

Habitação social na vanguarda do movimento moderno no Brasil

Nabil Georges Bonduki

Nabil Georges Bonduki é arquiteto, mestre e doutor pela Fausp, professor de história da arquitetura e urbanismo no Departamento de Arquitetura e Urbanismo da EESC-Usp. Foi presidente do SASP e Superintendente de

Habitação Popular da Prefeitura de São Paulo (gestão Luiza Erundina). Realiza atualmente pesquisa sobre Habitação Econômica e Arquitetura Moderna no Brasil (1930-1964), com apoio da Fapesp e CNPq

Passados quase sessenta anos do início da produção dos conjuntos habitacionais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, eles ainda não receberam um estudo aprofundado revelando sua importância na arquitetura moderna brasileira.

Apenas a falta de destaque que o tema da habitação social tem tido no estudo da História da Arquitetura Brasileira e que os aspectos ligados à arquitetura e urbanismo tem tido nas análises referentes à política habitacional pode explicar esta lacuna, que temos procurado cobrir através de um amplo trabalho de pesquisa, que teve como um de seus produtos a tese de doutorado *Origens da habitação social no Brasil (1930/54)*, base da reflexão aqui desenvolvida.

A exceção são os famosos e amplamente divulgados conjuntos habitacionais projetados por Reidy — Gávea e Pedregulho— realizados no início dos anos 50, sob promoção do Distrito Federal. Apontados nos compêndios como obras de exceção, elas são, ao nosso ver, integrantes de uma produção muito mais ampla de projetos habitacionais, de grande interesse do ponto de vista da arquitetura e do urbanismo. Os carros-chefe desta produção foram os empreendimentos realizados dos IAPs.

Embora Pedregulho se destaque pelo caráter inovador, sua repercussão tendeu a obscurecer outras realizações, no marco de um *ciclo de*

projetos de conjuntos habitacionais de grande relevância para a arquitetura brasileira. Sobre este aspecto, vale citar uma declaração da engenheira Carmen Portinho que, como Diretora do Departamento de Habitação Popular do Distrito Federal, foi responsável pela obras do conjunto: "Pedregulho foi feito para chamar a atenção do mundo inteiro. Só assim, aqui no Brasil aceitaríamos a idéia. Le Corbusier, em sua visita de 1962, fez os maiores elogios: '*Fiquei admiradíssimo, nunca tive ocasião de realizar obra tão completa, dentro dos meus princípios, como vocês realizaram*'. Isso chamou a atenção de nossos administradores, porque nos projetou internacionalmente. Ninguém faz milagres dentro de casa." (Cavalvanti 1987:72). A tática deu certo; lamentavelmente os historiadores da arquitetura brasileira não perceberam que Pedregulho não foi uma obra isolada mas colheu o resultado de uma série de projetos e obras anteriores, elaboradas no período de 1937/50, que enfrentaram o problema habitacional de uma forma totalmente inovadora em relação ao que se fazia anteriormente no país, incorporando os princípios do movimento moderno.

Neste *ciclo de projetos habitacionais*, as obras de Reidy não são intervenções isoladas de um arquiteto com visão social, como muitos o tem caracterizado, mas resultado de um processo de reflexão e produção sobre o tema que desde a década de 30 vinha se elaborando, principalmente no âmbito dos IAPs, influenciados pelas realizações européias dos anos 20, consolidadas nos primeiros CIAM.

Nestes projetos, estão presentes as propostas do movimento moderno para a habitação social, como grandes conjuntos habitacionais racionalizados, soluções verticalizadas e multifamiliares, com a adoção de blocos de apartamentos, unidades de

habitação, apartamentos em duplex, utilização de pilotis e teto-jardim destinados a equipamentos-comunitários, racionalização do projeto urbanístico e do processo construtivo etc.

Embora, parte destas soluções formais tenham sido incorporadas no repertório do BNH, a partir de 1964, isto se deu de maneira totalmente desarticulada com os pressupostos e a visão de mundo formulada pelo movimento moderno, orientada apenas pela preocupação de dar trabalho para a indústria da construção civil.

O resultado foi a introdução de um racionalismo formal, onde a despreocupação com o projeto de arquitetura e urbanismo gerou obras e conjuntos habitacionais de baixa qualidade, desgastando várias das propostas de habitação social defendidas pelo movimento moderno. A análise da produção do período anterior a 64 mostra, no entanto, que as ácidas críticas aos conjuntos habitacionais de inspiração moderna devem ser melhor balizadas, avaliando-se os projetos e obras que se situam nas origens da implantação da habitação social no Brasil.



Conjunto residencial de Santo André, São Paulo

Vargas e a origem da habitação social no Brasil

O período de Vargas marca o surgimento da habitação social no Brasil. Abandonando o liberalismo, o Estado brasileiro passa a interferir no mercado habitacional, regulamentando as relações entre locadores e inquilinos e produzindo ele próprio a habitação através de autarquias estatais. Marcos importantes desta intervenção foi o Decreto-Lei do Inquilinato de 1942, que congelou os aluguéis até 1964, a criação das Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), a partir de 1937, que tornaram estes órgãos as primeiras instituições públicas de caráter nacional a produzir, em número significativo, habitação social e, finalmente, a criação da Fundação da Casa Popular em 1946, primeiro órgão destinado exclusivamente a enfrentar o problema da moradia.

Com estas medidas, o governo Vargas seguiu uma tendência internacional no período, que recomendava ação estatal para controlar os aluguéis e produzir habitação. Acabou por transferir o ônus do investimento necessário para produzir habitação para o setor público e para o próprio trabalhador, agindo, conscientemente ou não, para reduzir o custo de reprodução da força de trabalho. (Bonduki 1994)

Do ponto de vista da arquitetura, os conjuntos habitacionais dos IAPs merecem destaque pela qualidade e dimensão dos projetos criando novas tipologias, propostas urbanísticas inovadoras e difundindo um novo modo de morar.

O resultado da produção habitacional do período mostra que existiam plenas condições no Brasil dos anos 40 e 50 para se implementar uma massiva produção de habitação social, de excelente qualidade. Erros governamentais impediram este caminho e reduziram a potencialidade da produção habitacional realizada no populismo. Mesmo assim não foi pouco o que se fez e o que se inovou.

Fotos

2

Conjunto residencial Passo da Areia, Porto Alegre, Rio Grande do Sul. Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI). 2496 unidades. Engenheiro I. Kruter

3 e 4

Conjunto residencial Santa Cruz, São Paulo. Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários (IAPB). 282 unidades



Produção habitacional IAPs e FCP (1937/64)	Conjunto Habitacional	Financiamento à construção da casa própria	Total
Institutos Aposentarias e Pensões	47.789	76.236	124.025
Fundação da Casa Popular	18.132		18.132
Total Governo Federal	65.921	76.236	142157

Expressão quantitativa da produção de habitação social no populismo

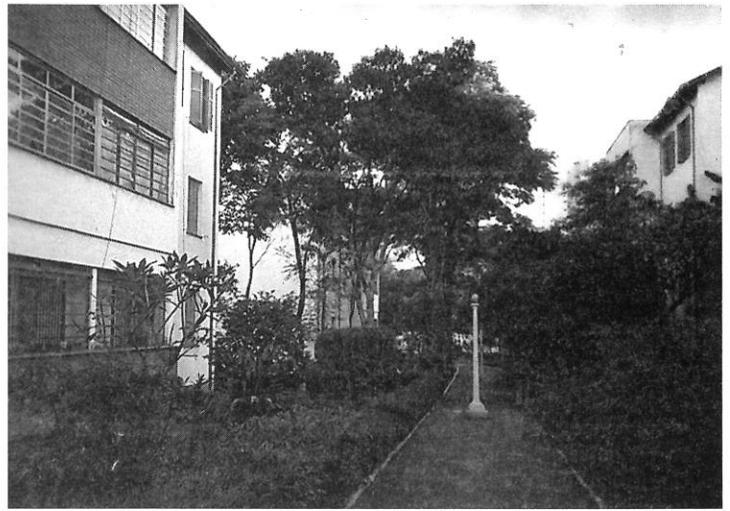
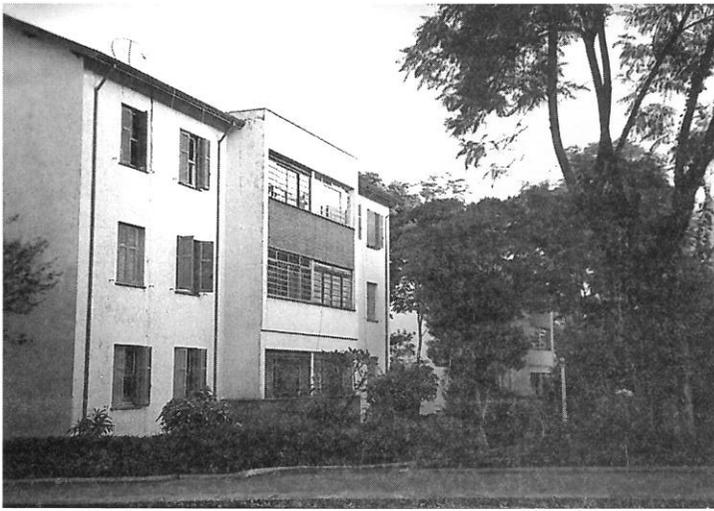
Tornou-se corrente a opinião de que a produção habitacional realizada pelo poder público no período populista foi insignificante e inexpressiva. Esta noção formou-se, basicamente, a partir da constatação do baixo número de unidades habitacionais construídas pelos IAPs e pela FCP em comparação tanto com as necessidades do país como com a produção do BNH, no pós-64. Num período de 27 anos, entre 1937 e 1964, excluindo-se os financiamentos de classe média, os IAPs e a FCP produziram cerca de 142 mil unidades habitacionais, em 422 conjuntos habitacionais e financiamentos para a construção isolada da casa própria, ou seja, pouco mais de 5,3 mil por ano, em média.

O número parece baixo em termos absolutos; relativamente, entretanto, as 142 mil unidades habitacionais construídas pelos IAPs e FCP beneficiaram uma população aproximada de 852 mil pessoas, ou quase 10% da população que vivia em 1950 nas cidades brasileiras com mais de 50 mil habitantes. O número não é, portanto, tão inexpressivo, pois prefeituras e estados também atuaram em habitação social e parte da promoção privada para a classe média também foi financiada por instituições públicas.

O impacto da ação governamental em algumas das principais cidades brasileiras foi enorme. É o caso do Rio de Janeiro, capital e principal centro urbano do país. Apenas os IAPs construíram, em conjuntos habitacionais, entre 1945 e 1950, cerca de 26% do total de moradias que receberam habite-se na capital (Varon 1988:250 e Farah 1984:85). Entre 1940 e 1960, a população do Rio de Janeiro teve um incremento de 1,7 milhões de pessoas ou aproximadamente 280 mil famílias; a produção viabilizada pela intervenção pública (incluindo ainda os financiamentos destinados à classe média e os conjuntos habitacionais realizados pela prefeitura, como Pedregulho e Gávea), atinge um total em torno de 65 a 70 mil unidades, ou seja, quase um quarto do total de novas necessidades de moradia no Rio de Janeiro.

O período de 1946 a 1950, destaca-se como de grande produção: construiu-se 73 mil unidades (14.500/ano). O número é significativo, revelando que se o ímpeto do período tivesse se mantido, o impacto da ação governamental seria muito expressiva.

No entanto, a falta de uma política habitacional que envolvesse uma estratégia de produção e financiamento, com regras capazes de garantir um retorno adequado aos investimentos realizados, precavendo-se contra a inflação crescente, tornou a intervenção pública cada vez mais insignificante.



A influência do movimento moderno: o pioneirismo de Rubens Porto e Carlos Frederico Ferreira

O problema a resolver consiste no projeto de uma vila de 2.000 moradias econômicas a serem construídas em série por processos racionalizados. Parece-nos que a solução que se impõe no caso é a das 'neighbour-hood unit cells', isto é, dos conjuntos urbanos que a si mesmo se bastam (autárquicos...). Em cada um deles os seus habitantes devem encontrar tudo o que precisam —exceto o trabalho— cada unidade celular possuirá pois, sua escola, a sua igreja, os seus playgrounds, o seu comércio. Dentro de cada unidade não haverá em regra senão o tráfego pedestre.

Rubens Porto 1938:51

A análise da concepção técnica dos IAPs mostra a existência de concepções e diretrizes formuladas por uma burocracia estatal fortemente influenciadas pelo debate internacional sobre a questão.

Em 1938, o arquiteto Rubens Porto, assessor técnico do Conselho Nacional do Trabalho, escreveu o livro *O Problema das Casas Operárias e os Institutos e Caixas de Pensões*, onde alinhavava diretrizes para projetos habitacionais, importante fonte de conhecimento do estágio de reflexão e proposição presente no interior do aparelho estatal.

Ligado à Igreja Católica, Porto enfatizava as íntimas relações entre a casa e a família. No entanto, superava a preferência conservadora pelas casas unifamiliares e adotava as soluções modernas na edificação de conjuntos habitacionais. Técnico encarregado pelo ministério de dar parecer sobre a normatização das regras de atuação dos IAPs, Porto (1938) defendia:

- a construção de conjuntos habitacionais segregados do traçado urbano existente;
- a opção pela construção de blocos;
- limite para altura dos blocos;
- a utilização dos pilotis;
- adoção do duplex;
- os processos de construção racionalizados e a edificação de conjuntos autárquicos;
- a articulação da construção de conjuntos habitacionais com planos urbanísticos;
- a entrega da casa mobiliada, de forma racional.

Porto fazia parte do grupo de reformadores sociais do Ministério do Trabalho, defensores de uma maior intervenção do Estado na questão da habitação. Seu livro talvez seja o primeiro trabalho sistemático a estabelecer diretrizes para esta ação, em particular no que se refere a normas de projeto de conjuntos habitacionais a serem implementados pelo poder público. Certamente, exerceu influência sobre a ação dos Institutos.

Estes elaboravam com muito cuidado seus projetos e obras, pois consideravam os conjuntos um patrimônio, tendo criado seções de arquitetura e engenharia que desenvolveram propostas

para uma produção massiva de moradias. Foram, certamente, os primeiros departamentos técnicos públicos de habitação social no Brasil.

Dentre os arquitetos que participaram deste processo, Carlos Frederico Ferreira é um dos mais importantes. Formado na mesma turma de Niemeyer, foi chefe do setor de arquitetura e desenho do IAPI desde a criação das Carteiras Prediais em 1938 até sua extinção em 1964. Autor, no final da década de 1930, do projeto do primeiro grande conjunto habitacional do país, Núcleo Residencial do Realengo, no Rio de Janeiro, desenvolveu também o projeto do conjunto de Santo André e de diversos outros edifícios do Instituto.

Segundo Ferreira, em depoimento ao autor, os presidentes do IAPI, engenheiros Plínio Castanhede e Pedro Alim, tiveram um papel decisivo na ação habitacional do órgão. Foram eles que, pessoalmente, escolheram os arquitetos encarregados dos projetos e deram-lhes total autonomia. Arquitetos como de Atílio Correa Lima, MMM Roberto, Eduardo Kneese de Melo e Paulo Antunes Ribeiro, entre outros, projetaram para o IAPI.

Ferreira ressalta o papel de Castanhede na proposta de conjuntos de grande dimensão, iniciado por Realengo, com mais de 2 mil unidades, solução inédita, numa época em que "ninguém pensava em empreendimentos com mais de 200 casas". Mas também destaca sua própria contribuição na ampliação do conceito de habitação: "Habitação para eles era fazer casa, aquela casa dois quartos e sala e está acabado. Pronto, o resto vem depois! Mas eu não, queria fazer habitação mesmo, habitação como eu achava, com escola, edifício de apartamento com comércio. Eu previ até um circo!...".

Fotos

5

Conjunto residencial da Móoca, São Paulo. Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI). 576 unidades. Arquiteto Paulo Antunes Ribeiro

6

Unidade habitacional do Japurá, Rio de Janeiro. Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI). Arquiteto Eduardo Kneese de Mello

7

Conjunto residencial de Santo André, São Paulo. Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI). 3000 unidades. Arquiteto Carlos Frederico Ferreira

Desenhos

1

Móoca, São Paulo

2 e 3

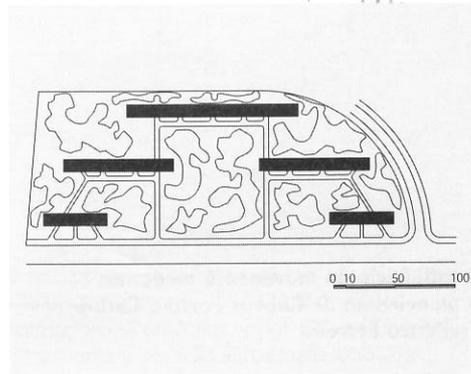
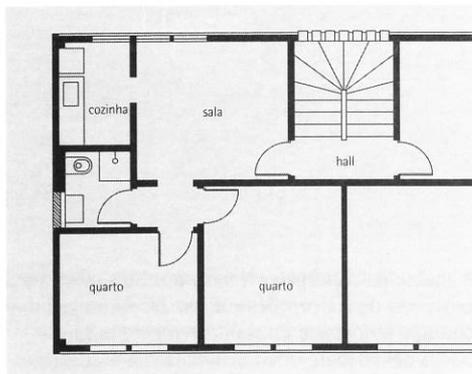
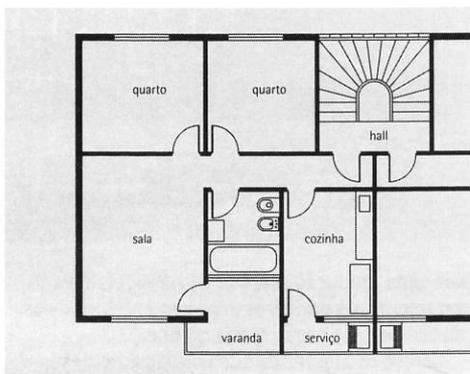
Salvador, Bahia
696 moradias

4

Fortaleza, Ceará
150 moradias

5

Cambuçu, Rio de Janeiro
124 moradias



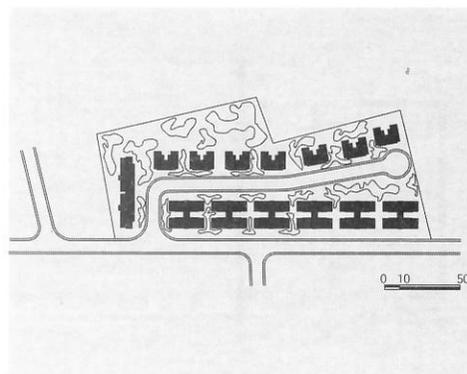
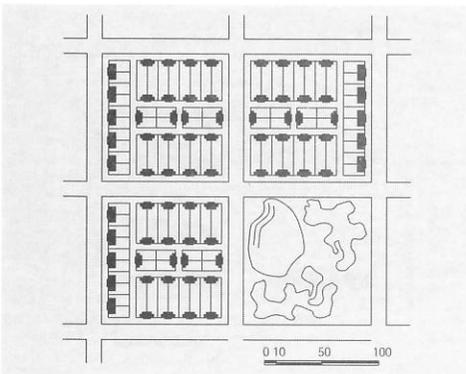
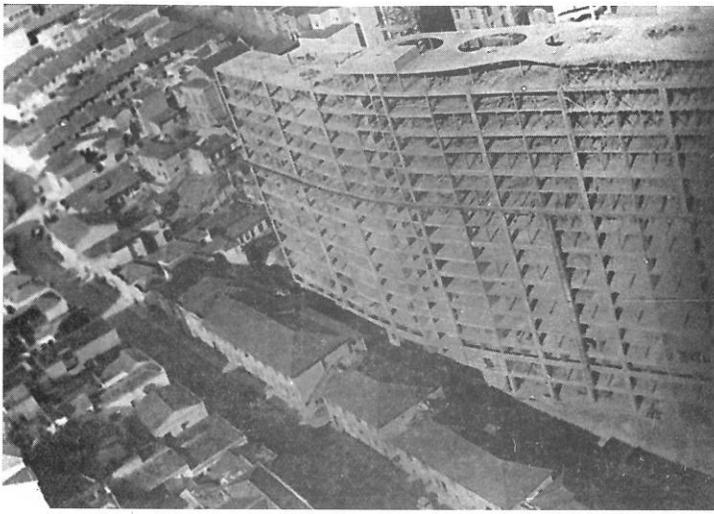
A expressão do IAPI: na vanguarda da produção de habitação social

Dei instruções ao Ministério do Trabalho para que, sem prejuízo das construções isoladas onde se tornarem aconselháveis, estude e projete grandes núcleos de habitações modestas e confortáveis. Recomiendei, para isso que se adquiram grandes áreas de terrenos e, se preciso, que se desapropriem as mais vantajosas; que se proceda à avaliação das mesmas; que se levem em consideração os meios de transporte para esses núcleos; que se racionalizem os métodos de construção; que se adquiram os materiais, diretamente, do produtor; tudo, enfim, de modo a se obter, pelo menor preço, a melhor casa

Getúlio Vargas discurso na comemoração do 1º aniversário do Estado Novo, 1938

Coerentemente com a vontade do ditador, a grandiosidade parece ter sido uma das marcas da ação dos Institutos. Apenas o Instituto de Aposentadoria dos Industriários (IAPI) tinha, até 1950, elaborado projetos para 36 conjuntos habitacionais, alguns de enorme dimensões para a época (mais de 5 mil unidades), totalizando 31.587 unidades, em 13 Estados brasileiros, vários dos quais nunca chegaram a ser inteiramente concluídos. Entre 1948 e 1950, o IAPI importou 1,33 milhões de sacas de cimento. Provavelmente, o IAPI construiu ou financiou, na década de 1940, o maior volume de obras de construção civil que um único órgão ou empresa tinha edificado, até então, em todo o país, somando 17.725 unidades habitacionais de interesse social em conjuntos de propriedade do Instituto, incluindo ainda escolas e outros equipamentos comunitários, 7.940 imóveis financiados para moradia de associados, 4.942 unidades habitacionais de classe média financiadas pelo Plano C, localizados em 663 edifícios de apartamentos (incorporações), além do financiamento para a construção de 1.161 unidades habitacionais em conjuntos residenciais de empregadores, vinte hospitais, quinze sedes de sindicatos, 26 edifícios de lojas e escritórios e dez instituições educativas (IAPI 1950).

Frente a esta magnitude de intervenção, desenvolveu-se nos IAPs, sobretudo no IAPI, uma concepção consistente sobre a habitação social, que orientou a produção do período, marcada pela preocupação com a economia e racionalidade do projeto e processos construtivos. As diretrizes e pressupostos adotados pelo IAPI surpreendem e mostram que, em 1950, este órgão tinha atingido maturidade institucional na intervenção habitacional, baseada em conhecimento teórico e experiência concreta.



As diretrizes habitacionais do IAPI, sistematização no relatório do órgão de 1950, obedeceram o repertório do movimento moderno. Defendiam-se uma a criação, junto a moradia, de escolas, serviços de assistência médica, centros comerciais, estações de tratamento de esgoto etc, além do reforço das redes de abastecimento de água. Buscando o melhor aproveitamento dos recursos e a economia optava-se explicitamente por "moradia em edifícios coletivos". Para o IAPI (1950:291) "a construção em série, apresentando características de produção industrial, possibilita a obtenção de custos baixos, sem prejuízo de um padrão construtivo satisfatório. [...] a concentração em altura permite a diminuição do valor da cota-parte do terreno e da urbanização".

Criticava-se a "solução baseada pela moradia individual, construída no centro do terreno", que devia ser evitada pois ela implicaria numa expansão horizontal da cidade, onerosa: "Os gigantescos núcleos, constituídos por filas intermináveis de casas, obrigam à criação de oneroso e complexo sistema de transporte e comunicações, exigindo encargos vultosos no estabelecimento e manutenção dos serviços de utilidade pública em geral" (IAPI 1950:291). Defendia-se a socialização da terra, que não deveria ser apropriada individualmente: "A substituição dos quintais, nem sempre convenientemente tratados, por áreas coletivas

destinadas a recreio e edificação dos moradores, torna-se de maneira geral, medida de grande alcance [...] Os conjuntos residenciais, constituídos de edifícios coletivos elevados, convenientemente dispostos no interior de amplas áreas de utilização comum, representam, pois, a melhor solução do problema". (IAPI 1950:292)

A preocupação com a imobilização do capital durante a obra gerou iniciativas tendentes a elevar a produtividade, como a busca pela padronização e pela redução do tempo de obra. Não é portanto por mera opção estética ou formal que os Institutos foram buscar o ideário da arquitetura moderna, impregnado de preocupações com a racionalidade, produtividade, produção em massa e standartização.

O fato da burocracia atuarial dos IAPs conceber a edificação habitacional sobretudo como uma inversão dos fundos previdenciários, com vistas a formação de um patrimônio rentável, acabou por conferir à qualidade e durabilidade da habitação uma forma de dar garantias reais ao investimento, para além da satisfação do usuário.

A padronização, por sua vez, era vista como um modo a possibilitar o barateamento da construção e, assim, propiciar uma compatibilização entre o valor da construção e os salários dos moradores: "Os projetos devem ser padronizados, tanto quanto o permitirem as condições do meio... de modo a tornar o valor construtivo compatível com os salários médios locais" (IAPI 1950:292).

Frente ao caráter inovador dos projetos, os Institutos se defrontaram com grandes problemas para aprová-los junto aos órgãos públicos: "Os pontos principais de colisão dizem respeito ao loteamento, à concentração em altura (gabarito), ao pé direito mínimo e à disposição das vias de circulação" (IAPI 1950:293). Já aparecia a necessidade de "atualização dos códigos de posturas, de

modo a comportar a consideração dos núcleos de residência de tipo popular, construídos sem propósito de lucro". No conjunto da Várzea do Carmo, o projeto foi aprovado em caráter especial, à margem das exigências legais expediente precursor dos decretos de habitação de interesse social.

O inédito porte das obras realizadas pelo IAPI revelou a importância da questão da padronização dos materiais, elemento indispensável numa produção em série de moradias, até então inexistente. Apesar dos problemas, é surpreendente a rapidez com que se edificou os conjuntos do IAPI: o núcleo residencial do Areal, com 600 unidades foi construído em 5 meses, Bangu (1504 unidades) em um ano e Penha, incluindo urbanização, escola, ginásio e 1248 unidades habitacionais em dois anos. Coerentemente com os demais aspectos, a redução do tempo de obra era uma das preocupações do IAPI para abreviar o retorno do investimento e reduzir as despesas administrativas.

Os documentos do IAPI mostram que havia se desenvolvido um corpo técnico preparado para equacionar de um forma consistente uma política habitacional. Infelizmente não era este objetivo primeiro dos órgãos de previdência que, ao avaliarem a ausência de retorno dos investimentos, provocado pela populista Lei do Inquilinato (as unidades eram locadas), reduziram drasticamente as inversões.

Fotos
8 e 9
Conjunto residencial do
Realengo, Rio de Janeiro.
Instituto de Aposentadoria
e Pensões dos Industriários
(IAPI). 2344 unidades.
Projeto de Carlos Frederico
Ferreira

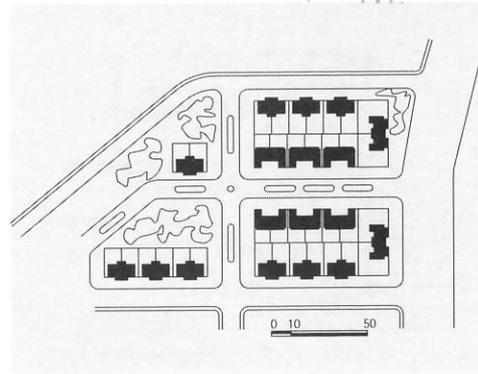
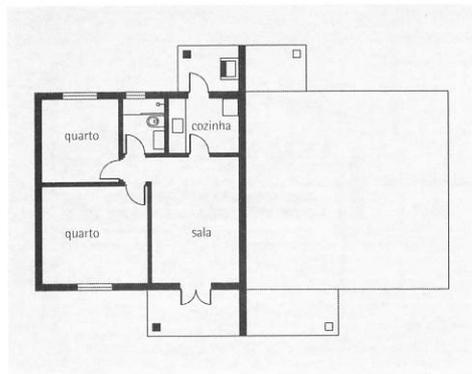
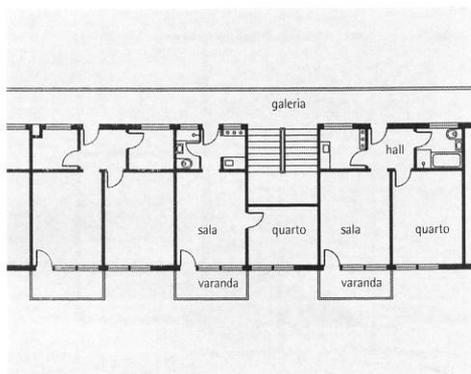
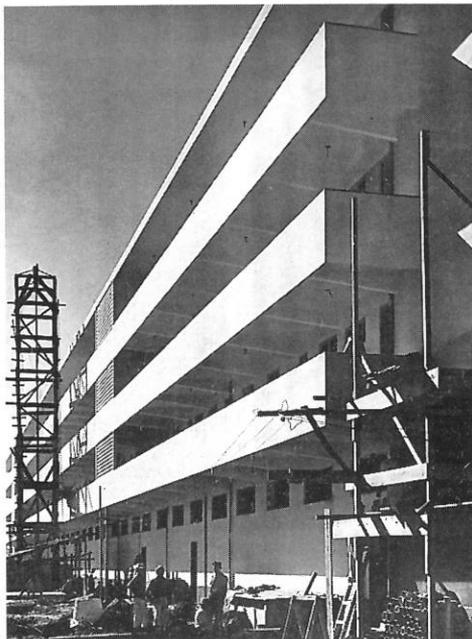
10 e 11
Unidade habitacional de
Pedregulho, Rio de
Janeiro, 1950-52. Obra da
Prefeitura do Distrito
Federal. 508 unidades.
Arquiteto Affonso E Reidy

Desenhos
6
Conjunto residencial do
Realengo, Rio de Janeiro

7 e 8
Vitória, Espírito Santo.
36 moradias

9
Penha, Rio de Janeiro.
1.248 moradias

10
Del Castilho, Rio de
Janeiro. 1.520 moradias



Os conjuntos habitacionais dos IAPs

...Com a colaboração das administrações municipais, que entrosarão os respectivos projetos nos seus planos de urbanização, construiremos cidades-modelos nas proximidades dos grandes centros industriais, com instalações de tratamento de saúde, de educação profissionais e físicas...

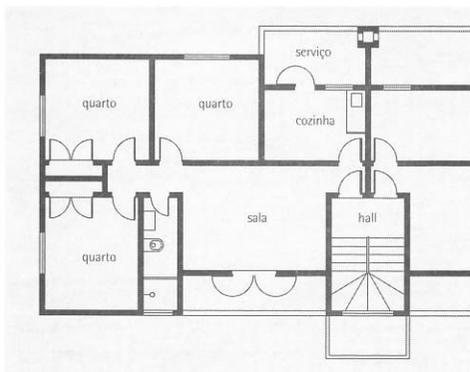
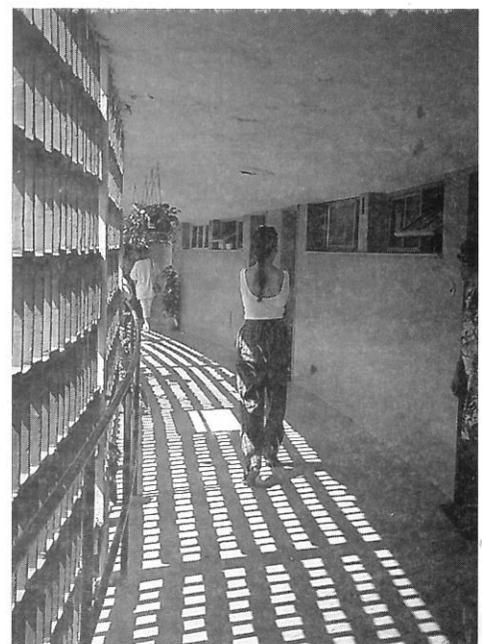
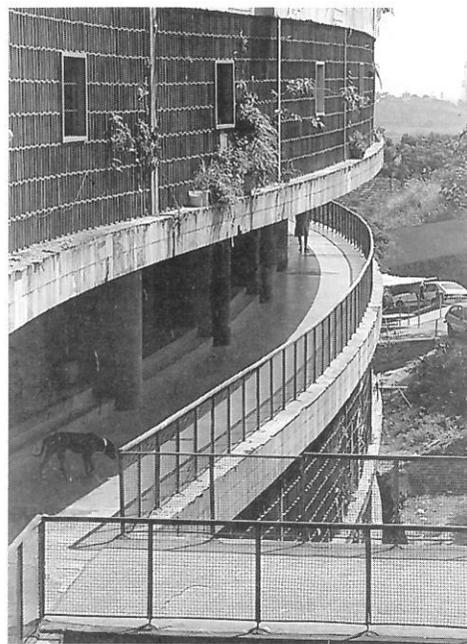
Getúlio Vargas discurso no Estádio do Pacaembu no Dia do Trabalho, 1944

Não se pretende realizar aqui, pela falta de espaço, uma análise exaustiva dos conjuntos habitacionais produzidos no período, tarefa que ainda estamos realizando, com o apoio da Fapesp, a partir de um levantamento completo desta produção realizada em todo o país. Neste artigo, pretendemos apenas exemplificar como a arquitetura brasileira enfrentou o desafio de desenhar a habitação social nos anos 40, introduzindo novas tipologias de ocupação urbana, de edificações e de modo de morar que exerceram grande influência nas décadas seguintes.

Estas intervenções tiveram grande impacto nas cidades brasileiras, pelo volume de área construída, criando verdadeiras cidades novas e pelo caráter social, onde se associavam edifícios de moradia com equipamentos sociais e recreativos, áreas verdes e de lazer, sistema viário etc. Representam a implantação no país de vários dos princípios do movimento moderno que priorizava, nos seus momentos "heroicos" dos anos 20, a habitação social (Kopp, 1991).

Nestes núcleos urbanos buscava-se construir um espaço adequado para o surgimento de um novo modo de vida operário, moderno, coletivo, adequado ao modelo de desenvolvimento nacional que o Estado sob Vargas estimulava. Nas suas origens, portanto, a habitação social no Brasil articulava-se com um projeto nacional desenvolvimentista — e sua arquitetura refletia esta preocupação.

Surpreende a pouca ou nenhuma importância dada a esta produção na historiografia brasileira, quando os dois mais importantes e pioneiros livros publicados no exterior sobre a arquitetura brasileira, Goodwin (1943) e Mindlin (1956), que foram os maiores divulgadores do movimento moderno brasileiro, destacam os conjuntos habitacionais de Santo André e do Realengo, ambos do IAPI e projetados por Carlos Frederico Ferreira, ao lado dos



edifícios do MEC, da ABI, Ester e outras famosas obras dos mais festejados arquitetos brasileiros.

Goodwin (1943:97), no seu breve texto, chega mesmo a dedicar um parágrafo sobre os projetos habitação social: "Há um grande número de projetos, alguns em plena execução, de conjuntos de habitações baratas, tal como se deu na Europa e, mais recentemente, nos Estados Unidos. Atilio Corrêa Lima é o autor de um grande risco destinado a um bairro industrial de São Paulo. Está nele incluído certo número de altos sobrados de apartamentos, oficinas e outras instalações gerais. Realengo é uma interessante experiência de habitação coletiva, compreendendo tantas casas de apartamentos como residências isoladas."

Até meados da década de 30, ainda predominavam no país as implantações típicas da produção rentista, como as vilas, geralmente requês contínuos de casas geminadas, de um ou dois pavimentos, formando ruas estreitas no interior dos quarteirões. Obedecia-se a uma implantação tradicional — ruas, quarteirões, lotes e casas. A própria idéia de conjunto habitacional inexistia; não se concebia núcleos habitacionais onde se combinassem unidades de moradia, áreas comerciais, escolas e outros equipamentos, salvo nas raras vilas operárias, como na Vila Maria Zélia, onde a preocupação do empregador com o controle moral e político do trabalhador justificasse o investimento.

A preferência pela casa isolada, com recuos laterais e frontal, nas primeiras realizações públicas de habitação social, reflete ainda a influência dos higienistas que, desde o início do século, apontaram esta solução como a ideal. Predominava uma concepção que defendia para o operário que saía do cortiço, um modelo de moradia que reproduzia, em miniatura, o palacete pequeno-burguês, em oposição à promiscuidade da habitação coletiva e à aglomeração apenas tolerada da casa geminada de vila.

Assim, a implantação das diretrizes "modernas" adotadas pelos Institutos, no sentido de introduzir a habitação multifamiliar, não era de fácil aceitação. Apenas uma forte intervenção do Estado foi capaz de, em tão pouco tempo, revisar de modo tão radical o modelo de habitação adequada para o trabalhador.

Neste sentido, não resta dúvida que o novo modelo que se difunde, do grande conjunto habitacional multifamiliar de promoção pública, representa simbólica e concretamente a expressão espacial deste momento em que o Estado se impõe como o protetor dos trabalhadores. Os objetivos de ordem, controle, subordinação, reeducação, massificação etc, tão próprios da visão estado-novista, encontram nestes novos núcleos habitacionais de inspiração moderna, o espaço propício para sua difusão. As soluções arquitetônicas e urbanísticas adotadas são parte integrante deste projeto político-ideológico onde as novas concepções formais e espaciais fazem parte da estratégia mais geral do projeto nacional-desenvolvimentista.

Para efeito de análise de seus projetos e sistematização das tipologias adotadas, os conjuntos habitacionais produzidos no período podem ser divididos em quatro grupos, que nos permite identificar com maior facilidade aspectos inovadores que foram introduzidos, a saber:

- grandes conjuntos habitacionais de implantação racionalista;
- Unidades de Habitação formadas por um único grande bloco vertical;
- conjuntos influenciados pelo ideário da Cidade-Jardim;
- conjuntos habitacionais convencionais, com unidades unifamiliares.

A maioria dos projetos adotaram as concepções da arquitetura moderna. Nota-se a influência das propostas de Le Corbusier, das *Siedlungs* alemãs do período entre guerras, das cidades-jardins e, ainda, dos grandes projetos de habitação social do 2º pós Guerra, dos quais são contemporâneos ou mesmo anteriores.

Vários conjuntos eram de grande dimensão (acima de 500 unidades, ou seja mais de 3 mil moradores). Localizados nos grandes centros urbanos, estes conjuntos foram concebidos como núcleos urbanos, dispo de vários equipamentos comunitários, além da moradia.

É o caso, por exemplo, do primeiro conjunto edificado pelo IAPI, o Conjunto Residencial de Realengo, com 2.344 unidades, entre casas e apartamentos, concluídas em 1943 e localizado na estação de Realengo, 40 minutos em trem de subúrbio do centro do Rio.

Seu projeto inclui, além dos serviços de urbanização completos (rede de água, luz e esgoto, galerias de águas pluviais, pavimentação e estação de

Fotos
12 a 14
Conjunto residencial de
Lagoinha, Belo Horizonte.
Instituto de Aposentadoria
e Pensões dos Industriários
(IAPI). 928 unidades

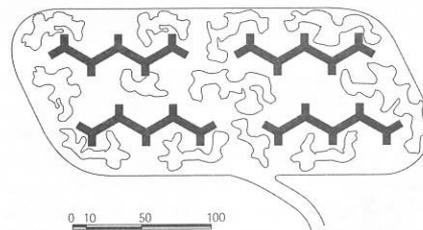
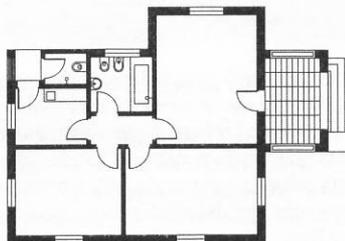
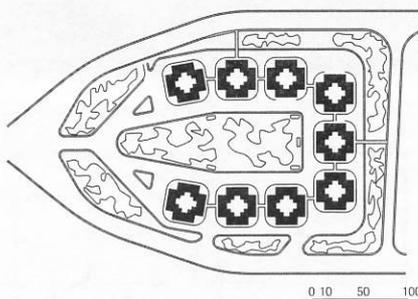
Desenhos
11 e 12
Lagoinha, Belo Horizonte

13
Cascadura, Rio de Janeiro.
115 moradias

14
Areal, Rio de Janeiro.
600 moradias

15
Bangu, Rio de Janeiro.
5.000 moradias

16 e 17
Honório Gurgel, Rio de
Janeiro. 156 moradias



tratamento de esgoto), vários serviços de caráter coletivo, como escola primária para 1.500 alunos, creche para 100 crianças, ambulatório médico, gabinete dentário, quadras para a prática de esportes, templo católico e horto florestal, equipamentos que foram efetivamente implantados.

O conjunto compunha-se de unidades unifamiliares e blocos de apartamentos de quatro andares cujo primeiro piso era destinado ao comércio e serviços. O bloco principal era imponente e gracioso com suas varandas criando um rico jogo de volumes. O espaço público formado pelos dois blocos paralelos que ladeiam a avenida torna-se uma forte referência espacial e social.

O Realengo não era uma concepção isolada. Em vários outros conjuntos do IAPI de grandes dimensões como Del Castillo (Distrito Federal, 1.520 unidades), Bangu (Distrito Federal, 5.000 unidades), Várzea do Carmo (São Paulo, 4.038 unidades), Penha (Distrito Federal, 1.248 unidades), Passo de Areia (Porto Alegre, 2.496 unidades) Santo André (Santo André SP, 3.000 mil unidades), Areias (Recife, 1450 unidades), Lagoinha (Belo Horizonte),

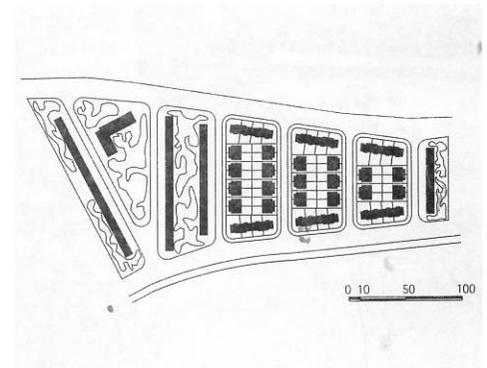
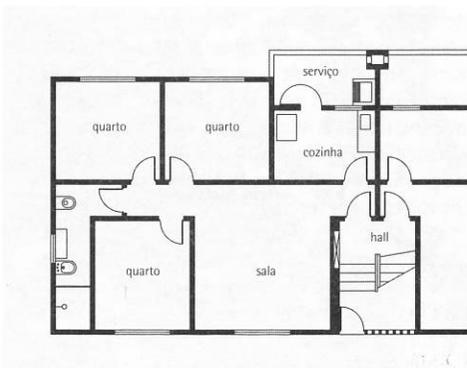
apenas para citar os núcleos com mais de mil unidades, estavam presentes propostas semelhantes, incluindo ainda, em alguns casos, ginásios cobertos de esportes, cinemas, centro comercial e serviços administrativos.

Realizava-se o determinado por Vargas no seu discurso do dia do Trabalho de 1944, de edificação de *cidades-modelo*. Nestes núcleos, concretizava-se o ideal de proteção e controle amplo do trabalhador, criando um espaço totalizador, onde seu tempo livre era inteiramente ocupado em atividades educacionais e recreativas promovidas ou controladas pelo Estado que, ademais era o seu locador. A imagem paternalista do Estado atingia o seu ápice.

Além de regulamentar as relações entre o capital e o trabalho, de estatizar a previdência social, de interferir nos sindicatos, atrelando-os ao Ministério do Trabalho e de criar a Justiça do Trabalho, o poder público edificava o espaço de morar do trabalhador, alugava-o, a valores congelados, para assalariados filiados aos Institutos e montava uma estrutura de equipamentos sociais que mantinha entretidos trabalhadores e sua família, num processo de reprodução ideológica dos valores defendidos pelo aparato estatal. Ao novo homem que se buscava forjar, era necessário moldar um novo espaço, uma nova concepção de morar, uma nova arquitetura: a moderna.

Adotou-se nestes projetos os preceitos defendidos pelo movimento moderno. No conjunto de Santo André e da Mooca, numa implantação racionalista, surgem os pilotis; no centro de S. Paulo, uma verdadeira Unidade de Habitação com unidades duplex e teto-jardim (Japurá); em Porto Alegre, uma cidade-jardim; em Belo Horizonte, um projeto que lembra as *Hofs* vienenses; no Santa Cruz (SP), um conjunto habitacional vertical rodeado de áreas verdes, como queria Le Corbusier.

Não surpreende que o urbanismo moderno tenha sido adotada em todos estes projetos desenvolvidos por arquitetos engajados na construção de uma sociedade menos desigual e na valorização do espaço público. Abandonando a trama urbana



tradicional, são eliminadas a noção de lote e de terreno privado: o espaço de solo remanescente é público, recebe tratamento paisagístico e equipamentos sociais.

Apesar da defesa da padronização como princípio, os conjuntos tem projetos diversificados e identidade própria, nada que lembre a monotonia dos BNH. Em geral, os blocos são desenhados sem nenhuma ornamentação, mas adotando elementos de composição que garantem movimento à fachada e jogo articulado de cheios e vazios. As caixas de escadas são quase sempre fechadas por elementos vasados, que estabelecem uma marcação vertical em fachadas caracterizadas por linhas horizontais, formadas pelas aberturas.

Os projetos dos IAPs talvez não tenham a riqueza da composição arquitetônica dos seus congêneres europeus, mas dialoga com eles. Merecem ser observados com maior cuidado, pois sua qualidade supera quase tudo o que se produziu em termos de conjuntos habitacionais no Brasil do BNH.

Bibliografia Citada

Anatole Kopp
Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa
Nobel, São Paulo 1991

Conceição M F Varon
E a história se repete... as vilas operárias e os conjuntos residenciais do IAPs no Rio de Janeiro
Dissertação de mestrado, Fauusp 1988

Getúlio Vargas
A nova política do Brasil vol 1, 2, 7, 10
José Olímpio Editora Rio de Janeiro 1938

A nova política do Brasil vol X,
José Olímpio Editora Rio de Janeiro 1945

Henrique Mindlin
L'architecture moderne au Bresil
Vincent et Fréal Paris 1956

IAPI O seguro social. A indústria brasileira. O Instituto dos Industriários
IAPI 1950

Lauro Cavalcanti
Casas para o povo
Dissertação de Mestrado apresentada ao Museu Nacional, Rio de Janeiro 1986

M Farah
Estado, previdência social e habitação
Dissertação de mestrado, FFCHLUSP 1984

Nabil Bonduki
Origens da habitação social no Brasil
in *Habitação na Cidade Industrial*
Análise Social 127, 4ª série, vol XXIX, Lisboa 1994

Origens da habitação social no Brasil: O caso de São Paulo
Tese de Doutorado defendida na FAU-USP, São Paulo 1994, mimeo

Philip Goodwin
Construção Brasileira. Arquitetura Moderna e Antiga 1652-1942
Museu de Arte Moderna, Nova York 1943

Rubens Porto
O Problema das Casas Operárias e os Institutos e Caixas de Pensões
Rio de Janeiro 1938