



1. Arquiteto e Mestre em Arquitetura pela Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. Professor da Faculdade de Arquitectura e Urbanismo da PUC-Campinas.
E-mail: e-mail: marlon.paiva@puc-campinas.edu.br

2. Doutora, professora e pesquisadora do Programa de Pós-Graduação em Urbanismo – PUC-Campinas.
E-mail: crisschicchi@gmail.com

DOI: 10.5752/P.2316-1752.2016v23n33p32

HABITAÇÃO E CIDADE: DO SÃO VITO EM SÃO PAULO AO ALEIXO NO PORTO

HOUSING AND CITY: FROM SÃO VITO IN SÃO PAULO TO ALEIXO IN OPORTO

VIVIENDA Y CIUDAD: DE SÃO VITO EN SÃO PAULO A ALEIXO EN OPORTO

Marlon Paiva¹
Maria Cristina Schicchi²

Resumo

O presente trabalho aborda a trajetória de dois conjuntos de edifícios de habitação multifamiliar, o Edifício São Vito em São Paulo e o Grupo de Moradias Populares do Aleixo no Porto que, após passarem por processos de deterioração, foram demolidos. Ambos os processos implicaram a exclusão de população residente e, por extensão, do direito à cidade das classes sociais de menor renda. Busca-se analisar a produção habitacional e as formas de apropriação do espaço habitado nos dois contextos, a partir da demanda de programas de realojamento de famílias provenientes de sub-habitações de áreas centrais, caso do Aleixo, e da construção de unidades habitacionais voltadas para classes de renda média, caso do São Vito, com o objetivo de compreender as políticas urbanas e os contextos que as originaram e verificar as mudanças ocorridas no tecido urbano em que se inserem. A aproximação entre os dois contextos, até os dias atuais, permitiu a reflexão sobre os desígnios do conjunto e dos edifícios habitacionais, em grande parte, decorrentes de mudanças nas áreas centrais das respectivas cidades que, por sua vez, refletem uma forma de operar esses territórios, pelas gestões públicas, cujos resultados são contraditórios quando observados à luz dos discursos sobre inclusão social em áreas urbanas consolidadas, presentes nos programas e projetos contemporâneos.

Palavras-chave: Habitação Social. Desenvolvimento Urbano. Segregação Urbana. Políticas Urbanas.

Abstract

The present paper discusses the trajectory of two sets of multi-family residential buildings, the building São Vito in São Paulo and the Group of Affordable Housing Aleixo, in Porto, which after going through decay processes were demolished. Both cases involved the exclusion of resident population and, consequently, the right of these social classes with lower income to be part of the city. The aim is to analyze the housing production and the forms of appropriation of space inhabited in both contexts, starting from the demand for resettlement programs of families from sub-housing downtown areas, like the case of Aleixo, and the construction of housing units targeted for middle-income classes, like the case of São Vito, in order to understand the urbane policies and the contexts that gave rise to them and to check the changes occurred in the urbane cloth in which they are inserted. The approximation between two contexts up to the current days allowed the reflection on the purposes of the set and of the housing buildings, in great part, resulting from changes in the central areas of the respective cities that, for his time, reflect the form of operating these territories, for the public managements, which results are contradictory when observed by the light of the speeches on social inclusion in consolidated, present urbane areas in the programs and contemporary projects.

Keywords: Social Housing. Urban Development and Housing. Urban Segregation. Urbane policies.

Resumen

En este trabajo se analiza la trayectoria de los dos conjuntos de edificios de viviendas

multifamiliares, el Edificio San Vito en Sao Paulo y el Grupo de Viviendas Populares Aleixo en Oporto, que después de pasar por procesos de deterioración fueron demolidos. Ambos casos se referían a la exclusión de la población residente y, por extensión, del derecho a la ciudad de las clases de bajos ingresos. Buscase analizar la producción de viviendas y las formas de apropiación del espacio habitado en ambos contextos, desde la demanda de programas de reubicación familias egresas de las infraviviendas en las zonas centrales, caso del Aleixo, y la construcción de unidades de vivienda volcadas para las clases de ingresos medios, el caso de San Vito, con el propósito de comprender las políticas urbanas y los contextos en que se originaron y verificar los cambios en el tejido urbano en el que se insertan. El acercamiento entre los dos contextos hasta el día de hoy ha permitido una reflexión sobre los designios del conjunto y de los edificios de viviendas, en grande parte, decurrentes de cambios en las áreas centrales de las respectivas ciudades que, a su vez, repercuten una forma de operar eses territorios, por las gestiones públicas, cuyos resultados son contradictorios una vez observados a la luz de los discursos sobre inclusión social en áreas urbanas consolidadas, presentes en los programas y proyectos contemporáneos.

Palabras clave: Vivienda social. Desarrollo urbano. Segregación social. Políticas urbanas.

Introdução

A habitação coletiva já era uma questão que preocupava os governos no Brasil e na Europa quando foram construídos o Edifício São Vito (1954-59), em São Paulo, e o Grupo de Moradias Populares do Aleixo (1968-76), na cidade do Porto. Porém os edifícios que na década de 60 se localizavam no entorno das áreas centrais dessas cidades, ao findar o século, foram incorporados ao tecido urbano central e tornaram-se áreas de grande interesse imobiliário e especulativo, sofrendo pressões constantes para sua desapropriação. A dificuldade de operar com tais edifícios, de alta metragem quadrada construída, acabou por gerar sua desvalorização, seguida muitas vezes por abandono ou por uma ocupação irregular por classes de menor renda, condição que apenas políticas públicas governamentais poderiam reverter.

Este trabalho desenvolve uma abordagem histórica do surgimento das *ilhas*³ e dos *cortiços*⁴ nas áreas centrais – ditos como insalubres e impróprios para moradia – e sua substituição por edifícios modernos localizados em áreas periféricas da cidade do Porto, bem como de processos análogos ocorridos no centro da cidade de São Paulo. Em ambos os contextos, os edifícios sofreram intervenções que, ao final, culminaram em processos de demolição, implicando o deslocamento ou a expulsão da população já residente. A proximidade entre os contextos de construção de ambos e o desfecho similar de demolição foram os motivos que animaram tal discussão em paralelo. Foram estudadas as torres do Grupo de Moradias Populares do Aleixo, uma proposta *camarária*⁵ de requalificação de um território desgastado na cidade do Porto, e o processo análogo de intervenção de reabilitação do Edifício São Vito, na metrópole paulistana.

Embora os contextos sejam distintos, ao analisar as trajetórias recentes dos dois edifícios, busca-se refletir acerca da questão social frente ao desenvolvimento urbano, bem como sobre as mudanças de apropriação e de imagem dos edifícios. Como metodologia, foram elaborados quadros cronológicos compa-

3. O termo “ilhas” é utilizado em Portugal para definir um modo de habitar que surge nos finais do séc. XVIII, fruto do processo de industrialização e da falta de moradia da classe laboriosa.

4. O termo “cortiço” é utilizado no Brasil e definido como habitação tipicamente popular, semelhante ao das “ilhas” em Portugal, enquanto padrão tipológico e apropriação por parte da população.

5. O termo “camarária” refere-se à Câmara Municipal que, em Portugal, representa a sede do poder executivo do município (semelhante à Prefeitura Municipal, no Brasil).

rativos sobre os contextos históricos e as mudanças ocorridas nas áreas centrais das respectivas cidades, procurando estabelecer paralelos com outras estratégias de habitar ainda existentes no Porto e em São Paulo. Buscou-se, ainda, compreender os processos de expansão urbana das duas cidades, que resultaram em mudanças na paisagem do entorno dos edifícios, ao longo do tempo, desde o momento de sua construção até a sua demolição, e os processos urbanos recentes a que estiveram submetidos.

Assim, a abordagem comparativa entre as cidades do Porto e São Paulo pretende ser mais do que um traçado de histórias paralelas ao buscar entrelaçar vários aspectos: os discursos sobre as condições dos edifícios, os programas funcionais propostos em seus projetos e os problemas decorrentes de ações do poder público ou da ausência delas, como a segregação social e o seu desgaste físico, além da assimilação e da valorização dessas áreas decorrentes do avanço dos tecidos urbanos centrais e da especulação imobiliária.

A demolição do edifício São Vito fez parte das ações desenvolvidas para a região da Luz em São Paulo entre 2010 e 2011, a do bairro do Aleixo teve seu desfecho também em 2011, após um longo processo de discussão sobre o destino da área como parte da estratégia de um programa de reabilitação urbana. Procurou-se também estabelecer um paralelo entre as políticas adotadas em ambos os centros e sobre as condições de suas populações residentes.

Arquitetura e cidade

A conjuntura econômica favorável que se instalou rapidamente no decorrer da década de 60, relacionada com os planos de desenvolvimento nacional, constituiu um ponto de inflexão entre as políticas públicas e o surgimento de novos modelos para suprir a demanda por habitação, com grande repercussão nas áreas urbanas das cidades. Portugal e Brasil experimentaram esse impulso desenvolvimentista através dos Planos de Fomento (1953-79), no primeiro caso, e dos Planos de Metas (1956-61), no segundo, que marcaram o início de fortes investimentos em programas sociais, a partir da criação dos bairros camarários e edifícios habitacionais que vão ocupando interstícios territoriais centrais e periféricos, em grande parte devido à valorização da propriedade e à especulação imobiliária.

Nesse contexto, o estudo comparativo entre os edifícios São Vito (1954-59), em São Paulo, e o Grupo de Moradias Populares do Aleixo (1968-76), no Porto, por meio das diferenças e/ou semelhanças que suscitam, tendo como pano de fundo as dinâmicas urbanas e políticas habitacionais nos dois países, foi realizado a partir da leitura da escala da cidade para a escala do edifício.

O Aleixo, no Porto, é um conjunto arquitetônico que em princípio procurava responder à questão da moradia popular por meio de uma promoção camarária na década de 70. Entretanto, refletiu, ao longo do tempo, a ausência de investi-

mento do poder público (proprietário do conjunto) na gestão do condomínio. Esse problema foi agravado pela questão do comércio ilegal e pelas formas de apropriação informais que, nesse caso, muito se aproximam dos processos de formação das antigas ilhas da cidade, embora tratem-se de edifícios verticais.

O edifício São Vito, em São Paulo, iniciativa do poder privado no campo da habitação, veio ao encontro de um novo tipo de habitante metropolitano na década de 60. Contudo, com o passar dos anos, traduziu-se em alterações profundas nas formas de apropriação do edifício que, assim como no caso do Aleixo, foi objeto de ocupações e informalidades típicas geradas pelas condições precárias de conservação do edifício. A partir de 2003, políticas de intervenção na área central promoveram o deslocamento da população residente. Ainda que, num primeiro momento, o intuito da desocupação fosse viabilizar a intervenção física para melhoria do edifício, com previsão de retorno da população após a sua conclusão, o processo, ao se estender para a gestão seguinte, culminou na demolição do edifício, com claro intuito de “apagar” da área o estigma do grande “cortiço vertical”⁶.

Tendo em vista a adoção de método comparativo entre objetos distintos, faz-se necessário demarcar dois aspectos relevantes e referenciais para estabelecer essa aproximação. Primeiro, a diferença de modelos de gestão habitacional que se pode identificar entre o caso português e o brasileiro, sendo que neste último trata-se de empreendimento privado de habitação na área central, enquanto no caso português, o conjunto é resultado da erradicação e da transferência de populações para áreas, então, periféricas na Cidade do Porto, passando da produção de unidades horizontais para verticais. Segundo, já em período recente, a aproximação faz-se a partir da análise dos programas de intervenção, no Aleixo e no São Vito, visando compreender os fatores que levaram ao desfecho comum: a demolição.

Das Ilhas do Porto aos Cortiços em São Paulo

A reprodução do modelo de habitação em ilhas, presente na cidade do Porto, ocorre no Brasil, de maneira mais evidente, a partir da imigração portuguesa, nomeadamente para a cidade do Rio de Janeiro, ainda no século XIX (TEIXEIRA, 1994). Contudo não seria descabido referir que muitas dessas populações imigrantes também se locomovem pelo território brasileiro em busca de novas frentes de trabalho. Assim, ao chegar ao Porto de Santos, migram para a principal capital em desenvolvimento, São Paulo, levando consigo formas do habitar popular presentes nas cidades lusitanas.

Tal como as ilhas na cidade do Porto, que consistem em filas de pequenas casas térreas, com uma média de 16m², construídas ao longo de um corredor e nos quintais de fundos de antigas habitações das classes médias, os cortiços na cidade de São Paulo se apresentam, ainda hoje, como uma forma de habitação coletiva que consiste numa sucessão de pequenas casas, constituídas

6. O período mencionado abrange as gestões de Marta Suplicy (2001-2004), José Serra (2005-2006) e Gilberto Kassab (2006-2008 e 2009-2012). Efetivamente, o deslocamento da população foi realizado no governo Marta Suplicy, mas foi na última gestão do prefeito Gilberto Kassab, em 2011, que o edifício foi finalmente demolido. Sobre o estigma que pairava sobre o edifício como “cortiço vertical”, ver reportagem do Jornal O Estado de S. Paulo de 23/11/2010, sob o título “Mercadão vai ganhar puxadinho no São Vito”. Disponível em <http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,mercadao-vai-ganhar-puxadinho-no-sao-vito-imp-,643828>. Acesso em: 11/12/2016.

pelas chamadas “porta e janela,” por vezes reduzidas a simples cômodos, que eram construídos em um ou em ambos os lados de um pátio ou de um lote longitudinal, também em forma de pátios. Como afirma Manuel Teixeira (1994):

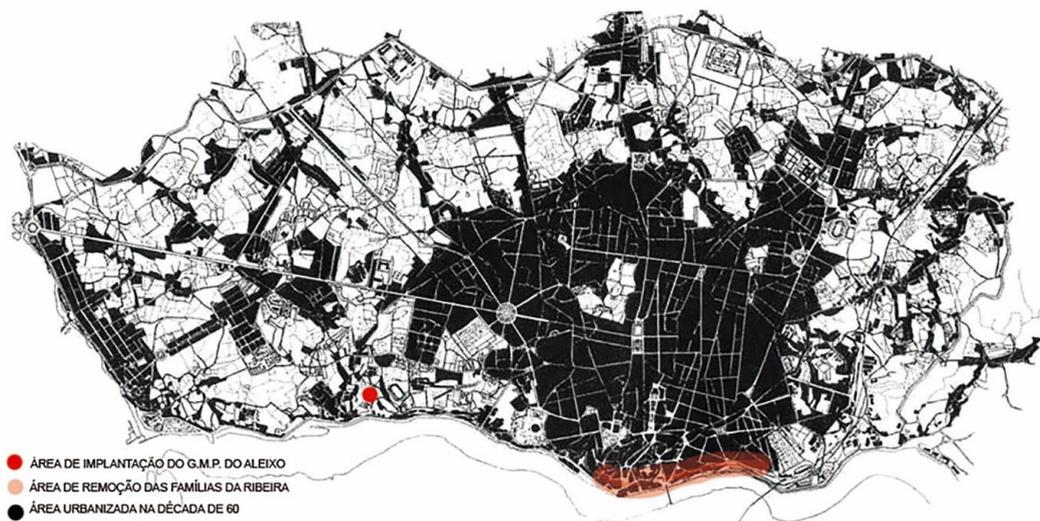
(...) o cortiço era descrito como um tipo de habitação popular composto de fileiras de casas pequeninas – às vezes mesmo apenas de quartos - edificadas ao longo de um terreno mais profundo, abrindo para um pátio ou corredor, com feição de ruela. Nesses casos era frequente a existência de um só conjunto de instalações sanitárias e tanques, dispostos no pátio, para uso comum. Esta podia ser uma descrição fiel de uma ilha do Porto, sendo evidentes as semelhanças de forma (TEIXEIRA, 1994, p. 572).

No caso específico do Porto, a maioria das ilhas (fig. 01) localiza-se em antigas zonas de habitação burguesa, construídas na primeira metade do século XIX, ou em áreas da cidade que, embora próximas ao centro, ainda não estavam totalmente ocupadas na segunda metade do século XX (fig. 02). Nos dois casos, as ilhas localizavam-se em zonas que tinham deixado de ser atrativas como locais de residência para a classe média, principalmente devido à localização de indústrias ou de outras zonas de habitação operária na vizinhança. O declínio social desses bairros era seguido de perto pelo seu declínio econômico, criando-se, assim, as condições necessárias para a construção das ilhas (TEIXEIRA, 1994, p. 562).



Figura 1 • Ilha na Rua das Antas, Porto/PT.

Fonte: Acervo da pesquisa, 2010.



Já no caso brasileiro, a abolição da escravatura em 1888, seguida pelas iniciativas estatais de se promover a imigração, correspondeu a um período de crise econômica em Portugal. A coincidência dos dois acontecimentos levou ao súbito aumento do número de imigrantes portugueses para o Brasil, sobretudo na passagem do século XIX para o XX. Nesse contexto, o cortiço, como habitação tipicamente popular, surge como um sucedâneo da senzala (BLAY, 1985) e instala-se um modo de habitação popular típico e semelhante ao das ilhas, no Porto, embora adaptadas ao contexto regional brasileiro e às novas tecnologias construtivas, ao substituir a pedra pela alvenaria de tijolos e outros elementos vernaculares.

É importante ressaltar que o surgimento do modo de habitar em cortiços não se traduz em uma transposição do modelo presente nas ilhas em Portugal. Grande parte da imigração para o Brasil, ocorrida durante esse período, foi de imigrantes italianos que, somados aos portugueses, espanhóis e cidadãos oriundos de outras nacionalidades, ocupavam os cortiços surgidos nesse momento, agregando culturas diversas e diferentes formas de apropriação do espaço habitado e de tipologias de cortiços (BLAY, 1985). Ainda assim, o modo de habitar em cortiços apresenta semelhanças, enquanto análise tipológica, quando comparado às ilhas:

(...) o cortiço ocupava comumente uma área no interior de um quarteirão: quase sempre um quintal de um prédio onde há estabelecida uma venda ou tasca qualquer. Um portão lateral dá entrada por estreito e comprido corredor que percorre as habitações (BLAY, 1985, p. 66).

O ponto em comum revelado por Teixeira (1994) e Blay (1985), nas formas de intervir sobre a localização e regulação do habitar popular que antecederam o período estudado, aproxima os casos de estudos do Grupo de Moradias

Figura 2 • Mancha da área urbanizada da cidade do Porto na década de 60.

Fonte: CMP, 2005, com intervenção dos autores.

Populares do Aleixo (GMP do Aleixo) no Porto e do Edifício São Vito em São Paulo. Ambas lançaram mão da solução de localização, erradicação ou transferência de populações para áreas periféricas da cidade, naquele momento, constituindo a cisão entre moradia e local de trabalho – que, embora em outra proporção, ambas as cidades vivenciaram.

Porém cabe aqui uma ressalva sobre o conceito de “áreas periféricas”, indicado acima, a partir do contexto da época de construção dos diferentes edifícios e sua relação com as dinâmicas de expansão urbana nas cidades apresentadas.

O Aleixo (fig. 03) começou a ser implantado em um local periférico, eminentemente rural e de grande depressão topográfica da cidade do Porto no início dos anos 70, constituindo uma iniciativa do Estado Novo a favor de uma urbanização e modernização das cidades portuguesas. Ao contrário do que era previsto, o espaço urbano ou envolvente correspondente ao G.M.P. do Aleixo não foi totalmente configurado, ainda que durante o Estado Novo tenham surgido projetos para reverter o caráter marginal apresentado nesse ponto da cidade. A partir da Revolução de 25 de Abril de 1974, devido a mudanças de conduta das sucessivas gestões, o Aleixo permaneceria durante cerca de 40 anos sem grandes investimentos públicos para sua conservação. O poder público restringiu-se a realizar apenas as melhorias básicas para atender às necessidades dos seus inquilinos, como era feito comumente nos bairros e agrupamentos de propriedade estatal e/ou camarárias. Não obstante, o avanço do comércio ilegal (em especial, o de drogas) no conjunto explica o aprofundamento de sua segregação e o desgaste físico nos dias atuais, e foi a justificativa utilizada nas iniciativas camarárias para a sua demolição a partir de 2013.



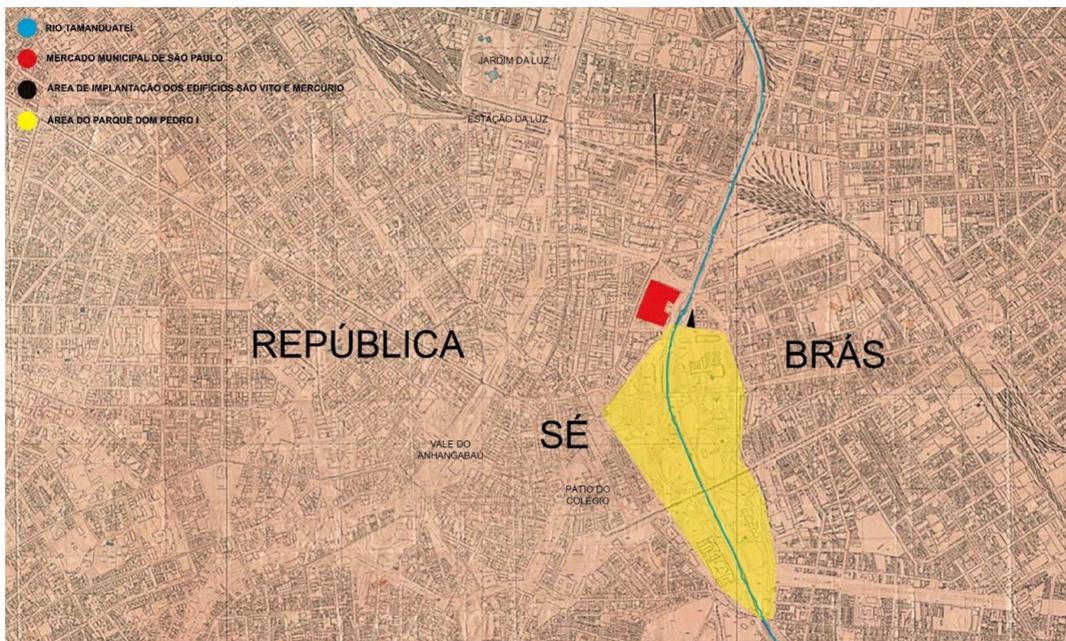
Figura 3 • G.M.P. do Aleixo.

Fonte: Acervo da pesquisa, 2010.

Em contrapartida, no contexto dos anos 2000, principalmente a partir da dinâmica de expansão do centro em direção à área do Aleixo, através do eixo da Avenida da Boavista e da Rua do Campo Alegre – em direção à Foz e a zona balnear –, intensamente

valorizadas do ponto de vista imobiliário, o Aleixo constituía o retrato da permanência de habitações populares em plena malha contígua ao centro e muito próxima às antigas ilhas do Porto.

Já no caso do São Vito, implantado em uma área de várzea do Rio Tamanduateí, no Parque D. Pedro I (fig. 04), embora não se trate de uma área periférica plena como a entendida a partir da atual leitura da expansão em “mancha de óleo,” apresentada pela então metrópole sul-americana, de fato, o edifício construído nos finais dos anos 50, tangente ao Plano de Avenidas de 1930, relaciona-se a uma área que já possuía o estigma de ser um território de transição entre a cidade burguesa situada na colina do centro histórico e os bairros proletários da zona leste paulista (Brás, Pará, Mooca, Belém). Desde o final do século XIX e ao longo do século XX, essa área recebeu projetos que buscavam reverter o seu caráter marginal. O edifício, assim com sua história que percorreu cerca de 50 anos, testemunha o desprestígio causado por diversas funções que ali se instalaram: o hospício, todos os mercados da cidade, as várias intervenções viárias para solucionar a transposição leste-oeste por intermédio da construção de inúmeros viadutos e alças de acesso sobre o Parque D. Pedro I, terminais rodoviários e de baldeação (CAMPOS, 2004).



Todos esses fatores acabaram por selar o destino daquela área como um território periférico, embora contíguo à colina central. Foi essa condição periférica que permitiu, em meados dos anos 70, que o edifício fosse ocupado de forma irregular, com instalações clandestinas, sobrelotação dos apartamentos, sublocação, redução drástica do número de proprietários iniciais que foram se alojando em outras áreas da cidade, assim como a constituição de um ambiente de abrigo de moradores de rua e de comércio ilegal. Desse modo, o tráfico de drogas presente em sua proximidade, na região da Luz – a chamada Cracolân-

Figura 4 • Mapa do centro da Cidade de São Paulo e área de implantação do Ed. São Vito.

Fonte: GEOSAMPA/PMSF, 2016 – Mapeamento realizado no ano de 1954 pela Empresa Vasp Cruzeiro, com intervenção dos autores.

dia⁷ – explica o perfil de alguns moradores que vieram se juntar a um público diversificado composto por antigos residentes, novos agregados familiares migrantes de outras regiões, assalariados que trabalham no centro, prostitutas, travestis, entre outros que percorriam os 29 pavimentos do São Vito. Essas questões redundaram no aprofundamento de sua segregação e desgaste físico na chegada aos dias atuais, que o fizeram objeto de projeto de reabilitação e que, mais tarde, contraditoriamente, resultou em sua demolição completa em 2011 (fig. 05).

7. O termo “Cracolândia” é uma denominação popular e midiática para uma região no centro da cidade de São Paulo, nas imediações das avenidas Duque de Caxias, Ipiranga, Rio Branco, Cásper Líbero e a rua Mauá, onde historicamente se desenvolveu intenso tráfico de drogas (sobretudo do crack) e o meretrício.



Também nos anos 2000, a partir de ações implantadas no centro de São Paulo (da Associação Viva o Centro, a partir da Operação Urbana Centro), as quais evidenciaram a existência de uma cidade “rica” (empresarial) em oposição a uma cidade “proletária” (associações de moradia do centro), para além das questões imobiliárias relacionadas ao desejo de se ocupar um solo urbano fortemente valorizado, o Edifício São Vito tornou-se o retrato da permanência/resistência de habitações populares em plena malha contígua ao centro da cidade. Assim como no caso do Porto, essa realidade esteve muito próxima da apresentada pelos antigos cortiços de São Paulo.

Figura 5 • Edifício São Vito em demolição.

Fonte: Acervo da pesquisa, 2011.

Portanto, ainda que resumidamente, pode-se aqui indicar três pontos que aproximam o caso do Aleixo no Porto ao do São Vito em São Paulo. Primeiro, as formas de apropriação dos edifícios a partir de estratégias do habitar muito próximas tanto nas ilhas quanto nos cortiços. Segundo, as semelhanças e as diferenças dos sítios onde se implantaram os edifícios, que os tornaram emblemáticos do ponto de vista urbanístico, quer seja pela depressão topográfica, no caso do Aleixo, quer pela planície inundável da várzea do rio Tamanduateí, no caso do São Vito, com a característica de ser nomeadamente área central, neste último caso. Terceiro, por ambos se apresentarem, na atualidade, implantados num espaço considerado como um “território liminar”, conforme definido

por Antônio Arantes (1994), na transição entre os espaços relegados às classes populares e os espaços simbólicos situados do outro lado das fronteiras, das classes dominantes.

Mesmo sendo distintos, os casos possuem trajetórias bastante similares, confirmadas por vários indicadores, constituindo, no limite, espaços de resistência e de apropriação popular. Assim, a desvalorização de ambos os conjuntos, tão próximos aos centros das respectivas cidades, é o elemento chave para o entendimento dos fenômenos urbanos ocorridos, que estão relacionados ao modelo de crescimento em extensão, passando pela manutenção de territórios centrais vazios, como estratégia de valorização ao longo do tempo e formas de ocupação “efêmeras” ou informais dessas áreas de interstícios por uma população de baixa renda (fig. 06).

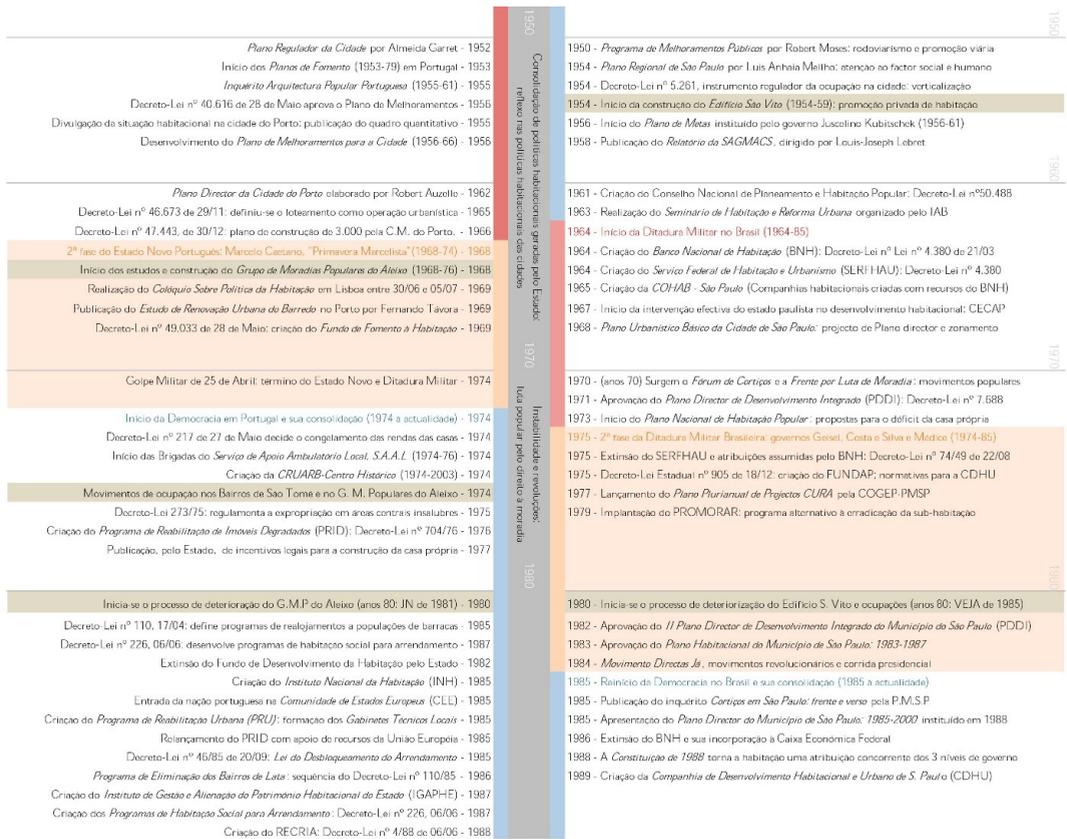


Figura 6 • Linha cronológica com o percurso em paralelo das histórias das duas Cidades. Enfoque às áreas de implantação de ambos os estudos de caso.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2011.

Do São Vito ao Aleixo

Como método de trabalho, partiu-se do Edifício São Vito, em São Paulo, para o Grupo de Moradias Populares do Aleixo, no Porto, direcionando o olhar para as componentes tipológicas dos edifícios, bem como a análise comparativa de sua morfologia, na procura por outros indícios que os aproximem e permitam aprofundar a análise de suas características arquitetônicas e da condição de obsolescência de

seus programas na atualidade, diante dos novos padrões habitacionais, quanto das estratégias atuais de ocupação.

O Edifício São Vito, embora não tenha sido construído por uma promoção estatal como aconteceu no caso do Aleixo, visava atender a um empreendimento privado, com a maioria dos apartamentos, “kitchenettes”, com áreas entre 28 e 30 m². Popularmente conhecido por “Treme-Treme”, o São Vito foi projetado pelo engenheiro-arquiteto Aron Kogan, em 1954, como um empreendimento da Construtora Zarzur & Kogan Ltda, em incorporação com as Indústrias Matarazzo, de maneira a diversificar o capital industrial paulista consolidado no final da década de 50 (SEHAB-PMSP, 2003). O São Vito, geminado ao Edifício Mercúrio (1952-55), foi concebido não para uma classe de renda mais baixa, como acabou por vir a configurar sua ocupação recente, mas para um tipo de morador da metrópole em desenvolvimento. Dessa forma, em seus 27 andares, foi concebido dentro do padrão de moradia que se implantava desde o início da década no centro. O empreendimento buscava atender ao novo perfil da demanda por habitação no centro, fruto da migração de trabalhadores para a cidade, demonstrando a pouca valorização apresentada nos limites do “Centro Velho”⁸– Parque D. Pedro I, Brás, Pará, Mooca, Belém – em relação a outros setores mais valorizados, sobretudo na proximidade ao “Centro Novo”⁹. Com isso, a implantação do empreendimento fez parte de um cinturão periférico, o Perímetro de Irradiação, indicado no Plano de Avenidas, apresentado por Prestes Maia em 1930¹⁰.

Já o Grupo de Moradias Populares do Aleixo, concluído em 1976, ou seja, cerca de vinte anos depois do São Vito, constituiu um empreendimento camarário que procurava atender às famílias removidas da Ribeira/Barredo, a partir de um programa de transferência e erradicação das ilhas, ao promover a reabilitação e salubridade das áreas centrais da cidade do Porto (TELLES, 1969). Localizado na freguesia de Lordelo do Ouro, entre a marginal do rio Douro e a Rua do Campo Alegre, o Aleixo esteve inserido no plano de construção de 3.000 habitações que se destinariam à substituição de casas insalubres do tipo ilhas e renovação urbana de áreas degradadas na zona da Ribeira/Barredo: atual área classificada como Patrimônio Mundial pela UNESCO. Sob propriedade da Câmara Municipal e de autoria do arquiteto Manuel Teles, os edifícios foram realizados no âmbito do concurso público para a execução da “Empreitada de Construção e Urbanização do Grupo de Moradias Populares do Aleixo”, datado de 1968 (TELLES, 1969), correspondendo a um momento de concepção de novas unidades habitacionais em antigas zonas rurais, com a proposta de autossuficiência urbanística dos novos empreendimentos.

Além de representar uma promoção estatal, diferentemente do São Vito, o Aleixo é representativo também do tipo de promoção de habitação popular presente no novo regime político autoritário português¹¹, o Estado Novo (1933-1975) (PEREIRA & QUEIRÓS, 2009).

8. Ao Centro Velho, atribuem-se hoje o cenário de forte apropriação das classes trabalhadoras e as formas marginais do habitar (cortiços, estratégias informais de habitação, ocupação de edifícios degradados), dada a necessidade de proximidade física ao local de trabalho (CAMPOS, 2004).

9. O Centro Novo, constituído a oeste do Rio Anhangabaú no eixo entre as Avenidas São João e Avenida Ipiranga, abriga um processo que entre as décadas de 1940 e 1960 inaugurou uma grande terceirização de usos atrativos ao morador da metrópole, ao concentrar a vida noturna e comércio de luxo, novos centros empresariais e financeiros, espaços de lazer e ambientes culturais (CAMPOS, 2004).

10. O Plano de Avenidas da Cidade de São Paulo se propunha estruturar a expansão do centro da Cidade de São Paulo em grande escala, através de um anel viário formado por largas avenidas que circundariam o centro histórico sem penetrá-lo. Assim, articularam-se artérias radiais que permitem o acesso, ainda na atualidade, aos diferentes quadrantes da cidade, abrindo-se a novas frentes de verticalização e ocupação terciária (ANELLI, 2007). Embora esse plano tenha sido apresentado por Prestes Maia em 1930, este só foi implantado e configurado em 1945, portanto cerca de dez anos antes do início da construção do Edifício São Vito. Mais tarde, em 1955, Prestes Maia defenderia a construção de uma “Segunda Perimetral”, dado o avanço do perímetro central sobre o primeiro anel (SCHICCHI, 2010). Esse momento coincide com a construção do Edifício São Vito.

11. O ano de 1932 marca o término do período da Ditadura Militar com a saída no golpe de 28 de maio de 1926. Nesse ano, instituiu-se o Estado Novo como um regime político autoritário, com larga influência da Itália de Mussolini. Salazar, a partir de 1932, irá pôr em prática os mecanismos que lhe permitirão o controle quase total de todos os aspectos da vida nacional, inclusive aos relacionados ao desenvolvimento das cidades portuguesas nesse período (LÔBO, 1995).

Esse longo período sob o controle do Estado Novo é marcado por uma ampla política de obras públicas que se inicia na cidade do Porto ainda durante a década de 1940, por meio da implementação de diversas propostas urbanísticas, sobretudo as relativas à construção de novos ramais de conexão interurbana, assim como à monumentalização de sua área central (GUNTHER apud TAVARES, 1994-95).

Em consequência das diferentes gestões municipais do autoritário governo Salazarista (1933-1967), num primeiro momento, e Marcelista (1968-1974), num segundo, os planos urbanos para a Cidade do Porto¹² vão se desenhando por meio da criação de novas infraestruturas de comunicação viária e ferroviária interurbana, conectando a Cidade do Porto aos novos projetos de áreas residenciais, áreas verdes, zonas industriais e equipamentos públicos marcantes na nova estrutura da cidade. Além disso, tais planos acabaram por apresentar uma preocupação com o problema da falta de habitação para a classe trabalhadora e a realidade insalubre das ilhas, visando controlar o desenvolvimento urbano da cidade do Porto¹³.

Esclarecidas as premissas, elementares para o entendimento dos diferentes casos de estudo, destacam-se outros três pontos que indicam uma ligação entre os objetos: primeiro, a questão do crescimento econômico que repercutiu no período de implantação de cada conjunto; segundo, os ideais de revisão do Estilo Internacional presentes em suas tipologias; terceiro, uma avaliação a partir dos aspectos funcionais e sócio morfológicos à luz das propostas de intervenção de reabilitação dos edifícios.

Sobre o crescimento econômico nas cidades: Porto e São Paulo

Os planos de desenvolvimento nacionais, apresentados no decorrer da década de 60, tanto no Brasil quanto em Portugal, representaram um momento de expansão industrial, comercial e agrícola, resultando em parte do surto demográfico que caracterizou essas nações, promovendo um aumento da procura por habitação com particular incidência em suas principais cidades.

No caso brasileiro, o auge econômico é ainda mais evidente durante o governo autoritário de 1968, quando a região metropolitana de São Paulo apresentava um papel importante na economia do país, tanto pelo seu desempenho econômico quanto pela sua articulação global, ao se transformar em um centro básico de controle e acumulação do capitalismo em nível internacional (CORDEIRO, 1994). Esses fatores repercutem no período de construção do Edifício São Vito (1954-59) por dois motivos. Num primeiro momento, concomitantemente à concepção de seu projeto, são lançados os Planos de Metas (1956) pelo governo Juscelino Kubitschek (1956-61), ao mesmo tempo em que o grande desenvolvimento econômico permite a intensificação do processo de

12. O Professor Ezequiel de Campos (1874-1965), associado ao Estado autoritário de Salazar, desenvolve o Prólogo ao Plano da Cidade do Porto em 1932 a partir de ideias influenciadas pelas operações urbanas e intervenções de Haussmann, em Paris, paradigmáticas para sua época e que deu início ao lançamento das diretrizes aos chamados Planos Reguladores da Cidade do Porto. O Plano Regulador da Cidade do Porto (1939-1943) – desenvolvido à luz do Decreto nº 40802 de 21/12/1934, que obrigava os gestores municipais à elaboração de Planos de Urbanização até 1939 – foi desenvolvido com a colaboração do arquiteto italiano Marcelo Piacentini; numa segunda fase, substituído pelo arquiteto italiano Giovanni Muzio em 1940. Esse primeiro plano enquadra-se na tentativa de controlar o crescimento das cidades de acordo com a política propagandista do Estado Novo de monumentalizar as áreas centrais e da criação de novos eixos no sentido da foz do Rio Douro. Em seguida, estabelecem-se o Plano Regulador da Cidade do Porto (1947-1952) e o Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto (1956-66), que refletem, para além das questões urbanas e de crescimento da Cidade, as questões relacionadas à falta de moradia para a classe de menor renda – último plano (1956-66) (LÔBO, 1995).

13. Durante o Estado Novo apresentam-se propostas para tornar salubres as habitações precárias existentes, bem como seu espaço comum, por meio das medidas profiláticas e da construção de 6.000 habitações econômicas – diretriz apresentada no Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto (1956-66) e promovida pela Federação de Caixas e Previdência. Surgida em 1947, em seus vinte e cinco anos de existência, essa federação foi a maior promotora de habitação não lucrativa, possuindo um papel fundamental na parceria com as autarquias municipais para o desenvolvimento de novos projetos habitacionais como o da Unidade Residencial de Ramalde (1952-60), concebido pelo arquiteto Fernando Távora, bem como o Grupo de Moradias Populares do Aleixo (1968-76), concebido pelo arquiteto Manuel Telles (Decreto-Lei nº 35611/47 apud Portas, 1971).

verticalização do centro histórico de São Paulo, sobretudo ao amparo do Código de Obras Arthur Saboya, que vinha sendo reformulado desde 1920 (VILLAÇA, 1998), e a ausência de zoneamento e de legislação mais restritiva de uso e ocupação do solo¹⁴. Num segundo momento, com o desenvolvimento econômico gerado a partir das políticas lançadas pelos governos militares no Brasil (1964-85), no decorrer da década de 70, quando chega a São Paulo uma corrente de migrantes de outras regiões da federação, atraídos pelas possibilidades de emprego, gerando um aumento na procura por habitação. Desse modo, o Edifício São Vito, assim como outros grandes edifícios compostos por “kitchenettes”, surge como atrativo para esses novos moradores da metrópole, sobretudo na região central ou mesmo próximo às áreas de trabalho.

No caso português, seria também a partir dos anos 1950 que a conjuntura econômica sofreria mudanças rapidamente, relacionadas aos vastos planos de desenvolvimento nacional, como os Planos de Fomento, já citados, iniciados em 1954 ainda durante o Estado Novo, repercutindo na economia portuguesa até a chegada da democracia em 1974 (MATOS, 1994). O primeiro Plano (1953-58) lançou um conjunto de investimentos orientados para a construção de infraestruturas. Após esse primeiro plano, são lançados ainda o II Plano de Fomento (1959-64), o Plano Intercalar (1965-66), o III Plano de Fomento (1967-73) e o IV Plano de Fomento (1974-79), os quais terão repercussões no desenvolvimento das principais cidades portuguesas, nomeadamente Porto e Lisboa, resultando num surto demográfico e na migração populacional de áreas rurais para áreas urbanas.

Essa questão também se refletiu nas políticas públicas, elaboradas para atender esse novo contingente populacional por meio da oferta de habitação, promovida, sobretudo, pelo Estado, por meio dos bairros criados tanto pelo Estado central, os Bairros de Casas Econômicas, quanto os criados por iniciativa camarária, os Grupos de Moradias Populares. Nesse sentido, o Aleixo é representativo das políticas habitacionais durante a década de 70, implantadas por meio do Decreto-Lei nº 47.443, ao decreto 40.616, responsáveis pelo sucesso do Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto (1956-66). O plano programou 6.057 unidades habitacionais por toda a cidade (TORRES, 1966; CMP, 1998, p. 8).

Além disso, como se verá a seguir, a prática de reprodução de modelos de edifícios, em períodos próximos ao da implantação do G.M.P. do Aleixo, buscava conceitos modernos e racionalistas para a implantação dos blocos – geralmente constituídos por térreo mais quatro pavimentos, o que dispensava o uso de elevadores e diminuía o custo com a manutenção do conjunto pelo Estado. Na maior parte dos casos, havia a previsão de equipamentos coletivos no térreo ou em blocos anexos. Contudo, assim como o Aleixo e semelhante ao ocorrido em outros conjuntos de habitação¹⁵, muitos desses equipamentos de apoio como centros sociais, escolas e áreas de recreação para crianças acabaram por não se configurar, gerando impactos negativos para os moradores que,

14. A primeira legislação restritiva ao avanço da verticalização seria promulgada durante a construção do Edifício São Vito – a lei 5261/57 – elaborada sob a coordenação do Engenheiro Arquiteto Luiz de Anhaia Mello. Tal lei causou muita polêmica e discussões sobre como deveria ser o controle e qual seria o perfil de adensamento para a cidade (BRESCIANI, SCHICCHI, 2016).

15. O G.M.P. do Aleixo constituiu um dos projetos implantados pela Câmara Municipal do Porto como solução ao seu déficit habitacional. Entretanto, é a única solução que ultrapassa a tipologia de térreo mais quatro pavimentos, chegando a doze pavimentos. Outros exemplos como o Edifício Costa Cabral (desenvolvido pelo arquiteto Viana de Lima em 1950), o Bairro de Ramalde (desenvolvido pelo arquiteto Fernando Távora em 1952) e o Conjunto Habitacional da Pasteleira (implantado pela Câmara Municipal do Porto em 1956) são todos edifícios modernos que se configuram pela mesma tipologia para a solução da habitação mínima na Cidade do Porto. Contudo, em Lisboa, a partir dos anos 50, começam a ser implantados edifícios dentro de outra lógica, propondo conjuntos de edifícios que adotam tipologias com até dez pavimentos: como é o caso do Conjunto Habitacional da Av. EUA (Arq. Manuel Lajinha, 1956), com térreo mais nove pavimentos, o Conjunto Habitacional da Av. Brasil (Arq. Jorge Segurado, 1958), com térreo mais sete pavimentos, a Torre Olivais Norte (Arq. Nuno Tetónio Pereora, 1959), com térreo mais oito pavimentos, entre outros edifícios lisboetas desenvolvidos para habitação de interesse social.

por sua vez, passavam a depender de grandes deslocamentos para o uso de serviços essenciais (MATOS; RAMOS, 2006).

Além dos elementos apontados, os contextos econômicos e de implantação de novas tipologias e o aumento das densidades populacionais em ambos os casos, é possível apontar outras questões que repercutiram na concepção dos principais projetos aqui apresentados. De um lado, tem-se o novo morador da metrópole que é atendido pela oferta de edifícios promovidos pela iniciativa privada. De outro, são os moradores de áreas centrais insalubres, muitas vezes provenientes do campo à procura de trabalho na cidade, que passam a ser atendidos por políticas estatais de promoção habitacional, seja por meio da transferência para a higienização das ilhas ou mesmo pela oferta de habitação camarária para as classes insolventes.

Revisão dos preceitos modernos – o programa dos edifícios

Retomando o segundo ponto estabelecido para a análise dos casos de estudo, procurou-se indicar que o processo de revisão do Movimento Moderno, ou seja, do Estilo Internacional, também esteve presente na edificação de São Vito e na de Aleixo.

A abertura aos ideais do Movimento Moderno, em sua consagração em nível nacional por meio de atuações de arquitetos como Lúcio Costa e Oscar Niemeyer, disseminou de maneira mais rápida e intensa no Brasil, em consonância com o ciclo de expansão do movimento no interior da Europa. Essa questão se reflete, sobretudo, a partir do lançamento do Plano Piloto para a nova capital brasileira, em 1957, ao afirmar conceitos e defender uma arquitetura que se imaginava possível pelos postulados modernos. Já em Portugal, dado o bloqueio inicial imposto pelo Salazarismo, ainda que os arquitetos modernos como Viana de Lima, Keil do Amaral e Fernando Távora estivessem estudando ou mesmo colocando em prática a arquitetura moderna no país, os ideais do Estilo Internacional, enquanto prática no contexto do regime político português, manteve-se em relativo atraso quando comparado ao desenvolvimento apresentado no restante da Europa (MILHEIRO, 2006).

A experiência moderna Brasileira, para além do contato com o Modernismo Europeu por meio dos congressos CIAM (Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna), chegava a Portugal pela revista *Architecture d'Aujourd'hui*, principalmente, pela publicação *Brazil Builds* em 1943 (Goodwin, 1943)¹⁶, que apresentava os edifícios de Lúcio Costa, Oscar Niemeyer, entre outros, pioneiros no sentido do diálogo entre a linguagem arquitetônica moderna e a cidade tradicional: tradição essa de origem lusófona e que constitui a ponte necessária para a revisão da sua própria arquitetura. Se durante os anos 50 os arquitetos portugueses começam a manipular a arquitetura moderna corrente, na década seguinte, correspondente à divulgação do Plano Piloto de Brasília (MILHEIRO, 2006), ocor-

16. A revista *Brazil Builds* representa uma das mais importantes obras publicadas sobre a arquitetura moderna brasileira. Publicação realizada pelo MoMA/NY, em 1943, instaura uma matriz historiográfica para a arquitetura brasileira, vinculando a arquitetura tradicional com as realizações dos arquitetos modernos. Trata-se do redirecionamento da cultura nacional, na primeira metade do século XX, especificamente em relação à política cultural levada a cabo pelo ministro Gustavo Capanema, durante a República Nova e sua decorrência no campo da arquitetura.

re um momento de transição e revisão de certos valores do Estilo Internacional.

Nuno Portas sintetiza como

um momento muito particular porque encerra, num espaço de tempo muito curto, duas condições extremadas e, noutros contextos, radicalizadas: a da construção e a da crise da modernidade. Trata-se de uma passagem urgente e célebre que fará os portugueses integrantes da 'terceira via', sem exatamente terem passado por um teste real às implicações dos discursos modernos pioneiros. Assim, o agilizar de um modelo moderno coerente em Portugal coincide quase simultaneamente com o seu 'abandono' (PORTAS apud MILHEIRO, 2006, p. 313).

Nas décadas que se seguiram à Segunda Guerra Mundial, assistiu-se ao investimento numa diversidade de propostas de natureza moderna, em que a valorização da expressividade local foi um dos temas disseminados em Portugal. A revisão do Estilo Internacional deu lugar a formas de expressão mais robustas, nas quais o tijolo, o concreto, os muros e os planos de grande densidade desempenhavam um importante papel. Assim, a disseminação dos temas modernos nos diversos países foi sendo acompanhada pela valorização dessa expressividade local, vernácula ou regionalista (CORREIA, 2008).

Na perspectiva dessa problemática, deve-se compreender que as décadas que se seguiram ao segundo pós-guerra assistem a um período de atualização das propostas modernas, tanto em seus centros de origem quanto por parte dos próprios autores e mestres (CORREIA, 2008). Repercutindo também nos dois casos de estudo, brasileiro e português, São Vito e Aleixo, Correia afirma que:

os próprios mestres modernos sentiram a necessidade de experimentar ou evoluir e os seus trabalhos desta época revelam-no e provam ter uma extensão mundial: as estruturas metálicas que Mies van der Rohe constrói nos anos 50 em Chicago tornam-se modelos para a arquitetura corrente e a Unidade de Habitação de Marseille de Le Corbusier serve um propósito semelhante (CORREIA, 2008, p. 193).

Assim, não seria demasiado reconhecer o mesmo conceito aplicado aos projetos elaborados tanto pelo engenheiro-arquiteto paulistano Aron Kogan (figs. 07 e 08) quanto pelo arquiteto portuense Manuel Telles (figs. 09 e 10), ao participarem desse período de revisão do Estilo Internacional, apontado por diversos autores (PORTAS, 1969; MILHEIRO, 2006; CORREIA, 2008).



Figura 7 • Edifício São Vito justaposto ao Edifício Mercúrio em 2009. Imagem disponível em: <<http://www.saopauloantiga.com.br/edificio-sao-vito/>>. Acesso em 30/11/2015.

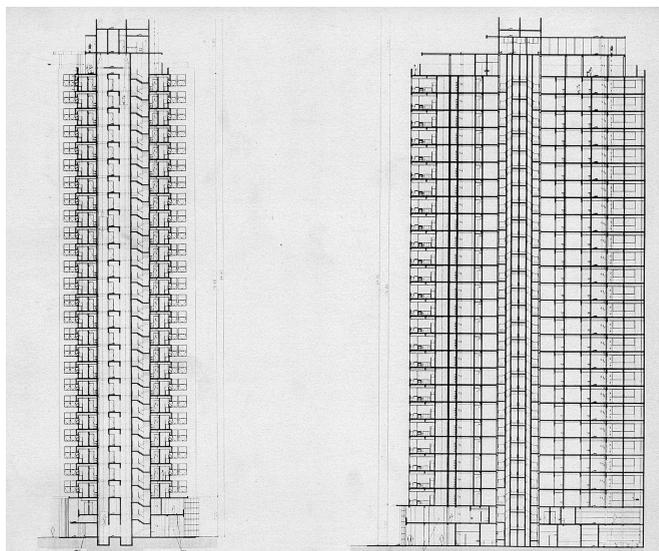
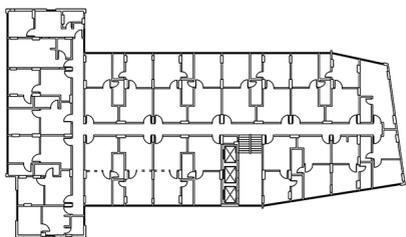


Figura 8 • Edifício São Vito (pav. tipo e cortes).

Fonte: SEHAB/PMSP, 2004.

No caso do Brasil, o desenvolvimento da arquitetura moderna, a partir da leitura do movimento internacional, enquanto atitude pragmática coetânea aos processos de mudança nacional, abriu portas à adoção de técnicas e de linguagens que

se incorporaram à arquitetura vernácula local, conformando uma característica própria à arquitetura moderna brasileira. O Edifício São Vito representou o desenvolvimento de uma fase de atualização ao buscar elementos presentes no Estilo Internacional da década de 50, em consonância com a apresentada pelas Unité d' Habitation, desenvolvidas por Le Corbusier. No entanto o São Vito se alinhava ainda mais aos postulados estéticos do Brutalismo desenvolvido pela Escola Paulista. Apesar do reconhecimento da existência de uma grande variedade e amplitude possíveis por meio da arquitetura moderna internacional, Zein (2002) esclarece a necessidade de certa limitação às questões arquitetônicas, tendo em vista compreender bem as origens e o sentido do fenômeno brasileiro. Dessa forma, é preciso distinguir entre duas tendências essenciais: o brutalismo de Le Corbusier e o brutalismo inglês, resumindo, brevemente, as características de vocabulário e intenções conceituais de cada um.

Já o Grupo de Moradias Populares do Aleixo, embora não participe de uma tradução imediata do movimento brutalista – e evidente no caso do Edifício São Vito –, em seu projeto inicial indicava a configuração de um conjunto autossuficiente, ainda que não concretizada, com ligações diretas aos conceitos desenvolvidos pelo Movimento Moderno Internacional e sua atualização no contexto português. Além disso, é notável, no caso do Aleixo, certa tentativa de otimização dos elementos urbanísticos relacionados ao conjunto. Essa questão explicaria a alta densidade obtida pela adoção de edifícios verticais, ainda que essa tipologia tenha sido unicamente adotada para esse tipo de empreendimento camarário na cidade do Porto, como já dito, pois havia sido utilizada na capital, Lisboa. Esses edifícios lisboetas, com uma excessiva preocupação em comunicar uma imagem singular, indiferente ao contexto apresentado pela envolvente, tornaram-se genericamente reconhecíveis nos modelos habitacionais que conformaram, na Europa, por meio da adoção de aspectos projetuais de revisão dos preceitos modernos (PORTAS, 1969).



Figura 9 • G.M.P. do Aleixo (as cinco torres do conjunto).
Fonte: Acervo da pesquisa, 2010.

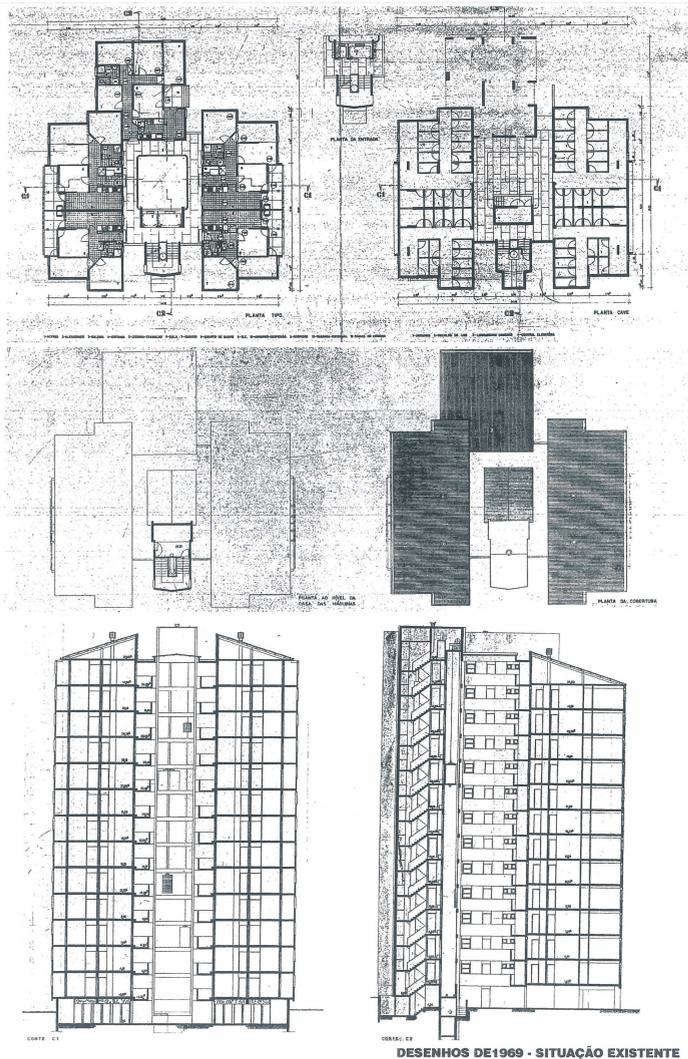


Figura 10 • G.M.P. do Aleixo (pav. tipo e da Torre A). Tipologia com térreo a meio nível, contemplando funções coletivas, e treze pavimentos que acolhem cinco unidades de habitação. Destaque ao uso de elevadores – incomum na lógica de produção de habitação de interesse social da Cidade do Porto na época da construção dos edifícios.
Fonte: TELLES, 1969.

À luz do que foi exposto, pode-se afirmar que tanto o São Vito quanto o Aleixo possuem características relacionadas ao processo de atualização do Estilo Internacional em ambos os países. Mesmo que por motivos distintos, os edifícios foram pensados para uma situação urbana específica e, de certa forma, são emblemáticos: o Aleixo (fig. 11) como conjunto habitacional autossuficiente e o São Vito (fig. 12) como habitação para o novo perfil de habitante da cidade (que não poderia prescindir de seu entorno), não mais refletindo a concepção da unidade unifamiliar, e sim evocando o cosmopolitismo metropolitano e moderno.



Figura 11 • G.M.P. do Aleixo: implantação junto a foz do Rio Douro.
Fonte: Acervo da pesquisa, 2010.



Figura 12 • Edifício São Vito: implantação junto ao rio Tamanduateí e ao Mercado Municipal de São Paulo.
Fonte: Marcos Issa/Argosfoto, 2004.
Disponível em <http://argosfoto.photoshelter.com/image/I0000OHHg>.
RKA.Tc, acesso em 30/11/2015.

As propostas de reabilitação: deslocamento, expulsão

Retomando o terceiro e último ponto, de modo a comparar ambos os projetos como exemplos que responderam às condicionantes urbanísticas, as quais não se sustentaram, dada a mudança de paradigma urbanístico no final dos anos 70 e início dos 80, quando ambas as cidades avançaram o perímetro urbano sobre o rural, o texto concentra-se agora sobre os aspectos funcionais e sociais que culminaram no desfecho comum da demolição, para o qual se elaborou um quadro comparativo (Quadro 01) entre os diferentes programas, apontando a aproximação entre os dois casos de estudo.

QUADRO DE COMPARAÇÃO DE PROGRAMAS:
Projectos Originais Antes da Demolição

Edifícios São Vito

Localização: Avenida do Estado nº 3.179, esquina com a Praça São Vito e Rua Luiz de Camões, São Paulo /Brasil

Grupo de Moradias Populares do Aleixo

Localização: Torres A, B, C, D, e E situadas entre a Rua do Campo Alegre e Rua do Ouro na freguesia de Lordelo do Ouro. Porto / Portugal

DESCRIÇÃO	EDIFÍCIO SÃO VITO	G.M.P. DO ALEIXO
Construção e incorporação	Zarzur e Kogan	Câmara Municipal do Porto
Ano do projecto	1954	1968
Ano de declaração do <i>Habite-se</i> e/ou finalização do edifício	1959	1976
Época aproximada do início da deterioração do edifício	anos 80 (1)	anos 80 (2)
Finalidade principal do empreendimento	Privado	Público
Principais tipos de uso	Misto Habitação/Comércio	Habitacional
Quantidade de edifícios	1 (3)	5
Equipamentos comercial e/ou social de apoio	0	3
Condomínio	1	1
Gestão do condomínio	Privada	Pública
Total de pavimentos (habitação, térreo, sobreloja, cobertura)	29	14
Total de pavimentos habitacionais (pavimento-tipo)	25	13
Total de fogos por pavimento habitacional	24	5
Total de fogos no edifício	624 unidades (T0)	320 unidades (T2, T3 e T4)
População atendida no projecto original (nº de habitantes)	1248 (4)	1.720
População actual aproximada no conjunto (nº de habitantes)	3.000 (5)	963 (6)
Dimensionamento aproximado dos fogos (m ²)	entre 28 e 30	entre 63 e 90
Área útil aproximada por habitante (m ²)	entre 14 e 15	entre 10 e 11
Área do terreno (m ²)	784,17	33.613,00
Área total construída (total aproximado em m ²)	21.000	18.000
Altura dos edifícios (em metros)	70	52
Área total das galerias por edifício (m ²)	76,15	91,89
Largura das galerias de distribuição (em metros)	1,10	1,80
Unidades comerciais na sobreloja	13	0
Unidades comerciais no térreo	15	0
Cobertura: uso 1	1 salão	0
Cobertura: uso 2	1 auditório	0
Circulação vertical: elevadores	3	2 por edifício
Circulação vertical: caixas de escada	1	1 por edifício
Iluminação do hall de distribuição	não existe / insuficiente	existe / insuficiente
Solução estrutural	betão armado e tijolo	betão armado e tijolo
Lógica de implantação	concentrada	distribuída
Lógica de orientação dos alçados	heliotérmica	heliotérmica
Lógica de distribuição dos fogos pela galeria	linear	a volta do átrio central
Valor aproximado dos terrenos dos edifícios em 2011	7 milhões de euros (7)	15 milhões de euros

(1) Foi considerada como referência a publicação feita sobre o estado do Edifício São Vito na *Revista Veja em São Paulo* de 03/10/1985;

(2) Foi considerada como referência a publicação feita sobre o estado do conjunto do G.M.P. do Aleixo no *Jornal de Notícias* de 19/02/1981;

(3) Para efeito de comparação entre os casos de estudo não está a ser considerado o Edifício Mercúrio, geminado ao Edifício São Vito;

(4) Para efeito de comparação entre os casos de estudo está a ser considerado o limite máximo inicial proposto para cada unidade: 2 habitantes;

(5) Dados estatísticos apresentados antes do processo de retirada da população residente em 2003, segundo a Secretaria de Habitação da PMSP;

(6) Dados estatísticos apresentados antes do processo de transferência da população para outros bairros camarários iniciados em 2010,

dados apresentados em 2008, segundo Domusocial, Empresa de Habitação da CMP.

(7) Para efeitos de comparação foi utilizada a média cambial em 2011 no valor de 2,25 reais (moeda brasileira) para cada 1 euro (moeda portuguesa)

Quadro 1 • Estudo comparativo dos Edifícios. Levantamento e sistematização de dados da pesquisa. Fonte: TELLES, 1969; LOEB & CAPOTE, 2010.

Segundo os dados obtidos por meio da leitura dos respectivos projetos originais, ambos estariam capacitados a receber um número equivalente de moradores. A relação do perfil dessas populações residentes, com o contexto das respectivas cidades, também se mostrou relativamente semelhante: trabalhadores da região central, em subempregos ou empregos temporários, indivíduos constantemente desempregados e dependentes de benefícios sociais, aumento do comércio ilegal, prostituição, superlotação no interior do edifício, no caso do São Vito e, em especial, no interior da torre A, no caso do Aleixo (SEHAB/PMSP, 2001; CMP, 2008).

Sobre a implantação dos edifícios nos respectivos sítios, há alguns pontos de conexão que merecem ser apontados. Tanto o São Vito quanto o conjunto do Aleixo possuem um total geral de área construída relativamente próxima: 21.000m² e 18.000m², respectivamente. Contudo, ao contrário do empreendimento paulistano, que buscou a ocupação máxima do solo urbano de sua propriedade, aproximadamente 784m², o empreendimento português distribui-se por um terreno de aproximadamente

33.613m². Essa questão se relaciona ao modo de apropriação do sítio através das possibilidades de ocupação privada ou estatal, assim como as limitações geológicas de cada terreno: de um lado, o sítio plano e alagável na região do Parque D. Pedro I; de outro, a formação depressiva e acidentada ao sul de Lordelo do Ouro a partir de grandes recortes rochosos.

Mesmo com áreas e tipologias de unidades diversas entre os respectivos casos de estudo, a porção de área útil atribuída a cada habitante é relativamente próxima: entre 14 e 15m²/hab, no São Vito, e entre 10 e 11m²/hab, no Aleixo. Diante disso, a leitura entre a tipologia e sua ocupação revelou-se outro ponto de contato. Embora o Aleixo fosse formado por 5 edifícios, o São Vito possuía cerca de 3 vezes a população deste, podendo equivaler a um bairro camarário da cidade do Porto e, apenas por essa perspectiva, seria passível de comparação em termos de dimensão e complexidade.

Ao longo do tempo, ambos começam a sofrer um processo de desgaste a partir da redução de investimentos para sua manutenção, sobretudo a partir dos anos 80, coincidindo com o processo de desprestígio de morar nos centros históricos, ocorrido a partir do final da década de 70.

A demolição do São Vito (2010-2011) é o resultado de um processo que teve diversos momentos: da condenação do edifício privado, que sofreu uma deterioração física ainda nos anos 80, à incorporação pela Prefeitura Municipal de São Paulo, como imóvel de Interesse Social em 2003. Desse modo, o edifício ganhou a possibilidade da reabilitação por meio de um projeto aprovado em concurso público (fig. 12), o Habita Sampa¹⁷, e um plano de desocupação e realojamento da população residente em outras edificações no centro da cidade, a partir de subsídios e programas de moradia transitória oferecidos pelo município durante as obras (EMURB/PMSP, 2003; SEHAB/PMSP, 2004). Contudo, após a mudança de gestão na prefeitura entre 2004 e 2005¹⁸, o discurso se inverteu, promovendo-se a defesa da sua demolição e desconsiderando por completo a indicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (2002 – 2012) de manter a área como Zona Especial de Interesse Social (SEMP/PMSP, 2001).

Partindo agora do São Vito em São Paulo para o Aleixo no Porto, encontra-se o mesmo discurso. O desfecho previsto para a demolição do Aleixo em 2013 é também o resultado de diversos momentos, que também partem da condenação do conjunto de edifícios e seu respectivo processo de desgaste e obsolescência física, ainda nos anos 80 (MATOSO, 2000). Entretanto, diferentemente do São Vito, que teve um projeto de reabilitação por meio de propostas lançadas em concurso público, a Câmara Municipal do Porto procurou apenas investir nas necessidades básicas e estruturais de seus edifícios arrendados. Por outro lado, o processo atribuído ao Aleixo é ainda mais delicado ao envolver questões relacionadas à implementação de parcerias público-privadas, que refletem interesses privados pelos valorizados terrenos do atual grupo de moradias. Vale também

17. Em 2002, a SEHAB lançou o Concurso Habita Sampa, que pretendia oferecer uma discussão pública de projetos para reforma de edifícios já existentes ou novos. Neste contexto, desenvolveu-se o anteprojeto para a reforma do Edifício São Vito, pelo escritório Roberto Loeb e Arquitetos Associados.

18. Com a mudança administrativa da P.M.S.P, a partir da entrada do prefeito José Serra (2004-2005), identifica-se o cancelamento de muitas das políticas públicas, assim como a paralisação dos projetos em agenda elaborados pela gestão anterior de Marta Suplicy.

lembrar que, segundo o Plano Diretor do Município do Porto, aprovado em 2005 (CMP, 2005), a área é considerada Zona Especial para Habitação, o que acaba por aproximar mais uma vez este caso ao de São Paulo. Já o atual plano de desocupação e realojamento da população residente em outras edificações no centro da cidade, indicado como solução pela Câmara Municipal e que já estava em curso desde 2010, consiste em três opções: realojamento nos novos edifícios a serem construídos junto à malha central, realojamento em bairros camarários já existentes ou a possibilidade de se arrendarem imóveis reabilitados e de propriedade camarária na área central do Porto.

Curiosamente, o que se propõe, em parte, é o regresso das populações que antes habitavam a Ribeira/Barredo às suas antigas zonas de origem, as ilhas, porém desfiguradas e com novas dinâmicas urbanas que diferem das do sítio onde se localizava o Aleixo.

Também no caso do edifício São Vito, a proposta de reabilitação se iniciou a partir do deslocamento de população moradora para outras formas de habitação social, no próprio centro, o que, dada a restrição econômica e insuficiência de recursos para pagamento de habitações individuais, levou grande parte da população de volta para os antigos cortiços ou pensões, mesmo que essa estratégia tenha sido concebida como temporária, apenas até que a recuperação do edifício fosse concluída.

Considerações finais

Os casos estudados possuem problemas sociais similares e são edifícios emblemáticos do ponto de vista da resistência das camadas de baixa renda em se deslocar do território central, ainda que em contextos diversos. Este estudo comparativo revelou-se de grande importância para o reconhecimento de processos contemporâneos que envolvem as políticas públicas de desenvolvimento das duas cidades, em distintos continentes, em especial, as habitacionais.

De um lado, os aspectos aqui analisados, decorrentes das transformações urbanas, bem como as políticas que possibilitaram a construção dos edifícios e, finalmente, o desfecho representado pela demolição de ambos, evidenciados a partir da comparação de diversos elementos, confirmam os efeitos negativos da descontinuidade de programas e propostas. Por outro lado, em relação ao papel do Estado diante do problema da habitação e das dinâmicas que promoveram os processos de deslocamento ou substituição de população nessas áreas, também análogos, evidencia-se o alinhamento das políticas públicas com os interesses do mercado imobiliário em ambos os contextos.

O estudo do Edifício São Vito em São Paulo, sobretudo a partir da análise dos diferentes planos desenvolvidos pela Prefeitura Municipal, com ênfase no período 2000-2004, foi

fundamental, por exemplo, para o dimensionamento da extensão do problema social encontrado no Aleixo, assim como de possíveis soluções. Do discurso sobre o São Vito, destacam-se, ainda, ideias que poderiam fundamentar a defesa da reabilitação do Aleixo, embora os interesses políticos e imobiliários na gestão municipal (2005-2011) tenham selado o destino do edifício com a sua demolição em 2011 (fig. 13).

Da mesma forma, nos discursos em defesa da demolição do Aleixo, seria possível vislumbrar, mesmo antes do desfecho em São Paulo, a fragilidade das políticas de inclusão social presentes nos projetos recentes de reabilitação contemporâneos de ambas cidades.



Figura 13 • Demolição do Edifício São Vito.

Fonte: Almeida Rocha/Folhapress.
Disponível em: www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff2311201021.htm. Acesso em: 05/11/2011

Referências

ANELLI, R. L. S. Redes de mobilidade e urbanismo em São Paulo: das radiais/perimetrais do Plano de Avenidas à malha direcional do PUB. Revista Eletrônica Vitruvius, nº 82, ano VII. São Paulo: mar. 2007.

ARANTES, A. A. A Guerra dos Lugares: sobre fronteiras simbólicas e liminaridades no espaço urbano. Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, nº23. Brasília: IPHAN, 1994.

BLAY, Eva A. Eu não tenho onde morar: vilas operárias na cida-

de de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1985.

BRESCIANI, M. S.; SCHICCHI, M.C. Luiz de Anhaia Mello: ensino, política e presença pública. Revista Risco. Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo. São Carlos: IAU USP, 2016 (no prelo).

CAMPOS, C. M. Construção e desconstrução do centro de São Paulo. Revista da Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência (SBPC), vol. 56, nº 02. São Paulo: 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO. Plano Director Municipal. Porto: CMP, 2005.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO. Bairro do Aleixo: estado do sítio. Revista Porto Sempre nº 20, p. 14-20. Porto: CMP, out. 2008.

CORDEIRO, H. A cidade mundial de São Paulo e a recente expansão do seu centro metropolitano. Revista Brasileira de Geografia da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Rio de Janeiro: IBGE, 1994.

CORREIA, G. Ruy D'Albuquerque: a modernidade em aberto. Casal de Cambra: Caleidoscópio, 2008.

EMURB - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Ação Centro: dossiê de alguns dos componentes. São Paulo: PMSP, 2003.

GOODWIN, P. L.; Brazil Builds: architecture new and old, 1652-1942, Fotografias de G. E. Kidder Smith. New York, The museum of Modern Art, 1943.

GUNTHER, Anni; TAVARES, Rui. Atlas histórico das cidades europeias: Península Ibérica, França. Barcelona: Salvat, 1994-95.

LÔBO, Margarida Souza. Planos de urbanização: a época de Duarte Pacheco. Porto: FAUP, 1995.

LOEB, R.; CAPOTE, L. Documento de levantamento do edifício São Vito para elaboração do anteprojeto de reforma. Disponibilizado pelo arquiteto Luiz Capote, do escritório Roberto Loeb e Associados Ltda. São Paulo. Entrevista realizada com o arquiteto em 06/12/2010.

MATOSO, C. Projecto integrado do Bairro do Aleixo: uma experiência comunitária. Porto: Agência de Desenvolvimento Integrado de Lordelo do Ouro / Domussocial, 2000.

MATOS, F. L. Os Bairros Sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956. Análise Social, Vol. XXIX, nº 127. Porto: FLUP, 1994.

MATOS, M; RAMOS T. Estrutura Física e Social na Habitação Coletiva: Brasil e Portugal. Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, Belo Horizonte, v. 13, n. 14, p. 183-204, dez. 2006.

MILHEIRO, Ana Vaz. A Construção do Brasil: relações com a cultura arquitetônica portuguesa. Porto: FAUP Publicações, 2006.

PEREIRA; V. B; QUEIRÓS; J. Housing Assets, Housing People. In: ISA Housing Conference. Glasgow: set. 2009.

PORTAS, Nuno. A cidade como Arquitetura. Lisboa: Livros Horizonte, 1969.

PMSP - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. Ante-projeto de um sistema de transporte rápido metropolitano. São Paulo, 1956.

SCHICCHI, M.C. A Discussão sobre o Centro, os Subcentros e a criação de Novas Centralidades em São Paulo a partir de meados do Século XX – A Segunda Perimetral e o anteprojecto de um sistema de transporte rápido metropolitano – Prestes Maia, 1956. In SALGADO, I.; BERTONI, Angelo. Da Construção do Território ao planeamento das cidades – competências técnicas e saberes profissionais na Europa e nas Américas (1850-1930). São Carlos: RiMa Editora, 2010.

SEMPA - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2002-2012. São Paulo: Editora Senac, 2001.

SEHAB - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Edifício São Vito: diagnóstico integrado e participativo. São Paulo, Empresa Diagonal Urbana. abr. 2003.

SEHAB - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Programa Morar no Centro. São Paulo: SEHAB, 2004.

TEIXEIRA, M. C. A habitação popular no século XIX. Características morfológicas, a transmissão de modelos: as ilhas do Porto e os cortiços do Rio de Janeiro. Análise Social, vol. XXIX, nº 127, p. 555-579. Porto: FLUP, 1994.

TELLES, M. Memória descritiva para o Grupo de Moradias Populares do Aleixo. Porto: CMP, 1969.

TORRES, Nuno P.; Plano de Melhoramentos para a cidade do Porto: 1956-66. Porto: CMP, 1966.

VILLAÇA, F. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 1998.

ZEIN, R. V. Brutalismo e Escola Paulista: entre o ser e o não ser. Revista Arq. nº 02. São Paulo: jan. 2002.

Recebido em 11/02/2016
Aprovado em 28/11/2016