

IAPI: O CONJUNTO RESIDENCIAL DO PASSO D'AREIA E AS CONTRIBUIÇÕES PARA A HABITAÇÃO SOCIAL BRASILEIRA

Edgar de Souza¹; Caliane Christie Oliveira de Almeida²

1 INTRODUÇÃO

Durante as primeiras décadas do século XX, frente à crescente onda de greves operárias por melhorias das condições de vida, trabalhistas, da assistência à saúde, assim como das melhorias nas condições e provimentos de moradias, o poder público tomou efetivamente para si os serviços de concessão de aposentadoria, pensões e habitação social, por meio da criação e no alargamento da atuação das Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensões (CAPs/IAPs). Estes órgãos tiveram um papel importante no processo de renovação do modo de vida e de morar das cidades brasileiras, incorporando o emprego de novos modelos, materiais e técnicas que remetiam à linguagem moderna em seus empreendimentos, assim como, permitindo a adaptação das habitações aos diferentes aspectos culturais e contextos socioeconômicos de cada região. Nesse sentido, pode-se destacar a atuação do Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários (IAPI), cuja produção é como exemplo da inovação no campo habitacional brasileiro (ALMEIDA, 2012).

O presente artigo insere-se na temática da habitação social brasileira, tendo como objeto de estudo, o Conjunto Residencial do Passo d'Areia, localizado na cidade de Porto Alegre/RS e construído entre os anos de 1942 e 1954, no cerne das ações imobiliárias das Carteiras Prediais do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI-RS). Objetiva-se analisar as contribuições para a promoção da habitação social brasileira, a partir da implantação do conjunto habitacional. A pesquisa tem sua importância justificada, essencialmente, pela escassez de estudos que analisem as contribuições dos empreendimentos formulados no contexto dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), sobretudo, no estado do Rio Grande do Sul.

2 METODOLOGIA

Quanto aos procedimentos metodológicos, este trabalho de natureza analítica foi desenvolvido em duas etapas principais: pesquisa bibliográfica e análise dos dados. Na primeira, pesquisou-se acerca do contexto habitacional nacional nas primeiras décadas do século XX, assim como do processo de institucionalização e estatização da assistência previdenciária e habitacional social no país, baseando-se, principalmente, em Almeida (2007, 2012, 2014), Bonduki (2017) e Chalhoub (2006). Acerca da atuação do IAPI no âmbito do estado do Rio Grande do Sul e,

especialmente, do Conjunto residencial do Passo d' Areia, utilizou-se principalmente os trabalhos de Bonduki (2014), Botas (2016), Degani (2003) e Lapolli (2006). Na segunda etapa, empregou-se a análise dos dados obtidos na etapa anterior, incluindo o levantamento de imagens, mapas e plantas, para a compreensão da como a implantação do conjunto residencial Passo d'Areia na capital sul-riograndense e como ele contribuiu para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da habitabilidade naquela cidade.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Antes do poder público intervir nos campos previdenciário e habitacional do país, sobretudo para a parcela mais carente da população, tais questões eram encargos essencialmente do setor privado. No campo previdenciário, mais precisamente, atuavam as entidades sociais e de classes e as sociedades de socorros mútuos, enquanto que no campo habitacional, foram os rentistas e os empregadores donos de fábricas os principais provedores de moradias no Brasil de fins do século XIX até, essencialmente, o início da década de 1930. As ações dos donos de fábricas, muitas vezes, estiveram associadas ao provimento de serviços e equipamentos coletivos aos trabalhadores (ALMEIDA, 2007 e 2012).

As ações do Estado no campo da moradia eram, até então, essencialmente no âmbito legislativo de caráter repressor, 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 e/ou incentivo para a construção de vilas higiênicas, pela política de aluguel voltada à parcela carente e por meio da regulamentação das relações de alugueis de imóveis urbanos graças às Leis do Inquilinato, outorgadas a partir da década de 1920 e ampliadas em 1940 em diante. Estas ações se aproximam das soluções empregadas pelas sociais-democracias europeias no pós-Primeira Guerra, em especial, na Alemanha e Áustria, na Argentina no que concerne à legislação, assim como, das diretrizes arquitetônicas e urbanística do Movimento Moderno (ALMEIDA, 2012).

No contexto dos IAPs, o IAPI, maior órgão previdenciário da época, constituiu o seu corpo técnico por meio de concursos públicos a partir do ano de 1937, formando um encontro de distintas visões profissionais sobre habitação e espaço urbano em seu interior. 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 se tonou um exemplo dos esforços para a renovação da arquitetura nas décadas de 1930 e 1940, baseando-

se em referências internacionais, porém atentando para a devida adaptação às condicionantes nacionais. Nos empreendimentos produzidos pelo IAPI, mais precisamente, encontram-se não apenas obras de profissionais comprometidos com o movimento moderno, mas também a materialização das questões teóricas em torno do urbanismo do século XIX, das quais, pode-se destacar o Conjunto residencial Passo d'Areia, implantado em Porto Alegre/RS, que segue o ideário cidade-jardim howardiano (BOTAS, 2016).

Tendo suas obras iniciadas em 1942 e finalizadas em 1954, permeando os 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 nos períodos chuvosos, comuns à época. 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 comprometeu diversos bairros e sedes das 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 coerente, aliada aos princípios desenvolvimentistas do governo federal (DEGANI, 2003).

O projeto inicial totalizava 1.691 unidades habitacionais. Porém, diversos blocos foram acrescentados à proposta final, chegando ao total de 2.496 unidades, 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. A disposição das tipologias se caracteriza por ser no centro dos lotes com os afastamentos ajardinados, edificações com geometria quadrangular regular, em geral, com coberturas em duas ou quatro águas, diferenciadas em unifamiliares e coletivas. Ainda que remetesse em sua implantação aos ideais de Cidade-Jardim, em sua concepção arquitetônica apontam-se elementos ecléticos. O corpo técnico envolto com o projeto estava muito mais voltado à conceber novas edificações com uma identidade local, do que se apoiar essencialmente no que estava sendo produzido, baseando-se em experiências europeias; a exemplo do urbanismo moderno e seus desdobramentos que já eram aplicados, em geral, nos grandes centros do país (LAPOLLI, 2006).

A Vila do IAPI em Porto Alegre – hoje tombada como patrimônio municipal – é considerada um dos principais e maiores conjuntos residenciais edificados no país em meados do século XX. Ressalta-se o fato deste tipo de empreendimento ter papel fundamental no ordenamento e na qualificação do crescimento urbano, pois, esteve em conformidade com as diretrizes urbanas do município, a exemplo do Plano Diretor Municipal da época, sendo coerentemente

implantado no contexto urbano e ambiental e contando com uma vasta diversidade de tipologias habitacionais, comerciais e equipamentos de uso coletivo (DEGANI, 2003; BONDUKI, 2014).

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Conjunto empreendido pelo IAPI em Porto Alegre foi planejado constituindo-se em um local adequado ao operário e a sua família, baseado na escala humana e formado por uma diversidade de usos e serviços, dispostos numa dimensão espacial adequada à diversidade sociocultural da região à época, resultado da preocupação e da interpretação da realidade social empreendida pelos distintos profissionais envolvidos com o projeto. Implantado, inicialmente em uma região periférica ao então centro urbano da cidade, o empreendimento inovou também no tocante ao traçado urbano, incorporando diferentes referências e tecnologias, adaptando-as à topografia e ao contexto local de forma a torná-lo parte integrante do sistema urbano consolidado.

Nesse sentido, pode-se dizer que o Conjunto Passo d'Areia contribuiu para o campo da habitação social brasileira, uma vez que foram previstas e implantadas diferentes tipologias habitacionais que consideraram as variadas configurações familiares e de renda dos trabalhadores urbanos locais, auxiliando na integração de diferentes estratos sociais e tornando, arquitetônica e urbanisticamente, o local visualmente mais dinâmico. Nesse contexto, a distribuição dos pontos comerciais, de serviço e lazer, ora agrupados em pontos estratégicos e distribuídos pelo conjunto, ora incorporados aos edifícios de uso misto, propiciaram a permanência de usuários no local em diferentes horários, bem como, atraíram a população da cidade para o seu usufruto. Ademais, a previsão de diferentes equipamentos de uso coletivo ou público, áreas arborizadas, de lazer e de livre apropriação em um conjunto periférico e edificado para a classe operária, mostra a coerência do discurso dos técnicos com a real aplicação dos conceitos para a melhoria dos espaços habitacionais para a classe operária.

Portanto, o diferencial urbano do Conjunto do Passo d'Areia reside na combinação de variadas 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 do Conjunto do Passo d'Areia mostra a importância de resgatar e reanalisar ações inovadoras e assertivas no campo da habitação social brasileira, a fim de sanar a problemática da fossilização dos modelos arquitetônicos e urbanísticos das habitações

sociais da atualidade, vislumbrados, sobretudo, nos empreendimentos implantados a partir de 1964, no cerne do Banco Nacional de Habitação (BNH).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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. 395p. 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.

LAPOLLI, André. *Como destruir um patrimônio cultural urbano: a Vila do IAPI, "crônica de uma morte anunciada!"*. 2006.

AGRADECIMENTOS

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001. Desta forma, agradeço ao financiamento da CAPES, por meio de bolsa PROSUP/CAPES.