

ARQUITETURA MODERNA E HABITAÇÃO SOCIAL

Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria, de Nabil Bonduki. São Paulo: Estação Liberdade, 1998, 342 pp.

Cibele Saliba Rizek

O livro de Nabil Bonduki nasceu como uma publicação imprescindível para quem deseja conhecer os processos que deram origem às feições das grandes cidades brasileiras. As periferias, a extensão territorial, as formas de estratificação espacial, os territórios que inscrevem no espaço a condição social das diferentes parcelas de seus habitantes foram adquirindo concretude no tempo, ao longo de uma narrativa que se desenvolve no decorrer dos capítulos. Do fim do século XIX até os anos 60, *Origens da habitação social no Brasil* confere inteligibilidade a uma trama de muitos fios: há elementos do que se poderia identificar como uma história social da habitação, assim como da história e da historiografia da arquitetura moderna no Brasil e, ainda, da história do que se pode qualificar como uma quase política habitacional, no período desenvolvimentista. Deste ponto de vista, o que se busca elucidar é um ponto de interseção entre objetos e temas que se configuraram a partir de campos disciplinares diversos. Trata-se, portanto, de um livro feito de sistematizações, de descobertas e de interrogações, um livro panorâmico tanto no que se refere aos recortes temporais como aos ângulos pelos quais os muitos lados da habitação social foram tematizados. Entre os méritos deste trabalho, um deles parece ser especialmente fértil porque atravessa fronteiras, na busca de caminhos de explicação que vão além das autonomias disciplinares e das análises estritamente vinculadas às propostas, projetos e diretrizes formais da produção arquitetônica. Nabil Bonduki, trabalhando nos cruzamentos e nas interfaces — uma qualidade rara e necessária nos textos sobre arquitetura e cidade —, abre um campo de discussões e qualifica uma reflexão que se estende da gênese e transformação do Estado de Bem-estar até o vínculo — que se afirmava ausente — entre arquitetura moderna e habitação social no Brasil. Deste caráter panorâmico e generoso advêm a força e algumas das fragilidades do livro, produzi-

das pelo enfrentamento necessário de um espectro tão amplo de questões.

A extensão temporal de sua análise se justifica pela necessidade de caracterização de um momento originário — a Primeira República — em que a questão habitacional não se configurava como alvo de intervenção do Estado, momento que pode ser qualificado como grau zero das políticas habitacionais no Brasil. A forma específica de habitação para as classes populares tinha como parâmetro o binômio aluguéis e encortijamento, que se contrapunha a um modelo de moradia operária segundo um ideário burguês e filantrópico — a vila operária construída pelos industriais. A moradia podia, então, ser caracterizada como mercadoria no sentido estrito do termo: onde e como morar eram, assim, determinados pela dinâmica rentista, que produzia habitações, territórios e moradores crescentemente caracterizados e estigmatizados, pelo higienismo, como suspeitos, pestilentos e perigosos.

Já nesta primeira forma de "habitação social" anunciavam-se dimensões importantes, como a diversidade dos modos de construção e de acesso à casa, produzida pelo capital privado, com retornos altamente vantajosos, ou pelas sociedades imobiliárias e companhias mutuárias, ou, ainda, por indústrias, o que resultava na vila empresarial, disciplinada e higiênica, rara na cidade de São Paulo. Estas formas, ao lado das leis e da polícia sanitárias, resultaram na criação de corredores de casas semelhantes e, aqui e ali, em pedaços de traçado urbano que ainda podem ser encontrados na cidade na forma de ruínas, de vestígios documentados no livro. Por outro lado, é interessante notar que os limites entre as formas de habitação de uma "imprecisa classe média" e da classe operária eram pouco precisos, tanto no que se refere à posição relativa à ocupação dos quarteirões como às dimensões da moradia. A diferença mais significativa dizia respeito à presença ou ausência de equipamentos hidráulicos individuais. Os cortiços desobedeciam aos padrões municipais, impostos pelas legislações sanitárias, e por isso tornavam-se "clandestinos", parte de uma cidade real, mas fora da cidade legal. Mesmo assim, alvo de ameaças, estigmas, condenações e proibições, os cortiços se expandiam, chegando mesmo a se constituir em algo como um terço das habitações da cidade de São Paulo na primeira década do século XX. Outra discussão importante porque persistente é a que se refere às

várias formas de racionalidade que estavam em constituição, em claro contraponto às formas de viver e de representar a própria vida dos trabalhadores e moradores pobres, submetidos a um regime e a uma condição de assalariamento nascente. Assim, o que Nabil Bonduki chama de autoritarismo sanitário acabou por constituir uma normalização da habitação e da cidade e construiu um padrão "higienico" e moralizador, induzindo às vantagens fiscais para os investidores na habitação de uma população pobre, porém cada vez mais "desodorizada", para usar uma expressão de Alain Corbin. Estas leis se erigem como fronteiras entre o legal e o real, entre a casa salubre e a pestilenta, sem que as razões da crise de moradias, ou parte delas, pudessem ser questionadas. Mais ainda, nestas fronteiras uma questão de mercado se anuncia, beneficiando os investidores e segregando moradores de um lado e rendimentos de outro. Há, ainda, no quadro da Primeira República, indícios de um processo de racionalização da construção de moradias, quer pela importância crescente do higienismo e sanitário, quer por obra de capitais privados que organizam seus investimentos no espaço, otimizando seus rendimentos pela redução do preço, pelo aproveitamento máximo do terreno e pelo usufruto de isenções fiscais.

A partir desta caracterização, Bonduki vai perseguido a gênese de mudanças importantes que resultarão em um padrão de moradia assentado na casa própria, em uma quase política habitacional e em um esforço de constituição dos horizontes modernos para as cidades brasileiras. Estes processos se imbricavam a uma industrialização que incorporava crescentemente o ideário taylorista, nas suas versões periféricas, e a uma transformação dos vínculos entre morador/trabalhador e habitação. O período Vargas fornece, então, os filões centrais da argumentação, já que nele se encontram vários pontos de inflexão imprescindíveis para a compreensão das grandes cidades brasileiras, concretizando e conformando as transformações que marcavam a fisionomia do Brasil urbano. Alguns destes traços, articulados na análise de Bonduki, podem ser apontados como elementos que configuraram a história de um Estado do Bem-estar incompleto e autoritário, da contratualização do trabalho, da instituição de um sindicalismo de tipo corporativo. Ao mesmo tempo, nasciam novas formas de saber em que se originaram novas cartografias da cidade e de

seus moradores e ganhavam corpo diálogos importantes com os centros produtores das idéias e das formas do movimento moderno, de um processo de racionalização do morar e do viver, de uma transformação dos projetos de homem e sociedade que atravessavam campos ideológicos diversos, em meio a uma disputa em torno do significado do progresso e do desenvolvimento.

Na chamada era Vargas, montavam-se, ainda que de formas parciais e inacabadas, os horizontes de uma modernidade que hoje nos acostumamos a ver caracterizada como atraso, ineficiência, entrave ao progresso. Algo desta ambigüidade se insinua nestes capítulos centrais do livro, na discussão das intervenções e conjuntos habitacionais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões e da Fundação da Casa Própria. No levantamento documental extenso e minucioso e nas formas de sua análise, a caracterização do que entendemos hoje como corporativismo é enunciada várias vezes, sem que o autor possa dar conta de que sentido tinham as dimensões corporativas para os próprios agentes e de como se desdobravam em arranjos que se constituíam em parâmetros importantes para a intervenção e a constituição do Estado, das classes e da relação entre ambos. Nestes capítulos que se dedicam à "era Vargas" também se encontram os achados, descobertas e discussões mais importantes de todo o texto, já que permitem, no mínimo, a abertura de algumas caixas-pretas, desocultando um pedaço da história da habitação social que desapareceu sem que fosse sequer conhecido e, pior, acrescenta o autor, "num momento em que a política vigente no país a condenou à morte" (p. 11) extirpando ou diluindo seus vestígios.

Entre os achados de pesquisa e as formas de sua discussão configuram-se nos capítulos III, IV e V a gênese da "casa própria" como forma de morar, a gênese das novas maneiras de intervenção do Estado no espaço das cidades, as formas de enfrentamento da crise de habitação, alguns dos impasses mais interessantes entre arquitetura moderna e sua introdução no Brasil e as formas pelas quais esta dimensão nova é capturada pelas recorrências clientelísticas, pelos modos de invasão das esferas públicas pelos interesses e reciprocidades privados, por uma sociedade que se queria moderna, *ma non troppo*. Assim, se Bonduki anuncia o que teria sido possível mas não foi — isto é, a formulação de uma política habitacional consistente —, tampouco consegue aprofundar as diferenças entre o que chama

de "interesses econômicos" e "interesses corporativos" no final do Estado Novo, nem explorar completamente os contornos de um contraponto que se abre ao debate com algumas de suas descobertas. Basicamente, o que instiga como questão colocada pela gênese das formas de produção da habitação social no Brasil é como pensar uma arquitetura moderna e suas especificidades em um país em que os pilares da modernidade nunca se constituíram até o fim. Ou ainda, o que acontece com as *unités d'habitation*, filiadas a Le Corbusier, quando são capturadas por intervenções fragmentárias e limitadas a instrumentos que articulam o Estado com os Institutos de Aposentadorias e Pensões. Ou, a partir de outra forma de enunciação, de que modo o que se propunha como emancipação e se concebia como território de igualdades se transformava em objeto de práticas assentadas em favores e estritamente reduzidas às categorias organizadas em sindicatos atrelados e corporativos. Todos estes elementos podem ser entrevistados na análise de Nabil Bonduki, sem que se possa extrair destes tangenciamentos todas as suas conseqüências críticas.

Entretanto, contando a história do que poderia ter sido, o autor recupera possibilidades e promessas que foram enterradas nos dilemas e impasses de uma relação que, na dinâmica da gestão das formas de morar e de viver em cidades, está longe de poder ser esquecida: as formas de regulação e desregulação do mercado imobiliário e seus limites, na criação e recriação de uma cidade "mais justa, mais igual e mais bonita".

A recuperação de uma destas questões, tal como se colocava no período, diz respeito à polêmica aluguel *versus* casa própria e de como se constituíram seus protagonistas. De um lado, o surgimento dos "rentistas estatais" — os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) —, que chegaram a produzir cerca de 128.000 unidades habitacionais, em boa medida alinhados com os parâmetros e diretrizes da arquitetura moderna, o que não significava, afirma Bonduki, apenas a introdução de uma nova forma de morar, mas também a fusão entre moradia e cidade, entre arquitetura e urbanismo, na construção de um novo modo de viver, de um novo homem e de uma nova sociedade. Por outro lado, os defensores da casa própria, versão que acabou por se tornar vitoriosa ao longo do tempo, que propunham unidades unifamiliares e a constituição de um morador/trabalhador proprietário, pelo menos idealmente morali-

zado e imunizado contra a adesão ao ideário comunista ou socialista, já que alinhado com os valores da família e da propriedade.

Bonduki aponta, então, as afinidades entre os propositores da habitação social nos conjuntos promovidos pelos IAPs e a construção moderna de uma nova cultura do morar, de uma forma de habitação que superasse a miniaturização, empobrecimento e imitação da casa burguesa. As propostas destes arquitetos filiados ao movimento moderno e às suas diretrizes tinham como implicação a racionalização do processo de concepção, de construção e de comportamento dos habitantes no interior das casas, dos espaços e equipamentos coletivos, de lazer e de sociabilidade sadias e controladas, de constituição de verdadeiras cidades, onde um novo coletivismo, contraposto ao individualismo de mercado, poderia ter lugar. Obviamente, estes processos tinham uma dimensão pedagógica cuja tarefa era ensinar a morar, a se divertir, a se comportar de acordo com os cânones de uma razão que se afirmava, não como razão de mercado pura e simplesmente, mas, sustenta Bonduki, como solo de "uma dimensão social" inerente ao projeto e à finalidade da arquitetura moderna brasileira" (p. 143).

Esta defesa da arquitetura moderna, que se voltou para o projeto e a construção de habitações sociais, ancora uma das hipóteses centrais do texto: a reversão do que afirmava a historiografia canônica da arquitetura brasileira, isto é, sua preocupação quase inexistente com as proposições sociais, o que acabou por construir uma mesma chave de leitura, tanto entre seus defensores como entre seus críticos. O divórcio entre esta arquitetura e a produção da habitação social no Brasil, tal como Bonduki o tematiza, não teria sido um mal de origem, mas um elemento que se consolidou no período pós-1964, nos tempos difíceis da ditadura militar, que, paradoxalmente, instalou por meio do BNH uma política de habitação social orientada exclusivamente pela busca de redução de custos, "sem levar em conta as outras perspectivas propostas pela arquitetura moderna. Com isso introduziu-se, no repertório da habitação social brasileira, um suposto racionalismo formal desprovido de conteúdo, consubstanciado em projetos de péssima qualidade, monótonos, repetitivos, desvinculados do contexto urbano e do meio físico e, principalmente, desarticulados de um projeto social" (p. 135).

Entretanto, a questão do vínculo entre arquitetura moderna — embebida do ideário das formas européias de intervenção do Estado — e um projeto social de maior envergadura também não nasceu como política de cunho universalista a partir dos conjuntos construídos pelos IAPs, o que, por vezes, embaralha os termos de uma defesa que se queria mais abrangente do que aquela que foi possível fazer. A saída é procurar no Estado os fatores responsáveis pelo passo que não foi dado, por aquilo que não se completou, pelo caráter parcial da intervenção que teria gerado os conjuntos.

Um exemplo dos impasses que Bonduki teve de enfrentar pode ser encontrado na enunciação das ambigüidades a que chegou este tipo de intervenção, que fundamenta, nos capítulos centrais do livro, o caráter progressista e moderno dos conjuntos produzidos pelos IAPs. "Premidos pela necessidade de preservar seu patrimônio, privados da contribuição do Estado, que nunca integralizou a parte que lhe cabia nas receitas, e subordinados a uma concepção corporativa e fragmentária, os institutos mais entravaram do que contribuíram para a consolidação de uma política de habitação social. A despeito disso, realizaram uma produção significativa, de grande valor arquitetônico e urbanístico, que marcou as origens da habitação social no Brasil" (pp. 114-115).

No período Vargas e por toda a era desenvolvimentista, Bonduki identifica um espectro de formas de intervenção na questão habitacional e urbana que se articulou nos conjuntos habitacionais, na Fundação da Casa Popular, na promoção e na vitória do ideal de casa própria, na Lei do Inquilinato e, finalmente, na gestão de uma importante crise de moradias nas cidades. O fim desta história é bastante conhecido e aponta para a moradia "por conta do trabalhador" articulada por mecanismos de mercado, para a constituição das periferias, para os conjuntos do BNH e favelas, para a continuidade e agravamento da crise habitacional que desembocou na tragédia urbana brasileira, na tragédia de um progresso e de uma modernização que tinha como contraparte um crescimento impressionante da precarização da vida, uma combinação de "crescimento e pobreza" que exclui e espolia, transformando o direito à cidade e aos benefícios do "desenvolvimento" em privilégio restrito aos que vivem dentro das muralhas da "cidade legal", ilhada em meio aos territórios da cidade real.

Depois de uma análise acurada sobre a Lei do Inquilinato e suas implicações para os diferentes setores sociais e econômicos envolvidos, Bonduki termina seu estudo com uma comparação entre o que foram a história e os resultados das políticas habitacionais no Brasil e o que poderiam ter sido, caso vingassem as propostas que, a seu ver, foram formuladas conforme o ideário do movimento moderno, fornecendo um panorama dos modos de regulação da questão da moradia e da cidade e das complicadas relações entre elas e o Estado. Para além das complexidades que se anunciam na "era pós-BNH", tempos de enxugamento, de desresponsabilização, de Estado mínimo e de "governabilidade", de gestão e de controle de vulnerabilidades e precariedades, três entre muitas outras questões podem pontuar alguns dos debates que se abrem a partir deste livro.

Uma primeira questão diz respeito à forma pela qual o autor enfrenta a própria defesa do ideário moderno, especialmente no que se refere à racionalização da moradia, do morador e da vida, como dimensão a um só tempo domesticadora, disciplinar e emancipadora. As muitas faces da razão, as dimensões que vinculam razão e poderes, as dimensões excludentes dos saberes sobre a cidade, as possibilidades de uma razão que se debruça sobre si em uma perspectiva crítica passam ao largo da análise de Bonduki a respeito das proposições modernas, que são como que "desculpadas" por serem apenas produto de seu tempo e do tempo dos homens e mulheres que as defenderam. Era, assim, previsível que tais propostas de racionalização coubessem e se aninhassem dentro do "dualismo entre o atrasado e o moderno", da predominância da idéia de que "a principal tarefa da modernização" era a erradicação dos "hábitos rurais" que reproduziam "práticas atrasadas". Ora, se substituímos a doença e a pestilência pelo atraso e pela ruralidade, teremos algo como um autoritarismo não sanitário, mas racionalizador, cujos alvos — a população pobre e assalariada — são exatamente os mesmos e cuja crítica não pode ser reduzida nem amenizada pela orientação das propostas modernas e de seus defensores em direção a uma dimensão e um projeto social para a arquitetura moderna brasileira (p. 143).

O segundo eixo de discussão diz respeito à caracterização da questão da habitação como questão social, na medida em que se transforma, de

acordo com Nabil Bonduki, em um "setor de intervenção estatal", indicando o "reconhecimento de que a provisão habitacional era uma responsabilidade do Estado e que exigia sua intervenção para ser equacionada de forma adequada". E Bonduki enfatiza: "Enfim era uma questão social". Se por um lado este tipo de conceituação permite a apreensão da politização da questão habitacional em vários momentos da história brasileira recente, por outro aponta no máximo para uma concepção parcial do que se constitui como questão social, isto é, como questão que diz respeito às aporias de um mundo comum, no frágil equilíbrio entre inclusões e exclusões, desigualdades e reivindicações de igualdade, entre as formas da solidariedade e as regras do mercado, entre a gestão pelo mercado e suas formas de limitação pelo Estado. Nesta vertente, perseguindo a história da habitação social, Nabil Bonduki descreve uma parte importante da gênese, dos impasses, das parcialidades e incompletudes do Estado do Bem-estar no Brasil, assim como sua imbricação e desenvolvimento a partir de uma história específica, em que as necessidades, as carências e os direitos, as faces e contrafaces das classes em suas dimensões públicas foram adquirindo o caráter de questões sociais e políticas e acabaram sendo crescentemente geridas pelo que o autor reconhece como modelo central desenvolvimentista. Contudo, numa leitura do capítulo sobre a questão habitacional na Primeira República, período em que sabidamente a questão social era uma "questão de polícia" aos olhos dos representantes do Estado, é possível entrever nos documentos reproduzidos no texto que a habitação já se configurava como questão social para os atores que se defrontavam no âmbito da cidade, para suas representações partidárias, para os movimentos ur-

banos, já que uma questão social não se configura em sua dimensão pública exclusivamente a partir de seu reconhecimento pelo Estado.

A terceira questão diz respeito à história da moradia de pobres e trabalhadores, cujo foco, apesar do título abrangente do livro, se centra grandemente em São Paulo, em muitos dos capítulos. Parte desta história, da história da cidade e das formas de intervenção no seu espaço, é o que se pode caracterizar como uma história oculta, submersa, quase invisível. Assim os cortiços da Primeira República, os conjuntos dos LAPs, as extensas áreas da periferia, as favelas vão se escondendo como se não pertencessem à história e ao território das cidades. Também desapareceram dos enciclopédicos textos que nararam a arquitetura moderna no Brasil, nas suas versões clássicas. Recuperá-los é sem dúvida perseguir pistas e conferir vida, perceber sentidos para quem os produziu e os habitou. É perceber diferenças, requalificá-los e desvendar promessas não cumpridas. Este esforço crítico e de documentação exigiu um trabalho de fôlego, que pede continuidade crítica e de investigação, no contraponto e nas ambigüidades que permitem iluminar as especificidades, as significações das formas do "progresso", das dimensões da "modernização", descobrindo contrapontos e promessas não cumpridas, que se escondem debaixo das propostas que vingaram, desvendando outros destinos possíveis para a construção e gestão da cidade, dos territórios e das formas da modernidade tal como ela se fez, ainda que de modo incompleto e híbrido, no Brasil.

Cibele Saliba Rizek é professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos/USP e pesquisadora do Nedic/USP.