TOTAL	55	100,00	Quarto alugado:		
GRUPOS DE IDADE:			• em casa individual	3	5,4
De 12 a 29 anos	7	12,7	• em casa de cômodo	1	1,8
De 30 a 39 anos	26	47,3			
De 40 a 49 anos	16	29,1	REGIME DE OCUPAÇÃO:		
De 50 a 59 anos	4	7,5	Alugada	40	72,7
De 60 e mais anos	3	3,6	Gratuita	15	27,3
ESTADO CIVIL:			NÚMERO DE PEÇAS:		
Solteiro	13	23,6	1 peça	29	52,7
Casado	41	74,6	2 peças	22	40,0
Viuvo	1	1,8	3 peças	1	1,8
			4 peças	3	5,5
NÍVEL EDUCACIONAL:					
Não sabe ler	8	14,5	ABASTECIMENTO D'ÁGUA:		
Sabe ler e assinar	9	16,4	Encanada	23	41,8
Curso primário incompleto	38	69,1	Bica	32	58,2
CARGO OU FUNÇÃO:			ESGOTO:		
Artífice	4	7,5	Fossa rudimentar	27	49,1
Fiscal	1	1,8	Rede	21	38,2
Guarda municipal	2	3,6	Sem esgoto	7	12,7
Jardineiro	5	9,1			
Trabalhador	41	74,6	ILUMINAÇÃO:		
Vigia	2	3,6	Elétrica	43	78,2
			Outra	12	21,8
II – HABITAÇÃO					
TIPO DE DOMICÍLIO:			COMBUSTÍVEL:		
Barraco	25	45,5	Lenha ou carvão	47	85,5
Casa de alvenaria	4	7,3	Outra	8	14,5
Cortiço	10	18,2			
Dependência	12	21,8			

IMAGEM 03 - Tabela com o perfil dos moradores

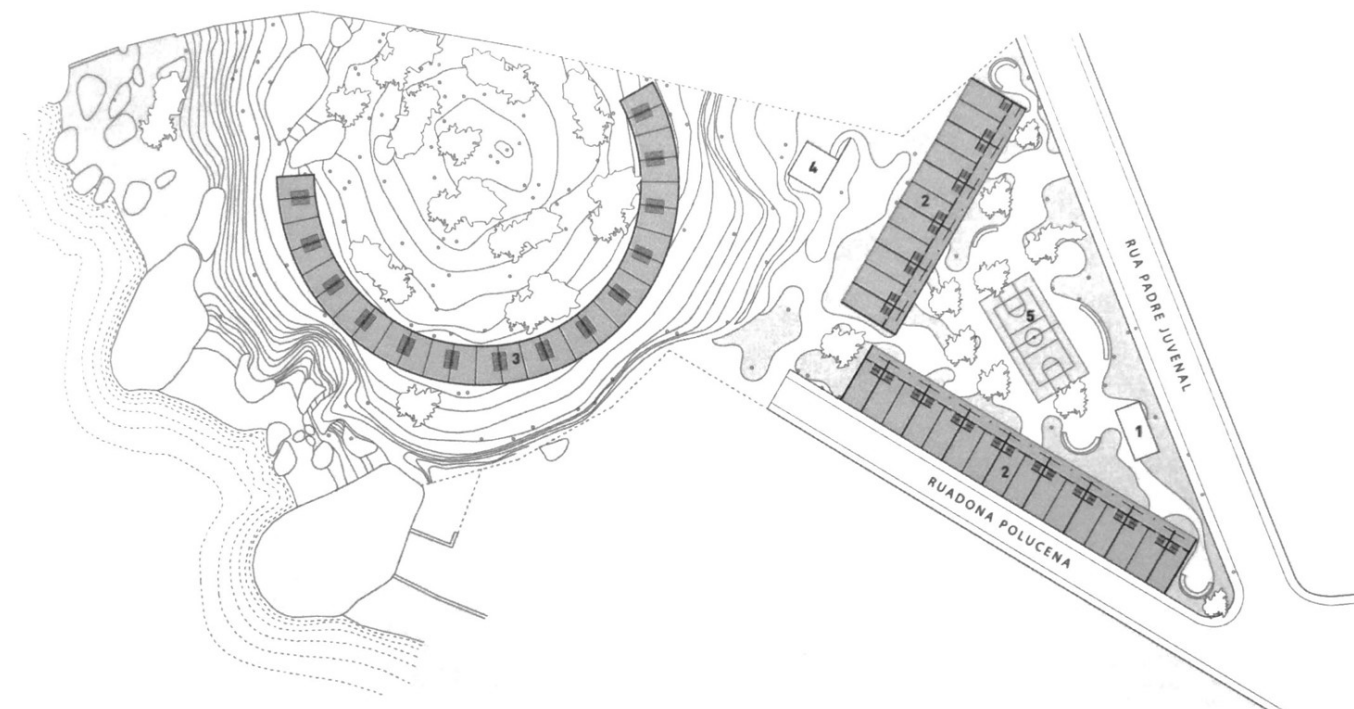
O Projeto

O Conjunto Residencial de Paquetá, quando comparado aos demais conjuntos construídos pelo DHP, parece destoar. Embora seja uma construção claramente moderna, sua escala e seus sobrados enfileirados são uma tipologia única na história do Departamento. O projeto data de 1949 e inaugurou sua primeira etapa em 1952, tendo sido essa constituída do escritório do Serviço Social e dos dois blocos de habitação, totalizando 27 unidades. A área de lazer com campo de basquete e jardim foram executados alguns anos depois. A construção parece ter sido impulsionada pelo fato de o prefeito da época, Mendes de Moraes, ser proprietário de uma casa na Ilha e, ao conviver com o problema de favelas no local, sugeriu o terreno para a construção do conjunto com o intuito de “Proporcionar habitação conveniente a funcionários municipais de salário mínimo e contribuir para a extinção de favelas naquele recanto turístico da cidade.” (REVISTA MUNICIPAL DE ENGENHARIA, 1953, 1954; Habitat, 1954).

O Conjunto situa-se em um terreno comprado pela Prefeitura do Distrito Federal em 1941, ainda na gestão de Henrique Dodsworth. A gleba, na qual está implantado o conjunto, consiste de uma parte triangular plana, que parte do encontro entre a Rua Padre Juvenal e a Travessa Poluceno, e de uma parte elevada sobre uma pequena topografia aos fundos do lote, próxima a Pedra da Moreninha. A forma peculiar do terreno e a escala reduzida já representam os primeiros desafios no desenvolvimento do projeto, como resposta, Bolonha divide a ocupação em duas partes, uma plana e uma elevada.

Na parte plana foi projetado um bloco residencial laminar em forma de L, e na parte elevada do terreno proposto um bloco laminar circular sobre pilotis; e localizado ao pé da encosta, entre os dois blocos residenciais, a casa do serviço social, que atua como link central entre as duas ocupações. Entretanto, como a maioria dos projetos propostos pelo DHC, o conjunto não foi executado na sua totalidade, em 1952, foram entregues apenas o bloco residencial em L e a sede do serviço social; alguns anos depois, foram executados o playground, quadra poliesportiva e os jardins, porém o bloco residencial circular implantado na encosta nunca saiu do papel.

O bloco da parte plana, que foi executado, consiste de duas lâminas interdependentes e perpendiculares que formam um grande L alinhado aos fundos do lote. Afastados da rua, quebram com a percepção do lote, não criando nenhuma relação de “subordinação” com o mesmo. Uma das lâminas que compõe o bloco plano possui 16 sobrados e tem sua frente voltada para a Rua Padre Juvenal e seus fundos para a Rua Dona Polucena, a outra lâmina, que possui 11 sobrados, faz frente para o interior do próprio lote e faz fundos para a topografia onde está implantado o outro bloco residencial. Todas as unidades tem o acesso voltado para a área livre interna, onde esta localizada a área de lazer, a implantação nas bordas do terreno gera um grande espaço livre no centro da gleba. A circulação que permite o acesso ao bloco elevado e a sede do serviço social e feita na interseção entre os blocos.



- 1 Portaria
- 2 Bloco 1
- 3 Bloco 2
- 4 Casa de serviço social
- 5 Área de esporte e lazer



0 10 50m

Atrás do escritório da Assistência Social, onde existe um morro, seria situado o conjunto circular, que não foi construído. Assim como no Pedregulho, em seu projeto Bolonha tira partido da topografia e implanta uma edificação que pousa sobre o terreno. Fruto de um programa arquitetônico voltado para o atendimento de uma camada pobre e moradora de barracos da Ilha, o Conjunto Residencial é capaz de responder ao terreno e à ilha, captando a simplicidade e delicadeza próprias do local. Originalmente a construção possuía uma área de serviço localizada no exterior da casa, de acordo com a tradição brasileira. Internamente, os espaços privados das unidades tinham as funções divididas entre estar e íntimo, distribuídas por meio de uma construção duplex; São dividas desta forma: no pavimento térreo, uma sala com pé direito uma vez e meia maior do que os demais cômodos, uma copa e uma cozinha; no pavimento superior existem dois quartos e um banheiro. Possuem ventilação cruzada, cozinhas e banheiros com as peças adequadas ao tamanho e finalidade da construção e o acesso se dava por um corredor aberto com paredes de cobogó. Esse corredor seria utilizado como um espaço semi-público, porém no caso de Paquetá, ele se tornou parte da casa e passou a ser utilizado como varanda, ao contrário do Pedregulho, onde foi incorporado como área de lazer.

Na parte dos fundos das casas existia um pequeno quintal que era fechado lateralmente por muros e, ao fundo, encontrava-se uma parede de cobogó, garantindo aos moradores uma área externa privativa, que em muitos casos foi fechada e transformada em área interna, aumentando a área construída das unidades.

Quando fomos fazer nossa visita ao Residencial, conhecemos Dona Umelina Gomes Pereira, uma senhora de 94 anos que faz parte do primeiro grupo a chegar, em 1952. Ela morava com o marido, servidor da Prefeitura do Distrito Federal, e os dois filhos no morro Dois Irmãos. Eles foram uma das famílias escolhidas para ter direito de ocupar uma das casas. Sentada em uma cadeira na varanda de sua casa, ela se sente muito satisfeita com sua moradia e a vida que leva no Conjunto, apenas lamenta o descaso cada vez maior com a Ilha, embora atualmente ela esteja passando por transformações e melhorias. Hoje ela é a única moradora viva dos primeiros a chegar ao local.

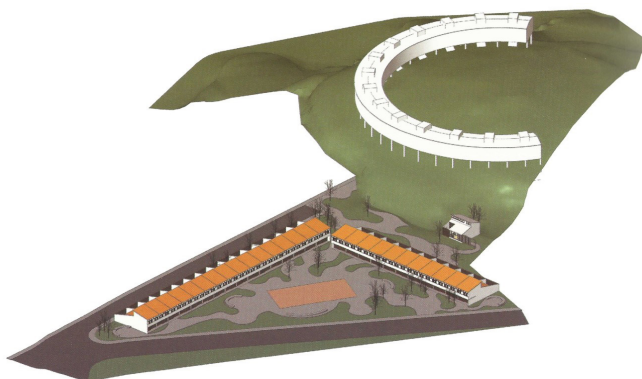


IMAGEM 05- Projeto Original Residencial Paquetá

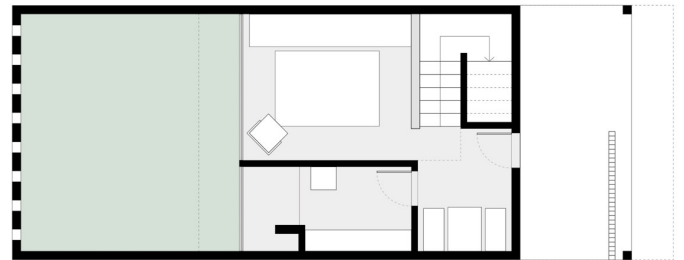
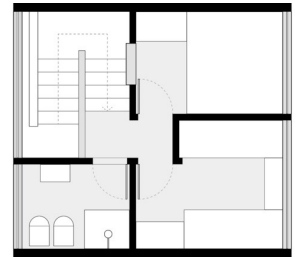


IMAGEM 06- Planta Baixa original Residencial Paquetá

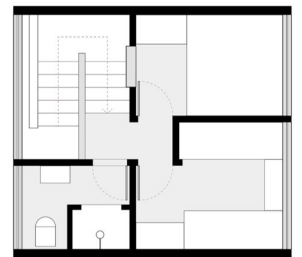


IMAGEM 06- Planta Baixa modificada Residencial Paquetá

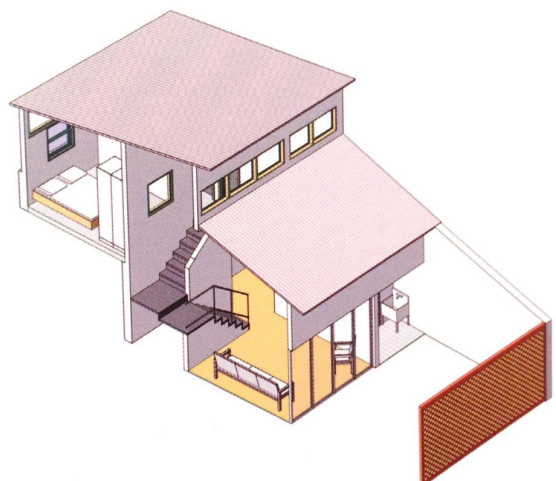


IMAGEM 07- Projeto Original Residencial Paquetá

Conclusão

A qualidade arquitetônica e de construção do Residencial é notória, principalmente quando comparado às construções sociais atuais, como as do programa Minha Casa Minha Vida, cujos problemas foram descritos em relatórios do Tribunal de Contas da União. Em uma pesquisa com coordenadores da Caixa Econômica Federal, 75% relataram ter recebido queixas dos moradores sobre vazamentos e infiltrações e 61,5% relataram problemas com fissuras. Podemos pensar em algumas razões para tais diferenças. Nas décadas de 40 e 50, a grande maioria dos conjuntos não eram vendidos, mas alugados. Alguns deles, como os projetos dos IAPI's de Realengo e Penha, o IAPC de Olaria, etc, eram construídos pelos institutos dos aposentados de cada categoria.

Os apartamentos eram um investimento desses institutos, remunerados pelos aluguéis. Os órgãos eram os responsáveis também pela manutenção das áreas comuns. Portanto, por se tratar de um patrimônio, a qualidade da construção estava acima da preocupação com os custos e o lucro. Os conjuntos foram, ao longo dos anos, sofrendo modificações, como o espaço público sendo substituído pelos condomínios fechados. O Residencial Paquetá também sofreu perdas em sua concepção original, o condomínio foi gradeado, o corredor comum de cada bloco foi fechado por paredes, janelas e portões de ferro foram instalados. Além disso, em algumas unidades a área externa que serviria de área de lazer privada foi transformada em área interna para que fosse possível o aumento da área construída.



IMAGEM 09- Vista frontal antiga

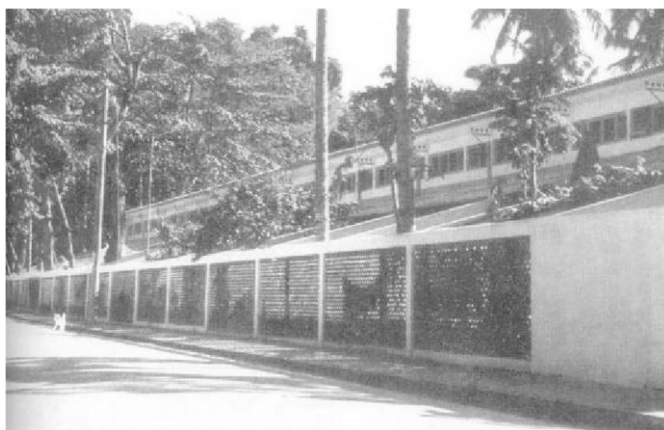


IMAGEM 10- Vista fundos antiga



IMAGEM 11- Vista frontal atual



IMAGEM 12- Vista fundos atual

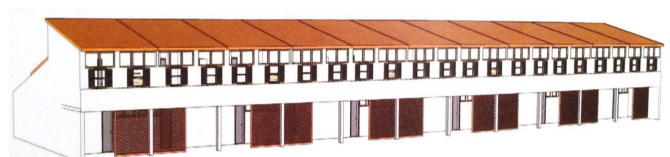


IMAGEM 13- Modelo vista frente

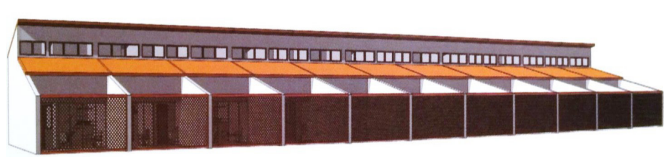


IMAGEM 14- Modelo vista fundos



IMAGEM 15- Interior da unidade - vista do pé direito duplo



IMAGEM 16 - Vistas exterior da casa e cozinha