



CONJUNTOS HABITACIONAIS GUIOMAR E DO PASSO D'AREIA: uma análise comparativa entre duas obras do IAPI

Eixo Temático: História e Historiografia da Arquitetura e do Urbanismo Modernos no Brasil.

Edgar de Souza

Arquiteto e Urbanista. Discente do Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Meridional (PPGARQ-IMED). Bolsista PROSUP/CAPES.
edgardesouza@hotmail.com

Pedro Henrique Carretta Diniz

Arquiteto e Urbanista. Discente do Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Meridional (PPGARQ-IMED). Bolsista PROSUP/CAPES.
phenriquecd@gmail.com

Caliane Christie Oliveira de Almeida

Doutora em Arquitetura e Urbanismo. Docente do Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Meridional (PPGARQ-IMED). Pesquisadora Fundação Meridional.
caliane.silva@imed.edu.br

Resumo:

No Brasil, até as primeiras décadas do século XX, os campos previdenciário e habitacional eram controlados essencialmente pelo setor privado. Frente à ineficiência do setor privado em atender a demanda nacional por esses serviços, e pressionado pela população, principalmente urbana, o poder público decidiu assumir efetivamente como sua responsabilidade a promoção da assistência e habitação social com a criação das CAPs, na década de 1920, e dos IAPS na década de 1930. Estes órgãos foram fundamentais para a estruturação da previdência estatal e para o financiamento e construção de moradias para trabalhadores formais urbanos em nosso país. As CAPs e os IAPS foram protagonistas nas discussões e na materialização das reflexões acerca da construção do espaço urbano e habitacional do século XX, sobretudo, na aplicação de materiais e técnicas inovadoras associadas, principalmente, ao movimento moderno. Nesta conjuntura, o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) teve papel de destaque ao aplicar inovações técnicas nos campos da arquitetura e urbanismo, abrigando em seu corpo técnico, profissionais ligados aos ditames modernos e em consonância com os objetivos do plano desenvolvimentista do governo de Getúlio Vargas. O presente estudo se insere na temática da habitação social brasileira e tem por objetivo analisar os projetos arquitetônicos e urbanísticos dos referidos conjuntos a fim de estabelecer um comparativo entre os conjuntos residenciais do Passo d'Areia/RS e da Vila Guiomar/SP, ambos edificadas pelo supracitado IAPI. Para tanto foi realizada, principalmente, revisão bibliográfica e análise de dados das duas obras.

Palavras-chave: CAP/IAP, IAPI, Habitação social, Política pública habitacional, Arquitetura moderna.

Abstract:

In Brazil, until the first decades of the twentieth century, the social security and housing sectors were essentially controlled by the private sector. Faced with the inefficiency of the private sector in meeting the national demand for these services, and pressured by the mainly urban population, public power decided to effectively take responsibility for the promotion of social housing and assistance with the



creation of CAPs in the 1920s, and the IAPS in the 1930s. These bodies were fundamental for the structuring of state welfare and for the financing and construction of housing for urban formal workers in our country. CAPs and IAPs were protagonists in the discussions and materialization of the reflections about the construction of the urban and housing space of the twentieth century, especially in the application of innovative materials and techniques associated, mainly, with the modern movement. At this juncture, the Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) played a leading role in applying technical innovations in the fields of architecture and urbanism, housing in its technical staff, professionals linked to modern dictates and in line with the objectives of the developmental plan of the government of Getúlio Vargas. The present study is part of the theme of Brazilian social housing and aims to analyze the architectural and urban plans of these sets in order to establish a comparison between the residential complexes of Passo d'Areia / RS and Vila Guiomar / SP, both built by the abovementioned IAPI. For this, two works were carried out, mainly, bibliographic review and data analysis.

Keywords: CAP/IAP, IAPI, Social housing, Public housing policy, Modern architecture.



CONJUNTOS HABITACIONAIS GUIOMAR E DO PASSO D'AREIA: uma análise comparativa entre duas obras do IAPI

Introdução

Os diversos momentos de agravamento da crise habitacional brasileira, gerada por processos como o de intensa urbanização da maior parte de suas grandes e médias cidades, pelo crescimento significativo da parcela populacional de baixa renda, pela especulação da terra urbana e imobiliária, e pela insuficiência e/ou inadequação dos programas e/ou políticas públicas de habitação, frente ao crescimento do déficit de moradias no país, resultaram, dentre outras soluções, no aumento significativo de assentamentos irregulares, subnormais e/ou periféricos (BONDUKI, 2017; BRUNA, 2015; ALMEIDA, 2012).

Durante as primeiras décadas do século XX, frente às crescentes greves operárias por melhorias das condições de trabalho, assistências à saúde e previdenciárias, assim como das melhorias nas condições e provimentos de moradias, o Governo toma efetivamente para si os serviços assistencialistas e socais, a exemplo da concessão de habitação social, por meio da criação e posterior ampliação das Caixas de Aposentadoria e Pensões e dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (ALMEIDA, 2012). Estes órgãos tiveram um caráter importante em inovar no processo de estruturação das cidades brasileiras, incentivando o emprego de materiais, técnica e que remetiam à linguagem moderna em seus empreendimentos, assim como, permitindo aos seus técnicos a adaptação das habitações aos diferentes materiais e contextos socioeconômicos de cada região (BONDUKI, 2017).

Neste contexto, o presente artigo se insere na temática da habitação social brasileira, tendo como objetos de estudo os Conjuntos Residenciais do Passo D'Areia e da Vila Guiomar. O primeiro localizado na cidade de Porto Alegre/RS, construído entre os anos de 1942 e 1954, e o segundo, localizado na cidade de Santo André/SP, construído entre 1939 e 1951. Ambos os conjuntos foram concebidos pelo Setor de Engenharia do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI). Objetiva-se analisar os projetos arquitetônicos e urbanísticos dos referidos conjuntos a fim de estabelecer um comparativo entre as duas obras. Ademais, a pesquisa tem sua importância justificada, essencialmente, por apresentar e comparar o produto da política do IAPI em diferentes regiões do país trazendo subsídios para pesquisas futuras neste contexto.

Quanto aos procedimentos metodológicos, este trabalho foi desenvolvido em duas etapas principais: revisão bibliográfica e análise dos dados coletados. Na primeira, pesquisou-se acerca do contexto habitacional nas primeiras décadas do século XX; do processo de institucionalização pelo poder público da assistência previdenciária e da habitação social; bem como acerca do histórico da implantação dos conjuntos habitacionais do Passo d'Areia (RS) e da Vila Guiomar (SP). A segunda etapa consistiu da análise dos projetos arquitetônicos e urbanísticos dos referidos conjuntos habitacionais, com vistas às suas similaridades, diferenças e singularidades. A primeira etapa se baseou, principalmente, em Almeida (2007), Bonduki (2017) e Chalhoub (2006). Já a segunda, apoiou-se ainda em Almeida (2012), Bonduki e Koury (2014), Botas (2016), Bruna (2015), Degani (2003), Lapolli (2006) e Pessolato (2007).

A institucionalização do financiamento e construção de habitação social

Antes do governo brasileiro intervir nos campos previdenciário e habitacional, sobretudo para a parcela mais carente da população, tais questões eram encargos essencialmente do



setor privado. O campo previdenciário, mais precisamente, era gerido essencialmente pelas entidades sociais e de classes e pelas sociedades de socorros mútuos, enquanto que no campo da moradia, eram os rentistas e os empregadores donos de fábricas os principais provedores de moradias no Brasil, de fins do século XIX até a década de 1930. No contexto fabril, muitas vezes, disponibilizando serviços e equipamentos coletivos aos trabalhadores, seguindo o modelo de vilas operárias e núcleos fabris, enquanto que no cerne do mercado de aluguel, as condições de moradia eram bastante precárias (ALMEIDA, 2007; 2012).

Em fins do século XIX e nas primeiras décadas do século XX, o Brasil passava por processos de industrialização e urbanização aliados ao agravamento de problemas urbanos como o inchaço populacional, a precariedade na infraestrutura e serviços, a alta da mortalidade e o desemprego, assim como o déficit habitacional. Os habitantes das classes mais carentes acabavam por aceitar as precárias condições das poucas moradias ofertadas pelos rentistas, despendendo assim uma grande parcela do seu ordenado para o pagamento do aluguel. Por outro lado, além de não contribuir para amenizar o déficit habitacional, as condições subumanas das ações empreendidas pelos rentistas, comprometeram, dentre outros aspectos, a salubridade e qualidade de vida da população, contribuindo para a insatisfação dos letrados e da classe média e baixa da época, frente às más condições de higiene das habitações e do espaço urbano (BONDUKI, 2017; CHALHOUB, 2006).

As primeiras reivindicações trabalhistas do Brasil se voltavam ao direito de greve, regulamentação e redução da jornada de trabalho, resultando nas primeiras greves gerais do século XX. Posteriormente, incorporaram-se às demandas as melhorias da segurança e condições de trabalho, aumento salarial, amparo estatal e redução no valor dos bens de primeira necessidade e dos aluguéis. A resposta do governo veio durante muito tempo sob a forma de repressão e limitação da liberdade de expressão e organização, agravando a pressão operária sobre si e resultando em ações violentas contra os trabalhadores. De modo geral, as solicitações populares direcionaram-se cada vez mais à melhoria das condições de vida e moradia, ao mesmo tempo, intensificou-se a discussão de profissionais sobre estas questões, sobretudo a partir da década de 1920 (ALMEIDA, 2012).

As ações do Estado no campo da moradia eram, até então, essencialmente de legislação repressora caracterizadas, principalmente, pelos Códigos de Posturas para a edificação de habitações. Nas décadas seguintes, deu-se a atuação na construção e reforma de moradias a partir de parcerias com entidades privadas, pela criação das Caixas de Aposentadorias e Pensões (CAPs) e dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), pelo custeio da construção de vilas operárias, pela política de aluguel voltada a parcela carente e por meio da regulamentação das relações de alugueis de imóveis urbano a partir das Leis do Inquilinato, outorgadas a partir da década de 1920 e ampliadas em 1940. Estas ações se aproximam das soluções empregadas pelas sociais-democracias europeias no pós-Primeira Guerra, em especial, na Alemanha e Áustria, assim como, das diretrizes do Movimento Moderno (BRUNA, 2015).

As CAPs foram instituídas com esta denominação no ano de 1923 e integravam o Ministério da Agricultura, Indústria e Comércio (MAIC), inicialmente no âmbito das empresas ferroviárias do país, a fim de controlar a organização das ações previdenciárias anteriores. A sua institucionalização deu-se por meio da Lei Eloy Chaves que, incorporou vários dos anseios dos trabalhadores e posteriormente tornou-os direitos sociais (ALMEIDA, 2012). Conforme Bonduki (2017), o Governo passou a acreditar, a partir de 1910, que os órgãos previdenciários privados contribuía para a estruturação da classe trabalhadora em prol de suas reivindicações. Desta forma, fez-se necessário para a administração pública o controle daquelas entidades por meio das CAPs, levando o Governo a rever o seu papel frente às



questões sociais do país. Em 1933, algumas CAPs foram agregadas aos IAPs que passou então a regulamentar suas ações previdenciárias e habitacionais.

Os IAPs do Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio (MTIC), foram criados em 1933 conforme o projeto getulista desenvolvimentista-populista para aperfeiçoar o sistema previdenciário nacional, visando um melhor atendimento das necessidades básicas dos trabalhadores a fim de reafirmar o papel do Estado no pós-revolução de 1930. O primeiro deles foi IAP dos Marítimos (IAPM), seguido pelo do Comerciantes (IAPC), dos Bancários (IAPB), dos Industriários (IAPI) e dos Servidores Estaduais (IPASE). Destaca-se que simultaneamente a criação dos IAPs, várias CAPs foram instituídas. Porém, diferente das Caixas da década de 1920 onde o vínculo se dava exclusivamente por empresas específicas, estes órgãos possuíam abrangência nacional. Tal mudança na abrangência dos institutos foi fundamental para alargar a extensão dos direitos sociais aos assalariados urbanos do país (BONDUKI, 2017; ALMEIDA, 2012).

As CAPs e os IAPs contavam com uma estrutura organizacional complexa, dividida em escritórios centrais federais, e escritórios ou delegacias estaduais e municipais, onde diferentes corpos técnicos, dentre os quais, arquitetos e engenheiros dedicaram-se à reflexão e intervenção no contexto da moradia. Estas instituições não somente abrigaram profissionais pioneiros da arquitetura e do urbanismo moderno, como concretizaram experiências pioneiras, ainda que com diferentes programas, partidos, soluções projetuais e tecnológicas, que contribuíram na época para as transformações das cidades brasileiras e do modo urbano de morar (ALMEIDA et al., 2014).

No contexto dos IAPs, mais especificamente o IAPI, maior órgão previdenciário da época, inaugurou a prática da conformação do seu corpo técnico por meio de concurso público no ano de 1937; o que possibilitou a fusão de distintas visões técnicas e teóricas sobre habitação e espaço urbano em seu cerne. Consoante aos debates sobre qualidade construtiva, padrão mínimo habitacional e inclusão de equipamentos de uso coletivo e áreas de lazer junto aos empreendimentos habitacionais, o IAPI pode ser citado como importante ator na concentração de esforços para a renovação da arquitetura nacional nas décadas de 1930 e 1940, baseado, sobretudo em referências internacionais, para a devida adaptação às condicionantes locais. Nos empreendimentos produzidos pelo IAPI, são encontradas não apenas obras de profissionais associadas à Arquitetura e Urbanismo Modernos, mas também à materialização das questões teóricas em torno do urbanismo do século XIX, exemplo das quais, pode-se destacar os Conjuntos residenciais do Passo d'Areia (RS) e da Vila Guiomar (SP) que seguem o ideário de Cidade-Jardim.

Conjuntos residências do Passo d'Areia e da Vila Guiomar

Contexto local e projeto de implantação

Conhecido como Vila do IAPI ou Vila dos Industriários, o Conjunto Residencial Passo d'Areia foi implantado na zona norte de Porto Alegre, capital do estado do Rio Grande do Sul, em uma área com cerca de 68 hectares¹, no recém criado bairro Passo d'Areia; ainda tido como periférico à época. Mais precisamente, o bairro se situava próximo à área de implantação das novas indústrias e junto à principal saída da cidade e importante conexão

¹ O projeto inicial abrangia uma área de 58 hectares com um adensamento médio previsto de 150 habitantes/há. Posteriormente, foi acrescentada uma área de aproximadamente 10 hectares não prevista à gleba original, ampliando a área final para aproximadamente 68 hectares e, por questões econômicas, alterou-se a densidade para cerca de 230 habitantes/há e ampliou-se o número de tipologias habitacionais.



com o restante do país. Quanto ao projeto arquitetônico e urbanístico, ele foi elaborado em duas etapas distintas: no Escritório Central do IAPI no Rio de Janeiro e na Delegacia Regional do IAPI em Porto Alegre. No Rio de Janeiro, as diretrizes gerais do projeto foram concebidas pelo engenheiro e urbanista José Otacílio de Saboya. Em seguida, a proposta foi enviada à Porto Alegre para ser desenvolvida e compatibilizada pela equipe de engenharia da Delegacia Regional do IAPI, uma vez que a proposta inicial se constituía como o partido geral do conjunto, ficando o detalhamento das edificações e da infraestrutura à cargo do escritório local (Figura 01). Neste contexto, Edmundo Gardolinski foi o engenheiro chefe e coordenador das obras, e Marcos Kruter foi o engenheiro responsável pela concepção final e execução do projeto arquitetônico e urbanístico que, diferente dos empreendimentos implantados nos principais centros do país, em geral, de caráter mais modernista, seguiu uma vertente mais tradicional para as edificações (DEGANI, 2003; LAPOLLI, 2006).



Figura 01: A esquerda está a proposta inicial de José Otacílio de Saboya e a direita a proposta final de Marcos Kruter para o Conjunto residencial Passo d'Areia.
Fonte: DEGANI, 2003.

Tendo suas obras iniciadas em 1942 e finalizadas em 1954, perdurando pelos dois mandatos presidenciais de Getúlio Vargas, a implantação do conjunto ocorreu em um local que apresentava a vantagem de possuir uma cota de nível elevada, quando comparado às áreas que margeavam o rio Guaíba, evitando, deste modo, alagamentos em casos de cheias. Tal aspecto se mostrava de suma importância, em função do impacto gerado pela enchente que havia ocorrido no ano de 1941 em Porto Alegre, que alagou diversos bairros e sedes de indústrias instaladas na cidade. Desta forma, alocar habitações para os operários em uma área onde estavam sendo transferidas as antigas indústrias e também implantadas as novas, mostrava-se uma proposta lógica e coerente, aliada aos princípios desenvolvimentistas do governo (DEGANI, 2003).

Já o conjunto habitacional Vila Guiomar, também do IAPI, foi construído em Santo André (SP), município da região do ABC Paulista, em bairro homônimo e zona rural naquele momento, e que se conformava como um ponto de passagem para a capital São Paulo. No início da década de 1930, a área foi loteada e vendida a trabalhadores locais, passando a se chamar bairro Vila Guiomar em alusão à antiga chácara existente no local (BONDUKI, 2017). A área de 920.000 m² foi adquirida pelo IAPI para a construção do Conjunto em 1939, que começou a ser implantado na década de 1940 para atender a demanda por moradias por parte dos seus associados e suas famílias, que trabalhavam na região do ABC (Figura 02). O projeto arquitetônico e urbanístico do Conjunto foi elaborado pelo arquiteto Carlos Frederico Ferreira, chefe do Departamento de Projetos da Divisão de Engenharia do IAPI, com base em dados coletados no levantamento topográfico da área contratado pelo Instituto, em ocasião da compra (BONDUKI, 2017). Além das condições topográficas do local, a partir do levantamento também foi possível localizar as edificações existentes, as massas verdes, as áreas onde já havia o arruamento implantado - aproveitado no estudo



preliminar e também na proposta final - assim como as áreas vazias onde, posteriormente, foram implantados os conjuntos de edifícios (PESSOLATO, 2006).

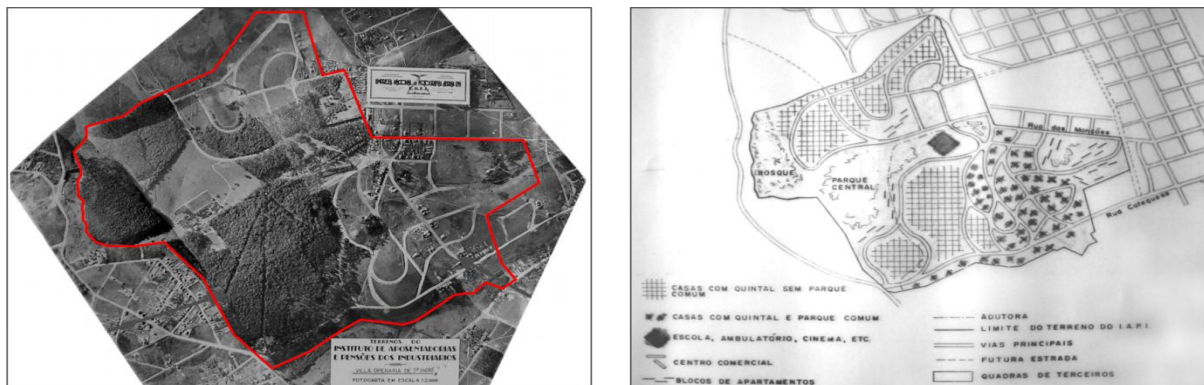


Figura 02: Foto e levantamento topográfico da área de implantação do Conjunto habitacional da Vila Guiomar.
Fonte: Escritório Técnico do Engenheiro civil Americo de Carvalho Ramos, 1939 in Pessolato, 2007, p. 104-107.

Quanto ao estudo preliminar elaborado pela equipe técnica do IAPI, a proposta previa a manutenção do traçado sinuoso das vias originais, além de ter sido prevista uma alta densidade urbana, com cerca de 3.000 unidades habitacionais, tendo um maior aproveitamento da gleba, em face do elevado valor do terreno e propenso aumento populacional de Santo André. Além disso, previa-se na proposta inicial um centro comercial, uma escola, um ambulatório, um cinema, um parque central e demais equipamentos públicos que acabaram sendo alterados e/ou suprimidos do projeto final (PESSOLATO, 2006).

Topografia e sistema viário

Quando o conjunto foi proposto, a conexão do bairro porto-alegrense do Passo d'Areia com a cidade se dava por vias largas, contando, ainda que periférica, com uma linha regular de bondes. O desenho urbano foi resultado de um traçado viário elaborado em conjunto com a Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, compatível com a topografia local, reduzindo o movimento de terra e resolvendo os desníveis com pequenos muros de arrimo de pedra. Além de prever duas grandes avenidas estruturadoras, que contavam com um largo canteiro central onde futuramente seriam instalados trilhos para bondes, o projeto do conjunto priorizou a segurança da circulação dos pedestres, propondo calçadas largas e escadarias para reduzir distâncias a pé, em geral, com áreas previstas para jardins (Figura 03). Outro exemplo da consideração da topografia local no projeto foi a implantação do centro cívico-esportivo, elemento monumental e estruturador, em uma antiga área alagadiça de forma a aproveitar o desnível para a conformação de um "anfiteatro natural" (BONDUKI, 2014).





Figura 03: Da esquerda para a direita: o entroncamento entre as duas avenidas de ligação central nos primeiros anos após a ocupação; vista parcial da vila na mesma época; a ampliação da linha de bonde que ligaria o centro urbano com a vila; e uma captura do engenheiro Eduardo Gardolinski em frente ao centro cívico-esportivo.

Fonte: Degani, 2003; Lapolli, 2006.

Com as obras iniciadas em 1942, conforme Pessolato (2006), o projeto final do Conjunto Vila Guiomar foi executado em quatro etapas distintas, divididas por tipologias de moradias, na seguinte ordem: construção das casas geminadas (1942-1944); prédios velhos (1946-1948); casas isoladas (1948); e prédios novos (1951). Ademais, integraram-se ao projeto implantado as quadras e ruas existentes (Figura 04), fazendo alterações na disposição dos lotes e com clara referência ao conceito de Cidade-Jardim em sua concepção urbana e dos preceitos da arquitetura moderna. Ainda que o projeto tenha sido elaborado pelo arquiteto Carlos Frederico Ferreira, a incorporação do projeto viário existente, conforme Pessolato (2006), teria sido de responsabilidade do engenheiro civil Américo Carvalho Ramos, responsável pelo levantamento topográfico da área. Ademais, de modo geral, as residências foram implantadas em lotes dispostos nos limites das quadras originais, contando com grandes quintais arborizados. Já os blocos de apartamentos foram dispostos paralelamente de forma linear possuindo o térreo livre sob pilotis, sem a definição de lotes, sendo considerada a topografia, a incidência solar e o sentido dos ventos, assim como os afastamentos entre os blocos verticais, para garantir iluminação e ventilação naturais nos apartamentos.

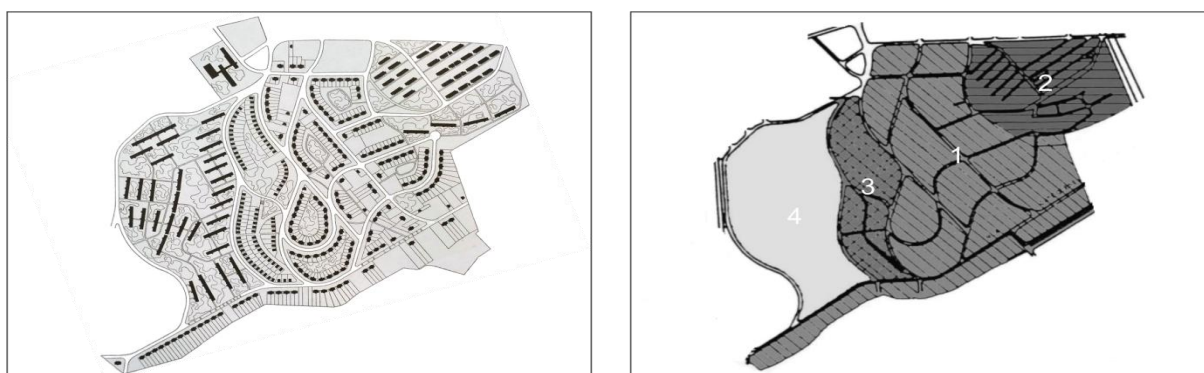


Figura 04: À esquerda o Projeto final e à direita as etapas de construção do conjunto sendo: (1) casas geminadas; (2) prédios velhos; (3) casas isoladas e; (4) prédios novos.

Fonte: Bonduki e Koury, 2014; Pereira, 1992 in Pessolato, 2007, p.110.

Programa dos Conjuntos

As áreas verdes do Conjunto do Passo d'Areia, por sua vez, são conformadas por duas praças maiores, além de jardins, largos e playgrounds, dotados de equipamentos básicos, mobiliário urbano e arborização constituindo, junto com o estádio de esportes, a infraestrutura de lazer local. Já a infraestrutura de serviços urbanos, em especial da rede de distribuição d'água e de esgotamento pluvial e o cloacal, percebe-se que foram implantadas estruturas eficientes e duradouras, a exemplo de uma adutora e um reservatório específicos para o conjunto, a fim de evitar problemas com o abastecimento por se tratar de uma área considerada alta para o sistema de abastecimento local. O tratamento dos efluentes foi inovador, uma vez que se propôs não utilizar o sistema convencional de fossas sépticas com posterior descarte no sistema pluvial (Figura 05). Desta forma, o conjunto foi o primeiro de Porto Alegre a contar com uma estação de tratamento de esgotos, composta por poços, aeração, filtros, tanques de lama e um gerador próprio, cuja estação funciona até os dias de hoje (DEGANI, 2003).



Figura 05: Da esquerda para a direita estão as imagens do projeto da estação de tratamento de esgoto da vila; praça Chopin em sua inauguração; um equipamento de recreação também na praça Chopin e, por fim, a construção do grupo escolar junto à igreja Nossa Senhora de Fátima.

Fonte: Degani (2003) e Lapolli (2006).

Outro diferencial da Vila dos Industriários em Porto Alegre é a localização dos pontos comerciais em dois diferentes setores. O primeiro se localizava junto ao largo central, contando com espaço reservado para uma feira livre, voltada aos pequenos produtores da região. O segundo, correspondia ao comércio fixo e aos serviços distribuídos por todo o Conjunto. Em um dos casos, marcando de forma monumental o acesso nordeste ao conjunto. Já os espaços e equipamentos de uso coletivo e os blocos verticais foram alocados adjacentes ao eixo viário principal e ao centro cívico-esportivo que, em seu entorno, estão o clube, a feira, a biblioteca, a escola, o núcleo comercial, além de um cinema que constava no projeto inicial, mas não foi executado. Distantes desse conjunto ficaram a igreja, em uma área com conta mais elevada, a sede administrativa do IAPI e o centro de saúde que foram implantados em uma das entradas do empreendimento (DEGANI, 2003; BONDUKI, 2014).

Ainda que o projeto do Conjunto da Vila Guiomar tenha se baseado, sobretudo, nas unidades habitacionais, percebe-se que já no estudo preliminar foram previstos vários equipamentos coletivos e um centro comercial que não foram executados. Contudo, na proposta final também foram previstos alguns equipamentos públicos (Figura 06), diferentes dos definidos no primeiro estudo, a exemplo de uma escola primária, parques infantis, dois jardins de infância – no térreo de dois dos “blocos novos” (blocos 6 e 30) –, reservatórios de água e algumas quadras poliesportivas. Os jardins de infância, propostos para integrar o térreo de dois blocos de apartamentos, não foram implantados, ainda que a estrutura para tais espaços tenha sido edificada. Já a escola primária, também projetada pelo arquiteto Carlos Frederico Ferreira, foi implantada na porção mais elevada da gleba com capacidade para 1.200 alunos em dois turnos como forma de proporcionar assistência educacional às crianças do conjunto (BONDUKI e KOURY, 2014; PESSOLATO, 2007).



Figura 06: Espaços livres e equipamentos públicos coletivos, ficando visível, da esquerda para a direita: parques infantis; escola primária; e áreas livres de lazer distribuídas nas quadras.

Fonte: Pessolato, 2007.

Tipologias e unidades habitacionais



A proposta inicial totalizava 1.691 unidades habitacionais. Porém, diversos blocos foram acrescentados na proposta final, chegando ao total de 2.496 unidades, dividindo-se em casas isoladas, casas geminadas, sobrados isolados e blocos de dois, três e quatro pavimentos, alguns com previsão de comércio no térreo. A disposição das tipologias caracteriza-se por ser no centro dos lotes com os afastamentos ajardinados, edificações com geometria quadrangular regular, em geral, cobertas com duas ou quatro águas. Ainda que remetam em implantação aos ideais de Cidade-Jardim howardiano, em se tratando da concepção arquitetônica apontam-se elementos ecléticos (Figura 07). O discurso de Gardolinski mostra que ele estava muito mais voltado à conceber as novas edificações com uma identidade local, em vez de se apoiar no que estava sendo produzido baseado em experiências europeias ou a vertentes associadas à Arquitetura Moderna, como observado sobremaneira outros grandes centros do país (LAPOLLI, 2006).

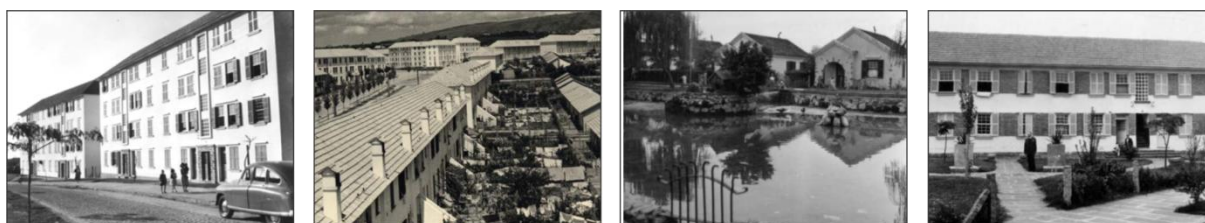


Figura 07: As imagens retratam na época de ocupação da vila as diferentes tipologias que compõem o conjunto.
Fonte: Degani (2003) e Lapolli (2006).

O conjunto da Vila Guiomar totaliza 1.441 unidades habitacionais edificadas, ocupando pouco mais da metade de toda a gleba, divididas em 433 residências térreas e 701 apartamentos, ainda que o estudo preliminar previsse mais unidades. O conjunto se caracteriza pela diversidade de tipologias residenciais (Figura 08), justificada pela variedade de tamanho e renda das famílias atendidas, sendo possível encontrar casa unifamiliares geminadas com 2 dormitórios, casas unifamiliares isoladas no lote com 3 dormitórios e apartamentos com 1, 2 ou 3 dormitórios. Com a construção efetuada em quatro etapas bem definidas, as primeiras unidades habitacionais edificadas no conjunto foram 345 casas geminadas, compreendendo a região que já contava com loteamento e arruamento implantado. Seguiu-se com a construção de 312 apartamentos, alocados em 26 blocos com 4 pavimentos – sendo 3 andares sobre pilotis – com 12 apartamentos em cada bloco, designados pelos moradores como “prédios velhos”. Já na terceira etapa, foi edificado o segundo conjunto de casas, maiores que as unidades da primeira etapa, isoladas no lote, totalizando 88 moradias. Por fim, posteriormente, foram implantados os “prédios novos”, somando 666 apartamentos distribuídos em 35 blocos padrão, também com 3 pavimentos sobre pilotis (BONDUKI, 2018; BRUNA, 2015; PESSOLATO, 2007).



Figura 08: As imagens retratam as diferentes tipologias do Conjunto da Vila Guiomar na época da ocupação, seguindo a ordem de implantação da esquerda para a direita, onde temos: casas geminadas; prédios antigos; casas isoladas; e os prédios novos.

Fonte: BONDUKI, 2017; PESSOLATO, 2007.

Considerações finais



Com a institucionalização e ampliação da assistência previdenciária e da habitação social por meio das CAPs e dos IAPs, nas décadas de 1920 e 1930, o poder público passou efetivamente a tomar como de sua responsabilidade a resolução dos problemas urbanos e sociais, incentivando, em geral, a formação de uma sociedade mais moderna aliada aos seu projeto desenvolvimentista. Frente à isto, os grupos habitacionais empreendidos pelos órgãos previdenciários, em especial pelos IAPs, também se propunham a garantir a permanência da mão de obra operária na área urbana.

Neste cenário, de modo geral, as vilas empreendidas pelo IAPI em Porto Alegre (RS) e em Santo André (SP) foram planejadas a fim de conformar um local adequado ao operário e a sua família, baseadas na escala humana e na diversidade habitacional coerente ao contexto econômico, social e cultural das regiões, resultado direto da precisa interpretação da realidade local. Implantados, inicialmente em regiões periféricas da malha urbana à época, os conjuntos habitacionais inovaram no âmbito do traçado urbano, incorporando diferentes referências e tecnologias a uma variedade de equipamentos coletivos, tipologias arquitetônicas e áreas verdes, adaptando-as ao contexto local de forma a torná-las parte integrante do sistema urbano consolidado.

Edificados nas décadas de 1940 a 1950, os Conjuntos Residenciais Passo d'Areia e Vila Guiomar, segundo Bonduki (2017), figuram entre os principais e maiores conjuntos construídos dentro das ações dos Institutos de Aposentadorias e Pensões. Ocupando glebas urbanas de grandes dimensões, os conjuntos somam juntos aproximadamente 4.000 unidades habitacionais, dividindo-se em casas isoladas, casas geminadas, sobrados isolados e blocos coletivos de dois, três e quatro pavimentos, alguns com previsão de comércio no térreo. De modo geral, a implantação das tipologias se caracteriza por serem no centro dos lotes com os afastamentos ajardinados, edificações com geometria quadrangular regular, em geral, cobertas por telhados de duas ou quatro águas. Ainda que remetam em sua implantação aos preceitos de Cidade-Jardim adaptados à escala de bairro/conjunto, a concepção arquitetônica das unidades habitacionais do Passo d'Areia demonstram elementos ecléticos enquanto que os prédios novos da Vila Guiomar apresentam características da arquitetura moderna.

Percebe-se um esforço em conceber as edificações com uma identidade local, em vez de se apoiar no que estava sendo produzido baseado essencialmente em experiências europeias. Ademais, introduziram soluções mistas – blocos e casas isoladas – aliadas a inovações técnicas construtivas para um novo conceito de moradia e modo de vida. Tais propostas também estão ligadas aos ideais de Getúlio Vargas de moldar um novo perfil de trabalhador e uma nova sociedade. Assim, os conjuntos habitacionais decorrente da atuação dos novos órgãos deveria primar por um adequado padrão de qualidade arquitetônico-construtiva, integrando habitação a equipamentos coletivos, áreas de lazer e muitas áreas verdes, impactando diretamente na qualidade de vida dos trabalhadores urbanos contemplados pela política habitacional e suas famílias.

Ademais, diferente do conjunto do Passo d'Areia onde foi previsto no projeto original um número menor de unidades habitacionais, na Vila Guiomar foram inicialmente planejadas mais do que o dobro das unidades efetivamente construídas no projeto final. Destaca-se como similaridade o fato de diversos equipamentos públicos concebidos no projeto inicial de ambos os conjuntos não terem sido implantados na fase final. Contudo, a previsão de diferentes equipamentos públicos, áreas arborizadas, áreas de lazer e de livre apropriação em conjuntos desenvolvidos aos associados, ainda que com uma infraestrutura precária inicialmente e transporte difícil, mostra a coerência do discurso dos técnicos do IAPI com a aplicação prática da melhoria dos espaços habitacionais para a classe operária.



A qualidade urbana dos Conjuntos do Passo d'Areia e da Vila Guiomar reside na combinação de diferentes tipologias edificadas aliadas a um traçado orgânico, em um ambiente bem urbanizado, arborizado e provido de equipamentos públicos e infraestrutura urbana contemplando as necessidades locais, em especial as econômicas, e a diversidade regional. Como contribuição, o estudo dos dois conjuntos habitacionais mostra a importância de resgatar e analisar ações inovadoras e acertadas no campo da habitação social brasileira, a fim de superar a monotonia, falta de personalidade e frieza dos empreendimentos implantados a partir, sobretudo, da atuação do Banco Nacional de Habitação (BNH), iniciada em 1964.

Agradecimentos

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001, bem como da Fundação Meridional. Assim, agradecemos ao suporte das referidas Coordenação e Fundação, por meio de bolsa PROSUP/CAPES e bolsa de produtividade em pesquisa.

Referências

- ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira de. Habitação social: origens e produção. (Natal, 1889-1964). 2007. 235f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Carlos, 2007.
- ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira de. Habitação social do Nordeste: a atuação das CAPs e dos IAPs (1930-1964). 2012. 295p. Tese (Doutorado) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo de São Carlos (IAUSC), Universidade de São Paulo. São Carlos, 2012.
- ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira et al. O corpo técnico das CAPs e IAPs e a inserção de inovações na moradia urbana (Nordeste, décadas de 1940-1960). Paranoá: cadernos de arquitetura e urbanismo, n. 13, p. 111-120, 2014.
- BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 7. ed. Estação Liberdade, 2017.
- BONDUKI, Nabil Georges; KOURY, Ana Paula. Os pioneiros da habitação social: inventário da produção pública no Brasil entre 1930 e 1964. SESC, 2014.
- BOTAS, Nilce Cristina Aravecchia. Produção de cidade como projeto coletivo: a ação habitacional do Instituto dos Industriários (1937-1960). Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online), v. 14, n. 2, p. 31-37, 2016.
- CHALHOUB, Sidney. Cidade febril: cortiços e epidemias na corte imperial. Editora Companhia das Letras, 2006.
- DEGANI, José Lourenço. Tradição e modernidade no Ciclo dos IAPs: o conjunto residencial do Passo d'Areia e os projetos modernistas no contexto da habitação popular dos anos 40 e 50 no Brasil. 2003.
- FAUSTO, Boris. História concisa do Brasil. São Paulo: Edusp, 2012.
- LAPOLLI, André. Como destruir um patrimônio cultural urbano: a Vila do IAPI," crônica de uma morte anunciada!". 2006.
- PESSOLATO, Cintia. Conjunto IAPI Vila Guiomar – Santo André – SP: projeto e história. 2007. 201f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.