

# | 134 | VALORAÇÃO DE CONJUNTOS RESIDENCIAIS: IMPASSES DE PLANEJAMENTO URBANO E TOMBAMENTO

*Flávia Brito do Nascimento*

## **Resumo**

O presente artigo trata da ampliação dos conceitos de patrimônio cultural e do patrimônio a salvaguardar com a inclusão de programas diversos como os conjuntos residenciais modernos e como as esferas locais de preservação vem atuando, seja por meio do tombamento seja por meio dos planos diretores. Discute a preservação de exemplares em Belo Horizonte e Porto Alegre – Conjuntos Residenciais de Lagoinha e Passo d’Areia – apresentando e problematizando a trajetória de atuação dos poderes municipais a partir de instrumentos oriundos do planejamento urbano na luta pela preservação destes conjuntos residenciais. Na ampliação da atribuição de valor e da patrimonialização no Brasil os órgãos municipais de preservação vem cumprindo papel decisivo. Evocando valores locais e memoriais os municípios agem com menos comprometimento com a ortodoxia do patrimônio nacional. A pouca proteção aos conjuntos residenciais modernos no Brasil dão conta da trajetória própria do patrimônio cultural e são eloquentes dos impasses conceituais e metodológicos de consideração de objetos materiais fora do escopo estabelecido como digno de proteção legal, quais sejam, aqueles que remontam ao grupo fundador do Iphan. Por vias que se enraízam na longa e não linear duração do tempo das políticas patrimoniais os exemplares de habitação social moderna despertaram interesse ocasional junto aos saberes técnicos ou eruditos, embora tenham sentidos memoriais para muitos dos moradores que neles enxergam trajetórias próprias e históricas.

**Palavras-chave:** conjuntos residenciais, patrimônio cultural, planejamento urbano

## **Conjuntos residenciais: possibilidades de atribuição de valor**

A ampliação conceitual do campo do patrimônio que ocorre desde os anos 60, com ações efetivas nos anos 80 e novo fôlego recentemente no Brasil com as políticas de patrimônio imaterial e paisagem cultural, impõe a necessidade de encontrar novos desafios para o patrimônio edificado. Os valores nacionais impressos na materialidade são resignificados e os critérios meramente estético-estilísticos não endereçam com propriedade as aspirações de memória e identidade demandadas pela sociedade. Pensar na manutenção dos conjuntos residenciais modernos é ultrapassar a fronteira da própria materialidade, mantida como um valor em si, mas pelos valores que estão nela representados. (Castriota e Araújo, 2009, p. 38)

A habitação social formalizada em vilas operárias e conjuntos habitacionais é um dentre os espaços de grande significado simbólico do modo vida do trabalhador na cidade brasileira, tais como fábricas e espaços de luta, de manifestações e de sociabilidade, constituídos em lugares de memória. Estes, “emergem num contexto em que a fábrica, o

trabalho e o trabalhador se transformam mundialmente”, e constituem espaços em que o passado pode ser atribuído, pode ser retido. (Scifoni, 2009) Suas dificuldades de patrimonialização são enormes, e atingem o conjunto das memórias dos trabalhadores, pressionado pelos novos arranjos produtivos, pela cidade em transformação.

É necessário entender o caráter não monolítico dos valores culturais, existindo múltiplas variantes de valoração, podendo ser cognitivas, formais, afetivas e até mesmo pragmáticas. (Meneses, 1992, p. 193) Nos conjuntos residenciais, moradores, estudiosos, usuários e cidadãos compartilham tais significações. Elas podem ser cognitivas porque são testemunhos de técnicas construtivas, de políticas de habitação, de dada estética arquitetônica e urbanística, formais na medida em que representam a estética de determinado momento, afetivas já que são espaços de morar queridos de inúmeras gerações e, finalmente, pragmáticas, pois justamente são o teto que abriga, a escola que ensina, a praça em que brincam centenas de crianças as em todo país.

Para Castriota (2009, p.160) o fundamental são as relações entre os bens culturais e naturais das quais decorre o ambiente urbano. Não interessa dado valor exclusivo de um único bem, quer estético ou histórico, mas a relação dos objetos construídos com a cidade os quais proporcionariam dada qualidade ambiental. Acrescentaria que, tal como na base do conceito de patrimônio ambiental urbano colocada nos anos 70, seria importante ter em conta a tessitura das relações sociais expressas no cotidiano dos conjuntos residenciais e, logo, suas relações históricas com o espaço edificado. É central entender que os processos históricos que levaram às transformações, remodelações e adaptações nos espaços dos conjuntos residenciais devem ser estudados de modo a criar um corpo crítico que permita sua permanência nas nossas cidades como locais legítimos de moradia e lugares de memória.

A historiografia da arquitetura nacional até recentemente pouco havia falado da produção de habitação social. Nos anos 90 sistematizaram-se pesquisas consistentes que se debruçaram sobre essa produção, mostrando sua relevância, extensão e desdobramentos no amplo quadro da arquitetura e urbanismo modernos.<sup>1</sup> A habitação de interesse social no projeto do Brasil varguista com expressão ligada à arquitetura moderna vem sendo afirmada por vários autores que estudaram as imbricadas relações entre habitação social, transformação do trabalhador, constituição do estado de bem estar social e o papel da arquitetura moderna. Cavalcanti (1987), Bonduki (1998), Antunes (1997), Farah (1983), Bruna (2010), Nascimento (2008) e Botas (2011) mostraram como a habitação despontou no cenário

---

<sup>1</sup> Encontra-se em vias de publicação o livro que reúne exaustiva pesquisa intitulado *Pioneiros da Habitação Social no Brasil*, organizado por Nabil Bonduki e Ana Paula Koury.

nacional como tema central de engenheiros, arquitetos, sanitaristas e assistentes sociais ainda na República Velha, e atingiu a agenda de realizações estatais de modo efetivo com a Revolução de 30. Tais pesquisas buscaram responder de modo mais ou menos explícito à dita “versão canônica” da história da arquitetura brasileira, tomando parte no esforço de revisão da mesma. Quanto à moradia, os estudos trataram de mostrar que, diferentemente do havia dito Max Bill - “a arquitetura no país de vocês corre o risco de tornar-se um academicismo antissocial” -, houve no Brasil, a preocupação com a habitação popular e com a transformação da sociedade por meio do habitar. (Nascimento, 2008, p.103)

E, se o Pedregulho foi o exemplar mais divulgado, ele certamente não esteve sozinho. Sabe-se que foram cerca de 300 conjuntos construídos pelos diversos institutos e departamentos em todo território nacional, os quais revelam a dimensão das realizações e extensão das possibilidades de valoração.

O Grupo “Pioneiros da Habitação Social no Brasil” e Nabil Bonduki (1998) mostraram como os Institutos de Aposentadorias Pensões (IAPs) foram criados para as diferentes categorias profissionais como desdobramentos das Caixas de Aposentadorias e Pensões criadas em 1923. A partir do Estado Novo, com o Decreto nº1789 surgem condições para a atuação efetiva dos IAPs no campo habitacional que autorizava os Institutos a criar carteiras prediais, podendo destinar até metade de suas reservas para o financiamento de construções habitacionais, com redução das taxas de juros e ampliação dos prazos de pagamento. Neste contexto, a produção habitacional e a arquitetura moderna estiveram lado a lado e foram centrais no processo de constituição do trabalhador estadonovista. Com a Revolução de 30, a habitação será entendida como um dos fortes instrumentos de mudança. (Nascimento, 2008)

### **Lagoinha e Passo d’Areia: municípios e proteção local**

Até onde se pode identificar, do amplo escopo de conjuntos construídos entre os anos 30 e 60 em todo o Brasil apenas alguns foram protegidos por lei, como são exemplos o Conjunto Residencial Passo d’Areia em Porto Alegre, o Conjunto Residencial Lagoinha em Belo Horizonte e o Conjunto Residencial do Pedregulho, no Rio de Janeiro, todos em nível municipal. Se no Pedregulho o tombamento pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro motivou-se pela excepcionalidade icônica de sua celebrada arquitetura, os conjuntos de Lagoinha e de Passo d’Areia foram tombados por processos intelectuais diferentes, ambos fundados nos conjuntos como artefatos urbanos. O interesse primeiro surgiu de técnicos da área de planejamento urbano envolvidos com planos diretores, cujo contato com os

moradores corroborou seus valores. O tombamento veio como ato final dos vários momentos de estudo e interesse pelas obras, dentre os quais a preservação pela legislação urbana municipal.

Na ampliação da atribuição de valor e da patrimonialização no Brasil os órgãos municipais de preservação vem cumprindo papel decisivo. Evocando valores locais e memoriais os municípios agem com menos comprometimento com a ortodoxia do patrimônio nacional, ainda que profundamente atrelados a ela. (Motta, 2000) Alguns bens imóveis representantes de formas históricas de morar foram tombados nas esferas municipais como parte da conformação urbana de cidades. Trabalhando com a história da cidade e das memórias locais, algumas vezes colocando em segundo plano os atributos arquitetônicos, os órgãos municipais de patrimônio puderam incluir em suas listagens de tombamento vilas operárias e habitações de interesse social que não despertaram interesse nas demais esferas.

A prefeitura do Rio de Janeiro, por exemplo, por meio da SEDREPHAC - Secretaria do Patrimônio Cultural e do Projeto Corredor Cultural realizou importantes proteções nessa área, como o Cortiço da Senador Pompeu, além de outros quatro cortiços e vilas residenciais na área central.<sup>2</sup> Dentre os tombamentos de habitações operárias feitos pelo município do Rio de Janeiro está a Vila Operária da Gamboa, projetada por Lucio Costa e Gregori Warchavchik em 1933 em bairro na zona portuária do Rio de Janeiro, cujo reconhecimento como patrimônio cultural aconteceu em 1986.<sup>3</sup> Muito divulgada como umas das experiências inaugurais da arquitetura moderna brasileira, a vila é comumente citada por ser precursora das habitações sociais modernas no Brasil pela utilização da sua linguagem formal e dos agenciamentos espaciais da habitação mínima. São 14 apartamentos de quatro cômodos distribuídos em dois pavimentos, com feições arquitetônicas modernas. A intenção de tombamento deu-se nos anos 80, a partir do Projeto Sagas que propôs nova legislação de preservação de uso residencial e de patrimônio arquitetônico e cultural dos

---

<sup>2</sup> A restauração do Cortiço da Senador Pompeu e as polêmicas causadas pelo confronto de interesses do órgão de preservação e das políticas habitacionais (Secretaria Municipal de Habitação e Caixa Econômica Federal, parceira do projeto) mostraram a complexidade da relação entre preservação e habitação de interesse social. Construído no século XIX, contava originalmente com 38 cômodos distribuídos em dois pavimentos e voltados para o pátio interno com banheiros e tanques comunitários. Em péssimas condições de habitabilidade, mas extremamente relevante quanto à tipologia, o cortiço foi inteiramente renovado: os cômodos únicos transformaram-se em apartamentos de quarto e sala com cozinha e banheiro privativos. A alteração da tipologia habitacional e a modificação do sistema construtivo foi bastante controversa, uma vez que o imóvel fora protegido como vestígio das formas de morar do século XIX e as intervenções como a inserção de banheiros individuais alteravam sua autenticidade histórica e estética. (Cardozo, 2006, pp. 54-55; 141-143)

<sup>3</sup> Decreto nº 6057/86 de 23 de agosto de 1986.

bairros Saúde, Gamboa e Santo Cristo, na Zona Portuária, classificando a Vila como uma edificação com interesse à preservação. (Muchinelli, Santos e Lobo, 2009).

O Projeto Sagas foi instituído em 1984 para inventariar os bens de interesse cultural da área portuária visando fornecer elementos para a elaboração de legislação de proteção que, a exemplo do Corredor Cultural, buscassem a preservação do conjunto utilizando-se, além de leis de proteção como o tombamento, também de instrumentos urbanísticos. (Moreira, 2004) Partindo do interesse mais abrangente e da lógica da proteção ao ambiente cultural, selecionou-se para tombamento bens de excepcional valor histórico ou artístico dentro daquele contexto urbano específico e considerando sua trajetória, abrindo-se a perspectiva de proteção de imóveis que contassem a história da cidade. A vila da Gamboa, embora não seja de promoção estatal, mas o é de expressão moderna, exemplifica a trajetória da preservação dos poucos conjuntos residenciais tombados, cujo interesse e mobilização de patrimonialização de deu inicialmente fora das instituições dedicadas ao patrimônio cultural.

Os conjuntos residenciais de Belo Horizonte e de Porto Alegre foram patrimonializados por projetos urbanos e planos diretores atentos à arquitetura. Assim como na preservação de habitações operárias e/ou de interesse social, foram inspirados pelas ampliações conceituais de patrimônio dos anos 70 expressas nas cartas internacionais de patrimônio cultural. A valoração dos conjuntos habitacionais de Passo d'Areia e de Lagoinha são particularmente interessantes para mostrar as aproximações entre planejamento urbano e preservação, bem como seus impasses e restrições.

O município de Porto Alegre foi pioneiro na criação de lei municipal de proteção ao patrimônio cultural associado ao planejamento urbano. Em 1971 a Câmara de Vereadores da cidade determinou o levantamento de bens imóveis de interesse à preservação, atendida com a criação de comissão de funcionários da prefeitura que apresentaram relatório com 59 bens de interesse. Várias outras listagens e pesquisas sucederam o primeiro trabalho que culminou em 1974 na criação de leis municipais de proteção ao patrimônio histórico. Em 1976 criou-se o COMPAHC - Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, que em 1979 foi reforçado com a promulgação de lei de tombamento e, finalmente, em 1981, com o estabelecimento da equipe técnica organizada na EPAHC - Equipe Técnica do Patrimônio Histórico e Cultural, para gerir os bens culturais do município e atender às demandas do patrimônio na cidade, de inventários a tombamentos. (Lapolli, 2006, pp.99-100)

Na área do planejamento urbano, o Plano Diretor de 1979 trazia as atribuições do patrimônio cultural, criando "Áreas funcionais de interesse paisagístico e cultural", em que estariam edificações e conjuntos importantes para a memória da cidade, ainda que elas

nunca tenham sido regulamentadas. No início dos anos 80 a prefeitura da cidade contava com razoável aparato técnico para lidar com o patrimônio, que atentava para expressões temporais diversas. Após 1989, durante a gestão de Olívio Dutra, novo inventário com a participação da população foi realizado, listando-se novos objetos de interesse na perspectiva da memória. (Lapolli, 2006, pp.101-102)

O Conjunto Residencial Passo d'Areia, também conhecido por Vila do IAPI foi construído nos anos 40 pelo Instituto dos Industriários. Disposto urbanisticamente segundo as concepções de cidade jardim, contando com casas e blocos residenciais, projetado pelos engenheiros Edmundo Gardolinski e Marcos Kruter, causou impacto na cidade tanto por suas dimensões, quanto pelo ideário habitacional. A decadência física das edificações e dos espaços livres iniciou-se, como nos demais conjuntos dos IAPs, em meados da década de 60 com a extinção dos Institutos e a conseqüente venda das unidades habitacionais e a passagem das áreas comuns para o INSS, permanecendo até os anos 80 sem a devida regulamentação. Por longo período o conjunto padecia de atenção do poder público na medida em que a degradação acontecia, não sem o protesto e ação dos moradores que criaram a ARVI - Ação Reivindicatória da Vila do IAPI. A falta de administração do conjunto e o desinteresse do poder público levaram ao abandono das áreas comuns e à progressiva descaracterização das edificações. (Lapolli, 2006, pp.111-112; Grupo Pioneiros)

Em 1979, o Plano Diretor de Porto Alegre foi o primeiro a atentar para a Vila do IAPI como de interesse à memória urbana da cidade, incluído nas "Áreas funcionais de interesse paisagístico e cultural". Num processo que foi comum a outros municípios como o Rio de Janeiro e São Paulo, a inclusão de edificações fora do escopo consagrado pela ortodoxia do patrimônio nacional e fora das argumentações estéticas ou artísticas deu-se nos 70 via planejamento urbano. (Fenerich, 2000) Os estudos da cidade e a compreensão das suas múltiplas dimensões abriu espaço para sensibilidade com expressões fora de padrões de conhecimento e valoração até então contemplados, reforçados pelo crescimento das questões patrimoniais.



Conjunto Residencial Passo d'Areia, Porto Alegre, anos 90 (Acervo Grupo Pioneiros)

Após o destaque dado pelo Plano Diretor, o Conjunto Residencial Passo d'Areia ganhou importância na Secretaria de Planejamento, principalmente por ação da arquiteta Orilde Diniz, que realizou o curso de especialização do CECRE (na sua sétima edição) tendo o conjunto como tema do trabalho de conclusão de curso. Em 1987 o conjunto foi tratado como área de patrimônio cultural pela prefeitura e os trabalhos de preservação coordenados pela arquiteta. Em 1995, ano de cinquentenário do conjunto, a prefeitura investiu na sua recuperação, de certa forma sensibilizada pelos novos rumos do poder municipal desde 1989, quando há o interesse pela memória urbana e pela cultura popular. Para tanto, foi contratado o escritório do arquiteto Carlos Maximiliano Fayet que elaborou detalhado projeto de diretrizes para reforma do conjunto intitulado "IAPI: patrimônio cultural da cidade", visando, também, a regulamentação do regime urbanístico especial, tal como previsto no Plano Diretor. O complexo trabalho da equipe de Fayet contemplou os muitos aspectos do conjunto, com levantamentos arquitetônicos detalhados e participação dos moradores. (Lapolli, 2006, pp.114-116)

Para Lapolli, os desdobramentos do projeto foram frustrantes. Pouco se fez além da reforma das praças e áreas públicas e a condição urbanística especial do conjunto não foi regulamentada. A inclusão em 1999 no novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental como Área de Interesse Cultural despertou o interesse pelo conjunto, sem que Secretaria de Planejamento ou de Cultura (responsável pelas áreas de interesse cultural) efetivassem políticas públicas para sua conservação ou recuperação.

Embora reconhecido pelo poder público municipal desde 1979 quando foi listado no Plano Diretor como de interesse cultural, tal iniciativa não impediu que alterações descaracterizadoras continuassem a acontecer, muitas delas legítimas das mudanças dos hábitos de vida, outras tantas fruto da falta de gerenciamento e do desrespeito às edificações

como coletivas ou artefatos culturais. Troca de esquadrias, construção de garagens nos espaços públicos, aumento da área útil, novos pavimentos ou mesmo reforma completa com mudança das feições são verificadas em todo o conjunto que se mantém, contudo, singular na paisagem da cidade principalmente pelos aspectos urbanísticos. A falta de interesse político, técnico ou social não concretizou as muitas tentativas de reconhecimento por meio dos planos diretores, que ficaram sem regulamentação. As dificuldades econômicas dos moradores e o desinteresse do mercado imobiliário protegeram o conjunto de alterações mais danosas ou definitivas.

A valorização como patrimônio cultural do Conjunto Residencial Lagoinha em Belo Horizonte deu-se igualmente a partir do interesse viabilizado pela área do planejamento urbano por ocasião do Plano Diretor da cidade. Construído pelo IAPI entre 1944 e 1951 segundo projeto dos engenheiros White Lírío da Silva, José Barreto de Andrade e Antônio Neves e desenvolvido pela empresa CASA - Companhia Auxiliar de Serviços de Administração, tão logo inaugurado tornou-se marco urbano da grande BH. De proporções monumentais, erguido no subúrbio da cidade (conforme determinado pelo plano de Aarão Reis) em terreno doado pela prefeitura, compõe-se de nove blocos de cinco a nove pavimentos ligados por sistema de circulação geral que os une no sexto pavimento. (Grupo Pioneiros)



Conjunto Residencial Lagoinha, Belo Horizonte, anos 2000 (Acervo Grupo Pioneiros)

Em Belo Horizonte, a mobilização em favor do patrimônio da cidade aconteceu com a demolição do Cine Metr pole em 1983, tombado pelo IEPHA - Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico, evento que catalisou a mobiliza o da sociedade civil. O "Manifesto de Belo Horizonte", assinado por 45 entidades civis coordenadas pelo IAB-MG pressionou pela implanta o de política de patrimônio do município em acordo com

conceitos de diversidade cultural. A lei n. 3802 de 6 de julho de 1984 organizou a proteção do patrimônio cultural no município e criou o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural, permitindo a ampliação popular, a descentralização dos processos decisórios e maior eficácia na implementação de políticas públicas. Entretanto, até o início da década de 90 o conselho funcionou esporadicamente, efetuando poucos tombamentos, em sua maioria pertencentes ao poder público estadual. (Araújo, 2009, pp. 174-182)

Em 1993, em meio a inúmeras dificuldades, controvérsias políticas, negociações urbanas e ameaças de extinção, o Serviço de Bens Culturais realizou amplo inventário do patrimônio cultural. No ano seguinte, o Conselho deliberou pelo tombamento de dez conjuntos urbanos na área central de Belo Horizonte, compreendendo a cidade na sua dinâmica e multiplicidade, com a participação mais efetiva de grupos populares nas ações de conservação, além de lançar mão dos conceitos de patrimônio ambiental urbano e de instrumentos do planejamento urbano. Além disso, para subsidiar a elaboração do Plano Diretor, foram feitos inventários dos bairros da Lagoinha, Floresta, Primeiro de Maio e da região da Avenida Raja Gabaglia, com metodologias variadas, inclusive sociológicas. A política de preservação daqueles anos estabeleceria como princípio a conservação de conjuntos urbanos delimitados por meio do Plano Diretor de 1996 e incorporados na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano do Município as “ADEs, Áreas de Diretrizes Especiais”. Essas seriam espaços urbanos ou lugares de memória a serem tratados de forma diferenciada para a proteção e promoção de sua singularidade histórica. (Araújo, 2009, pp. 183-184)

O Inventário do Patrimônio Cultural Urbano do Município de Belo Horizonte da década de 1990 contemplou o bairro da Lagoinha, possibilitando seu conhecimento detalhado e destacando os graves problemas de degradação ambiental provocados pela série de intervenções viárias, e serviu como base para a criação da Área de Diretrizes Especiais do bairro, conforme previsto no Plano Diretor. Na mesma época o conjunto do IAPI recebeu atenção acadêmica na Escola de Arquitetura da UFMG por meio do projeto “Conjunto IAPI: resgate de uma imagem e qualidade de vida”, momento em que se criou a expectativa do tombamento do conjunto, clamando por atenção do poder público às edificações e áreas comuns em estado de degradação. Após a primeira tentativa de tombamento municipal em 1995 que por razões jurídicas não ocorreu, em 2007, as comemorações dos seus 60 anos criaram a mobilização social e política em favor da proteção jurídica.

Por força de lei, ao tombamento provisório do conjunto, em junho de 2007, seguiu-se à realização de estudos de teor mais aprofundado. O interessante nesse caso, como

mostraram Araújo e Castriota (2009), é que dois estudos foram feitos com abordagens teóricas distintas, mostrando a complexidade da atribuição de valor a obras fora dos cânones historiográficos ou patrimoniais. O primeiro Dossiê de Tombamento, feito pela Gerência de Patrimônio Histórico e Urbano da Prefeitura, centrava as atenções nos atributos arquitetônicos e históricos do conjunto, destacando a degradação física e as intervenções dos moradores como aspectos negativos. O outro dossiê, não incorporado ao processo de tombamento, foi encomendado pela BELOTUR à Escola de Arquitetura da UFMG. O estudo buscou compreender seus possíveis valores na acepção mais ampla do termo utilizando metodologias da história, da arquitetura e da sociologia. Destacou os valores históricos, artísticos, documentais, paisagísticos e referenciais do conjunto a serem considerados na conservação, com atenção especial aos valores atribuídos pelos moradores, agentes fundamentais no processo. Segundo a pesquisa, as posições favoráveis ao tombamento por parte de alguns moradores advinham do sentimento que ele poderia reverter a imagem negativa do conjunto, gerando a expectativa da realização de obras.

Tanto no Conjunto da Lagoinha, como no Passo d'Areia a nostalgia do passado e papel das memórias afetivas dos moradores cumpriram lugar importante nos movimentos de valoração e na luta pelo reconhecimento oficial por força do tombamento e pressão pela recuperação física. O sentimento dos habitantes originais ou de seus descendentes foram compartilhados por alguns técnicos e acadêmicos que perceberam no conjunto não somente as experiências vividas, mas a importância dos aspectos físicos da arquitetura e do urbanismo do conjunto. No encontro de percepções e interesses abriu-se a possibilidade de proteção legal às obras de habitação de interesse social que se coadunaram com a ampliação do escopo de atuação de órgãos de preservação.

### **Planejamento e preservação, caminhos possíveis**

A aproximação dos órgãos de patrimônio aos de planejamento possibilitou encontros e valorações como o foram os conjuntos habitacionais da Lagoinha e de Passo d'Areia. Se comprometermos dos órgãos de preservação em diversos níveis com a ortodoxia do Iphan dificultaram valorações ou práticas fora do escopo de trabalho conhecido e historicamente legitimado, às expensas das muitas mudanças teóricas e metodológicas, o interesse do planejamento urbano pelos artefatos arquitetônicos e suas relações com a cidade permitiu a proteção por lei de bens culturais fora do monumental ou excepcional. Paradoxalmente, o tombamento enquanto narrativa seguiu válido e foi aplicado por

solicitação local ou por reconhecimento do caráter único dos conjuntos ou das habitações sociais.

As ínfimas proteções aos conjuntos residenciais modernos no Brasil dão conta da trajetória própria do patrimônio cultural e são eloquentes dos impasses conceituais e metodológicos de consideração de objetos materiais fora do escopo estabelecido como digno de proteção legal, quais sejam, aqueles que remontam ao grupo fundador do Iphan. Por vias que se enraízam na longa e não linear duração do tempo das políticas patrimoniais os exemplares de habitação social moderna despertaram interesse ocasional junto aos saberes técnicos ou eruditos, embora tenham sentidos memoriais para muitos dos moradores que neles enxergam trajetórias próprias e históricas.

As complexas interfaces entre habitação de interesse social e patrimônio cultural no Brasil podem responder a tais ausências. Os conjuntos residenciais poderiam ter aparecido em livros de tombo por caminhos diversos de valoração, seja pelo interesse, historicamente enraizado, pela arquitetura moderna, seja por meio das transformações do campo do patrimônio cultural a partir dos anos 70 e com eficácia nos anos 80. As expressões populares quer materiais, quer imateriais, foram incorporadas muito paulatinamente e a partir de firmes demandas da sociedade civil por atos de preservação mais representativos e em sintonia com as transformações da sociedade brasileira dos anos 60 e 70 e com as mudanças internacionais de gestão patrimonial.

Os conjuntos residenciais dos anos 70 e 80 receberam atenção do poder público em programas de melhoria e requalificação sem que as noções de patrimônio cultural fossem mobilizadas. Os conjuntos feitos durante a ditadura militar pelo Banco Nacional de Habitação - BNH são relativamente mais conhecidos que os conjuntos da era Vargas, já que muito criticados e associados à identidade do período ditatorial, com planejamentos pouco participativos, sem consulta à população e distantes das suas necessidades. Massificados, com características arquitetônicas identificáveis pelos “Blocos H”, foram construídos no período de elaborações críticas à arquitetura moderna e de crescente interesse pelo tema da habitação, e objeto de alguns estudos críticos. (Comas, 1986) Entre 2001 e 2004 foi desenvolvido pela COHAB-SP o programa público de reabilitação urbanística, ambiental e social de alguns conjuntos habitacionais na cidade de São Paulo, com objetivo, entre outros, de melhoria das áreas livres, incentivo ou cooperação em ações de planejamento e regularizações de áreas nos conjuntos, provimento de equipamentos e serviços públicos, cujo modelo foram as reabilitações francesas de grandes conjuntos. (Otero, 2009)

A premissa de alguns programas de reabilitação de conjuntos são a sua baixa qualidade arquitetônica e urbanística e o modo como essas afetavam negativamente a vida dos moradores. O ponto de partida era a má qualidade do estoque habitacional o que abria o campo para transformações de sentido identitário e de melhoria da qualidade de vida. Os argumentos do campo patrimonial estiveram longe de interessar ou se serem aplicáveis em conjuntos mais recentes. Nos conjuntos residenciais construídos no período mais produtivo e prestigiado da arquitetura moderna brasileira eles tampouco veem interessando, como já afirmamos, às expensas das pesquisas acadêmicas. Está na base desta visão, dada forma de entender as manifestações de arquitetura moderna no Brasil, tal como historicamente constituídas que deu destaque a certas obras, às expensas de outras, como seria o caso dos programas de habitação popular.

O crescente valor memorial da arquitetura do movimento moderno brasileiro a partir dos anos 80 deu chance para o reconhecimento acadêmico de obras de habitação social dos anos 30 ao final da década de 50. Entretanto, a dinâmica da valoração à arquitetura moderna brasileira e suas imbricadas relações com a historiografia, a proteção das obras fundamentadas na arquitetura moderna canônica e na trama narrativa não permitiram que pela via da arquitetura os conjuntos fossem valorados. Os importantes movimentos de valoração das habitações operárias nos anos 80 ficaram circunscritos ao seu momento histórico. Caso o interesse pelas habitações sociais e operárias tivesse tido prosseguimento, pela sequencia temporal, ações de preservação de conjuntos residenciais poderiam ter lugar. O ritmo da gestão patrimonial dos anos 90 interrompeu práticas que buscavam aproximar-se do cotidiano das cidades, dos modos de vida e das representações múltiplas da sociedade brasileira. A cidade da atração e as políticas de animação cultural e viabilidade econômica coloriam centros históricos e os tornaram instrumentos de lazer rentáveis e, mormente, apartados dos interesses de moradores. (Sant'Anna, 2004; Leite, 2008)

A partir de 2000, com a promulgação da lei de proteção ao patrimônio imaterial, a expectativa de representação de grupos sociais que compõem a sociedade brasileira (afora as elites exaustivamente contempladas) como índios, negros, imigrantes e trabalhadores foi certamente atendida, utilizando-se dos conceitos de referência cultural. O arsenal teórico para o uso das referências culturais como pressuposto de preservação está posto desde os anos 70 com as ações de Aluísio Magalhães no CNRC - Centro Nacional de Referência Cultural e institucionalizado no Iphan por meio do INRC - Inventário Nacional de Referências Culturais desde 2000. Ao colocar o sujeito no centro da valoração, como explicitou Cecília Londres Fonseca, a referência cultural destaca a dinâmica da atribuição de

sentidos e valores. Ou seja, o bem cultural não tem valor em si, mas parte de sentidos aplicados historicamente e conforme os sujeitos envolvidos e seus critérios circunstanciais. A atenção aos sentidos socialmente atribuídos aos bens materiais ou às práticas sociais permitiu que valores para além do histórico e do artístico fossem considerados como de interesse patrimonial. (Fonseca, 2000)

Por outro lado, a política institucional do Iphan ampliou os tombamentos federais partindo do entendimento da restrição do número de bens imóveis tombados e, sobretudo, da sua baixa representatividade como patrimônio nacional. A ampliação do que se chamou “estoque patrimonial” significou a atuação em regiões onde o Iphan pouco ou nada se fazia representar até o momento, realizando proteções de imóveis sem a atribuição de valor necessariamente por critérios estéticos ou estilísticos. (Marins, 2010)

Assinalando a potencialidade do patrimônio e das políticas de preservação para o desenvolvimento local, relacionando-se aos sentimentos locais e singulares de autoestima e pertencimento, abriu-se a possibilidade de proteção em nível federal de inúmeros imóveis, nuançando posicionamentos históricos da instituição. Os estudos ainda por se realizar talvez permitam a inclusão de bens culturais fora do consagrado ou monumental e com isso, abrindo a possibilidade, para retomar trabalhos, processos e, sobretudo, intenções dos anos 80, além de abrir novas frentes de interesse como a arquitetura moderna e a habitação de interesse social, que até o momento receberam pequena atenção federal e algum interesse em nível municipal, nas sendas abertas pela relação entre patrimônio cultural e planejamento urbano.

## **Referências Bibliográficas**

- ANTUNES, C. 1997. *A arquitetura moderna brasileira e o projeto de habitação popular (1940-1950)*. Dissertação (Mestrado) FAU-USP. São Paulo.
- ARAÚJO, G. M. 2009. *Valores do patrimônio cultural: uma análise do processo de tombamento do Conjunto IAPI em Belo Horizonte*. Dissertação (Mestrado) EAU-UFMG. Belo Horizonte.
- BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. São Paulo: Estação Liberdade/ FAPESP, 1998.
- BOTAS, N. C. A. 2011. *Entre o progresso técnico e a ordem política: arquitetura e urbanismo na ação habitacional do IAPI*. Tese (Doutorado) FAU-USP. São Paulo.
- BRUNA, P. 2010. *Os Primeiros Arquitetos Modernos. Habitação Social no Brasil 1930-1950*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo.

- CARDOZO, K. M. 2009. *Habitação popular e preservação do patrimônio na reabilitação do Centro do Rio de Janeiro: o caso do edifício na rua Senador Pompeu, 34*. Dissertação (mestrado). Rio de Janeiro: UFRJ/FAU.
- CASTRIOTA, L. & ARAÚJO, G. 2009. "Patrimônio, valores e historiografia: a preservação do conjunto habitacional do Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários - IAPI". *Arquiteturarevista*, São Leopoldo-RS, vol. 5, nº 1, pp. 38-54, jan./jul.
- CASTRIOTA, L. *Patrimônio cultural. Conceitos, políticas, instrumentos*. São Paulo: Annablume; Belo Horizonte: IEDS, 2009.
- CAVALCANTI, L.. 1995. *As preocupações do belo*. Rio de Janeiro: Taurus.
- COMAS, C. E. 1986. "O espaço da arbitrariedade". *Projeto*, São Paulo, nº 91, p.127-130, set.
- FARAH, M. F. 1983. *Estado, previdência social e habitação*. Dissertação (Mestrado) FFLCH-USP. São Paulo.
- FENERICH, A.. 2000. *Preservação em São Paulo: análise de procedimentos metodológicos*. Dissertação (Mestrado) FAUUSP. São Paulo.
- FONSECA, C. L.. 2000. "Referências culturais: base para novas políticas de patrimônio". In: IPHAN. *Inventário Nacional de Referências Culturais: Manual de Aplicação*. Brasília-DF: Iphan/MinC/DID.
- LAPOLLI, A.. 2006. *Como destruir um patrimônio cultural urbano: a Vila do IAPI, "crônica de uma morte anunciada!"* Dissertação (Mestrado) FAU UFRGS. Porto Alegre.
- LEITE, R. P. 2007. *Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. 2ª ed. Campinas: Ed. Unicamp.
- SCIFONI, S.. 2009. *Os lugares da memória operária na metrópole paulista*. Plano de pesquisa. Departamento de Geografia USP. São Paulo.
- MARINS, P. C. G. 2010. "Trajetórias de preservação do patrimônio rural paulista: entre ação governamental e práticas sociais". In: Segundo Seminário de Patrimônio Agroindustrial: Lugares da Memória, Anais do. São Carlos-SP.
- MENESES, U. B. de. 1992. "A História, cativa da memória?" *Revista do Instituto de Estudos Brasileiros/USP*, São Paulo, v.34, p. 9-24.
- MOREIRA, C. 2004. *A cidade contemporânea entre a tabula rasa e a preservação: cenários para o porto do Rio de Janeiro*. São Paulo: Ed. Unesp.
- MOTTA, L. 2000. "A apropriação do patrimônio urbano: do estético-estilístico nacional ao consumo visual global". In: ARANTES, Antônio. *O espaço da diferença*. Campinas: Papirus, pp. 256-287.
- MUCHINELLI, L. R. A.; SANTOS, T. B. dos; LOBO, M. 2009. "Dilemas da conservação da Vila Operária da Gamboa no Rio de Janeiro: proposta de intervenção física com a participação comunitária". 8º Seminário Docomomo-Brasil. Anais eletrônicos, Disponível em <http://www.docomomo.org.br/seminarios%208%20Rio%20de%20Janeiro%20trabalhos.htm> Acesso em 13.8.2011.
- NASCIMENTO, F. B. do. 2008. *Entre a estética e o hábito: o Departamento de Habitação Popular (Rio de Janeiro, 1946-1960)*. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal das Culturas, Coordenadoria de Documentação e Informação Cultural, Gerência de Informação.

- \_\_\_\_\_. 2011. *Blocos de memórias: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural*. Tese (doutorado) FAUUSP. São Paulo.
- OTERO, E. 2009. *As possibilidades e os limites da reabilitação de conjuntos habitacionais em São Paulo*. Dissertação (Mestrado) FAUUSP. São Paulo.
- SANT'ANNA, M. 1995. *Da cidade-monumento à cidade documento. A trajetória da norma de preservação de áreas urbanas no Brasil (1937-1990)*. Dissertação (mestrado) FAU-UFBA. Salvador: mimeo.