

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

**Conjunto IAPI Vila Guiomar – Santo André – SP: projeto e história**

ARQ. CINTIA PESSOLATO

ORIENTADOR: PROF. DR. CARLOS AUGUSTO MATTEI FAGGIN

São Paulo  
2007

CINTIA PESSOLATO

**Conjunto IAPI Vila Guiomar – Santo André – SP: projeto e história**

Dissertação apresentada à Faculdade de  
Arquitetura e Urbanismo da Universidade de  
São Paulo para obtenção do título de Mestre  
em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: História e Fundamentos  
da Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Dr. Carlos Augusto Mattei  
Faggin

São Paulo  
2007

AUTORIZO A REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO, POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE.

E-MAIL: cintiapessolato@yahoo.com.br

P475c Pessolato, Cintia  
Conjunto IAPI Vila Guiomar – Santo André – SP: projeto e história / Cintia Pessolato. --São Paulo, 2007.  
201 p. : il.

Dissertação (Mestrado – Área de Concentração: História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo) - FAUUSP.  
Orientador: Carlos Augusto Mattei Faggin

1.Conjuntos habitacionais – Santo André (SP) 2.Habitação popular 3.Arquitetura moderna I.Título

CDU 711.585(816.12)Sa237

## **DEDICATÓRIA**

Aos meus pais, com amor, admiração e gratidão, pelo incansável apoio e dedicação em todos os momentos da minha vida.

## **AGRADECIMENTOS**

Ao Prof. Dr. Carlos A. M. Faggin, pela atenção e apoio durante o processo de definição e orientação.

Ao amigo Ricardo Marques Trevisan, pelo grande auxílio em todas as etapas deste trabalho.

À amiga Prof. Betty Efraim, pela valiosa contribuição para a conclusão desta pesquisa.

## RESUMO

PESSOLATO, Cintia. **Conjunto IAPI Vila Guiomar – Santo André – SP: projeto e história.** 2007. 201 f. Dissertação (Mestrado). Orientação: Prof. Dr. Carlos A. M. Faggin – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

O objetivo deste trabalho é contribuir para o estudo da intervenção estatal na questão da moradia operária no Brasil a partir da década de 1930, através da pesquisa sobre um dos mais importantes projetos da época: o Conjunto IAPI Vila Guiomar, construído a partir de 1939 no município de Santo André – S.P. Esta obra representa um importante papel na história da habitação popular brasileira por ter constituído uma das primeiras tentativas estatais de construção de moradias em massa, utilizando os recursos previdenciários e os conceitos da arquitetura moderna. Apesar de existir uma grande lacuna documental sobre o assunto, o resultado foi um trabalho que reúne a sistematização e análise de dados, até então, dispersos em arquivos, relatórios e outras fontes, organizados em ordem cronológica. A pesquisa é dividida em quatro períodos, que vão até os dias atuais, e nos quais são abordados aspectos políticos, econômicos, sociais e técnicos de cada época como forma de contextualizar o estudo da obra.

Palavras-chave: Habitação popular. Habitação para trabalhadores. IAPI. IAP. Arquitetura moderna.

## ABSTRACT

PESSOLATO, Cíntia. **Conjunto IAPI Vila Guiomar - Santo André - SP: project and history.** 2007. 201 f. Dissertation (Master degree). Orientation: Prof. Dr. Carlos A. M. Faggin – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

The objective of this work is to contribute for the study of the state intervention in the subject of housing for workers in Brazil starting from the decade of 1930, through the research on one of the most important projects of that time: Conjunto IAPI Vila Guiomar, built starting from 1939 in the municipal district of Santo André - S.P. This work represents an important paper in the history of the Brazilian popular housing for having constituted one of the first state attempts of construction of homes in mass, using the resources of the Social Insurances and Welfare Institutes and the concepts of the modern architecture. In spite of a great documental gap about the subject, the result was a work that gathers the systemization and analysis of data, until then, dispersed in files, reports and other sources, organized in chronological order. The research is divided in four periods that go up the current days and in which political, economical, social and technical aspects of each time are approached as a form of creating a context for the study of the work.

Keywords: Popular Housing. Housing for workers. IAPI. IAP. Modern architecture.

## LISTA DAS IMAGENS

Imagem 1 – Painéis das tipologias do Realengo	70
Imagem 2 – Estudo do espaço interno das unidades habitacionais	71
Imagem 3 – Fachada da casa de campo	76
Imagem 4 – Caixa d'água projetada para o conjunto	79
Imagem 5 – Planta e fachada	80
Imagem 6 – Planta pavimento tipo	80
Imagem 7 – Implantação IAPI Taubaté	81
Imagem 8 – Planta pavimento tipo	83
Imagem 9 – Cortes da unidade duplex	83
Imagem 10 – Planta da casa de veraneio	85
Imagem 11 – Corte esquemático	85
Imagem 12 – Implantação e corte da cobertura das piscinas	87
Imagem 13 – Plantas das piscinas cobertas	87
Imagem 14 – Cortes transversais das piscinas cobertas	87
Imagem 15 – Fachada da Praça Mauá	89
Imagem 16 – Planta de situação com o Trevo da Praça Mauá	89
Imagem 17 – Elevação lateral com extensão de 420 m	89
Imagem 18 – Grande Hall de passageiros da 1° classe	90
Imagem 19 – Vista do restaurante para a entrada do porto	90
Imagem 20 – Grande hall de dispersão da 1° classe	90
Imagem 21 – Perspectiva do conjunto Urbanístico e da Praça Mauá	90
Imagem 22 – Maquete da Associação BB	92
Imagem 23 – Implantação da Associação BB	92

Imagem 24 – Corte da Associação BB	92
Imagem 25 – Levantamento Vila Operária de Santo André	105
Imagem 26 – Estudo preliminar do Conjunto de Santo André	106
Imagem 27 – Ampliação do estudo preliminar do conjunto de Santo André	107
Imagem 28 – Implantação do Conjunto de Santo André	108
Imagem 29 – Plantas das unidades A2 e F3	113
Imagem 30 – Prancha de estudo da tipologia F3	115
Imagem 31 – Prancha de estudo das fachadas da tipologia F3	115
Imagem 32 – Planta do pavimento tipo do edifício com tipologias J1 e J2	118
Imagem 33 – Esquema dos blocos	118
Imagem 34 – Planta do pavimento tipo do edifício com tipologia I2	119
Imagem 35 – Esquema das unidades	119
Imagem 36 – Fachadas frontais e laterais da tipologia J1, J2 e I2	120
Imagem 37 – Fachadas posteriores tipologias J1, J2 e I2	120
Imagem 38 – Cortes transversais	120
Imagem 39 – Casas isoladas no lote	121
Imagem 40 – Planta das unidades	121
Imagem 41- Esquema da planta unidade “HC”	123
Imagem 42 – Fachada dos blocos	124
Imagem 43 – Carimbo da prancha	127
Imagem 44 – Prancha das Fachadas	127
Imagem 45 – Planta com estudo de interior	128
Imagem 46 – Fachada lateral, fundos e principal	128
Imagem 47 – Cortes e fachada lateral	128
Imagem 48 – Planta dos jardins de infância	129

Imagem 49 – Projeto da escola primária	131
Imagem 50 – Elevação e corte da caixa d'água	132
Imagem 51 – Subúrbio de Riverside	140
Imagem 52 – Implantação do Conjunto IAPI Vila Guiomar	140
Imagem 53 – Implantação segundo projeto com blocos altos	148
Imagem 54 – Simulação de fachada original dos “Prédios Novos”	172
Imagem 55 - Simulação de fachada original dos “Prédios Novos”	172

## LISTA DAS FOTOGRAFIAS

Fotografia 1 – Carlos Frederico Ferreira em 1994	69
Fotografia 2 – Fachada da casa de campo	76
Fotografia 3 – Bloco de apartamentos do Realengo em construção	78
Fotografia 4 - Bloco de apartamentos do Realengo em construção	78
Fotografia 5 – Casas unifamiliares geminadas do Realengo	79
Fotografia 6 – Casas de dois andares do Realengo	79
Fotografia 7 – Bloco de apartamentos do Realengo em construção	79
Fotografia 8 – Fileira de casas geminadas IAPI Taubaté	81
Fotografia 9 – Maquete do edifício IAPI Recife	83
Fotografia 10 - Maquete do edifício IAPI Recife	83
Fotografia 11 – Construção da casa de veraneio	85
Fotografia 12 - Construção da casa de veraneio	85
Fotografia 13 – Casa de veraneio do arquiteto	85
Fotografia 14 - Casa de veraneio do arquiteto	85
Fotografia 15 – Maquete do Complexo Esportivo Palmeiras	86
Fotografia 16 – Capa do levantamento topográfico	103
Fotografia 17 – Fotocarta em escala 1:2000	104
Fotografia 18 – Vista do prédio principal da chácara	104
Fotografia 19 – Panorâmica da chácara Guiomar	104
Fotografia 20 – Construções existentes	104
Fotografia 21 – Foto aérea década de 90	111
Fotografia 22 – Casas geminadas tipo A2 logo após a construção	113

Fotografia 23 – Conjunto IAPI década de 50	114
Fotografia 24 – Conjunto Habitacional IAPI	117
Fotografia 25 – Prédio IAPI	117
Fotografia 26 – Conjunto habitacional IAPI	117
Fotografia 27 – Conjunto habitacional IAPI - Quadra 11	121
Fotografia 28 – Quadra 16 – prédio 3	124
Fotografia 29 - Quadra 16 – prédio 1	124
Fotografia 30 - Quadra 16 – prédio 31 e 30	125
Fotografia 31 – Quadra 11 – unidade tipo G	125
Fotografia 32 - Quadra 16 – prédios 26, 25, 24, 23, 27, 28 e 30	125
Fotografia 33 – Prédio do Conjunto Habitacional IAPI	126
Fotografia 34 - Prédio do Conjunto Habitacional IAPI	126
Fotografia 35 – Fachada da escola do conjunto	130
Fotografia 36 - Fachada da escola do conjunto	132
Fotografia 37 – Reservatório de água	132
Fotografia 38 – Quadra 16 – escavação de caixa d'água subterrânea	133
Fotografia 39 - Quadra 16 – fundação da caixa d'água subterrânea	133
Fotografia 40 – Quadra 16 - escavação de caixa d'água subterrânea	133
Fotografia 41 – Quadra 16 – fundação da caixa d'água elevada	134
Fotografia 42 – Quadra 16 – Caixa d'água elevada	134
Fotografia 43 – Quadra 16 – Caixa d'água elevada	134
Fotografia 44 - Quadra 16 – Caixa d'água elevada	135
Fotografia 45 – Quadra 16 – Caixa d'água elevada	135
Fotografia 46 – Conjunto Habitacional do IAPI	135
Fotografia 47 – Conjunto Vila Guiomar com o trecho de prédios e casas	136

Fotografia 48 – Prédio do conjunto IAPI década de 50	141
Fotografia 49 – Bloco projeto por Mies van der Rohe para Stuttgart	141
Fotografia 50 – Conjunto residencial Vila Guiomar	141
Fotografia 51 – Bloco projeto por Gropius para Berlim	141
Fotografia 52 – Conjunto Passo d’Areia	146
Fotografia 53 – Conjunto Passo d’Areia	146
Fotografia 54 – Conjunto residencial IAPI Moóca	147
Fotografia 55 – Conjunto residencial IAPI Moóca	147
Fotografia 56 – Implantação realizada	148
Fotografia 57 – Panorâmica do conjunto IAPI	162
Fotografia 58 – Levantamento aerofotogramétrico de Santo André	163
Fotografia 59 – Tipologia A2	166
Fotografia 60 – Tipologia A2	166
Fotografia 61 – Tipologia G	166
Fotografia 62 – “Prédios Velhos” (1946)	168
Fotografia 63 – “Prédios Velhos” (1946)	168
Fotografia 64 – “Prédios Velhos” (1946)	168
Fotografia 65 – “Prédios Novos” (1951)	171
Fotografia 66 – “Prédios Novos” (1951)	171
Fotografia 67 – “Prédios Novos” (1951)	171
Fotografia 68 – “Prédios Novos” (1951)	171
Fotografia 69 – Detalhe do fechamento da caixa de escada	171
Fotografia 70 – Detalhe do fechamento da caixa de escada	171
Fotografia 71 – Situação Atual – “Prédios Novos”	172
Fotografia 72 – Situação Atual – “Prédios Novos”	172

Fotografia 73 – Áreas livres atualmente	173
Fotografia 74 – Áreas livres atualmente	173
Fotografia 75 – Miolo de quadra da rua Mena Barreto	174
Fotografia 76 – Área livre - setor de prédios	174
Fotografia 77 - Área livre - setor de “Prédios Novos”	174
Fotografia 78 – Fachada da escola	179
Fotografia 79 – Pátio interno da escola	179
Fotografia 80 – Caixa d’água da escola	180
Fotografia 81 – Rampas de acesso às salas de aula	180
Fotografia 82 – Ginásio coberto da escola	180
Fotografia 83 – Detalhe da treliça da cobertura em madeira	180
Fotografia 84 – Rampa de acesso às salas de aula	180
Fotografia 85 – Marquise da escola	180
Fotografia 86 – Escola Estadual	181
Fotografia 87 – “Prédio da Creche”	181
Fotografia 88 – Reservatórios elevados	182
Fotografia 89 – Reservatórios elevados	182
Fotografia 90 – Reservatórios elevados	182
Fotografia 91 – Praça Ministro Salgado Filho	183
Fotografia 92 – Favela Tamarutaca	183
Fotografia 93 – Conjunto BNH	184

## **LISTA DOS MAPAS**

Mapa 1 – Configuração atual do Município de Santo André	95
Mapa 2 – Área provável da Fazenda Guiomar	100
Mapa 3 – Município de Santo André	101
Mapa 4 – Etapas de construção	110
Mapa 5 – Evolução da Mancha Urbana	160
Mapa 6 – Localização do Bairro Vila Guiomar na zona urbanizada	161
Mapa 7 – Bairro Vila Guiomar	164
Mapa 8 – Setores do bairro Vila Guiomar	176
Mapa 9 – Levantamento planialtimétrico com usos	177
Mapa 10 – Localização dos equipamentos públicos	178

## **LISTA DAS TABELAS**

Tabela 1 – Unidades habitacionais por plano	58
Tabela 2 – Comparativo de arrecadações	97
Tabela 3 – Eleitores do ABC em 1953	98
Tabela 4 – Associados IAPI ABC em 1952	98
Tabela 5 – Quadro de área das unidades implantadas no Conjunto	109
Tabela 6 – Censo IBGE (1960 – 2000)	185

## LISTA DAS SIGLAS E ABREVIATURAS

ABC	Municípios de Santo André, São Bernardo e São Caetano do Sul
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
APAE	Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais
BNH	Banco Nacional de Habitação
CAP	Caixa de Aposentadoria e Pensões
CIAM	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
COHAB	Companhia de Habitação Popular
DPU	Departamento de Planejamento Urbano
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
IAP	Instituto de Aposentadoria e Pensões
IAPAS	Instituto da Administração Financeira da Previdência e Assistência Social
IAPI	Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários
IAPASE	Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Servidores do Estado
IAPB	Instituto de Aposentadoria dos Bancários
IAPC	Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes
IAPE	Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Estivadores
IAPETC	Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IAPM	Instituto de Aposentadoria dos Marítimos
INAMPS	Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social
INOOCOP	Instituto de Orientação a Cooperativas Habitacionais

INPS	Instituto Nacional de Previdência Social
INSS	Instituto Nacional de Seguro Social
NBR	Normas Brasileiras
PSA	Prefeitura de Santo André
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SESC	Serviço Social do Comércio
SINPAS	Sistema Nacional de Previdência e Assistência Social
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SUS	Sistema Único de Saúde
USP	Universidade de São Paulo

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b>	21
<b>1. A MORADIA NO BRASIL COLÔNIA E IMPÉRIO (1500- 1889)</b>	24
<b>2. A REPÚBLICA VELHA E OS PROBLEMAS URBANOS (1889 – 1930)</b>	26
2.1 PRODUÇÃO PRIVADA: OS CORTIÇOS E AS VILAS OPERÁRIAS	29
2.1.1 Os Cortiços	29
2.1.2 As Vilas Operárias	33
2.2 SANTO ANDRÉ: INDUSTRIALIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO	36
<b>3. A INTERVENÇÃO ESTATAL DE 1930 A 1964</b>	40
3.1 OS IAPS E A QUESTÃO HABITACIONAL	47
3.1.1 A Produção Habitacional dos Institutos	56
3.2 A INFLUÊNCIA DA ARQUITETURA MODERNA	62
3.3 O ARQUITETO CARLOS FREDERICO FERREIRA	69
3.3.1 A Obra do arquiteto	74
3.3.1.1 Casa de Campo Doutor Nair José Vieira	76
3.3.1.2 Conjunto Residencial IAPI de Realengo	78
3.3.1.3 Conjunto Residencial Vila do IAPI Taubaté	81
3.3.1.4 Apartamentos e Edifício-Sede da Delegacia do IAPI	82
3.3.1.5 Casa de Veraneio do Arquiteto	84
3.3.1.6 Parque Aquático da Sociedade Desportiva Palmeiras	86
3.3.1.7 Projeto dos Armazéns e Terminal de Passageiros do Pier Mauá	88
3.3.1.8 Concurso para a Sede da AABB	91

3.4 A INTERVENÇÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ	93
3.3.1 Desenvolvimento e segregação	93
3.3.2 O IAPI no ABC	97
3.3.3 O bairro Vila Guiomar e o conjunto IAPI	99
3.3.4 O Projeto do Conjunto	103
3.3.4.1 Levantamento Topográfico (1939)	103
3.3.4.2 Estudo Preliminar	106
3.3.4.3 Projeto Implantado	107
3.3.4.4 Os projetos das unidades	111
3.3.4.5 Os equipamentos coletivos do conjunto	129
3.3.5 Influências sobre o Projeto	136
3.3.5.1 Influência do conceito Cidade-jardim ou Subúrbio-jardim Inglês	137
3.3.5.2 Influência dos conceitos alemães e dos CIAMs	141
3.3.6 Comparação a outros conjuntos do IAPI	144
3.3.6.1 Conjunto Passo D'Areia – Porto Alegre – RS	145
3.3.6.2 Conjunto Residencial da Moóca – São Paulo – SP	147
3.3.6.3 Conjunto Residencial da Baixada do Carmo – São Paulo – SP	148
3.3.7 Ocupação do conjunto	149
<b>4. A QUESTÃO HABITACIONAL APÓS 1964</b>	<b>153</b>
4.1 SANTO ANDRÉ E O CONJUNTO APÓS A DÉCADA DE 1960	157
4.1.1 Vila Guiomar e o Conjunto IAPI	158
4.1.1.1 As Unidades do conjunto	165
4.1.2 As Áreas Livres	173
4.1.3 Os Equipamentos e outras áreas	175
4.1.4 Aspectos Populacionais	185

4.1.5 Situação Fundiária	186
<b>CONCLUSÃO</b>	189
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	193
<b>ANEXOS</b>	198

## INTRODUÇÃO

Este trabalho pretende contribuir para o estudo da intervenção estatal no setor habitacional do Brasil a partir da década de 30, através da pesquisa sobre um dos mais importantes conjuntos construídos pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões: o Conjunto IAPI Vila Guiomar, localizado no município de Santo André na Região Metropolitana de São Paulo.

A escolha do Conjunto Vila Guiomar como objeto desse estudo decorreu do fato de que, ao ingressar no serviço público municipal em 2002, entrei em contato com um vasto material sobre o bairro, arquivado na Prefeitura de Santo André. Ao tomar conhecimento de que a obra ainda não havia sido estudada profundamente e diante da quantidade de informações disponíveis, resolvi desenvolver esta pesquisa sobre o tema, tentando sistematizar todo o conhecimento que, até então, estava disperso, como forma de assegurar que estes dados não fossem perdidos ao longo do tempo.

Embora exista uma grande lacuna sobre a obra, além da pesquisa bibliográfica, grande parte do trabalho foi baseada na pesquisa documental com a localização, na medida do possível, do projeto do conjunto em órgãos públicos. A busca se iniciou pela consulta dos arquivos da Prefeitura e da Agência do INSS (Instituto Nacional de Seguro Social) de São Paulo, na Rua Xavier de Toledo, onde fui informada de que, há anos atrás, os arquivos foram descentralizados e distribuídos pelas agências regionais, de acordo com a localização das obras.

No caso do IAPI Vila Guiomar, tudo que havia sobre o conjunto foi mandado para a Agência INSS de Santo André, situada à Rua Adolfo Bastos. Segundo um funcionário do INSS, na ocasião do transporte do material, muita coisa “caiu pelo

caminho”; o que restou está ameaçado pela precariedade, falta de identificação e organização. Além disso, os registros do conjunto, que estavam em um cartório na cidade de São Paulo, foram perdidos em um incêndio.

Através dessa pesquisa foi possível compreender o contexto de implantação do projeto, a grande revolução que trouxe para a região e de que forma uma fazenda tornou-se uma obra de arquitetura moderna reconhecida internacionalmente. Embora não tenha obtido a aceitação pretendida na época em que foi implantado (década de 1940), o conjunto inovou ao trazer a uma região, ainda rural, um novo conceito de moradia e um novo modo de vida. As inovações tecnológicas, os materiais industrializados, o uso do concreto armado em grande escala e a rapidez na construção das unidades, são outros pontos a serem destacados.

A periodização adotada refere-se às diferentes formas de intervenção do Estado na questão habitacional e coincide com momentos de mudança política e de governo ao longo da história do Brasil. Em cada um dos períodos procura-se delinear um panorama histórico geral do país e, posteriormente, focalizar a região do ABC Paulista (especificamente o município de Santo André), e o objeto de estudo (Conjunto Vila Guiomar) inserido nesse contexto (exceto no primeiro período).

O primeiro período compreende um breve panorama sobre os Governos Colonial e Imperial, quando havia raras preocupações com a moradia dos trabalhadores e a escravidão era vigente. O segundo compreende a República Velha até 1930, quando a intervenção do Estado ainda era tímida no campo habitacional. O terceiro inicia-se com a Revolução de 1930, passa pela criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, a construção de seus conjuntos habitacionais e vai até o Golpe Militar em 1964. O quarto e último período inicia-se

em 1964 com criação do BNH (Banco Nacional de Habitação), que marca uma profunda mudança na política habitacional até então adotada, e segue até os dias atuais.

## 1. A MORADIA NO BRASIL COLÔNIA E IMPÉRIO

Durante o período Colonial (1500 a 1822) a economia brasileira foi baseada na grande propriedade monocultora escravista para a exportação de produtos como açúcar, fumo, algodão e, posteriormente, na mineração, que demandavam grande quantidade de terras e mão-de-obra, em sua maioria escrava. (SILVA, 1992, 50-52).

Não havia preocupações, por parte do governo, com a questão das condições de habitação do trabalhador brasileiro. Até então, grande parte da população trabalhadora era constituída de escravos, que moravam em senzalas, que tinham mais a finalidade de evitar fugas do que servir propriamente de moradia. As habitações dos trabalhadores livres também não apresentavam condições muito melhores e assemelhavam-se, muitas vezes, às senzalas. A mesma precariedade era observada em relação ao mercado da construção civil:

Na metade do século XIX, a construção civil não estava constituída como atividade industrial. Não havia mercado de trabalho livre, nem construtoras em bases empresariais, nem materiais de construção disponíveis para a venda em grandes quantidades e a propriedade imobiliária não era mercantilizada. A terra só se generaliza como mercadoria com a famosa lei de 1850. (GITAHY, 2002, p.26).

Pode-se considerar que a ação governamental no campo da habitação popular no Brasil teve sua origem, ainda no período do Império (1822 a 1889), com a criação em 1831 da primeira Caixa Econômica do Brasil que, sem apoio legal, daria origem às Caixas Econômicas oficiais mais tarde. (FINEP-GAP, 1983, p.21).

A partir da segunda metade do século XIX, houve grandes transformações no país. Com a implantação das estradas de ferro, bem como, o desenvolvimento da indústria e do comércio, houve a intensificação do processo de urbanização e modernização dos centros urbanos, além de mudanças nas relações de trabalho.

A expansão cafeeira a partir de 1840 e o capital nacional, disponibilizado com a proibição do tráfico negreiro em 1850, passaram a se tornar fontes de recurso para o início da industrialização: o café foi o principal responsável pelas transformações econômicas, sociais e políticas, reintegrando o Brasil aos mercados internacionais e contribuindo para as relações assalariadas de produção, o que possibilitou a acumulação de capital e o investimento em setores da economia, principalmente o industrial. (SILVA, 1992, p.163-168).

As ferrovias começaram a ser construídas a partir de 1858 com investimentos ingleses e a economia se expandiu. Com a industrialização, cresceu o processo de urbanização e, com ele, as moradias insalubres e as reivindicações sociais por melhores condições. A partir de 1882 foram gerados decretos incentivando empresas a construírem moradias para os operários com normas de saneamento, como forma de atrair trabalhadores imigrantes e evitar epidemias (FINEP-GAP, 1983, p.25).

No final do século XIX o Império, incapaz de se renovar politicamente, de acompanhar o processo de modernização e atender às reivindicações sociais, entrou em crise e foi proclamada a República em 15 de novembro de 1889 (SILVA, 1992, p.177); a partir de então, começam a surgir maiores preocupações com os problemas urbanos do país, embora a questão da habitação ainda não constituísse a maior delas, como veremos mais adiante.

## **2. A REPÚBLICA VELHA E OS PROBLEMAS URBANOS**

Como foi dito anteriormente, os problemas de ordem habitacional haviam agravado-se no Brasil a partir da segunda metade do século XIX, após a abolição da escravatura, a proclamação da República e a grande imigração europeia. A proclamação da República havia permitido a ascensão de segmentos sociais e políticos e, desta forma, acabaram ocorrendo várias revoltas em vários Estados e crises econômicas, que evidenciavam a instabilidade do regime em seus primeiros momentos (FINEP GAP, 1983, p.31).

Enquanto no Brasil da República Velha (1889 a 1930) a questão da habitação operária ainda não era o foco principal das discussões em torno das políticas urbanas, na Europa, a temática da moradia e do homem e sua relação com os demais espaços habitáveis tornaram-se o núcleo central de estudo no âmbito disciplinar da arquitetura durante as primeiras décadas do século XX.

A Revolução Industrial nos séculos XVIII e XIX havia trazido grandes transformações econômicas, sociais e políticas a vários países. A rápida industrialização e a substituição dos processos manufatureiros pela mecanização gerou a concentração de indústrias nos centros urbanos existentes e esta situação acabou atraindo milhões de pessoas para as cidades. Desqualificação e salários baixos acabaram por acentuar a pobreza e o problema da superpovoação atingia níveis alarmantes em centros como Londres, Paris ou Berlim, e até mesmo em cidades do interior. Proliferavam-se cortiços com péssimas condições de habitabilidade e salubridade, além de aluguéis abusivos, em consequência da escassez de moradias. (FRASSON, 2000, p.06).

A partir do início do século XX, iniciou-se uma série de ações no sentido de promover a desconcentração e a dispersão nos grandes centros urbanos europeus. Verificou-se um fenômeno de “suburbanização” com regulamentações de planejamento e desenvolvimento urbano, além de avanços no sistema de transporte coletivo.

A década de 20 foi marcada por reivindicações de transformações sociais e políticas e alguns intelectuais, inclusive arquitetos e urbanistas, acabam aliando-se ao Movimento Operário. Ocorreram várias discussões e ações em países como Alemanha, URSS, Inglaterra, França, Áustria, Hungria, Holanda e EUA, no sentido de enfrentar o problema da moradia. (FRASSON, 2000, p.06).

O Movimento Moderno surgiu na Europa do início do século 20 na tentativa de auxiliar na transformação da sociedade através do ambiente construído. O tema central dessa nova arquitetura vinha a ser a habitação coletiva para os operários, a arquitetura para a massa das grandes cidades. O Movimento fundamentava-se na transformação da sociedade no nível da construção do ambiente e consolidou-se no contexto econômico, social e político do pós-guerra, com raízes mais profundas nos movimentos operários e utopias do século XIX. (KOPP, 1990, p.14-16 *apud* FRASSON, 2000, p.06).

A arquitetura moderna não era só constituída por formas depuradas e pela utilização de técnicas avançadas, mas, sobretudo pelo desejo de participar o espaço do processo de transformação da sociedade. (KOPP, 1990<sup>1</sup> *apud* SAMPAIO, 2002, p.21).

A partir de 1925, a idéia de “*transformação irreversível no campo da arquitetura*” continuou a ganhar espaço e começou a envolver a opinião pública de vários países. Surgiram várias publicações, estudos e ações concretas que

---

<sup>1</sup> KOPP, Anatole. **Quando o Moderno não era um estilo e sim uma causa**. São Paulo: Nobel 1990, p.146-161.

demonstravam uma “*unidade de intenções*” que marcou o início do movimento moderno (CIUCCI, 1980, p.118). Segundo SAMPAIO (2002, P.19), algumas das ações concretas que ajudaram a difundir o movimento foram: as exposições de Weissenhof (1027) e Breslau (1929) e os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAMs); entre seus líderes podemos citar os arquitetos: Mies Van der Rohe, Le Corbusier e Walter Gropius, J. J. P. Oud, que alcançaram reputação mundial com suas obras.

A concepção moderna quebrou os antigos paradigmas da cidade antiga, que se formava através do jogo de poderes e interesses, onde as edificações e espaços eram um subproduto de tal situação, para elaborar propostas urbanas em torno de uma reflexão arquitetônica que incluía as habitações, as atividades, os usos etc. Os arquitetos modernos buscavam soluções para o grande problema da habitação das massas trabalhadoras e essa questão acabou tornando-se o tema central da nova arquitetura (KOPP, 1990, p.50 *apud* FRASSON, 2000, p.06). Associavam-se às questões sociais, as preocupações técnicas e formais de melhorar as condições de vida da massa operária, como uma forma de reconstrução social e de um novo modo de vida:

Para esses arquitetos que aspiravam a uma arquitetura utilitária, a forma deveria estar ou parecer absolutamente determinada por uma função interna e a estrutura necessária (SAMPALIO, 2002, p.19).

No Brasil, começavam a surgir preocupações com os crescentes problemas urbanos, principalmente no centro-sul, em cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, que sofriam transformações sociais geradas pela economia cafeeira em expansão e não estavam preparadas para receber, além de imigrantes, os que vinham de regiões próximas em busca de emprego e os ex-escravos, que deixaram as propriedades de seus antigos senhores (FARAH, 1983, P.29). A abolição da

escravidão e a grande entrada de imigrantes no país haviam levado à multiplicação das vilas operárias rurais e nas cidades intensificaram-se as atividades econômicas, que passaram a atrair um grande número de trabalhadores livres; começaram a surgir habitações precárias, adensadas e insalubres nos bairros próximos às fábricas.

Consolidou-se a formação de um mercado de trabalho livre, de locações, terrenos e moradias, e estabeleceu-se uma indústria de construção civil em bases empresariais. Surgiram empresas ligadas ao setor como: escritórios técnicos, construtoras, comércio de importação de materiais de construção e indústrias de materiais locais. (GITAHY, 2002, p.26).

Embora o Governo Republicano estabelecesse alguns incentivos para a construção de habitações operárias, como isenção de impostos e regulamentações de ordem sanitária, o problema habitacional ainda não era o ponto principal nas discussões sobre reformas urbanas e as maiores preocupações ficavam no âmbito de afastar dos centros “*as imagens degradantes dos cortiços*”. (CARPINTÉRO, 1997, p.61).

## 2.1 PRODUÇÃO PRIVADA: OS CORTIÇOS E AS VILAS OPERÁRIAS

### 2.1.1 Os Cortiços

Durante a Primeira República (1889-1930) o investimento em imóveis para locação mostrou-se um bom negócio em relação a outros, à medida que a demanda por moradia ia aumentando, sem controle estatal sobre o valor dos aluguéis. O que regulamentava os preços era a lei da oferta e da procura. Este cenário tornou a

construção de casas para aluguel um negócio muito atraente, pois muitas casas precárias eram facilmente alugadas e novos conjuntos de habitações insalubres eram construídos, para suprir uma demanda que não parava de crescer. Segundo FARAH (1983, p.35), neste período ainda não havia a identificação do Estado como responsável pela solução do problema de moradia do proletariado. Havia uma luta direta dos trabalhadores contra os locatários das habitações e contra os patrões por melhores salários, que possibilitassem o atendimento das necessidades.

Uma das modalidades de habitação que surge na segunda metade do século XIX, para atender à demanda crescente, principalmente nas grandes cidades como Rio de Janeiro e São Paulo, foi o cortiço. Constituíam-se de moradias coletivas, em miolo de quadra ou não, formadas por uma ou mais construções, extremamente precárias e insalubres, cujo aluguel era cobrado por um proprietário. Uma característica marcante nesse tipo de moradia era a existência de apenas uma latrina para várias famílias e a sobreposição de atividades em um mesmo local. Apesar da precariedade das instalações, sua proliferação foi intensa e constituía um investimento muito lucrativo para seus proprietários:

O programa das casas de cortiço resumia-se ao abrigo mínimo. Não havia espaço sequer para que atividades essenciais fossem realizadas no interior das residências com alguma privacidade. Por isso a vasta utilização dos pátios e corredores – que acabavam se transformando em complementos da moradia. (...) Possuíam três cômodos: um dormitório, a 'varanda' e a cozinha. (...) As latrinas eram locadas externamente à habitação. Ficavam no quintal, perto do tanque, na área de serviço. A construção de cômodos encarreados decorria da estreiteza do lote (ARAGÃO, 2000, p.10-11).

Na cidade do Rio de Janeiro, os cortiços começaram a surgir no fim do século XIX, no momento em que a cidade era a capital do país e o principal pólo de atração de população de outras localidades. A grande proliferação de epidemias, a fome, a criminalidade e o aumento dos cortiços se aliavam às ruas estreitas e à sujeira,

comprometendo o desenvolvimento da cidade e formando um quadro alarmante. O crescimento da população ficava ainda mais preocupante quando se considerava o aumento do desemprego, agravado pelo grande número de ex-escravos sem trabalho.

Segundo CARPINTÉRO (1997, p.59), os cortiços cresciam em decorrência dos preços elevados dos aluguéis e dos terrenos. Sem opção, a classe trabalhadora acabava por recorrer a esta alternativa, dividindo antigos casarões com diversas famílias e utilizando o mesmo banheiro. Desta forma, a proliferação de doenças infecciosas e epidemias era grande e não atingia apenas os pobres, tornando-se um problema da cidade toda. Para os médicos higienistas, as condições precárias das moradias “insalubres” eram o foco para disseminação de doenças como a tuberculose e febre amarela. Além dos problemas sanitários, a ameaça de desenvolvimento de comportamentos criminosos e idéias socialistas também era uma constante preocupação da classe dominante.

A situação desencadeou pressão da sociedade e ações governamentais foram tomadas para tentar resolver os problemas de saneamento e embelezamento da cidade, a partir de 1903. Foi promovida uma intervenção drástica no centro da cidade, através da “expulsão dos pobres do centro”. Foram demolidos cortiços, casebres e foi criado um código de posturas para alterar hábitos e comportamento da população, tentando transformar a imagem do Rio de Janeiro. As áreas degradadas foram substituídas por avenidas, ruas e praças arborizadas.

Porém, o conjunto de ações para erradicar os cortiços do centro não incluía soluções de moradia para a população que foi retirada e acabou gerando as favelas nos morros, denotando o descaso do governo com os pobres da cidade:

A escassez de habitações provocava uma elevação dos aluguéis, tornando as áreas centrais cada vez mais proibitivas às camadas populares, e estes trabalhadores encontraram uma solução possível com a construção de casas nas favelas dos morros próximos ao centro. (CARPINTÉRO, 1997, p.59).

Na cidade de São Paulo, no final do século XIX, com a diversificação de atividades econômicas (comércio, prestação de serviços, entre outras), surgem os primeiros indícios de segregação espacial e sinais de preocupação com o espaço urbano. Até a década de 1870, com exceção das chácaras periféricas, quase não havia diferenças de um ponto para outro da cidade. As residências da classe alta e média concentravam-se na área central junto ao comércio e a cidade possuía dimensões reduzidas. Enquanto a burguesia paulistana preocupava-se em “construir uma cidade moderna”, as habitações populares na periferia mal eram citadas nos relatos da época. As poucas informações que chegaram até os nossos dias são provenientes de relatos técnicos ligados à saúde pública, preocupados com os problemas de higiene das moradias operárias. (BONDUKI, 1998, p.34).

O fato é que São Paulo começou a expandir-se em todas as direções a partir da década de 1880, com a atração de milhares de trabalhadores ligados à atividade cafeeira e outras associadas. Este crescimento deveu-se, em grande parte, não somente ao casamento das atividades comerciais, como também com a chegada de um grande número de imigrantes. A oferta de moradias e a infra-estrutura instalada estavam atrasadas em relação à velocidade de produção da cidade, que entre 1886 e 1900, vivenciou o seu crescimento mais vertiginoso; por isso, neste período, desencadeou-se a primeira crise habitacional na cidade.

Nos novos bairros operários havia carência de calçamento, canalização de córregos, drenagem, etc. Devido à necessidade de alojar a grande massa de imigrantes que chegava à cidade, surgiram vários tipos de edificações alternativas,

tais como estalagens, cortiços e habitações operárias, com construções precárias em bairros como Santo Efigênia, Bom retiro, Bexiga e Brás. (BONDUKI,1998, p.20-21).

A deterioração da condição de vida na cidade e o fluxo de trabalhadores em péssimas condições de moradia obrigaram o poder público a intervir no controle do espaço urbano, infra-estrutura e produção habitacional. O temor de epidemias crescia e, neste contexto, os higienistas ganharam posição de destaque na administração; assim a questão de higiene tornou-se prioridade pública:

[...] o poder público atacou em três frentes: a do controle sanitário das habitações, a da legislação e códigos de postura (código sanitário de 1894) e a participação direta em obras de saneamento das baixadas, urbanização da área central e implantação de rede de esgoto. (BONDUKI, 1998, p.29).

Apesar de todo o controle, as doenças continuavam se propagando, pois as causas do problema (pobreza, falta de saneamento) não haviam sido sanadas. Os cortiços eram tolerados; até foram criados códigos que determinavam padrões para sua edificação e, aqueles que não estivessem de acordo, deveriam ser demolidos ou reconstruídos. Entretanto, nem sempre a lei era cumprida.

### 2.1.2 As Vilas Operárias

Além dos cortiços, outra modalidade de produção rentista, que surgiu no período da República Velha, foi a vila operária, que consistia em pequenas moradias unifamiliares construídas em série. Havia dois tipos de vilas operárias: a vila operária de empresa e a vila operária particular. As primeiras eram construídas pelas empresas, para alojar seus funcionários, e as outras pertenciam a companhias mutuárias ou investidores privados do mercado rentista. (BONDUKI, 1998, p.47).

As primeiras vilas foram, muitas vezes, construídas em terrenos pequenos, nos interiores dos quarteirões, seguindo o modelo espacial dos cortiços. O que diferenciava uma vila de um cortiço era o fato de que cada casa daquela possuía sua própria latrina, e que a sobreposição de funções não era tão intensa, uma vez que uma unidade mínima possuía local para repouso, estar e preparo dos alimentos. Muitos proprietários de cortiços instalaram latrinas no fundo de cada unidade, o que alterava a categoria de cortiço para vila e assim, podiam aumentar os aluguéis, pois apesar do termo “vila” também ser socialmente estigmatizado, não tinha uma imagem tão ruim quanto àquela dos cortiços. (ARAGÃO, 2000, p.09-13).

Embora as vilas representassem as moradias ideais do ponto de vista dos higienistas, os cortiços continuavam a proliferar de maneira rápida e tornaram-se uma das formas mais comuns de habitação dos trabalhadores; eram muito rentáveis e vantajosos para seus proprietários, pois demandavam menos investimentos do que as vilas na sua construção, apesar da soma dos aluguéis ser igual ou maior. Segundo CARPINTÉRO (1997), alguns dos pontos que levavam a investir neste tipo de negócio eram, no caso das empresas, a proximidade do local de trabalho e disciplina; no caso de particulares, as vantagens econômicas.

Ao recomendar e estimular a construção de vilas, o Estado, ao que parece, não se referia apenas às vilas operárias construídas pelas indústrias, mas a conjuntos de casas “higiênicas e baratas”, que poderiam ser construídas por qualquer interessado - empresas, mútuas ou investidores em geral. (FARAH, 1983, P.31). Segundo Eva Blay<sup>1</sup>, no livro *Eu não tenho onde morar* de 1985, os três objetivos principais dos incentivos fiscais eram: resolver o problema das epidemias, ocupar os vazios urbanos e favorecer empreendedores.

---

<sup>1</sup> BLAY, Eva Alterman. *Eu não tenho onde morar: Vilas operárias na cidade de São Paulo*. Studio Nobel, São Paulo, 2000.

No Rio de Janeiro, embora a produção de vilas operárias estivesse diretamente ligada aos interesses empresariais, a elaboração de uma lei municipal, que motivava a sua construção, demonstrava a existência do poder público nos assuntos condizentes à formação das vilas:

[...] as cláusulas do contrato firmado entre a empresa e a prefeitura tratavam de questões concernentes aos tipos de moradia, às plantas e aos materiais que deveriam ser utilizados na construção das vilas. Não obstante, ocupavam-se também em indicar as regras necessárias e obrigatórias para a manutenção, a ordem e a conservação das casas. [...] Nos contratos estavam incluídos a construção de escolas, creches e armazéns comerciais, sendo que o plano e as regras de arquitetura ficavam sujeitos à aprovação do prefeito encontramos várias empresas que procuraram se beneficiar da lei municipal de 1893, construindo assim, as vilas operárias. Entre elas, apontamos a vila operária da fábrica Confiança, em Vila Isabel, e as fábricas Brasil Industrial, Corcovado e Carioca, todas instaladas no Rio de Janeiro. (CARPINTÉRO, 1997, p.65).

Em São Paulo, a mesma relação se deu entre prefeitura e empresas, a partir da lei 489 de 14 de dezembro de 1900, cabendo à Comissão de Higiene e Saúde a responsabilidade pela aprovação dos projetos de construção. Entre as vilas paulistanas destacavam-se a Vila Maria Zélia, no Belenzinho; Vila Prudente, no Ipiranga; Vila Crespi, na Moóca e Vila Nadir Figueiredo. (CARPINTÉRO, 1997, p.65-66).

Em 1921 é promulgada a primeira Lei do Inquilinato (decreto 4.403/1921) sob o impacto de uma profunda crise habitacional nos centros urbanos, gerando uma série de protestos referentes à escassez de moradias ou preço dos aluguéis. Até então, as relações entre proprietários e inquilinos eram regidas através do Código Civil e a lei não tinha intenção de prejudicar efetivamente os proprietários, tratando apenas de exigir dois anos de prazo para aumento de aluguel após a notificação e regular os casos de locação verbal, respeitando absolutamente os contratos escritos: “[...] tal lei não constituía (num sentido absoluto, ao menos) uma intervenção estatal

na vida do direito privado” (FARIA, 1963<sup>1</sup> *apud* BONDUKI, 1994, p.98). Apesar de não ter produzido grandes resultados, esta lei marca o “tímido início nas restrições ao direito absoluto da propriedade na locação de imóveis residenciais” (BONDUKI, 1994, p.98).

A partir de 1930, vilas para atender à classe média foram construídas e o Estado começou a intervir de forma direta na produção de habitação de interesse social, como veremos no Capítulo 3.

## 2.2 SANTO ANDRÉ: INDUSTRIALIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO

Conforme vimos, até os anos 30 do século XX, a habitação das classes mais populares das cidades brasileiras se deu, na sua maioria, através de moradias de aluguel precárias e coletivas (cortiços) e através de vilas operárias. Embora as vilas operárias recebessem incentivos públicos, o acesso ficava restrito a uma camada da população formada pelos operários mais qualificados, funcionários públicos ou comerciantes. Ao restante mais pobre restava a alternativa dos cortiços insalubres, que proliferavam por todas as cidades. O município de Santo André, na Região Metropolitana de São Paulo, onde está situado o conjunto objeto do estudo, não fugiu à regra. Sua história está intimamente ligada à questão da industrialização de São Paulo e da habitação operária.

Até o final do século XIX, a atividade econômica da região, que viria a constituir o município, era restrita à locação de pastagens para as tropas, que

---

<sup>1</sup> FARIA, Anacleto de O. **As alterações do contrato de locação de imóveis residenciais urbanos no Direito brasileiro**. São Paulo: Faculdade de Ciências Econômicas e administrativas da USP, 1963.

subiam do litoral para os campos, e à subsistência de colônias de imigrantes, instaladas pelo Estado a partir de 1870.

Em meados do século XIX, iniciou-se o processo de urbanização, que gerou o município, com a implantação da SPR – Estrada de Ferro São Paulo Railway, ligando o litoral (Porto de Santos) ao Planalto Paulista e ao interior produtor de café. Em 1867 foi inaugurada a estação ferroviária São Bernardo, ao redor da qual surgiu um povoado que, mais tarde, constituiria Santo André. Neste local os terrenos eram considerados baratos, atendiam à mão-de-obra operária e permitiam acesso facilitado aos produtos provenientes do Porto de Santos. (PSA, 2006).

Em 1889 foi criado o município de São Bernardo do Campo, baseado na industrialização e utilização da mão de obra de imigrantes, abrangendo toda a região do atual Grande ABC<sup>1</sup>.

As primeiras indústrias que se instalaram na nova cidade eram, em geral, ligadas à produção química, têxtil e de móveis: Fábrica Ypiranguinha (Têxtil), Fábrica de Cadeiras Streiff, Tecelagem Kowarick, Fiação e Tecelagem Santo André, além de serrarias, carvoarias e olarias, cuja produção era enviada tanto para Santos como para a capital. Além disso, foram surgindo pequenos negócios como carpintarias, funilarias, sapatarias, barbearias, pequenas pensões e restaurantes, que deram uma feição mais urbana à região. (DENALDI, 2006, p.24).

O povoado chamado “Bairro da Estação” começou a se destacar como pólo industrial do município de São Bernardo e, com a instalação de várias fábricas, atraiu um grande número de operários. Alguns fatores estimularam a vinda de indústrias para a área: a proximidade com a linha férrea, acessibilidade, presença de

---

<sup>1</sup> Região que abrange os municípios de Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul.

terrenos pouco acidentados e disponibilidade de água, além dos incentivos fiscais promovidos pela Prefeitura de São Bernardo.

Com a duplicação da estrada de ferro no século XX, o crescimento populacional se acelerou. A Fábrica Ypiranguinha foi responsável pela instalação e funcionamento da primeira escola elementar da região do ABC em 1904; em 1910 ergueu-se a primeira farmácia da região e em 1911 iniciou-se a construção da Santa Casa de Misericórdia de São Bernardo e do primeiro cinema – o Cinema Paulista. (GAIARSA, 1991, p. 178-191). Nesse contexto ressurgiu o termo Santo André<sup>1</sup>, para nomear o distrito criado em 1910 e que compreendia as áreas próximas à estação.

Por volta de 1912, houve a primeira experiência de construção de vila operária na cidade: a Fábrica Ypiranguinha implantou dois conjuntos de casas próximos às suas instalações, nas Ruas Gertrudes de Lima, Coronel Ortiz, Estrela e do Sol:

O censo de 1920 mostra que grande parte da população de Santo André trabalhava na indústria têxtil, como a Ypiranguinha e a Kowarick. Mesmo assim, a mão-de-obra ainda era escassa e, para ‘chamar’ moradores para a região, as indústrias começaram a construir vilas operárias. As mais famosas foram as da Ypiranguinha, Kowarick e Pirelli. (MINDRISZ, 1990, p.146).

Desta forma, a construção das vilas operárias estava associada à industrialização, em virtude da necessidade de mão-de-obra e terrenos baratos; além disso, na mesma época, o mercado imobiliário particular começou a despontar.

Na década de 20, a industrialização tomou novos rumos; Santo André e São Caetano tornaram-se grandes pólos na região do ABC. Instalaram-se indústrias de porte médio como a Fábrica de Tecidos Bella Vista – depois Irmãos Tognato & Companhia; Casa Publicadora Brasileira; Indústria de móveis Gianoglio & Filho,

---

<sup>1</sup> Santo André da Borda do Campo era a denominação da vila criada na região, por João Ramalho, em 1553 e que foi, posteriormente, transferida para São Paulo de Piratininga em 1560,

Pezzolo & Cia – Fábrica de Geladeiras, marcenaria e carpintaria; Tecidos Alfredo Fláquer & Cia; Matadouro Martinelli – depois Swift-Armour.

Após a Primeira Guerra, grandes indústrias se instalaram nos arredores da Estação: Rhodia Química, Lidgerwood (máquinas agrícolas); Fichet, Shwartz & Hautmont (indústria metálica e de cofres); Companhia Nacional de Condutores – CONAC, depois Pirelli (pneus e condutores elétricos); Atlantis do Brasil (produtos de limpeza); Companhia Brasileira de Cartuchos; Rhodia Têxtil. (DENALDI, 2006, p.24).

A instalação da Usina Hidrelétrica Henry Borden, em Cubatão, na década de 20, e a criação da Represa Billings, na década de 30, geraram disponibilidade de Energia Elétrica e também foram estímulos para a industrialização.

O censo demográfico, agrícola e industrial de 1920 mostrava que, dos 24.014 habitantes do município, 7.036 estavam no núcleo de Santo André, 5.772 na Sede (atual São Bernardo), 4.487 em São Caetano, 3.433 em Ribeirão Pires e 3.286 em Paranapiacaba (DENALDI, 2006, p.25).

Com o crescimento, surgem empreendimentos imobiliários que se tornaram bairros como: Jardim Campestre, Santa Maria e Saúde<sup>1</sup>. Nos anos seguintes, outras chácaras próximas à Estação foram loteadas para atender tanto às classes mais abastadas como às mais populares, o que exigiu uma ação da prefeitura no sentido de ordenar o crescimento da cidade através de uma legislação, estabelecendo padrões de urbanização e a programas de melhoramentos urbanos.

A década seguinte (1930) traria mais desenvolvimento e urbanização para a região, a emancipação do município e o investimento do governo federal em uma marcante intervenção no setor habitacional: a implantação do grande Conjunto para Operários de Santo André.

---

<sup>1</sup> Localizado no Município de São Caetano do Sul.

### 3. A INTERVENÇÃO ESTATAL DE 1930 A 1964

Apesar das grandes transformações sociais pelas quais passaram as cidades brasileiras, durante a República Velha, a questão habitacional ainda não era o foco principal das discussões sobre reformas urbanas, conforme visto no capítulo anterior. Embora o Estado houvesse estabelecido alguns incentivos para a construção de moradias operárias, passou a atuar, efetivamente, neste setor, apenas a partir de 1930.

Para compreendermos as razões e formas em que se deu essa atuação, através dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, é necessário fazer algumas considerações sobre o Brasil, antes e depois da Revolução.

No ano de 1929 iniciou-se a campanha sucessória do presidente Washington Luís e a Aliança Liberal, frente política de oposição que tinha como candidato Getúlio Vargas, tinha o intuito de atrair o apoio das camadas urbanas com sua plataforma política, onde tratava de problemas referentes à relação entre o capital e o trabalho:

Não se pode negar a existência da questão social no Brasil, como um dos problemas que terão de ser encarados com seriedade pelos poderes públicos. (...) Se o nosso proteccionismo favorece os industriaes, em proveito da fortuna privada corre-nos, também, o dever de acudir o proletariado, com medidas que lhe assegurem relativo conforto e estabilidade (...) Urge uma coordenação de esforços entre o governo central e dos Estados, para o estudo e adopção de providências em conjuncto, que constituirão o nosso Código de Trabalho. Tanto o proletariado urbano como o rural necessitam de dispositivos tutelares aplicáveis a ambos, (...) Tais medidas devem compreender a instrução, educação, hygiene, alimentação, habitação, (...) É tempo de se cogitar a criação de escolas agrárias e tecnico-industriaes, (...) saneamento dos campos, construção de vilas operárias (...) (Plataforma Política da Aliança Liberal in NUNES, 1991, p.06).

Diante de uma grave crise econômica, eleições conturbadas e resultados contestados, agitações populares e articulações políticas, aconteceu a Revolução de

30. Getúlio Vargas foi levado ao poder e aliou sua formação positivista ao populismo, pretendendo atenuar conflitos sociais gerados pelo processo de industrialização e urbanização do país. Seu projeto visava resolver a polarização existente entre as classes sociais, através de uma política de conciliação, garantindo certos direitos aos trabalhadores, que lhes assegurassem uma melhoria real das condições de trabalho, como uma forma de esvaziar a pressão sobre o Estado (FARAH, 1983, p.117).

A ação política-administrativa de Getúlio Vargas deixou marcas importantes em diversos campos da vida econômica e social brasileira. Na economia, por exemplo, significou o advento da grande siderurgia, através da criação da Companhia Siderúrgica Nacional - CSN, bem como da exploração de petróleo, através da criação da Petrobrás, entre muitas iniciativas relevantes. No âmbito social, criou a legislação trabalhista, introduzida a partir de 1930. A questão social passava a constituir um item relevante da agenda do Governo Federal. (BONDUKI, 1998, 76).

Até a década de 30, as normas do Direito Civil eram aplicadas às relações entre patrões e empregados, embora alguns temas do direito do trabalho tivessem sido objeto de legislação específica antes da Revolução. Em 1919 foi aprovada uma lei tratando dos acidentes de trabalho, impondo obrigação ao empregador de responder sozinho pelos acidentes, o que atualmente está previsto no artigo 7º, XXVIII da Constituição. No entanto, a primeira lei mais extensa sobre o assunto é a famosa Lei Helói Chaves de 24/01/1923, criando taxa de previdência nas empresas ferroviárias, que ensejou a criação do primeiro fundo de pensão do país, então chamado de Caixa de Aposentadoria e Pensão dos Ferroviários. Essa legislação foi importante porque muitas das regras relativas aos contratos de trabalho tiveram

origem na legislação previdenciária, que começou a ser esboçada no país nos anos vinte. (SLAIBI FILHO, 2000).

Em 1930, logo após a posse do Governo Provisório, teve início a longa intervenção do governo de Getúlio Vargas sobre a questão social e, particularmente, sobre a legislação trabalhista. Há uma “redefinição do padrão de relação Estado-classes subalternas no Brasil”; a legislação trabalhista, a estrutura sindical e a Previdência Social acabaram tornando-se os “eixos” de redefinição dessa relação. (FARAH, 1983, p.18).

Segundo SAMPAIO (2002, p.22), Getúlio Vargas estava disposto a conquistar o eleitorado urbano como sua base de sustentação; considerava o trabalho um dos pilares da construção do “novo homem brasileiro” e o instrumento de integração do homem à sociedade. Dentro desse conceito, a moradia e a família assumiam papel fundamental e foi, através da criação de uma legislação trabalhista e previdenciária, que se pretendeu atender às carências dessa população, inclusive as habitacionais.

Em novembro de 1930 foi criado o Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio e, em 1º de outubro de 1931, o Decreto 20.465 reformou a legislação sobre as Caixas de Aposentadoria e Pensões das categorias, estabelecendo a regra da estabilidade no emprego após 10 anos de trabalho (SLAIBI FILHO, 2000). O novo Ministério do Trabalho incorporou as poucas Caixas de Pensões criadas sob a égide da Lei Eloy Chaves e criou diversos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) de 1933 a 1938, sendo eles:

- IAPM (marítimos) - 1933
- IAPB (Bancários) - 1934
- IAPE (estivadores) – 1934
- IAPC (comerciários) - 1934

- IAPETC (empregados em transportes e cargas) – 1934
- IAPI (industrializados) –1936
- IAPASE (servidores do Estado) - 1938

Embora as Caixas de Aposentadoria (CAPs), geridas independentemente do governo, tenham servido de modelo para a criação dos IAPs, nestes últimos, a participação e controle direto do Estado eram determinantes. O controle do Estado sobre a administração dos Institutos se dava através da indicação dos seus presidentes e a criação de órgãos de controle de recursos subordinados ao Ministério do Trabalho, dentro de uma estratégia de centralização administrativa. (FARAH, 1983, p.23).

Segundo VARON (1998, p.226), a criação dos IAPs “obedeceu em ordem de prioridade, àquelas categorias profissionais mais politicamente organizadas”. Cada uma destas instituições possuía legislação específica, o que fazia com que houvesse muitas diferenças administrativas, financeiras e de assistência. Essas autarquias tinham orçamento próprio, desvinculado do governo federal, mas os salários de seus funcionários eram pagos pelo Tesouro.

Desta forma, nasceram os vários Institutos, entre eles o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industrializados (IAPI) através da Lei nº. 367 de 31 de dezembro de 1936, que abrigava os trabalhadores da indústria. Para Guy Calheiros Gomes de Barros <sup>1</sup>, de todos os IAPs, o IAPI – Instituto dos Industrializados - era o mais organizado administrativamente, com agências em diversas localidades e quadro de funcionários selecionado por concurso público.

---

<sup>1</sup> Vice-Presidente do SINDPREV-AL. Opinião expressa em artigo ao site do sindicato dos trabalhadores em seguridade social e trabalho no Estado de Alagoas. Disponível em: <[www.sindprev-al.org.br](http://www.sindprev-al.org.br)>. Acesso em: 25 nov. 2006.

A partir de 1937, os Institutos de Aposentadoria e Pensões, inclusive o IAPI, passaram a atuar no setor habitacional beneficiando seus milhares de associados, através de uma política de construção de habitações em massa em diversas cidades do Brasil. Tiveram papel fundamental na produção habitacional do período, que foi fortemente influenciada pelo movimento moderno da arquitetura, que surgia e se expandia pelo país, como veremos adiante.

Durante a Segunda Guerra Mundial, sob a alegação de situação de emergência, o governo brasileiro instituiu o Decreto-Lei 4598 de 20 de agosto de 1942, dando início a uma série de leis sobre o inquilinato, que foram se renovando até 1964. Estas leis visavam a defesa do inquilino através de congelamento de aluguéis, regras para locação, despejo, reajuste, cobrança de taxas, entre outras. A Lei do Inquilinato promoveu uma desestruturação do mercado rentista, uma vez que houve certo desinteresse pelas locações, gerando transferência de recursos, do setor imobiliário para o setor industrial e redirecionando investimentos da especulação imobiliária para incorporações e comercialização de apartamentos, em edifícios residenciais dirigidos à classe média (GALESI, 2002, p.06).

Em 1945 chegava ao fim o Estado Novo, com a renúncia de Getúlio Vargas. Em janeiro de 1946 era empossado o presidente Eurico Gaspar Dutra e promulgada uma nova Constituição, que combinava princípios de liberalismo e normas de cunho social. Houve controle de importações, congelamento de salários e procurava-se criar condições para o desenvolvimento da economia urbano-industrial voltada para o mercado interno. Houve aceleração na urbanização e aumentou a pressão popular para a solução dos problemas gerados pelo desenvolvimento. (FINEP-GAP, 1985, p.61)

O ponto de partida para a ação do governo Dutra na área da habitação foi a criação da Fundação da Casa Popular, em 1º de maio de 1946, através do decreto-lei 9.218, à qual as Carteiras Prediais dos Institutos ou Caixas de Aposentadoria e Pensões passaram a subordinar-se, na tentativa de sistematizar atividades, até então, dispersas. (FINEP-GAP, 1985, p.62)

Através de eleições, Getúlio Vargas voltou à presidência da República, em 1951, com um governo conservador. Neste período houve fortalecimento sindical, o governo perdeu suas bases populares e a crise política se agravou. Getúlio se suicidou em 1954 e o vice, Café Filho, acabou assumindo o governo até as eleições de 1955, quando Juscelino Kubitschek saiu vitorioso. (SILVA, 1992, p.269).

O Processo de urbanização do Brasil se intensificou durante o governo JK, com o impulso da industrialização. A concentração populacional urbana explodiu com a migração vinda do campo, principalmente nas grandes cidades do Sudeste. Apesar do grande desenvolvimento econômico e do processo de urbanização, durante o governo Kubitschek, a questão habitacional não recebeu atenção, nem mesmo foi citada no “Plano de Metas” e a crise da moradia se aprofundou. As atividades da Fundação da Casa Popular foram desenvolvidas até 1955, através do financiamento de habitações, infra-estrutura, estudos de métodos construtivos, indústrias de materiais, etc. e foram encerradas, definitivamente, em 1960.

Segundo SLAIBI FILHO (2000), em 1960 houve uma Lei Orgânica, criando padrão uniforme para todos os Institutos de Aposentadoria e Pensões, com referência à contribuição e aos benefícios. Tal como as CAPs, os IAPs adotaram o “regime de capitalização”, através do qual os recursos arrecadados podiam ser investidos para o aumento do fundo, garantindo os pagamentos e assistências no futuro. Estes recursos foram amplamente empregados em projetos estratégicos para

o desenvolvimento nacional como indústrias, siderúrgicas e até mesmo a construção de Brasília (BONDUKI, 1998, p.102). Segundo VARON (1998, p.245):

[...] os conjuntos residenciais construídos pelos IAPs em Brasília são mais um exemplo de como as reservas dos Institutos eram manipuladas pelo governo para atender seus objetivos estratégicos”.

Coube assim, aos Institutos, papel fundamental na expansão do capitalismo e da industrialização no Brasil em três frentes: manutenção do consumo mínimo das camadas de menor renda, incapacitadas para o trabalho por velhice, doença ou morte do chefe da família; elevação da capacidade de trabalho dos assalariados através da assistência médica; e fonte de recursos para investimento em diversos setores da economia. (BONDUKI, 1998, p.103).

Em 1960 Jânio Quadros foi eleito presidente, cargo ao qual acabou renunciando em 1961. No mesmo ano, João Goulart tomou posse e foi adotado o regime Parlamentarista no país.

Após um governo de crise econômica e política, Jango acabou exilado no Uruguai em 1964 com o golpe militar, e instalou-se um novo regime (FINEP-GAP 1985, p.62-63). A partir de então, delineia-se uma nova forma de intervenção no setor habitacional com a extinção dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação (BNH), como veremos, com maiores detalhes, no Capítulo 4.

### 3.1 OS IAPS E A QUESTÃO HABITACIONAL

No início da industrialização do país, a força de trabalho era pequena, especializada e as indústrias precisavam mantê-la. Com o desenvolvimento da tecnologia, esta tendência começou a desaparecer e surgiu a necessidade de regulamentar o mercado de força de trabalho, função que passou a ser exercida pelo Estado. A partir de 1930, o governo brasileiro passou a dedicar grande atenção à classe operária, não apenas em relação às condições de trabalho, mas também à previdência, e ao quanto o item moradia consumia dos salários; neste contexto passou a atuar na questão habitacional. (VARON 1988, p.221)

Como foi dito anteriormente, durante a ditadura Vargas, a questão habitacional assumiu uma importância jamais vista. A habitação passou a ser encarada como fator econômico (reprodução de força de trabalho) e crucial na “formação ideológica, política e moral do trabalhador e, portanto, decisiva na criação do ‘homem novo’ e do trabalhador padrão, que o regime queria forjar como sua principal base de sustentação política”. Neste período, surgiram vários profissionais interessados no problema da habitação operária com o qual, até então, os médicos e sanitaristas haviam se ocupado. Engenheiros, urbanistas, assistentes sociais, empresários, sociólogos, entre outros, e instituições tais como o Instituto de Engenharia, o Idort (Instituto de Organização Racional do Trabalho), a Escola Livre de Sociologia e Política - apenas para citar algumas delas - começaram a promover debates sobre o assunto e o problema de moradia tornou-se multidisciplinar. (BONDUKI, 1998, p.73-74).

Durante a República Velha, os setores sociais, que se beneficiavam do mercado rentista, tiveram força para impedir todo tipo de ação que pudesse

prejudicar seus negócios. Neste período o Estado limitou-se, apenas, a propor uma legislação para reprimir situações de precariedade das moradias e higiene, em razão da pressão exercida pelos higienistas, em relação à prevenção de epidemias. A partir dos anos 30, o problema da habitação passou a ser encarado de outra forma. Era consenso que a questão não poderia ser resolvida pela iniciativa privada, demandando intervenção governamental. (BONDUKI, 1998, p.74)

Getúlio Vargas proferiu um discurso em novembro de 1938, defendendo a racionalização da construção e a implantação de “*grandes núcleos de habitações modestas e confortáveis*”:

As casas operárias, construídas pelas Caixas e Institutos em vários Estados, ainda são em pequeno número e de preço elevado, em relação às posses dos empregados. 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. Recomendei, 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, ao produtor; tudo, enfim, de modo a se obter, pelo menor preço, a melhor casa. Cogita o governo, também, de permitir, pelo Instituto dos Industriários, o financiamento de casas a serem construídas nos terrenos das próprias fabricas, mediante condições vantajosas para os industriais, com a condição de só alugarem aos operários e por preços módicos. (VARGAS, 1938 apud BRUNA, 1998, p.81).<sup>1</sup>

Segundo BRUNA (1998, p.81), há vários pontos a destacar em relação à maneira com a qual Getúlio aborda o tema habitacional no seu discurso:

1° - firmeza, ao indicar que o Estado Novo havia assumido a “responsabilidade” pelo provimento de habitações adequadas à classe trabalhadora;

---

1

VARGAS, Getulio. **O Estado Novo e o momento brasileiro.** (Entrevista à imprensa no primeiro aniversário da nova Constituição: 10 de Novembro de 1938), in A NOVA POLÍTICA DO BRASIL, vol. VI. *Realizações do Estado Novo, 1 de agosto de 1938 a 7 de Setembro de 1939*, Rio de Janeiro: Livraria José Olympio Editora, 1940, pg. 99 e 100 (O lar do trabalhador).

2° - a política habitacional não se limitava à construção de “casas isoladas”, mas também a grandes conjuntos habitacionais multifamiliares, racionalmente projetados e construídos.

3° a consciência da necessidade de planejamento do crescimento das cidades a longo prazo;

4° - não havia um Ministério da Habitação e Desenvolvimento Urbano, essa política era aplicada através do Ministério do Trabalho.

Naquele momento iniciava-se profunda mudança no mercado de provisão habitacional. Manifestou-se uma crise de habitação que atingiu especialmente os não-proprietários das principais cidades do Brasil. A partir da década de 1940, as reivindicações relativas à moradia passaram a ser dirigidas ao Estado, em função da deterioração das condições habitacionais da população nas cidades, além das novas funções assumidas, no que dizia respeito à classe trabalhadora a partir da Revolução (FARAH, 1983, p.35).

Não se pode negar que da década de 1930 a 1950, o Estado exerceu um importante papel na provisão de diversos serviços, como tentativa de regular processos relacionados à formação e reprodução da força de trabalho no Brasil, inclusive no setor habitacional através dos IAPs, apesar dessas políticas de bem estar social não chegarem a se estender, efetivamente, a toda camada carente da população. Mesmo assim, uma série de propostas, algumas bastante avançadas, foi levada adiante, com a participação de muitos arquitetos e engenheiros interessados no assunto (GALESI, 2002, p.06). O governo criou órgãos encarregados de produzir e financiar a produção habitacional: as Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões e, posteriormente, a Fundação da Casa Popular (FCP).

Mesmo não tendo sido tão ampla quanto o necessário, a produção habitacional deste período merece uma observação bastante cuidadosa. O setor previdenciário foi uma grande fonte de recursos para o financiamento da produção habitacional estatal. Embora sua principal atividade fosse proporcionar benefícios previdenciários e assistência médica aos segurados, a sua atuação no setor habitacional foi de grande importância para o país:

Os institutos representaram uma tentativa de estender a Previdência Social ao conjunto de assalariados urbanos. Seus recursos possibilitaram investimentos habitacionais para a classe trabalhadora, num período em que o Estado iniciava políticas desenvolvimentistas direcionadas à criação de uma infra-estrutura industrial. (BONDUKI, 1994, p.154-156 apud GALES, 2002, p.06).

Até 1930 as Caixas de Aposentadoria e Pensões (CAPs) só podiam aplicar seus recursos em títulos da dívida pública e na aquisição ou construção de prédios para suas sedes e serviços de saúde. Com a Revolução de 1930, foi liberada a aplicação na construção de casas para os associados das respectivas Caixas com garantia hipotecária. (VARON, 1988, p.228). Segundo FARAH (1983, p.40), a construção de habitações pelas Caixas não era um objetivo adicional dessas instituições, mas uma “modalidade de aplicação de reservas acumuladas pelo regime de capitalização” e, qualquer iniciativa nesse sentido, deveria ser aprovada pelo Ministério do Trabalho.

Em 1937 foi publicado o decreto 1.749, autorizando os recém-criados Institutos de Aposentadoria e Pensões a terem Carteiras Prediais, e destinarem até metade de suas reservas para habitação. Além disso, reduzia taxas de juros de 8% para 6%, ampliava prazos de pagamento de 10 para 25 anos, elevava o limite máximo de financiamento e autorizava a concessão do benefício para associados

que já possuíssem casa própria. O principal objetivo da proposta era resolver o problema habitacional do trabalhador da categoria.

No entanto, devido ao teto mínimo de salário estipulado pelos Institutos, nem todo o trabalhador, a quem se destinava o projeto, era beneficiado e o mais humilde ficava excluído dessa vantagem. Para ter acesso à moradia, o trabalhador deveria ser associado ao IAP da sua categoria profissional e pagar uma contribuição mensal compulsória, desde que recebesse um salário correspondente ao teto mínimo estipulado pelo seu Instituto. Em relação ao IAPI, inicialmente, os imóveis eram alugados aos associados que atendessem aos requisitos acima citados. (BONDUKI, 1998, p.104).

Ainda segundo BONDUKI (1998, p.104), embora cada IAP tivesse suas próprias normas e instruções específicas para o funcionamento de suas Carteiras Prediais, aos poucos, os três planos de operações imobiliárias do IAPI foram adotados pelos outros Institutos e vigoraram, sem grandes alterações, até 1964. Eram eles:

- Plano A: Locação ou venda de unidades habitacionais a associados, em conjuntos adquiridos ou construídos pelos Institutos, sem prejuízo da remuneração mínima do capital investido;
- Plano B: financiamento para a aquisição ou construção em terreno próprio do associado;
- Plano C: empréstimo hipotecário a qualquer pessoa (física ou jurídica) e outras operações imobiliárias, que proporcionassem uma constante remuneração das reservas.

Unidades Habitacionais produzidas entre 1937 e 1964, por cada plano:

IAPs	Plano A	Plano B	Subtotal
IAPB	5.511	12.347	17.858
IAPC	11.760	16.219	27.979
IAPETC	3.339	2.917	6.256
IAPFESP	742	25.053	25.795
IAPI	19.194	17.219	36.413
IAPM	882	2.451	3.333
IPASE	6.361	-	6.361
TOTAIS	47.789	76.236	124.025

Tabela 1 – Unidades habitacionais por Plano. Fonte: Finep – GAP 1983 apud FARAH 1983:177

Somando-se a produção de unidades da Fundação da Casa Popular (FCP) no período de 1946 a 1960, que foi de 16.964 unidades, chega-se a um total de 140.989 unidades, que representa um número muito expressivo, ainda mais se consideramos a época em que foram construídas (ANDRADE, 1982<sup>1</sup> apud BRUNA, 1998, p.83). Os planos A e B tinham caráter social, ainda que tenham beneficiado associados de classe média ou alta. Já o Plano C, tinha como principal objetivo a manutenção da estabilidade econômica e financeira das instituições, além de permitir aos Institutos comportarem-se como investidores, selecionando as melhores aplicações, do ponto de vista de retorno de capital. (VARON, 1998, p.234)

Os investimentos nos Planos A e B passaram a ser maiores que os do Plano C que, até então, era o principal investimento dos Institutos entre 1945 e 1950 (governo Dutra). Apesar da preferência de vários segmentos pela casa própria, durante a ditadura Vargas, a adoção de aluguel aos associados, através do Plano A, foi largamente utilizada pelos institutos, sendo que, grande parte dos conjuntos construídos a partir da década de 30, tinha esse intuito:

<sup>1</sup> ANDRADE, Luiz A. Gama e AZEVEDO, Sérgio de. **Habitação e Poder: Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1982.

Ao manter a propriedade dos conjuntos habitacionais, os IAPs preservavam e valorizavam um patrimônio que gerava renda de aluguel, transformando-se numa espécie de rentistas estatais. (BONDUKI, 1994, p.107)

Ainda segundo BONDUKI (1994, p.107), o Plano A pode ser considerado uma combinação de programa de habitação social e investimento das reservas previdenciárias.

Os grandes conjuntos multifamiliares eram novidade no país, pois até então, a política higienista havia defendido a casa isolada no lote. Embora a grande concentração de população propiciasse maior potencialidade de manipulação política e controle das atividades do proletariado por parte do Estado, a habitação coletiva e a produção em massa, não menos inovadora, seriam a solução para a grande demanda habitacional provocada pela industrialização e urbanização recentes:

Até cerca de 1940 a industrialização dos materiais de construção seria tímida, em escala modesta, quase artesanal. A indústria ainda não atingira estágio de atendimento do mercado nacional; em verdade, no que se refere à construção, ensaiava apenas alguns avanços. verificava-se a importação de muitos equipamentos e materiais estrangeiros e, em contrapartida, nos centros mais modestos, os progressos estavam longe de acompanhar os das grandes cidades” (REIS FILHO, 1970, p. 64).

O porte das obras, a escassez e a falta de padronização dos materiais exigiu da Divisão de Engenharia do IAPI o desenvolvimento de soluções e suscitou investigações e reflexões sobre vários aspectos da construção civil, desde projetos arquitetônicos e urbanísticos, procedimentos e novos materiais, até aspectos sociais e administrativos, visando à racionalização e redução de custos:

Estudos minuciosos realizados pela Divisão de Engenharia do Instituto levaram-na a adotar a alvenaria de blocos de concreto como a solução mais adequada do problema de redução de custo das habitações, assegurando ao mesmo tempo rapidez de execução e dotando-as de

superiores qualidades de resistência e isolamento sonora e térmica. Para a produção dos blocos necessários à execução do programa de construções traçado dentro do prazo de 30 meses, estudou o Instituto a montagem, junto à obra, duma fábrica de blocos de concreto pré-moldados, que é a primeira no gênero entre nós instalada, provida de mecanismos inteiramente automáticos para o fabrico em larga escala. (ABCP, 1941 apud GITAHY, 2002, p.118).

Entre os Institutos, o que mais fortemente aderiu às propostas modernistas foi o IAPI, sendo o principal disseminador de novos materiais e técnicas como, por exemplo, o uso do bloco de concreto e vergas de portas e janelas pré-fabricadas, tanto no projeto do Conjunto do Realengo, como no de Santo André, ambos projetados pelo arquiteto Carlos Frederico Ferreira.

Segundo Ferreira, as realizações inovadoras na produção habitacional do órgão devem muito aos presidentes do Instituto durante o Estado Novo e o Governo Dutra, os engenheiros Plínio Castanhede e Pedro Alim, por terem escolhido pessoalmente os arquitetos contratados e lhas proporcionado total autonomia. Castanhede teve importante atuação no desenvolvimento de projetos de grande dimensão, como o de produção de 2.000 habitações, numa época em que se pensava em empreendimentos de no máximo 200 casas. O IAPI importou, entre 1948 e 1950, cerca de 1,33 milhão de sacas de cimento e construiu ou financiou, na década de 1940, provavelmente mais obras do que qualquer outro órgão ou empresa individual até então. (BONDUKI, 1998 apud GITAHY, 2002, p.117)

Em fevereiro de 1946, durante o governo Dutra, foi criada a Fundação da Casa Popular (FCP), com o objetivo de solucionar o problema habitacional em âmbito federal. No entanto, sua produção foi muito menor que a dos IAPs, ou seja, no mesmo período, a FCP produziu 18.132 unidades, enquanto os Institutos produziram 123.995 unidades. (BONDUKI, 1998, p.115).

A construção de conjuntos habitacionais pelos Institutos (Plano A) atingiu o apogeu entre 1946 e 1950 com a edificação de 72 conjuntos pelo país. Nesse período houve um aumento, não só do número e do tamanho dos conjuntos, como

da implantação de equipamentos coletivos, além de ser dado um destaque maior por parte do governo a essas realizações (FARAH, 1983, p.77-83).

A partir da reformulação da Lei do Inquilinato em 1950, com a crise financeira do sistema previdenciário e o esvaziamento de suas reservas, bem como a inflação, os Institutos acabaram tendo prejuízo nesse tipo de investimento, com a drástica redução do valor real dos aluguéis. Como forma de compensar perdas futuras, os IAPs começaram a fixar as prestações dos aluguéis iniciais em níveis muito elevados, fazendo com que as moradias ficassem inacessíveis, o que propiciou várias invasões dos conjuntos por parte dos associados. Com o passar dos anos, ficou evidente a baixa rentabilidade da aplicação de reservas na aquisição de habitações para os associados e a ameaça de esvaziamento dos recursos passou a ser uma grande preocupação, reforçada pelo não cumprimento, pelo Estado, da parte que lhe cabia da contribuição previdenciária (sistema tripartite: empregador, empregado e Estado). Neste contexto, muitos técnicos passaram a defender o Plano C como sendo o único meio de garantir o pagamento dos benefícios:

A atuação dos IAPs no setor da habitação popular enfrentou, entretanto, uma série de dificuldades entre elas dois fatores foram fundamentais: a pressão inflacionária na economia do país que cresceu rapidamente após a década de 30 e a Nova Lei do Inquilinato de 1950 (vigorando até 1964) que congelou os aluguéis tornando a construção de conjuntos residenciais para locação uma atividade deficitária ou sem qualquer possibilidade de retorno financeiro. (VARON, 1998, p.244)

Os IAPs reduziram o número de moradias oferecidas a seus associados. Surgiram críticas daqueles que defendiam o caráter social dos investimentos, alegando que os Institutos atendiam aos segmentos de classe média e, até, de alta renda, excluindo trabalhadores não assalariados, que não podiam se associar a eles. Este argumento reforçou a idéia de unificação dos Institutos, a qual sofreu forte oposição por parte dos setores sociais favorecidos pelo sistema de IAPs. Os

Institutos chegaram a ser unificados pelo decreto 7.536/45, que criou o Instituto de Serviço Social do Brasil – ISSB, mas na prática, a unificação só aconteceria em 1964, com a criação do BNH. (VARON, 1998, p.244).

### 3.1.1 A produção habitacional dos Institutos

BONDUKI (1998, p.128) afirma que, embora as ações habitacionais desse período (1930 a 1964) possuíssem contradições e, por vezes, fossem voltadas a retornos políticos de curto prazo, é necessário reconhecer que houve uma produção de moradias relativamente numerosa, mesmo que tenha ficado aquém das necessidades concretas da população carente. Entre 1937 e 1964, os Institutos e a FCP produziram cerca de 143 mil unidades, um número bastante significativo, levando-se em conta que a população urbana do país era de 16,2 milhões de pessoas. Os investimentos foram direcionados para cidades com maior poder econômico e político, como Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais e Brasília.

Segundo FARAH (1993 apud BRUNA 1998, p.83), a expansão da atividade dos IAPs no setor habitacional, entre 1946 e 1950, não foi apenas em razão da importância política dada à questão habitacional por parte do Estado. Também havia o componente de “constituição e sustentação de um setor capitalista de construção de moradias”, já que o investimento na construção para aluguel entrara em colapso.

Dentro deste contexto, os conceitos do Movimento Moderno acabaram sendo fortemente disseminados, debatidos e absorvidos pelos profissionais, que estavam envolvidos nos projetos dos conjuntos habitacionais. Segundo BRUNA (1998, p.84),

este fato é demonstrado em vários documentos sobre debates da época como, por exemplo, os Anais do 1º Congresso de Habitação, organizado pelo Instituto de Engenharia em maio de 1931, que já demonstrava “semelhança entre objetivos e métodos” com os dois Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (Frankfurt – 1929 e Bruxelas – 1930).

Do ponto de vista qualitativo, as experiências realizadas induziram a uma renovação significativa da linguagem e das tipologias arquitetônicas, no que se refere ao uso habitacional. Os projetos dos conjuntos buscaram soluções inovadoras, com equipes multidisciplinares de alto nível, introduziram novas formas de se produzir arquitetura e urbanismo no país, bem como, a industrialização e racionalização da construção civil. Claramente influenciados pelas experiências européias, preocuparam-se com o conceito da moradia mínima, incluindo mobiliário para as unidades, equipamentos urbanos etc.

[...] O Instituto (IAPI), após estudos meticulosos do problema em seus vários aspectos, vem executando seu vasto programa de construção, dando solução integral ao problema nas regiões onde os salários mínimos dos associados comportam a construção de Conjuntos Residenciais modelos, providos, além do mais, de assistência hospitalar, institutos profissionais, escolas, estabelecimentos de puericultura, etc. Nas regiões onde os salários são bastante baixos, surge a solução parcial, e então os Conjuntos Residenciais são apenas núcleos de casas, com requisitos higiênicos, sem comparação com os mocambos, favelas ou cortiços, sacrificando-se, porém, as soluções urbanísticas aconselháveis, com o intuito de reduzir ao mínimo o valor da habitação.<sup>1</sup> (Revista Acrópole, nº53, setembro de 1942, pg.161).

Tanto as propostas quanto as realizações eram grandiosas, principalmente na década de 1940; não havia monotonia e repetição, cada edifício era planejado individualmente, resultando em boa qualidade. Com o objetivo de baratear custos, as grandes habitações coletivas eram abertamente defendidas, e havia a

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida pelo Engenheiro Paes Barreto à revista Inapiários e reproduzida na revista Acrópole nº 53, setembro de 1942, pg. 161.

consciência de que a questão não se encerrava na construção das moradias – muitos conjuntos foram construídos e equipados com creches, escolas, postos de saúde, etc.:

A preocupação com a racionalidade e a modernidade nos conjuntos construídos pelos IAPs propiciou, particularmente no caso do IAPI, a incorporação de propostas modernistas inclusive no que se refere à moradia popular vertical. Este era um conceito que sofria grande oposição dos setores mais conservadores, que associavam a habitação coletiva aos perigos da promiscuidade, da agitação política e da indisciplina dos trabalhadores – estigma derivado dos cortiços. Ao contrário, as propostas modernistas socialmente mais progressistas frisavam a importância das soluções habitacionais verticais como forma de maximizar os recursos disponíveis, aproveitar melhor os terrenos e baratear o atendimento, acentuando os princípios de racionalização das tipologias e dos processos construtivos. Muitos dos arquitetos envolvidos na produção da habitação social, adotaram os princípios do Movimento Moderno, procurando compatibilizar economia, prática técnica e estética, objetivando viabilizar economicamente as necessidades dos trabalhadores de baixa renda, garantindo dignidade e qualidade arquitetônica. (GALESI, 2002, p.06).

Os Institutos criaram seus próprios departamentos de projeto com arquitetos próprios, muito competentes e bem informados a respeito do movimento moderno, para desenvolver pesquisas e estudos de propostas para habitação em massa. Havia grande interesse em reduzir o tempo de obra, pois o capital imobilizado estava sendo investido por Institutos de Previdência, o que incentivava o desenvolvimento de sistemas racionalizados de construção.

Segundo VARON (1998, p.252), os conjuntos dos IAPs eram construídos por firmas contratadas mediante concorrência pública realizada, tanto para o projeto, como para a obra ou pelos próprios Institutos, forma esta utilizada para reduzir custos, e que passou a ser largamente aplicada. Através de administração direta, o IAPI teve a iniciativa inovadora de usar os blocos de concreto e, estudos minuciosos realizados pela Divisão de Engenharia do Instituto, levaram a adotar esse tipo de alvenaria, vergas de portas e janelas pré-moldadas, enquanto solução mais

adequada ao problema de redução do custo das habitações, assegurando rapidez na execução, resistência e isolamento térmica e sonora. Para a produção dos blocos pré-moldados, dentro do prazo do programa traçado de trinta meses, o Instituto estudou a montagem da primeira fábrica de blocos do país junto à obra, provida de máquinas automáticas para o fabrico em larga escala:

Acha-se essa fábrica dotada de uma unidade “Super Automática” de Besser Manufacturing Company, importada diretamente pelo Instituto e com capacidade de produção, em 10 horas, de 4.000 blocos de concreto de 20x20x40 cm<sup>3</sup> ou 8.000 de 10x20x40 cm<sup>3</sup>. Completam a fábrica as estufas para a cura em vapor, com a respectiva caldeira e os depósitos de cimento, pedra e areia, com rampas de acesso que permitem a descarga direta dos caminhões que os transportam. (Boletim Cimento e Concreto, 1941, p. 269).

Quase todos os conjuntos edificados pelos Institutos possuíam unidades de 2 ou 3 dormitórios ou, até mesmo, as duas tipologias concomitantemente. Os projetos seguiam os princípios modernistas de edifício com pilotis<sup>1</sup>, buscavam a industrialização, a racionalização dos espaços, grandes aberturas, etc. Alguns apresentam características urbanas de cidade-jardim ou subúrbio-jardim, como é o caso dos conjuntos Passo de Areia (Porto Alegre), Cidade Jardim dos Comerciantes (Olaria-RJ), e o trecho de casas do Conjunto Residencial Vila Guiomar (Santo André-SP).

Segundo BRUNA (1998, p.93), uma das personalidades mais notáveis e influentes dentro deste contexto foi, sem dúvida, o arquiteto Rubem Porto, assessor técnico do Conselho Nacional do Trabalho, que fazia parte de um grupo de reformadores sociais católicos, que defendiam a intervenção estatal no setor habitacional. Seu livro “O Problema das Casas Operárias e os Institutos e Caixas de

---

<sup>1</sup> Colunas que sustentam a edificação, deixando livre o pavimento térreo.

Pensões”<sup>1</sup> talvez seja o primeiro trabalho a sistematizar diretrizes para projetos de conjuntos a serem implantados pelo poder público.

O trabalho de Porto objetivava orientar e normatizar a atuação dos IAPs, desde a célula mínima até o urbanismo e a legislação correspondente. Preocupava-se com o interior das unidades, desde o acabamento até o mobiliário, que devia ser adequado ao diminuto tamanho das células e às condições de iluminação e ventilação. Neste ponto lembra o trabalho da Bauhaus e dos arquitetos europeus, principalmente alemães, como Ernest May. Havia também preocupações com a organização das unidades (casas ou blocos sobre pilotis), custo e espaços livres e de lazer. Defendia o apartamento tipo Duplex, como uma ótima solução para as unidades, e o uso de pilotis, como forma de liberar área para outras atividades comunitárias. (BRUNA, 1998, p.93).

No caso da organização de blocos de apartamentos em grandes conjuntos habitacionais, adotava a fórmula de Gropius para a disposição dos blocos no terreno, ou seja, espaços livres entre edifícios de 4 a 5 pavimentos, devendo corresponder a um ângulo livre vertical de 15 a 25°. A densidade populacional devia variar entre 200 e 250 pessoas/hectare e, para as vias, reservava 20% do terreno. Acreditava que os conjuntos habitacionais deveriam funcionar como unidades autônomas, providas de todos os serviços necessários à população residente.

Segundo BRUNA (1998, p.98) Rubens Porto apresentava, basicamente, quatro recomendações, no que se referia à disposição dos conjuntos em termos urbanísticos, que acabaram sendo adotadas em vários projetos pelo país:

- 1- evitar intervenções parciais ou fracionadas (interior de antigos quarteirões);
- 2- concentrar programas em escala regional (sobre grandes eixos);

---

<sup>1</sup> PORTO, Rubens. **O problema das Casas Operárias e os Institutos e Caixas de Aposentadoria de Pensões**. Rio de Janeiro, 1938.

- 3- liberar os conjuntos de tráfego, através de implantação de equipamentos, serviços e comércio junto aos eixos de acesso;
- 4- espaços de esporte para a juventude no próprio local.

Um fato interessante é que tais recomendações acabaram servindo de referência para nomes de peso, como Niemeyer, Abelardo de Souza e de M. M. Roberto, em empreendimentos para a classe média, o que demonstra sua influência na cultura arquitetônica da época. Seguiram, principalmente, os princípios modernistas da economia, a racionalidade, a valorização do espaço público, incorporação de equipamentos coletivos e padronização, produzindo soluções parecidas com as destinadas às populações de baixa renda (BONDUKI, 1998, p.144).

É necessário lembrar que muitos usuários destes conjuntos eram trabalhadores recém chegados de zonas rurais, com hábitos e costumes inadequados à sociedade industrial e urbana que se buscava construir. Era preciso modernizar não somente a habitação, mas também, sua inserção no meio urbano, sua produção e o modo de morar, o que só seria conseguido com uma reeducação em grande escala.

“Esboçava-se uma racionalização da vida, mas de modo relativo, apenas em alguns setores dos centros maiores e, mesmo nesses locais, grande parte das antigas relações de tipo rural preservava-se, a despeito dos avanços tecnológicos. As noções de tempo e velocidade, indicadores sensíveis das transformações das relações entre as pessoas, subsistiam quase inalteradas” (REIS FILHO, 1970, p. 66).

Os Institutos também se preocupavam com a utilização das unidades pelos associados (no Plano A). Muitos dirigentes, inclusive Rubens Porto – assistente do Ministério do Trabalho, defendiam a necessidade de assistência social, para ensinar os usuários a viver nas novas residências, e também o fornecimento de móveis e

utensílios, a fim de garantir menor custo e qualidade dos espaços internos das unidades, assegurando ventilação e insolação.

Ao adotarem soluções de projeto “racionais”, programas atualizados, sistemas estruturais e construtivos mais eficientes e econômicos, além de uma linguagem formal ecoando os novos modos de vida urbana a serem assumidos pelos moradores em apartamentos, os arquitetos modernos conseguiram traduzir as novas formas de moradia vertical em realizações de impacto, obtendo, ao mesmo tempo, ganhos importantes em termos de qualidade e adequação às necessidades que surgiam. (GALESI, 2002, p.06)

### 3.2 A INFLUÊNCIA DA ARQUITETURA MODERNA

Não é possível falar da produção habitacional dos Institutos sem associá-la ao movimento moderno, pois este encontrou, nos arquitetos das Carteiras Prediais, grandes entusiastas e disseminadores, que inspiraram toda a produção das décadas seguintes, contribuindo para a formação da identidade da arquitetura brasileira.

Segundo SAMPAIO (2002, p.22), a arquitetura moderna chegou ao Brasil por vários caminhos, tendo a imprensa como um importante veículo de divulgação. Duas publicações, em jornais do Rio e de São Paulo em 1925, deram o “impulso inicial” ao Movimento no país: a primeira consistiu em uma carta de um jovem arquiteto chamado Rino Levi, ao jornal O Estado de S. Paulo no mês de outubro; a segunda, um artigo do arquiteto Warchavchik ao jornal Correio da Manhã do Rio, em novembro do mesmo ano. Ambos defendiam a praticidade e a economia da nova arquitetura que surgia. Outro fato que ajudou na disseminação dos conceitos modernos pelo país foi a visita e as conferências realizadas pelo arquiteto Le Corbusier no Brasil em 1929.

Para MINDLIN (1956, p.25-26), dois acontecimentos, um de ordem cultural e outro de ordem política, acabaram propiciando condições favoráveis para o surgimento, o desenvolvimento e a aceitação do Movimento Moderno no Brasil: a Semana de Arte Moderna de 1922 e a Revolução de 1930. Na opinião do autor, a Semana de Arte Moderna representou um grande impacto na sociedade da época e vinha questionar, através de exposições, conferências e recitais, todos os preconceitos da sociedade e o ecletismo dominante até então. Neste clima, as idéias modernas teriam encontrando campo fértil para se desenvolverem como uma alternativa à arquitetura, até então, vigente e assim, quando Le Corbusier chegou ao Brasil em 1929 para sua primeira visita a São Paulo e Rio de Janeiro, encontrou terreno propício para a disseminação de suas idéias modernistas. Já a Revolução, liderada por Getúlio em 1930, que trouxe um novo regime e estado espírito, teria influenciado todos os setores políticos, econômicos e sociais do país, e não teria sido diferente com a arquitetura.

Já para BRUAND (1981 apud SAMPAIO, 2002, P.23), a aceitação nacional da arquitetura brasileira, por parte da opinião pública, só viria a ocorrer em 1943, com o reconhecimento internacional após a conclusão do Ministério da Educação no Rio de Janeiro, obra essa que teve a consultoria de Le Corbusier.

De uma forma ou de outra, o fato é que, a partir da década de 30, a produção de habitação social no Brasil começou a sofrer grande influência dos conceitos da Arquitetura Moderna, desenvolvidos na Europa no início do século XX e, com a ação do Estado, as propostas se consolidaram, conseguindo reconhecimento social e continuidade política.

Os urbanistas e administradores passaram a tentar incorporar o problema habitacional ao planejamento das cidades. Foi uma época de grande produção

intelectual, criaram-se novas entidades públicas e privadas, as quais estimularam a organização de eventos e debates sobre questões de interesse para o desenvolvimento nacional. Houve uma forte modernização do setor da construção no país com a produção de vários materiais (até então importados), pesquisas tecnológicas e normatização técnica, visando maior qualidade e atendimento às propostas modernas de edifício. Foram difundidos novos métodos construtivos, entre eles o concreto armado, e modificou-se a divisão social e técnica do trabalho na construção civil (GITAHY, 2002, p.15 -17).

GALESI (2002, p.02) faz uma reflexão sobre a influência da nova arquitetura sobre aquele momento político-ideológico e sua repercussão no modo de vida da sociedade:

Afirmando-se no entre-guerras e culminando no Estilo Internacional, o modernismo arquitetônico esteve, na origem, intimamente ligado a motivações de ordem social. Sua aplicação no campo da habitação popular, dos equipamentos coletivos e de outras edificações destinadas a atender às demandas de massa, passava por uma visão social progressista – ou mesmo esquerdista – e trazia importantes implicações em termos das soluções urbanísticas que deveriam balizar esses novos usos e a própria transformação estrutural das grandes cidades. Assumindo inovações como a verticalização e o transporte automóvel, a arquitetura moderna teria um papel decisivo na afirmação dos novos modos de vida urbana e metropolitana.

Em 1931 a Divisão de Arquitetura do Instituto de Engenharia promoveu o I Congresso de Habitação, cujo objetivo era o de procurar soluções para os problemas urbanos de São Paulo, e onde foi afirmada a importância da construção em série para as moradias econômicas, como forma de economia e maior controle sobre as obras; a necessidade de pesquisa dos materiais de construção; além da simplificação e padronização do processo de fabricação desses materiais. (SAMPAIO, 2002, P.14).

A casa econômica não resolve só o caso particular dos seus habitantes. A questão deve ser encarada sob o ponto de vista social.<sup>1</sup> (Boletim do Instituto de Engenharia, n°70, 1931, p.111).

A questão habitacional começou a ser considerada de forma mais ampla, incluindo aspectos sociais. Durante essa discussão, acabaram formando-se duas correntes dentro do Instituto: a primeira apresentava uma visão sobre habitação intergrada à arquitetura, ao urbanismo e problemas sociais e era representada por Anhaia Melo; a segunda defendia o desenvolvimento industrial e a habitação como um de seus produtos, corrente esta liderada por Roberto Simonsen. (GITAHY, 2002, p.135).

Os profissionais brasileiros que iam estudar no exterior e as publicações, que aqui chegavam, eram outras formas de disseminar as idéias modernas. Engenheiros e arquitetos participavam de uma comunidade técnica ativa, que se alternava entre cargos públicos, acadêmicos e empresas privadas, criando oportunidade de exercer influência nos rumos da política urbana e no clima de desenvolvimento vivido pelo país.

Em 1941, o IDORT (Instituto de Organização Racional do Trabalho) promoveu a Jornada de Habitação Econômica. Entre os assuntos principais discutidos estava a questão da construção racional como forma de baratear custos, a organização e a padronização dos materiais. O programa compreendia aspectos sociais, econômicos, demográficos, políticos e sociológicos, planejadores, construtivos e urbanísticos. (Revista de Arquitetura n°51, 1941, p.20 -32).

O objetivo principal da Jornada era a propaganda da casa popular e o aperfeiçoamento dos métodos construtivos, em um momento em que o governo

---

<sup>1</sup> Trecho do texto introdutório do Boletim do Instituto de Engenharia n°70 em comemoração ao Congresso da Habitação em abril de 1931, p.111.

procurava solução para o problema da moradia, através dos Institutos e Caixas de Aposentadorias. O presidente da Comissão Executiva da Jornada era o Dr. Rubens Porto (Ministério do Trabalho); a palestra inaugural foi proferida por Roberto Simonsen (empresário pioneiro no trato da questão habitacional no país) e as três conferências principais foram realizadas pelos Drs. Paulo Sá, José Mariano Filho e Plínio Castanheda (Presidente do IAPI). O evento contou com a presença de vários representantes da sociedade e do governo, inclusive dos outros IAPs; no entanto, não teve a repercussão esperada pelos organizadores. (Revista de Arquitetura nº52, 1941, p.22-24).

No início de 1945 foi realizado, em São Paulo, o Primeiro Congresso Brasileiro de Arquitetos, onde foram assumidas algumas indicações para o problema habitacional no país, tais como: a manutenção de política de aluguel para a classe mais pobre, o apoio à indústria de materiais de construção, a construção de conjuntos ao invés de casas isoladas, entre outras (FINEP-GAP, 1983, p.55-57).

Segundo SAMPAIO (2002, p.22), embora as concepções fossem conflitantes, o regime totalitário vigente, que buscava sustentação política, e o projeto de sociedade modernista, acabaram encontrando pontos de interesse em comum, que resultaram na difusão dos modelos habitacionais pregados pelo movimento moderno. Sobre essa questão, BONDUKI (1998, p.149) afirma que:

[...] as concepções que pressupunham um Estado forte sem contestar a ordem vigente, como as de Le Corbusier, tendiam a ganhar maior espaço, pois era coerente com a situação vigente no país. Isto porque muitos imaginavam que os equipamentos coletivos como creches, escolas, postos de saúde, cinemas etc., nos conjuntos habitacionais, exerciam o papel de instituições de controle e reprodução ideológica, tornando seguro o espaço público.

O tema central do 2º. Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), em Frankfurt – Alemanha, “Habitação para o mínimo nível de vida” tornou-se

referência para a formação de novos conceitos no enfrentamento do problema em relação aos espaços, às funções, à tecnologia e à produção habitacional do país. Essas idéias modernistas acabaram sendo transpostas para nossa realidade por meio de pesquisas e projetos voltados para otimizar os métodos construtivos. Novas tecnologias foram incorporadas e os enfeites subtraídos, bem como, as unidades residenciais uniformizadas e o traçado urbanístico racionalizado. Vários elementos construtivos, decorativos e utensílios domésticos foram, aos poucos, influenciados pela revisão de gosto, originada no movimento de arquitetura moderna. Tanto as coberturas, quanto a compartimentação e utilização das edificações, foram encontrando novas proporções e formas na nova arquitetura:

“Tecnicamente a renovação não se restringiu ao uso do concreto. As limitações de importação e necessidades internas do país, no período da Segunda Guerra Mundial, que persistiriam em seguida até hoje, constituíram estímulo suficiente para que nossa indústria fosse substituindo completamente os materiais importados, por produtos nacionais, dia a dia mais perfeitos. Estas mudanças refletiriam na arquitetura. Os detalhes, sobretudo, perdidos os vínculos com um processo quase automático de importação, dos mercados produtores internacionais com tradições próprias, passariam por uma revisão salutar, tanto do ponto de vista funcional, quanto do ponto de vista formal” (REIS FILHO, 1970, p. 90).

A racionalização, verticalização e industrialização surgiram com força total na idéia de baratear a construção, principalmente na produção dos IAPs. Além das novas tipologias de blocos multifamiliares, surgiram propostas urbanísticas e equipamentos coletivos associados às habitações. A modernização urbanística e verticalização também tiveram amparo em intervenções do poder público, pois naquele momento, o Estado passou a constituir-se em “núcleo organizador da sociedade, anunciando a construção do capitalismo industrial no país, e inaugurando os lemas desenvolvimentistas” <sup>1</sup> (FAORO, 1992, p.08 *apud* GALESI, 2002, p.01).

---

<sup>1</sup> FAORO, Raymundo. A questão nacional: a modernização. Editorial. **Estudos Avançados**, n. 14 (vol. VI), p. 81, 992.

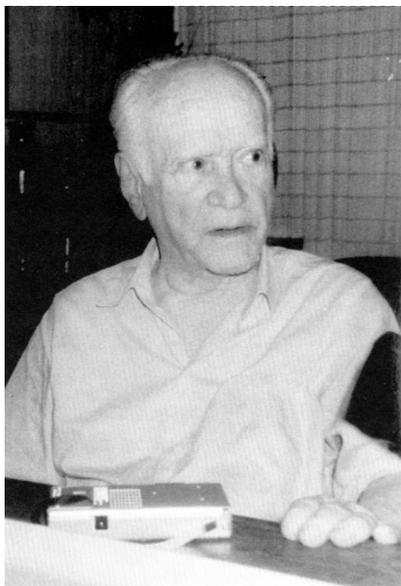
Naquele momento, a arquitetura modernista assumiu papel fundamental, tanto no que diz respeito à disseminação da idéia do condomínio vertical, como às propostas mais avançadas para habitação popular:

“A década de 1930 a 1940 assistiria à multiplicação de uma grande inovação no setor residencial: os prédios de apartamento. Essa verticalização seria aceita inicialmente com relutância, pois ameaçava costumes que remontavam dos tempos coloniais” (REIS FILHO, 1970, p. 79).

A adoção destas idéias exigia revisão de conceitos e costumes e, embora tenham servido como inspiração para os arquitetos e engenheiros de vários conjuntos habitacionais dos IAPs, houve choque entre as concepções modernas e as posturas vigentes no Brasil dos anos 40. Segundo BONDUKI (1998, p.149), a Igreja exercia forte influência sobre a opinião pública que relacionava a moradia com a família, devendo ser preservada dos contatos perigosos com o espaço público ou coletivo. Por esta ótica, a solução estava muito mais próxima do *“padrão baseado na ocupação da periferia com casas próprias autoconstruídas, distanciando-se, sob vários pontos de vista, das propostas do movimento moderno”*.

Entre os arquitetos, que buscavam a implantação de uma sociedade diferente, através da atuação dos Institutos, estava o carioca Carlos Frederico Ferreira, que viria a chefiar o setor de projetos da Carteira Predial do IAPI e seria autor de vários projetos habitacionais, entre eles, o Conjunto Vila Guiomar, tema desta pesquisa.

### 3.3 O ARQUITETO CARLOS FREDERICO FERREIRA



Fotografia 1 -Carlos F. Ferreira em 1994.  
Fonte: BONDUKI,1998, p. 206.

Assim como não é possível falar sobre a produção habitacional dos Institutos sem o movimento moderno, também não se pode deixar de destacar o nome de um dos arquitetos pioneiros nesse universo, e autor do conjunto objeto deste estudo: Carlos Frederico Ferreira.

Ferreira nasceu no Rio de Janeiro em 6 de junho de 1906, filho de Frederico Carlos Ferreira e Eufrosina de Freitas Ferreira. Segundo depoimentos de familiares, chegou a iniciar os estudos de Engenharia Civil na Escola de Minas de Ouro Preto, curso que não chegou a concluir (ARAVECCHIA, 2000, p.77). De volta ao Rio de Janeiro, iniciou o curso de Arquitetura na Universidade Nacional de Belas Artes, onde foi diplomado em 1935. Recebeu influência das obras de Affonso Eduardo Reidy, Paulo Camargo Almeida e Lúcio Costa, foi colega de Niemeyer e um dos precursores na promoção de habitação social no Brasil. (CAVALCANTI 2001, p.77).

Embora a maior parte de sua atuação profissional tenha se dado através do IAPI, sobretudo na área de habitação popular, desenvolveu vários trabalhos dentro e fora do Instituto, desempenhando um papel importante dentro da história da arquitetura brasileira. Apesar do trabalho de grande relevância arquitetônica e histórica, reconhecido e agraciado com vários prêmios e citações em publicações internacionais, é pouco conhecido nacionalmente.

Carlos Frederico Ferreira foi o chefe do setor de Arquitetura e Desenho da Divisão de Engenharia do IAPI e o coordenador de projetos habitacionais da Carteira Predial do IAPI por cerca de 25 anos. Contratado, em 1939, como Engenheiro Arquiteto, acompanhou a produção habitacional do Instituto pessoalmente até sua extinção em 1964. Seus arquitetos, incluindo Ferreira, quebraram tradições, preocupando-se com os equipamentos coletivos, a industrialização, a padronização das construções e a valorização dos espaços públicos.

O arquiteto recebeu vários prêmios internacionais e menções honrosas, por projetos de assentamentos habitacionais e equipamentos sociais. Sua produção para os IAPs recebeu medalha de ouro no IV Congresso Pan-Americano de Arquitetos em 1940, em Montevideu, devido à originalidade de suas tipologias (BONDUKI, 1998, P.206).

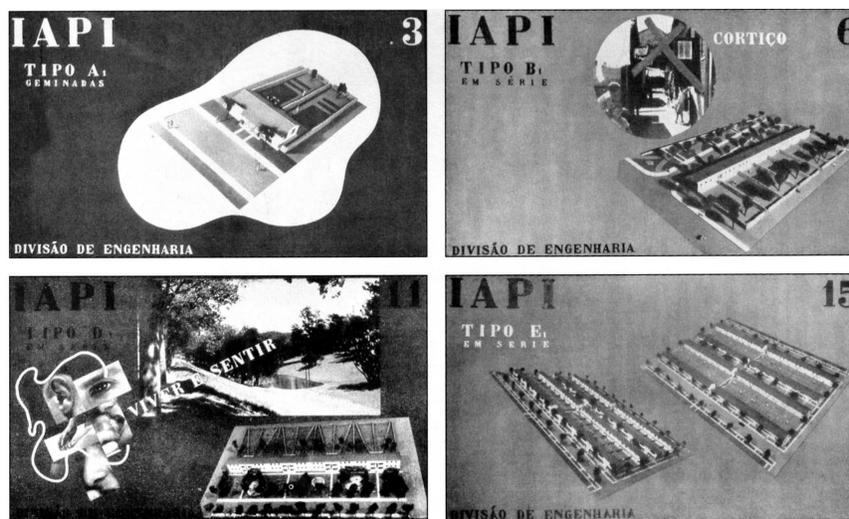


Imagem 1 - Painéis das tipologias do Realengo para o IV Congresso Panamericano de Arquitetos em Montevideu em 1940. Fonte: **Revista Municipal de Engenharia**, mar. 1940.

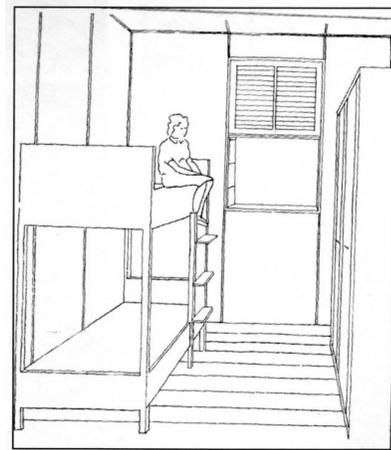
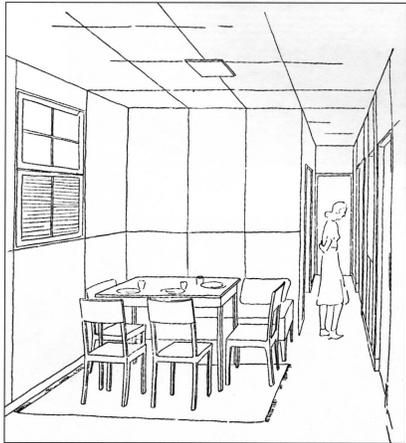


Imagem 2 - Estudo do espaço interno das unidades habitacionais. Painéis para IV Congresso Panamericano de Arquitetos em Montevidéu em 1940. Fonte: **Revista Municipal de Engenharia**, mar. 1940.

Foi o autor do que foi considerado o primeiro conjunto habitacional moderno de grandes proporções no Brasil – o Conjunto do Realengo no Rio de Janeiro (1942), e disseminador do uso de blocos pré-moldados de concreto no Brasil, utilizando blocos fabricados no próprio canteiro de obras no referido conjunto. Este material, não obstante já fosse conhecido naquela época, era pouco utilizado. (GITAHY, 2002, p.116-117).

“A pesquisa do custo mínimo levou-me a considerar alguns materiais pouco usados até agora entre nós. Quero me referir principalmente ao emprego de blocos prensados de concreto usados em substituição aos tijolos comuns de cerâmica e às placas compensadas revestidas para divisões internas. As vantagens econômicas são consideráveis e quanto às qualidades técnicas dos materiais em apreço, a construção de um grupo experimental confirmou inteiramente as previsões feitas” (FERREIRA, 1940, p77).

Como foi dito anteriormente, ainda que a atuação mais efetiva de Ferreira tenha sido à frente dos projetos habitacionais do Instituto, não se pode deixar de destacar outros diversos projetos por ele desenvolvidos, durante sua carreira. Segundo uma entrevista concedida pelo desenhista e amigo João de Lima de

Oliveira<sup>1</sup>, o arquiteto acabou projetando para outros Institutos e particulares, graças a uma lei da época - Norma PAPS - que autorizava os funcionários do Instituto a realizarem trabalhos para outras entidades governamentais, bem como, para a iniciativa privada. Ainda segundo o desenhista, o arquiteto foi autor dos projetos do IAPI em Taubaté, Guaratinguetá e Sorocaba. Através da Norma PAPS, teria desenhado o Conjunto do IPASE em Vicente de Carvalho – Rio de Janeiro e a sede do IPASE em Florianópolis. Em 1949 o arquiteto foi designado para representar o IAPI no VII Congresso Pan-Americano de Arquitetos em Havana e, em 1954, representou o IAPI no IV Congresso Brasileiro de Arquitetos. Em 1959 foi nomeado presidente da Comissão de Planejamento e Construção do Conjunto Hospitalar em Belo Horizonte.

O arquiteto participou, juntamente com Vilanova Artigas, Jorge Machado Moreira, Milton Roberto, Carlos Leão, A. Silva Telles e os engenheiros Otto Vilmar, Álvaro Lira da Silva, Paulo Botelho e Agostinho Sá, da Comissão da ABNT para a preparação de uma norma para a Execução de Desenho de Arquitetura no Rio de Janeiro em 1945 (GITAHY, 2002, p.116-117).

Carlos Ferreira, o engenheiro calculista Joaquim de Almeida Matos e o desenhista João Lima de Oliveira formaram uma sociedade, para a elaboração de projetos particulares e participação de concursos, que funcionava à Rua da Quitanda, no centro do Rio de Janeiro. Com essa sociedade, acabou recebendo vários prêmios em concursos de arquitetura; a elaboração de cartazes de publicidade também lhe rendeu várias condecorações na área de design. O prêmio considerado mais importante para o arquiteto, segundo familiares, foi o Primeiro

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por João Lima de Oliveira, o Zequito, à arquiteta e pesquisadora Nilce Aravecchia em fevereiro de 2000 para o trabalho de iniciação científica "Habitação social no Rio de Janeiro e as contribuições de influências de Carlos Frederico Ferreira e Rubens Porto". (ARAVECCHIA, 2000, p.78)

lugar no concurso para o projeto dos Armazéns e Estação de Passageiros do Píer Mauá, no Rio de Janeiro, realizado com a colaboração do Arquiteto Sérgio Bernardes, que não chegou a ser construído. (ARAVECCHIA 2000, p.78-79).

Nos livros de GOODWIN (1943)<sup>1</sup> e MINDLIN (1956)<sup>2</sup>, Ferreira teve seu trabalho reconhecido através da inclusão dos conjuntos do Realengo e de Santo André, como exemplos da boa arquitetura brasileira. Além disso, teve alguns de seus trabalhos publicados na revista francesa *L'Architecture d'Aujourd'hui* na edição especial sobre a arquitetura brasileira do ano de 1952 e na revista *Habitat*, em 1955.

Recebeu influências internacionais e nacionais e, da mesma forma, influenciou diversos profissionais, pois seus projetos aliavam funcionalidade e economia. O arquiteto buscava soluções para viabilizar a “habitação mínima”, além da racionalização, através da utilização, inédita, de blocos de concreto e a criação de amplos espaços públicos, para compensar os reduzidos espaços privados.

Após a dissolução do IAPI, Ferreira continuou em seu cargo, como funcionário do INAMPS, até sua aposentadoria em 1970. A partir de então, foi viver em sua casa de veraneio, na zona rural do distrito de Cachoeiras do Macacú, na região serrana entre o Rio de Janeiro e Nova Friburgo onde faleceu, em 10 de outubro de 1995, aos 89 anos. (ARAVECCHIA, 2000, p.79).

A respeito da falta do devido reconhecimento por seu esforço em desenvolver uma arquitetura racional, econômica e fundamentada nos conceitos modernos, CAVALCANTI (2001, p.77) afirma: “Carlos Ferreira é um arquiteto injustamente esquecido pelo tempo”.

---

<sup>1</sup> GOODWIN, Philip L. **Brazil Builds: Architecture New and Old 1652 -1942**. New York: The Museum of Modern Art, 1943.

<sup>2</sup> MINDLIN, Henrique E. **Modern Architecture in Brazil**. New York: Reinhold Publishing Corporation, 1956.

### 3.3.1 A Obra do arquiteto

Apesar de Carlos Frederico Ferreira não ser amplamente conhecido dentro da história da arquitetura, realizou obras e projetos de grande importância, em algumas cidades do Brasil, tanto através de órgãos públicos como particulares. Constituem algumas de suas realizações:

*Recife:*

- Bloco de apartamentos e Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI)

*Teresina:*

- Projeto da Escola Profissional de Teresina.

*Minas Gerais*

- Conjunto Hospitalar em Belo Horizonte

*Rio de Janeiro:*

- Vencedor do concurso para o projeto do Terminal de Passageiros da Praça Mauá
- Conjunto Habitacional do Realengo (com Leal e Mário H.G. Torres)
- Casa de campo Doutor Nair José Vieira
- Conjunto Residencial Vicente de Carvalho
- Associação Atlética Banco do Brasil
- Casa de veraneio do arquiteto (Nova Friburgo - RJ)

*São Paulo:*

- Parque aquático da Sociedade Desportiva Palmeiras
- Conjunto IAPI Vila Guiomar (Santo André - SP)
- Escola Primária do Conjunto IAPI Vila Guiomar (Santo André - SP)

- Projeto da Fábrica da C.B.L.C. (Companhia Brasileira de Linhas para Costura)
- Residência Doutor Carlos Leite
- Conjunto Residencial Jardim Piratininga (Osasco – SP)
- Vila IAPI (Taubaté –SP)
- Vila IAPI (Guaratinguetá – SP)
- Vila IAPI (Sorocaba – SP)

*Paraná:*

- Parque Aquático do Clube Atlético Paranaense (Curitiba)

*Santa Catarina:*

- Edifício-Sede do IPASE em Florianópolis

Embora não tenha sido possível realizar a análise dos projetos de todas essas obras, devido à escassez de informações, reuniu-se material a respeito de algumas delas, sobre as quais seguem breves análises:

### 3.3.1.1 Casa de Campo Doutor Nair José Vieira

Rio de Janeiro (1941)

Esta casa, construída para o Doutor Nair José Vieira, eleva-se sobre um terreno plano e foi publicada na Revista L'Architecture d'Aujourd'hui, em 1952. O proprietário desejava uma casa térrea, em contato com o jardim; desta forma, foi criado um terraço, protegido do sol, como prolongamento da sala. Os espaços interiores são ligados entre si por um corredor e a fachada, voltada para a rua, mede cerca de 10 metros. Outro destaque do projeto é o mosaico de Paulo Werneck e a variedade de cores usadas nas paredes.

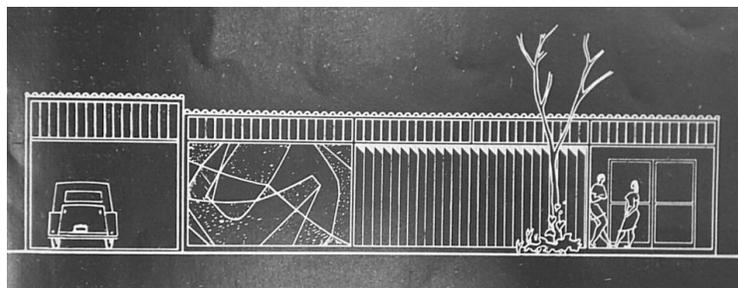


Imagem 3. Fachada frontal da casa de campo.  
Fonte: Revista L'Architecture d'Aujourd'hui, 1952.



Fotografia 2. Fachada frontal da casa de campo.  
Fonte: Revista L'Architecture d'Aujourd'hui, 1952.

### 3.3.1.2 Conjunto Residencial IAPI de Realengo

R. Mal. Modestino, esq. R. Mal. Agrícola / Realengo - Rio de Janeiro – 1942

“O presidente me chamou e eu fui lá para ver um projeto que tinha que fazer, de simplesmente 2.000 habitações. Isto era um negócio muito chocante, porque na época em que nós vivíamos (1938), a intenção de financiar habitação era muito precária, os governos eram tímidos, o máximo que o governo construía era 200 casas.

Mas de repente, veio o IAPI e disse que ia fazer 2.000 habitações. ‘Poxa’ o Plínio Castanhede me chamou e perguntou se isso era viável, se era possível fazer 2.000 habitações.

Eu disse: mas é claro que é possível, precisa saber onde é que vai fazer 2.000 habitações” (FERREIRA, 1994 in BONDUKI, 1998).

O Conjunto Residencial do Realengo foi o primeiro dos conjuntos de grande magnitude construídos no Brasil, e possibilitou o teste de diversas tipologias, cinco ao todo, desde casas unifamiliares até bloco laminar de edifícios. Projetado por Carlos Frederico Ferreira em colaboração com Waldir Leal e Mario H. G. Torres, a obra foi publicada na Revista Municipal de Engenharia em 1940 e recebeu a medalha de ouro no IV Congresso Pan-americano de Arquitetos, também em 1940.

O conjunto foi projetado em uma faixa de terreno sem acidentes e já adquirida com todo o arruamento feito, tal como ocorreu no Conjunto IAPI de Santo André e de Osasco. Este fato acabou por influenciar a homogeneidade do conjunto, segundo o próprio autor. (FERREIRA, 1940, p.77)

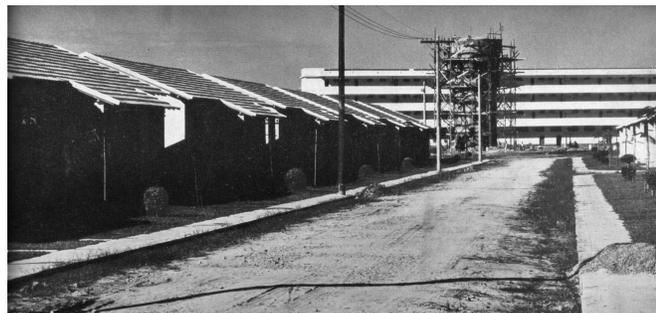
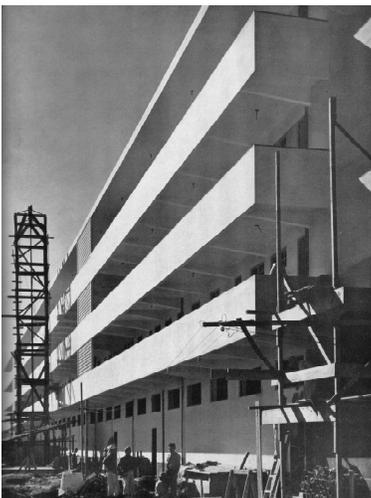
Segundo ANTUNES (1997, p.71), o conjunto construído pelo IAPI no Rio de Janeiro, com 2.344 unidades habitacionais, fazia parte da política de construção de grandes conjuntos habitacionais. É constituído, em grande parte, por casas geminadas, duas a duas, com um ou dois pavimentos em terrenos individuais e acesso por ruas semelhantes à cidade tradicional sem hierarquização, em um arruamento pré-existente. Os equipamentos como creche, posto de saúde,

administração, escola, igreja e áreas esportivas se concentram em uma praça central do conjunto.

A grande inovação estava no longo edifício de apartamentos com 60 unidades destinadas a solteiros ou casais sem filhos, cujo projeto de 4 pavimentos previa o térreo utilizado por estabelecimentos comerciais e serviços. As unidades são compostas de um dormitório, sala, cozinha e sanitário. A galeria externa que sobressai do bloco principal dá acesso às unidades, ampliando a linearidade do bloco. Na fachada oposta, o jogo volumétrico dos balcões intercalados cria uma relação de movimento.

ANTUNES (1997, p.71) ainda destaca que, outra característica do projeto é a racionalidade no dimensionamento dos ambientes configurando, não só preocupação com as instalações, como também com a questão estrutural. Segundo o próprio FERREIRA (1940, p.79):

“Na análise da planta transparece a nossa intenção de neste como nos demais tipos fazer da habitação um espaço organizado para se viver”.



Fotografia 3 e 4. Bloco de apartamentos do Realengo em construção.  
Fonte: GOODWIN, 1943, p.127.



Várias tipologias são experimentadas neste conjunto e são semelhantes àquelas usadas no conjunto da Vila Guiomar- Santo André.

Ao lado: Fotografia 5 - Casas unifamiliares geminadas do Realengo.

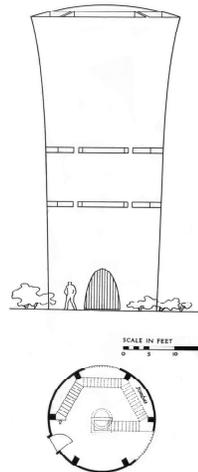


Abaixo: Fotografia 6 - Casas de dois andares.

Fonte: GOODWIN, 1943, p.127.



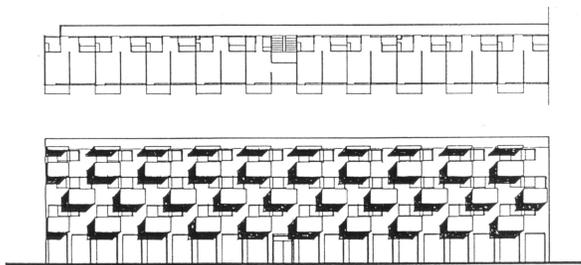
Fotografia 7 - Bloco de apartamentos do Realengo em construção.



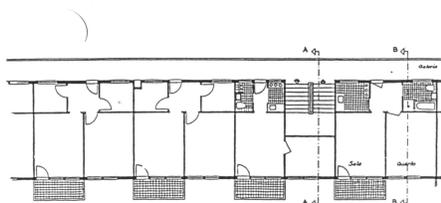
Dimensões:  
17m de altura  
e 6m de  
diâmetro.

Imagem 4 - Caixa d'água projetada para o conjunto do Realengo.

Fonte: GOODWIN, 1943, p.126.



Os pequenos balcões salientes movimentam a fachada oposta e no térreo há lojas voltadas para o comércio local.



Circulação através de galerias.

Imagem 5 - Planta e fachada - pavimento tipo com apartamentos de 1 dormitório.  
Fonte: ANTUNES, 1997.

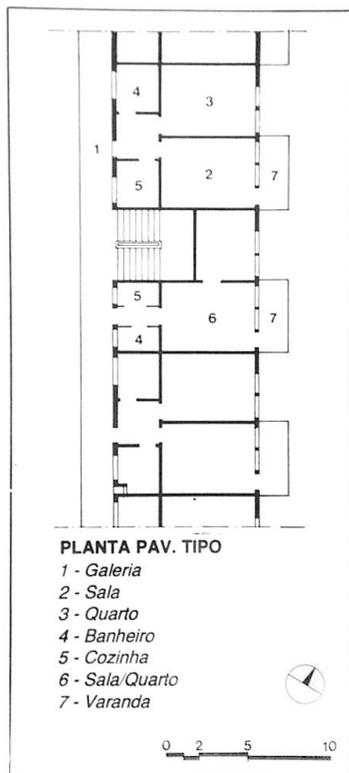


Imagem 6 - Planta pavimento tipo com apartamentos de 1 dormitório.  
Fonte: XAVIER, 1991, p. 49.

### 3.3.1.3 Conjunto Residencial Vila do IAPI Taubaté

Taubaté – SP

Diferentemente de outros conjuntos projetados pelo arquiteto, este se localiza próximo à área central da cidade, consistindo em, apenas, 148 unidades da mesma tipologia. Os sobrados geminados são organizados em fileiras e possuem áreas livres frontais, como nos projetos do Realengo e de Santo André. As ruas e a implantação das unidades acompanham as curvas de nível do terreno acidentado. (ARAVECCHIA, 2000, p. 104).

A tipologia utilizada assemelha-se às casas sobrepostas do Realengo e o método construtivo é o mesmo, com uma única laje cobrindo as várias unidades de uma fileira, que variam entre 4 a 8 unidades, cada uma das quais composta por 2 salas, cozinha, área de serviço, banheiro e 2 dormitórios.(ARAVECCHIA, 2000, p. 104).

Segundo ARAVECCHIA (2000, p. 105), neste projeto é possível perceber a influência do Movimento Cidade-Jardim através das áreas livres abundantes e a vegetação por todo o conjunto.



Fotografia 8 - Fileira de casas geminadas IAPI Taubaté. Fonte: ARAVECCHIA, 2000, p.131

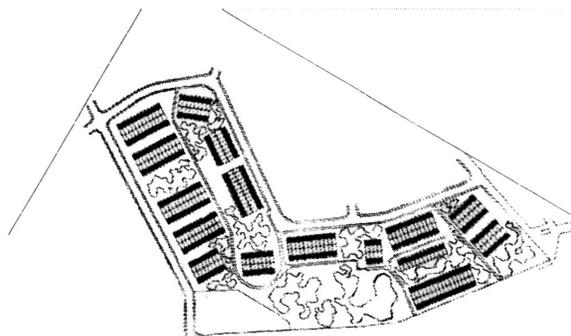


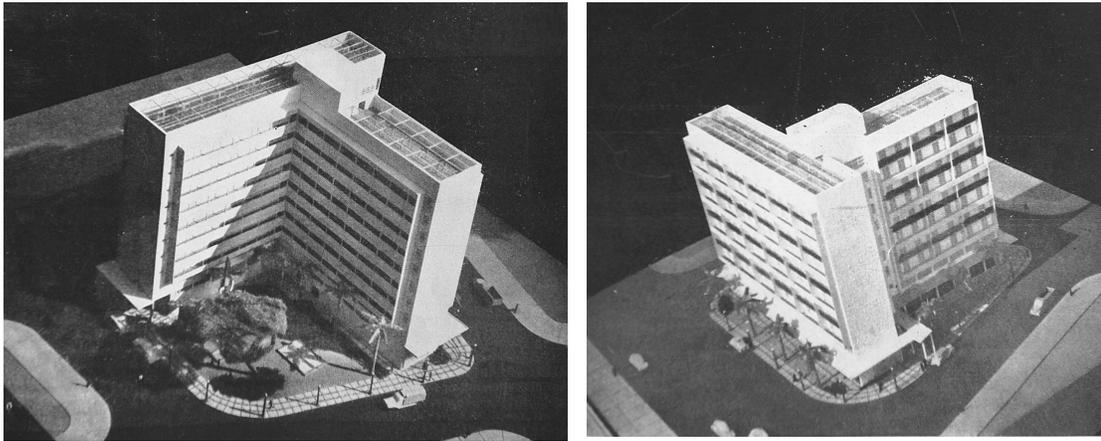
Imagem 7 – Implantação IAPI Taubaté. Fonte: ARAVECCHIA, 2000, p.131

### 3.3.1.4 Apartamentos e Edifício-Sede da Delegacia do IAPI

Recife – PE –1942

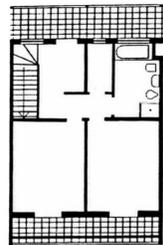
Esta obra foi publicada na Revista Municipal de Engenharia em 1942. Localizada na região central do Recife, caracteriza-se por ser constituída por um edifício, com dois corpos perpendiculares, sendo um deles paralelo à Avenida Martins Barros. Segundo o próprio Carlos Frederico Ferreira (FERREIRA, 1942, p.70-81), sua principal característica não é o apartamento tipo “duplex”, mas sim, a independência absoluta da circulação social e de serviço, e a economia no sistema construtivo e instalações; estas foram feitas através de poços, bem como caixas horizontais e verticais, que possibilitariam inspeção em todo o percurso, evitando a canalização embutida nas lajes.

A orientação e o controle da insolação das fachadas, a utilização de varandas e placas verticais (quebra-sol) e de esquadrias duplas (venezianas e caixilhos de vidro), bem como, a vista de salas e quartos para o porto, foram pontos que receberam especial atenção no projeto das unidades. Um fato interessante é que o arquiteto partiu do corte para as plantas na concepção e chegou à conclusão de que, ao contrário da maioria dos projetos de “duplex”, a melhor solução seria entrar no apartamento através do pavimento dos quartos, com absoluta independência e economia de circulação.

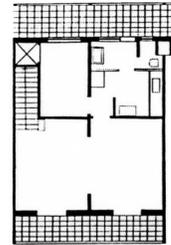


Fotografias 9 e 10 - Maquete do edifício IAPI Recife. Fonte: Ferreira, 1942, p.70.

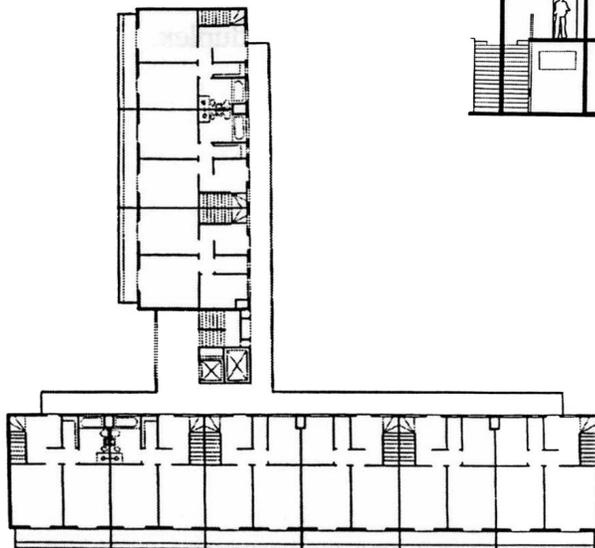
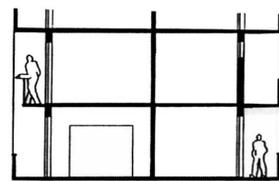
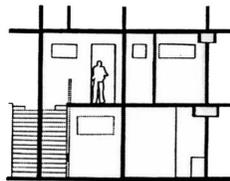
Ao lado: Imagem 8 – Plantas e Cortes da unidade duplex.  
 Fonte: ARAVECCHIA, 2000, P.134.



Pavimento de acesso, com hall de entrada, dormitórios e banheiro.



Pavimento inferior, com cozinha, sala de estar e jantar e dormitório de empregada



Ao lado: Imagem 9 - Planta do pavimento tipo. (repete-se de dois em dois andares dando acesso às habitações).  
 Fonte: Ferreira, 1942, p.77.

### 3.3.1.5 Casa de Veraneio do Arquiteto

Estação Boca do Mato, Estr. de Friburgo /Granja Serrana, Nova Friburgo - RJ– 1949.

Na sua casa de veraneio, em Friburgo – Rio de Janeiro, o arquiteto Carlos Frederico Ferreira inovou na aplicação de técnicas tradicionais de estrutura de madeira e palha, e procurou explorar as condições locais, acentuando seu caráter rústico. Esta obra se insere na influência de uma corrente arquitetônica, que tentava conciliar os princípios da arquitetura moderna às tradições coloniais locais, liderada por Lúcio Costa, a partir da década de 40. (BRUAND, 1991, p.143).

Segundo CAVALCANTI (2001, p.77), a casa é “um maravilhoso exemplo de rusticidade moderna”; foram aplicadas técnicas de pau-a-pique a uma “gramática modernista, demonstrando perfeita compatibilidade de ambas”. Os materiais utilizados foram pedras, argila e madeira da região. A estrutura é sustentada por troncos de madeira apenas desbastados, algumas paredes são de pedras brutas talhadas de modo grosseiro e outras de pau-a-pique. O telhado, originalmente de sapê, acabou sendo substituído por telhas cerâmicas, tipo canal. A entrada é marcada por um grande balanço no telhado e por finos pilares de madeira, utilizados em toda a obra. Conforme pretendia o proprietário, a construção foi muito econômica e oferecia um conforto simples para estadias não-prolongadas.

Esse projeto ganhou o diploma de honra no VII Congresso Pan-Americano de Arquitetura de Havana – Cuba em 1950, dentro da categoria de construção com materiais locais.

A distribuição dos compartimentos da casa segue os conceitos modernistas de racionalidade e funcionalidade.

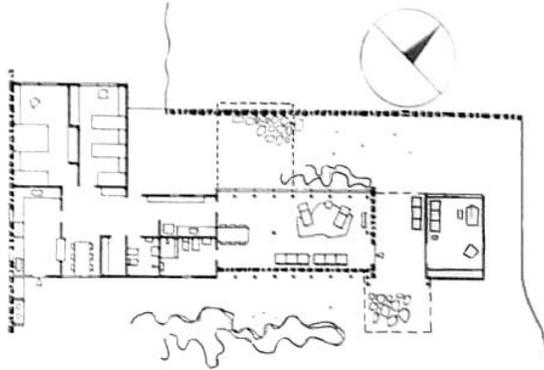


Imagem 10 – Planta da casa de veraneio. Fonte: CAVALCANTI 2001:78

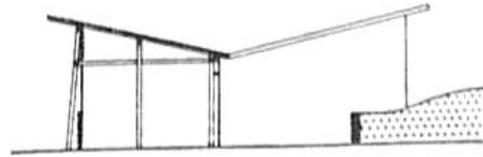
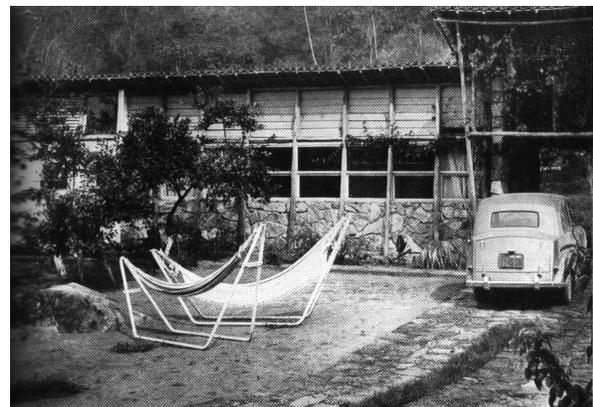


Imagem 11 - Corte esquemático. Fonte: CAVALCANTI 2001:77



Fotografias 11 e 12 - Construção da casa de veraneio. Fonte: CAVALCANTI, 2001, p.78



Fotografia 13 e 14 - Casa de veraneio do arquiteto. Fonte: MINDLIN, 1956, p.44.

### 3.3.1.6 Parque Aquático da Sociedade Desportiva Palmeiras

São Paulo – 1952

Este projeto foi selecionado, por unanimidade, entre os 10 projetos apresentados no concurso promovido pela Sociedade Esportiva Palmeiras, para a construção do seu Complexo Aquático, e foi publicado nas Revistas L'Architecture d'aujourd'hui e Acrópole, em 1952. Descartando deliberadamente as soluções habituais, foi considerado um grande avanço, tanto do ponto de vista técnico como arquitetônico.

O complexo seria composto de uma piscina olímpica de 50m x 25m, e outra, para saltos de 16m x 16m, com trampolim (ambas cobertas), vestiários masculino, feminino e para funcionários, ambulatório médico, e diversas outras instalações para o público. Além disso, haveria outras duas piscinas externas retangulares e uma infantil, de forma livre. As principais características desse projeto eram o uso de concreto aparente, as esquadrias de alumínio e a bela solução plástica encontrada pelo arquiteto para vencer o vão de cobertura das piscinas, através de grandes arcos.



Fotografia 15 - Maquete do complexo esportivo.  
Fonte: Revista L'Architecture d'aujourd'hui, 1952.

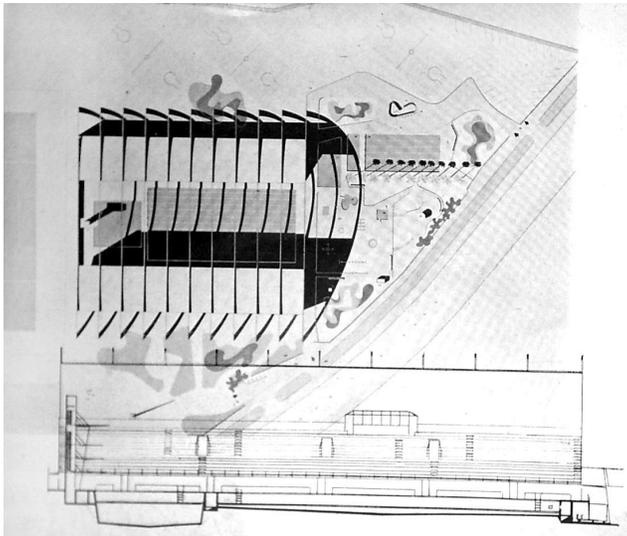


Imagem 12 - Implantação e corte longitudinal da cobertura das piscinas. Fonte: Revista L'Architecture d'Aujourd'hui, 1952.

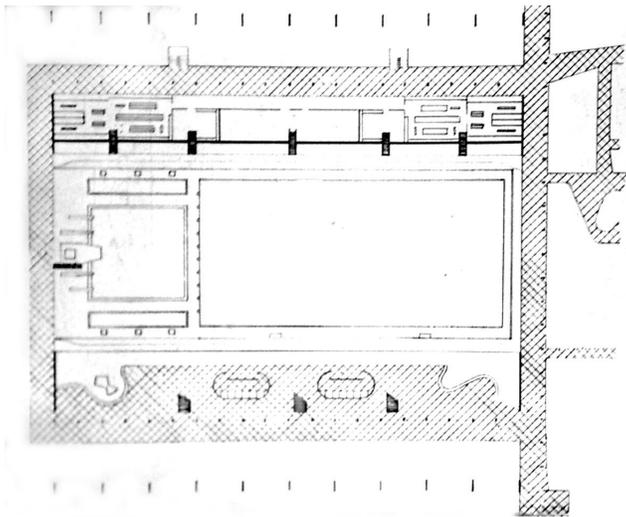


Imagem 13 - Planta das piscinas cobertas. Fonte: Revista L'Architecture d'Aujourd'hui, 1952.

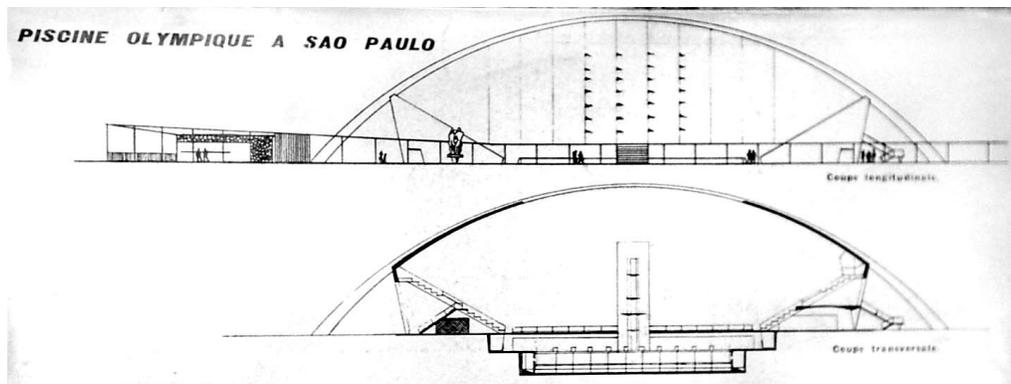


Imagem 14 - Cortes transversais das piscinas cobertas. Fonte: Revista L'Architecture d'Aujourd'hui, 1952.

### 3.3.1.7 Projeto dos Armazéns e Terminal de Passageiros do Pier Mauá

Porto do Rio de Janeiro – 1952

Este projeto foi classificado em primeiro lugar no concurso de anteprojetos realizado pela administração do Porto do Rio de Janeiro (APRJ) do Ministério da Viação, em 1952. Elaborado em conjunto com o arquiteto Sérgio Wladimir Bernardes, foi publicado na Revista Habitat em 1955. No entanto, foi abandonado e a própria equipe técnica da administração do Porto elaborou um outro anteprojeto, que foi efetivamente executado.

A finalidade do projeto era a construção de um terminal marítimo moderno, que permitisse manejar e armazenar carga, rápida e eficientemente, além de oferecer aos passageiros todas as facilidades, no embarque e desembarque, conveniências, e prazer de uma estação marítima e completa. Para tal, os arquitetos estudaram vários exemplos de portos europeus existentes na época, pretendendo que o mesmo pudesse suprir as necessidades locais, por cerca de 200 anos. O projeto era composto de grande volume único, não aproveitava as estacas previamente colocadas no terreno com intervalos de 10 m e aumentava o vão estrutural para 12,5 m, por razões de racionalidade do funcionamento das pontes rolantes. O projeto ainda previa a reurbanização da Praça Mauá, com a construção de um trevo, para organizar a circulação e estacionamento elevado para autos.

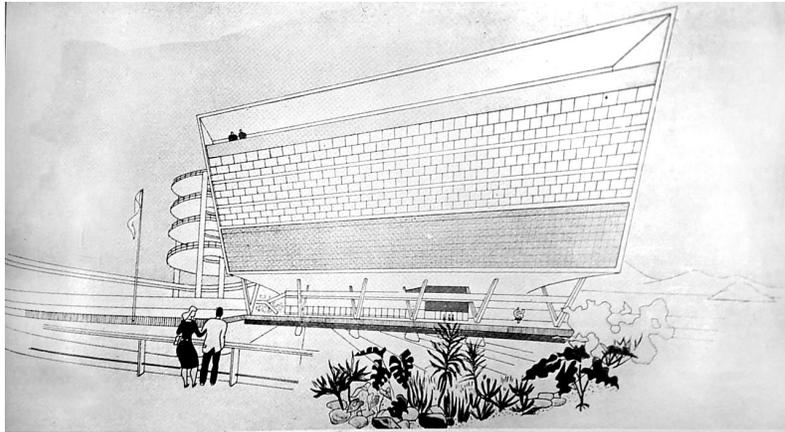


Imagem 15 - Fachada Praça Mauá. Fonte: Revista Habitat, 1955.

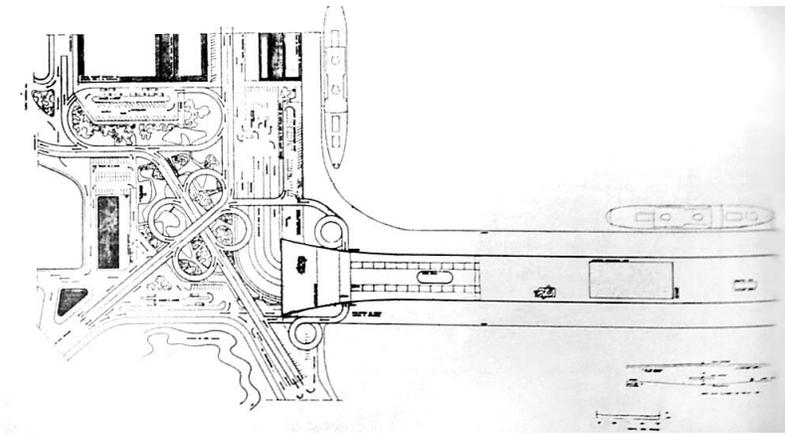


Imagem 16 - Planta de situação com o trevo da Praça Mauá. Fonte: Revista Habitat, 1955.

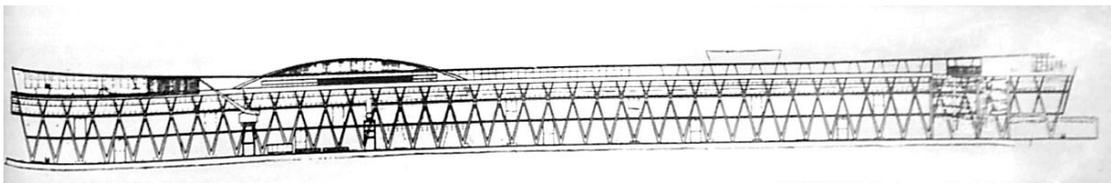


Imagem 17 - Elevação lateral com extensão de 420m. Fonte: Revista Habitat, 1955.

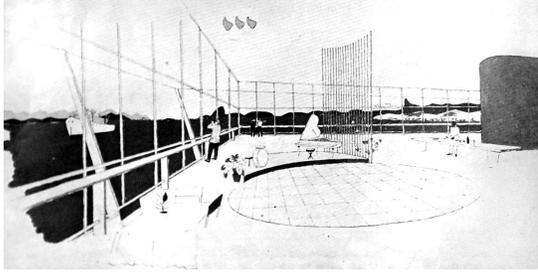


Imagem 18 - Grande hall de passageiros de 1º classe com vista para o restaurante-bar. Fonte: Revista Habitat, 1955.

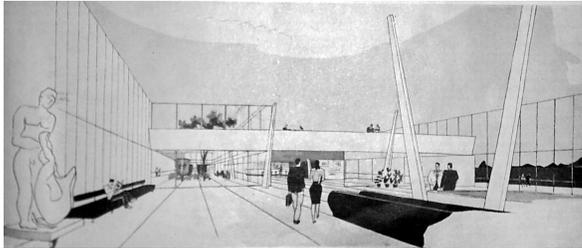


Imagem 19 - Vista do restaurante para a entrada do porto. Fonte: Revista Habitat, 1955.

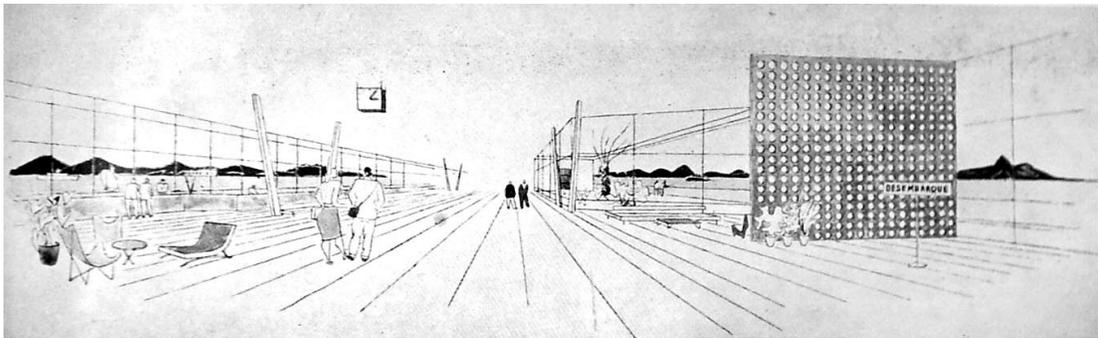


Imagem 20 - Grande hall de dispersão da 1º classe, agências de turismo e lojas. Fonte: Revista Habitat, 1955.

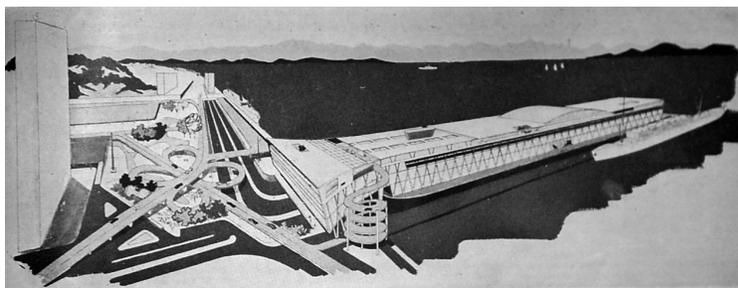


Imagem 21 - Perspectiva do conjunto urbanístico proposto e da Praça Mauá. Fonte: Revista Habitat, 1955.

### 3.3.1.8 Concurso para a Sede da Associação Atlética do Banco do Brasil (AABB)

Rio de Janeiro – RJ

O projeto vencedor do concurso, concebido juntamente com o Arquiteto Raif César Habib, tinha como principais características, segundo o júri, o cumprimento do programa com “bom aproveitamento do terreno sob o aspecto urbanístico” e harmonia com a paisagem através da bela composição de volumes, e foi publicado na Revista Habitat em 1956 (Revista Habitat, 1956, p.24-28).

Após exaustiva pesquisa, o partido adotado agrupou os elementos do programa em 3 conjuntos distribuídos em dois blocos:

1. Grande bloco da sede social com o ginásio coberto, a garagem de barcos e os vestiários;
2. Bloco de alojamentos;
3. Campo de esportes, predominando o Conjunto Aquático e a quadra de tênis com 8 lances de arquibancadas.

Os blocos elevados sobre pilotis e o livre acesso garantiam transparência e o bom aproveitamento do terreno próximo à Lagoa Rodrigo de Freitas e permitiu uma localização adequada das quadras esportivas. (Revista Habitat, 1956, p.24-28).

Segundo ARAVECCHIA (2000, p.112), o projeto assemelha-se à linguagem plástica da arquitetura carioca de outros complexos de lazer implantados na Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro, com um desenho peculiar de pilotis, da marquise de entrada e da “marquise passarela”, que liga as atividades esportivas.

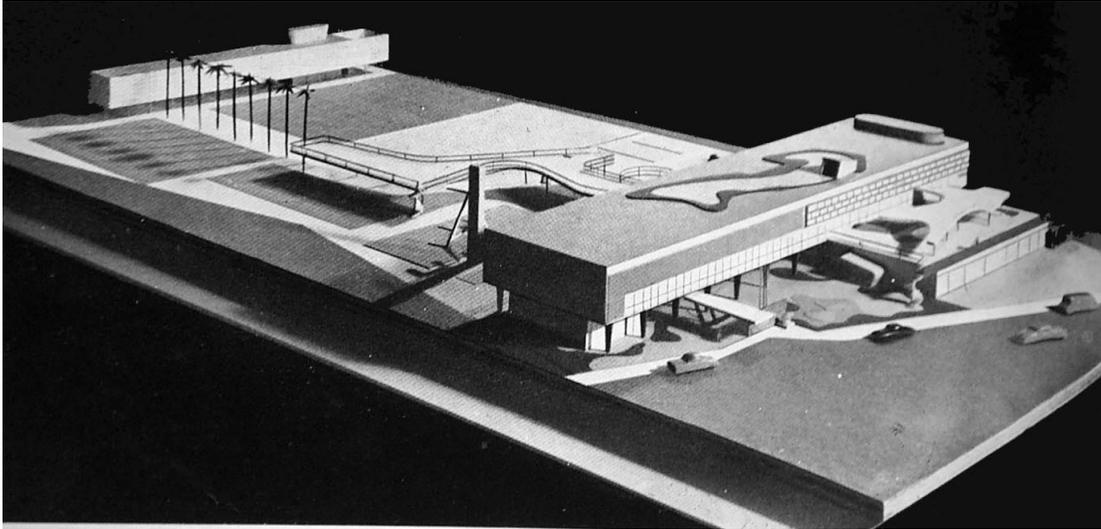
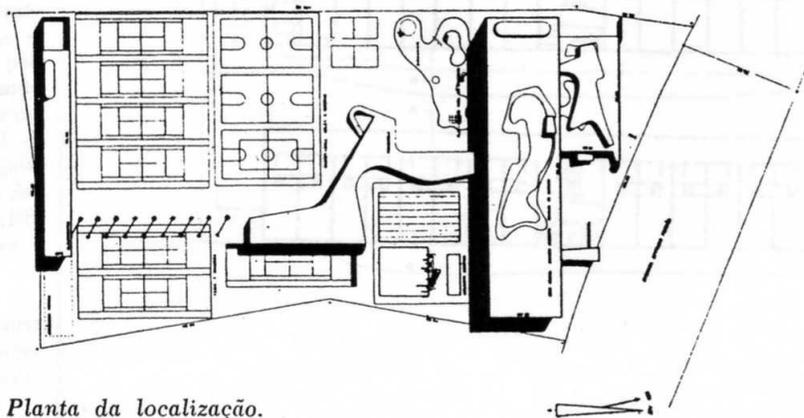
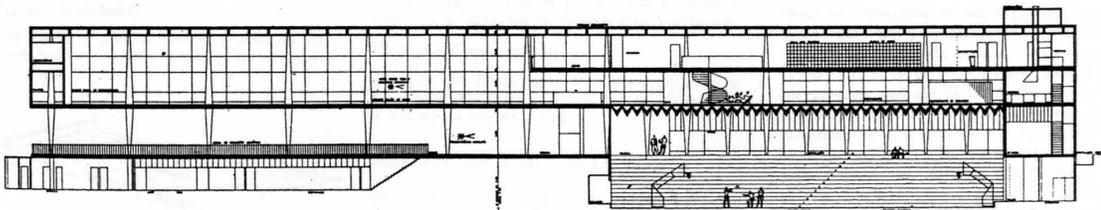


Imagem 22 – Maquete da Associação BB. Fonte: Revista Habitat, n°27, fev. 1956, p.24.



*Planta da localização.*

Imagem 23 – Implantação Associação BB. Fonte: Revista Habitat, n°27, fev. 1956, p.24.



*Corte 1-1*

Imagem 24 – Corte da Associação BB. Fonte: Revista Habitat, n°27, fev. 1956, p.24.

### 3.4 A INTERVENÇÃO DO IAPI NO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

#### 3.4.1 Desenvolvimento e segregação

Conforme visto anteriormente, a partir da década de 30, iniciou-se um processo de incentivo à industrialização, por parte do governo Vargas, e a ação do Estado foi fortalecida em todo o país. A expansão industrial acabou gerando uma forte migração rural para os núcleos urbanos e esses trabalhadores acabaram habitando casas precárias nos novos loteamentos ou cortiços.

Da década de 30 até início de 40 formaram-se vários cortiços na região central da cidade de São Bernardo (que viria a ser Santo André). A migração do campo para trabalhar na cidade era crescente e, como medida para responder à demanda por habitações, a então Prefeitura de São Bernardo estimulou a construção de casas de aluguel, através da concessão de isenções de taxas e imposto predial por 15 anos, estendida a empresas que construíssem casas populares. Vários conjuntos foram construídos no atual centro da cidade e bairros vizinhos. (DENALDI, 2006, p.25).

Com o passar do tempo, os terrenos próximos às indústrias começaram a ficar mais caros e não se construíram mais tantas vilas operárias. Assim, restou o mercado imobiliário para resolver a questão. Em 1937 a Lei municipal n.º. 326 permitiu lotes com frente mínima de 7 m e área mínima de 210 m<sup>2</sup> na terça parte dos loteamentos, gerando lotes de 7x30 m e 10x21 m, presentes ainda hoje na cidade (DENALDI, 2006, p.25).

O distrito de Santo André abrigava, na década de 1930, várias indústrias importantes, possuía a Estação de São Bernardo, por onde era transportada grande parte dos produtos lá produzidos e tinha, entre seus moradores, vários políticos

influentes. Tal situação levou à transferência da sede do município de São Bernardo para Santo André, em 1939. Toda a região do Grande ABC, composta por vários distritos passou, então, a ser denominada Santo André.

Segundo FRASSON (2000, p.320), é impossível desvincular a consolidação industrial de Santo André do movimento sindical. Ao longo da década de 30, foram criados sindicatos, que desenvolveram uma trajetória de defesa dos direitos e bem estar dos trabalhadores, incluindo a questão habitacional como uma das prioridades. Com o reconhecimento da importância do Estado na questão habitacional, o município de Santo André acabou recebendo uma intervenção neste sentido em 1939, com a implantação de um conjunto com grandes proporções, através da mobilização de oito sindicatos de trabalhadores das indústrias (dois de Santo André e seis de São Paulo) junto ao governo – o Conjunto Habitacional IAPI - no recém-surgido bairro Vila Guiomar. A compra da área de 920 mil m<sup>2</sup> foi efetuada no mesmo ano.

Na década de 40, havia em Santo André 443 estabelecimentos industriais, que empregavam 27.775 pessoas. A cidade concentrava mais da metade dos operários da região na época - 46 mil - e também do total de empresas - 741 (PSA, 2006). Nesta década, iniciaram-se vários movimentos emancipacionistas e os distritos foram se tornando municípios. Em 1945 foi a vez de São Bernardo do Campo, em 1949 de São Caetano do Sul e em 1953 de Mauá e Ribeirão Pires. A partir de então, Santo André passou a ter uma área de 174,38 quilômetros quadrados, contando com os seguintes distritos: Sede, Capuava e Paranapiacaba e assumiu a seguinte conformação:



Mapa 1 - Configuração atual do município de Santo André – Fonte: Prefeitura de Santo André, 2006. Disponível em: <[www.santoandre.sp.gov.br](http://www.santoandre.sp.gov.br)>.

Na década de 40, o Moinho Santista construiu 200 casas na Vila Assunção, e a Pirelli, sua vila operária, com cerca de 100 unidades próximas à fábrica. Em 1948, a Fundação da Casa Popular (FCP) construiu 466 sobrados geminados, em lotes de 40 m<sup>2</sup> (área construída de 60 m<sup>2</sup>) no Bairro de Santa Terezinha. No entanto, essas iniciativas não conseguiram atender toda a demanda de trabalhadores oriunda do campo, processo que se acentuou a partir da década de 50. (DENALDI, 2006, p.25).

Em 1950, a cidade já possuía 127 mil habitantes, constituindo o 2º maior centro industrial do Estado, atrás apenas da capital (DENALDI, 2006, p.27). Devido à entrada de grandes multinacionais, houve a consolidação de uma classe operária significativa e um forte movimento sindical; com os investimentos estatais e o capital estrangeiro, ocorreu um crescimento no setor automobilístico, mecânico, metalúrgico e de material elétrico. Santo André passou a abrigar várias indústrias de autopeças.

A indústria foi, então, delineando um outro perfil. A mão de obra tornou-se mais especializada e as máquinas mais produtivas. Neste momento a mão-de-obra deixou de ser determinante para o aumento da produção. Em 1953 foi criada a

primeira Instituição Municipal de Ensino Superior – a Faculdade de Ciências Econômicas (GAIARSA, 1991, p.184).

Antes da década de 50 a cidade apresentava baixa segregação sócio-espacial, provavelmente decorrente da abundância de terras e algumas intervenções públicas. Após a segunda onda de industrialização (década de 50) a tendência à segregação aumentou, criando diferenças entre o centro e a periferia. Segundo MINDRISZ (1990, p.146), durante a década de 50 a população do município cresceu cerca de duas vezes e meia, passando para 245.000 em 1960.

Na década de 1960, começaram a surgir favelas. A expansão passou a se dar, principalmente, pela combinação de loteamentos e autoconstrução, com pouca intervenção estatal; esta situação se estendeu pelas décadas seguintes, como veremos no capítulo 4.

### 3.4.2 A atuação do IAPI no ABC

A delegacia regional do IAPI ABC tinha sua sede no município de Santo André e, através de alguns dados sobre sua atuação, é possível compreender as razões pelas quais a região foi escolhida para a implantação de um empreendimento de tão grande porte, como foi o Conjunto da Vila Guiomar.

A Instituição possuía grande importância na região, não somente pelo número de associados, como por sua arrecadação, que era extremamente expressiva, se comparada às arrecadações governamentais do mesmo período, como podemos verificar no quadro a seguir:

Arrecadações anuais e totais correspondentes:

ANO	FEDERAL	ESTADUAL	MUNICIPAL	IAPI (ABC)	TOTAL
1932	2.868.004,56	1.417.950,91	1.225.621,61	-	5.511.577,08
1933	4.112.129,00	1.823.264,63	1.505.098,39	-	7.440.492,02
1934	5.324.470,40	1.952.745,00	1.777.975,50	-	9.055.190,90
1935	8.033.523,50	2.320.619,80	1.783.935,80	-	12.138.079,10
1936	6.457.036,30	7.217.233,40	2.562.713,80	-	16.236.983,50
1937	9.493.013,30	8.455.312,50	3.028.824,00	-	20.977.149,80
1938	12.468.693,40	9.504.962,20	3.256.314,10	3.489.066,00	28.718.975,70
1939	13.643.700,70	11.795.978,10	5.485.019,50	4.508.357,80	35.433.056,10
1940	18.110.322,30	13.431.251,30	5.247.494,50	4.976.265,30	41.765.333,40
1941	20.775.577,60	14.039.955,80	5.759.285,80	5.726.809,10	46.301.628,30
1942	21.116.461,90	14.390.880,00	6.152.793,30	6.881.000,00	48.541.135,20

Total nos dez anos.....272.119.601,10

Tabela 2 – Comparativo de arrecadações. Fonte: GAIARSA, 1968, p.151).

Em 1952 a arrecadação do IAPI ABC chegou a Cr\$ 75.920.656,00, enquanto o orçamento da cidade de Santo André, para 1953, era de Cr\$ 83.000.000,00 (GAIARSA, 1968, p.248). Os dados também impressionam se compararmos o número de eleitores dos municípios da região em janeiro 1953 à quantidade de associados do IAPI ABC em 1952:

Eleitores da região por município:

Santo André	São Bernardo	São Caetano	Total
30.049	7.283	24.253	61.567

Tabela 3 – Eleitores do ABC em 1953. Fonte: GAIARSA, 1968, p.194.

Associados do IAPI ABC:

Santo André	São Bernardo	São Caetano	Total
25.493	3.371	17.983	46.793

Tabela 4 – Associados IAPI ABC em 1952. Fonte: GAIARSA, 1968, p.248.

Para se ter uma idéia da grande representatividade do IAPI ABC no âmbito nacional, em 1956, a arrecadação de todos os Institutos somava Cr\$ 33.000.000.000,00, enquanto Santo André e as demais cidades do ABC contribuíam com 800 milhões e davam uma despesa de 300 milhões de cruzeiros. (GAIARSA, 1968, p.276-318).

No entanto, apesar da grande arrecadação, era público e notório o problema financeiro pelo qual passavam os Institutos em todo o país, inclusive o IAPI, culminando com a extinção na década de 60, como podemos ver nessa afirmação de GAIARSA (1968, p. 254):

Nesse ano (1953), os Institutos de Aposentadoria não iam bem. “Folha do Povo” reproduz trechos de um discurso proferido pelo deputado Abreu Sodré na Assembléia Legislativa, no qual cita os desmandos, os débitos vultuosos da União, os favoritismos e os desvios de verbas em obras suntuosas [...] O fato foi amplamente comentado. A União devia, em 1959, mais de 50 milhões para os vários institutos de previdência.

### 3.4.3 O Conjunto IAPI e o bairro Vila Guiomar

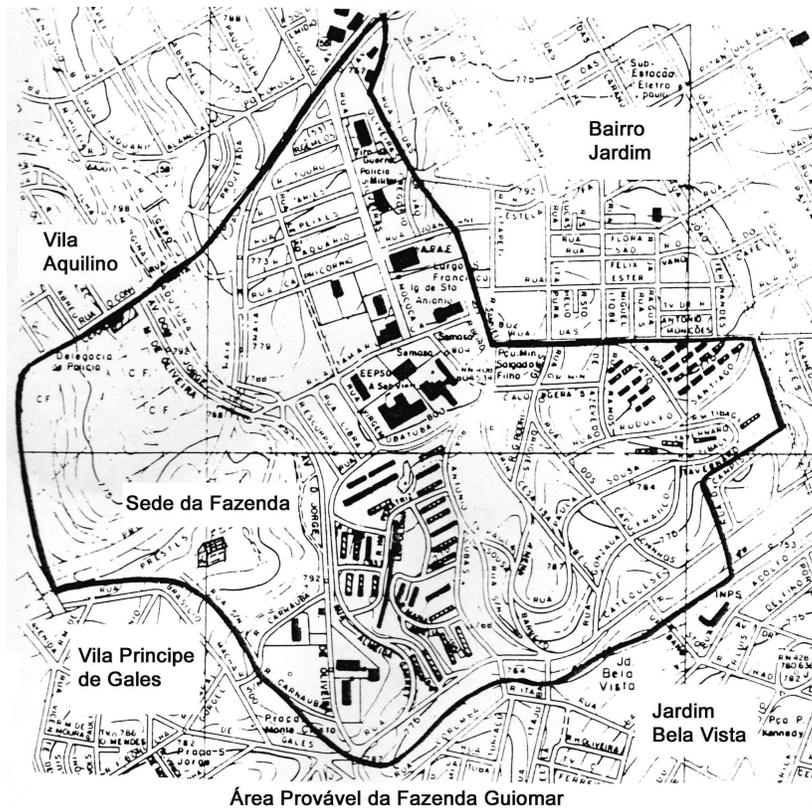
Segundo MÉDICI (1989, p.30), antes do processo de urbanização, a área que originaria o bairro Vila Guiomar e o Conjunto IAPI constituía ponto de passagem para São Paulo; até o final do século XIX, era zona rural e denominava-se Sítio Casa Grande. A primeira notícia que se tem da área data do fim do século XIX quando:

[...] por escriptura pública de divisão e declaração entre partes – João Timotheo de Godoy e sua mulher, Joaquina Maria Vaz; José Luiz Fláquer e sua mulher, Elisa Fláquer; Francisco José da Silva e sua mulher, Gertrudes Maria das Dores; e Anna Rosa de Toledo, viúva de João Manoel Toledo -, lavrada nas notas do Escrivão de São Bernardo, em trinta de novembro de mil oitocentos e oitenta e cinco, livro sete, folha cinqüenta e oito verso, foi procedida à divisão do imóvel denominado “Sítio Casa Grande”, cabendo a cada condomínio partes certas e determinadas dentro de limites descriptos.<sup>1</sup>

A partir de então, a gleba, de mais de um milhão de metros quadrados, passou por vários proprietários até chegar às mãos do médico paulista Dr. José Gonzaga Franco Filho e sua esposa, D. Guiomar de Campos Gonzaga; e de Bento José Gonzaga Franco e sua esposa, Elvira de Campos Gonzaga, por volta de 1931. Segundo antigos moradores do local, na chácara do Dr. Gonzaga, batizada com o nome de Guiomar em homenagem à sua esposa, havia um lago e plantação de uvas, laranjas e pêras, além de servir de área de piquenique aos trabalhadores das fábricas próximas. (PEREIRA, 1990).

---

<sup>1</sup> “Esctura de Certidão”, lavrada em 23/05/1939 no livro 146, fl. 77vs. a 82, tendo como outorgante Dr. José Gonzaga Franco Filho e sua mulher D. Guiomar de Campos Gonzaga, e outorgado Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários. 15 Offício, Tabelião Olegário Mariano).



Mapa 2 – Área provável da Fazenda Guiomar. Fonte: PEREIRA, 1992

A área foi loteada e vendida a trabalhadores da região, no início dos anos 30, e recebeu o nome de Vila Guiomar, em referência à antiga chácara. Possuía ruas curvas e sinuosas, desenhando quadras de formatos irregulares e lotes com dimensões diferentes e, apesar da proximidade com a estação de trem, encontrava-se ainda em zona rural.

Através de uma pesquisa, realizada nos arquivos da prefeitura, constatou-se que, na seção de Cadastro Fiscal, há duas plantas muito antigas da área e anteriores ao Conjunto IAPI. Em uma das plantas (sem data) aparecem, como proprietários, o Dr. José Gonzaga Franco Filho e Bento José Gonzaga Franco; constam algumas ruas do bairro como: Catequese, Capuchinhos, Bartira (hoje Garcia Rodrigues), Princesa Isabel, Gonzaga Franco Filho, Ramos de Azevedo,

Ministro Calógeras, Borba Gato e Rodolfo Santiago. A outra planta data de 03 de novembro de 1939, de autoria do Engenheiro Civil Américo de Carvalho Ramos, compreende as ruas: Castro Calógeras, das Nações, Francisco Alves, Joana Annes, Tamarutaca e Gonçalves Fernandes, todas elas incorporadas ao projeto do Conjunto do IAPI, posteriormente.



Mapa 3 - Município de Santo André. Fonte PEREIRA, 1992.  
Em vermelho, localização da Vila Guiomar dentro do município.

Antes de a área ser adquirido pelo IAPI, segundo MÉDICI (1989, p.31), o bairro quase se transformou em estância climática. A Sociedade Paulista de Imigração e Colonização solicitou em uma carta<sup>1</sup>, ao então prefeito de São Bernardo, Felício Laurito, no dia 25 de novembro de 1936, que a Vila Guiomar fosse declarada “estância climática<sup>2</sup>”, exaltando as qualidades naturais do local como suavidade do clima, altitude de 841 m, a água potável e mineral. A câmara municipal aprovou uma Lei de isenção de impostos por 10 anos, em favor da Sociedade, como forma de estimular a construção de um hotel modelo ou sanatório no local; no entanto, o projeto nunca foi implantado (PEREIRA, 1990).

<sup>1</sup> Vide Carta da Sociedade Paulista de Imigração e Colonização – Anexo A

<sup>2</sup> Climática ou climatológica. FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo Dicionário da Língua Portuguesa**. 1º ed. Rio de Janeiro: Ed. Nova Fronteira S.A., 1975.

Em 23 de maio de 1939 uma grande área do bairro (920.000 m<sup>2</sup>), que pertencia ao Sr. José Gonzaga Franco Filho e sua mulher Guiomar de Campos Gonzaga, foi adquirida pelo IAPI – Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários – a fim de construir moradias para seus associados, trabalhadores das indústrias da região. A escritura foi lavrada às fls. 77v e 82 do livro 146 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro – Guanabara, e no livro nº 3 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, São Paulo, à margem do qual foi feita a averbação da construção em 12 de março de 1956, sob nº 419.

O Conjunto IAPI Vila Guiomar começou a ser implantado na década de 40, para atender à grande demanda de operários de indústrias, que foram se instalando na região do ABC, no fim do século XIX. Sua concepção e implantação ocorreram em um momento em que a questão habitacional estava em pauta no meio técnico, tornando-se uma preocupação estatal. Novas experiências eram desenvolvidas e aplicadas, algumas vezes com sucesso e outras não, como foi o caso desse conjunto. Em virtude das inovações tecnológicas e conceituais, além das suas grandes dimensões, constituiu uma intervenção de grande impacto na região, tanto do ponto de vista arquitetônico como urbanístico e sofreu grande rejeição por parte da população operária.

O IAPI Vila Guiomar foi o primeiro grande conjunto da região, com uma população estimada em 8.000 pessoas - cerca de 5% da população do município que, em 1955, era de aproximadamente de 162.000 habitantes. (MINDRISZ, 1990, p.146). Representou um importante papel na história da habitação popular, não apenas no município de Santo André, como no cenário nacional, por ter constituído uma das primeiras tentativas estatais de construção de moradias em massa utilizando os conceitos da arquitetura moderna.

### 3.4.4 O Projeto do Conjunto

#### 3.4.4.1 Levantamento Topográfico (1939)

O Levantamento Topográfico da área de implantação do conjunto foi realizado em 1939, na ocasião da sua compra pelo IAPI, através do Escritório Técnico do Engenheiro Civil Américo de Carvalho Ramos, localizado à Rua Álvares Penteado, nº 25, na cidade de São Paulo. É composto de pranchas com desenho topográfico e fotografia aérea, anteriores à construção do conjunto habitacional. Além disso, apresenta algumas fotografias terrestres das edificações encontradas na ocasião da compra da área. Esta documentação encontra-se, atualmente, no arquivo da Agência do INSS de Santo André.



Fotografia 16 - **Capa do Levantamento Topográfico**. 2006. Fonte: PESSOLATO, Cíntia.

Como podemos observar na fotografia aérea de 1939, já havia um arruamento sinuoso aberto, com ocupações particulares em algumas quadras; a grande massa verde, ao centro, representa a área onde, posteriormente, seriam implantados blocos de apartamentos:



**Fotografia 17 - Fococarta em Escala 1:2.000.** Fonte: ESCRITORIO TECNICO DO ENGENHEIRO CIVIL AMERICANO DE CARVALHO RAMOS. 1939.



**Fotografia 18 - Vistas do prédio principal da chácara (acima) e Fotografias 19 e 20- Panorâmicas da Chácara e construções existentes (abaixo).** Fonte: ESCRITORIO TECNICO DO ENGENHEIRO CIVIL AMERICANO DE CARVALHO RAMOS. 1939.



O Levantamento Topográfico inclui pranchas de desenho que contém as curvas de nível e o arruamento existente, na época da aquisição da gleba pelo IAPI. Nesta prancha podemos perceber as áreas vazias da gleba onde, posteriormente, seriam implantados os conjuntos de edifícios e as áreas que já possuíam arruamento implantado. Em tom mais escuro, estavam assinalados os terrenos pertencentes a terceiros e, portanto, não adquiridos pelo IAPI. Foi com base nestas informações, que o Departamento de Projetos do IAPI, sob a coordenação do Arquiteto Carlos Frederico Ferreira, desenvolveu o projeto.

Ao compararmos este levantamento topográfico ao projeto do conjunto, podemos perceber que, embora o arruamento sinuoso existente tenha sido aproveitado na implantação das unidades unifamiliares (casas), a disposição dos lotes nas quadras foi modificada.

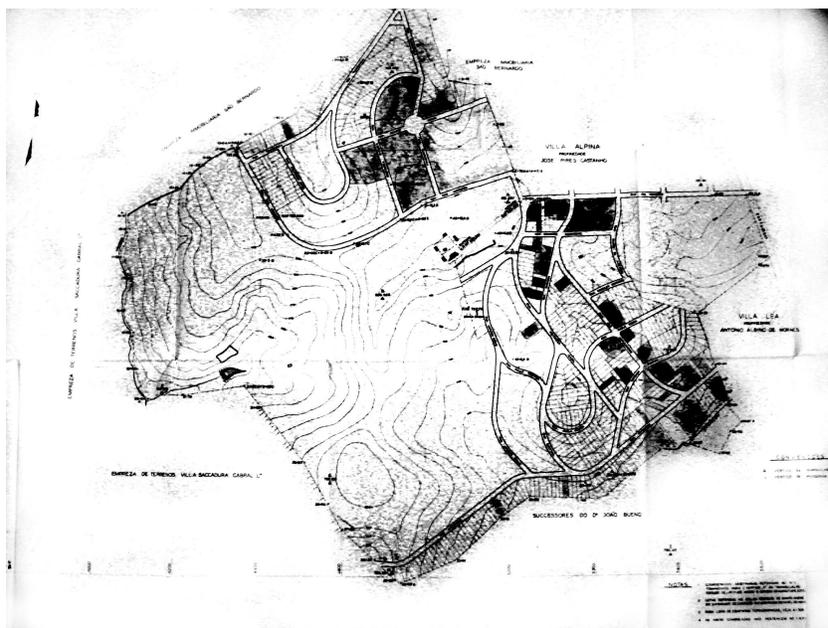


Imagem 25 - Levantamento Topográfico Vila Operária de Santo André. Fonte: ESCRITORIO TECNICO DO ENGENHEIRO CIVIL AMERICO DE CARVALHO RAMOS. 1939.

### 3.4.4.2 O Estudo Preliminar

A área total da fazenda era de 1.213.508 m<sup>2</sup>, sendo que uma parte foi utilizada como sistema viário e praças, outra já havia sido vendida a terceiros; uma terceira parcela foi destinada aos antigos proprietários, restando 920 mil m<sup>2</sup>, comprados pelo IAPI (MÉDICI, 1989, p.31).

O projeto, conforme dito anteriormente, foi elaborado pelo arquiteto Carlos Frederico Ferreira, mantendo o traçado sinuoso das vias da área já loteada, considerando a dinâmica industrial e o propenso crescimento populacional de Santo André, que ainda não havia sofrido desmembramento e compreendia todo o ABC.

Em comparação com o projeto do Conjunto IAPI de Osasco, outra obra do mesmo arquiteto, o Conjunto de Santo André previa uma maior densidade urbana, com mais aproveitamento da gleba, em virtude do valor elevado das terras. (Revista Acrópole, 1942, n°53, 1942, pg.162).

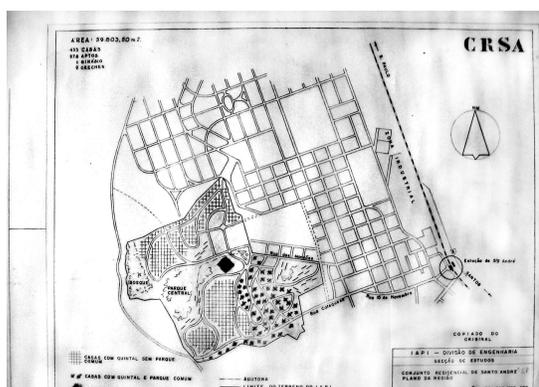


Imagem 26 - Estudo Preliminar do Conjunto de Santo André. Fonte: Arquivo INSS.

A planilha do Plano da Região constituía um estudo preliminar da implantação do conjunto. Como podemos perceber, a intenção inicial era de ocupar toda a gleba, comprada pelo IAPI, com cerca de 3.000 unidades. O estudo também previa um centro comercial e outros equipamentos públicos que não foram implantados.

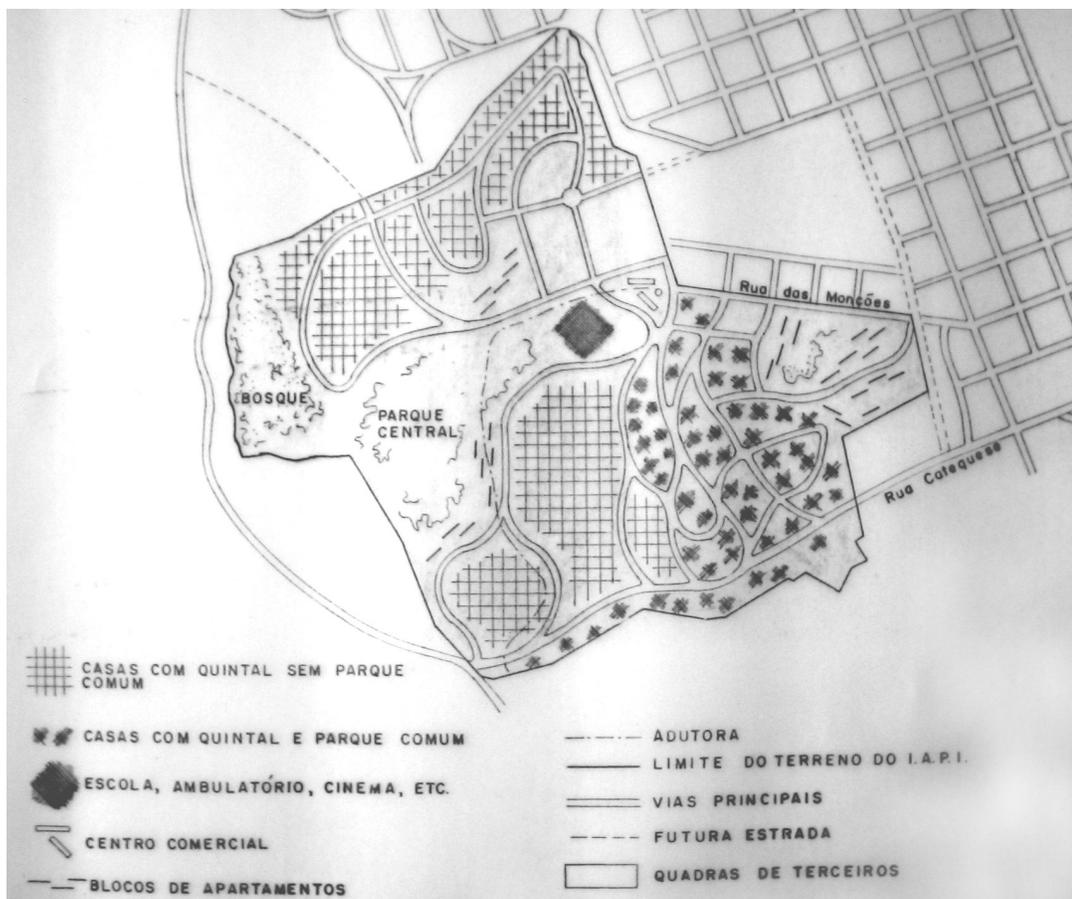


Imagem 27 - Ampliação do Estudo Preliminar do Conjunto de Santo André. Fonte: Arquivo INSS.

### 3.4.4.3 O Projeto Implantado

“Também na proximidade de S. Paulo vai o Instituto construir uma verdadeira cidade, cujas casas serão todas de blocos de concreto”. (ABCP, 1939 apud GITAHY, 2002, p.117).

O conjunto, composto por casas e edifícios de apartamentos, foi implantado em quatro fases, divididas entre casas térreas e blocos de apartamentos. O projeto urbanístico incorporou as ruas e quadras existentes, modificando apenas a disposição dos lotes, e destacava-se pelo fato de conjugar influências do conceito de cidade-jardim inglesa com os princípios discutidos nos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM). No entanto, tal fato não pode ser atribuído somente ao

arquiteto Carlos Frederico Ferreira, que acabou incorporando plenamente o projeto viário elaborado anteriormente, mas também, provavelmente, ao Engenheiro Civil Américo Carvalho Ramos ou outro profissional, ciente das discussões sobre arquitetura na Europa.

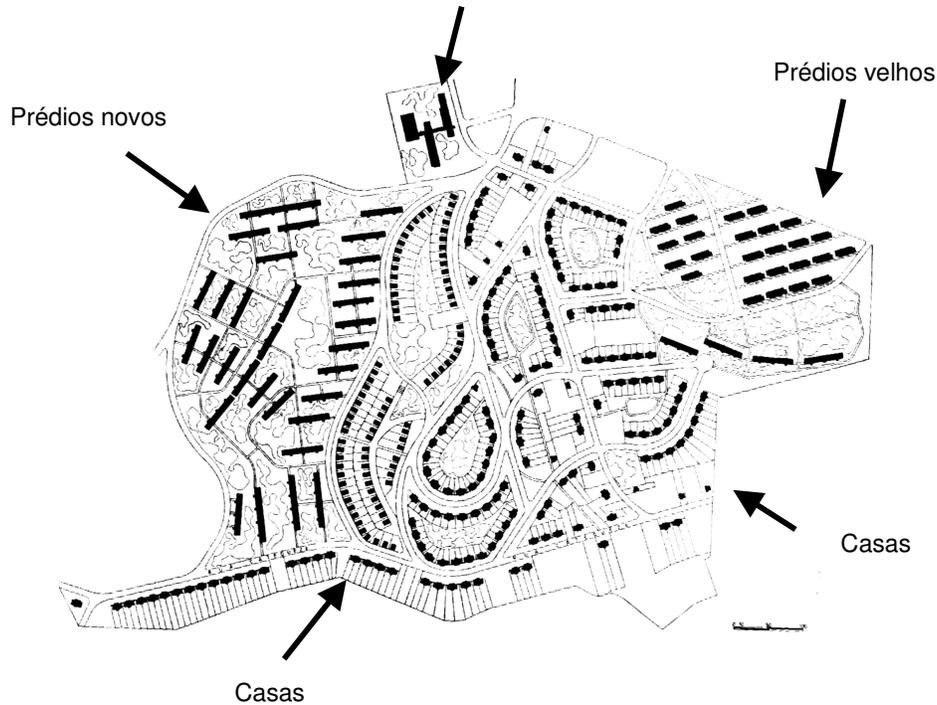


Imagem 28 - Implantação do Conjunto. Fonte: BONDUKI, 1998, p. 190.

Não obstante a gleba tivesse grandes dimensões, o projeto do conjunto acabou se fundamentando, principalmente, nas unidades habitacionais, com apenas alguns equipamentos públicos: duas creches, uma escola, campos poliesportivos e parques infantis; contudo, a obra foi muito elogiada na época de sua implantação e chegou a receber um prêmio da UNESCO em 1965. (FRASSON, 2000, p.322).

As duas primeiras etapas de construção somaram 345 casas térreas e 312 apartamentos; as duas últimas compreenderam 88 casas e 35 prédios, perfazendo um total de 666 apartamentos. O conjunto todo compreende 1411 unidades

residenciais, efetivamente construídas, e ocupa um pouco mais da metade de todo o terreno, embora o estudo preliminar, apresentado anteriormente, previsse mais unidades.

ANDRÉ • ESTADO DE SÃO PAULO																		
INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS INDUSTRIÁRIOS																		
DEPARTAMENTO DE INVERSÕES																		
CONJUNTO RESIDENCIAL DE SANTO ANDRÉ 1ª PARTE																		
TERRENO			PRAZO DE CONSTRUÇÃO				PREVISÃO DE CUSTO			ORÇAMENTO DA CONSTRUÇÃO								
ÁREA	424.615,60 M <sup>2</sup>		DATA EFETIVA DO INÍCIO DAS OBRAS	5 - 1940			TERRENO	CR\$ 1.334.449,00		VALOR CONTABILIZADO ATÉ 31 - 12 - 1949	CR\$ 35.325.894,00							
DATA DAS AQUISIÇÕES	1ª	23 - 5 - 1939	DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DAS OBRAS	4 - 1951			CONSTRUÇÃO	CR\$ 122.222.190,00		DOTAÇÃO PARA 1950	CR\$ 65.000.000,00							
	2ª	14 - 11 - 1939								DOTAÇÃO PARA 1951	CR\$ 21.896.296,00							
	3ª	5 - 4 - 1945																
	4ª e 5ª	7 - 2 - 1946																
CUSTO DAS AQUISIÇÕES CR\$	6ª	3 - 5 - 1946	PRAZO	11 - ANOS			TOTAL	CR\$ 123.566.639,00		TOTAL	CR\$ 122.222.190,00							
		1.334.449,00																
EDIFICAÇÕES E RESPECTIVAS UNIDADES RESIDENCIAIS - DISCRIMINAÇÃO																		
EDIFICAÇÕES						UNIDADES RESIDENCIAIS												
NÚMERO	QUADRA	TIPO	N.º DE PAV.	QUANT.	ÁREA DE CONSTRUÇÃO		QUANTIDADE		ÁREA DE CONSTRUÇÃO		ÁREA ÚTIL		PEÇAS COMPONENTES DA UNIDADE					
					POR EDIF.	TOTAL	PTER	2º PV	3º PV	4º PV	P/EDIF	TOTAL		POR UNID.	TOTAL	DA UNID.	TOTAL	
1 A 31	8 E 16	SA1	4	31	1.385,10 M <sup>2</sup>	42.938,10 M <sup>2</sup>	H C	-	6	6	6	18	558	76,95 M <sup>2</sup>	42.938,10 M <sup>2</sup>	62,90 M <sup>2</sup>	35.098,20 M <sup>2</sup>	15 - C/V - 3Q - 1B - 1COS C/SERV.
32 A 34	16	SA1	4	3	1.846,80	5.540,40	H C	-	8	8	8	24	72	76,95	5.540,40	62,90	4.528,80	I D E M
35	16	SA1	4	1	2.770,20	2.770,20	H C	-	12	12	12	36	36	76,95	2.770,20	62,90	2.264,40	I D E M
36 A 52	14	SA2	4	17	752,34	12.789,78	I2	-	4	4	4	12	204	62,69	12.789,78	41,44	8.453,76	15 - 2Q - 1B - 1COS C/SERV.
53 A 61	14	SA3	4	9	720,63	6.485,67	J1	-	2	2	2	6	54	77,54	4.187,37	51,29	2.769,66	15 - 3Q - 1B - 1COS C/SERV.
62 A 229	1A10,13 E 15	SA4	1	168	117	9.682,88	J2	-	2	2	2	6	54	42,66	2.288,80	27,85	1.503,90	15 - 1Q - 1B - 1COS C/SERV.
230 A 217	11 E 12	SA5	1	88	-	91,04	A2	2	-	-	-	2	336	58,58	19.682,88	49,42	16.605,12	15 C/V - 2Q - 1B - 1COS C/SERV.
218 A 221	4, 5, 9, 10 E 15	SA6	1	9	58,94	530,46	G	1	-	-	-	1	88	68,08	5.991,04	55,00	4.840,00	15 C/V - 3Q - 1B - 1COS C/SERV.
TOTALS	-	-	-	326	-	96.728,53	-	-	-	-	-	-	1.411	-	96.728,53	-	76.493,32	-

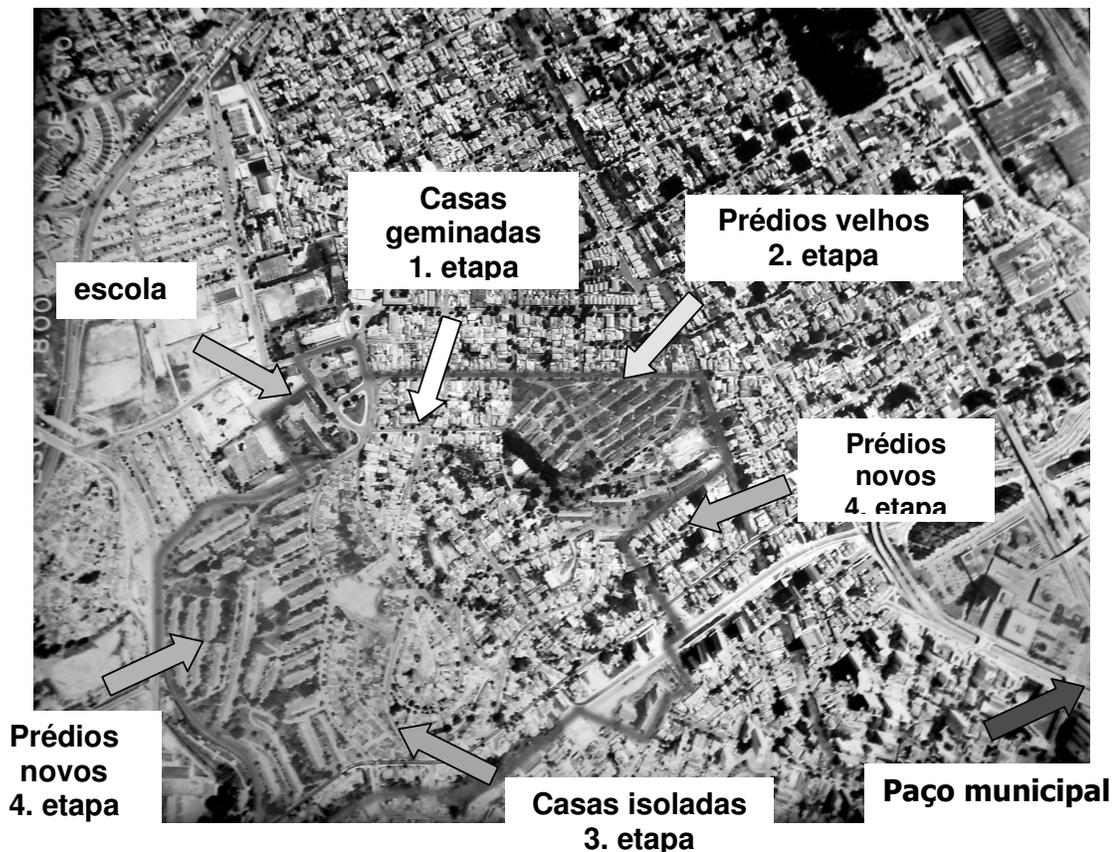
OBS.: O TERRENO DA CONSTRUÇÃO ACIMA É RESULTADO DO DESMEMBRAMENTO DA ÁREA TOTAL DE 1.034.685,00 M<sup>2</sup> ADQUIRIDA EM DIVERSAS ÉPOCAS PELO VALOR TOTAL DE CR\$ 3.251.732,00. VERBA PREVISTA PARA A CONSTRUÇÃO DA ESCOLA PRIMÁRIA CR\$ 6.112.650,00 E PARA OS 2 JARDINS DE INFÂNCIA CR\$ 4.506.182,00 JÁ INCLUIDAS NO ORÇAMENTO DA CONSTRUÇÃO. ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA ESCOLA 2.306,00 M<sup>2</sup>; DOS JARDINS DE INFÂNCIA 633,00 M<sup>2</sup> AS ÁREAS DE CONSTRUÇÃO DOS PAVIMENTOS TERREOS DAS EDIFICAÇÕES SOBRE PELOTIS, NÃO FORAM COMPUTADAS NO QUADRO.

Tabela 5 - Quadro de áreas das unidades implantadas no Conjunto. Fonte: arquivo INSS.



#### 3.4.4.4 Os Projetos das Unidades

Conforme dito anteriormente, o Conjunto IAPI Vila Guiomar se caracteriza pela variedade de tipologias habitacionais implantadas. Foram construídas casas unifamiliares isoladas no lote com 3 dormitórios, casas unifamiliares geminadas com 2 dormitórios e blocos de apartamentos com 1, 2 e 3 dormitórios. A diversidade era justificada: as famílias que ocuparam as unidades eram muito diferentes entre si, tanto no tamanho quanto na renda. Sua construção foi realizada em quatro etapas bem definidas:



Fotografia 21 - Foto aérea - década de 90 - com a indicação dos setores de casas e apartamentos, escola primária, sede do INSS de Santo André e o centro cívico. Fonte: Prefeitura de Santo André, 1990.

Para a identificação e diferenciação das tipologias, ao longo da pesquisa, foram adotadas as seguintes denominações: “Casas Geminadas” (1942), “Casas Isoladas” (1948), “Prédios Velhos” (1946) e “Prédios Novos” (1951), sendo que as duas últimas nomenclaturas foram criadas pelos próprios moradores.

### *Primeira Etapa: Casas Geminadas (1942)*

A Primeira etapa começou a ser construída em 1942 e foi concluída em 1944, compreendia 345 casas, abrangendo a área que já possuía loteamento e arruamento implantados. Localizam-se nas Ruas dos Capuchinhos, Gonzaga Franco, Paula Souza, Garcia Rodrigues e Adolfo Santiago.

A tipologia é muito semelhante à utilizada no Conjunto do Realengo e, segundo antigos moradores<sup>1</sup>, as unidades tinham concepções “modernas” para a época, como banheiro e fogão dentro da casa e tanque no terraço; algumas foram construídas com alvenaria de tijolo, outras com blocos de concreto; o resultado econômico foi totalmente favorável à segunda opção. (GITAHY, 2002, p.118).

Essas unidades possuíam 58.58 m<sup>2</sup>, em lotes com 10 metros de testada e área de 300 m<sup>2</sup>, com recuo frontal e de fundos (tipologias A2 e F3). Possuíam 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, e eram geminadas de um dos lados (tipo A2) ou isoladas (tipo F3). Projetadas para famílias de até cinco pessoas, eram menores que as casas que foram construídas na segunda fase. Em ambas as etapas, havia uma perceptível preocupação com a qualidade da construção:

---

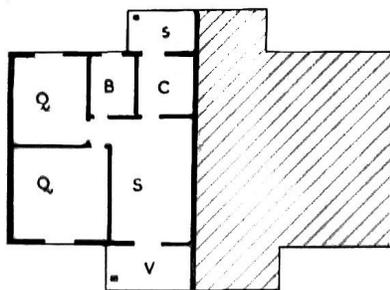
<sup>1</sup> Entrevistas concedidas aos Técnicos da Prefeitura (PEREIRA, 1992.).

Num aspecto geral a especificação da construção é a seguinte: paredes de alvenaria de tijolo; cobertura de telhas planas; assoalhada e forrada com frisos de madeira; esquadrias de cedro e peroba rosa dotada de instalações d'água potável, de esgoto e elétrica. O banheiro e cozinha são revestidos até 1,7m de altura, com cimentado todo branco impermeabilizado, e contém as seguintes instalações: banheira de ferro fundido, chuveiro de crivo niquelado, bacia sanitária, lavatório de louça e pia de cozinha de ferro fundido, com pedra de mármore<sup>1</sup>. (Revista Acrópole, nº53, 1942, p. 164).



Fotografia 22 - Casas geminadas tipo A2 logo após a construção.  
Fonte: BONDUKI, 1998, p.191.

UNID. RES. TIPO A2 - EDIF. 62 A 229



UNID. RES TIPO F3  
EDIF. 318 A 326

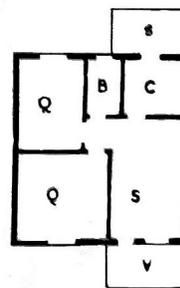


Imagem 29 - Plantas da unidade A2 e F3. Fonte: arquivo INSS.

<sup>1</sup> Entrevista do Engenheiro Paes Barreto à Revista Inapiários e posteriormente publicada na Revista Acrópole, nº53, 1942, p. 164.

Os lotes foram dispostos no perímetro das quadras do loteamento pré-existente, com grandes quintais arborizados, destinando a área interna livre das quadras à utilização pelos moradores, diferentemente da disposição do parcelamento anterior, projetado antes da compra da área pelo IAPI.



Fotografia 23 - Conjunto Habitacional do IAPI, década de 50. Reprodução PMSA. Coleção Viva Cidade. Acervo: Museu de Santo André.

Embora o material sobre essas unidades seja escasso, foi possível localizar alguns estudos no Arquivo do INSS, em Santo André, relativos à tipologia F3. Ambos foram respeitados, integralmente, na edificação das casas, como podemos verificar em fotografias da época:

Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários  
 Departamento de Inversões - Distrito Regional de Obras de Santo André  
 Planta da casa tipo F3

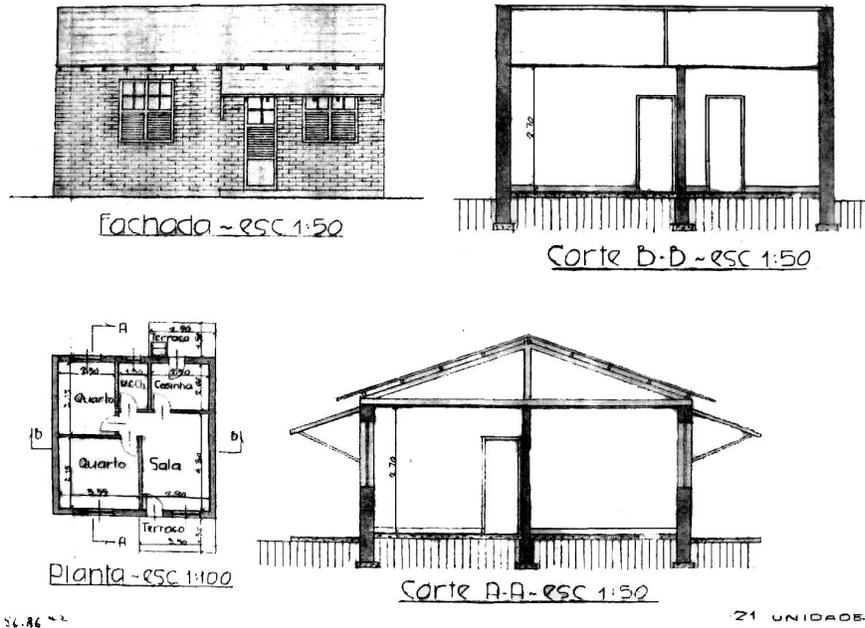


Imagem 30 - Prancha de estudo (a grafite) da tipologia F3. Fonte: arquivo INSS.

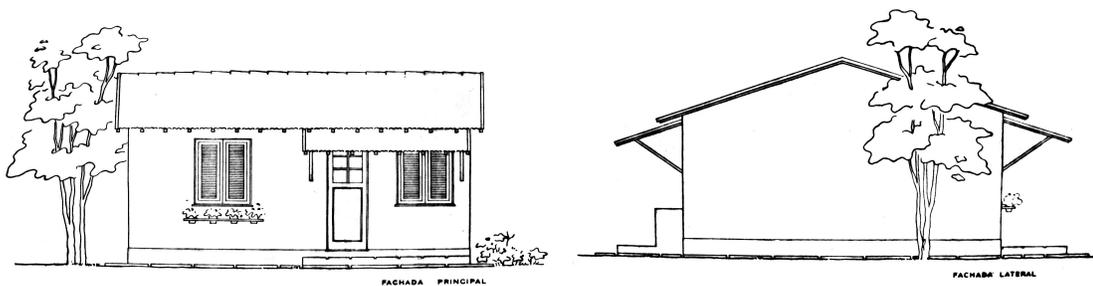


Imagem 31 - Estudo (a nanquim) das fachadas da tipologia F3. Fonte: arquivo INSS.

## *Segunda Etapa - Prédios Velhos (1946)*

Compreende 312 apartamentos, distribuídos em 26 blocos de 4 pavimentos (três andares sobre pilotis) com 12 apartamentos cada, e são conhecidos como “Prédios Velhos”. Localizam-se na área que já possuía loteamento, entre as Ruas das Monções, Rodolfo Santiago e Ramos de Azevedo e foram os primeiros blocos de apartamentos a serem construídos no conjunto. A construção foi iniciada em 1946 e concluída em 1948 e, embora os blocos sejam semelhantes entre si na aparência das fachadas, há três tipologias diferentes de apartamentos: Tipologia J1 e J2 (agrupadas nos mesmos blocos) e Tipologia I2.

O acesso aos apartamentos é feito através de um corredor ao longo do bloco, ligado a uma escada lateral anexa; a mesma solução utilizada pelo arquiteto no Conjunto Habitacional do Realengo. Os blocos estão dispostos de forma linear e paralelamente, em patamares, com distância constante e levando-se em conta a topografia, a insolação e a verticalização. Todos os blocos possuem térreo livre, apoiados sobre pilotis e as fachadas posteriores e frontais estão voltadas para noroeste e sudeste, respectivamente. Além de passeios largos nos terraços dos edifícios, foi implantado um parquinho infantil e um campo poliesportivo, além de terem sido preservadas árvores da antiga chácara. (FRASSON, 2000, p.323).

Os apartamentos possuem áreas construídas que variam entre 77.54 m<sup>2</sup>, 62.69 m<sup>2</sup> e 42.56 m<sup>2</sup>, com três, dois ou um dormitório, respectivamente, o que resulta em dois modelos de edifícios: um com apartamentos de um e três dormitórios; outro com apartamentos de dois dormitórios. A distribuição interna dos apartamentos segue o ideário moderno de habitação mínima, com área de serviço e cozinha racionalizada e reduzida, sendo que, nos espaços generosos nos terraços, estavam

previstos serviços coletivos (lavanderias). As áreas molhadas são sempre voltadas ao corredor de circulação e as salas, à fachada oposta.



Fotografia 24 - Conjunto habitacional do IAPI, 1965. Coleção Octaviano Gaiarsa. Acervo Museu de Santo André



Fotografia 25 - Prédio IAPI, 1950. Coleção René Schoeps. Acervo Museu de Santo André



Fotografia 26 - Conjunto habitacional do IAPI, 1950/54. Coleção Octaviano Gaiarsa. Acervo Museu de Santo André

Como já mencionado, as tipologias J1 e J2 são agrupadas nos mesmos blocos e utilizadas em 8 destes. Nas extremidades está localizada a tipologia J1 e ao centro, a tipologia J2. A tipologia J1 possui a maior área útil de todas, cerca de 77,54m<sup>2</sup>, sendo composta por três dormitórios, sala, cozinha, banheiro e uma pequena área de serviço. A tipologia J2 possui a menor área útil do conjunto, cerca de 42,56m<sup>2</sup>, contendo um dormitório, sala, cozinha, banheiro e pequena área de serviço.

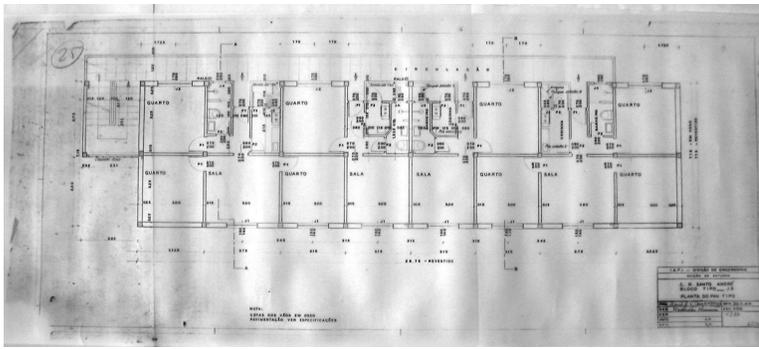


Imagem 32 – Planta do pavimento tipo do edifício com tipologias J1 e J2. Fonte: arquivo INSS.

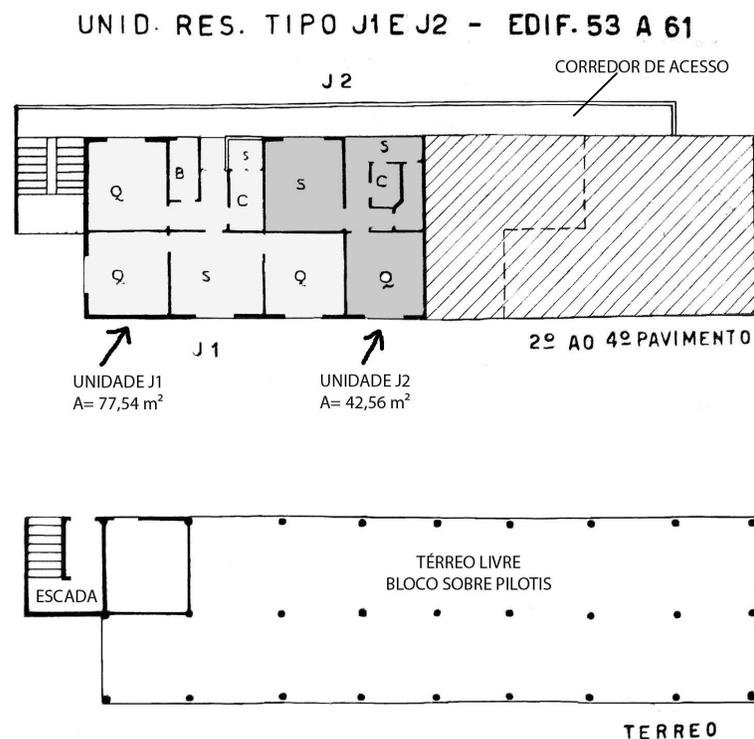


Imagem 33 - Esquema dos blocos. Fonte: arquivo INSS.

A tipologia I2 é utilizada em 18 blocos de edifício de “forma espelhada”, para otimizar a instalação hidráulica das áreas molhadas (cozinha, banheiro e área de serviço). Esta unidade possui área de 62,69 m<sup>2</sup>, sendo constituída de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

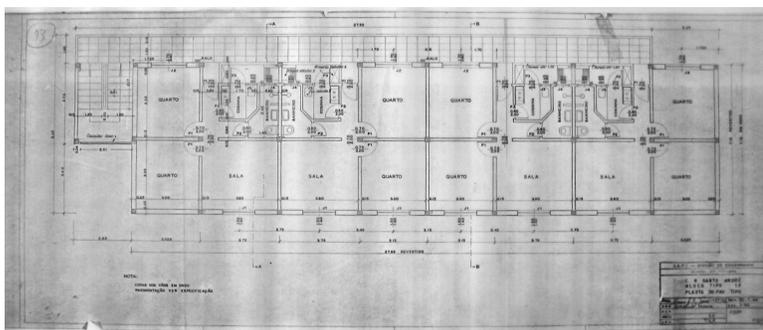
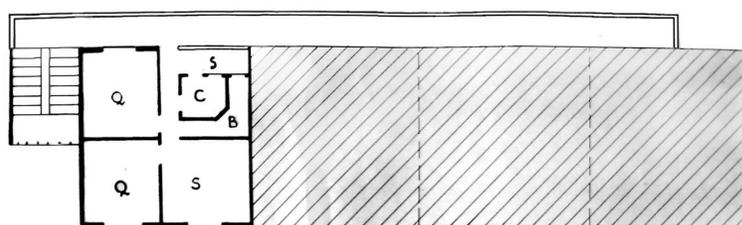
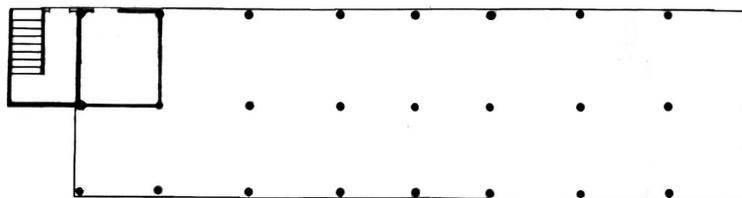


Imagem 34 - Planta do pavimento tipo do edifício com tipologia I2. Fonte: arquivo INSS.

#### UNID. RES. TIPO I2 - EDIF. 36 A 52



2º AO 4º PAVIMENTO



TERREO

Imagem 35 - Esquema das unidades. Fonte: arquivo INSS.

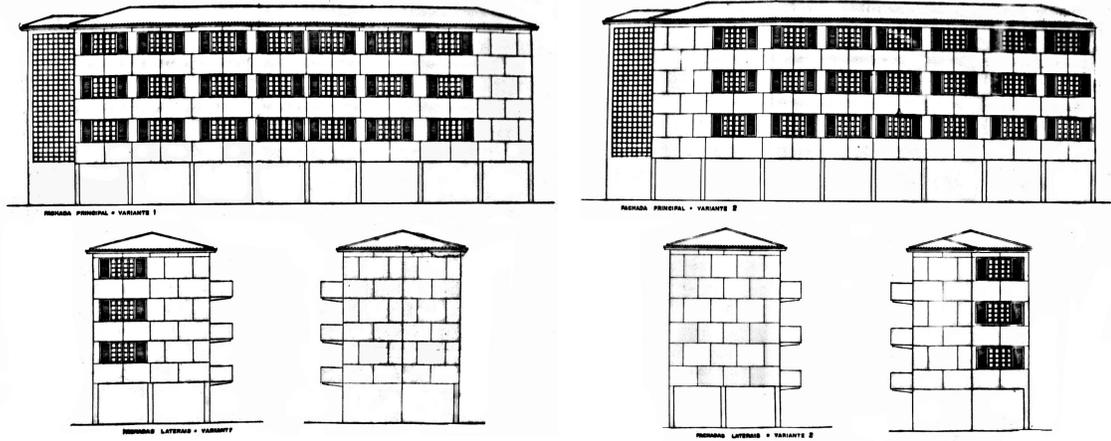


Imagem 36 - Fachadas frontais e laterais Tipologias J1/J2 e I2. Fonte: arquivo INSS.

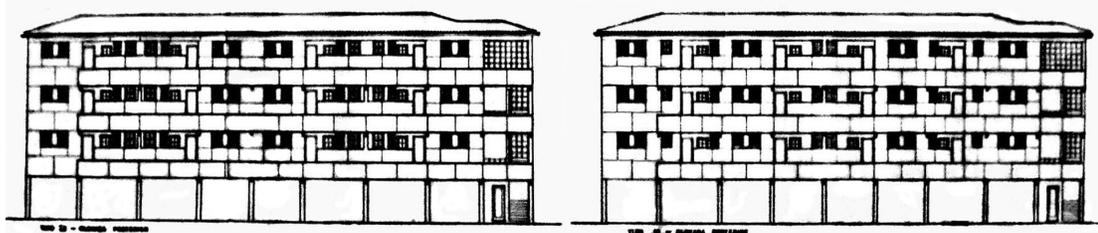


Imagem 37 - Fachadas posteriores Tipologias J1/J2 e I2. Fonte: arquivo INSS.

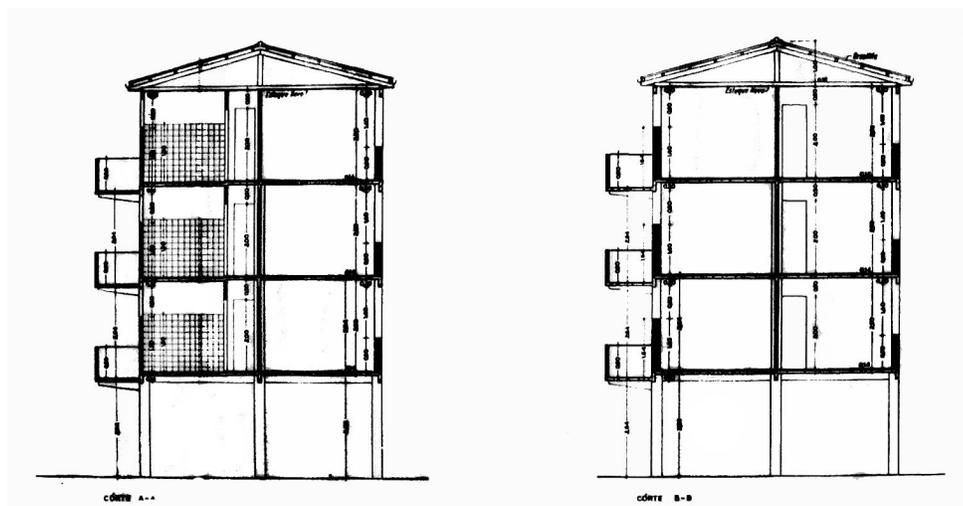


Imagem 38 - Cortes transversais. Fonte: arquivo INSS.

### Terceira Etapa: Casas Isoladas (1948)

Em 1948 foi construído o segundo conjunto de casas, que ficaram conhecidas como “Caixas de Fósforo” entre os antigos moradores, em razão dos cômodos serem muito pequenos.<sup>1</sup> Apesar do apelido, eram maiores que as casas da primeira fase e isoladas no lote. Total de 88 unidades com área construída de 68.08 m<sup>2</sup>.

As casas da tipologia G possuíam três dormitórios e seus lotes variavam entre 300 e 350 m<sup>2</sup>. Diferentemente da primeira fase, as áreas verdes estão localizadas nas extremidades das quadras.

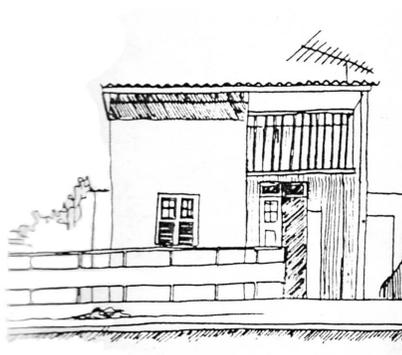


Imagem 39 - Casas isoladas no lote. Fonte: PEREIRA, 1991.

UNID. RES. TIPO G  
EDIF. 230 A 317

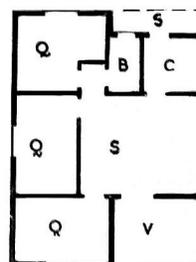


Imagem 40 - Planta da unidade. Fonte: PEREIRA, 1991.



Fotografia 27. Quadra 11. Unidades tipo G 2º Grupo e parte do Prédio 13. Fonte: Arquivo INSS.

<sup>1</sup> Entrevistas informais concedidas a PEREIRA (1992).

#### *Quarta Etapa: Prédios Novos (1951)*

Em 1951, os “Prédios Novos” foram levantados, em um grande setor ao lado da terceira etapa e em uma pequena faixa próxima aos “Prédios Velhos”, constituindo a última fase de construção do Conjunto.

Para esta etapa, foram concebidos 35 “blocos-tipo”<sup>1</sup> de quatro pavimentos que, associados em lâminas, formam composições de três, quatro ou seis módulos sobre pilotis. Cada “bloco-tipo” é composto por seis unidades (duas por andar). Os 666 apartamentos possuem área construída de 76.95 m<sup>2</sup>, com dois dormitórios e um terceiro reversível (tipologia “HC”). (FRASSON, 2000, p.325).

As caixas de escada se destacam dos blocos e formam saliências na fachada posterior dos edifícios. Os pavimentos térreos deveriam abrigar espaços livres para convivência dos moradores e equipamentos coletivos (lavanderias, creches, etc.); suas implantações respeitam a topografia do terreno e condições de insolação, em meio a um grande parque verde.

Suas estruturas são de concreto armado com vedação de alvenaria e, como nos “Prédios Velhos”, nas coberturas foram utilizados telhados, como fator de economia, evitando-se a solução de teto-jardim, tal como em outros conjuntos do mesmo período.

O projeto desta fase foi publicado em livros internacionais, como exemplo de boa arquitetura habitacional moderna brasileira, e mereceu destaque na Revista Acrópole de julho de 1950:

O conjunto foi projetado pelo IAPI no seu esforço de proporcionar moradias econômicas, modernas e com todo o conforto para seus associados.

---

<sup>1</sup> Blocos padronizados.

Cada edifício tem quatro pavimentos, com o comprimento de 58 metros cada um e divididos por duas dilatações em três partes iguais.

Aproveitando-se das linhas sóbrias e singelas do projeto, tornou-se possível à firma construtora, organizar um programa de execução de alto rendimento, conseguindo a firma construtora Louzada, Cavalcanti & Cia Ltda concluir a estrutura de concreto armado dos dez edifícios, no prazo excepcionalmente curto de 49 dias consecutivos. (Revista Acrópole, Ano XIII, n.º. 147, São Paulo, jul. 1950).

Na década de 60, após mais de dez anos de construção, os “Prédios Novos” foram invadidos pelos futuros moradores, que estavam diante de apartamentos prontos, mas sem condições de uso, por falta de ligação de água e esgoto, por parte da Prefeitura. Após consulta aos diretores do IAPI, no Rio de Janeiro, os moradores forçaram a administração municipal a fazer as ligações, o que acabou ocorrendo, quando então, começaram a pagar aluguel ao Instituto.

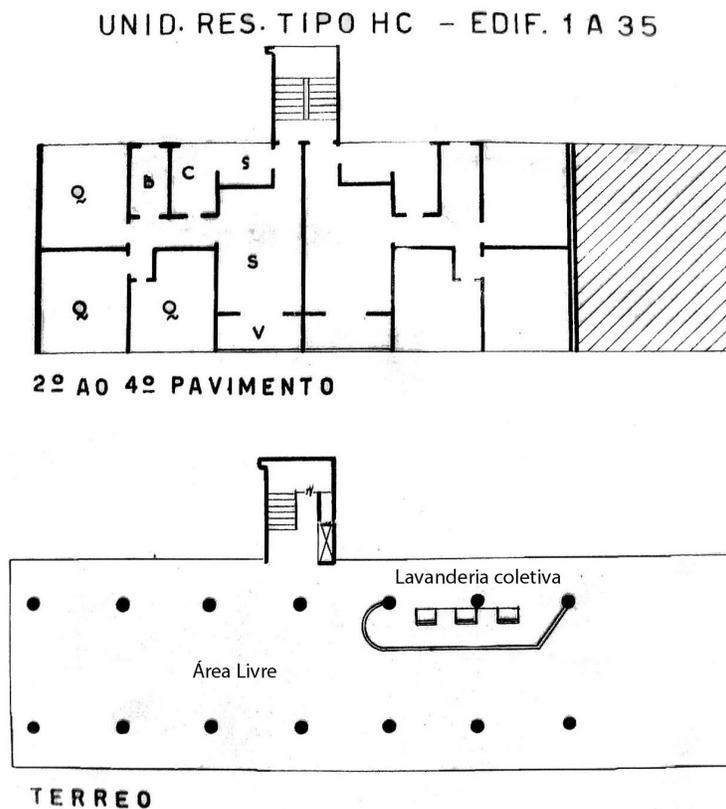


Imagem 41 - Esquema da planta da unidade HC. Fonte: Arquivo INSS.

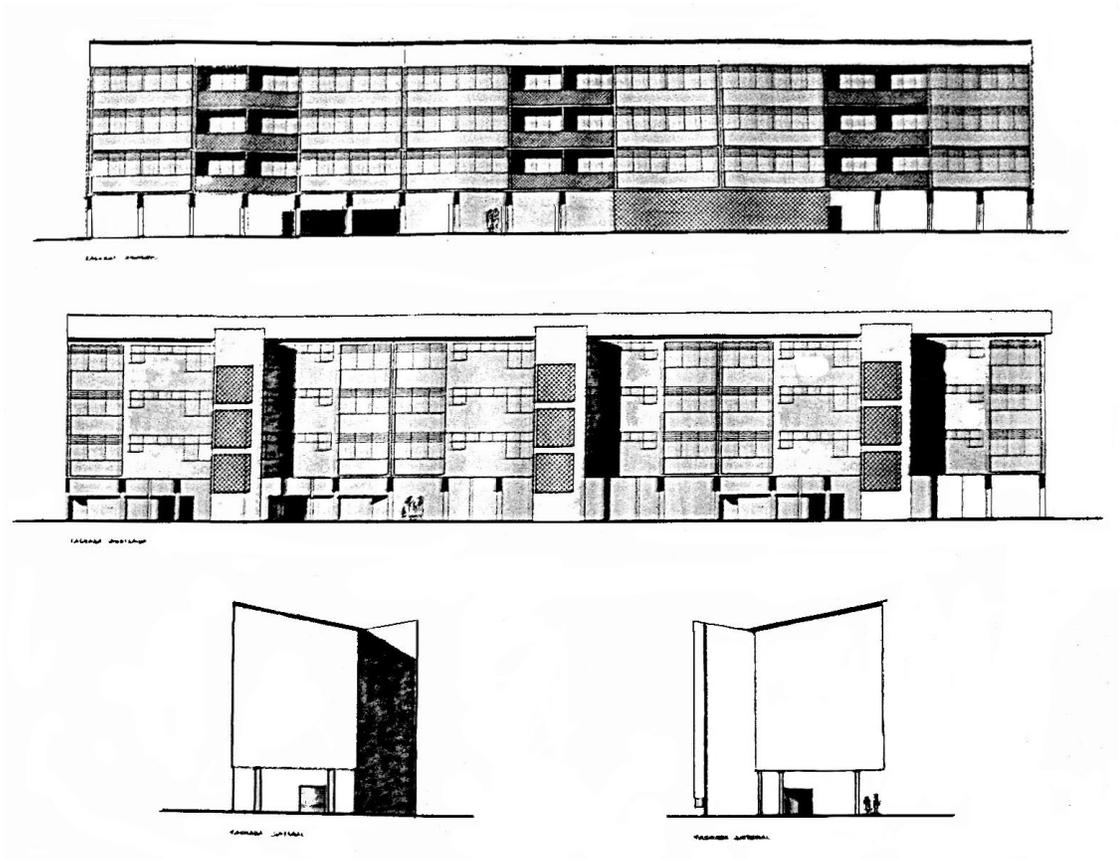


Imagem 42 - Fachadas dos Blocos. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 28 - Quadra 16 – Prédio 3. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 29 - Quadra 16 – Prédio 1. Fonte: Arquivo INSS.



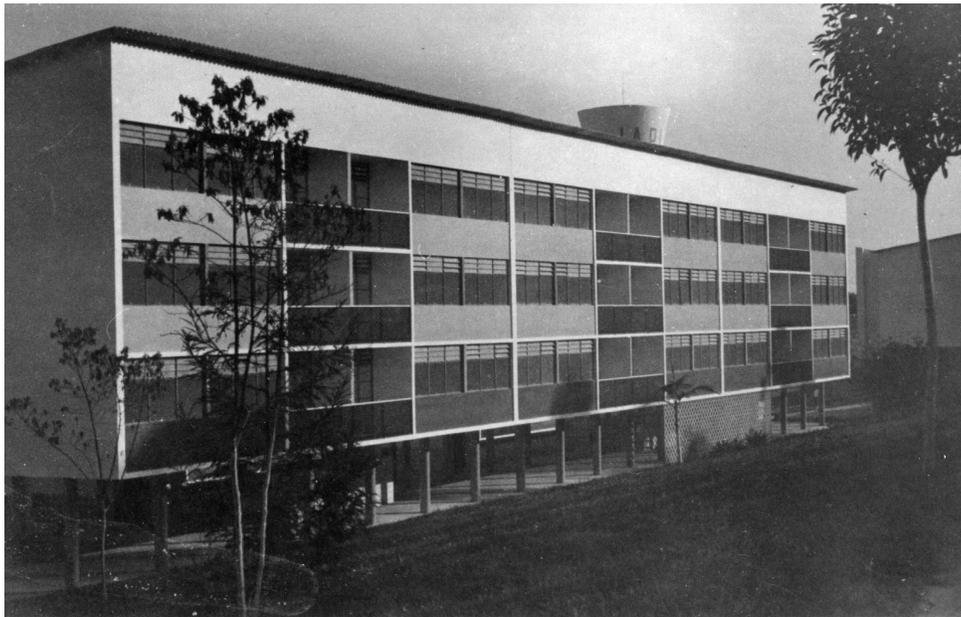
Fotografia 30 - Quadra 16 – prédio 31 e 30. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 31 - Quadra 11 – Unidade tipo “G” – 2º grupo ao fundo – 1º plano: Prédio 11 e parte do 12. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 32 - Quadra 16 – Prédios 26,25,24,23,27,28 e 30. Fonte: Arquivo INSS. Relatório n° 06 da construção das quadras 8, 11 e 16. Outubro / 1950.



Fotografia 33 - Prédio do Conjunto Habitacional do IAPI, década de 1950. Coleção René Schoeps. Acervo Museu de Santo André.



Fotografia 34 - Prédio do Conjunto Habitacional do IAPI, década de 1950. Coleção René Schoeps. Acervo Museu de Santo André.

## Tipologia M2

Este anteprojeto foi encontrado juntamente com o restante, nos arquivos do INSS. Denominada “Habitação M2 Funcionários”, se tratava de uma residência destinada a um casal com cinco filhos, também de autoria de Carlos Frederico Ferreira, como podemos verificar no carimbo da folha.

Possuía área construída de 71.00 m<sup>2</sup> e contava com varanda e abrigo para autos. Por razões desconhecidas, esta tipologia não chegou a ser implantada no conjunto.

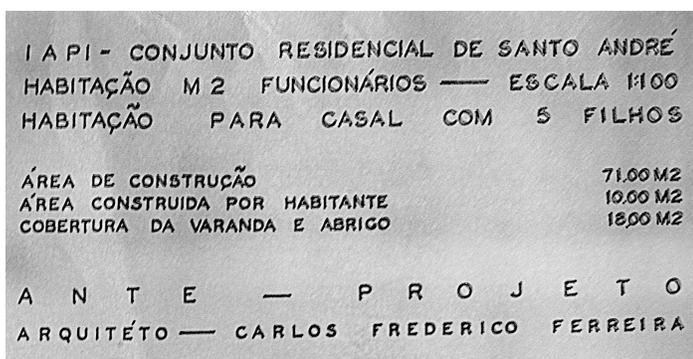


Imagem 43 - Carimbo da prancha. Fonte: Arquivo INSS.

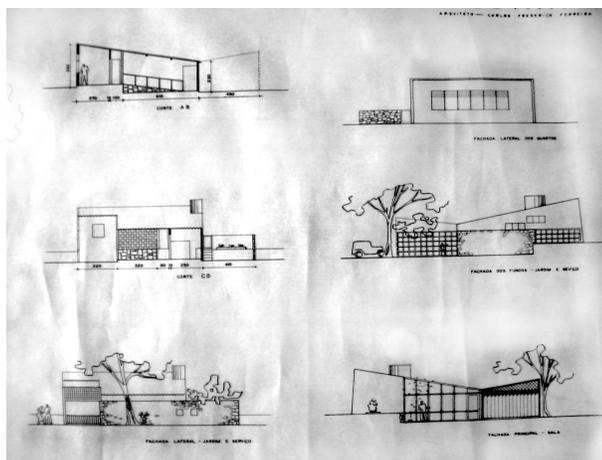


Imagem 44 - Prancha de Fachadas. Fonte: Arquivo INSS.

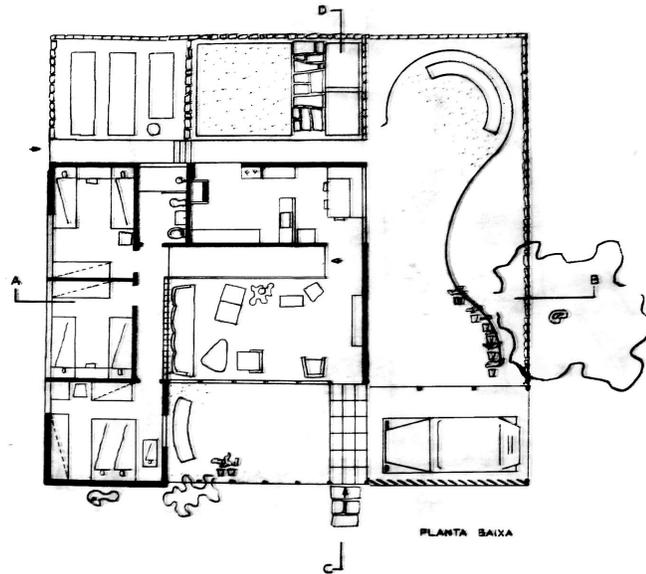


Imagem 45 - Planta com estudo de interior: preocupação com a utilização do espaço e mobiliário. Fonte: Arquivo INSS.

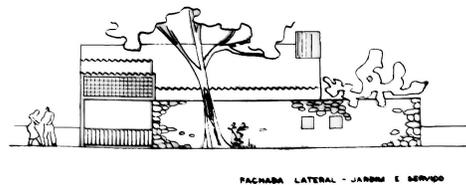
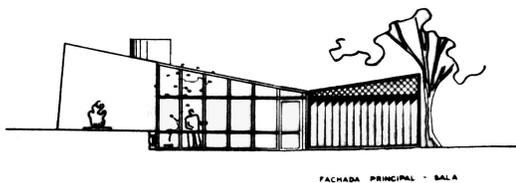
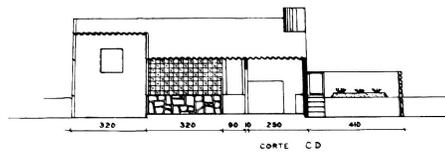
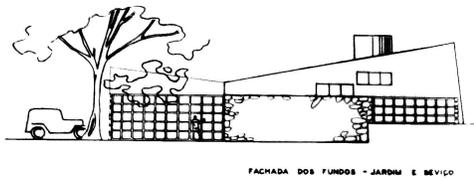
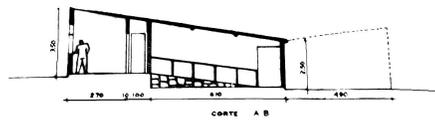
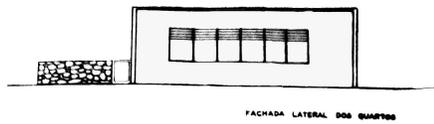


Imagem 46 - De cima para baixo: Fachada lateral, de fundos e principal, respectivamente. Fonte: Arquivo INSS.

Imagem 47 - De cima para baixo: Cortes e fachada lateral, respectivamente. Fonte: Arquivo INSS.

### 3.4.4.5 Os equipamentos coletivos do conjunto

Como se pode perceber pelo Estudo Preliminar, a intenção inicial era dotar a área de vários equipamentos, inclusive centro comercial, o que acabou não se concretizando. Os equipamentos efetivamente projetados para o conjunto foram: uma escola primária, dois jardins de infância no térreo de dois blocos dos “Prédios Novos” (que não foram implantados), reservatórios de água (elevados e subterrâneo), algumas quadras poliesportivas e parques infantis.

#### *Jardins de Infância ou Creches*

Os Jardins de Infância foram projetados para ocupar o pavimento térreo de dois blocos dos “Prédios Novos” (blocos 6 e 30); contudo, por razões desconhecidas, acabaram não sendo implantados no conjunto, apesar das estruturas dos espaços de recreação terem sido construídas. Ao examinar documentos sobre o conjunto, foi encontrada a seguinte proposta<sup>1</sup>:

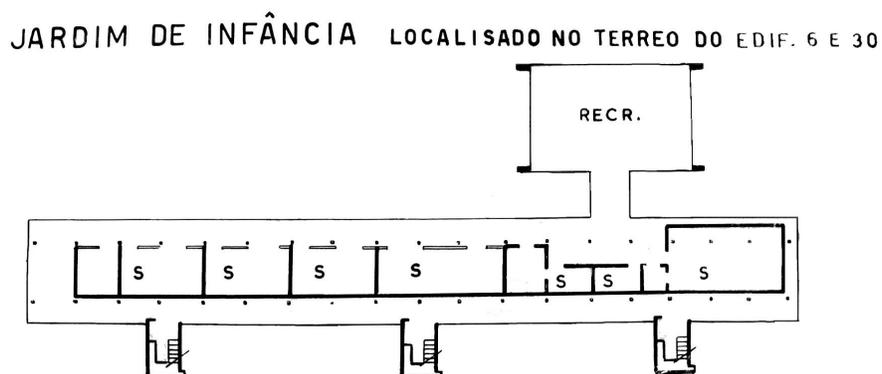


Imagem 48 - Planta dos Jardins de Infância. Fonte: Arquivo INSS.

<sup>1</sup> A grafia incorreta da palavra “localizado” faz parte do desenho original que foi fielmente reproduzido.

## *Escola primária*

Implantada na porção mais elevada do terreno e com capacidade para 1.200 alunos em dois turnos, essa escola foi projetada por Carlos Frederico Ferreira e construída para atender às crianças do conjunto. Trata-se de uma solução racional, com dois blocos de salas de aula unidas por corredores abertos e passarela; considerada uma solução econômica, foi um projeto muito elogiado e publicado internacionalmente.

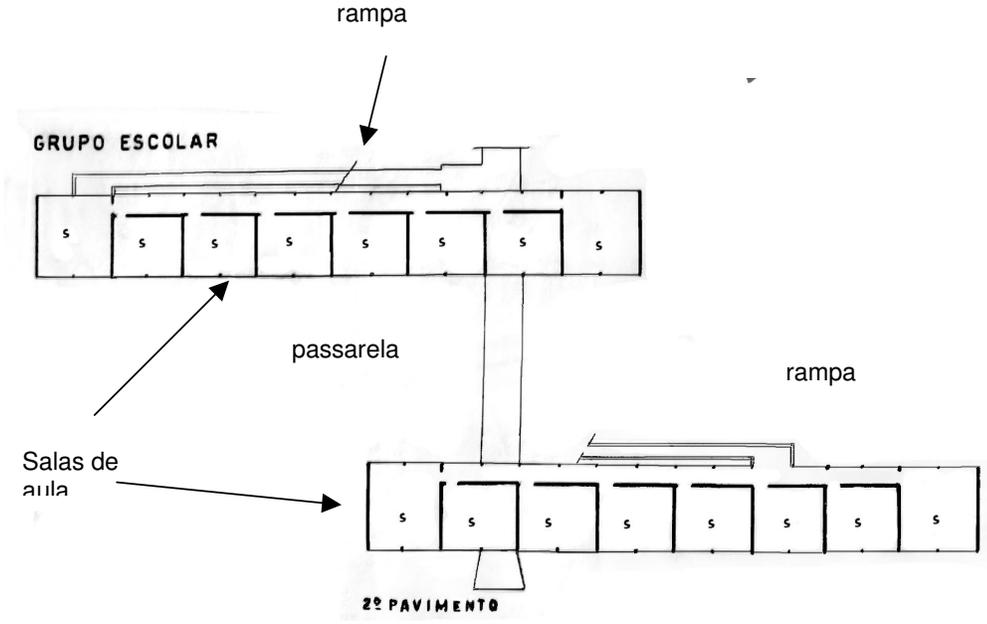
O pavimento térreo constituía uma área de playground coberta entre pilotis, onde também estavam os escritórios administrativos. A caixa d'água é independente e possui uma discreta monumentalidade, que destaca a função social do edifício.

As salas de aula foram concebidas de forma a receber o mínimo de insolação no verão e o máximo no inverno garantindo, assim, o conforto dos usuários. O acesso entre os andares é feito por rampas e as paredes exteriores das salas de aula são envidraçadas com basculantes superiores, garantindo ventilação cruzada. (MINDLIN, 1956, p.156).

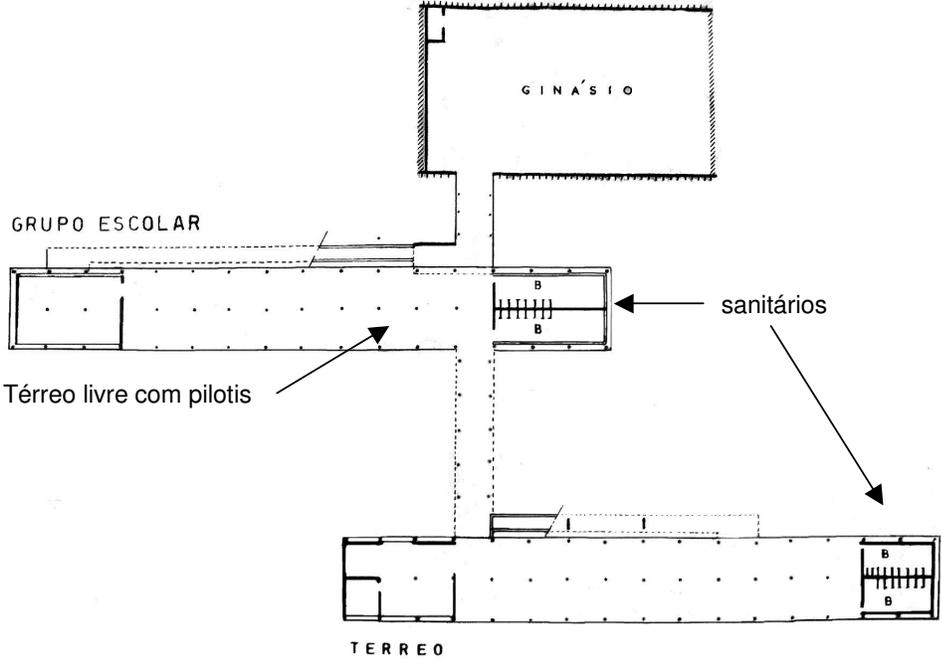


Fotografia 35 - Fachada da escola do conjunto. Fonte: MINDLIN, 1956.

Imagem 49 - Projeto da Escola Primária  
Fonte: Arquivo INSS.



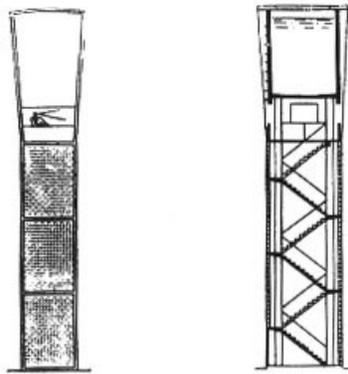
Planta 2º pavimento



Planta pavimento térreo



Fotografia 36 - Fachada da escola do conjunto. Fonte: MINDLIN, 1956.

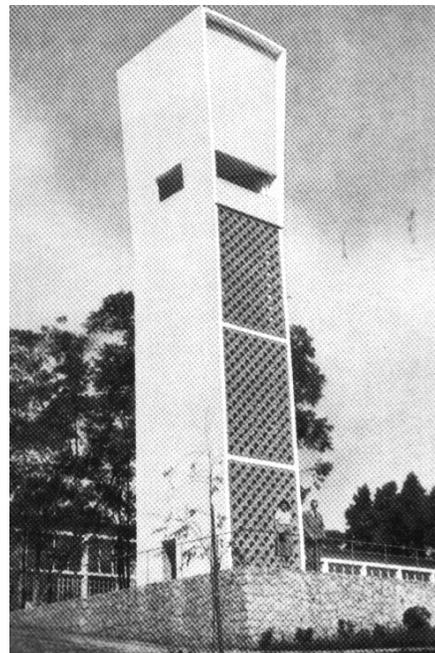


*elevação e corte do castelo d' água 1:400*

Imagem 50

O projeto da escola do conjunto também previa a construção de uma grande torre de reservatório de água.

Com um desenho elegante e monumentalidade discreta, possui uma escada interna de acesso ao reservatório e fechamento em elemento vazado de concreto.



Fotografia 37 - Reservatório de água. Fonte: MINDLIN, 1956.

## Reservatórios

Os dois reservatórios elevados foram construídos pelo IAPI dentro do conjunto, para suprir a falta d'água nos prédios, visto não possuírem caixas d'água individuais. Um deles localiza-se em uma área livre no setor das casas e outro, próximo aos "Prédios Novos".

Além dos reservatórios elevados, o IAPI construiu outro subterrâneo, para garantir o abastecimento de água do conjunto. Vide, abaixo, fotografias da construção:



Fotografia 38 - Quadra 16 - Escavação da caixa d'água subterrânea. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 39 - Quadra 16 - Fundação da caixa d'água subterrânea. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 40 - Quadra 16- Escavação da caixa d'água subterrânea.  
Fonte: Fonte: Arquivo INSS.



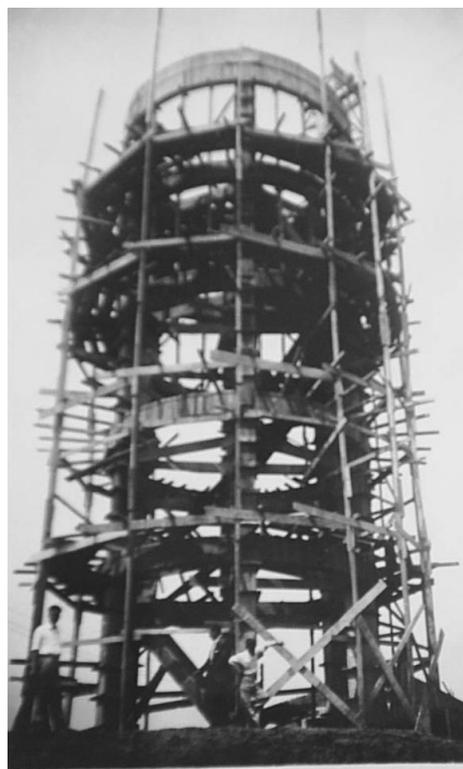
Fotografia 41 - Quadra 16 - Fundação da caixa d'água elevada. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 42 - Quadra 16 - Caixa d'água elevada. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 43 - Quadra 16 - Caixa d'água elevada. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografias 44 e 45 - Quadra 16 - Caixa d'água elevada. Fonte: Arquivo INSS.



Fotografia 46 - Conjunto Habitacional IAPI, lembrança do IV Centenário, 1953.  
Foto Elite. Acervo: Museu de Santo André.

### 3.4.5 Influências sobre o Projeto

Através do estudo do projeto do Conjunto Vila Guiomar pode-se identificar mais de uma influência arquitetônica e urbanística, tanto no trecho de casas como de prédios. Como foi dito anteriormente, o conjunto destaca-se pelo fato de, aparentemente, conjugar influências do conceito de cidade-jardim inglesa ou subúrbio-jardim, com princípios da arquitetura moderna.



Fotografia 47 - Imagem do Conjunto Vila Guiomar com o trecho de prédios laminares e casas unifamiliares em ruas sinuosas na década de 50.  
Coleção: Octaviano Gaiarsa. Acervo Museu de Santo André

### 3.4.5.1 Influência do conceito Cidade-jardim ou Subúrbio-jardim Inglês

Getúlio Vargas tinha a proposta de construir conjuntos residenciais como “*verdadeiras cidades-novas*”, com um novo padrão de qualidade de vida, junto aos principais núcleos urbanos. (BONDUKI, 1998, p.202). Embora essa proposta tenha sido plenamente concretizada no Conjunto Habitacional Passo D’Areia, considerado o mais completo projeto dentro do conceito de cidade-jardim ou subúrbio-jardim, também foi colocada em prática no grande trecho de casas do conjunto Vila Guiomar, em Santo André, como se pode perceber neste trecho publicado na revista Acrópole em 1942:

Desde o início das construções, tivemos a preocupação primordial de conservar os bosques existentes e criar um horto florestal, para atender ao plano intenso de arborização da cidade jardim.<sup>1</sup> (Revista Acrópole, 1942, nº53, p. 161).

O conceito de *garden-city* consagrou-se ligado a experiências britânicas do início do século XX e é entendido de formas diversas; acabou sendo popularizado pela associação a uma terminologia, que transita pelos termos cidade-jardim e subúrbio-jardim, nem sempre de maneira precisa. O termo cidade-jardim refere-se a núcleos urbanos, que buscam independência de outras cidades, possuindo planejamento com finalidades sociais amplas e a união entre cidade e campo em um só todo, procurando a harmonia que não existe na cidade industrial. Já o subúrbio-jardim constitui uma extensão de uma cidade pré-existente, da qual é dependente e, pode ser ou não, conectado ao tecido urbano. Portanto, enquanto a cidade-jardim propunha um espaço de rejeição e autonomia da cidade industrial, os subúrbios-jardim não só, eram implantados aos arredores das cidades industriais, como dependiam delas totalmente. (WOLFF, 2001, p.23).

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida pelo Engenheiro Paes Barreto à revista Inapiários e reproduzida na revista Acrópole nº 53, setembro de 1942, pg. 161.

O termo cidade-jardim acaba se popularizando após o sucesso das idéias de Ebenezer Howard, concretizadas pelos arquitetos Raymond Unwin e Barry Parker, em 1903, na cidade de Letchworth – considerada a primeira cidade-jardim da história, e no subúrbio londrino de Hampstead. A proposta de cidade-jardim de Ebenezer Howard não se referia a um modelo espacial: constituía um “*esquema teórico de uma cidade autônoma*” com gestão comunitária, de dimensão limitada por uma faixa agrícola circundante, com uma grande taxa de área verde, bem diferente das cidades de até então. Esta teoria foi sistematizada no livro *Garden Cities of Tomorrow* (1º ed. 1898). Para Howard, as cidades-jardim constituíam uma alternativa à cidade industrial, não apenas do ponto de vista formal, como também no de proporcionar habitações de qualidade ao operariado, que seriam alugadas através de cooperativas. Além de a cidade oferecer recursos industriais e agrícolas, os jardins, junto às casas, deveriam constituir hortas, e os cinturões verdes tratariam de limitar o crescimento das cidades, mantendo a escala humana. (WOLFF, 2001, p.24-25).

No entanto, a denominação cidade-jardim e os aspectos formais, como o de fornecer habitações de qualidade e ambiente saudável para seus moradores, acabaram sendo utilizados em várias experiências urbanas. Esta aceitação das paisagens, criadas a partir das experiências britânicas, e a conseqüente adoção como modelo, acabou induzindo ao uso indiscriminado do termo *garden-city*, tanto para conjuntos habitacionais populares e de classe média ou alta, como para cidades planejadas.

Segundo WOLFF (2001, p.29), a paisagem urbana de Letchworth influenciou os subúrbios do século XX nas formas de ocupação, que integram arquitetura e paisagem e as tipologias arquitetônicas. Suscitou também pesquisas de habitação

social na Europa do entre-guerras, resultando na busca por habitações dignas, mas com baixo custo para o operariado. Os subúrbios ou bairros-jardim proliferaram mundialmente, ligados a cidades existentes, ao contrário dos conceitos de Howard, avesso a grandes distâncias e concentrações urbanas. Este modelo foi, e ainda é, amplamente aplicado no contexto norte-americano.

O sucesso deste padrão urbano está fundamentado em referências formais como: ruas sinuosas e arborizadas, integração entre edificações e jardins, acomodação às condições naturais e à variedade de modelos de casas desenvolvidos, o que levou a ser aplicado em diversos contextos urbanos por todo o mundo. Nos subúrbios-jardim britânicos, por exemplo, a construção isolada era um objetivo, como forma de contraposição às residências geminadas e enfileiradas dos centros urbanos. Nos projetos habitacionais econômicos, ainda que não fossem residências unifamiliares, as unidades eram agrupadas duas a duas ou quatro a quatro em um ou dois pavimentos, mas buscava-se sempre a aparência de casa isolada. (WOLFF, 2001, p.29).

A partir da segunda metade do século XIX, a expansão do transporte coletivo acaba favorecendo o surgimento de subúrbios-jardim, geralmente localizados em zonas de expansão, ou destacados do restante da malha urbana. Esse modelo urbanístico foi muito valorizado no século XX. As paisagens criadas nas cidades-jardim e subúrbios-jardim inspiraram a implantação de vários bairros na Europa, EUA e América do Sul, inclusive no Brasil, como é o caso do Jardim América e do Pacaembu, ambos em São Paulo.

No conjunto da Vila Guiomar, esse conceito também foi incorporado, como podemos perceber na similaridade com o subúrbio-jardim americano de Riverside:

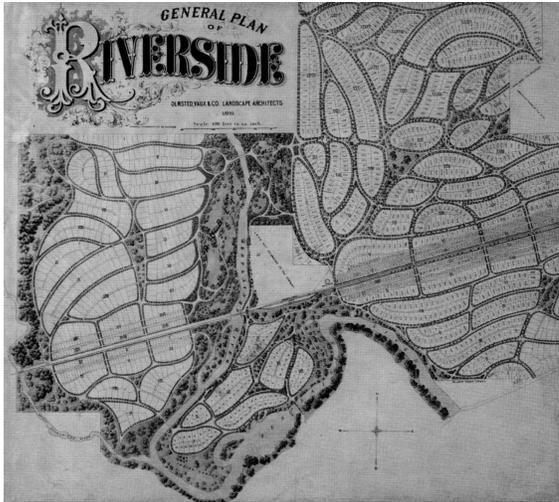


Imagem 51 – Subúrbio de Riverside. Plano projetado por Olmstead em 1869 para o subúrbio de Chicago. Fonte: WOLFF, 2001, p.35.

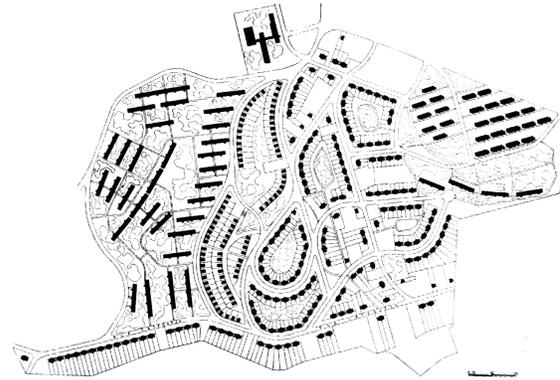


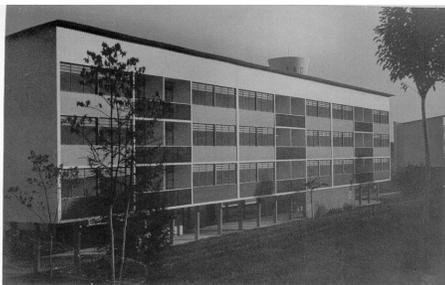
Imagem 52 - Implantação do Conjunto IAPI Vila Guiomar: trecho de casas com ruas sinuosas. Fonte: BONDUKI, 1998.

O fato de haver diversas tipologias de unidades (geminadas ou não), talvez reflita um desejo de evitar a total homogeneidade; as casas, uma tentativa de aproximar mais o conjunto da vida rural, que até então, reinava na região, ao proporcionar identificação das pessoas com o conjunto. No entanto, como foi dito anteriormente, não se pode atribuir a autoria do projeto urbanístico, integralmente, ao arquiteto Carlos Frederico Ferreira. O arruamento sinuoso do setor de casas já estava implantado na época da compra da área pelo IAPI e, embora não seja certa a autoria do projeto do loteamento, aparentemente, houve influência dos conceitos de subúrbio-jardim na disposição das ruas e quadras. Ao arquiteto do IAPI atribui-se o projeto e a disposição das casas unifamiliares, ao redor de grandes áreas de uso comum no miolo das quadras. Estas casas não possuíam muros ou grades na época de sua construção, sendo implantadas em meio a uma grande área gramada e arborizada.

### 3.4.5.2 Influência dos conceitos alemães e dos CIAMs

A produção habitacional dos IAPs, inclusive o Conjunto Vila Guiomar, também foi influenciada pela arquitetura alemã do entre-guerras, “tanto do ponto de vista programático como projectual”. A influência é visível na busca da economia e racionalização; as idéias de padronização, industrialização da construção, funcionalidade e habitação mínima apresentadas nos CIAMs são recorrentes. (BONDUKI, 1998, p.182).

Um trecho do conjunto Vila Guiomar se caracteriza pelo uso de edifícios em forma de lâmina, com três andares, sem ornamentação, tal como na produção alemã de arquitetos como Mies van der Rohe, Walter Gropius, Bruno Taut e Ernst May (BONDUKI, 1998, p.182). A influência fica clara ao compararmos fotografias de conjuntos alemães ao Vila Guiomar:



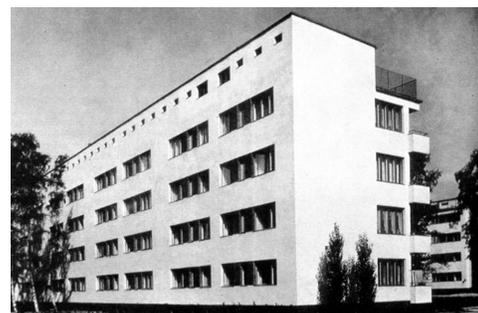
Fotografia 48 - Prédio do Conjunto IAPI, década de 50. Coleção: René Schoeps. Acervo Museu de Santo André.



Fotografia 49 - Bloco projetado por Mies van der Rohe para Stuttgart. Fonte: BONDUKI, 1998, p.182



Fotografia 50 - Conjunto Residencial Vila Guiomar. Fonte: BONDUKI, 1998, p.182



Fotografia 51 - Bloco Projetado por Gropius para Berlim. Fonte: BONDUKI, 1998, p.182.

Os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAMs), realizados a partir de 1928, foram, sem dúvida, muito importantes para o desenvolvimento da ideologia do movimento moderno, e acabaram influenciando profundamente a produção arquitetônica dos IAPs.

Em 1929, no segundo CIAM em Frankfurt, cujo tema principal era a “Habitação para o mínimo nível de vida”, estava presente o conceito de habitação como célula mínima de composição urbana, cuja repetição e agregação em unidades de vizinhança planejadas, constituiriam o espaço urbano ideal. A cidade era vista como uma acumulação de unidades, fossem elas camas, habitações ou bairros. A racionalização e a industrialização eram defendidas em todos os níveis, inclusive nas atividades domésticas; todo o trabalho doméstico deveria ser facilitado, funcionando como uma linha de produção econômica e eficiente. Em 1930, o terceiro CIAM, em Bruxelas, ampliaria o tema do anterior, estudando “as formas de agrupamento das habitações, os ‘bairros racionais’ equipados, do ponto de vista técnico e social, e a utilização da ‘terceira dimensão’ (vertical) na composição dos conjuntos” (KOPP, 1990, p.148).

Dentro dos debates realizados, no segundo e terceiro CIAM, sobre a habitação mínima e tipologias habitacionais, respectivamente, o que se procurava era a racionalização e a industrialização da produção de moradias, como maneira de reduzir custos, sem deixar de lado o bem estar e as necessidades dos indivíduos. A célula individual devia superar o módulo de reprodução em miniatura da habitação burguesa, disseminada até então; para isto, era preciso adaptar o comportamento e o conceito de morar, racionalizar atividades e renovar o mobiliário, para adaptá-lo ao tamanho mínimo. Para Ernest May as células eram uma unidade básica da cidade:

“[...] varias camas forman una vivienda, varias viviendas forman una unidad tipológica (edificio), varias unidades tipológicas forman un asentamiento urbano, y varios asentamientos urbanos son la ciudad.” (MAY apud AYMÓNINO, 1973, p.91)

Os arquitetos modernos estabeleciam, segundo BONDUKI (1998, p.148), relações entre habitação, cidade e sociedade e, ao buscar a moradia mínima e a célula individual, propunham que as funções domésticas fossem transferidas do espaço privado para os equipamentos sociais e comunitários. Na tese que Gropius apresentou no segundo CIAM, esta concepção fica bem clara:

Os grandes equipamentos coletivos do bairro – as lavanderias coletivas, as creches, as salas de reunião – têm a mesma função. Sua multiplicação contribui, ao transferir para fora da habitação tarefas domésticas que antes ali ocorriam, para a evolução do conceito de família e para acelerar a passagem da família extensa, necessária para a realização destas tarefas dentro da casa, para a família moderna, reduzida aos pais e aos filhos, que se apóia para a maior parte de suas atividades domésticas em uma rede de equipamentos, que permitem a socialização dessas atividades. (KOPP, 1990, p.61).

Com isso, tentava-se modificar os conceitos de público e privado, através da inserção de equipamentos comunitários, que complementavam os conjuntos habitacionais. As idéias de emancipação da mulher e sua inserção no mercado de trabalho uniam-se à simplificação dos serviços domésticos, através do desenvolvimento de equipamentos e, tornando as áreas de serviço coletivas, adequava-se a unidade habitacional ao mínimo e ao baixo custo. Todos esses conceitos acabaram influenciando a produção habitacional dos IAPs, tanto do ponto de vista da composição dos conjuntos, como na concepção das unidades.

Dentro do projeto do IAPI Vila Guiomar pode-se perceber os conceitos de racionalização, industrialização, economia e célula mínima, presentes em toda a sua concepção. Também havia a preocupação de liberar espaço para convívio familiar dentro das unidades, com a disposição de lavanderias coletivas no pavimento térreo

dos edifícios e a provisão de equipamentos públicos no conjunto. Uma outra característica é a valorização do espaço público, coletivo e livre através do tratamento paisagístico.

#### 3.4.6 Comparação a outros conjuntos do IAPI

Para delinear um panorama mais abrangente da produção habitacional do período, e inserir o Conjunto IAPI Vila Guiomar num contexto mais amplo, tendo em vista outras experiências que ocorriam, simultaneamente, na mesma linha, faremos uma comparação entre o objeto de estudo e outros três conjuntos, da mesma época, que possuem características semelhantes, tanto na concepção da implantação como na solução arquitetônica das edificações.

O primeiro é o Conjunto Passo D' Areia em Porto Alegre, o segundo é o Conjunto Residencial da Moóca e o terceiro é o Conjunto Residencial Baixada do Carmo, ambos em São Paulo. Os três conjuntos se caracterizam pelo uso de blocos em forma de lâmina, com três ou quatro andares, com pouca ou nenhuma ornamentação, e pelo tratamento dado aos espaços públicos. Através da comparação entre o Conjunto da Vila Guiomar e os outros três, de autoria de outros arquitetos da mesma época, pode-se perceber uma certa coerência entre as obras realizadas pelo IAPI, com partidos e programas que guardavam várias semelhanças entre si.

### 3.4.6.1 Conjunto Passo D'Areia – Porto Alegre – RS

No, já criado, Bairro Passo D'Areia em Porto Alegre, o IAPI adquiriu um terreno, com cerca de 67 hectares de área rural na década de 1930, e lá implantou um grande conjunto habitacional, projetado pelo Engenheiro Marcos Kruter, a partir de 1946. O projeto previa 1.625 unidades, mas durante a execução, esse número foi alterado para 2.533 moradias, distribuídas entre casas individuais, casas geminadas e conjuntos de apartamentos de até quatro pavimentos, em meio a uma grande área arborizada.

O Engenheiro Edmundo Gardolinski, responsável pela obra, acreditava que os conjuntos deveriam refletir a “diversidade da vida social, evitando a homogeneidade excessiva, resultante da sua locação ou venda a elementos pertencentes a uma categoria profissional específica” (NUNES, 1991, p.11).

Da mesma forma como ocorreu na Vila Guiomar, as casas foram construídas antes dos apartamentos. A infra-estrutura inicial era precária e o transporte, difícil. Possuía um Grupo Escolar construído pelo Instituto, e um centro de lazer destinado a vários tipos de esporte, erguido em uma área de 40.000 metros quadrados, incluindo um estádio. O hospital, previsto no projeto do conjunto, nunca foi construído.

Como a Vila ficava afastada do comércio da cidade, houve a necessidade de pré-determinar espaços destinados às atividades comerciais, quando da implantação do conjunto; estas unidades comerciais eram alugadas pelo Instituto a profissionais do ramo.

Após a venda das unidades na década de 60, o conjunto sofreu descaracterização, inclusive dos espaços públicos e equipamentos, tal como ocorreu

em outros conjuntos dos antigos Institutos. Acabou tornando-se um bairro da cidade e como podemos ver nas fotos abaixo, guarda semelhanças com o IAPI da Vila Guiomar, não somente nas grandiosas dimensões e número, mas também na arquitetura das unidades, que compreendiam várias tipologias distintas. Há ainda semelhanças na concepção do espaço urbano, fortemente influenciado pelos conceitos de cidade ou bairro-jardim (ruas curvas e respeito ao meio físico e à paisagem) e sua integração à cidade, após a extinção do Instituto.



*Visa aérea do Conjunto após o término das obras.*

Fotografias 52 e 53 - Conjunto Passo d'Areia. Fonte: NUNES, 1991.



*Visa da rua Veranois.*

### 3.4.6.2 Conjunto Residencial da Moóca – São Paulo – SP

O Conjunto Residencial IAPI da Moóca foi projetado pelo arquiteto Paulo Antunes Ribeiro e construído na década de 40, no Bairro da Moóca, em São Paulo. Compreende 576 unidades, distribuídas em 17 blocos, de quatro ou cinco pavimentos paralelos, distribuídos sobre uma grande área verde pública, diferentemente do restante da malha urbana tradicional do entorno. Uma característica marcante é a utilização de pilotis no térreo apenas na face frontal dos edifícios: o espaço gerado constitui uma galeria coberta ao longo dos blocos, que pode ser utilizada para o convívio dos moradores. Há apartamentos de um, dois e quatro dormitórios, esses últimos constituindo unidades duplex, localizados no quarto andar dos edifícios com cinco pavimentos, solução original para conjuntos desse tipo na época. (BONDUKI, 1998, p.167).

Em comparação com o Conjunto da Vila Guiomar, podemos notar semelhanças na variedade dos tipos de unidade, além do uso de pilotis no pavimento térreo, o gabarito e a disposição dos blocos lineares paralelos, em uma grande área livre.



Fotografias 54 e 55 - Conjunto Residencial IAPI Moóca. Fonte: BONDUKI, 1998, p.187.

### 3.4.6.3 Conjunto Residencial da Baixada do Carmo – São Paulo – SP

O Conjunto Residencial da Baixada do Carmo foi projetado pelo Arquiteto Atílio Corrêa Lima e sua equipe, e foi construído próximo ao centro da cidade de São Paulo, na década de 40. Embora o projeto original previsse 4.038 unidades, foram implantadas apenas 480. (BONDUKI, 1998, p.185).

É composto por blocos lineares, pouco ornamentados e dispostos paralela e regularmente, em meio a um grande espaço público. O objetivo do arquiteto era o de obter o máximo de economia e adensamento, em razão da localização central do conjunto, articulando arquitetura e urbanismo. (Revista Municipal de Engenharia, 1942, p.321-330). Havia, dentro da proposta, previsão para a construção de equipamentos públicos dispostos ao longo de um longo eixo.

Em relação ao Conjunto da Vila Guiomar, podemos destacar a similaridade de gabarito e a implantação de blocos retangulares lineares paralelos em meio a uma grande área verde.

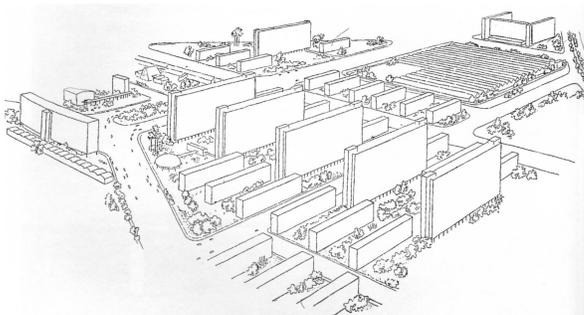


Imagem 53 - Implantação segundo projeto com blocos altos. Fonte: Revista Municipal de Engenharia, 1942, p.327.



Fotografia 56 - Implantação realizada. Fonte: BONDUKI, 1998, p.184.

### 3.4.7 Ocupação do conjunto

O processo de ocupação do Conjunto Vila Guiomar seguiu uma dinâmica bem específica, não apenas por ter ocorrido em etapas, como também pelo fato de ser constituído de diferentes tipologias. Segundo FRASSON (2000, p.330), na época da sua construção, o município ainda não apresentava índices significativos de carência de moradias; portanto, visava atrair uma parte do operariado, que não residia em Santo André, e se deslocava, diariamente, para a região. Por razões culturais, as unidades geminadas, com cômodos pequenos, e os apartamentos não foram bem aceitos, pois os moradores ainda estavam ligados ao passado rural de casas isoladas, simples, com quintal, horta e criação de animais.

Em 1944 foram entregues as primeiras “Casas Geminadas” e abertas inscrições aos associados interessados, organizados pelo sindicato dos metalúrgicos e dos têxteis. Os critérios estabelecidos eram a renda familiar e o número de filhos; contudo, a procura foi pequena. Um fato que agravava o desinteresse pelo conjunto era a dificuldade de provisão de serviços básicos, como água e energia elétrica, em razão de conflitos entre o governo federal e municipal. Como a área era de propriedade federal, a administração local relutava em intervir, e o Instituto, por sua vez, responsabilizava o município pelo atendimento da demanda. Além disso, o controle rigoroso por parte do IAPI, que proibia qualquer modificação nas unidades e limitava o uso dos espaços coletivos, e os aluguéis elevados provocaram alta rotatividade nas unidades, sendo que muitas delas permaneceram vazias por anos. (FRASSON 2000:330).

Após a conclusão das obras, as áreas livres receberam tratamento paisagístico, incluindo parques infantis e quadras, com manutenção e controle

rigoroso do Instituto; eram utilizadas tanto pelos moradores dos prédios como das casas.

As unidades foram construídas e locadas aos associados e funcionários do Instituto; durante este período, toda a manutenção das casas, dos blocos de apartamentos e das áreas livres era feita pelo Instituto, através da contratada Companhia Califórnia, sendo que os moradores não podiam fazer modificações nas unidades, por conta própria.

Segundo pesquisa efetuada em documentos dos arquivos do atual INSS, o processo de locação das unidades acontecia da seguinte forma:

- 1- A Carteira Predial do IAPI enviava um Boletim de Convocação (BC) para a Empresa, onde o futuro locatário trabalhava, convocando-o a comparecer para a escolha do imóvel que desejava locar;
- 2- Depois de escolhida a unidade, o locatário assinava um “Termo de Escolha do Imóvel”;
- 3- Era efetuado um Cálculo Financeiro de Locação.

Exemplo:

Contrato de locação de uma casa da Rua dos Capuchinhos a um funcionário da GMB em 1947 (segundo ficha do arquivo do INSS):

- O salário verificado do locatário era de Cr\$ 948,50.
- O aluguel máximo a ser pago deveria ser de Cr\$ 474,25 (50% do salário).
- Cálculo:

Aluguel líquido = Cr\$ 105,00

Impostos e taxas:

Taxas (5%) .....	7,00
Conservação (10%) .....	14,00
Administração (5%) .....	7,00
Vacância (5%) .....	7,00
Total de taxas e impostos .....	35,00

Total (aluguel + impostos + taxas).....140,00

$$\text{Relação de Garantia} = \frac{\text{Valor aluguel}}{\text{Salário Verificado}} = 14,76 \% \text{ (dentro da \% máxima)}$$

4 – Redigia-se um Contrato entre o locatário e a Carteira Predial do IAPI (representado pelo delegado regional do IAPI).

Neste contrato constavam normas que deveriam ser cumpridas pelos locatários, tais como:

- Conservação do imóvel;
- Manutenção da higiene (coleta de lixo e limpeza de quintais e casas);
- Permissão para a entrada do Inspetor da Administração nas residências, bem como seus funcionários, para reparos necessários nas unidades;
- Comunicação ao Instituto no caso de algum integrante da família residente no imóvel contrair alguma “moléstia infecciosa ou contagiosa”;
- “Evitar a prática de qualquer ato contrário aos bons costumes morais e cívicos ou prejudiciais à harmonia entre os moradores do conjunto”.

No contrato também constavam proibições como:

- Modificar as construções;
- Colocar letreiros, cartazes, placas ou dependurar roupas, tapetes etc, fora da casa;
- Colocar toldos ou cortinas sem autorização da administração;
- Colocar pregos, ganchos e escápulos nas paredes, sem que fosse feito pelos funcionários da administração;
- Usos comercial ou industrial;
- Barulho que incomodasse os outros moradores em qualquer horário do dia ou ruídos após as 22:00 hs;
- Prática de esportes nas ruas do conjunto fora dos lugares pré-determinados;
- Uso ou guarda de explosivos e produtos químicos perigosos;
- Reuniões recreativas sem permissão da administração.

#### 4. A QUESTÃO HABITACIONAL APÓS 1964

Conforme mostrado no capítulo 3, a partir de 1930, o Estado passou a dedicar grande atenção à classe operária e suas condições de vida. Entre uma das principais preocupações estava a questão da moradia do trabalhador; a intervenção estatal, neste setor, acabou ocorrendo através dos Institutos de Aposentadoria e Pensões e, posteriormente, da Fundação da Casa Popular, o que se estendeu até a década de 60.

Após o golpe militar de 1º de abril de 1964, foi implantada a ditadura e, com ela, uma série de mudanças em vários setores, inclusive no habitacional. Com o objetivo de estabelecer um moderno liberalismo econômico e político, o Congresso Nacional elegeu, como presidente, o general Castelo Branco; o resultado dessa política foi o avanço no processo de internacionalização da economia, a aceleração no processo de urbanização das cidades e o aumento da concentração de renda ao longo dos anos 60. (FINEP-GAP, 1983, p.83).

A intervenção do Estado, no campo da moradia, adquiriu um nível mais elevado de coordenação e sistematização, com uma nova legislação sobre política habitacional e a criação, pela Lei nº. 4.380 de 21.08.64, do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação – BNH. O objetivo do SFH era “facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda”; o do BNH era gerir as fontes de recursos para provisão habitacional, ou seja, doações e empréstimos internos e externos. (FINEP-GAP, 1983, p.83).

Com a nova Lei, o sistema de locação de moradias construídas pelas Carteiras Prediais dos Institutos extinguiu-se, e os imóveis foram alienados aos

locatários ou a terceiros, através do novo sistema em todo o país, de acordo com as medidas que constavam nas suas disposições gerais:

a- As Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderiam mais, a partir da data da promulgação da Lei, iniciar novas operações imobiliárias, passando seus segurados a ser atendidos pelo novo sistema.

b- Os Institutos de Aposentadoria e Pensões deveriam, no prazo de doze meses, efetuar a venda de seus conjuntos e unidades residenciais, ficando deste modo, extinto o sistema de locação das habitações praticado por aquelas instituições. (FINEP-GAP 1983).

A partir desse período, foi produzido um grande número de habitações populares do Brasil através do BNH e dinamizou-se a economia, através da geração de empregos e o fortalecimento do setor da construção civil, o que se transformou num elemento estratégico do governo militar. Desta forma, o regime de 64 assumiu a tese da construção intensiva de casas para a venda, e esta questão passou a ter um novo significado político:

A nova política contemplava a necessidade de estimular um importante setor industrial – o da construção civil e, com isso, absorver significativo número de empregados sem qualificação profissional, amenizando as possíveis pressões contra o desemprego que o controle da inflação ameaçava provocar.

Não se tratava mais, portanto, de construir moradias para assegurar condições mínimas de vida ao operariado, mas sim, de prover empregos para uma considerável parcela da população, sem alternativas de obter trabalho. A produção de habitações passava a ser subproduto da nova diretriz governamental [...]. (FINEP-GAP, p.87-88, 1983).

Em 1966, pelo Decreto – Lei nº 72, unificaram-se os Institutos de Previdência e todos os bens dessas instituições passaram a pertencer ao INPS - Instituto Nacional de Previdência Social. (SLAIBI FILHO, 2000).

A partir de 1967, o BNH passou a gerir os depósitos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), que foi criado em 1966; e do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), sendo que ambos passaram a constituir suas principais fontes de recursos. Ainda na década de 60, foram criadas novas unidades para a atuação do Sistema: os INOOCOPs (Institutos de Orientação a Cooperativas

Habitacionais), que acabaram se desdobrando, em nível estadual, nas chamadas COHABs (Companhias de Habitação Popular).

O general Costa e Silva foi eleito presidente em 1967; acabou falecendo, e uma Junta Militar assumiu o governo em 1969. Durante esse período, a economia brasileira cresceu como nunca antes na história, configurando o que foi chamado de “milagre econômico”. No entanto, dentro de uma grande contradição, aumentaram a urbanização e as ocupações periféricas nas cidades, e o problema habitacional se agravou.

Em 1973 o general Ernesto Geisel foi eleito presidente, com o objetivo de conciliar a crise econômica e política para o desenvolvimento; esboçava-se assim, o início da abertura política, rumo a redemocratização (FINEP-GAP, 1983, p.86).

O INPS foi dividido em INAMPS e IAPAS em 1977. Sob o ponto de vista histórico, neste ano, foi instituído o Sistema Nacional de Previdência e Assistência Social - SINPAS, pelo qual cada função passou a ser exercida por um órgão específico. Assim, coube ao INPS, exclusivamente, a concessão e manutenção de benefícios; a prestação de assistência médica ficou com o Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social - INAMPS; a gestão administrativa, financeira e patrimonial ficou a cargo do Instituto da Administração Financeira da Previdência e Assistência Social – IAPAS (SLAIBI FILHO 2000).

O Presidente João Batista Figueiredo tomou posse em 1979, dentro de um processo de “abertura política”, recessão econômica e redução das taxas de crescimento da economia; a crise política e a pressão sobre o regime se agravavam com a organização da sociedade (FINEP-GAP, 1983, p.87).

Em 1985, com a transição do poder militar para o poder civil, foi eleito o presidente Tancredo Neves; com seu falecimento, assumiu o vice, José Sarney. Em

1986, o BNH foi extinto e incorporado à Caixa Econômica Federal, que assumiu o papel de maior agente nacional de financiamento imobiliário do país e passou operar o FGTS.

Segundo DENALDI (2006, p.11), apesar das críticas ao BNH e ao sistema por ele preconizado, sua importância é indiscutível, por ter sido um período (1964-1986) em que o país teve uma política nacional de habitação de fato. Havia uma estratégia clara: estrutura de abrangência nacional paralela à administração direta (BNH e rede de agentes promotores e financeiros), e fontes de recurso estáveis, permanentes e independentes politicamente (FGTS e SBPE).

Ainda segundo DENALDI (2006, p.12), apesar de ter financiado cerca de 25% das novas moradias construídas no país, no período do seu funcionamento, o BNH esteve longe de suprir a demanda gerada pelo processo acelerado de urbanização, após a década de 50. Sua atuação não impediu a continuidade da urbanização informal e periférica dos centros urbanos. A falta de flexibilidade ao acesso à moradia, o modelo de gestão rígido e centralizado, e os equívocos arquitetônicos e urbanísticos são algumas das críticas, entre outras, feitas a esse sistema. Em 22 anos de funcionamento, o Sistema Financeiro da Habitação financiou cerca de 4,3 milhões de unidades, das quais 2,4 milhões para as classes populares, através do FGTS e 1,9 milhões para a classe média, com recursos do SBPE.

Em abril de 1990 foi criado o INSS - Instituto Nacional de Seguro Social - pela fusão do IAPAS com o INPS, e o INAMPS acabou sendo absorvido pelo SUS - Sistema Único de Saúde (SLAIBI FILHO 2000).

#### 4.1 SANTO ANDRÉ E O CONJUNTO VILA GUIOMAR APÓS 1960

Após a década de 1960, a cidade continuou crescendo com pouca intervenção estatal e forte presença de loteamentos irregulares e favelas, que acabaram surgindo em áreas desvalorizadas ou abandonadas.

Na década de 1970, durante o período do "milagre econômico", houve uma grande expansão e concentração da atividade industrial na região; no entanto, na década de 80, o ritmo de crescimento sofreu um decréscimo, culminando com uma grande recessão, que teve reflexos sobre o meio urbano e contribuiu, ainda mais, para a expansão periférica e irregular.

Durante os anos 90, a produção industrial continuou desacelerada, com os incentivos fiscais voltados para outras áreas do Estado de São Paulo, além das dificuldades de transporte e o custo de mão de obra. A região do ABC, em especial Santo André, perdeu várias indústrias e observou-se um aumento de atividades nos setores de serviços e no comércio. (PSA, 2006).

Atualmente, o Município de Santo André está situado na área conhecida por ABC Paulista (juntamente com os municípios de São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul), na Região Metropolitana de São Paulo. Possui uma área territorial de 175 Km<sup>2</sup>, sua população estimada em 2005 era de cerca de 669.592 habitantes <sup>1</sup> e seu produto interno bruto vem, em grande parte, da atividade industrial e do setor de comércio e serviços.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Fonte: Dados IBGE 2005

<sup>2</sup> Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Contas Nacionais - dados 2000-2001.

#### 4.1.1 Vila Guiomar e o Conjunto IAPI

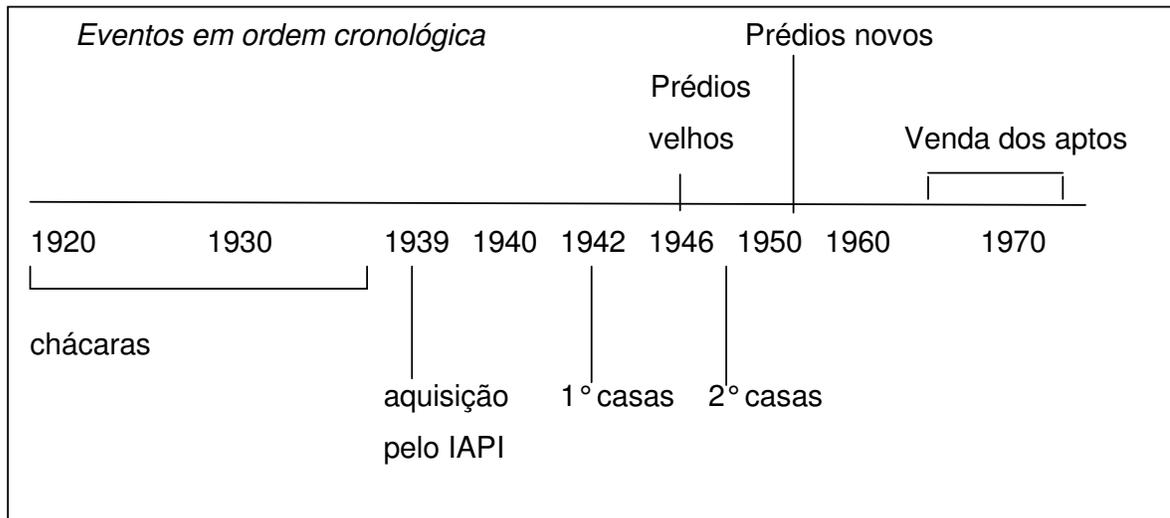
Na década de 60, todas as unidades do Conjunto Vila Guiomar, antes locadas e pertencentes ao IAPI, foram vendidas aos moradores através do BNH, tal como ocorreu com todos os outros conjuntos dos Institutos. Nesta época, segundo alguns moradores, o trecho dos prédios já tinha o apelido de “pombal” ou “favela superada”:

Conforme dito anteriormente, enquanto as unidades eram de propriedade do IAPI, a conservação das edificações e das áreas livres era feita por uma empresa contratada. Após a venda das unidades, a manutenção das construções e das áreas comuns passou à responsabilidade dos moradores, que fundaram uma Associação de Condôminos, para assumir todas as atribuições e questões administrativas. Quando a Associação foi extinta, após alguns anos, a manutenção das edificações passou para os moradores diretamente. (PEREIRA, 1992, p. 08).

Na década de 70, a Prefeitura de Santo André comprou do INPS uma área que ficou vazia, implantou vários equipamentos públicos e concedeu a terceiros, como o Tiro de Guerra e a Creche Amélia Rodrigues, por exemplo. Também por volta de 1970, a Cooperativa Habitacional do ABC comprou parte da gleba vazia e construiu o Conjunto Habitacional Zodíaco ou Conjunto BNH, para metalúrgicos do ABC.

Com o abandono do restante da área, a sede da fazenda acabou sendo ocupada, dando origem à favela Tamarutaca; atualmente, possui cerca de 5.000 moradores e encontra-se em processo de urbanização pela administração municipal.

## Resumo da História do Conjunto Vila Guiomar até a venda pelo BNH:

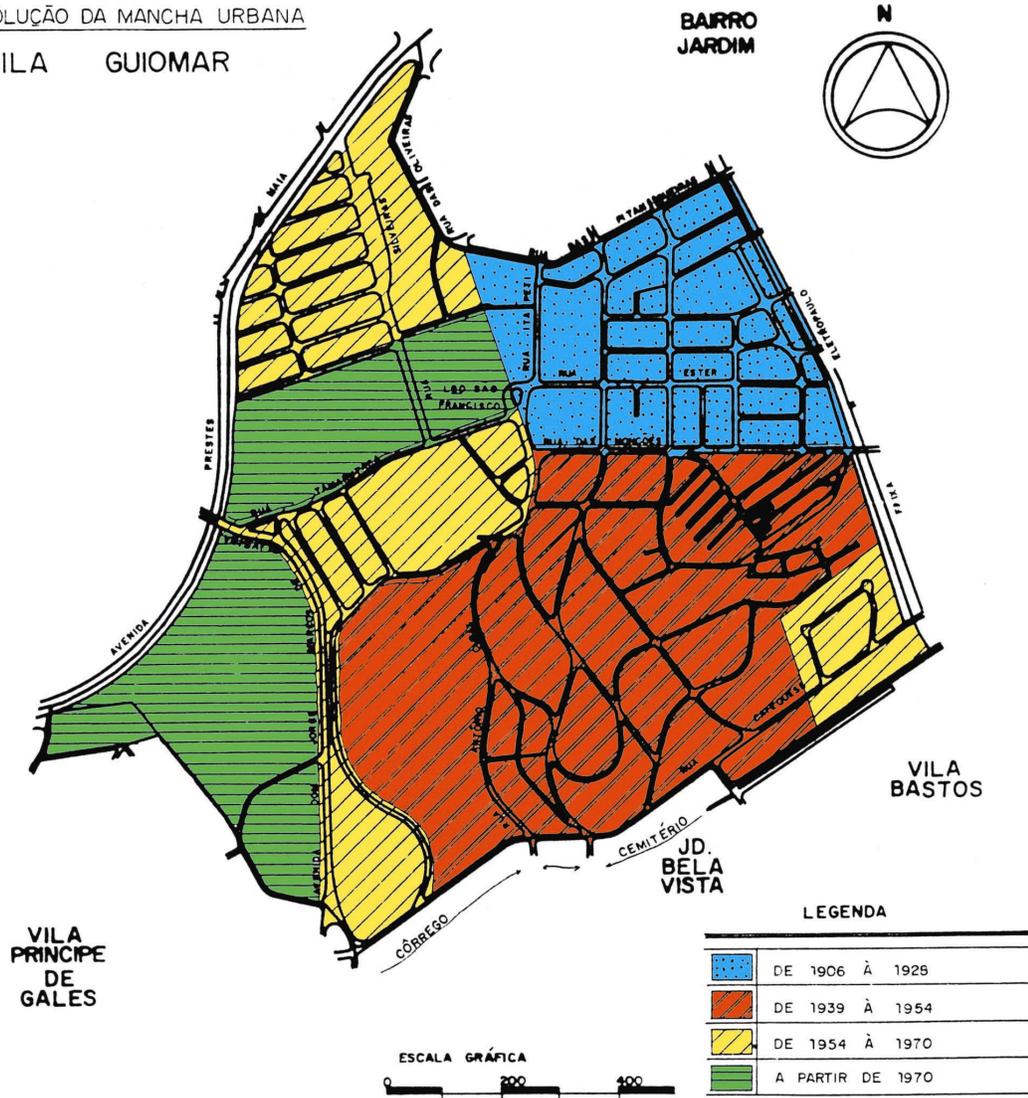


O processo de povoamento da área, que termina na década de 1970, pode ser dividido em 4 etapas, demonstradas no mapa de Evolução da Mancha Urbana:

1. A primeira etapa, 1906 a 1928, marca a povoação do trecho hoje conhecido como Vila Alpina (bairro vizinho ao conjunto), onde ficava a chácara do Sr. Castanho.
2. A segunda etapa, 1939 a 1954, marca a implantação do Conjunto IAPI.
3. A terceira etapa, 1954 a 1970, marca a consolidação do Conjunto IAPI e a compra de parte da área pela Prefeitura e BNH.
4. A quarta etapa, a partir de 1970, marca a implantação de equipamentos públicos pela Prefeitura e a invasão de uma grande área remanescente, que deu origem à Favela Tamarutaca.

EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA

VILA GUIOMAR



FONTE: D.P.U / PMSA

Mapa 5 - Evolução da Mancha Urbana. Fonte: PEREIRA, 1992, P.58.

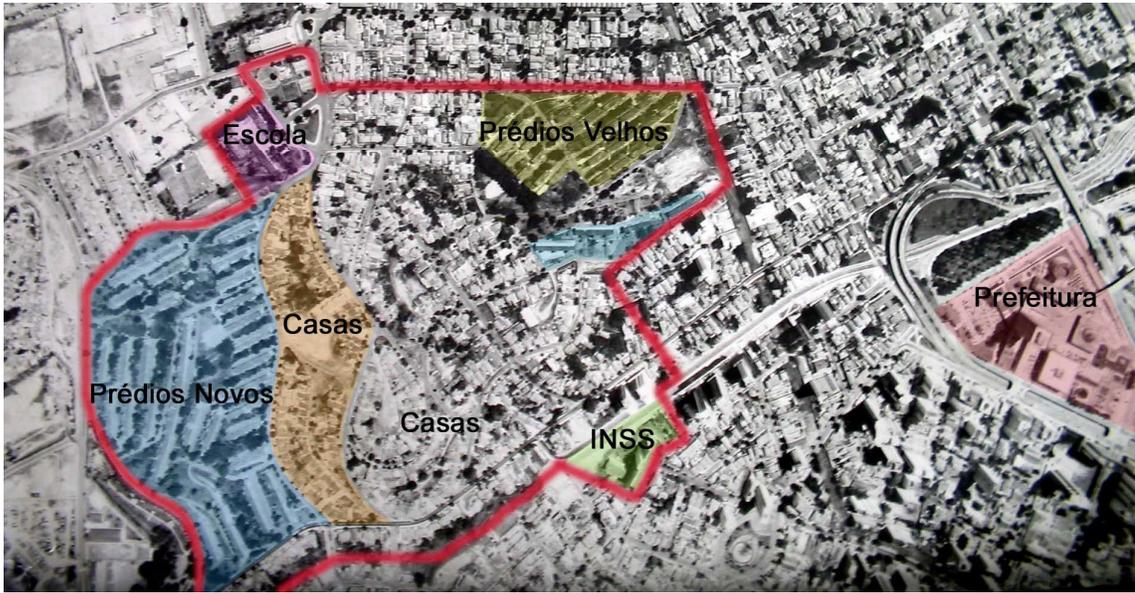


O bairro acabou sendo incorporado à mancha urbana do município, embora guarde muita diferença em relação aos bairros vizinhos, tanto na quantidade de área verde, como na volumetria e arruamento. Apesar de todas as modificações sofridas ao longo dos anos, em alguns trechos, ainda é possível reconhecer a unidade do conjunto, principalmente no setor de edifícios. No trecho de casas unifamiliares ainda se pode perceber os traçados sinuosos das ruas, que acompanham as curvas de nível do terreno, com grandes áreas livres, conforme o projeto. Embora todos os terrenos tenham sido murados e muitas das casas tenham sido modificadas ou, até mesmo, demolidas, não se pode deixar de observar que mantêm uma certa singularidade, em relação aos bairros ortogonais do entorno.

A área dos blocos de apartamentos possui o maior percentual de área verde por habitante da cidade, destacando-se do restante do bairro e do seu entorno. Em meio à região central, a imensa área chama atenção, tanto pela dimensão, quanto pela disposição dos edifícios e é considerada uma espécie de “pulmão verde”. Apesar da falta de manutenção, da descaracterização e da privatização dos espaços livres, ainda mantém árvores cinqüentenárias.



Fotografia 57 - Panorâmica do Conjunto IAPI – Trecho dos Prédios Novos.  
Fonte: RAMOS, 2003.



Fotografia 58 - Levantamento Aerofotogramétrico do Município de Santo André. Destaque: Conjunto IAPI. Fonte da base: Prefeitura de Santo André, 1992.

A topografia, suavemente acidentada, tem como pontos mais altos as Ruas Ester e Tamarutaca, divisores que direcionam as águas para o Córrego do Cemitério (atual Av. José A. A. Amazonas) e Córrego Beraldo (atual Av. Prestes Maia).

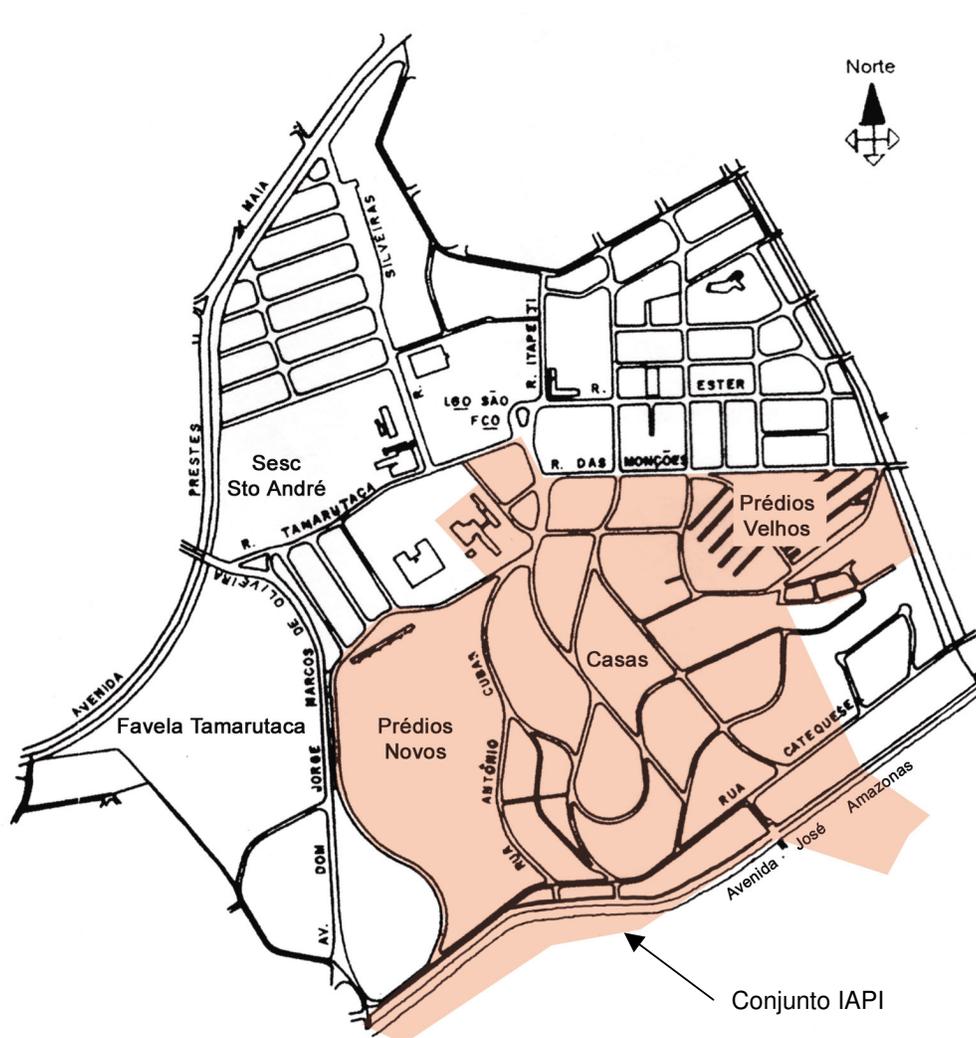
A Avenida José A. A. Amazonas (Marginal do Córrego do Cemitério) e a Rua Catequese formam dois trajetos de grande importância, ao ligarem o centro da cidade ao Anel Viário Metropolitano<sup>1</sup>. Ao longo da Rua Catequese, desenvolvem-se atividades comerciais diversas.

A Avenida Prestes Maia é uma via de fundo de vale, marginal à canalização do Córrego Beraldo (afluente do Tamanduateí). Esta avenida também faz parte do Anel Viário e, nos terrenos lindeiros, há atividades de grande porte, como a Fundação Santo André, o SESC Santo André e a Faculdade de Medicina do ABC. A Rua das Monções constitui um outro eixo importante do bairro, servido por

<sup>1</sup> Conjunto de vias que atravessam a Região Metropolitana de São Paulo, fazendo ligação de rodovias.

transporte coletivo e, ao longo da qual, foram se desenvolvendo comércio e serviços, que atendem ao bairro e arredores.

O mapa, a seguir, mostra a atual situação do conjunto IAPI no Bairro Vila Guiomar, com a nova Avenida Marginal do Cemitério (AV. José Amazonas), que acabou ocupando um trecho da área:



Mapa 7 - Bairro Vila Guiomar. Fonte: PEREIRA, 1992.

#### 4.1.1.1 As Unidades do Conjunto Vila Guiomar

##### *As Casas Geminadas e Isoladas*

O trecho de casas foi o que mais sofreu alterações, tanto nas edificações como nos lotes e, muitas vezes, é difícil identificar traços das tipologias originais. Enquanto as unidades pertenciam ao IAPI (até a década de 60), todas possuíam a mesma aparência e formavam, visivelmente, um conjunto. Após a venda, devido à extinção da Carteira Predial do Instituto, a uniformidade foi perdida em razão das modificações e, até mesmo, demolição de diversas casas. Todas receberam fechamento de muros e grades, bem como garagens ou abrigo para autos. Houve muitas reformas, demolições, construção de sobrados e alguns lotes foram usados para edifícios de apartamentos e comércio.

Em razão da possibilidade de modificação das unidades, esta parte do conjunto foi a que mais se valorizou após a venda; em vista da proximidade ao centro da cidade, o setor está tornando-se um bairro de classe média, com casas e prédios de bom padrão.

## Tipologia A2



Fotografias 59 e 60 - Tipologia A2. Fonte: PESSOLATO, 2006.

Estas casas situam-se à Rua Gonzaga Franco e pertencem ao grupo da tipologia “A2” geminadas de um lado. Foram construídas no início da década de 40, na primeira fase do conjunto.

Apesar de terem sofrido algumas modificações, como a troca de caixilhos, construção de cobertura para autos e muro, constituem um dos raros exemplares de casas geminadas, que ainda preservam o volume original.

Em muitos casos, uma das unidades foi demolida, para a construção de uma casa nova ou edifício, como no caso da fotografia ao lado.

## Tipologia G



Fotografia 61 – Tipologia G. Fonte: PESSOLATO, 2006.

Esta casa situa-se à Rua Mena Barreto. Pertence à tipologia “G” e foi construída no final da década de 40 / início de 50, na terceira fase de construção do conjunto.

Constitui uma das poucas casas que mantém as características originais de forma integral, sem ampliações ou reformas. A única diferença em relação à época da implantação é o muro construído ao redor do lote.

### *Os Prédios Velhos (1946)*

Ao contrário do que ocorreu com o setor de casas, houve dificuldade na venda das unidades dos edifícios de apartamentos, em virtude do problema de regularização dos condomínios. Há questões de ordem documental, decorrentes da alta rotatividade de moradores, e a ocupação de áreas públicas e condominiais.

No caso dos “Prédios Velhos”, esta situação se estende até hoje, com impasses entre as partes envolvidas (Prefeitura, INSS e proprietários). Tais problemas dificultaram a organização dos moradores e o estabelecimento de regras condominiais para a manutenção dos prédios. Sem regulamentos e penalidades, muitos moradores acabaram promovendo modificações de forma aleatória, que vão desde a troca de caixilhos e aberturas nas fachadas até novas construções. Todas as alterações têm contribuído mais para a demora na regularização e, como ainda há indefinição das áreas condominiais, os “Prédios Velhos” permanecem sem cercas ou muros.

Na época, o projeto não previa abrigo para automóveis e os térreos livres dos blocos deram lugar a garagens fechadas com alvenaria e portões de madeira. Como não há espaço suficiente para os veículos embaixo dos blocos, algumas garagens foram construídas fora do alinhamento predial, onde há, até mesmo, pessoas morando e trabalhando.



Nesta fotografia observam-se os diversos tipos de caixilho utilizados nas fachadas dos blocos. Variam os materiais, as formas, as dimensões e, até mesmo, a posição das peças, proporcionando sensação de desordem, que é acentuada pela presença de varais externos.



Na fotografia ao lado observa-se o fechamento dos térreos livres do bloco de apartamentos com alvenaria e portas de diferentes dimensões e, até mesmo, janelas.



Em alguns blocos foram construídos volumes adicionais nos pavimentos térreos, como é o caso da fotografia ao lado.

Estes volumes adicionais prejudicam o processo de regularização do conjunto de Prédios Velhos.

Fotografias 62, 63 e 64. Prédios Velhos (1946)  
Fonte: PESSOLATO, 2006.

### *Os Prédios Novos (1951)*

A exemplo do que ocorreu com os “Prédios Velhos”, também houve muitas alterações no setor dos “Prédios Novos”. Da mesma forma, houve grande rotatividade de moradores e a regularização, fundiária e das edificações, levou muito tempo para ser concluída. Hoje, os apartamentos deste setor já têm a documentação regularizada e foi possível constituir condomínio em muitos deles. A maioria dos blocos foi cercada com grades ou muros, visto que a área livre condominial já foi demarcada; embora legalmente a situação esteja resolvida, há muitas ações a serem tomadas, do ponto de vista de melhoria nas condições físicas dos blocos.

Algumas modificações foram feitas para adaptar o local às novas necessidades, como segurança e estacionamento de autos. Os pavimentos térreos, antes livres, tornaram-se garagens, residências ou local de trabalho. Coincidentemente, o número de espaços livres entre os pilotis dos “Prédios Novos” é o mesmo dos apartamentos, o que proporciona uma vaga de garagem para cada apartamento. Como o intuito do projeto era o de construir lavanderias coletivas nos térreos dos edifícios (o que não ocorreu) e as áreas de serviço dos apartamentos são muito pequenas, as pessoas acabam estendendo suas roupas para secar em varais pendurados nas janelas, o que gera um aspecto desordenado.

A manutenção dos blocos e das áreas condominiais fica a cargo dos moradores de cada edifício. Há muitas diferenças entre eles: alguns estão em boas condições e recebem manutenção regular; outros estão em péssimo estado, como podemos observar nas fotografias. Apesar de possuir o maior percentual de área verde por morador da cidade, a conservação dos jardins é feita de forma precária por cada edifício.

Embora existam blocos que preservaram muitas das características originais, algumas modificações acabaram sendo generalizadas para todo o setor. Entre elas estão:

- a troca de caixilhos por modelos variados na forma, material, dimensão e posição na fachada;
- a eliminação das varandas (incorporadas às salas);
- a transformação do térreo livre em garagens fechadas ou, até mesmo, em comércio e residência;
- a transformação de espaço livre em vagas para autos;
- a privatização dos espaços livres ao redor dos edifícios, através de muros;
- a aplicação de novos materiais e cores nas fachadas e modificação interna dos apartamentos;
- a substituição ou subtração de detalhes construtivos originais, como elementos vazados da caixa de escada, por exemplo.

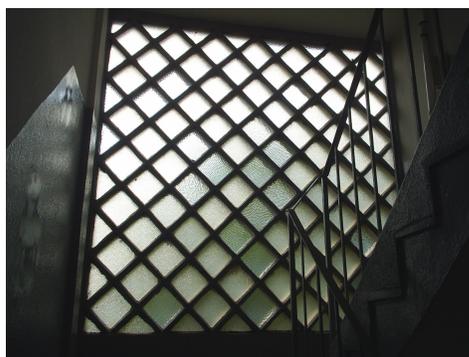
Alguns blocos ainda preservam muitas características originais, embora as áreas livres tenham sido privatizadas:



Fotografias 65, 66, 67 e 68. Prédios Novos (1951). Fonte: PESSOLATO, 2006.



Fotografias 69 e 70. Detalhe do fechamento da caixa de escada com elementos de concreto e vidro.  
Fonte: PESSOLATO, 2006.



Nestas duas simulações, desenvolvidas pelo Arquiteto Sidnei Ramos, com base em fotografias atuais e memória dos moradores, podemos comparar as diferenças entre os blocos, originalmente implantados, e as condições presentes. Na simulação dos blocos originais pode-se perceber as varandas com guarda-corpos treliçados de madeira (em verde) e os pilotis no pavimento térreo.



antes



atualmente



antes



atualmente

Imagem 54 e 55 – Simulações de fachada dos Prédios Novos. Fonte: RAMOS, 2003.  
Fotografias 71 e 72 – Situação atual Prédios Novos.

#### 4.1.2 As Áreas Livres

Os vazios, de miolo e extremidade de quadra, também sofreram muitas mudanças ao longo dos anos. Algumas destas áreas permanecem inutilizadas e abandonadas; outras foram invadidas por construções vizinhas. O fato é que poucas se tornaram espaços de lazer, como pretendia o projeto. Muitas ainda não possuem regularização fundiária ou foram doadas à Prefeitura, como área verde; outras ainda pertencem ao INSS e constituem terrenos baldios, depósito de lixo e entulho, constante fonte de reclamações dos moradores, pela falta de cuidado e manutenção.

Apenas uma delas, a da Rua Garcia Rodrigues, foi usada para instalação de um clube, com quadra poliesportiva e campo de bocha – o Vila Alpina. A seguir, fotografias de alguns vazios, que foram selecionados para exemplificar a situação:



Fotografias 73 e 74 – Áreas livres atualmente. Fonte: PESSOLATO, 2006.

Na primeira fotografia, observa-se um grande vazio localizado no cruzamento da Rua Antonio Cubas com a Travessa Paula Souza. A área permanece abandonada e é motivo de reclamação da população pelo depósito de lixo e risco de invasões. Também observa-se a existência de um grande edifício de apartamentos em meio às casas, confirmando a tendência de verticalização.

A segunda fotografia foi tirada na Rua Luiz Boschetti, de onde se observam as casas tipo G em frente a uma das áreas de extremidade de quadra, que acabou tornando-se uma praça, mas não recebe manutenção regular.



Fotografia 75 – Miolo de quadra da Rua Mena Barreto. Segundo informação de um morador, aqui havia um campo de futebol. Hoje é uma área vazia, que dá acesso às garagens das casas que o rodeiam. Fonte: PESSOLATO, 2006.



Fotografia 76 – Área livre setor de prédios. Neste caso, ainda e usada para lazer, como campo de futebol ou playground, embora quase não possua infraestrutura e a manutenção nem sempre seja apropriada.



Fotografia 77 - Área livre área dos Prédios Novos - Rua Almeida Garret. Fonte: PESSOLATO, 2006.

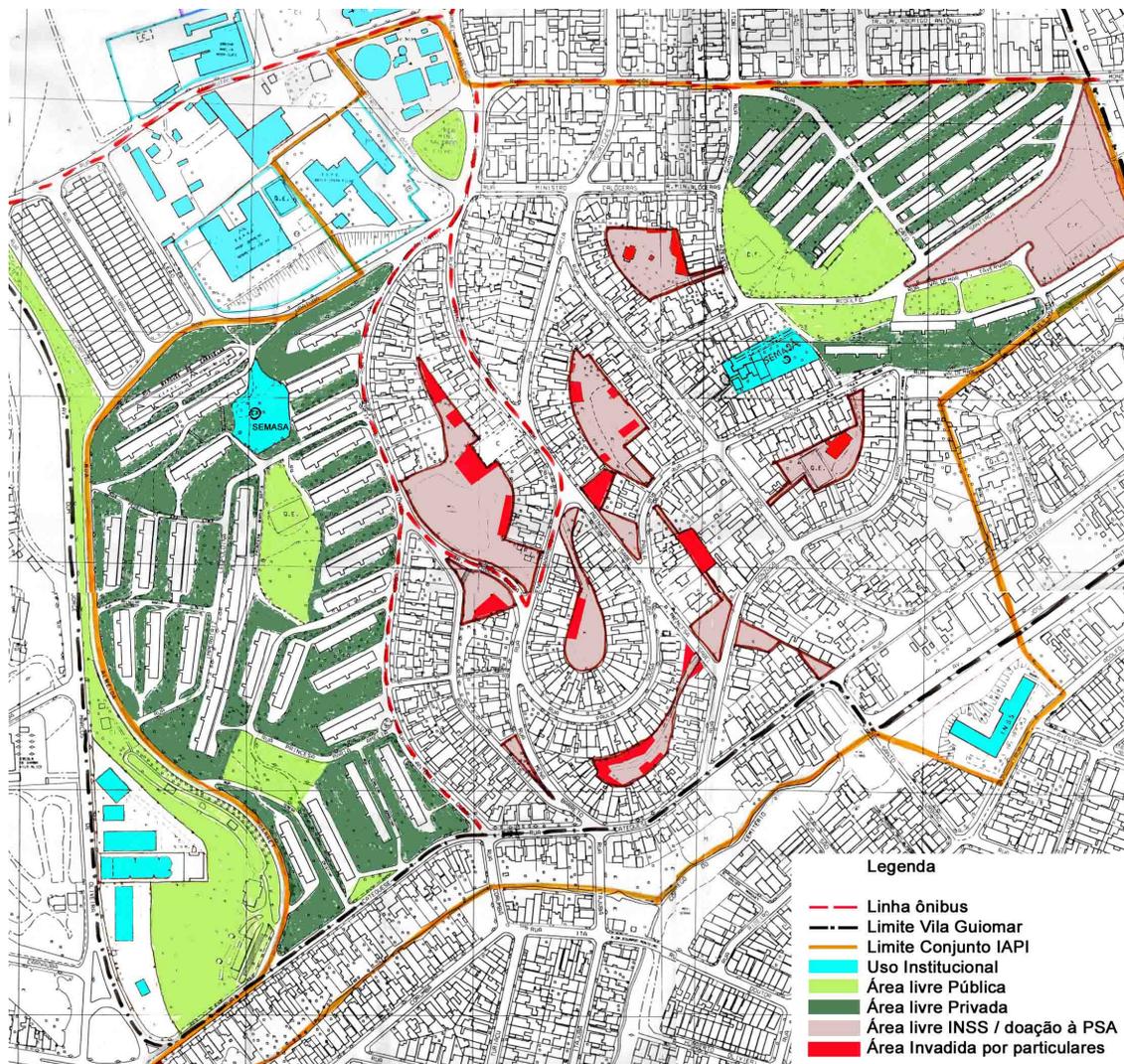
#### 4.1.3 Equipamentos e outras áreas

Apesar de constituir um bairro predominantemente residencial, há comércio e serviços concentrados, principalmente nos eixos de maior circulação, e uma série de equipamentos institucionais com importância regional. No projeto do conjunto, em termos de instituição pública, estava prevista apenas a escola de primeiro grau “Odylo Costa Filho”, que foi de fato construída. Havia ainda o projeto de duas creches, no pavimento térreo de dois blocos dos “Prédios Novos”, que nunca foram implantadas.

Com a aquisição de uma grande área pela Prefeitura, na década de 70, acabaram sendo implantados vários serviços públicos e/ou foram cedidos terrenos a terceiros, com caráter particular ou assistencial. Entre esses equipamentos e instituições estão escolas (de primeiro e segundo grau), tanto públicas como particulares, a creche Amélia Rodrigues, o reservatório de água, a Igreja de Santo Antônio, a APAE, o SESC Santo André, clubes, a escola de samba Ocara Clube, uma unidade de saúde, o Tiro de Guerra, entre outros.

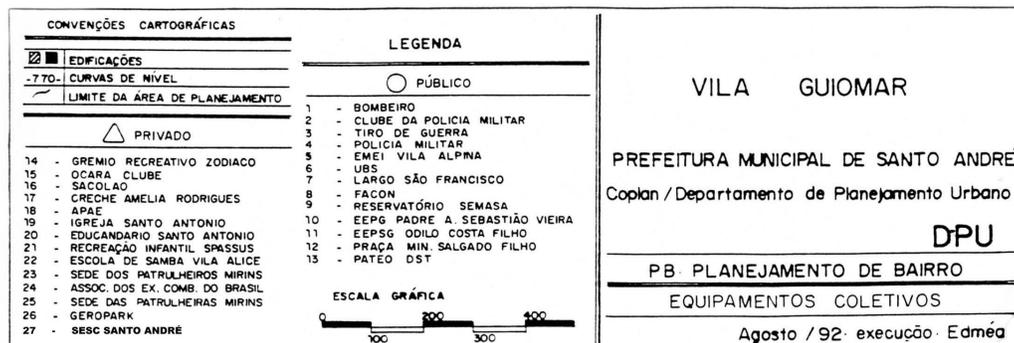
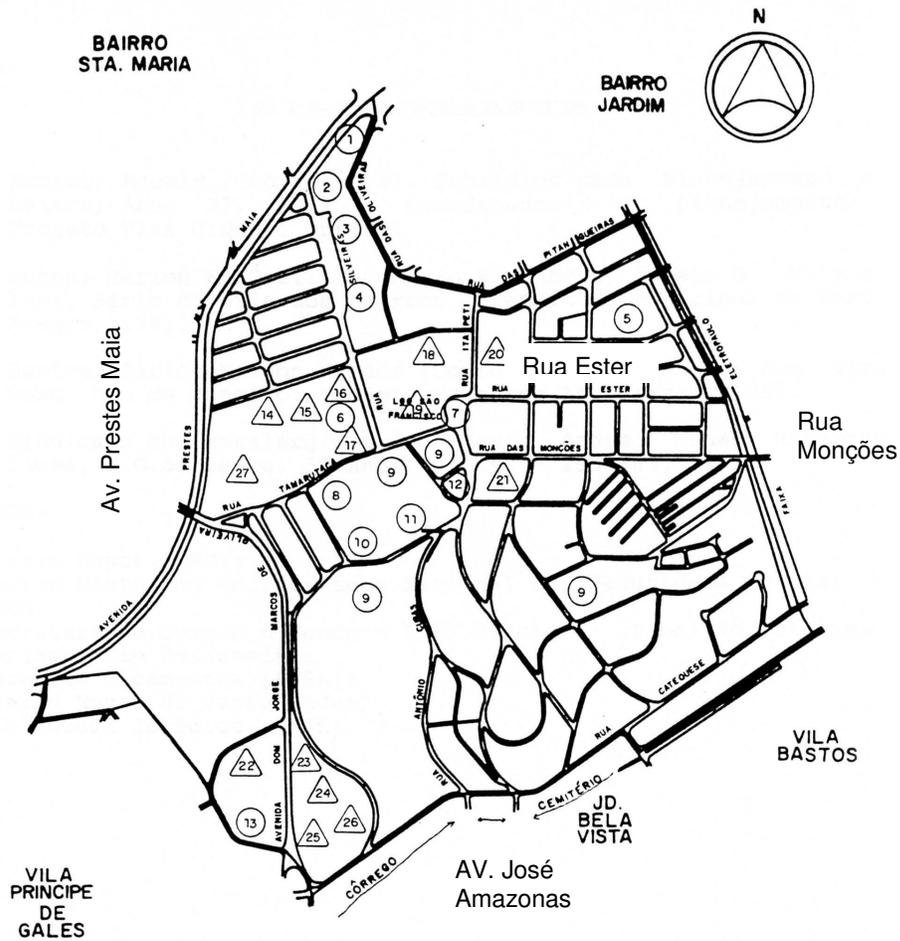


## Levantamento Planialtimétrico com Usos:



Mapa 9 - Levantamento Planialtimétrico com Usos. Fonte: Prefeitura de Santo André, 1990.

Localização de equipamentos públicos:



Mapa 10 - Localização de equipamentos públicos. FONTE: PEREIRA, 1992. Atualização: PESSOLATO, 2006.

## *Escola Estadual Odylo Costa Filho*

Esta foi a escola projetada por Carlos Frederico Ferreira; implantada juntamente com o Conjunto IAPI, atualmente, atende a crianças do ensino básico e fundamental. Sofreu algumas alterações em relação ao projeto original, como ampliações na administração e refeitório, troca e retirada de caixilhos e alguns fechamentos, não previstos originalmente. Encontra-se em bom estado de conservação, e muitos elementos originais permanecem preservados, inclusive a bela estrutura treliçada de madeira, que sustenta a cobertura de telhas de fibrocimento do ginásio de esportes.

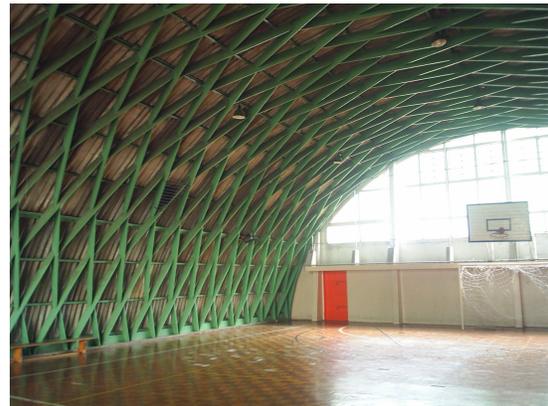


Fotografia 78 - Fachada da Escola.  
Fotografia 79 - Pátio interno.  
Fonte: PESSOLATO, 2007. (com  
autorização da Diretoria de Ensino  
do Estado)





Fotografias 80 - Caixa d'água e Fotografia 81 - Rampas de acesso às salas de aula. Fonte: PESSOLATO, 2007.



Fotografias 82 - Ginásio coberto e Fotografia 83 - detalhe da treliça de cobertura em madeira. Fonte: PESSOLATO, 2007.



Fotografias 84 - Rampa de acesso às salas de aula e Fotografia 85 - Marquise da escola. Fonte: PESSOLATO, 2007.

### *Escola Estadual Padre A. Sebastião Vieira*



Esta escola estadual foi implantada em uma parte da área restante do conjunto, próxima ao Conjunto BNH, na década de 70. Atende a todo o bairro, inclusive aos moradores do conjunto.

Fotografia 86 – Escola Estadual. Fonte: PESSOLATO, 2007.

### *Creches (Equipamentos não Implantados).*

No térreo de dois blocos dos “Prédios Novos” estavam previstas duas creches. Os equipamentos não chegaram a ser implantados e a estrutura, que foi construída no pavimento térreo de um dos blocos, foi demolida. Esse edifício, ainda hoje, é conhecido como “Prédio da Creche”.



Fotografia 87 – Prédio da Creche. Fonte: PESSOLATO, 2007.

## *Reservatórios*

Os dois reservatórios elevados, construídos pelo IAPI, ainda existem e são utilizados para o abastecimento do bairro, embora todos os prédios e casas tenham instalado caixas d'água individuais.



Fotografias 88 e 89 – Reservatórios elevados do IAPI. Fonte: PESSOLATO, 2007.

Abaixo, reservatório construído pela municipalidade, posteriormente, na Praça Ministro Salgado Filho:



Fotografia 90 – Reservatório elevado. Fonte: PESSOLATO, 2007.

### *Praça Ministro Salgado Filho e Igreja Santo Antônio*



Ao lado da Escola Primária está a Praça Ministro Salgado Filho. Esta praça fazia parte da área do conjunto IAPI. Ao lado, foi construída a Igreja de Santo Antônio, referência para todo o bairro.

Fotografia 91 - Praça Ministro Salgado Filho.  
Fonte: PESSOLATO, 2007.

### *A Favela Tamarutaca*

Durante o processo de transição, entre a extinção do IAPI e a criação do INPS, o restante da área, que não foi utilizado para construção, ficou abandonado. A sede da fazenda foi se degradando até ser definitivamente ocupada, no início da década de 70, dando origem à favela.

O nome Tamarutaca foi adotado em virtude da rua que dava acesso ao núcleo (Rua Tamarutaca). Atualmente, possui cerca de 5.000 moradores, está em fase final de urbanização, com ruas asfaltadas e infraestrutura implantada, e em processo de regularização fundiária.



Fotografia 92 – Favela Tamarutaca. Fonte: PESSOLATO, 2006.

### *O Conjunto Zodíaco (BNH)*

A Cooperativa Habitacional do ABC adquiriu uma área, de aproximadamente 95 mil m<sup>2</sup> do INPS, para a construção de um conjunto habitacional, na década de 70. As inscrições para a aquisição das unidades se iniciaram em 1966, o loteamento foi aprovado através do processo 1.470 em 20/01/71 e as casas foram entregues em 1974. O projeto foi desenvolvido pelo INOCOOP – SP (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais de São Paulo), compunha-se de 374 residências, com lotes de aproximadamente 150 m<sup>2</sup> e 4 diferentes tipologias de moradia. (PEREIRA, 1992, p.33).

Atualmente, muitas casas mantêm as características originais do projeto, com boa manutenção, com exceção dos abrigos de auto, que não haviam sido previstos, e foram construídos posteriormente.



Fotografia 93 – Conjunto do BNH. Fonte: PESSOLATO, 2006.

#### 4.1.4 Aspectos Populacionais

A análise dos dados censitários do IBGE<sup>1</sup>, para o trecho de edifícios de apartamentos do conjunto (61 blocos, incluindo os “Prédios Novos” e os “Prédios Velhos”), das décadas de 1960 a 2000, indica queda no número de habitantes. É difícil precisar os motivos que levaram a tal fato, mas uma das hipóteses levantadas pela administração municipal, seria o esvaziamento ocasionado pelo envelhecimento da população residente e a saída dos filhos, para constituir família em outros locais. (PEREIRA, 1990).

Ano do censo	Setores censitários	N° habitantes total	N° de aptos	Hab / apto
1960	110 / 111 / 112	4305	978	4.4
1970	48 / 72 / 73	4076	978	4.2
1980	61 / 108 / 107	3460	978	3.5
1990	54 / 90 / 89	2668	978	2.7
2000	61 / 103 / 102	2366	978	2.4

Tabela 6 – Censos do IBGE (1960 a 2000).Fonte: IBGE (censos anos 1960, 1970, 1980, 1990 e 2000).

Ainda segundo uma análise do DPU<sup>2</sup>, o número de habitantes por unidade no trecho composto por casas, na década de 1960, era muito próximo ao verificado nos prédios, na mesma época. Conforme foi verificado nos censos posteriores, de 1970 e 1980, a média de moradores das casas também diminuiu. (PEREIRA, 1990).

Há indicadores que apontam a existência de moradores de baixo poder aquisitivo, provavelmente os mais antigos. Os novos moradores possuem melhores condições econômicas e, freqüentemente, adquirem as casas do bairro para reforma, demolição ou construção de novas unidades, o que explica, em grande parte, as alterações no aspecto original. (PEREIRA, 1990).

<sup>1</sup> Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

<sup>2</sup> Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura de Santo André.

#### 4.1.5 Situação Fundiária

As casas e os “Prédios Novos” já foram regularizados, do ponto de vista fundiário, e a maioria dos seus moradores possui escrituras dos imóveis. Resta o trabalho de regularização das áreas livres; atualmente, algumas delas ainda pertencem, legalmente, ao INSS.

No entanto, os “Prédios Velhos” ainda estão com a situação fundiária irregular. Desde 1968, há imóveis quitados no conjunto, sem que tenham recebido escrituras.<sup>1</sup> O Instituto enfrentou problemas, de ordem legal, para aprovar seus conjuntos nos órgãos públicos, em razão das restrições dos códigos e posturas municipais. Segundo BONDUKI (1998, p.159), essas dificuldades eram relativas ao loteamento, o gabarito, os pés-direitos mínimos e as vias de circulação.

A partir da década de 60, iniciaram-se ações entre a prefeitura e órgão previdenciário, no intuito de regularizar totalmente o empreendimento, que já havia sido negociado com os moradores, segundo mostra pesquisa realizada em documentos e processos da administração municipal:

- O Decreto Municipal 3.280 de 31 de agosto de 1966 declarou a área de utilidade pública, para fins de aquisição para execução de projeto de urbanização, o que inclui a área onde hoje está a Favela Tamarutaca.
- Em 1975, a Prefeitura chegou a apresentar proposta designando onde seriam implantadas as áreas verdes e ruas, mas houve entrave por parte do órgão previdenciário.

---

<sup>1</sup> Segundo reportagem do Diário Grande ABC de 05-10-1982

- Pela Lei 5.020 de 18 de fevereiro de 1976, a Prefeitura foi autorizada a cancelar débitos referentes aos tributos incidentes sobre o imóvel do INPS, em vias de aquisição pelo município.
- Em 15 de julho de 1982, o IAPAS abriu o processo 25.389/82 na Prefeitura de Santo André, através de ofício ao, então prefeito, Lincoln Grillo, solicitando a convalidação do conjunto para solucionar o problema de titularidade dos imóveis envolvidos.
- Em 16 de setembro de 1982 o decreto n.º. 10.611 aprovou o plano de loteamento e arruamento da área, conforme plantas e demais documentos do processo 25.389/82. Consta como área total 465.602,76 m<sup>2</sup>, dos quais 190.240,00 m<sup>2</sup> constituem espaço livre, 73.255,00 m<sup>2</sup> constituem ruas e o restante são lotes. Apesar de aprovadas, essas plantas não definiam a área a ser ocupada pelos condomínios e sua delimitação.
- Em junho de 1990 foi editada a Lei 6.654, que oficializou os logradouros do empreendimento e suas respectivas denominações.
- A Lei 6.782 de 27/06/91 determinou quais áreas internas do Conjunto se tornaram públicas, passo importante para sua regularização e conseqüentes escrituras; autorizou a prefeitura a receber, em doação, uma área de 21.945,77 m<sup>2</sup>, até então pertencente ao INSS. A Prefeitura ficou obrigada a atender à destinação das áreas doadas com finalidade específica, dentro de três anos, sob pena de reversão de pleno direito ao INSS.
- Em 05 de agosto de 1991 foi lavrada a escritura de doação de dez áreas pelo INSS à Prefeitura.

Atualmente, no entanto, há vários problemas que dificultam a regularização total do conjunto:

- Muitas áreas livres não possuem delimitações definidas e, apenas algumas, já têm a matrícula em nome da Prefeitura;
- Algumas áreas livres possuem situação fundiária indefinida. Não se sabe se pertencem à Prefeitura ou ao INSS. Há dúvidas em relação à destinação das áreas e sua doação;
- Muitas áreas públicas tiveram diferentes destinações ao longo do tempo através de órgãos públicos e terceiros;
- Os moradores fizeram várias modificações e ampliações nas edificações. Em 1999 foi realizado um levantamento, pela prefeitura, mostrando que muitas das áreas livres foram ocupadas por edificações, e outras, incorporadas pelos proprietários lindeiros;
- Apesar das áreas condominiais dos blocos de apartamentos já estarem registradas individualmente, deve-se esclarecer quais áreas livres devem permanecer condominiais ou não.

Enquanto estas questões não são resolvidas, muitos moradores permanecem sem a documentação definitiva de posse dos seus imóveis. A dificuldade de regularização fundiária acarretou impasses relativos à propriedade, responsabilidade de manutenção de edificações e áreas livres, contribuindo para a degradação da área. A impossibilidade de constituição de condomínio dificultou o estabelecimento de autoridade e regulamentos, que pudessem ser aplicados, para garantir a integridade de edifícios e espaços comuns.

## CONCLUSÃO

Após a República Velha, houve uma mudança importante na abordagem do problema habitacional no Brasil. Até então, a preocupação central era a condição das moradias e a salubridade, independentemente da situação de propriedade; a maior parte da classe baixa, bem como, grande parte da classe média, ocupava casas de aluguel. Como o Estado não facilitava o acesso à casa própria, era muito difícil adquirir um imóvel e a explosão populacional, que se verificou no mesmo período, também contribuiu para o aumento do déficit habitacional.

A partir de 1930, a abordagem passou a ser o acesso à casa própria e as maneiras de viabilizar este objetivo, através de redução de custos: essa possibilidade simbolizava o sucesso e progresso para o trabalhador. Por outro lado, a difusão da idéia da pequena propriedade foi um meio de garantir a estabilidade do regime e o conceito foi amplamente utilizado pelo Estado. A família passou a ser a base para a sociedade e a habitação unifamiliar, necessária para a formação e manutenção do lar, afinal, acreditava-se que habitações coletivas eram um foco de maus hábitos e promiscuidade.

Dentro da busca de barateamento das construções, surgiram duas possibilidades: a alternativa técnica, através da racionalização e simplificação dos sistemas construtivos, e a alternativa de localização, através da ocupação das periferias.

A primeira foi amplamente discutida, nacional e internacionalmente, sendo que o tema principal foi a necessidade de reduzir custos, para viabilizar o acesso dos trabalhadores às moradias. As idéias giravam em torno da racionalização, produção em larga escala e normatização de materiais, idéias essas que acabaram influenciando a concepção habitacional dos Institutos de Aposentadoria e Pensões.

A segunda alternativa, a da expansão periférica, também possuía vários adeptos e defensores, que viam-na como uma forma de garantir o acesso à casa própria, sem aumentos salariais; possuía algumas dificuldades, como a falta de infraestrutura na periferia, a distância e a necessidade de transporte para o trabalho.

Como a produção habitacional, promovida pelas Carteiras Prediais dos Institutos, ficou restrita, principalmente, à parcela da população a elas associadas e, geralmente, composta de uma camada de classe média baixa e operários, às outras camadas populares carentes restou a opção de aquisição de terrenos periféricos, mal servidos de infra-estrutura e transporte e, muitas vezes, oriundos de parcelamentos irregulares precários e a produção doméstica das habitações.

O Conjunto IAPI Vila Guiomar começou a ser implantado no final da década de 30, como uma forma de atender à grande demanda de operários de indústrias, que começaram a se instalar na região do ABC no fim do século XIX com a expansão da via férrea. Sua concepção e implantação ocorreram em um momento em que a questão habitacional, como foi dito anteriormente, estava em pauta no meio técnico e tornara-se uma preocupação estatal. Em virtude das inovações tecnológicas e conceituais, além das suas grandes dimensões, o conjunto constituiu uma intervenção de grande impacto na região, tanto do ponto de vista arquitetônico como urbanístico e, embora não tenha obtido a aceitação pretendida por parte da população onde foi implantado, o projeto inovou ao trazer a uma região ainda rural um novo conceito de moradia e modo de vida.

O autor do projeto, o arquiteto Carlos Frederico Ferreira, teve um papel muito importante dentro da história da arquitetura brasileira, principalmente na área de habitação popular. Além de ser o autor do Conjunto do Realengo, considerado o primeiro conjunto habitacional de grandes proporções no Brasil, foi o coordenador de

projetos habitacionais da Carteira Predial do IAPI por cerca de 25 anos. Apesar da relevância arquitetônica e histórica do seu trabalho, é pouco conhecido nacionalmente, embora tenha sido agraciado com vários prêmios e citações em publicações internacionais. O arquiteto acabou falecendo na década de 90, sem o reconhecimento devido por seu esforço em desenvolver uma arquitetura racional, econômica e fundamentada nos conceitos modernos.

Através de uma comparação entre o Conjunto da Vila Guiomar e outros conjuntos da mesma época, observou-se como algumas soluções foram recorrentemente usadas nas obras desenvolvidas pelo IAPI, através de diferentes arquitetos, e como essas intervenções guardam uma coerência entre si, fortemente influenciadas pelos conceitos modernos. O objeto de estudo guarda muita semelhança com o IAPI do Realengo no Rio de Janeiro, tanto nos blocos de apartamentos como nas tipologias unifamiliares de casas: o arquiteto Carlos Frederico Ferreira - que os projetou - utilizou as tipologias desenvolvidas para o projeto carioca, com pequenas alterações, e as implantou em Santo André.

As diferenças de concepção das unidades - casas e edifícios - sugerem uma tentativa de atender a várias necessidades e desejos, através da variedade. As casas aproximavam-se muito mais da tradicional casa proletária unifamiliar e foram muito melhor aceitas do que os blocos de edifícios, que traziam em si um novo modo de morar e se relacionar. Inovações tecnológicas, como o uso de materiais industrializados e do concreto armado em grande escala, além da rapidez na construção das unidades, são pontos a serem destacados e percebidos através desta pesquisa.

Durante sua história de mais de 60 anos, o Conjunto IAPI Vila Guiomar sofreu modificações nos espaços livres e edificações. Uma parte do conjunto – o setor de

casas – acabou incorporada pela cidade, como um bairro, após a venda pelo BNH, apesar do traçado sinuoso das vias; o restante do conjunto – setor de prédios – continua segregado até hoje. A atual degradação de grande parte dos prédios e a valorização do setor de casas, após a extinção do IAPI, reflete as dificuldades de adaptação a novos costumes de moradia e os impasses na regularização fundiária da área; apesar disso, em alguns locais, ainda é possível reconhecer traços do projeto original.

A obra estudada representa um importante papel na história da habitação popular, não apenas no município de Santo André, como no cenário nacional, por ter constituído uma das primeiras tentativas estatais de construção de moradias em massa, utilizando os conceitos da arquitetura moderna. Esta pesquisa procurou colaborar, com a sistematização dos dados dispersos, para o registro e a compreensão deste projeto reconhecido internacionalmente.

## BIBLIOGRAFIA\*

- ALEMÃO, Ivan. **Direito das Relações de trabalho**. São Paulo: Editora LTR, 1998.
- ANDRADE, Luiz A. Gama e AZEVEDO, Sérgio de. **Habitação e Poder: Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1982.
- ANTUNES, Carlos. **A Arquitetura Moderna Brasileira E O Projeto Da Habitação Popular 1940-1950**. 1997. Dissertação de Mestrado – FAU USP, São Paulo, 1997.
- ARAGÃO, Solange M. L. de. **Da persistência do Ecletismo nas Vilas Paulistas**. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAUUSP, 2000.
- ARAVECCHIA, Nilce Cristina. **Habitação Social no Rio de Janeiro e as contribuições de influências de Carlos Frederico Ferreira e Rubens Porto**. 2000. Relatório final de iniciação científica ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da EESC-USP, São Carlos, 2000.
- ARIS, Carlos Martí. **Las formas de la residencia en la ciudad moderna – Vivienda y Ciudad en la Europa de entreguerras**. Barcelona: Servicio de Publicaciones de la UPC, 1991, p.13-48.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE CIMENTO PORTLAND. Cimento e Concreto – Boletim de Informações da Associação Brasileira de Cimento Portland. **A construção com blocos de concreto pré-moldado e o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários**. São Paulo: 1941, n°46. Pg 269-276.
- AYMONINO, Carlo. **La vivienda racional – Ponencias de los Congresos CIAM 1929-1930**. Barcelona: Gustavo Gili, 1973, p.103-113.
- AYMONINO, Carlo. **El significado de las ciudades**. Madrid: H. Blume Ediciones, 1981, Pág. 123.
- BARROS, Guy Calheiros Gomes de. **O mito do déficit da previdência**. Artigo para o site do SINDPREV-AL (sindicato dos trabalhadores em seguridade social e trabalho no Estado de Alagoas) em 05-02-2003. Disponível em: <www.sindprev-al.org.br>. Acesso em: 25 nov. 2006.
- BLAY, Eva Alterman. **Eu não tenho onde morar: Vilas operárias na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel, 2000.
- BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria**. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.

---

\* De acordo com: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 6023: Informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2002.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil (1930-1954): O caso de São Paulo**. Tese de doutorado apresentada à FAU-USP. 1994. São Paulo, 1994.

BORIS, Fausto. **História do Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002.

BRUAND, Yves. **Arquitetura Contemporânea no Brasil**. São Paulo: Editora Perspectiva S.A., 1981.

BRUNA, Paulo. **Os primeiros arquitetos modernos: habitação social no Brasil 1930-1950**, 1998. Tese de livre docência apresentada à Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

CAVALCANTI, Lauro. **Quando o Brasil era moderno: Guia de arquitetura 1928-1960**. 2ª edição. Rio de Janeiro: Editora Aeroplano, 2001.

CARPINTÉRO, Marisa Varanda. **A Construção de um sonho: Os engenheiros-arquitetos e a formação da política habitacional no Brasil (São Paulo 1917/1940)**. Campinas: Editora da Unicamp, 1997.

CIUCCI, Giorgio. Il Mito Movimento Moderno e Le Vicende dei CIAM. Editorial. **Casabella**, n. 463/464, p.118, 1980.

CONJUNTO Aquático da Sociedade Esportiva Palmeiras. **Revista Acrópole**. São Paulo, Ano XV, nº174, p. 200-205, out. 1952.

CONJUNTO Residencial Várzea do Carmo – IAPI. **Revista Municipal de Engenharia**. Rio de Janeiro, Vol. IX, n. 6, p. 321-330, nov.1942.

DENALDI, Rosana e outros. **Plano Municipal de habitação: Município de Santo André-SP**. Santo André: Neograf Indústria Gráfica e Editora, 2006.

DIRETÓRIO DA ESCOLA NACIONAL DE BELAS ARTES. A Jornada da Habitação Econômica. **Revista de Arquitetura**. Rio de Janeiro, Ano7, n. 52, p.20-32, set. / out. 1941.

DIRETÓRIO DA ESCOLA NACIONAL DE BELAS ARTES. Jornada da Habitação Econômica promovida pelo IDORT. **Revista de Arquitetura**. Rio de Janeiro. Ano7, número 51, p.22-24, jul. /ago. 1941.

ENCICLOPÉDIA ALLGEMEINES KUNSTLERLEXIKON AKL. Alemanha, 1994. Biography - Architect Carlos Frederico Ferreira. Disponível em: <[www.Archinform.net/arch/9042.htm?scrwdt=1024](http://www.Archinform.net/arch/9042.htm?scrwdt=1024)>. Acesso em 03 jul. 2007.

ESCRITORIO TECNICO DO ENGENHEIRO CIVIL AMERICO DE CARVALHO RAMOS. **Levantamento Topográfico Vila Operária de Santo André**. 1939.

FAORO, Raymundo. A questão nacional: a modernização. Editorial. **Estudos Avançados**, n. 14 (vol. VI), p. 81, 1992.

FARAH, Marta F. S. **Estado, Previdência Social e Habitação**. Dissertação de Mestrado em Sociologia apresentada ao Departamento de Ciências Sociais da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP, São Paulo, 1993. p.177 e 179.

FARIA, Anacleto de O. **As alterações do contrato de locação de imóveis residenciais urbanos no Direito brasileiro**. São Paulo: Faculdade de Ciências Econômicas e administrativas da USP, 1963.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo Dicionário da Língua Portuguesa**. 1º ed. Rio de Janeiro: Ed. Nova Fronteira S.A., 1975.

FERREIRA, Carlos Frederico. Instituto dos Industriários – Conjunto do Realengo. **Revista Municipal de Engenharia**. Rio de Janeiro, Vol. VII, nº 2, p. 77-91, mar. 1940.

\_\_\_\_\_. Apartamentos e edifício-sede da Delegacia do IAPI em Recife. **Revista Municipal de Engenharia**. Rio de Janeiro, Vol. IX, nº 2, p. 70-81, mar. 1942.

\_\_\_\_\_. Armazéns e Estação de Passageiros do Píer Mauá, Porto do Rio de Janeiro. **Revista Habitat**, ano V, nº 24, São Paulo, out. 1955.

\_\_\_\_\_. Associação Atlética do Banco do Brasil (AABB), Rio. **Revista Habitat**, nº 27, p. 24-28, São Paulo, fev. 1956.

FINEP-GAP. **Habitação Popular: Inventário da ação governamental**. Rio de Janeiro: FINEO e Projeto Editores Associados, 1983.

FRAMPTON, Kenneth. **História crítica da Arquitetura Moderna**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

FRASSON, Alexandra de Souza. **Habitação Social e Arquitetura Moderna: a apropriação dos Conjuntos Residenciais dos IAPs (1940-2000)**. Dissertação de mestrado apresentada à Escola de Engenharia de São Carlos. 2000. São Carlos, 2000.

FUNDAÇÃO BIENAL DE SÃO PAULO. Listagem de artistas participantes das Bienais de Arte. Disponível em: <[www.bienalsaopaulo.globo.com](http://www.bienalsaopaulo.globo.com)>. Acesso em: 20 out. 2006.

GAIARSA, Octaviano A. **A cidade que dormiu 3 séculos**. 1º ed. Santo André - S.P: Prefeitura de Santo André, 1968.

\_\_\_\_\_. **Santo André: Ontem, hoje e amanhã**. 1º ed. Santo André - S.P: Prefeitura de Santo André, 1991.

GALESI, René E. CAMPOS, Cândido Malta. **Edifício Japurá: Pioneiro na aplicação do conceito de “unité d’habitation” de Le Corbusier no Brasil**. Texto apresentado no II Encontro DOCOMOMO Estado de São Paulo/ II Seminário do Grupo de Trabalho Vale do Paraíba e Alto Tietê, Taubaté, 6 a 9 de novembro de 2002.

GITAHY, Maria Lúcia Caira. PEREIRA, Paulo César Xavier. **O Complexo industrial da construção e a habitação econômica moderna, 1930-1964**. São Carlos: RiMa, 2002.

GOBETTI, Sérgio. A História de Previdência. **Zero Hora Volume**, 36° Edição: 12.484, Rio de Janeiro, 24/10/99. Editoria: Política, p. 06.

GOODWIN, Philip L. **Brazil Builds: Architecture New and Old 1652 -1942**. New York: The Museum of Modern Art, 1943.

HUET, Bernard. A cidade como espaço habitável – alternativas à Carta de Atenas. Editorial. **Revista AU**. São Paulo, n. 9, p.82-87, dez 86 / jan 87.

IAPI. **Relatório nº 06 da construção das quadras 8, 11 e 16 do Conjunto de Santo André**. Outubro / 1950.

INSTITUTO DE ENGENHARIA. Boletim do Instituto de Engenharia. **Congresso da Habitação**. São Paulo, nº70, p. 111-117, abr. 1931.

KOPP, Anatole. **Quando o Moderno não era um estilo e sim uma causa**. São Paulo: Nobel 1990, p.146-161.

MÉDICI, Ademir. Artigo sobre a cidade de Santo André. **Diário do Grande ABC**, Santo André, 16 abr. 1998. Coluna Memória.

MEDICI, Ademir. **Migração, Urbanismo e Cidadania: A história de Santo André contada por seus personagens**. Santo André: Projeto Viva Cidade - Prefeitura de Santo André, 1989.

MINDLIN, Henrique E. **Modern Architecture in Brazil**. New York: Reinhold Publishing Corporation, 1956.

MINDRISZ, Moacir P. e outros. **Anais do I Congresso de História da Região do Grande ABC**. Prefeitura Municipal de Santo André – Museu de Santo André. Santo André: Bartira Gráfica, 1990.

MUSEU DE SANTO ANDRÉ. Acervo de fotografias sobre o Conjunto Habitacional IAPI Vila Guiomar – coleções: René Schoeps e Octaviano Gaiarsa.

NUNES, Marion Kruse e outros. **Memória dos Bairros: Vila do IAPI – Conjunto Residencial Passo D'Areia** - Prefeitura de Porto Alegre - RS. Porto Alegre: Secretaria Municipal de Cultura, 1991.

OS conjuntos residenciais de Santo André e Osasco. **Revista Acrópole**. São Paulo, Ano V, nº53, p 161-164, set. 1942.

PEREIRA, José Abílio Belo e outros. **Caderno de Planejamento de Bairro: Vila Alpina e Vila Guiomar**. Coordenadoria de Planejamento / Departamento de Planejamento Urbano – Prefeitura de Santo André: 1992.

PEREIRA, José Afonso. **Subsídios para planejamento de bairro – Vila Guiomar e adjacências**. Relatório 026/90. CPSR / DPU - Prefeitura de Santo André: 1990.

PESSOLATO, Cintia. **Fotografias do Conjunto IAPI Vila Guiomar**. Santo André, 2006.

PÓVOA, Fabiana C. **Revitalização do Conjunto Habitacional do IAPI através da valorização do espaço de uso público**. Trabalho final de Graduação apresentada à Universidade do Grande ABC. 1998. Santo André, 1998.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ. **Página oficial do Município de Santo André**. Disponível em: <[www.santoandré.sp.gov.br](http://www.santoandré.sp.gov.br)>. Acesso em: 20 nov. 2006.

RAMOS. Sidnei. **Fotografias do Conjunto IAPI Vila Guiomar**. Santo André, 2003.

REIS FILHO, Nestor Goulard. **Quadro da Arquitetura no Brasil**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1970.

REVISTA ACRÓPOLE. **Construção de Conjunto Habitacional para Operários**. Ano XIII, n.º. 147, São Paulo, jul. 1950.

REVISTA L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI. **Brésil** (Edição especial sobre arquitetura brasileira), n.º 42/43, ag0. 1952.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (organização). **A promoção privada de habitação econômica e a arquitetura moderna (1930 – 1964)**. São Carlos: RiMa Editora, 2002.

SEGAWA, Hugo. **Arquiteturas no Brasil 1900-1990**. São Paulo: Companhia das Letras, 1998, p. 63.

SILVA, Francisco de Assis. **História do Brasil: Colônia, Império, República**. São Paulo: Moderna, 1992.

SLAIBI FILHO, Dr. Nagib. **Pensões Previdenciárias e Especiais** (Palestra no Fórum Permanente sobre o direito da família de 27 de novembro de 2000) in ata da 25ª reunião do fórum permanente sobre o direito de família – Rio de Janeiro, Centro de Estudos e Pesquisas - Fóruns Permanentes – Emerj, 2000.

VARON, Conceição. **E a história se repete... as vilas operárias e os conjuntos residenciais dos IAPs no Rio de Janeiro**. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP. 1998. São Paulo, 1998.

WOLFF, Sílvia F. S. **Jardim América: Primeiro Bairro-Jardim de São Paulo e Sua Arquitetura**. 1 ed. São Paulo: Imprensa Oficial SP, 2001.

XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo; NOBRE, Ana Luiza. **Arquitetura moderna no Rio de Janeiro**. São Paulo: Fundação Vilanova Artigas / Pini, 1991.

## **ANEXOS**

**ANEXO A** – Carta da Sociedade Paulista de Imigração e Colonização.

Estado de São Paulo

A PROCURADORIA  
S. E. 9 Novembro 1936  
Prefeito Municipal

Dono meu parecer em separado  
A.B. 21/11/1936.  
Gereiro Alves da Silva

Não terá passado despercebido a V.Excia. o movimento consideravel de itinerantes e familias que procuram o aprazível repouso da Villa Guimar em Santo André, situada neste Municipio. São doentes, que procuram restaurar as suas forças, á suavidade amena desse altiplano mi-lagroso; industriaes e commerciantes, politicos e funcionarios em busca de um equilibrador physiologico de suas energias gastas nos centros populosos de nossa Capital ou de Santos, ou de Campinas; são familias inteiras, que se mudam para essa nova Suissa, afim de corrigir a deficiencia organica, com que a natureza marca, não raro, uma estirpe inteira.

E tudo isso, porque a Providencia Divina contemplou a Villa Guimar, com privilegiado clima, a uma altitude de 841 metros, e uma água notável pelos seus compostos mineraes, verificados em minuciosa analyse chimica e comprovados pel experiencia, em uma infinidade de casos.

O que falta porem a esse conjunto perfeito é a collaboração humana compativel com a magnificença desse recanto, collaboraçã que é objeto do requerimento agora apresentado a esta apreciação de V.Excia. e demais membros da Camara Legislativa de São Bernardo.

A SOCIEDADE PAULISTA DE IMMIGRAÇÃO E COLONISAÇÃO, no intuito de cooperar no engrandecimento de Santo André, e tornar mais efficiente a utilização das aguas e do clima, com que foi tão prodigamente contemplada a Villa Guimar, propõe-se a construir nesta ultima; um sanatorio, com todas as comodidades e exigencias sanitarias, piscina para doentes, com Hotel modelo, casas para familias, jardins, parque de diversões, campos e bosques para passeios.

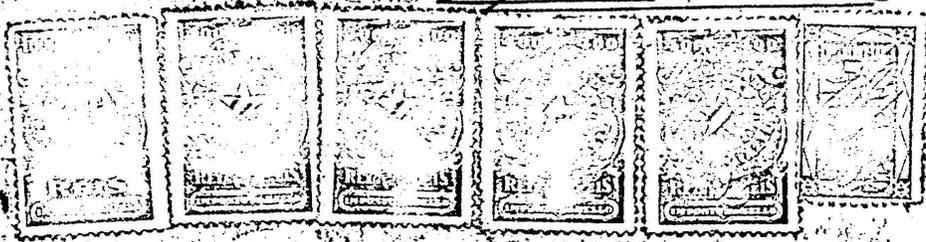
Como porem se trata de obras e serviços que demandam a applicação de grandes capitaes, requer á SOCIEDADE PAULISTA DE IMMIGRAÇÃO E COLONISAÇÃO, a isenção de impostos sobre todas as suas construcções e apprehendimentos, de conformidade com o art. 14, nº 5, Titulo II da Lei Organica dos Municipios e solicita seja a Villa Guimar declarada ESTANCIA



Certa de que este pedido encontrará, por ser justo e necessário, o apoio de V.Excia. e dos demais Illustres membros da Camara do Município de Santo André, subscreve-se, com a mais alta estima e distinta consideração,

SOC. PAULISTA DE IMMIGRAÇÃO e COLONISAÇÃO

*Francisco F. Karau*



TURÁ MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO  
- Portaria e Protocolo -  
da em 6 de 11 de 1936  
1. de emendamentos 3º

DR. FERNANDO DE ALMEIDA ROCHA  
R. Rua Floriano Peixoto  
TELS. 2-0825 e 2-3877

10. TALELLIONATO

*Reconhecimento firma de Francisco F. Karau  
S. Paulo, 6 de Novembro de 1936*

*Em visto para verificação*

*João Borda de Araújo*

JOÃO BORDA DE ARAUJO - Escrevente autorizado

