



EIXO TEMÁTICO:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ambiente e Sustentabilidade | <input type="checkbox"/> Crítica, Documentação e Reflexão | <input type="checkbox"/> Espaço Público e Cidadania |
| <input checked="" type="checkbox"/> Habitação e Direito à Cidade | <input type="checkbox"/> Infraestrutura e Mobilidade | <input type="checkbox"/> Novos processos e novas tecnologias |
| <input type="checkbox"/> Patrimônio, Cultura e Identidade | | |

Conjuntos habitacionais promovidos com recursos do Banco Nacional de Habitação: A falta de uma crítica arquitetônica

Housing promoted with resources from Banco Nacional de Habitação: The Lack of an architectural review

Complejos de vivienda promovidos con recursos del Banco Nacional de Habitação: La falta de una crítica

SANVITTO, Maria Luiza Adams (1)

(1) Professora Doutora, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, UFRGS, Porto Alegre, RS, Brasil;
email: isa-sanvitto@uol.com.br

Conjuntos habitacionais promovidos com recursos do Banco Nacional de Habitação: A falta de uma crítica arquitetônica

Housing promoted with resources from Banco Nacional de Habitação: The lack of an architectural review

Complejos de vivienda promovidos con recursos del Banco Nacional de Habitação: La falta de una crítica

RESUMO

As questões econômicas, políticas, financeiras e sociais sobre o Banco Nacional de Habitação já foram fartamente abordadas em várias escalas. Pouco tem sido verificado sobre os conjuntos habitacionais promovidos por essa instituição sob o ponto de vista da sua arquitetura. A atuação nacional do BNH gerou um número de unidades habitacionais sem precedentes no país que, no entanto, sofreram severas e justificadas críticas em relação à ausência de equipamentos de educação, saúde e lazer, além da localização em áreas periféricas das cidades. Tais deficiências, aliadas às soluções arquitetônicas de suas edificações, que em sua maioria deixam muito a desejar, renderam a alcunha depreciativa de *padrão BNH* à habitação gerada com seus recursos. Todavia, tal fato não parece suficiente para que esta produção arquitetônica seja desvalorizada *a priori*. A investigação desses conjuntos habitacionais parece justificável como tentativa de questionar esta generalização em busca de exemplos com arquitetura qualificada no atendimento desta importante demanda.

PALAVRAS-CHAVE: habitação social, habitação econômica, habitação popular, conjuntos habitacionais

ABSTRACT

Economic, political, financial and social issues of the Banco Nacional da Habitação have already been widely discussed in different scales. Little has been checked about housing promoted by this institution from the point of view of its architecture. The national performance of BNH generated an unprecedented number of housing units in the country that, however, suffered severe and justified criticism for the lack of education, health and leisure facilities, plus the location in peripheral areas of cities. These deficiencies, combined to architectural solutions of their buildings, which mostly leave much to be desired, earned the derogatory nickname of BNH standard to the housing generated with its resources. However, this event does not seem enough to undervalue this architectural production in advance. The investigation of these housing complexes appear to be justified as an attempt to question this generalization, in search of examples with qualified architecture in attend this important requirement.

KEY-WORDS: social housing, affordable housing, public housing, housing complexes

RESUMEN

Las cuestiones económicas, políticas, financieras y sociales del Banco Nacional da Habitação han sido ampliamente discutidas en varias escalas. Poco ha sido estudiado sobre los proyectos de vivienda promovidos por esta institución desde el punto de vista de su arquitectura. La acción nacional del BNH generou un número de unidades de vivienda sin precedentes en el país que, sin embargo, sufrió severas y justificadas críticas por la falta de servicios de educación, salud y recreativas, además de la ubicación en zonas periféricas de las ciudades. Estas deficiencias, combinadas con las soluciones arquitectónicas de sus edificios, que en su mayoría dejan mucho que desear, han recibido el apodo derogatorio de estándar BNH a la vivienda generada con sus recursos. Sin embargo, esto no parece suficiente para esta producción arquitectónica sea devaluada a priori. La investigación de estos complejos de vivienda parece justificarse como un intento de cuestionar esta generalización, en busca de ejemplos con arquitectura calificada para cumplir con esta importante demanda.

PALABRAS-CLAVE: vivienda social, vivienda económica, vivienda pública, complejos de vivienda



1 INTRODUÇÃO

Muito se tem falado sobre o BNH no que diz respeito às questões econômicas, políticas, financeiras e sociais. Pouco ou nada tem sido verificado em relação aos aspectos arquitetônicos, além de comentários e críticas pontuais. Parte-se do pressuposto que a produção arquitetônica deste período não tinha qualidade. Deixa-se assim de abordar questões que poderiam estar envolvidas neste fato, interpretado simplesmente como desconsideração ao projeto arquitetônico na maior parte das publicações. A cisão entre o tema da habitação econômica e a reflexão sobre arquitetura se perpetua no Brasil.

A ausência de reflexão sobre a produção do BNH denota preconceito sobre o tema, considerando-a uma produção sem qualidade, não arquitetura, ou de menor importância sob o ponto de vista do prestígio profissional do arquiteto.

2 CRÍTICAS AO PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO NOS ANOS 60

Além da busca da legitimidade pelo governo instalado pelo golpe militar de 1964, houve quem visse na criação do Banco Nacional de Habitação a intenção de criar um clima de estabilidade social, através do compromisso da classe trabalhadora com a aquisição da casa própria. No entanto, além da justificativa oficial de atender a demanda habitacional da população mais carente, a iniciativa tinha por objetivo incentivar a atividade da construção civil e a geração de renda através da ocupação da mão-de-obra desqualificada e ociosa.

A iniciativa governamental foi noticiada e exaltada pelos arquitetos através de revistas especializadas durante o ano de 1964, onde manifestaram entusiasmo e disposição em colaborar com a iniciativa. Recebeu congratulações através de telegrama do IAB, disponibilizando esforços da classe. O projeto, no entanto, já estava pronto, descartando a possibilidade de participação da classe profissional na sua definição. Até meados de 1965, com o Banco completando quase um ano de operação, muito pouco havia se construído. Já era tempo, porém, para que os arquitetos tivessem opinião formada a respeito de seu desempenho. A crítica estava centrada na ausência de um planejamento global a ser considerado pelo Plano Nacional de Habitação, que envolvesse questões como participação do capital privado, política de incentivo à indústria de materiais de construção, racionalização dos métodos construtivos e controle sobre provável especulação sobre preços de terrenos. Neste mesmo ano, a revista ARQUITETURA manifestou em editorial:

Nós arquitetos, fomos dos que se bateram pela criação de condições e medidas que, uma vez consubstanciadas dentro de um diploma legal, possibilitassem meios à solução da crise de moradias e à evolução orgânica da rede urbana brasileira. Estas medidas, a nosso ver, teriam uma característica primordial. Deveriam partir de uma visão total do País, que considerasse todos os fatores ligados ao desenvolvimento e à elevação do nível de vida e conseqüentemente à solução do problema residencial em seu aspecto amplo. Nossa posição não foi compreendida e nossos pontos de vista não foram considerados. (Revista ARQUITETURA, n. 37, jul. 1965, p. 4)

Em junho de 1967, o editorial da mesma revista comemorou a edição de número sessenta com certo "... desencanto do arquiteto brasileiro ante a grande e variada gama de aspectos assumidos, entre nós, pela habitação e o planejamento territorial e as iniciativas governamentais a eles concernentes." ¹. Os arquitetos revelaram seu inconformismo com a política habitacional brasileira daqueles anos:

¹ ARQUITETURA, n. 60, jun. 1967, p. 4.



Manifestamos, continuamente, o inconformismo e a perplexidade do arquiteto brasileiro ante uma situação que se lhe apresentava sob a aparência de uma enorme potencialidade de ação e que, simultaneamente, frustrava-lhe quase todas as possibilidades de participação efetiva. (Revista ARQUITETURA, n. 60, jun. 1967, p. 4)

Por outro lado, as críticas estavam voltadas à política habitacional, não aos conjuntos financiados pelo BNH. A participação desejada era na definição desta política, aos olhos da classe profissional com muitos equívocos. Se os arquitetos não tiveram a participação desejada no delineamento da proposta governamental para o provimento habitacional, certamente atuaram nos projetos financiados pelo sistema. Os projetos arquitetônicos promovidos nesta instância sejam individualmente, através de convite ou concurso, ou ainda desenvolvidos por corpo técnico de órgãos institucionais contou sim com atuação profissional de arquitetos. A partir do início dos anos 70, no período de maior produção do BNH, a profissão do arquiteto já era amplamente reconhecida e solicitada, não somente em iniciativas particulares, como se fazia presente nos quadros de funcionários em órgãos institucionais e governamentais, onde a arquitetura era uma prática.

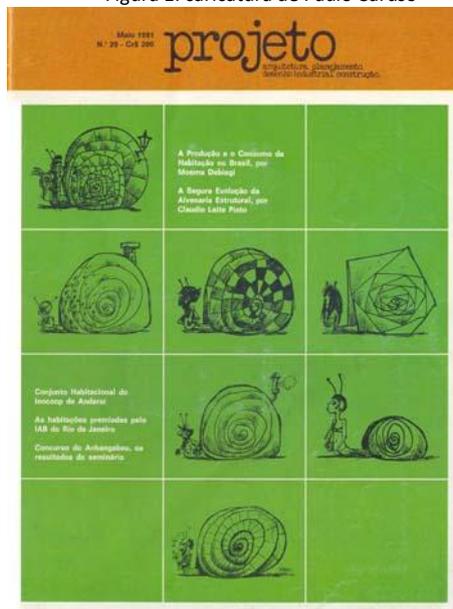
O interessante é observar que as críticas oficiais da classe profissional dos arquitetos sempre estiveram vinculadas às questões de planejamento ou urbanas. Principalmente no que diz respeito à localização dos conjuntos habitacionais, ausência de equipamentos ou à necessidade de tratamento diferenciado aos diversos níveis de intervenção: local, regional ou de abrangência nacional. Questões mais específicas como tipologias habitacionais, morfologia resultante, ou possibilidades de implantação não marcaram espaço nas discussões.

3 ANOS 70: MUITAS OBRAS, POUCAS PUBLICAÇÕES, QUASE NENHUMA CRÍTICA ARQUITETÔNICA

A Bienal de São Paulo, principal seleção da manifestação artística de acontecimento regular no Brasil com participação internacional, abrigou seções de arquitetura entre 1951 e 1971, com significativa participação de arquitetos estrangeiros. A partir de 1973 a arquitetura conquista sua autonomia através da **I Bienal Internacional de Arquitetura** com apoio do BNH, colaboração da UNESCO - *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*, e da UIA – União Internacional de Arquitetos, além de outras instituições nacionais. Esta autonomia na organização do evento, no entanto, revelou uma contradição na definição dos temas que fugiam à disciplina da arquitetura abordando democracia, justiça social ou administração das grandes cidades. Questões que certamente estavam ligadas ao momento histórico de revolta contra a ditadura militar e o descontentamento com a política habitacional lançada por este regime. Desta forma, estes temas assumiram uma posição protagonista, enquanto que os debates sobre arquitetura se tornaram coadjuvantes. O evento, que poderia ter significado uma afirmação da arquitetura como arte e ofício, não teve este efeito.

4 A CONSCIENTIZAÇÃO DOS ANOS 80

Figura 1: caricatura de Paulo Caruso



Fonte: Projeto, maio 1981, capa

Os anos 80 iniciaram no Brasil com uma forte recessão econômica, atingindo diretamente a construção civil e, conseqüentemente, reduzindo drasticamente o mercado de trabalho dos profissionais da arquitetura. Por outro lado, as críticas à política habitacional brasileira continuavam por parte desta classe profissional, apontando problemas no setor. Nestes anos difíceis, a edição de número 29 da revista PROJETO, de maio de 1981, divulgou algo da atividade prática dos arquitetos com a publicação de projetos contratados diretamente ou conquistados através de concursos, assim como alguns textos críticos sobre o planejamento habitacional brasileiro. Nesta edição, a questão da habitação é satirizada na capa pelo cartunista Paulo Caruso, com desenhos de caracóis como paródias de moradias improvisadas, num momento em que a autoconstrução já era considerada como um dos modos de produção da habitação social.

A revista Projeto manteve suas edições ao longo dos anos 80 com publicações de projetos, relatórios de encontros e congressos da classe profissional dos arquitetos, assim como uma crescente conscientização da necessidade de ampliar o debate. Surgem temas como o papel das entidades de classe onde, além do IAB, passam a atuar os Sindicatos dos Arquitetos, abordando ainda questões das marginalidades urbanas e do ensino de arquitetura, num momento em que as escolas começam a proliferar no país.

Entre os acontecimentos que revelaram a retomada da discussão em torno de temas da arquitetura na década de 80 vale destacar o **II Inquérito Nacional de Arquitetos**. Realizado em 1981, foi um evento comemorativo aos 60 anos do IAB, onde o Departamento do Rio de Janeiro procurou sistematizar opiniões de arquitetos numa reativação do debate sobre arquitetura. A partir da recuperação do **I Inquérito Nacional de Arquitetura** de 1961, as perguntas foram atualizadas e enviadas a quarenta e sete profissionais que, a critério dos promotores desta segunda edição, haviam tido atuação relevante durante o interstício desses dois eventos, incluindo os que haviam participado do primeiro.

As perguntas foram organizadas em três blocos: 1) as transformações da categoria; 2) a Política Urbana e Habitacional; 3) as perspectivas da arquitetura enquanto produto cultural. No primeiro bloco a intenção foi “situar o trabalho dos arquitetos dentro de um contexto mais amplo da produção”², considerando mudanças nas formas de atuação dos arquitetos que, em muitos casos, haviam passado de profissionais liberais a assalariados. A multiplicação de escolas de arquitetura, assim como a legislação profissional e a atuação das entidades representativas da categoria foram consideradas neste item. No segundo bloco as perguntas estiveram focadas na “permanente preocupação dentro do IAB/RJ no que se refere à maior participação dos arquitetos nas definições dos programas governamentais, especialmente na área de planejamento urbano e habitação”³. Novamente o foco da questão vinculado à política habitacional, com algumas indagações “que a categoria tem para si mesma há mais de 20 anos: por que esta política habitacional? quais seus resultados? o que podem os arquitetos projetar para melhorar as condições de vida em nossas cidades?”⁴. No terceiro bloco o Inquérito procurava levantar questões relativas à prática profissional dos arquitetos e suas atribuições.

Os participantes receberam um rol de dez perguntas abordando os três temas, sendo que alguns entrevistados agruparam numa resposta mais de uma indagação. Depois de organizado, o material coletado ocupou seis páginas de uma publicação de domingo do *Jornal do Brasil* para divulgação. Passado um ano, em outubro de 1982, foi publicado como um número especial da série *Cadernos Brasileiros de Arquitetura* da Editora Projeto, contendo as repostas de vinte e cinco dos arquitetos entrevistados⁵ sem, no entanto, esclarecer os critérios desta seleção. Entre as dez perguntas, este trabalho destaca a de número cinco, que se refere à política habitacional, assim formulada: *O que você pensa da política habitacional desenvolvida após a criação do BNH?*

As repostas refletem posicionamentos assumidos por estes vinte e cinco profissionais, que podem ser resumidos em três tendências. Em primeiro lugar, uma posição de entendimento e aceitação da atuação do BNH como uma instituição financeira, refletida na resposta defensora de Carlos Nelson F. dos Santos: “A força de atuação do BNH é digna de respeito não só na prática concreta como na teórico-ideológica”⁶. Neste mesmo viés, numa postura menos contundente e com algum grau de aceitação se encaixam as manifestações de: Joaquim Guedes – “O BNH começou mal e se foi corrigindo aos poucos. Deve, aliás, muito ao IAB, a todos nós”⁷; Julio Katinski – “O arquitetos, enquanto membros dos órgãos de classe criticaram severamente (e corretamente a meu ver) essa política, mas não se pode negar que a idéia de habitação como serviço público ganhou força depois da criação do Banco”⁸. Em segundo lugar, destoando um pouco dos demais, Jorge Wilhelm direciona sua resposta a uma crítica à arquitetura do BNH: “..., as dimensões circenses dos conjuntos e a falsa economia de escala

² INQUÉRITO NACIONAL DE ARQUITETURA, 1982, p. 6.

³ Idem, p. 6-7.

⁴ Idem, p. 7.

⁵ A publicação registra as respostas dos seguintes arquitetos: Acácio Gil Borsói, Alfredo Luiz Porto de Britto, Carlos Nelson Ferreira dos Santos, Demétrio Ribeiro, Edison Musa, Edgar Albuquerque Graeff, Ermínia Maricato, Fernando Lopes Burmeister, Flávio Marinho Rego Paixão, Ítalo Campofiorito, João Henrique Rocha, Joaquim Guedes, Jorge Paul Czajkowski, Jorge Wilhelm, José Cláudio Gomes, Júlio Roberto Katinsky, Lina Bo Bardi, Luiz Paulo Fernandez Conde, Marcelo Accioly Fragelli, Marcos Konder Netto, Marcos Mayerhofer Rissin, Maurício Roberto, Paulo Case, Paulo de Mello Bastos e Sergio Bernardes.

⁶ INQUÉRITO NACIONAL DE ARQUITETURA, 1982, p. 31.

⁷ Idem, p. 87.

⁸ Idem, p. 108.

acarretaram projetos monótonos e muito feios, sem preocupação pelo dia-a-dia dos usuários, pela beleza necessária de um ambiente urbano”⁹. A maioria dos entrevistados se concentrou numa terceira posição de crítica à política habitacional instituída no país com a criação do BNH.

Alguns entrevistados apontaram o problema da política habitacional ter como respaldo uma instituição financeira. Neste caso se situam as manifestações de Acácio Gil Borsoi: “O BNH é um banco e, como tal, o aspecto financeiro é primordial; pensar diferente é bobagem”¹⁰; Edgar Graeff: “Penso que o BNH jamais desenvolveu uma política habitacional. Ele cuidou sempre de estabelecer uma política financeiro/bancário...”¹¹; ou ainda Ermínia Maricato: “Já se tornou lugar comum entre os profissionais da arquitetura reconhecer a falência da política habitacional brasileira desenvolvida sob a égide do Sistema Financeiro da Habitação”¹². Outros inquiridos seguiram um viés que considerou a ausência de uma política habitacional mais ampla. Como Edison Musa: “A política habitacional desenvolvida pelo BNH ressentiu-se, basicamente, de uma visão global do problema”¹³; ou Ítalo Campofiorito: “Não contribuí em nada para a qualidade da vida urbana, nem para o desenvolvimento de uma arquitetura popular”¹⁴. Houve ainda quem desconsiderasse a política habitacional a ponto de dizê-la inexistente. Assim consideraram Lina Bo Bardi: “No Brasil nunca existiu, e não existe até hoje, uma verdadeira política habitacional”¹⁵; e Maurício Roberto: “Não houve implantação de nenhuma política. (...) Nunca houve isto e sim a preocupação de se construir quantidade, mesmo em detrimento da qualidade”¹⁶. Coincidente com outros estudos, Marcos Konder Netto aponta outros objetivos além do atendimento a carência habitacional: “Na realidade, os verdadeiros objetivos da política habitacional brasileira são econômicos e políticos, pois a mesma existe para absorver mão-de-obra desqualificada, para dar de ganhar aos empresários da construção civil e para estimular o sentimento de propriedade do povo”¹⁷. Por último, numa postura bastante extrema, Sergio Bernardes viu a participação dos arquitetos nas iniciativas desta política como bastante desfavorável: “Portanto, o trabalho do arquiteto com relação ao BNH é nefasto e a posição do BNH como política é nefasta”¹⁸.

5 CRÍTICAS AO BNH

Em seguimento às críticas voltadas para a política habitacional instalada em 1964, a partir do início dos anos 80, a avaliação das atividades do BNH se concentra em dois aspectos: por um lado, num viés operacional, verifica sua gestão como instituição financiadora de habitação econômica; numa outra versão, aborda o exame das soluções propostas na concretização dos conjuntos habitacionais promovidos pelo Banco.

Um texto bastante interessante pelo ponto de vista que defende é **BNH. Bode Expiatório**, de Gabriel Bolaffi e Henry Cherkezian, publicado no periódico *Novos Estudos* em 1985. Os autores partem do princípio que o BNH arcou com o ônus de ser uma instituição de um governo

⁹ Idem, p. 97.

¹⁰ Idem, p. 13.

¹¹ Idem, p. 47.

¹² Idem, p. 56.

¹³ Idem, p. 41.

¹⁴ Idem, p. 79.

¹⁵ Idem, p. 114.

¹⁶ Idem, p. 152.

¹⁷ Idem, p. 137.

¹⁸ Idem, p. 177.

imposto e autoritário, tal qual a maioria dos órgãos vinculados ao regime militar instalado em 1964. Além disto, segundo o ponto de vista dos autores, “o BNH parece ter sido elegido, com algum exagero e muita desinformação, o grande bode expiatório dos males passados, presentes e futuros”¹⁹. Reconhecem, por outro lado, as dificuldades enfrentadas pelo Banco pelo aporte de capital comprometido com retorno financeiro, contraposto aos objetivos com atendimento de uma demanda de baixa renda.

O que Bolaffi e Cherkezian procuraram apontar foi que, embora o BNH tenha deixado de cumprir plenamente seu papel, não pode ser acusado de todas as mazelas do insucesso em atingir seus objetivos iniciais. Apontam a necessidade de reconhecer distorções adicionais como o desvio de seus recursos para financiar grandes obras públicas, estranhas aos objetivos do Sistema, para financiar parte da dívida interna do governo, ou ainda aplicados em programas sociais, justificáveis a princípio, mas que se contrapunham à característica do Banco, que operava com recursos vinculados e por isto comprometidos com retorno financeiro.

Segundo argumentação similar, outro texto de Bolaffi, **Os mitos sobre o problema da habitação**, publicado na revista *Espaço e Debates* em 1986, chama a atenção para o fato de que problemas sociais, inadequadamente equacionados, podem levar a geração de mitos, incompreensões e utopias, contribuindo para obscurecê-los ainda mais. Segundo Bolaffi é o que teria acontecido, até aquele momento, com as críticas que vinham sendo feitas ao BNH e a qualquer produto gerado com seus recursos. Para o autor, o BNH foi um instrumento mal utilizado, condenando a rejeição *à priori* de tudo quanto sabidamente fosse financiado através de seus recursos.

Fugindo da crítica sócio-política, houve profissionais que relataram uma experiência mais produtiva nas suas relações com o Sistema Financeiro da Habitação. A revista PROJETO publicou em agosto de 1984 três projetos de conjuntos habitacionais, a serem financiados pelo BNH, desenvolvidos pelos arquitetos Massimo Fiocchi, Giancarlo Reanda, Carlos Augusto Mattei Faggin e Narciso José Rodrigues Martins. São eles: Conjunto Residencial Praia Guarujá na praia homônima, Conjunto Habitacional Baeta Neves em São Bernardo do Campo e Conjunto Habitacional Serimbura em São José dos Campos.

A partir desta experiência, estes profissionais tecem breves comentários sobre o grau de independência na proposição de alternativas de projeto de conjuntos habitacionais submetidos aos financiamentos estatais. O título do texto é sugestivo: **Nos anos de ouro do BNH, a liberdade para apresentar propostas**. O texto salienta a participação da iniciativa privada no processo que “estabelecia os critérios construtivos, os tipos de habitação, as áreas de atuação, tendo o BNH se transformado apenas em uma entidade bancária que controlava a aprovação dos financiamentos”²⁰. Os projetos destes arquitetos revelam uma investigação onde procuraram “antes de tudo dar características aos projetos tanto de um ponto de vista formal, quanto sob o aspecto dos sistemas construtivos, materiais empregados e critérios de detalhamento”²¹. Os três projetos foram elaborados contemporaneamente, sendo que somente o de Guarujá foi executado. Evidentemente poder-se-ia especular sobre a faixa de renda atendida por este conjunto, considerando sua localização num lugar tão privilegiado a beira mar. As possíveis distorções que possam ter acontecido na destinação dos recursos do

¹⁹ BOLAFFI, CHERKEZIAN, 1985, p. 46.

²⁰ PROJETO, n. 66, ago. 1984, p. 60.

²¹ Idem, *ibidem*.

BNH deixam espaço para outras investigações. Em relação aos outros dois conjuntos, o texto comenta que “não tiveram a mesma sorte, pois em 1974, com a revisão dos critérios de financiamento do BNH, muitas companhias construtoras acabaram desistindo de novos empreendimentos”²². Daí se deduz o encerramento do que os arquitetos haviam chamado de *anos de ouro do BNH*.

Figura 2: Conjunto Residencial Praia Guarujá



Fonte: Projeto, n. 66, ago. 1984, p.60

Figura 3: Conjunto Habitacional Baeta Neves



Figura 4: Conjunto Habitacional Serimbura



Fonte: Projeto, n. 66, ago. 1984, p.60

Numa situação intermediária, entre crítica ao BNH e busca de uma forma de desenvolver um bom projeto de arquitetura que se adequasse às normativas do Banco, encontra-se a posição assumida pelo grupo de arquitetos liderado por Joel Campolina ao propor uma solução inovadora para o **Conjunto Habitacional Estrela d’Alva**²³ em Belo Horizonte. O título do artigo que apresenta o conjunto na revista Projeto em 1985 é sugestivo: **Garantir a concepção apesar das limitações**.

Conforme o texto, o projeto inicialmente aprovado pelo corpo técnico do INOCOOP/CENTRAB foi vetado pela delegacia regional do BNH, com a justificativa de que “os programas de

²² Idem, ibidem.

²³ CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELA D’ALVA, Bairro Estrela D’Alva, Belo Horizonte, MG
Projeto arquitetônico: Joel Campolina, com a colaboração de Saul Vilela Marques e Miguel Resende Vorcaro
Construção: Santa Bárbara Engenharia e Cojan Engenharia
Data do projeto: 1977-1981
Promoção: Cooperativa Paineiras/INOCOOP-CENTRAB/BNH
Área do terreno: 24 hectares
Número de unidades habitacionais: 1.381 apartamentos
Densidade: 57,54 u.h./ha

financiamento e normas vigentes na época não previam empreendimentos daquele tipo”²⁴. O projeto previa a construção do conjunto em duas etapas sucessivas, preconizando uma arquitetura menos rígida e mais receptiva às manifestações dos usuários. Desta forma, a obra deveria ser licitada em duas fases: na primeira, para superestrutura e infraestrutura, instalações do sistema-tronco de hidráulica e eletricidade e alguns fechamentos; na segunda etapa, após sugestões dos usuários, as edificações seriam completadas segundo diversos padrões definidos pelos arquitetos, derivados das análises efetuadas junto com os usuários. Como Sistema Financeiro da Habitação não previa a possibilidade de licitação em duas etapas, o projeto necessitou adequação. Esta limitação não foi motivo de recuo dos arquitetos, que enfrentaram o desafio na busca de valorização da boa arquitetura para habitação econômica, apresentando pelo menos quatro alternativas projetuais²⁵. Na análise efetuada pelos técnicos do BNH foi selecionada a que mais se adequava às expectativas do Banco. Conforme o título do artigo, os arquitetos julgaram que mesmo com limitações, a concepção do projeto inicial foi garantida²⁶.

Figura 5: Conjunto Habitacional Estrela d’Alva



Fonte: foto da maquete arquivo Arquiteto Joel Campolina

²⁴ PROJETO, n. 75, mai. 1985, p. 84.

²⁵ “Pareceu-nos válido continuar. Nosso objetivo: avaliar por dentro e testar as causas e efeitos de um trabalho complexo como este. Consideramos que o quadro configurado refletia o papel secundário que vem sendo imposto erradamente à arquitetura, na maioria dos programas deste tipo.”

Idem, ibidem.

²⁶ “Convém ressaltar que, apesar de todas as limitações, muitas das características da nossa proposta inicial puderam ser preservadas no projeto implantado.”

Idem, ibidem.

Figura 6: Conjunto Habitacional Estrela d'Alva



Fonte: foto arquivo Arquiteto Joel Campolina

Apesar de todas as justificadas críticas feitas aos conjuntos habitacionais promovidos pelo BNH e da sua predominante ausência de qualidade arquitetônica, é possível encontrar exemplares que despertam interesse como o **Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado**²⁷, um dos primeiros a utilizar os recursos do Banco. Este conjunto, localizado em Guarulhos, foi projetado em 1967 pelos arquitetos João Batista Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha e Fábio Penteadó.

Figura 7: Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado



Fonte: FERRAZ, 1997, p. 146

Em data aproximada ao Estrela d'Alva, é possível destacar o **Conjunto Habitacional Padre Manoel da Nóbrega**²⁸ em Campinas, projetado pelos arquitetos Joaquim e Liliana Guedes que,

²⁷ CONJUNTO HABITACIONAL ZEZINHO MAGALHÃES PRADO, Guarulhos, SP

Projeto arquitetônico: Arq. João Batista Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha, Fábio Penteadó, com a colaboração do Escritório Técnico do CECAP com os Arq. Arnaldo A. Martino, Geraldo V. Putoni, Maria Giselda C. Visconti, Renato Nunes e Ruy Gama

Data do projeto: 1967

Promoção: Caixa Estadual de Casas para o Povo - CECAP

Área do terreno: 180 hectares

Número de unidades habitacionais: 10.560 apartamentos

Densidade: 58,67 u.h./ha

²⁸ CONJUNTO HABITACIONAL PADRE MANOEL DA NÓBREGA, Vila Padre Manoel da Nóbrega, Campinas, SP

Projeto arquitetônico: Joaquim e Liliana Guedes

Construção: sem informação

Data do projeto: 1974

Promoção: COHAB

Área do terreno: 6 ha

Número de unidades habitacionais: 672 apartamentos

apesar da inexistência de equipamentos coletivos, passível de atribuição às restrições do BNH, apresenta uma solução para barras infletidas entre si bastante depurada.

Figura 8: Conjunto Habitacional Padre Manoel da Nóbrega



Fonte: CAMARGO, 2000, p. 92

Figura 9: conjunto Habitacional Padre Manoel da Nóbrega



Fonte: CAMARGO, 2000, p. 92

Por último, como demonstração de conjunto habitacional financiado pelo BNH no fim dos anos 70, onde os qualificados volumes construídos conseguem configurar o espaço aberto estabelecendo diferentes escalas de convívio, pode-se apontar o **Conjunto Habitacional do Cafundá**²⁹, projeto de equipe liderada pelo arquiteto Sérgio Magalhães.

Densidade: 112 u.h./ha

²⁹ CONJUNTO HABITACIONAL DO CAFUNDÁ, Estrada do Cafundá, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ

Projeto vencedor de concurso promovido pelo INOCOOP/RJ em conjunto com o BNH e participação do IAB-RJ

Projeto arquitetônico: Arquitetos Sérgio Ferraz Magalhães, Ana Luiza Petrik Magalhães, Sílvia Pozzana de Barros,

Clóvis Silvestre de Barros; Arquiteto Associado Rui Rocha Velloso; Arquitetos Colaboradores Andréa Araujo

Laranjeira, Maria Cristina Souza Lobo e José Silva Ribeiro

Data do projeto: concurso promovido por INOCOOP-RJ/BNH/IAB-RJ em 1977, projeto desenvolvido entre 1978 e 1979

Período de execução: início da obra em março de 1980 e conclusão prevista para março de 1982

Figura 10: Conjunto Habitacional do Cafundá



Fonte: Projeto, n. 117, dez. 1988, p. 40

6 COMENTÁRIOS FINAIS

O Banco Nacional de Habitação, durante sua existência entre 1964 e 1986, concedeu financiamentos habitacionais em escala sem precedentes no Brasil. Os produtos habitacionais gerados receberam muitas críticas contundentes, focadas principalmente na atuação do Banco, o qual exerceu o papel agente financiador que permitiu viabilizar a realização dos projetos. Problemas como qualidade da execução, falta de infraestrutura e demasiado afastamento de centros urbanos foram apontados com frequência. Equívocos sobre o real escopo de atuação BNH, atribuindo-lhe responsabilidades relativas à qualidade arquitetônica dos conjuntos que financiou, estão disseminados em diversas publicações de arquitetura. O papel do Banco como agente financeiro foi, não raramente, sobreposto ao compromisso com a excelência do projeto arquitetônico, o que excedia seus limites de influência.

A existência de problemas relevantes é inegável. Todavia, os conjuntos habitacionais promovidos pelo BNH não deveriam ser considerados como um tema maldito. A atuação do Banco coincidiu cronologicamente com o regime militar dos anos sessenta-setenta. Atualmente, atingida a marca de 50 anos do início de longo e obscuro período da história do país, arquivos anteriormente impenetráveis foram abertos e muito tem sido pesquisado e escrito. Talvez estejamos vivendo a oportunidade de realizar uma análise crítica e aprofundada

Promoção: INOCOOP-RJ/BNH

Área do terreno: 10,7 ha

Área construída: 128.000 m²

Número de unidades habitacionais: 1.443 apartamentos

Densidade: 134,86 u.h./ha



visando desmistificar a produção arquitetônica de muitos conjuntos habitacionais produzidos destas duas décadas.

REFERÊNCIAS

- BALEEIRO F°, Aliomar. *Política habitacional vinte anos depois*. Projeto, São Paulo, n. 75, mai. 1985, pp. 79-88.
- BOLAFFI, Gabriel; CHERKEZIAN, Henry. *BNH. Bode Expiatório*. Novos Estudos, CEBRAP, São Paulo, n. 13, out. 1985, pp. 45-55.
- BOLAFFI, Gabriel. *Os mitos sobre o problema da habitação*. Espaço e Debates, São Paulo, n. 17, 1986, pp. 24-31.
- BONDUKI, Nabil Georges. *Arquitetura e Habitação Social em São Paulo 1989-1992*. São Paulo: 2ª Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo, USP, Escola de Engenharia de São Carlos, 1993.
- CAMARGO, Mônica Junqueira. *Joaquim Guedes*. São Paulo: Cosac & Naify, 2000.
- COMAS, Carlos Eduardo Dias. *Uma certa arquitetura moderna brasileira: experiência a re-conhecer*. Arquitetura, Rio de Janeiro, FAU, UFRJ, v. 5, 1987, p. 22-28.
- Editorial*. ARQUITETURA, Rio de Janeiro, n. 37, jul. 1965, p. 4.
- _____. ARQUITETURA, Rio de Janeiro, n. 60, jun. 1967, p. 4.
- FERRAZ, Marcelo Carvalho. *Vilanova Artigas*. São Paulo: Instituto Lina Bo e P. M. Bardi, 1997.
- FIOCCHI, Massimo; REANDA, Giancarlo; FAGGIN, Carlos Augusto Mattei; MARTINS, Narciso José Rodrigues. *Nos anos de ouro do BNH, a liberdade para apresentar propostas*. Projeto, São Paulo, n. 66, ago. 1984, pp. 60-63.
- Inquérito Nacional de Arquitetura (II) / Depoimentos*. Projeto Editores Associados, Instituto de Arquitetos do Brasil/Departamento do Rio de Janeiro, out.1982.
- PROJETO, São Paulo, n.29, mai. 1981, capa.
- SEGAWA, Hugo; SANTOS, Cecília Rodrigues dos; ZEIN, Ruth Verde (orgs.) et al. *Arquiteturas no Brasil / Anos 80*. Projeto, São Paulo, n. 117, dez. 1988, p. D40-41.
- ZEIN, Ruth Verde. *Arquitetura brasileira. Tendências anos 70*. Projeto, São Paulo, n. 42, ago. 1982, p. 106-159.
- _____. *A intensa pesquisa nos conjuntos habitacionais*. Projeto, São Paulo, n. 61, mar. 1984, p. 32-41.
- _____. *O futuro do passado, ou as tendências atuais*. Projeto, n. 104, out. 1987, p. 87-114.