

**As quatro décadas de atuação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs)
em Natal-RN: a arquitetura habitacional resultante**

Caliane Christie Oliveira de Almeida

Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo,
Escola de Engenharia de São Carlos (EESC-USP)

Endereço: Rua Cezar Ricomi, 121, Jardim Lutfalla, CEP 13560-510, São Carlos-SP

Telefone: 16-33071303/81626936

E-mail: calianec@yahoo.com.br

As quatro décadas de atuação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) em Natal-RN: a arquitetura habitacional resultante

Resumo

Os IAPs representam o alargamento da ação estatal na produção direta de conjuntos habitacionais, o início do financiamento em larga escala de moradias para trabalhadores e contribuíram significativamente para amenizar o déficit habitacional no Brasil. Atuaram em todo o país, sobretudo nas capitais, entre os anos de 1937 – quando foram criadas as Carteiras Prediais e ampliados os investimentos no setor pelo Decreto n.1.749 –, e 1964 – quando foram extintos e suas atribuições transferidas para o BNH. Nesse período, edificaram aproximadamente 125.000 unidades, dentre grupos de residências unifamiliares isoladas, geminadas, moradias coletivas e conjuntos mistos, além dos apartamentos para a classe média e alta. Número que correspondia a mais de 4% do total de moradias urbanas ocupadas no país em fins de 1950. Produção, pouco conhecida, na qual foram adotados modelos e práticas construtivas que, muitas vezes, traduziam preceitos da arquitetura e urbanismo modernos. O registro dessa arquitetura habitacional em Natal-RN corresponde à principal contribuição deste artigo; um desdobramento da pesquisa realizada no mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Baseando-se nos 560 processos levantados nos arquivos do INSS-RN, informações encontradas nos periódicos locais, documentos oficiais e nas resoluções que balizavam a atuação dos IAPs em todo o país, verificou-se que, em conjunto, os IAPs atenderam aproximadamente 2.000 famílias em Natal. Esse volume de concessões assistiu a 6,12% da população da capital em meados da década de 1960. Comparando à produção nacional, essa atuação equivaleu a 2% do volume de financiamentos concedidos pelos Institutos no país. Nesse contexto, evidenciaram-se soluções tradicionais ao lado de empreendimentos com inovações arquitetônicas e urbanísticas, bem como peculiaridades acerca das tipologias construtivas, técnicas e materiais empregados, principalmente o uso da taipa. Especificidades que se conformam distantes ou até contrárias às observações e colocações apresentadas pela historiografia sobre a atuação dos IAPs nas cidades do centro-sul do país.

Palavras-Chave: Institutos de Aposentadoria e Pensões. Habitação. Arquitetura Moderna.

Abstract

The IAPs represent the extension of state action in direct production of housing complexes, the start of large-scale housing funding workers and also contributed significantly to alleviate the housing deficit in Brazil. They acted throughout the country, particularly in capitals, between the years of 1937 - when they created the Wallets of Construction and expanded investments in the sector by Decree n.1.749 - and 1964 - when they were dismantled and had its duties transferred to BNH. During this period, they built around 125,000 units, amongst single-unit detached and attached houses, multi-unit housing or mixed ones, besides apartments for upper and middle classes. This amount refers to more than 4% of all occupied urban houses of the country by the end of the 1950s. The work, in which were adopted constructive models and practices, often translated modern architecture and urbanism precepts, is little known. The record of this residential architecture in Natal-RN is the main contribution of this article, a ramification from the research developed in the Masters in Architecture and Urbanism. Based on 560 cases collected in the archives of the INSS-RN, on information found in local periodicals, official documents and resolutions that indicate IAPs performance throughout the country, it was verified that approximately 2,000 families were attended by IAPs in Natal. This volume of concessions helped 6.12% of the city's population in the mid-1960. Compared to national production, the performance equaled 2% of financing granted volume by the institutes in the country. In this context, traditional solutions were shown next to enterprises with urban and architectural innovations, and also peculiarities of the construction types, techniques and materials used, especially the use of taipa, specificities which indicate distant or contrary observations made by the role IAPs' historiography on the central-south cities of the country.

Keywords: Retirement and Pension Institutes. Housing. Modern architecture.

1. Introdução

A reforma recomendada para as moradias no Brasil envolveu desde legislação restritiva/punitiva e intervenções em unidades construídas, à edificação de grupos de casas por industriais, sociedades construtoras e pelo Estado, tornando-se mais relevante a partir de meados da década de 1930, com a criação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões. Atendendo às diferentes carteiras profissionais a partir de 1933, os IAPs tinham como principal objetivo organizar o setor previdenciário do país, garantir aposentadoria e pensões aos seus associados em caso de doenças, incapacidade ou morte do chefe de família, assistência médica, investimentos em setores diversos, inclusive em obras públicas, além de assistência aos programas sociais governamentais como a construção e/ou aquisição de moradias.

Os Institutos exerceram importante papel no que se refere à concepção de moradias no Brasil, representando o alargamento da atuação estatal na produção direta de habitações e o início do financiamento em larga escala de moradias, como também, contribuíram significativamente para amenizar o quadro de déficit habitacional agravado a partir, sobretudo, da década de 1940; concebendo entre os anos de atuação (1937-1964) aproximadamente 125.000 unidades habitacionais, excluindo os apartamentos financiados para a classe média e alta (FARAH, 1983). Número que correspondia a mais de 4% do total de moradias urbanas ocupadas no país, em fins da década de 1950, de acordo com os dados censitários do IBGE; uma produção ainda pouco estudada pela historiografia.

Esse quadro contextualiza o enfoque do presente artigo: as ações dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) em uma capital nordestina, Natal-RN, ao longo das quatro décadas da atuação desses órgãos no país (1930-1960). Inserindo-se na temática da habitação social, o trabalho objetiva identificar a produção habitacional na supracitada cidade, bem como as especificidades dessa atuação quanto à utilização de materiais, técnicas e tipologias resultantes. Sua formulação se justifica pela escassez de bibliografia sobre o assunto – produção de habitação social por parte dos IAPs, essencialmente aquela fruto da atuação desses órgãos nas cidades do Nordeste. Dessa forma, o registro e o estudo desses exemplares conformar-se-ão uma contribuição para a história da moradia no Brasil, bem como para o conhecimento mais detalhado da história dessa ação a nível nacional, por meio da análise das ações realizadas em Natal.

Fundamentando-se em dados primários encontrados nos arquivos públicos e privados de Natal, essencialmente nos processos de financiamentos concedidos pelos Institutos que se encontram arquivados no INSS-RN, foram evidenciadas diversas peculiaridades quanto às tipologias edificadas e aos materiais utilizados. Em Natal, uma significativa parcela das moradias financiadas e/ou edificadas, pertencentes ou não aos conjuntos e vilas, apresentavam tipologias e plantas tradicionais, nas quais foram empregados materiais comumente utilizados na região, como a taipa. Sem dúvida, a maior curiosidade da atuação dos IAPs na capital. Essas especificidades da arquitetura habitacional dos IAPs em Natal se conformam como contraditórias e/ou distantes das

observações e colocações apresentadas pela historiografia sobre a atuação dos Institutos nas cidades do centro-sul do país.

2. A Arquitetura dos IAPs

Até a década de 1930 predominava no Brasil a lógica rentista de produção habitacional presente nas vilas com moradias geminadas ou nos grupos de casas isoladas sem o apoio de equipamentos e, por vezes, sem serviços básicos de água, esgotos, iluminação e transporte. A intervenção do Estado no campo da habitação ocorreu concomitantemente à introdução de modelos e práticas construtivas que traduziam preceitos da arquitetura e urbanismo modernos. A adoção desse “modelo” pelos Institutos também foi justificada pelo fato dessa arquitetura ter sido eleita como condizente com o projeto de desenvolvimento nacional proposto por Vargas. Acrescia-se a isso, a necessidade de renovação do modo de morar e de novas soluções habitacionais.

As diretrizes para a construção de unidades habitacionais dos IAPs especificavam que as residências deveriam ser mínimas, de modo que o custo da produção se enquadrasse nos salários dos trabalhadores, e produzidas em série. Apesar de baratas, as habitações não poderiam perder a qualidade, a habitabilidade, o conforto e a higiene. Buscava-se, tanto para as tipologias habitacionais coletivas como para as unifamiliares, as novas tecnologias construtivas, a redução das dimensões e do número de cômodos na habitação, a eliminação de ornamentos e das áreas de circulação interna, além da padronização das construções. Quesitos semelhantes àqueles colocados na 2ª edição do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), de 1929, em Frankfurt. Mais especificadamente, primava-se pela funcionalidade da moradia. Ambientes como a cozinha e o banheiro passaram a receber maior atenção dos arquitetos. Algumas plantas tornaram-se livres em contraposição à rígida simetria exigida, as cozinhas mais funcionais e compactas, os espaços mais reduzidos, e os equipamentos da casa e o seu mobiliário adquiriram mais importância.

A influência das premissas da arquitetura e urbanismo moderno na atuação dos IAPs variou de Instituto para Instituto, assim como, a opção pelo aluguel ou casa própria, e entre as soluções por moradias coletivas ou unifamiliares. Nessa produção, evidenciam-se soluções tradicionais ao lado de empreendimentos com inovações arquitetônicas e urbanísticas. Há projetos que simplificaram processos construtivos com a incorporação de tecnologias inovadoras, com a uniformização de unidades e blocos e a racionalização do traçado urbanístico. Surgiram novas tipologias como blocos de habitação coletiva e unidades de habitação, além de propostas urbanísticas associadas ao modelo de Cidade-Jardim. Diversos dos projetos em muito se aproximam das experiências realizadas nos países europeus, em especial as sociais-democracias do Entre-Guerras.

Foram basicamente quatro tipologias habitacionais concebidas pelos Institutos: os blocos de apartamentos, os conjuntos mistos (moradias isoladas, geminadas e blocos de apartamentos), as residências coletivas para solteiros e as vilas, geralmente suburbanas, nas quais, foram aplicados

preceitos inovadores em relação à urbanização associados, sobretudo, aos modelos de cidade-jardim e de Unidade de Vizinhança de Clarence Arthur Perry. Acerca dos aspectos formais, os conjuntos apresentavam no geral: pilotis, teto-jardim, plantas e fachadas livres, elementos vazados, ângulos retos e jogo de volumes simples e ruas internas.

Nas grandes cidades se destacavam as habitações coletivas mínimas, providas de equipamentos coletivos específicos como restaurante e lavanderias, mormente construídas pelo IAP dos Comerciais, e os grandes edifícios verticais construídos, na maior parte dos casos, pelo IAP dos Bancários para uma categoria mais bem remunerada (classe média e alta). Isso se justifica pelo maior poder aquisitivo dos associados do IAP dos Bancários, para os quais, o custo “adicional” dos terrenos com melhor localização não se tornava empecilho à aquisição da moradia, o que não ocorreria para as demais categorias (BONDUKI, 2002).

Dentre os profissionais arquitetos engajados na produção habitacional social realizada pelos IAPs, destaca-se Carlos Frederico Ferreira, autor do primeiro bloco habitacional moderno do Conjunto do Realengo (IAPI, 1939-1943), construído no Rio de Janeiro. Segundo Bonduki (2002), o IAPI foi o Instituto que mais incorporou os ditames modernos em suas realizações habitacionais. Outros nomes podem ser citados, como: o arquiteto Marcos Kruter, que projetou o Conjunto Passo d’Areia (IAPI), em Porto Alegre; o arquiteto White Lírio, autor do projeto do Bairro Industrial (IAPI), em Belo Horizonte; Affonso Eduardo Reidy quem projetou o Conjunto Pedregulho, no Rio de Janeiro; dentre outros.

A qualidade arquitetônica das construções dos IAPs em todo o país, assim como a essência social de suas ações, foi perdendo o espaço no processo construtivo das moradias com o passar dos anos, até a sua extinção no ano de 1964.

3. Os IAPs em Natal

Em Natal, a partir da década de 1930, o Estado passou a se afigurar como um agente que disponibilizava não somente a infra-estrutura necessária à implantação de moradias, mas também, financiava a sua compra ou possibilitava a aquisição de materiais e a contratação da mão-de-obra para edificação delas. Esse momento foi marcado pelo crescimento do mercado imobiliário na cidade e pelas crescentes elevações nos valores de locação (apesar do congelamento dos aluguéis por meio da Lei do Inquilinato-1942), resultantes da escassez de moradias durante a II Guerra Mundial. A partir de meados da década, encenou-se a intensificação da construção de conjuntos residenciais, vilas operárias e militares na cidade, principalmente, pelos IAPs.

Os Institutos edificaram dez grupos de moradias na cidade de Natal, entre os anos de 1946 (ano do primeiro processo de concessão de financiamento na cidade) ao ano de 1964. Foram construídas aproximadamente 350 unidades habitacionais, sem contar com a aquisição e os financiamentos para compra, construção ou reforma de moradias; número que se aproxima de

2.000. Esse volume de concessões assistiu a 6,12% da população residente em Natal em meados da década de 1960. Comparando à produção nacional, a atuação dos Institutos na cidade equivaleu a 2% do volume de financiamentos concedidos no país.

Semelhante ao que ocorreu em âmbito nacional observou-se que o caráter social dos Institutos ficou em segundo plano em privilégio das ações atuariais. O volume de financiamentos concedidos aos trabalhadores mais abastados e com valores que extrapolam os limites sociais foi consideravelmente maior do que aquele endereçado aos mais carentes (menores salários).

Num panorama geral, a maior parte das unidades habitacionais financiadas pelos IAPs em Natal foi adquirida diretamente de terceiros ou por meio da administração pública e, posteriormente, transferida às Carteiras Prediais dos Institutos. A porcentagem de unidades habitacionais construídas pelos Institutos na cidade é de 17,5% do volume total de moradias financiadas em Natal, enquanto 60,98% correspondem às moradias adquiridas por compra direta dos associados a terceiros ou construídas por eles em terrenos próprios ou do Instituto. Os 15,98% restantes correspondem aos processos de financiamentos onde não se caracteriza o pleito e 5,54% refere-se às solicitações de reforma, ampliação, financiamento para liberação da dívida hipotecária contraída pelo associado ou aquisição/construção de pontos comerciais.

O Instituto que mais atuou na capital norte-riograndense foi o IAP dos Industriários (IAPI), responsável por 30% dos financiamentos realizados na cidade. O IAP dos Servidores Públicos Estaduais (IPASE) foi o segundo mais atuante, responsável por 20,71% dos financiamentos concedidos entre meados das décadas de 1940 e 1960, seguido pelo IAP dos Comerciantes (IAPC), com 15,53%, o IAP dos Bancários (IAPB), com 11,78%, e pela Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Servidores Públicos Estaduais (CAPEPS), que financiou 10,17% dos processos. O IAP dos Estivadores (IAPE), dos Transportadores e de Comunicações (IAPTC) e o IAPFESP em conjunto, foram responsáveis por 8,92% dos processos. Os 2,85% restantes correspondem aos processos nos quais não foram especificados os Institutos responsáveis pelos financiamentos.

O IAPI foi um dos Institutos que mais mobilizou verba para a efetivação de financiamentos para aquisição de moradias. No entanto, não se dedicou a construção de casas de modo direto, como a maior parte dos IAPs atuantes em Natal. O único exemplar edificado por esse Instituto corresponde à Vila São Pedro, edificada no ano de 1946. O IPASE edificou três grandes conjuntos na cidade. O IAPC foi o único Instituto que edificou moradias coletivas na capital norte-riograndense, o Conjunto Residencial Nova Tirol, que equivale ao maior conjunto habitacional erguido em Natal até a década de 1960. O IAPB foi o Instituto que menos construiu e/ou adquiriu moradias isoladas, em conjuntos ou vilas de caráter operário. Edificou apenas um grupo conformado por quinze residências no bairro de Cidade Alta, na década de 1950, e outro na cidade de Mossoró, no início da década de 1960, com aproximadamente trinta casas.

Mais especificadamente, foram identificados dez grupos de moradias edificadas e sete comprados pelos Institutos na cidade. Desses, seis eram de propriedade do IAPI (Vila Gomes, Vila São

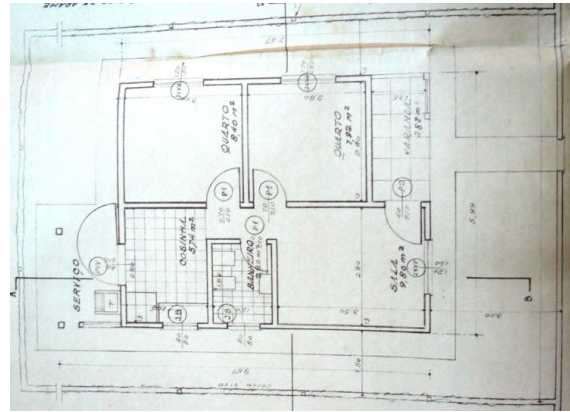
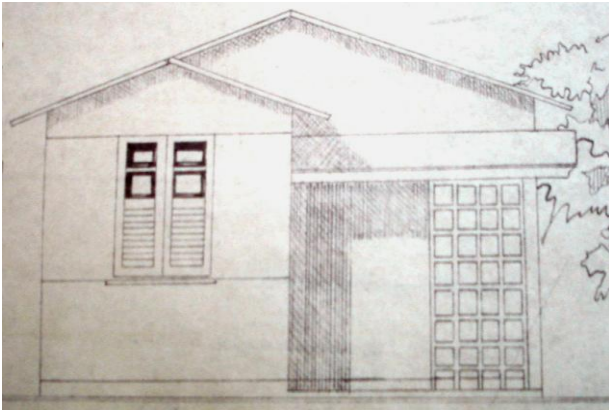
Pedro, Vila Janete, Vila Seabra, Vila Regis e Vila São João), cinco pertenciam ao IPASE (Conjunto Paulo Gentile, II Conjunto do IPASE, Vila Lustosa, Conjunto Manoel Miranda e III Conjunto do IPASE), os demais eram propriedades do IAPC (Conjunto Nova Tirol), da CAPESP (Conjunto Henrique Eboli), do IAPB (Vila Palatinick) e do IAPE/IAPTC (Vila 19 de Abril). Os demais processos diziam respeito à compra de moradias a terceiros, compra de terrenos dos Institutos para a construção de residências, construção de casas em terrenos pertencentes aos associados, reformas de moradias, restituição da dívida, dentre outros.

A Arquitetura...

Pouco se pode explicar acerca das inovações arquitetônicas dos grupos habitacionais erguidos pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões em Natal. Apesar das determinações do Conselho Nacional do Trabalho (órgão responsável pela normatização, fiscalização e aprovação dos procedimentos dos IAPs, ligado ao Ministério do Trabalho) quanto à utilização dos pressupostos da arquitetura moderna, o único exemplar do gênero erguido na cidade corresponde ao Conjunto Residencial Nova Tirol (IAPC-1957). Conjunto misto de edifícios coletivos, casas isoladas e geminadas duas a duas, dispostas em um terreno de 10.440,00m², localizado em área nobre da cidade.

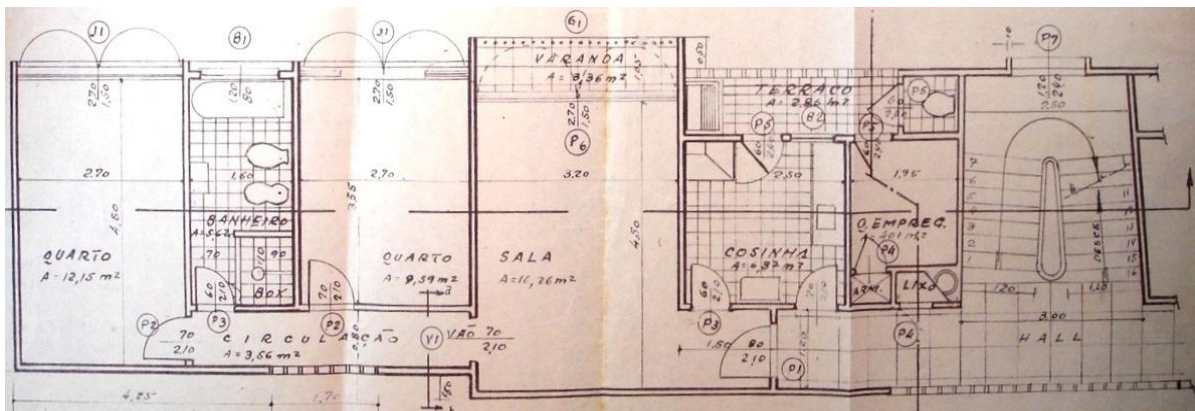
De acordo com o projeto urbanístico, o Conjunto Nova Tirol era conformado por quarenta lotes residenciais para a construção de casas do “tipo proletário”, oito blocos de apartamentos com quatro pavimentos, cada um com dois apartamentos por andar, uma escola e um centro social, incorporando a noção de unidade de vizinhança. Na primeira etapa do Conjunto foram edificadas as quarenta residências inicialmente propostas e apenas quatro blocos de apartamentos, sendo dois com oito unidades e dois com seis apartamentos e quatro lojas; proposta próxima à unidade de habitação corbusiana.

As moradias do referido Conjunto possuíam: área de entrada, sala, dois quartos, copa-cozinha, banheiro, lavanderia e área de serviço. A análise da planta revela a sintonia do projeto com os preceitos da arquitetura moderna em voga. O programa da casa é simplificado, e as dimensões dos cômodos mínimas. A circulação na forma de corredor, comum nas moradias do período, praticamente inexistente. A disposição dos ambientes se dá de acordo com a insolação local, com os espaços frios situados na parte oeste da planta e os quartos no sentido oposto, sendo privilegiados pela insolação diurna. Nas fachadas observa-se também a utilização de elementos modernos, em especial a laje plana que protege o terraço frontal, o jogo de volumes e a parede de combogós, em conjunto com elementos tradicionais, como a cobertura do tipo “chalezinho” em duas águas furtadas em telha colonial (Figuras 01 e 02).



Figuras 01e 02: Fachada e planta-tipo das residências do Conjunto Residencial Nova Tirol.
 Fonte: ALMEIDA, 2007.

Os quatro blocos laminares de três e quatro pavimentos sem ornamentos se aproximam das soluções alemãs de Siedlungen: são volumes prismáticos com três pavimentos – sem a presença de elevador por questões de economia de projeto. Percebe-se o emprego de alguns elementos da linguagem moderna como a platibanda, o teto-jardim e a utilização de elementos vazados para vedação, mas, verifica-se ainda a existência de alguns ornamentos, como o frontão sobre a platibanda, no caso do bloco IV (Figuras 03 a 05).



Figuras 03, 04 e 05: Bloco II, Bloco IV e planta-tipo dos edifícios de apartamentos do Conjunto Residencial Nova Tirol (IAPC-1957).
 Fonte: ALMEIDA, 2007.

Os blocos foram implantados diretamente sobre o solo, sem que fossem utilizados pilotis. O destaque dado pelo arquiteto à caixa da escada por meio da utilização de um pano vazado – utilização de combogós, nos Blocos II e III –, especifica a mudança de função nesse espaço da edificação e confere movimento à fachada principal, quebrando juntamente com o volume saliente das sacadas, a horizontalidade resultante das aberturas das janelas e varandas do prédio. Observando-se a dimensão e a distribuição dos cômodos na planta-tipo dos apartamentos do Conjunto Residencial Nova Tirol, percebe-se que apesar dos espaços se organizarem ao longo de um corredor com quase 5m de extensão, os cômodos apresentam-se dispostos de modo não tradicional, com concentração dos espaços frios (cozinha, área de serviço e banheiro de serviço) e separação física e visual entre as áreas íntimas, daquelas comuns e de serviço. A varanda, de certa forma sacada do corpo do edifício, mostra-se um novo elemento que compõe a planta.

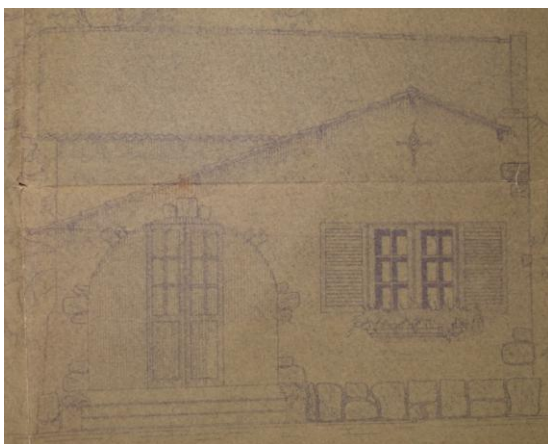
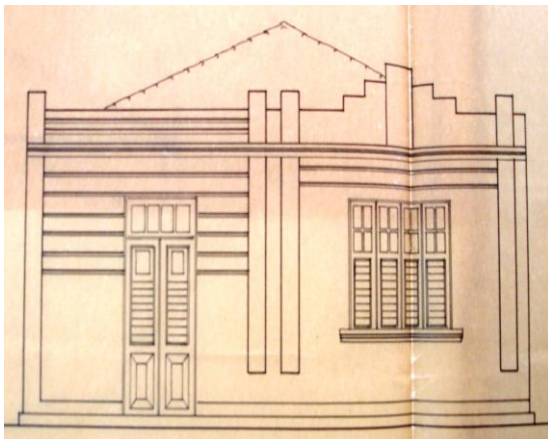
De modo geral, a maioria dos conjuntos edificados ou adquiridos pelos IAPs na cidade era conformada por pequenos grupos de casas geminadas, duas a duas ou em linha, e por um pátio central ou rua ao longo da qual eram distribuídas as moradias, não possuindo equipamentos coletivos e/ou serviços básicos, como determinado pelas portarias que regiam a atuação dos Institutos. As unidades habitacionais edificadas pelos IAPs em Natal apresentavam o modelo tradicional de moradia do tipo “meia-morada” ou “porta-e-janela”, com platibanda simples obstruindo a visão do telhado em duas águas de telha colonial, em alguns casos. Grande parte das moradias era isolada no centro do lote, com jardim frontal e quintal espaçoso, situada na área central da cidade. A implantação e a disposição da planta seguem, na maior parte dos casos, a tradição colonial brasileira com demandas higienistas, como a criação de recuos laterais e a incorporação da cozinha e do sanitário no corpo da moradia; permitidas pelas inovações da água encanada, esgotos e sifão. Mais especificadamente, as residências apresentavam em planta, a solução de cômodos alinhados ao longo de um corredor ou interligando as duas salas, separadas por uma alcova, adaptando-se ao lote. A cozinha e o banheiro quando encontravam-se no corpo da casa, estavam recuados no fundo da residência. As moradias apresentavam em planta geralmente: sala, dois ou três quartos, cozinha e banheiro, variando entre 40 e 70m².

Grande parte das moradias apresentava problemas quanto à iluminação e à ventilação, devido ao reduzido número e dimensões das aberturas, e em diversos casos há referências a instalações elétricas aparentes. Diversos exemplares possuíam aparelho de lavanderia em cimento armado situado no recuo lateral, próximo ao acesso da cozinha da residência, um aspecto recorrente nas casas construídas pelos Institutos em todo o país nesse período. Algumas das residências foram construídas com divisórias em taipa e em terreno com declive para o quintal, permitindo em períodos chuvosos o acúmulo de água naqueles espaços.

Quanto às fachadas, as moradias apresentavam: pequenos terraços com pilotis ou pilares em “V” aos moldes de Niemeyer; elementos vazados; ângulos retos e jogo de volumes simples. Semelhante ao evidenciado em cidades como Maceió e Recife, observou-se o emprego de

azulejos no tratamento das fachadas. Na maioria das edificações utilizavam-se platibandas para ocultar as águas do telhado, provavelmente pelo alto custo do material e pela necessidade de mão-de-obra especializada para execução do teto-jardim. As platibandas ou não recebiam tratamento algum ou eram destacadas por linhas, conhecidas como gigantes, em azulejos, auto-relevos e/ou pintadas com cores marcantes, que serviam como uma espécie de moldura, essencialmente, para a distinção dos limites das casas quando geminadas; ou recebiam elementos vazados, cuja função primeira era a de ventilar e iluminar, como o combogó, notadamente destituído dessa função. Por vezes, as esquadrias também recebiam em seu contorno a distinção de planos, cores ou ladrilhos cerâmicos ou hidráulicos.

Algumas das fachadas das residências edificadas ou adquiridas pelos Institutos remetiam ao *déco*, com diversas linhas em relevo e elementos decorativos, como os falsos entalhamentos em massa na platibanda escalonada e peitoril trabalhado, como percebe-se na Vila Platinick (IAPB-1947) e na Vila Lustosa (IPASE-1950) (Figuras 06 e 07), ou estilo missões, com terraços em arco pleno, apliques em pedra na fachada, beirais e jardineiras (Figura 08). Em outras casas, elementos neocoloniais – arcos plenos e beirais – aparecem, como no Conjunto Henrique Eboli (CAPESP-1948) (Figura 09).



Figuras 06 a 09: Fachadas das Vilas Platinick (IAPB-1947) e Lustosa (IPASE-1950) (acima); e de residências do Conjunto Henrique Eboli (CAPESP-1948) (abaixo).

Fonte: ALMEIDA, 2007.

Apesar de não construírem largamente moradias modernas em Natal, os Institutos financiaram a construção e disponibilizaram seus engenheiros para a elaboração de diversos projetos que se aproximavam em certos aspectos dessa forma de projetar, e que foram executados por dezenas de construtores atuantes na cidade entre as décadas de 1940 e 1960. Cabe destacar que grande parte desses projetos não se destinava às camadas mais carentes da população. Os Institutos que mais promoveram a edificação de moradias de arquitetura moderna foram o IAPB e o IPASE.

De acordo com os jornais em circulação no período, havia por parte dos profissionais dos IAPs e de setores das elites em Natal, o estigma de que a arquitetura moderna era deveras cara para atender às necessidades das camadas carentes, além de requerer mão-de-obra especializada, o que em muito encarecia a obra. Por esse motivo, provavelmente, grande parte das residências modernas encontradas foi financiada e/ou edificada pelos Institutos cujas reservas imobiliárias eram mais vultosas. Porém, comparando-se os valores, os financiamentos solicitados para a construção de exemplares da arquitetura moderna não diferiam daqueles direcionados para a edificação de residências tidas como “convencionais” ou “comuns”.

Por outro viés, observou-se que as adequações das moradias aos princípios da arquitetura moderna eram empregadas mais nas fachadas e nos volumes das unidades residenciais que na planta propriamente dita. Evidenciaram-se casos em que os associados solicitavam verbas aos IAPs para a realização de reformas somente nas fachadas da edificação. Nesse sentido, a redução das dimensões dos cômodos e das circulações, assim como, a simplificação do programa da casa, quesitos colocados nas duas primeiras edições do CIAM, não representavam a prioridade dos projetistas da época e nem equivaliam ao intento das camadas mais abastadas da população de Natal, a quem se destinava grande parte dessas residências. O elemento em planta mais recorrente nos exemplares encontrados refere-se à copa-cozinha e à cozinha americana, que passaram a receber grande atenção dos profissionais da construção civil a partir da década de 1930.

Dentre as especificidades tipológicas e construtivas dos imóveis financiados pelos Institutos na capital norte-riograndense, se destacam a utilização do concreto armado e, principalmente, a utilização da taipa – técnica construtiva em terra – em um grande número de residências na cidade. Cabe ressaltar que o emprego da taipa foi vislumbrado inclusive nas unidades habitacionais construídas pelos IAPs em Natal.

A utilização do concreto armado foi observada na construção de algumas residências financiadas pelos Institutos. O total de residências se aproxima de cinquenta unidades. Mais especificamente foram quarenta e duas moradias edificadas em concreto armado pelo IPASE, quatro moradias construídas utilizando-se desse material nas lajes e/ou paredes no âmbito do IAPC, duas no IAPB, uma pela CAPESP e uma pelo IAPI. Essas moradias foram construídas principalmente a partir da década de 1960, quando a arquitetura moderna passou efetivamente a ocupar importante papel

no campo da construção e na ideologia dos profissionais envolvidos com a construção civil em Natal, concomitantemente ao início do processo de verticalização da cidade.

De modo geral, as residências que utilizavam concreto armado possuíam de 200m² a 400m² e apresentavam mais de um pavimento. Observa-se nas plantas das casas a preocupação com a redução das circulações e com a distribuição dos cômodos de acordo com as condições físicas (principalmente a topografia e a vegetação circundante) e ambientais, como a direção dos ventos dominantes e da insolação em especial. A maior parte dos projetos foi elaborada pelos engenheiros dos próprios Institutos. Em se tratando da localização, a grande maioria das unidades acima especificadas está situada em bairros destinados à classe média alta e a classe alta, essencialmente no bairro de Petrópolis (Figura 10).

Percebe-se, dessa forma, que a atuação dos IAPs em Natal, ao contrário do que se evidenciou nos grandes centros urbanos do país abordados pela historiografia, não correspondeu, salvo exceções, a uma ação inovadora no sentido do emprego de novas técnicas construtivas, materiais e soluções arquitetônicas e urbanísticas modernas, uma vez que o número de moradias de arquitetura moderna e daquelas em que se utilizou o concreto armado não chega a representar 15% da produção local. Uma significativa parcela das moradias financiadas e/ou edificadas pelos Institutos em Natal, pertencentes ou não a conjuntos e vilas, apresentava tipologias e plantas tradicionais, nas quais eram empregados materiais comumente utilizados na região.

São diversos os casos de moradias financiadas pelos IAPs em que se evidencia o uso da taipa. Geralmente apresentavam paredes externas ou divisões internas em taipa, ou foram completamente edificadas com essa técnica. Os casos mais recorrentes remetem à estrutura externa em alvenaria e paredes internas em taipa ou à fachada em alvenaria e as demais paredes externas e internas em taipa (Figura 11).

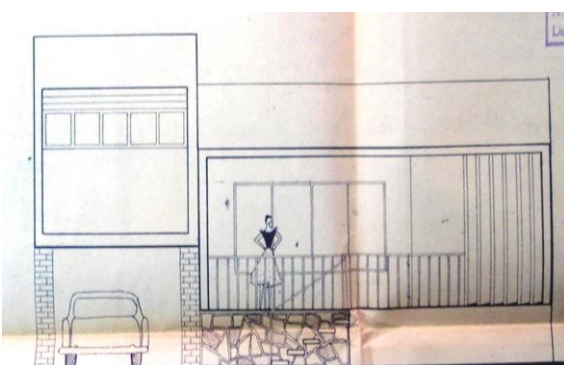


Figura 10: Residência financiada pelo IAPB (1962): concreto armado.
Fonte: ALMEIDA, 2007.



Figura 11: Moradia em taipa e fachada em alvenaria de tijolo (IAPC, 1955).
Fonte: ALMEIDA, 2007.

As solicitações dos associados não se restringiam essencialmente à construção e à aquisição de moradias em taipa, mas também às solicitações para a realização de reformas das casas de taipa, retelhamento, substituição de cobertura e substituição de paredes. Cabe ressaltar que muitos dos

casos indicavam no laudo de avaliação dos imóveis, exigido para dar prosseguimento aos financiamentos, estruturas em alvenaria e/ou pedra, mas as escrituras públicas e, em alguns casos os registros fotográficos e os projetos arquitetônicos, revelavam que as moradas foram efetivamente construídas em taipa.

O Instituto que mais apresentou residências parcialmente ou totalmente construídas em taipa foi o IAPI; cerca de 20% dos financiamentos realizados em Natal. Os valores dos pleitos variavam entre Cr\$7.000,00 (sete mil cruzeiros) e Cr\$32.000,00 (trinta e dois mil cruzeiros). No geral, as moradias não apresentavam mais de 50m² e apenas um quarto. O IPASE também apresentou uma significativa porcentagem de moradias erguidas em taipa. Dos financiamentos realizados, aproximadamente 5% correspondem à utilização dessa técnica. Os valores dos financiamentos variam entre Cr\$58.000,00 e Cr\$78.000,00 e as moradias chegavam a possuir 200m².

Esse quadro leva a concluir que não se tratavam unicamente de moradias destinadas aos mais carentes das carteiras profissionais em questão. Os salários dos promitentes proprietários oscilavam entre Cr\$1.000,00 e Cr\$7.000,00 no âmbito do IPASE, enquanto os rendimentos mensais dos associados do IAPI acima referidos não passavam dos Cr\$1.000,00, comprovando assim que os pleitos se destinavam a uma camada mais abastada de trabalhadores. No âmbito dos financiamentos concedidos pelo IAPC apenas poucos registros foram encontrados, correspondendo apenas a um grupo de doze residências. Nos financiamentos efetivados pelos demais Institutos não foram encontrados registros de compra, construção ou reforma em moradias construídas totalmente ou parcialmente em taipa.

Merecem destaque a Vila Regis e um grupo de seis casas compradas em agosto de 1946 pelo IAPI, pelo valor de Cr\$38.100,00. Os terrenos possuíam testada estreita, com 6m, e comprimento de aproximadamente 25m. As casas foram construídas por volta de 1945 e possuíam duas salas, dois quartos, cozinha e banheiro externo, com 45m², além de cobertura em telha colonial. No âmbito do IAPC, pode-se citar um grupo de doze casas que apresentavam apenas a fachada principal em alvenaria, sendo as demais paredes externas e internas em taipa. As residências possuíam em planta: terraço, duas salas, dois quartos, cozinha e banheiro, totalizando 90m².

Dentre os grupos de residências edificadas em taipa pelos IAPs, se destaca a Vila São Pedro, construída pelo IAPI na década de 1940, que representa o primeiro grupo de casas edificado pelo Instituto em Natal. Essa vila, com nove casas em especial, apesar de ser edificada em taipa, material considerado, por vezes, pobre e inadequado, corresponde a uma das únicas que possuía os serviços de distribuição de água, coleta de esgotos e energia elétrica, na cidade. Outro grupo é conformado pelas dezoito residências da Vila Janete (IAPI, 1947), com alvenaria de tijolo e divisórias em taipa.

A maioria das casas encontra-se localizada na área central da cidade, mais especificadamente, no bairro comercial do Alecrim. Os financiamentos, cerca de 90% deles, datam das décadas de 1940 e 1950. As casas apresentavam dimensões reduzidas e a distribuição dos cômodos em planta era

convencional. Os valores concedidos pelos Institutos em cada uma das carteiras profissionais para a aquisição/construção de moradias em taipa não diferem dos valores concedidos para as demais moradias, o que revela que a escolha pela taipa não equivalia à questão de economia ou à redução dos custos com o financiamento.

4. Considerações Finais

No âmbito da atuação dos IAPs em Natal foram observadas diversas peculiaridades quanto às tipologias, técnicas e materiais empregados. Especificidades que se conformam como contraditórias e/ou muito distantes do colocado pela historiografia especializada sobre a atuação desses órgãos no centro-sul do país.

Apesar da retórica e do largo debate acerca das moradias econômicas, mínimas e sociais que permeavam o campo do projeto e da construção de moradias no Brasil, entre os anos de 1937 e 1964, observou-se que os projetos endereçados aos trabalhadores natalenses, assim como o próprio modelo de habitação social, estavam muito mais presentes nos discursos que nas obras dos arquitetos e engenheiros dos IAPs. Verificou-se que alguns dos grupos de moradias construídos ou adquiridos pelos Institutos em Natal se assemelhavam às vilas construídas nos primeiros anos do século XX, que quando ocupadas pela população de baixa renda eram comumente chamadas de “cortiços-pátio”.

Esses empreendimentos se conformavam geralmente, por moradias geminadas (duas a duas ou em fila) distribuídas ao longo de um corredor ou pátio, com cômodos quase sempre sem iluminação ou ventilação adequadas, interligados entre si e por grandes circulações (corredores), possuindo latrinas no quintal. Eram moradias instaladas, inclusive em áreas impróprias, propícias a alagamentos, abaixo do nível do arruamento e próximas aos locais tidos ainda naquela época como insalubres (vacarias, cemitérios, matadouros, lixões, dentre outros). Ainda assim, essas unidades habitacionais foram consideradas pelos próprios Institutos e pela opinião pública em geral, como moradias que supriam as necessidades básicas dos trabalhadores humildes natalenses e ofereciam condições aceitáveis de habitabilidade, conforto e higiene. Em outras situações, no entanto, seriam imputadas como cortiços, casebres, dentre outras várias denominações. Os supracitados grupos, em sua maioria, foram adquiridos pelos Institutos de terceiro, algumas vezes reformados, e repassados para os associados por meio de contratos de compra e venda ou hipoteca.

O modelo tradicional de moradia do tipo “meia-morada” ou “porta-e-janela”, isolada no centro do lote e com jardim frontal e quintal espaçoso, situada na área central da cidade, foi a solução mais empregada pelos IAPs na capital norte-riograndense. Isso provavelmente ocorreu, dentre outras questões, devido ao fato de que o processo de urbanização de Natal foi mais tardio do que o vislumbrado nas cidades do centro-sul do país, o que possibilitou que espaços livres localizados nas áreas centrais não se tornassem alvo da especulação imobiliária na década de 1930 –

período de formação do patrimônio dos IAPs –, sendo possível a aquisição de terrenos para a construção de moradias, por preços razoáveis pelos Institutos. Essa especificidade corroborou para uma atuação muito mais central que aquela evidenciada em grandes cidades como São Paulo e Rio de Janeiro. Nas quais, apenas os Institutos com reservas mais vultosas, como o IAP dos Bancários (IAPB), ergueram unidades habitacionais para os seus associados nas áreas centrais, ficando a massiva parcela de unidades habitacionais edificadas e/ou adquiridas pelos referidos órgãos, localizadas nas periferias.

O modelo de moradia coletiva vertical, situada em conjuntos com equipamentos e espaços coletivos, não foi priorizado pelos Institutos no que se refere às moradias destinadas às camadas mais carentes das carteiras profissionais, bem como as unidades habitacionais situadas em vilas e conjuntos construídos diretamente pelas Carteiras Prediais dos IAPs e pelos profissionais envolvidos com a elaboração projetual dos conjuntos. Ambos os modelos foram alocados aos trabalhadores empregados nos cargos mais altos. Aos associados menos abastados foram “reservados” os financiamentos para a compra de moradias a terceiros, compra de residência alugada e já habitada pelo trabalhador, compra de terrenos para a auto-construção da casa própria ou construção em terreno do próprio trabalhador, e ainda para a realização de melhoramentos em moradias próprias que, por vezes, não apresentavam as mínimas condições de habitabilidade e de higiene, e estavam situadas inclusive em áreas de risco.

Vislumbrou-se nos conjuntos e vilas edificadas e/ou financiadas pelo poder público, uma diversidade de referências arquitetônicas e urbanísticas em Natal. Tanto construções que remetiam em planta e fachada ao modelo difundido no período colonial, quanto à sobriedade moderna das linhas retas e volumes simples; passando por referências ao *Art déco*, Missões, *Art Nouveau*, Eclético e Neocolonial.

A apropriação dos preceitos da arquitetura e do urbanismo modernos pelos IAPs em suas realizações no campo habitacional em Natal, não se deu de forma tão significativa como verificado pelo IAP dos Industriários de São Paulo, do Rio de Janeiro e de Belo Horizonte, por exemplo. A construção de exemplares da arquitetura e implantação modernas ocorreu mais nas Carteiras Prediais cujas reservas orçamentárias apresentaram maiores volumes, como no IAP dos Bancários e no IAP dos Servidores Públicos. Mesmo assim, essa produção ficou muito mais a cargo dos próprios beneficiados, por meio da auto-construção ou da construção independente (profissionais contratados pelos associados), que diretamente pelos Institutos e seu corpo técnico. Isto é, as diretrizes da arquitetura e do urbanismo moderno estavam muito mais presentes nas unidades habitacionais resultantes dos financiamentos para a construção, que naquelas fruto dos financiamentos ou compra de residências construídas ou adquiridas pelos Institutos e, dessa forma, muito mais presentes nos discursos dos profissionais dos IAPs que em suas realizações.

Devido às questões econômicas, de disponibilidade de material e de capacidade profissional, o emprego de materiais como o vidro, o ferro e o concreto armado, da mesma forma que a

arquitetura moderna, ficou relegado aos projetos destinados aos mais altos escalões profissionais. Em contrapartida, a utilização de técnicas e materiais típicos da região, como a madeira e o barro, ao contrário do percebido e registrado pela historiografia especializada, sobretudo, em se tratando do centro-sul do país, foram incorporados ao processo de construção de moradias efetivamente sociais em Natal.

A significativa utilização e/ou incidência de moradias construídas parcial ou totalmente em taipa no âmbito de alguns Institutos, como dos Industriários e dos Comerciários, revela uma contradição da atuação desses órgãos entre o âmbito estadual e nacional. E até mesmo entre o plano dos discursos dos profissionais envolvidos na construção e/ou aquisição das unidades habitacionais e a prática. A taipa foi por diversas vezes tida como não condizente com a edificação de moradias, por ser pouco resistente e insalubre. Essas características foram expressas em diversas formulações publicadas na cidade, inclusive em Resoluções e Portarias que balizavam às ações imobiliárias das Carteiras Prediais dos IAPs em Natal. Publicações essas, que primavam essencialmente pela edificação de unidades habitacionais condizentes com os pressupostos do urbanismo e da arquitetura moderna em voga no país. No entanto, diversos foram os processos de financiamentos que indicavam o uso dessa técnica construtiva. Essa peculiaridade, por outro lado, revelou a adaptação das residências às especificidades regionais e climáticas natalenses, assim como, a formulação de alternativas de moradias mais acessíveis às camadas mais carentes da população.

Percebe-se que os IAPs não só desenvolveram uma política social incompleta, assistindo somente aos trabalhadores associados, com carteira assinada, ficando a população de mais baixa renda, os trabalhadores rurais e os trabalhadores informais urbanos, excluída desse processo. Observou-se que mesmo no âmbito das próprias Carteiras Prediais dos IAPs, no caso de Natal, os mais baixos cargos não foram priorizados pelas ditas ações sociais.

Dessa forma, classificar a atuação dos IAPs no Brasil de maneira homogênea e inovadora mostra-se, portanto, um procedimento precipitado. É de suma importância conhecer todo o processo de atuação dos IAPs nesse setor, identificando as intenções, projetos e/ou ações executadas entre os anos de 1933 e 1964, de modo inclusive a oferecer subsídios para a formulação de políticas públicas habitacionais condizentes com a realidade de cada região do país, sem repetir os erros passados. O registro das peculiaridades da produção habitacional dos IAPs em Natal corresponde à principal contribuição que este artigo fornece à historiografia da habitação no Brasil.

5. Referências Bibliográficas

ALMEIDA, Caliane. Habitação Social: origens e produção (Natal, 1889-1964). 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). São Carlos: EESC-USP, 2007.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 2002.

BRUAND, Yves. Arquitetura Contemporânea no Brasil. São Paulo: Perspectiva, 1981. 400p.

FARAH, Marta Ferreira Santos. Estado, Previdência Social e Habitação. Dissertação (Mestrado em Sociologia). São Paulo: FFLCH-USP, 1983.

FORTY, Adrian, ANDREOLI, Alizabetta. Arquitetura Moderna Brasileira. Nova York: Phaidon Press L., 2004. 239p.

INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL. Processos de financiamento (1937-1964). Natal: INSS-RN, 2007-2008.

PORTO, Rubens. O problema das casas operárias e os Institutos e Caixas de Pensões. Rio de Janeiro, 1983.