

Sálua Kairuz Manoel

Conjunto Residencial de Deodoro: A Experiência Moderna da Fundação da Casa Popular

Apresentação

Este trabalho é parte integrante do projeto temático de pesquisa “Habitação econômica e Arquitetura Moderna no Brasil (1930-1964)”, coordenado na EESC-USP pelo Prof. Dr. Nabil Bonduki, e constitui um resultado específico da pesquisa de iniciação científica de Sálua Kairuz Manoel, “A Produção Habitacional da Fundação da Casa Popular (1946-1964)”, ambas apoiadas pela FAPESP. O objetivo deste trabalho é analisar o Conjunto Residencial de Deodoro, relacionando-o com os conceitos específicos do Movimento Moderno, buscando verificar como ele foi usado e transformado ao longo de quase cinquenta anos e, finalmente, desenvolver algumas reflexões sobre alternativas que permitam adequar o conjunto às atuais exigências de seus moradores, mantendo suas principais características paisagísticas, urbanísticas e conceituais.

Contexto da elaboração do projeto

A Fundação da Casa Popular, implementada durante o governo do Gen. Eurico Gaspar Dutra (1946-1950), foi o primeiro órgão federal destinado a provisão habitacional de baixa renda no Brasil. Instituída com o objetivo de enfrentar o problema da moradia de forma mais decisiva e centralizada do que os diversos Institutos e Caixas de Aposentadoria e Pensão, a Fundação representava a primeira tentativa de implementação de uma política habitacional nacional.

No entanto, contando com um capital inicial pouco expressivo, e sem uma fonte de renda contínua, devido a uma distorção no seu projeto inicial e a forma de financiamento empregada - financiamentos a longo prazo e juros baixos, com prestações fixas -, a Casa Popular teve uma participação pouco representativa na provisão habitacional do país, pouco mais de 18.000 unidades em toda a sua existência – 1.946 à 1.964.

Durante o Segundo Governo Vargas (1951-1954), num período em que a crise habitacional se agravava, provocada principalmente pelo êxodo rural e o inchaço das grandes cidades, foram

tomadas várias medidas para que a Fundação da Casa Popular pudesse agir de forma decisiva no enfrentamento desta crise de moradia.

Dentre os diversos projetos elaborados para a Casa Popular, podemos citar uma significativa injeção de capital na forma de Dotações Orçamentárias, previstas para um período de 10 anos, com início em 1.952.

Além dessa injeção de capital, ocorreram modificações importantes tanto na estrutura interna de administração da FCP, como nas suas atribuições, o que resultou numa produção mais intensa nesse período, ainda que igualmente pouco expressiva.

Quanto a forma de atuação e o corpo técnico da Casa Popular, foi realizada uma reestruturação interna no início de 1.952, na qual os seus Conselhos Central e Técnico, órgãos máximos de sua administração, foram reformulados, com a nomeação de um novo Superintendente, um novo Presidente e novos Conselheiros. Dentre os novos Conselheiros do Conselho Central podemos destacar os arquitetos Affonso Eduardo Reidy, Henrique Mindlin e a engenheira Carmen Portinho, profissionais envolvidos com a produção habitacional da baixa renda e o Movimento Moderno de Arquitetura.

Estes profissionais, envolvidos com a prefeitura do Rio de Janeiro na época, e com o Movimento Moderno, possuíam uma visão de política habitacional muito distinta daquela adotada pela Fundação.

Atuando com uma política habitacional pautada na construção de núcleos habitacionais constituídos de casas térreas, isoladas ou geminadas, segundo uma concepção tradicional, destinadas à venda aos futuros moradores, a Fundação sempre construiu pequenos conjuntos habitacionais, que dificilmente ultrapassavam 100 unidades.

A visão urbanística por detrás desta política habitacional da FCP se pautava nas questões levantadas pelos engenheiros sanitaristas nas primeiras décadas do século XX.. O combate às habitações coletivas e a defesa da residência unifamiliar isolada no lote foram os principais pontos levantados para a reeducação do trabalhador acostumado a morar em locais insalubres que corrompiam a sua saúde física e a moral da sociedade. Baseando-se nesses conceitos, a Fundação adotou uma política muito diferente da defendida por Reidy, Portinho e Mindlin.

Enquanto a FCP se voltava para a construção destes pequenos núcleos, para os quais não eram previstos equipamentos coletivos, estes profissionais se posicionavam a favor de grandes conjuntos habitacionais, verdadeiras cidades, providos de vários equipamentos, vistos tão essenciais como a própria moradia. Colocavam ainda a moradia de aluguel como a opção mais coerente para o trabalhador de renda mínima, pois entendiam que provisão habitacional deveria ser um serviço prestado à comunidade pelo Estado, já que estes trabalhadores não teriam como adquirir uma casa própria sem que grande parte da construção fosse subsidiada.

Como podemos ver, a presença de Affonso Eduardo Reidy, Carmen Portinho e Henrique Mindlin na Fundação da Casa Popular, nos anos de 1.952 à 1954, resultou num grande esforço

para se mudar, sobretudo, a política habitacional adotada por essa instituição, o que pôde ser materializado, em parte, no Conjunto Residencial Presidente Getúlio Vargas, mais conhecido como Deodoro.

Para a área destinada a construção desse conjunto habitacional, de 165.000 m², adquirida junto ao Ministério da Agricultura, foram elaborados três projetos diferentes.

O primeiro projeto elaborado, constituído de 500 casas térreas isoladas no lote, foi realizado pelos urbanistas J. Sabóia Ribeiro, José de Oliveira Reis e Arnaldo Gladosch, por ocasião de um concurso promovido pela FCP em meados de 1952 (Anais do Conselho Técnico, 1952). No entanto, este projeto foi descartado pelo Departamento de Engenharia da Fundação, porque não previa, na implantação do conjunto, o rio Acarí, que corta o terreno em determinada altura.

Com a decisão de não se construir o projeto ganhador do concurso, o próprio Departamento de Engenharia elaborou um segundo projeto para a área, o qual foi aprovado pelo Conselho Técnico da Fundação em 17 de dezembro de 1952¹. Este novo projeto era composto de pequenos blocos de habitação, totalizando 1.440 unidades, com três pavimentos e apoiados diretamente no solo. O projeto previa também a construção de uma escola, uma praça esportiva e um centro social.

Esse projeto, quando submetido ao Conselho Central, em março de 1953, foi fortemente criticado pelo Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, o qual alegava que o projeto era fraco do ponto de vista urbanístico e apresentava várias falhas técnicas, além de não aproveitar adequadamente o terreno. Reidy foi então convidado pelo Superintendente da Fundação, para, junto com o Departamento de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro, no qual trabalhava, colaborar com as modificações no projeto proposto. O Departamento de Engenharia da Fundação, por sua vez, pediu a Reidy e sua equipe que, ao invés de colaborarem com as modificações do projeto, apresentassem uma nova proposta para a área.

Flávio Marinho Rego, arquiteto recém formado, que trabalhava no Departamento de Arquitetura da Prefeitura, foi, nesse ocasião, convidado por Reidy para elaborar um anteprojeto para a área. Este anteprojeto, que apresentava a solução de blocos sob pilotis, grandes áreas verdes e inclusão de vários equipamentos comunitários, foi terminantemente recusado pelo Conselho Técnico da Fundação.

Somente com a intervenção de Carmen Portinho, Henrique Mindlin e Reidy, que elaborou um novo Parecer para o projeto, é que o mesmo foi detalhado por Marinho Rego em parceria com o Departamento de Engenharia da Fundação.

As principais críticas levantadas ao projeto se referiam principalmente ao seu alto custo, se comparado ao projeto do Departamento de Engenharia; aos diversos equipamentos coletivos previstos que não era obrigação da Fundação construir; e ao alto condomínio que esse conjunto exigiria para sua manutenção. Como não havia a divisão da gleba em lotes, como no caso do projeto do Dep. de Engenharia, Alguns Conselheiros colocavam que o conjunto seria de difícil

administração. Numa situação contrária à que ocorria com os IAP's, onde os conjuntos construídos eram de propriedade dos Institutos, e portanto, a manutenção e gestão do mesmo era feita pelos próprios Institutos, no caso da FCP, devido à venda das unidades, a manutenção do conjunto inteiro passava a ser obrigação dos moradores.

É significativa a postura dos Conselheiros Armando de Godoy Filho e Ângelo Murgel à respeito do projeto, respectivamente:

“O senhor Reidy começou a sua vida funcional na Prefeitura, trabalhando com o meu pai. O Dr. Reidy e meu pai tinha, em certos aspectos, pontos de vista urbanísticos diferentes. No entanto, meu pai era muito viajado e teve respeitável nome na nossa profissão. Não quer dizer que um e outro não fossem sinceros em suas convicções. Eu adotei a escola antiga para o caso da Fundação, no loteamento inicial, embora reconheça as vantagens da outra escola. Entretanto, declarei que a minha experiência da realidade humana e de administração me levou a adotar o primeiro projeto. Quanto maior o condomínio pior a harmonização. Não quero dizer com isso que não aprecio o lado bom do novo “plano”.

“Poderia ser feita uma comparação entre os dois projetos. (...) Há, de uma lado, os interesses da Fundação, e esses são tão ponderáveis quanto os do **CIAM**. Aqui temos arquitetos dos **CIAM**, mas também, temos arquitetos do povo, para dar ao povo a casa barata. É preciso fazer esse balanço muito ponderado entre os dois princípios, os do **CIAM** e os da Fundação.”²

Segundo o Conselheiro Benedito de Barros, “O novo projeto contém os princípios da Carta de Atenas. O outro projeto, se comparado com este, sob os desígnios do Congresso de Atenas, é condenável.”³

A questão do custo da obra, e portanto das unidades, da apropriação das áreas verdes do projeto, da manutenção das mesmas pelos moradores, e do alto condomínio que o projeto exigiria para a manutenção desses espaços livres, que não poderiam ser apropriados pelos moradores para a constituição de uma horta, por exemplo, eram os principais pontos combatidos por vários Conselheiros da Fundação. Segundo os mesmos, estes eram problemas que o projeto do Dep. de Engenharia da Fundação não apresentava.

Contudo, mesmo com todas as críticas levantadas tanto pelo Conselho Central, como pelo Conselho Técnico, o projeto de Marinho Rego não foi alterado quanto ao seu programa e diretrizes, devido às intervenções de Mindlin, Reidy e Portinho, mas teve que apresentar diversas restrições quanto ao detalhamento para reduzir o custo final da habitação.

As diretrizes do projeto e gestão do conjunto

O primeiro projeto desenvolvido para a área, era constituído de 500 casas térreas, atendendo aproximadamente 3.500 pessoas; não previa nenhum equipamento coletivo. Já o segundo projeto, apresentado pelo D.E. era constituído de blocos térreos com aproximadamente 1.440 apartamentos, estando incluídos no programa, uma escola, uma praça esportiva e serviço social. No projeto de Marinho Rego, temos a inclusão de alguns equipamentos e um total de 1.314 unidades, distribuídos em 26 blocos de apartamentos sobre *pilotis*, sendo dois deles sinuosos e com sete pavimentos, e os demais com três pavimentos.

No programa deste projeto, que atendia a famílias de 6 a 7 pessoas, estavam previstos equipamentos como uma escola, centro de saúde, mercado, ginásio, quadras esportivas, piscina, vestiário, administração, etc. O projeto desses equipamentos não foi desenvolvido plenamente.

Em oposição às críticas levantadas aos outros projetos, o projeto de Marinho Rego procurou aproveitar ao máximo a área do terreno, utilizando o adensamento através da verticalização e evitando movimento de terra no terreno, de caída de até quinze metros, com o emprego de *pilotis* e a construção dos dois blocos sinuosos para contornar um aclive do terreno. Os demais 24 blocos estavam alinhados paralelamente e distantes 20 metros entre si, mantendo condições ideais de ventilação e iluminação.

Neste projeto, diferentemente dos outros construídos pela Fundação, a noção de propriedade privada se perde devido a ausência do lote, ainda que as unidades sejam adquiridas pelos moradores. Toda a área não edificada do conjunto é de uso coletivo dos moradores. Esta postura justifica o uso de *pilotis* nos blocos residenciais para a liberação do solo possibilitando a livre circulação de pedestres.

Com relação ao tráfego de pedestres e automóveis, estes são completamente separados no projeto, com apenas duas vias de acesso para automóveis, que não dão continuidade à malha urbana, pois terminam numa pequena rotatória. Os blocos não estão dispostos no alinhamento das vias internas ou externas ao conjunto, procurando assim resguardar os apartamentos do barulho e movimento das vias de circulação de autos. Além dessa preocupação com o bem estar dos moradores, essa postura projetual confere maior liberdade para a disposição dos blocos segundo a orientação solar. A noção de quadra é rompida com os blocos dispostos fora do alinhamento da rua.

Este tipo de implantação do projeto, baseada integralmente nos princípios urbanísticos da Carta de Atenas, se mostra completamente diferente daquela observada na área, podendo ser considerado um enclave no tecido urbano tradicional. Somente uma avenida do tecido urbano consolidado atravessa o conjunto em determinada altura, as marginais do rio Acarí, separando sete blocos do restante do projeto. Esses blocos são ligados ao conjunto por uma ponte e por uma passarela para pedestres.

Pelo grande número de blocos na área, mesmo com um espaçamento significativo entre eles, o projeto constitui áreas verdes mais expressivas somente próximas aos equipamentos coletivos e aos dois edifícios principais, dando ao conjunto um aspecto conciso e de adensamento, reforçado pela disposição linear dos blocos.

Quanto aos equipamentos, Marinho Rego procurou eleger aqueles essenciais para a vida de uma comunidade de aproximadamente 7.000 pessoas, entendendo que a habitação não se restringe apenas à moradia, mas engloba condições para atender ao lazer, à educação, assistência médica e social. Adotou, portanto, um programa aos moldes daquele proposto pelo Movimento Moderno, no qual habitar é um conceito que envolve todos esses fatores, e não só a moradia. Os equipamentos estão localizados de maneira dispersa pelo conjunto, não configurando um núcleo de serviços.

O projeto tem declarada influência do Conjunto Residencial de Pedregulho, promovido pela Prefeitura do Rio de Janeiro e projetado por Reidy. Em Pedregulho, o bloco principal de apartamentos foi implantado procurando respeitar a topografia acidentada do terreno, resultando num edifício sinuoso, com um pavimento intermediário livre, que dá acesso ao edifício.

No Conjunto de Deodoro, dois blocos principais sinuosos acompanham o movimento do terreno e um bosque de mangueiras, fazendo uma composição equilibrada. Esses dois blocos também possuem um pavimento intermediário livre, pelo qual se acessa ao edifício, seguindo um dos princípios de Le Corbusier, presente na Unidade Habitacional de Marselha, que estabelece uma grande área de convívio e circulação para os moradores dentro do edifício. No entanto, no projeto para Deodoro não foi previsto nenhum equipamento de uso comunitário para qualificar esse espaço, como acontece no projeto de Le Corbusier em Marselha, e no projeto de Reidy para Pedregulho. O maior desses dois blocos sinuosos, 450 m de extensão, corta a topografia em determinado momento para proteger a vegetação local, perdendo assim, três pavimentos abaixo da rua interna.

Quanto aos apartamentos, todos atendem às famílias de 6 a 7 indivíduos, seguindo uma orientação da FCP de privilegiar os trabalhadores com mais de cinco dependentes diretos. O conjunto apresenta somente uma tipologia de residência, com três quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. No anteprojeto de Marinho Rego, estavam previstas tipologias de dois, três e quatro quartos, atendendo a uma maior variedade de famílias, o que não foi adotado no projeto final.

No projeto em questão, as áreas molhadas estão concentradas facilitando as instalações hidráulicas, tendo a cozinha e o banheiro iluminação e ventilação indireta pela área de serviço. Os quartos estão voltados para a fachada leste e a sala e a área de serviço, para a fachada oeste. As caixas de escada servem a dois apartamentos por andar, constituindo, assim, unidades absolutamente independentes em cada bloco, ao contrário do que acontece em Pedregulho, no

qual as caixas de escadas dão acesso a corredores externos de circulação de cada andar, que servem a todos os apartamentos.

Em relação à planta das habitações, podemos observar uma certa racionalização do espaço com as áreas de serviço concentradas e localizadas na fachada oeste, liberando a fachada leste e parte da oeste para as outras dependências. A planta também trabalha com a noção de espaço mínimo para as unidades habitacionais, o que pode ser entendido tanto pela óptica da racionalização e funcionalidade do espaço doméstico, como pela questão de custo da obra, por se tratar de um conjunto de baixa renda. As áreas de serviços das unidades foram reduzidas, mas não excluídas das habitações e transpostas para espaços coletivos, como em Pedregulho.

Os blocos residenciais não apresentam um acabamento sofisticado, embora os apartamentos sejam revestidos com taco nas áreas secas e tenham meia parede de azulejo na cozinha e no banheiro. As fachadas dos edifícios são muito simples, apresentando apenas uma composição de cheios e vazios com as esquadrias e as paredes de concreto, configurando uma grelha, sem a utilização de cores. Elas se mostram um pouco monótonas, apesar da composição interessante, pois todas as unidades são iguais e possuem as mesmas aberturas. As caixas de escada não possuem uma marcação determinada nessa composição, contribuindo para a monotonia da mesma.

O projeto como um todo não tem requintes de plástica e acabamento devido às restrições orçamentárias. Para efetuar uma certa economia na construção, o arquiteto e a equipe da Fundação, utilizaram vários elementos padronizados, como as esquadrias, esquemas de instalações e estruturas simplificadas, como a estrutura direta de pilares retangulares, e como os serviços agrupados de dois a dois.

As soluções técnicas adotadas na obra, procuraram efeitos plásticos com métodos mais baratos, como a tubulação pluvial aparente, vidros das esquadrias nunca superiores a 50 cm, ausência de revestimento em grande parte do concreto, pouca cor, vãos pequenos na estrutura e um único tipo de esquadria fixa para os equipamentos coletivos.⁴

Com as várias restrições quanto ao detalhamento para tornar a obra mais barata e acessível ao trabalhador que percebesse salário mínimo, algumas soluções foram determinantes para o desenvolvimento do projeto dos equipamentos.

O esquema de esquadrias fixas resultou numa solução de projeto que exigia a conformação de pátios internos para a ventilação através de vãos abertos, e iluminação pelas paredes externas. Para o sistema de captação de águas pluviais, o arquiteto utilizou lajes inclinadas para o escoamento, o que lhe permitiu explorar formas mais interessantes para os edifícios que abrigariam os diversos equipamentos.

A escola do conjunto, localizada próximo ao bosque de mangueiras, era constituída de três volumes prismáticos autônomos, que conformavam dois pátios internos integrados entre si. Estes volumes abrigavam as salas de aula e sanitários; a administração, com uma biblioteca e

consultórios médico e odontológico; e um ginásio de esportes. Devido à localização e ao programa que apresentava, a escola pode ser apontada como o equipamento coletivo mais importante do projeto.

Os outros equipamentos comunitários, centro de saúde, mercado e o prédio da administração do conjunto, foram projetados seguindo a mesma linguagem arquitetônica adotada na escola, de volumes autônomos constituídos de lajes e pilares inclinados. A solução dos pátios internos para a ventilação e iluminação foi repetida no centro de saúde.

Embora adotando uma política baseada na propriedade e na tipologia habitacional unifamiliar, o que não exigiria a conformação de condomínio para administração e gestão do conjunto, a Fundação trabalhava com escritórios locais de administração em cada núcleo habitacional construído. Estes escritórios eram chefiados por um administrador local, morador do conjunto contratado pela Fundação, que tinha como principal função recolher as parcelas dos financiamentos e resolver questões de vandalismo e inadimplência.

As Administrações Locais, que funcionariam por um período de 20 anos, enquanto os moradores estivessem pagando as amortizações do financiamento, tinham como objetivo, além do recolhimento das mensalidades e o policiamento da conservação dos imóveis, reeducar o trabalhador acostumado a viver em habitações coletivas e insalubres, como os cortiços, e reintegrá-lo na vida em comunidade. Na “Escritura particular de promessa de compra e venda e imóvel” adotada pela Fundação, várias cláusulas contratuais tratavam da punição dos moradores com a perda da casa, caso os imóveis fossem usados com outros fins que não o da moradia, ou se o comportamento dos moradores viessem a se tornar nocivos para a ordem e moral do conjunto.

Segundo Andrade e Azevedo (1986: 54),

“O comportamento social e individual dos moradores era objeto de longas e minuciosas considerações, o que podia levar inclusive a rescisão do contrato. (...) Partia-se do suposto de que as classes populares não estavam preparadas para a vida em comunidade. Precisavam ser guiadas para utilizar e conservar as instalações da casa (...). A imagem que se fazia era a do caos inevitável, de favelização dos núcleos, não fossem a onisciência e onipresença da Fundação.”

A Administração Local do conjunto de Deodoro se deu da mesma forma que a dos outros núcleos construídos pela FCP, ou seja, com um caráter mais de policiamento e regulamentação, do que de uma administração voltada para a comunidade, com uma associação de moradores preocupadas com a manutenção da qualidade de vida do conjunto.

Assim, desde o período em que era administrado pela própria Fundação, o conjunto não teve uma manutenção das áreas livres de uso comunitário, nem mesmo dos blocos de apartamentos, iniciando-se já aí o processo de degradação e desfiguração do conjunto.

Descaracterização e processo de degradação: situação atual do conjunto

As obras do Conjunto de Deodoro tiveram início em 30 de setembro de 1953, mas foram paralisadas logo no início por problemas com o Ministério da Guerra, pois o conjunto se localizava perto de um paiol de pólvora do Exército.

Esse paiol, que se encontrava do outro lado da Av. Brasil, a um quilometro do conjunto poderia, segundo opinião do Ministério, ser atingido por uma bala de fuzil, proveniente dos blocos residenciais a serem construídos, e os quais, supostamente, poderiam vir a ser ocupados por militantes comunistas. Assim, por motivos de segurança nacional, quatro dos blocos projetados, foram modificados quanto à posição, colocados paralelamente à Av. Brasil, e quanto ao número de pavimentos – teriam quatro ao invés de três, configurando uma barreira visual e física entre o paiol e o conjunto. Além dessa modificação, os apartamentos desses blocos seriam alugados a militares selecionados pelo Ministério da Guerra, que protegeriam o paiol.⁵

Essa intervenção, além de representar, em termos técnicos, uma perda de qualidade devido ao conforto ambiental para os apartamentos, desarticulou esses blocos do resto do conjunto, fazendo com que esses edifícios não fossem identificados como sendo da Fundação e sim dos militares, como sendo um conjunto à parte.

Além dessa descaracterização ocorrida, o conjunto não foi implementado na sua totalidade. Nenhum dos equipamentos coletivos foi construído, pois a Fundação deu prioridade para a construção dos blocos residenciais, contemplando uma futura parceria com entidades particulares ou outros órgãos governamentais para a construção dos mesmos. Para o conjunto de Deodoro, localizado na periferia do Rio, devido principalmente à viabilidade econômica do projeto, estavam previstos estes equipamentos e serviços tanto pelo número de habitantes que este núcleo teria, aproximadamente 7.000 pessoas, como para suprir a distância do centro da cidade. A carência destes equipamentos sempre foi um dos principais problemas enfrentados pelos moradores. Somente uma pequena escola foi construída no conjunto, que no entanto, não segue o projeto de Marinho Rego, nem mesmo o local de implantação.

Embora estes equipamentos não constituíssem um núcleo de serviços dentro do conjunto, pois se encontravam pulverizados dentro deste, a não construção dos mesmos também promoveu uma descaracterização do projeto, deixando muitas áreas não edificadas e sem usos definidos por todo o conjunto. Essas áreas se encontram abandonadas, assim como todo o entorno dos blocos de apartamentos, pois não possuem uma configuração que lhes assegurem um uso definido.

Em alguns pontos dessas grandes áreas livres, foram construídas pequenas edificações destinadas ao comércio local, que sem um planejamento prévio, concorrem para a desconfiguração dos espaços coletivos. As áreas livres sob os *pilotis* dos blocos residenciais foram ocupadas em diversos locais com pequenos serviços como chaveiros, conserto de geladeiras, ou transformadas em garagens.

A questão dos estacionamentos dentro do conjunto também se coloca como um dos principais fatores que comprometem as áreas verdes destinadas ao uso comunitário. Como na época em que foi projetado a questão dos estacionamentos não se colocava como um problema para os conjuntos de baixa renda, não foram previstas áreas definidas para os mesmos. Com o número crescente de automóveis dentro do conjunto, as áreas livres são ocupadas hoje como estacionamento de forma aleatória.

Quanto ao estado de conservação dos edifícios, estes se encontram numa situação tão precária quanto a dos espaços coletivos. Apresentando problemas de instalações hidráulicas, elétricas e de manutenção em geral, os edifícios estão completamente degradados e concorrem para a queda de qualidade de vida no conjunto.

Este estado de degradação do conjunto pode ser explicado primeiramente pela falta de uma administração que se colocasse esses problemas de aspectos estruturais do conjunto, e não apenas de particularidades como pagamento de mensalidades e comportamento dos moradores, como na época em que era administrado pela Fundação. Com a extinção da Casa Popular em 1964 e, conseqüentemente das Administrações Locais, o conjunto de Deodoro passou a ser administrado por uma associação da moradores, que sem atuar de forma organizada e contando com poucos recursos, não se mostrou eficaz na manutenção e gestão do conjunto.

Além das questões de administração e de condomínio, que demandam um capital muito grande para os padrões de um conjunto de baixa renda, o núcleo de Deodoro enfrenta ainda um problema muito comum nas periferias do Rio de Janeiro, um crescente processo de favelização, associado ao aumento da criminalidade e marginalidade.

Hoje o conjunto vive um clima de tensão constante entre os moradores e o crime organizado implantado na região e no próprio conjunto, o que vem a inibir em muito as atividades da associação de moradores, e a tentativa de qualquer melhoria no conjunto.

Diretrizes para uma intervenção na área

Como podemos observar no quadro traçado a respeito da situação atual do núcleo, ocorrerem várias descaracterizações do projeto original, tanto pela não execução do projeto integralmente como pela forma de ocupação do conjunto.

Alguns aspectos do próprio projeto concorreram para essas mudanças, como é o caso da rua interna dos edifícios sinuosos que não traziam equipamentos ou serviços que lhe assegurassem uma vivência e uso contínuo dos moradores; ou as áreas entre blocos que não configuravam um espaço de permanência ou lazer, apenas passagem e recuo entre os prédios.

Além desses aspectos do projeto, as necessidades atuais também acarretaram algumas modificações no conjunto, como a questão dos estacionamentos e pequenos comércios

espalhados pelo conjunto de maneira desordenada, ou a ocupação das áreas sob pilotis para a construção de garagens ou pequenos serviços.

Dentro desta realidade do conjunto, na qual alguns princípios do projeto original foram perdidos, as propostas para uma intervenção na área devem procurar respeitar tanto a ocupação atual, como tentar resgatar algumas diretrizes do projeto, que se perderam inclusive pela não construção dos equipamentos e serviços e, portanto, a não configuração de alguns espaços de uso coletivos.

Este é um dos principais problemas que podemos identificar no conjunto atualmente, a grande quantidade de áreas livres abandonadas e sem usos definidos. A ocupação das mesmas com serviços de extensão social, alguns previstos no projeto original, e outros que pudessem trazer benefícios para a população local seria uma das formas de regeneração da área sem que se perdessem as diretrizes do projeto de uso coletivo do solo.

Para a construção destes serviços, o que demandaria um grande capital, seria necessária a parceria com instituições governamentais ou ONG's interessadas em promover tais projetos sociais. A formação de uma Cooperativa, através de uma associação de moradores organizada e atuante, seria uma das alternativas para a gestão do conjunto e garantia da execução e funcionamento destes equipamentos.

Através desta Cooperativa, seria possível a obtenção de financiamentos para a realização de reformas de manutenção dos edifícios, e a construção de um centro comercial no conjunto., o que reverteria o capital investido para a própria Cooperativa. A justificativa para a construção de um centro comercial no conjunto se dá tanto pela demanda local, como pela localização do conjunto, às margens da Av. Brasil e de uma das principais avenidas de acesso ao bairro de Marechal Hermes. Este centro comercial também seria um dos motores de regeneração do bairro, além de representar uma fonte de renda para a manutenção do próprio conjunto.

Em relação às áreas livres entre os blocos de apartamentos, seria interessante a configuração das mesmas como espaços de lazer e permanência dos moradores, com a inclusão de mobiliário urbano, definição de áreas de estacionamentos e pontos para pequenos comércios, garantindo assim um uso desses espaços, e respondendo às necessidades atuais dos moradores.

Essas diretrizes de intervenção no conjunto visam a recuperação de alguns princípios que assegurem qualidade de vida aos moradores e caracterizem a concepção original do projeto, e não a reconstrução do conjunto assim como foi previsto inicialmente. Assim, não se trata de retirar as construções que foram sendo edificadas no local, nem da liberação das áreas sob pilotis, com a retirada dos serviços e garagens que ocupam alguns pontos desta área, mas sim de construir equipamentos e serviços, e configurar os espaços vazios procurando atender aos anseios e necessidades dos moradores atualmente.

Contudo, para que estas modificações possam ser concretizadas é fundamental que os moradores estejam organizados e conscientes de que a preservação do conjunto representaria

uma melhoria na qualidade de vida no local. Além deste trabalho de conscientização e preparação de um espírito comunitário, que se perde facilmente a favor de interesses privados, a questão da gestão e da continuidade desta postura de preservação são uma das principais barreiras a se enfrentar para que o conjunto possa recuperar suas qualidades de projeto.

Bibliografia

ANDRADE, Luiz A. G. E AZEVEDO, Sérgio (1982) Habitação e Poder. Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação Zahar, Rio de Janeiro

BONDUKI, Nabil G. (1987) Habitação e família: porque casa própria. Relatório de pesquisa. "Modo e condições de vida em São Paulo, coord. Lúcio Kowarick, CEDEC/DIEESE (mimeo)

_____(1994) Origens da Habitação Social no Brasil. O caso de São Paulo (1930-1964) Tese de Doutorado, Universidade de São Paulo (USP), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU), São Paulo, SP.

FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR (1952) Plano de Aconselhamento, Rio de Janeiro

_____(1952) Anais do Conselho Central, Rio de Janeiro

_____(1952) Anais do Conselho Técnico, Rio de Janeiro

_____(1953) Anais do Conselho Central, Rio de Janeiro

_____(1953) Anais do Conselho Técnico, Rio de Janeiro

_____(1954) Anais do Conselho Central, Rio de Janeiro

GOODWIN, Philip L. (1943) Construção brasileira. Arquitetura moderna e antiga 1652 – 1942. Museu de Arte Moderna, Nova York.

MELO, Marcus A. B. C. (1987) "The state, the housing question and policy formation in Brasil 1937-1975"tese de doutoramento, Graduate School in Art and Social Studies, Londres.

_____(1991) A não política da casa popular, 1946-1947, in Revista Brasileira de Ciências Sociais n. 15 ano 6, ANPOCS.

OLIVEIRA, Francisco B. de (1940) A casa proletária brasileira, in Acrópole, n.º27, ano III, jul, pp.105

PORTO, Rubens (1937) O problema da habitação operária, in BMTIC, n. 30, fev/37, pp.169-78

REGO, Flávio Marinho (1953) Conjunto residencial em Deodoro, in Revista Municipal de Engenharia, n.º2, abr-jul, pp.73-84

Currículo

Sálua Kairuz Manoel:

4º ano de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo. Integrante do grupo de pesquisa "Habitação Econômica e Arquitetura Moderna no Brasil (1930-1964)"; bolsista FAPESP desde agosto de 1998, sob a orientação de Nabil Bonduki, com a pesquisa de iniciação científica "A Produção Habitacional da Fundação da Casa Popular (1946-1964)"

Endereço

Departamento de Arquitetura e Urbanismo, EESC-USP. Av. Dr. Carlos Botelho, n. 1465, Vila Pureza, São Carlos - SP. CEP: 13560-250.

Telefone: (0xx16) 273-93-00

Fax: (0xx16) 273-93-10

E-mail: skairuz@hotmail.com

Notas

¹ Anais do Conselho Técnico, 1952, p. 324.

² Idem, p. 155.

³ Idem, p. 156.

⁴ Rego, 1953, p.73

⁵ Anais do Conselho Central, 1953, p. 406.