

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO PROFISSIONALIZANTE
EM PATRIMÔNIO CULTURAL**

André de Siqueira Denardin

**VILA WALDEMAR RODRIGUES: PRESERVANDO PARTE DA HISTÓRIA DAS
HABITAÇÕES POPULARES RELACIONADAS A VIAÇÃO FÉRREA
- SANTA MARIA, RS.**

Santa Maria, RS.
2017

André de Siqueira Denardin

**VILA WALDEMAR RODRIGUES: PRESERVANDO PARTE DA HISTÓRIA DAS
HABITAÇÕES POPULARES RELACIONADAS A VIAÇÃO FÉRREA
- SANTA MARIA, RS.**

Dissertação apresentada ao Curso de Pós-Graduação Profissional em Patrimônio Cultural, da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para a obtenção do Título de **Mestre em Patrimônio Cultural**.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Denise de Souza Saad

Santa Maria, RS.
2017

Ficha catalográfica elaborada através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Central da UFSM, com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

Denardin, André de Siqueira

VILA WALDEMAR RODRIGUES: PRESERVANDO PARTE DA HISTÓRIA DAS HABITAÇÕES POPULARES RELACIONADAS A VIAÇÃO FÉRREA - SANTA MARIÁ, RS. / André de Siqueira Denardin.- 2017.
148 p.; 30 cm

Orientador: Denise de Souza Saad
Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa Maria, Centro de Ciências Sociais e Humanas, Programa de Pós-Graduação Profissionalizante em Patrimônio Cultural, RS, 2017

1. Patrimônio Cultural. 2. Conjunto Habitacional 3. Arquitetura Moderna 4. Mancha Ferroviária I. Saad, Denise de Souza II. Título.

© 2017

Todos os direitos autorais reservados a André de Siqueira Denardin. A reprodução de partes ou do todo deste trabalho só poderá ser feita mediante a citação da fonte.

Endereço: Rua Cidade de Encarnación, n. 500, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Santa Maria, RS. CEP: 97060-650

Fone (0xx)55 99958-6678; E-mail: denardin.andre@gmail.com

André de Siqueira Denardin

**VILA WALDEMAR RODRIGUES: PRESERVANDO PARTE DA HISTÓRIA DAS
HABITAÇÕES POPULARES RELACIONADAS A VIAÇÃO FÉRREA
- SANTA MARIA, RS.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação Profissionalizante em Patrimônio Cultural, da Universidade Federal de Santa Maria, como requisito parcial para a obtenção do grau de **Mestre em Patrimônio Cultural**.

Aprovado em 18 de julho de 2017:

Denise de Souza Saad, Dra. (UFSM)
(Presidente/Orientador)

Caryl Eduardo Jovanovich Lopes, Dr. (UFSM)

Clarissa de Oliveira Pereira, Dra. (UNIFRA)

Santa Maria, RS.
2017

DEDICATÓRIA

Aos meus pais, que além de todo amor, educação, apoio, incentivo, entendem sempre os momentos difíceis, as dificuldades e sempre me ajudam a superar, sem eles nada seria possível. Dedico também aos meus dois grandes mestres, amigos e incentivadores, Adriano Falcão e Francisco Queruz, os grandes responsáveis pelo meu crescimento, desde a graduação, passando pelas especializações, pelo grande desafio da docência e o do mestrado, mais do que o pontapé inicial para este mestrado eles tem grande responsabilidade em todo esse trabalho.

AGRADECIMENTOS

Mesmo que a contribuição não tenha sido diretamente, todos que agradeço aqui foram extremamente importantes para a conclusão deste estudo, e assim agradeço:

- a minha orientadora Denise de Souza Saad, pela compreensão, apoio, incentivo, motivação e dedicação comigo, que sempre me estendeu a mão acreditando em mim, agradeço ao destino por tê-la conduzido novamente nessa minha jornada;

- ao meus pais, Ana e Adelmo, pelo amor, dedicação, paciência, abdicção e orgulho que sentem de mim, realmente sem vocês eu não chegaria até aqui;

- aos meus amigos e familiares, que souberam (ou não) entender minha ausência, mas que não me abandonaram e sempre me deram apoio;

- aos colegas do mestrado Beto, Cátia e Cinara, pelo incentivo, pela amizade, pelas longas conversas e muitas risadas, com vocês o mestrado foi muito mais agradável;

- aos amigos Adriano e Francisco que foram sempre a minha referência de profissionalismo e dedicação em tudo que fazem, como já falei, esse trabalho também é de vocês;

- à UFSM, pela oportunidade de desenvolver e concretizar este estudo, bem como os professores e funcionários do Curso de Pós-Graduação Profissional em Patrimônio Cultural por contribuírem de uma forma ou de outra pela conquista desse título, em especial a querida Jo;

- aos Professores Caryl e Clarissa por toda a ajuda e conhecimento passados a mim no decorrer deste processo, pelo carinho do aceite de serem minha banca e pelas considerações enriquecedoras na qualificação;

- as amigas Anne e Claudia, por todas as palavras de apoio, por todas as vezes que reclamei, por me aguentarem mesmo quando estava insuportável, agradeço pela amizade, pela irmandade, estaremos sempre juntos, um apoiando o outro;

- aos colegas professores do Centro Universitário Franciscano, por toda ajuda, ensinamento e carinho comigo, obrigado por me sentir em casa;

- aos alunos participantes da pesquisa na Unifra, lá em 2015 que deu o start a este trabalho;

- ao meu primo e afilhado Thomás pelos longos empréstimos de livro na Biblioteca e por sempre estar ao meu lado quando preciso;

- aos meus amigos e arquitetos Rosana e Cristian, por todo apoio, sendo nas questões técnicas ou por me ouvir entusiasmado quando descobria algo novo sobre o tema, o caminho de vocês será brilhante;

- Ao INSS pelo material gentilmente emprestado, em especial a todo empenho do Gerente Executivo de Santa Maria, Diogo Albieiro;

Por fim a todos àqueles que fazem o bem para mim e que são essenciais na minha vida.

RESUMO

VILA WALDEMAR RODRIGUES: PRESERVANDO PARTE DA HISTÓRIA DAS HABITAÇÕES POPULARES RELACIONADAS A VIAÇÃO FÉRREA - SANTA MARIA, RS.

AUTOR: André de Siqueira Denardin

ORIENTADORA: Denise de Souza Saad

Até o final do século XIX a política habitacional do Brasil era quase nula, só a partir do século XX, após inúmeros ensaios para resolver o conjunto de problemas que envolvia a habitação básica, estabeleceu-se a prática de produção da moradia de aluguel e das vilas operárias. Os institutos e pensões junto com as caixas de aposentadorias foram as primeiras entidades a dar suporte a produção da moradia básica. Nesse enquadramento, a pesquisa averigua informações históricas, urbanísticas e arquitetônicas da Vila Waldemar Rodrigues, situada na Cidade de Santa Maria, significativo conjunto moderno, construído em 1960, com ligação a rede ferroviária, que se encontra ainda conservada, íntegra e ativa. A proteção desse patrimônio é o ponto de partida deste estudo, no qual se verifica a necessária ligação do parcelamento urbano com a chamada “Mancha Ferroviária”, onde não é percebida a separação de função e espaço social consolidado. É possível reescrever a história, através do estudo do traçado urbano e da obra arquitetônica, revelando o comportamento de uma determinada sociedade mostrando as necessidades e anseios característicos da época ou da região, tornando assim, o praticável conhecimento por meio da forma, da materialidade, da função e das técnicas construtivas, ocasionando um estudo centrado no patrimônio existente.

Palavras-chave: Patrimônio Cultural. Conjunto Habitacional. Arquitetura Moderna. Mancha Ferroviária.

ABSTRACT

VILA WALDEMAR RODRIGUES: PRESERVING PART OF THE HISTORY OF THE POPULAR SETS RELATED TO VIAÇÃO FÉRREA - SANTA MARIA, RS.

AUTHOR: André de Siqueira Denardin

ADVISOR: Denise de Souza Saad

Until the end of the 19th century, the Brazilian habitational politics were almost null, only from the 20th century on, after countless trials to solve the set of problems, which involved the basic habitation, was established the practice of the production of housing for rent and the workers villages. The institutes and the pension funds, together with the retirement funds, were the firsts entities to give support to the basic habitation production. In these fittings, the research verifies the historical, urbanistic and architectonical information from the Vila Waldemar Rodrigues, sited in the city of Santa Maria, meaningful modern set, built in 1960, with connection to the railroad network, which finds itself still conserved, whole and active. The protection of this heritage is the starting point of this study, which verifies the necessary connection of the urban sprawl with the so-called " Railway Spot", where is not perceived the separation of the function and the consolidated social space. It is possible to rewrite the history, through the study of the urban layout and the architectonical work. Revealing the behavior of one determined society, showing the needs and yearnings common to a period or region. Turning this way, the practical knowledge of the form, of the materiality, of the function and the building technics, causing a study focused on the existing heritage.

Keywords: Cultural Heritage. Housing Estates. Modern Architecture. Railroad Network.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Imagem da chamada Mancha Ferroviária de Santa Maria (em cores) sobre o levantamento aerofotogramétrico de 1966	43
Figura 02: Vista aérea da cidade de Santa Maria (RS) com os condomínios residenciais marcados e a Vila Waldemar Rodrigues.....	48
Figura 03: Casas em fita – Rua Dr. Astrogildo de Azevedo.....	49
Figura 04: quatorze casas em fita – Rua Dr. Astrogildo de Azevedo.....	49
Figura 05: casas isoladas – Rua Barão do Triunfo.....	50
Figura 06: Edifício Bom-fim – Rua Barão do Triunfo	51
Figura 07: Casas em fita – Rua Tuiuti	51
Figura 08: Casas em fita – Rua Dr. Bozano	52
Figura 09: Casas em fita – Rua Duque de Caxias esq. com a Rua Venâncio Aires .	52
Figura 10: Vista aérea da cidade de Santa Maria (RS) com os conjuntos habitacionais marcados e a Vila Waldemar Rodrigues.	53
Figura 11: Vila Cândida Vargas	54
Figura 12: Vila Militar	55
Figura 13: COHAB Vila Kennedy	56
Figura 14: COHAB Salgado Filho.....	56
Figura 15: COHAB Tancredo Neves	57
Figura 16: COHAB Santa Marta	57
Figura 17: COHAB Fernando Ferrari.....	58
Figura 18: Mapa de Santa Maria com foto da vista aérea.	65
Figura 19: Ficha do inventário da Vila Waldemar Rodrigues.....	68
Figura 20: Processo da Vila Waldemar - 3 volumes INSS.....	69
Figura 21: Planta do Projeto e Cálculo Analítico realizado por Bezerra em 1953.	78
Figura 22: Foto aérea a situação atual do parcelamento.....	80
Figura 23: Alinhamento da rua com os elementos de infraestrutura urbana e circulação de pedestres	81
Figura 24: Imagens de 1961, logo após a inauguração	83
Figura 25: Croqui representativo da implantação com as tipologias.....	85
Figura 26: Tipo A-1 Variante – área total: 70,17m ²	86
Figura 27: Tipo A-2 Variante–área total: 71,98m ²	87
Figura 28: Tipo B Variante–área total: 61,99m ²	88

Figura 29: Tipo C Variante – área total: 57,23m ²	89
Figura 30: Fotos das fachadas atuais, a primeira residência representando as fachadas das tipologias A-1 e B, a segunda residência representando a tipologia A-2 e a terceira residência a tipologia C.	91
Figura 31: Fotos das divisórias internas.	92
Figura 32: Fotos dos detalhes do alpendre com os revestimentos.	93
Figura 33: Fachadas dos conjuntos	93
Figura 34: Fotos dos detalhes das esquadrias	94
Figura 35: Fotos dos detalhes da chaminé e acabamentos externos da cobertura. .	95
Figura 36: Foto geral da passagem inferior de acesso a Vila Waldemar Rodrigues .	98
Figura 37: Foto da placa comemorativa instalada na passagem inferior de acesso a Vila Waldemar Rodrigues.....	98
Figura 38: Conjunto Residencial Operário do Realengo - casas geminadas em dois momentos: foto da época, em que as casas ainda não tinham sido muradas e abriam-se diretamente para o espaço público, e foto atual.	99
Figura 39: Vila Guiomar - vista aérea do conjunto em foto dos anos 1950, em que se veem os blocos em primeiro plano e o traçado orgânico do sistema no trecho das casas.	100
Figura 40: Vila Guiomar - setor de unidades unifamiliares, com casas geminadas implantadas em curva.	101
Figura 41: Conjunto Residencial do Passo d’Areia - implantação do conjunto, com o centro cívico em destaque e rodeado pela grande variedade dos tipos habitacionais.	102
Figura 42: Conjunto Residencial do Passo d’Areia - uma das tipologias que se assemelha a Vila Waldemar Rodrigues.....	103
Figura 43: Conjunto Residencial de Areias - Vista Geral do conjunto em 1950, na finalização das obras da primeira etapa.	104
Figura 44: Conjunto Residencial do Saco dos Limões, em Florianópolis – SC.....	105
Figura 45 e Figura 46: Conjunto Residencial de Vitória e Conjunto residencial de Goiânia, respectivamente.....	105
Figura 47: Imagem do site do IPLAN – Ficha de Inventário de Patrimônio Cultural.	115

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Padrões tipológicos identificáveis das residências.....	90
--	----

LISTA DE ABREVEATURAS E SIGLAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

BNH - Banco Nacional de Habitação

CAP - Empregados em Serviços Públicos Caixa de Aposentadoria e Pensões

CAPFESP - Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos

CAPs - Caixas de Aposentadoria e Pensões

CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna

COHAB - Companhia Habitacional

COMPHIC-SM - Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria

COOPEVF - Cooperativa do Funcionários da Viação Férrea

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

EUA – Estados Unidos da América

FCP - Fundação da Casa Popular

FEB - Força Expedicionária Brasileira

IAPB - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários

IAPC - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciais

IAPE - Instituto de Aposentadoria e Pensões da Estiva

IAPETC - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas

IAPFESP - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários

IAPI - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários

IAPM - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos

IAPs - Institutos de Aposentadorias e Pensão

ICOMOS - *International Council of Monuments and Sites.*

IDORT - Instituto de Organização Racional do Trabalho

INAMPS - Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social

INSS - Instituto Nacional de Seguridade Nacional

IPASE - Instituto de Previdência e Assistência de Servidores do Estado

IPLAN - Instituto de Planejamento

IPTU - Imposto territorial Urbano

ISSB - Instituto de Serviço Social do Brasil

JK - Juscelino Kubitscheck

PMSM - Prefeitura Municipal de Santa Maria

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

SI - Sistema Imobiliário

VFRGS - Viação Férrea do Rio Grande do Sul

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
1.1	TEMA.....	18
1.2	DELIMITAÇÃO DO TEMA.....	18
1.3	PROBLEMAS DA PESQUISA	18
1.4	JUSTIFICATIVA.....	18
1.5	OBJETIVOS.....	20
1.5.1	Objetivo Geral	20
1.5.2	Objetivos específicos	20
1.6	ESTRUTURAÇÃO DA PESQUISA.....	20
2	REVISÃO BIBLIOGRAFICA	22
2.1	BRASIL COLÔNIA E IMPÉRIO, SÉCULO XVI A FINAL DO SÉCULO XIX. ...	22
2.2	AS CIDADES BRASILEIRAS NO FINAL DO SÉC. XIX.	23
2.3	INÍCIO DO SÉC. XX, AS PRIMEIRAS POLÍTICAS URBANAS E DE HABITAÇÃO NO BRASIL.....	24
2.4	PRODUÇÃO PRIVADA: AS VILAS OPERÁRIAS	25
2.5	A REFORMA DAS MORADIAS NO BRASIL A PARTIR DE 1930.....	27
2.6	INSTITUTOS DE APOSENTADORIAS E PENSÕES - IAPs	30
2.6.1	A trajetória dos institutos na habitação	34
2.6.2	A importância do IAPI para os outros Institutos de Aposentadoria e Pensões, e Caixas	35
2.6.3	Carlos Frederico Ferreira – Arquiteto do IAPI	36
2.7	CIDADE-JARDIM E SUBÚRBIO-JARDIM	38
2.8	HABITAÇÕES SOCIAIS BRASILEIRAS INFLUENCIADAS PELA ARQUITETURA MODERNA	40
2.9	A MANCHA FERROVIÁRIA DO CENTRO URBANO DE SANTA MARIA/RS E A RELAÇÃO COM AS VILAS OPERÁRIAS	42
2.10	OUTROS CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES EM SANTA MARIA	46
3	MÉTODOS E TÉCNICAS	59
3.1	TIPO DE PESQUISA.....	59
3.1.1	Instrumentos de coleta de dados	59

3.1.2	Análise dos dados coletados	59
3.1.3	Fontes de pesquisa	59
3.1.4	Cuidados éticos	60
3.1.5	Relevância para o desenvolvimento regional/nacional	60
3.2	ETAPAS DA METODOLOGIA	60
3.3	CATALOGAÇÃO	61
3.4	FICHA DE INVENTÁRIO DE IDENTIFICAÇÃO DE BENS IMOVÉIS DE SANTA MARIA	61
3.5	VALORES DE SELEÇÃO ESTABELECIDOS AOS BENS INVENTARIADOS, SEGUNDO IPHAE.	62
3.5.1	Instância cultural:	62
3.5.2	Instância morfológica:	62
3.5.3	Instância funcional:	62
3.5.4	Instância técnica:	62
3.5.5	Instância paisagística:	62
3.5.6	Instância legal:	63
4	RESULTADOS E DISCUSSÃO	64
4.1.	OS LEVANTAMENTOS REALIZADOS E SEUS SIGNIFICADOS	64
4.2	A VILA WALDEMAR RODRIGUES	67
4.3	SISTEMATIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DO PARCELAMENTO	68
4.4	MEMÓRIA DESCRITIVA	70
4.4.1	O trabalho sociológico	70
4.4.2	A reurbanização	72
4.4.3	A casa e o conjunto residencial	73
4.5	ACONTECIMENTOS RELATIVOS AO EMPREENDIMENTO	74
4.5.1	O autor do projeto arquitetônico	74
4.5.2	A Construtora Lopes Salgado & Cia. Ltda.	75
4.5.3	Substituições propostas pela construtora Lopes Salgado & Cia. Ltda.	76
4.5.4	A entrega das moradias	77
4.6	O LOTEAMENTO	78
4.7	LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO	78
4.7.1	O projeto urbano	79
4.7.2	A unidade habitacional	84

4.7.3	Pós ocupação	96
4.7.4	Passagem inferior de acesso a Vila Waldemar Rodrigues	97
4.8	COMPARATIVO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS SEMELHANTES	98
4.8.1	Conjunto Residencial Operário de Realengo	99
4.8.2	Vila Guiomar	99
4.8.3	Conjunto Residencial do Passo d'Areia	101
4.8.4	Conjunto Residencial de Areias	103
4.8.5	Outros Conjuntos	104
4.10	PRINCÍPIOS DE VILA OPERÁRIA, CIDADE-JARDIM E CONJUNTO RACIONAL MODERNO, EMPREGADOS DA CONCEPÇÃO DA VILA WALDEMAR RODRIGUES.	106
5	PRODUTO – PROCESSO DE TOMBAMENTO	112
5.1	DECRETO EXECUTIVO N° 065	112
5.2	LEI MUNICIPAL 3.999/96	113
5.3	PEDIDO DE TOMBAMENTO CONTENDO OS DADOS PESSOAIS	114
5.4	DADOS HISTÓRICOS DO LOCAL COM JUSTIFICATIVA DO QUE E PORQUE TOMBAR	114
5.5	FICHA PREENCHIDA DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA – IPLAN	115
6	CONCLUSÃO	116
	REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA	118
	APÊNDICE A - SOLICITAÇÃO DE TOMBAMENTO	122
	APÊNDICE B – DADOS HISTÓRICOS DO LOCAL COM JUSTIFICATIVA DO QUE E PORQUE TOMBAR.	123
	APÊNDICE C – FICHA PREENCHIDA DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA – IPLAN	127

1 INTRODUÇÃO

A conservação da cultura, base da identidade e preservação do Patrimônio Cultural, mantem viva a história das cidades. É possível reescrever essa história, através do traçado urbano e da obra arquitetônica, revelando a identidade da sociedade e tornando possível o aprendizado por meio da forma, da materialidade, da função e das técnicas construtivas, gerando um objeto de estudo centrado no patrimônio edificado.

A história ferroviária, apesar de sua grande importância para a cidade de Santa Maria, como explica Flôres (2007), apresenta ainda poucas publicações, de maior densidade científica sobre o tema. Dois fatores podem ter sido os causadores desta escassez de trabalhos referentes a esse assunto, talvez devido a perda da importância do transporte ferroviário para passageiros em todo país, e como resultado o total desinteresse pela história das ferrovias ou mesmo por falta de interesse acadêmico.

Pesquisas geradas nos programas de pós-graduação começam a aparecer com mais frequência, podendo perceber a investigação sobre a sociologia, política, cultura e história ferroviária, essencialmente no dia a dia dos trabalhadores ferroviários. Outros trabalhos focados na retomada da memória ferroviária, surgem através de iniciativa governamentais, sobre as estações ferroviárias, mancha ferroviária e história oral ferroviária.

A Vila Waldemar Rodrigues, objeto de estudo deste trabalho, encontra-se com seu conjunto urbanístico e arquitetônico preservado, com pequenas intervenções realizadas pelos moradores, como a criação de anexos ou substituição de esquadrias. Com a exceção de duas habitações destruídas e algumas parcialmente descaracterizadas, a implantação ainda se mantém conservada.

Aproveitando que este conjunto ainda preserva características originais, que foi importante para a cidade e ainda preserva o apreço de seus moradores, surge a preocupação de conseguir subsídios para proteger este exemplar de conjunto habitacional de interesse social moderno ligado a história de Santa Maria.

Outro elemento da pesquisa é encontrar a ligação com o tecido urbano da cidade e com a mancha ferroviária de Santa Maria, tão imponente no passado e desrespeitada no presente, empregando este diagnóstico para determinar a importância de sua conservação.

Neste sentido, o trabalho se volta para a necessidade da preservação do conjunto residencial horizontal popular que marca um determinado período de urbanização de Santa Maria. Expondo-se a problemática da pesquisa, seus objetivos, justificativas, referencial teórico e metodologia de trabalho, tem-se a intenção de situar, catalogar, interpretar criticamente e avaliar a atual situação desse conjunto.

1.1 TEMA

O presente trabalho tem como tema o Inventário do Patrimônio Material de Santa Maria.

1.2 DELIMITAÇÃO DO TEMA

Este trabalho abordará o inventário do patrimônio da cidade de Santa Maria - RS, inventário do projeto original e implantação de um conjunto residencial do operariado da rede ferroviária, exemplar da arquitetura moderna, denominado Vila Waldemar Rodrigues.

1.3 PROBLEMAS DA PESQUISA

Como assegurar a preservação da Vila operária Waldemar Rodrigues?

1.4 JUSTIFICATIVA

Esse projeto possui valor enquanto conjunto, onde mostra a relação entre as residências, a vivência da classe operária e o comportamento da época, onde se analisa o estilo de vida da sociedade menos abastada que ajudou a construir a cidade e a aplicação de conceitos da época sobre vilas operárias, cidade-jardim e conjunto racional moderno.

Os condomínios horizontais construídos na época possuem quase as mesmas características: casas geminadas de duas a duas ou em fita, que dividem um lote maior, e tem o mesmo desenho, tendo algumas tipologias levemente diferentes (como por exemplo, o número de dormitórios), normalmente sendo espelhadas umas às outras, compartilhando as paredes de divisão e o telhado, ocasionando um custo menor de construção ao investidor.

A documentação basilar patrimonial refere-se à necessidade de preservação da arquitetura modernista modesta e conjuntural a mais de 50 anos, como forma de perceber os sítios urbanos em suas feições verdadeiras¹. A perda de exemplares como este em estudo, significa a oclusão de uma grande e importante parte da história da arquitetura local, onde se perceberia o estilo de vida e comportamentos da sociedade menos favorecida que ajudaram a construir o *lócus* urbano. Além do evidente resgate do valor histórico e identitário dos condomínios residenciais, a identificação dos agentes interventores responsáveis pela construção e a ligação com a classe operária, ligada a rede ferroviária.

A problemática da pesquisa surge da percepção do escasso material existente sobre o tema, considerando que nenhum trabalho acadêmico contemplou o levantamento histórico e arquitetônico do conjunto habitacional Vila Waldemar Rodrigues, um conjunto arquitetônico ainda preservado, com características da arquitetura moderna, influenciadora na urbanização da cidade.

Com isso perde-se uma grande e importantíssima parte da história da arquitetura local, os conjuntos habitacionais modernistas quase nunca são estudados, ao contrário das residências pertencentes às classes mais abastadas da sociedade, ou de comércios e serviço do mesmo período, que são incansavelmente objetos de estudo.

¹ Uma das bases da Carta de Veneza, publicada pelo ICOMOS em 1964, é a ampliação da noção de patrimônio do bem excepcional à arquitetura cotidiana e ao sítio urbano.

1.5 OBJETIVOS

1.5.1 Objetivo Geral

Preservar, através do inventário, o conjunto arquitetônico da Vila Waldemar Rodrigues e sua implantação no município de Santa Maria, conservando as características originais da arquitetura moderna dos conjuntos habitacionais.

1.5.2 Objetivos específicos

- Realizar levantamento histórico, arquitetônico e urbanístico, para a identificação dos moradores com o conjunto habitacional, como meio de preservação da identidade coletiva;

- Memorar as informações do material encontrado sobre o conjunto, planilhas, memoriais, cartas, publicações e projeto original através deste trabalho;

- Elaborar desenhos técnicos do projeto original;

- Inserir a Vila Waldemar Rodrigues na mancha ferroviária de Santa Maria, valorizando o patrimônio material construído relacionado a Viação Férrea;

- Criar e encaminhar material fundamentado para proceder ao tombamento municipal junto a prefeitura, segundo Lei Municipal N° 3999, de 24 de setembro de 1996² e Decreto Executivo N° 065³, de 04 de abril de 2006.

1.6 ESTRUTURAÇÃO DA PESQUISA

O trabalho foi estruturado em cinco capítulos a fim de expor os temas trabalhados na investigação com o intuito de alcançar os objetivos propostos. O primeiro capítulo revela a introdução, trazendo o tema proposto, a problematização e os objetivos que se anseia alcançar.

² Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural do município de Santa Maria, e dá outras providências.

³ Disciplina a tramitação dos processos de tombamento.

No capítulo seguinte, exibe-se a revisão bibliográfica, relatando os acontecimentos históricos envolvidos com a temática do assunto, propiciando ao leitor um aprofundamento maior do assunto.

O terceiro capítulo aponta a metodologia escolhida para o alcance dos resultados propostos na pesquisa. No quarto capítulo apresenta os resultados e discussões, apresentando o levantamento histórico, arquitetônico e urbanístico da Vila Waldemar Rodrigues. No último capítulo está o produto da dissertação, com o preenchimento da Ficha de Inventário de identificação de bens imóveis de Santa Maria, e na sequência as considerações finais.

2 REVISÃO BIBLIOGRAFICA

A revisão bibliográfica é de extrema importância para dar embasamento nos resultados e discussões do capítulo quatro, deste modo compreende-se a evolução da habitação popular brasileira e a qualidade atingida com as influências da arquitetura moderna, além da importância dos órgãos públicos, engenheiros, arquitetos e urbanistas envolvidos nesses projetos.

2.1 BRASIL COLÔNIA E IMPÉRIO, SÉCULO XVI A FINAL DO SÉCULO XIX.

No que se refere ao período Colonial, de 1500 a 1822, o país era baseado economicamente na grande propriedade monocultora escravista e, mais tarde, na mineração, em sua maioria também com mão de obra escrava. Nesse período, o governo não se preocupava com as condições habitacionais do trabalhador brasileiro (SILVA, 1992).

A maior parcela da população trabalhadora era formada de escravos, que eram abrigados em senzalas, onde a finalidade maior era impedir evasões em massa dos escravos, do que servir de moradia. Os trabalhadores livres não possuíam habitações muito melhores, assemelhavam-se, com as senzalas. A precariedade do mercado da construção civil, na metade do século XIX, ainda não estava estabelecida na atividade industrial. Não existia mercado de trabalho livre, tão pouco construtoras com bases empresariais, ou ao menos materiais de construção para a comercialização de grandes quantidades, a propriedade imobiliária não era comercializada (GITAHY, 2002).

Ocorreu no período do Império, 1822 a 1889, a primeira atuação do governo no setor da habitação popular brasileira, em 1831 quando foi criada a primeira Caixa Econômica do Brasil (FINEP-GAP, 1983).

Na segunda metade do século XIX, com a inserção das estradas de ferro, e o desenvolvimento das indústrias e comércio, acelerou-se a urbanização e modernização dos centros urbanos, além disso ocorreram mudanças nas relações de trabalho, transformações econômicas, sociais e políticas, colaborando para as relações assalariadas de produção, possibilitando assim, o acúmulo de capital e o investimento em setores da economia (SILVA, 1992).

Em 1858, com o surgimento das ferrovias a economia se expandiu, junto a industrialização, cresceu também o processo de urbanização e, concomitantemente, as reivindicações sociais por melhores condições de moradias. A partir de 1882 criaram-se leis para impulsionar as empresas a edificarem habitações para os funcionários com as normas vigentes de saneamento, para motivar a mão de obra imigrante e evitar as epidemias da época (FINEP-GAP, 1983).

O Império em crise, falido politicamente, sem condições de seguir com o processo de modernização e resolver às demandas sociais, proclamou a República em 15 de novembro de 1889 (SILVA, 1992). Após a proclamação, iniciaram-se maiores preocupações com os problemas urbanos do país, mesmo que ainda precárias, como será constatado no decorrer do capítulo.

2.2 AS CIDADES BRASILEIRAS NO FINAL DO SÉC. XIX.

Para compreender a trajetória das cidades brasileiras, é preciso fazer um breve apanhado sobre a política habitacional do país. Com o fim do Brasil império no final do século XIX, onde o Brasil eminentemente agrário e escravista passa por uma grande transformação, onde escravos alforriados criam novos povoados e vilas ou migram para as cidades, construindo moradias, carentes e sem qualquer condição de higiene, surgindo assim às primeiras preocupações com o problema de habitação no Brasil (MARICATO, 1979).

Segundo Katzman (1986), a ação de urbanização aconteceu inicialmente nos centros industriais do centro sul do país, que eram regiões mais desenvolvidas. As indústrias se fixavam no entorno das ferrovias, normalmente localizadas em lugares distantes dos povoados e cidades, com a falta das vilas operárias, os funcionários das indústrias e das ferrovias alojavam-se com suas famílias em construções simples, sem água e energia elétrica.

A industrialização no país acelerou a urbanização, agravando as carências de infraestrutura urbana, gerando principalmente problemas de saúde e educação, o que exigiu ação do Estado na busca de soluções para a população. Com o crescimento das indústrias, a mão de obra foi sanada, em sua maioria por imigrantes europeus, principalmente italianos que vieram de uma região industrial, justificando a melhor adaptação as indústrias, do que ao campo (SCHÜRMAN, 1978).

Para Bonduki (2002), fez-se necessário, para acomodação de tantos operários, a construção de diferentes tipos de estalagens, cortiços, habitações operárias, quase todas de construção rápida e problemática. Nesse histórico a grave falta de moradias, demonstrava uma das respostas espontâneas para a situação de crescimento demográfico das cidades, as habitações coletivas, nesse tipo de moradia coabitavam várias famílias distintas, constituindo unidades sociais independentes no mesmo terreno ou sob o mesmo teto (RIBEIRO E PECHMAN, 1983).

Dentro dessa categoria poderiam ainda ser classificadas as casas cômodos ou casas de dormida que eram chamadas de avenidas ou cortiço-pátio, grupos de pequenas casas de baixo padrão, todas iguais, construídas num mesmo terreno (BONDUKI, 2002).

Essas habitações populares, pelo reduzido tamanho das cidades, estavam próximas aos bairros ricos em que residiam a nobreza e a burguesia, que de nada pareciam com a classe menos favorecida. As doenças endêmicas começaram a se proliferar, devido à falta de saneamento básico nas cidades, passando a representar uma ameaça de infecções e epidemias para toda a população urbana (FILHO, 2006).

Então surgiu a discussão de normas regulatórias sobre as cidades, que deram início ao higienismo, nos últimos anos do séc. XIX como relata Bonduki (2002), os médicos e engenheiros, pressionam o poder público para a criação de leis e serviços sanitários parecidos com os existentes na Europa.

2.3 INÍCIO DO SÉC. XX, AS PRIMEIRAS POLÍTICAS URBANAS E DE HABITAÇÃO NO BRASIL.

Com a criação de leis e serviços sanitários, compreende-se um novo conceito de moradias para as classes populares. Foram definidas então novas regras para garantir a moradia higiênica para esta população, que deveria ser ampla, iluminada, arejada e com número equilibrado de moradores, além de incorporar inovações técnicas e sanitárias de alto custo (VAZ, 1998).

Para Vaz (1998) foi difícil de ser colocada em prática a nova proposta de moradia, devido ao setor imobiliário não ter interesse em investimentos tão altos e sem lucros rápidos e fáceis, como no processo anterior, que era uma produção a

baixos custos e com alta rentabilidade. As habitações coletivas que conseguiram resistir a ação da legislação, não conseguiram sobreviver ao ataque da valorização imobiliária e da renovação urbana.

Segundo Filho (2006), nas primeiras décadas a oferta de habitação por parte do governo foi inexpressiva perante a grave situação de carência no meio da população mais pobre. A política de construir habitação de aluguel para os trabalhadores começaria a ocorrer com os recursos das primeiras instituições de previdência, embora continuasse limitando-se a concessão de favores fiscais a investidores particulares que produzissem habitações para aluguel ou para venda.

Na revolução de 1930⁴, a prioridade do governo federal em investimentos era totalmente voltada para a indústria, especialmente na região Sudeste, onde os centros urbanos tinham rápido aumento da população na direção campo-cidade, agravando ainda mais os problemas com a deficiência de moradias populares. Com a primeira Guerra Mundial, os custos de produção no mercado imobiliário, resultaram na considerável diminuição do ritmo das construções e o natural aumento dos preços de aluguel (FILHO, 2006).

Para Bonduki (2002), a produção rentista⁵ ocasionou o aparecimento de vários modelos de moradia para aluguel, a vila operária é o melhor exemplo, constituída de pequenas moradias unifamiliares construídas em série. Em seguida, investidores seguiram as mesmas propriedades das vilas operárias para a produção de empreendimentos imobiliários.

2.4 PRODUÇÃO PRIVADA: AS VILAS OPERÁRIAS

A vila operária foi uma das modalidades de produção rentistas, baseava-se em residências unifamiliares pequenas, construídas em série. Havia dois tipos de vilas operárias: a vila operária de empresas construídas pelas mesmas, para alojar seus funcionários e a vila operária particular, que eram de propriedade das companhias mutualistas ou investidores privados do mercado rentista (BONDUKI, 1998).

⁴ Foi o movimento de revolta armada, que através de um Golpe de Estado, tirou do poder, o presidente Washington Luiz, Getúlio Vargas chega à presidência da República, com o apoio de chefes militares.

⁵ Produção rentista – relativo à renda, investidores que vivem de renda.

Seguindo o modelo espacial conhecido da época através dos cortiços, muitas das primeiras vilas foram construídas em terrenos nos interiores dos quarteirões, muito pequenos, o que diferenciava do cortiço era que cada casa possuía uma latrina⁶ e que existia uma unidade mínima para o repouso, para o estar e para o preparo dos alimentos. Vários proprietários de cortiços acrescentaram latrinas ao fundo de cada unidade, alterando a classificação de cortiço para vila, visando o aumento de aluguéis (ARAGÃO, 2000).

Para Carpintéro (1997), as empresas investiam nesse tipo de negócio para que os funcionários morassem na proximidade do local de trabalho e com isso tivessem disciplina nas suas funções como empregado; já para os particulares as vantagens eram econômicas (rentistas). Segundo os higienistas, as vilas representavam padrões excepcionais de moradias, entretanto os cortiços, mais comum entre os trabalhadores, continuava a crescer, sendo de maior interesse aos proprietários, que investiam menos que as vilas na sua construção e ganhavam igualmente ou até proporcionalmente mais.

A partir de então o estado passa a aconselhar e estimular não só as vilas operárias construídas pelas indústrias como também para qualquer investidor em geral, (FARAH, 1983). Como afirma Blay (2000), em seu livro, os objetivos principais dos incentivos fiscais do governo eram para ocupar os vazios urbanos nas cidades, favorecer os investidores em habitação popular e principalmente resolver o problema das epidemias.

A primeira Lei do Inquilinato (decreto 4.403/1921) é publicada em 1921, impactada sob uma imensa crise habitacional dos centros urbanos, ocasionando inúmeros protestos reivindicando o preço dos alugueis e a falta de moradias. Anteriormente a relação proprietário/inquilino era regulamentada pelo Código Civil, onde tratava apenas a exigência de dois anos para o prazo de aumento do aluguel após a notificação e regulamentava os casos de locação verbal, acatando definitivamente os contratos escritos. Esta lei, embora não tenha grande expressão, introduz as restrições do direito absoluto da propriedade para a locação de imóveis residenciais (BONDUKI, 1994).

⁶ Vaso sanitário

2.5 A REFORMA DAS MORADIAS NO BRASIL A PARTIR DE 1930.

Segundo Schürmann (1978), as cidades brasileiras passaram por grandes transformações sociais no período da República Velha, mas o foco não era as questões habitacionais, mesmo o Estado estabelecendo estímulos para a construção de moradias operárias, passou a atuar, efetivamente, em 1930. De 1930 até 1964, a maior parte dos financiamentos para moradia advinha dos institutos de previdência, destinando suas operações somente a de funcionários ligados às referentes categorias profissionais.

Eram poucos os financiamentos para moradia com os recursos estatais, por indisponibilidade orçamentária que desviavam à continuidade dos programas. Movido a atender a algumas das reclamações populares, o Governo provisório (1930-1934) da Era Vargas⁷, deu início a sua intervenção nos setores de habitação, saúde e educação (SCHÜRMAN, 1978).

Havia a necessidade de responder aos investidores, a classe média e aos trabalhadores, reconhecer essa ampla massa urbana abandonada, carente de serviços e equipamentos públicos. O recurso adotado foi a flexibilização do rígido código de posturas então vigente (Código de Obras Arthur Saboya⁸), editando-se uma nova consolidação das normas (FILHO, 2006).

Existia um grande apoio dos setores sociais, focados na interferência pública no processo habitacional. As empresas, políticos, técnicos e opinião pública, unidos, tornaram o pensamento de que era responsabilidade ao Estado garantir condições salubres de moradia, e que para isso, era necessário investir nos recursos públicos e fundos sociais (BONDUKI, 2002).

O governo federal buscou proporcionar também, o segmento da casa própria, com o pensamento de higiene e exclusão das formas coletivas de morar, poderia enfim, resolver o problema. Segundo Bonduki (2002), durante a ditadura de Vargas (1930-1945) o ambiente político, social e econômico, garantiu um grande progresso no quesito de moradia, nunca antes visto no Brasil.

⁷ Era Vargas – período em que Getúlio Vargas foi presidente da república de a 1930-1945 e 1951-1954.

⁸ Lei 3.427, de 19 de novembro de 1929.

Para Bonduki (2002), o Estado cooperou diretamente no mercado habitacional, usando os recursos das Caixas de Aposentadoria e Pensões (CAPs), que seria a alicerce dos Institutos de Aposentadorias e Pensão (IAPs), antes exclusivas para a aposentadoria dos trabalhadores, passaram a beneficiar também a produção de habitações para as famílias dos associados. O poder do Estado, como uma estratégia de centralização administrativa, estava na indicação dos seus presidentes e elaboração de órgãos de controle de recursos subordinados ao Ministério do Trabalho (FARAH, 1983).

Segundo Varon (1998), a partir de 1937, os Institutos de Aposentadoria e Pensões, inclusive o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI), começaram a beneficiar seus associados, com a política de construção de habitações em grande escala e em diversas cidades do Brasil, sendo crucial para a produção habitacional do período, profundamente influenciada pelo movimento moderno da arquitetura, que se disseminava pelo país.

Na Segunda Guerra Mundial, o Brasil promulgou o Decreto-Lei 4598 de 20 de agosto de 1942, abrindo precedentes a uma sucessão de leis sobre o inquilinato, intervindo no mercado imobiliário rentista, que foi se renovando até 1964 e tinham o objetivo de defender o inquilino, evitando distorções entre inquilinos e proprietários, congelando aluguéis, impondo regras para locação, para o despejo, o reajuste e as cobranças de taxas (BONDUKI, 2002).

Para Galesi (2002), a regulamentação da lei do inquilinato, gerou um desencorajamento do mercado rentista, provocando a migração dos recursos no setor imobiliário para o setor industrial, além da migração das aplicações dos investimentos de especulação imobiliária para as incorporações imobiliárias.

Com a renúncia de Getúlio Vargas, em 1945, chega ao fim do Estado Novo, sendo empossado o presidente Eurico Gaspar Dutra, em janeiro de 1946. Com isso é anunciada uma nova Constituição, que unia conceitos de liberalismo e normas de cunho social. Gerando aceleração na urbanização e grande imposição dos brasileiros para sanar as dificuldades provocadas pelo desenvolvimento (FINEP-GAP, 1985).

Dutra cria no setor de habitação, a Fundação da Casa Popular, por meio do decreto-lei 9.218, onde as Carteiras Prediais dos Institutos, e Caixas de Aposentadoria

e Pensões passaram a submeter-se a essa Fundação, no experimento de coordenar as ações (FINEP-GAP, 1985)

Conforme Silva (1992), o presidente Getúlio Vargas volta à presidência, em 1951, com um governo conservador e consolidação sindical, Getúlio suicida-se em 1954 com um governo totalmente em crise política. Café Filho, assume o governo até as eleições de 1955, quando Juscelino Kubitschek vence as eleições.

Na administração de JK, a industrialização em ascensão, intensifica a urbanização do Brasil, com a migração do campo para a cidade, especialmente nas grandes cidades do Sudeste. A Casa Popular teve suas atividades até 1955, sendo encerradas, definitivamente, em 1960. No governo de JK, a questão habitacional não foi nem citada no “Plano de Metas” e a crise da moradia se aprofundou (BONDUKI, 1998)

Jânio Quadros, eleito presidente em 1960, renuncia em 1961, quando João Goulart toma posse e assume o regime Parlamentarista no país. Jango é exilado no Uruguai em 1964 com o golpe militar, onde instaura o novo regime. Assim, apresenta-se uma nova forma de ação no setor habitacional, onde são extintos os Institutos de Aposentadoria e Pensões, a implantado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação - BNH (FINEP-GAP, 1985).

A produção de habitações realizada pelo poder público entre 1930 e 1964, tinha como objetivo promover moradias para os trabalhadores assalariados urbanos. Os órgãos maiores possuíam setores ou departamentos de arquitetura e engenharia, onde elaboraram concepções próprias de como agir sobre a questão de habitação, ponderando estratégias para aquisição de terrenos e a localização dos empreendimentos, a elaboração de tipologias de blocos e unidades unifamiliares, e processos construtivos próprios (BONDUKI e KOURY, 2014).

Para Bonduki e Koury (2014), os empreendimentos demonstram o nível de excelência obtido em relação ao tema de habitação no Brasil, embora a maioria dos projetos, não tem autoria personalizada, foi creditada como autora a equipe de engenharia dos órgãos promotores. Alguns desses profissionais pertencentes a essas equipes, como Carlos Frederico Ferreira, arquiteto e funcionário do IAPI, criaram famílias tipológicas, métodos construtivos e soluções urbanas que acabaram

utilizadas em partes ou integralmente em inúmeros empreendimentos de diversos órgãos e em diferentes regiões do país.

A construção das habitações realizada pelo poder público nesse período, foram importantes tanto em qualidade como em quantidade para o Brasil, como Bonduki e Koury (2014), relata: os Institutos de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) realizaram 51 empreendimentos; os Institutos de Aposentadoria e Pensões dos Comerciais (IAPC), 57 empreendimentos; Institutos de Aposentadoria e Pensões dos Bancários (IAPB): 48 empreendimentos; Instituto de Previdência e Assistência de Servidores do Estado (IPASE): 26 empreendimentos.

A Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (CAPFESP), Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (IAPFESP), Caixa de Aposentadoria e Pensões (CAP) de diferentes empresas públicas, totalizaram 25 empreendimentos. Além das iniciativas realizadas por órgãos regionais que, no período, atingiram 34 empreendimentos (BONDUKI e KOURY, 2014).

Já a Fundação da Casa Popular (FCP) realizou 29 empreendimentos. Juntos o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas (IAPETC), Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos (IAPM), Instituto de Aposentadoria e Pensões da Estiva (IAPE), somam um total de 27 empreendimentos (BONDUKI e KOURY, 2014).

2.6 INSTITUTOS DE APOSENTADORIAS E PENSÕES - IAPs

Segundo Varon (1988), o governo brasileiro começou a zelar mais pela classe operária, a partir de 1930, regulamentando as condições de trabalho, a previdência social e a questão habitacional, item este que consumia fração generosa dos salários.

Então, na era Vargas, a questão habitacional tomou uma grande importância, sendo vista como um fator econômico, onde obtinha a geração da força de trabalho, formando uma nova figura de homem e trabalhador, com sua formação política, moral e ideológica. A partir desse momento, os sanitaristas e médicos ganham uma nova classe de profissionais engajados no problema de habitação operária, dentre eles: arquitetos e urbanistas, engenheiros, empresários, assistentes sociais, etc, além de

instituições que iniciaram as discussões sobre tema, tornando um problema multidisciplinar (BONDUKI, 1998).

Em 1938, Getúlio Vargas, dá uma entrevista à imprensa no primeiro aniversário da nova Constituição, onde defende a racionalização da construção e a implantação dos grandes núcleos de habitações, Getúlio aborda o tema no seu discurso e enaltece alguns pontos, tais como responsabilidade pelo fornecimento de habitações adequadas à classe trabalhadora e não só de casas independentes, como de grandes conjuntos habitacionais, racionalmente projetados e construídos. Tendo a percepção da premência de organização do crescimento das cidades a longo prazo, nesse período não existia Ministério da Habitação, ficando a cargo do Ministério do Trabalho.

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)

Para Galesi (2002), nesse momento, o governo gera órgãos designados a realizar e subsidiar a produção habitacional, surge então, as Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), seguiram adiante várias propostas arrojadas para a época com a atuação de muitos profissionais engajados no assunto.

Apesar da atividade principal do setor previdenciário ser a de possibilitar os benefícios previdenciários e assistência médica aos segurados, o seu desempenho no setor habitacional foi um grande gerador de fundos para o financiamento da produção habitacional estatal, embora não tendo sido tão abrangente quanto a necessidade da época, a produção habitacional deste período merece um estudo aprofundado (GALESI, 2002).

Segundo Varon (1988) só a partir da Revolução de 1930, as Caixas de Aposentadoria e Pensões (CAPs) foram liberadas a aplicar seus recursos financeiros na construção de moradias para os respectivos associados com garantia hipotecária.

Em 1937, com o objetivo de solucionar o déficit habitacional do trabalhador da categoria, foi criado o decreto 1.749, liberando os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) a terem Carteiras Prediais reservando até 50% de suas retenções para a habitação, reduzindo de 8% para 6% as taxas de juros, ampliando de 10 para 25 anos os prazos de pagamento, elevando o limite máximo de financiamento além da concessão do benefício para associados já possuidores de casa própria (BONDUKI, 1998).

Ainda para Bonduki (1998), o colaborador deveria ser associado ao IAP da sua categoria profissional e pagar uma contribuição mensal compulsória, correspondente ao piso salarial estipulado pelo seu Instituto, os imóveis inicialmente eram locados aos associados. Foram adotados três planos de operações imobiliárias do IAPI que permaneceram sem drásticas alterações, até o seu fim, em 1964. O plano A, destinava-se a locação e/ou venda de unidades habitacionais a associados, em conjuntos adquiridos ou construídos pelos Institutos; já o plano B, concentrava-se no financiamento para a aquisição ou construção no terreno do próprio associado; e por fim, o plano C realizava empréstimos hipotecários a qualquer pessoa (física ou jurídica) e outras operações imobiliárias.

Para Varon (1998), embora tenham favorecido apenas associados de classe média e alta, os planos A e B tinham caráter social, enquanto o plano C tinha como alvo a sustentação do equilíbrio econômico e financeiro das instituições.

As aplicações nos planos A e B passaram a ser maiores que os do plano C que, na ditadura Vargas, o plano A, foi largamente utilizada pelos institutos, com a adesão do aluguel aos associados, sendo que a maioria destes projetos construídos, tinha o intuito de reter a posse dos conjuntos habitacionais, onde conservavam e valorizavam um patrimônio gerador de aluguel, gerando uma espécie de rentistas estatais, combinando programa de habitação social e investimento das reservas previdenciárias (BONDUKI, 1994)

O país não estava preparado para o grande volume de obras dos conjuntos multifamiliares, até então, os higienistas sustentavam a ideia da casa isolada no lote, ocasionando a escassez e a falta de padronização dos materiais aplicados nos primeiros conjuntos, o que obrigou o setor de Engenharia do IAPI a criar novos recursos para projetos arquitetônicos e urbanísticos, procedimentos, novos materiais,

aspectos sociais e administrativos, objetivando à diminuição de valores e a racionalização (GITAHY, 2002). O IAPI foi o principal propagador dos ideais modernistas, buscando materiais e técnicas novas, tendo como exemplo o uso do bloco de concreto e vergas pré-fabricadas das portas e janelas, essa tecnologia foi empregada no projeto do conjunto de Santo André e Realengo, projetados pelo arquiteto Carlos Frederico Ferreira, demonstrados ao decorrer dos capítulos.

No governo Dutra, com o intuito de resolver o déficit habitacional na esfera federal, foi instituída a Fundação da Casa Popular (FCP) - 1946, vale salientar que a sua produção foi quase irrelevante comparada no mesmo período dos institutos, a FCP gerou 18.132 unidades, enquanto os Institutos produziram 123.995 unidades. (BONDUKI, 1998). O plano A dos institutos alcançou o ápice entre 1946 e 1950 com a construção de 72 conjuntos espalhados pelo país (FARAH, 1983).

Como relata Varon (1998), em 1950, com a revisão da Lei do Inquilinato, aliado a crise financeira do sistema previdenciário e a inflação, os Institutos tiveram grandes prejuízos no plano A, reduzindo drasticamente o valor montante dos aluguéis. Com isso os IAPs estipulam aluguéis com valores altos, ficando inacessíveis aos associados, o que ocasionou diversas ocupações dos conjuntos por parte dos mesmos.

No decorrer dos anos, a baixa rentabilidade da aplicação de reservas na compra de habitações pelos associados, além do não cumprimento do Estado referente a contribuição previdenciária, no sistema tripartite: empregador, empregado e Estado, muitos técnicos dos institutos começaram a indicar o Plano C como única garantia de pagamento dos benefícios (VARON, 1998).

Segundo Varon (1998), diversas críticas vindas das pessoas que defendiam o caráter social dos investimentos, dentre elas as que os Institutos atendiam somente renda classe média alta, abandonando os trabalhadores não assalariados, que não podiam se associar aos Institutos, essa premissa acentuou a ideia de unificação dos Institutos, que chegaram a ser unificados, criando o Instituto de Serviço Social do Brasil – ISSB, mas na realidade só aconteceu na prática com a criação do Banco Nacional de Habitação - BNH, em 1964.

2.6.1 A trajetória dos institutos na habitação

Entre 1937 e 1964, foi realizada uma grande produção de moradias, os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) e Fundação da Casa Popular (FCP) produziram cerca de 143 mil unidades, os investimentos maiores foram para as grandes cidades que conseqüentemente possuíam um maior poder econômico e político, dentre elas estavam Brasília, Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais (BONDUKI,1998)

Segundo Bruna (1998), os pensamentos do Movimento Moderno foram profundamente difundidos, discutidos e absorvidos pelos profissionais envolvidos nos projetos dos conjuntos habitacionais, onde pode-se constatar, por comparação, os Anais do 1º Congresso de Habitação, organizado pelo Instituto de Engenharia, em 1931, com os dois Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna, Frankfurt – 1929 e Bruxelas - 1930, demonstrando semelhança entre objetivos e métodos.

Os grupos multidisciplinares, incorporaram novas formas de criar arquitetura e urbanismo no Brasil, os projetos buscavam soluções inovadoras, tanto quanto, a industrialização e racionalização da construção civil. Visivelmente entusiasmados com as experiências europeias, trazem o conceito da moradia mínima, uma renovação significativa da linguagem e das tipologias arquitetônicas, no que se menciona habitação popular:

O Instituto (IAPI), após estudos meticolosos 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 (REVISTA ACRÓPOLE, n°53, setembro de 1942, p.161).

Os conjuntos dos IAPs foram inicialmente projetados e construídos por empresas contratadas através de concorrência pública, posteriormente começaram a ser realizados pelos próprios Institutos, o que foi amplamente aplicado para reduzir custos. Através de administração direta, o IAPI teve estudos meticolosos efetuados pela Divisão de Engenharia do Instituto a iniciativas inovadoras, procurando

estabelecer soluções mais adequadas aos problemas encontrados, reduzindo custos das habitações, resistências mecânicas, agilidade na execução, conforto térmico e sonoro (VARON, 1998).

Normalmente as tipologias dos conjuntos possuíam unidades de dois ou três dormitórios seguindo os princípios modernistas, buscando a industrialização e a racionalização dos espaços. Em alguns casos são introduzidos conceitos urbanos de cidade-jardim ou subúrbio-jardim, como é o caso dos conjuntos Cidade Jardim dos Comerciais - Olaria-RJ, Passo de Areia - Porto Alegre - RS, e o caso estudado neste trabalho, Vila Waldemar Rodrigues - Santa Maria -RS, apresentados no decorrer do trabalho (BRUNA, 1998).

Além da habitação, foi necessário modernizar a sua implantação no meio urbano, a produção e o modo de morar, o que só seria conseguido com uma reeducação em grande escala, lembrando que muitos dos moradores vinham das zonas rurais, com hábitos inapropriados para a então sociedade industrial e urbana que almejava se transformar (REIS FILHO, 1970).

2.6.2 A importância do IAPI para os outros Institutos de Aposentadoria e Pensões, e Caixas

O Instituto de Aposentados e Pensionistas Industriários - IAPI, foi o maior dos institutos de previdência entre os anos de 1936 a 1966, tendo sido construídos cerca de 24 mil unidades. Em toda a existência do Instituto, o arquiteto Carlos Frederico Ferreira sempre esteve na direção do setor de engenharia, onde expandiram uma política de projetos habitacionais sólidos, criando uma vasta pluralidade de tipologias, como casas térreas isoladas, geminadas, em fileira, sobrepostas, além de sobrados e blocos de dois, três e quatro pavimentos. Estas tipologias foram experimentadas, pela primeira vez no Conjunto Residencial de Realengo, entre 1938 e 1940, e posteriormente, foram utilizados por todo o país.

Sob a presidência de Plínio Cantanhede, vários projetos foram elaborados por arquitetos contratados, como os irmãos Roberto, Attilio Corrêa Lima, Paulo Antunes Ribeiro e Eduardo Kneese de Mello, gerando uma rica experiência projetual que complementou o rigor tipológico desenvolvido por Ferreira (BONDUKI E KOURY, 2014, p.15)

Nestas experimentações foram executados princípios idealizados pelo CIAM⁹ em 1928, baseados na seriação, standardização e racionalização, planejando a compatibilização da qualidade e ajustamento na inserção urbana com economia. O IAPI definiu parâmetros para a densidade dos conjuntos e tipologias empregadas neles. Blocos multifamiliares para os grandes Centros urbanos, sobrados em fileiras nas cidades médias e casas geminadas e isoladas para as pequenas cidades. Foram utilizadas soluções mistas, em blocos e casas, para os conjuntos com mais de mil unidades, como Realengo, Vila Guimar e Passo d'Areia que serão vistos no capítulo quatro.

2.6.3 Carlos Frederico Ferreira – Arquiteto do IAPI

Bonduki (1998) relata que entre os arquitetos, que almejavam por uma implantação de sociedade diferente, estava Carlos Frederico Ferreira, que foi chefe do setor de projetos da Carteira Predial do IAPI e autor de vários projetos habitacionais.

Do mesmo modo que não devemos desassociar a produção habitacional dos Institutos no Brasil do movimento moderno nacional, também não podemos deixar de enaltecer o arquiteto Carlos Frederico Ferreira, um dos percussores dessa produção. Formado no Rio de Janeiro, na Universidade Nacional de Belas Artes, em 1935, foi colega de Oscar Niemeyer. O arquiteto foi influenciado com as obras de Paulo Camargo Almeida, Affonso Eduardo Reidy e Lúcio Costa (CAVALCANTI, 2001).

Segundo Bonduki (1998), Ferreira foi contratado como Arquiteto, em 1939, sendo o chefe do setor de Arquitetura e Desenho da Divisão de Engenharia e Coordenador de Projetos Habitacionais da Carteira Predial do IAPI. O arquiteto acompanhou a produção habitacional do Instituto até 1964, quando o mesmo foi extinguido. Foi reconhecido com a medalha de ouro no IV Congresso Pan-Americano de Arquitetos, em Montevideu, 1940, referente à originalidade de suas tipologias empregadas nos projetos de assentamentos habitacionais e equipamentos sociais (Revista municipal de engenharia, março de 1940).

⁹ Congresso Internacional de Arquitetura Moderna

O arquiteto assinou também a autoria do Conjunto do Realengo no Rio de Janeiro - 1942, considerado o primeiro conjunto habitacional moderno de grandes proporções no país, além dos projetos do IAPI em Taubaté, Guaratinguetá e Sorocaba. Em 1949, 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 (BONDUKI, 1998)

Participou 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 ABNT¹⁰ para a preparação de uma norma para a Execução de Desenho de Arquitetura, no Rio de Janeiro, em 1945 (GITAHY, 2002).

Apesar da 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. Carlos Ferreira, junto com o engenheiro calculista Joaquim de Almeida Matos e o desenhista João Lima de Oliveira criaram uma sociedade, para a elaboração de projetos particulares e participação de concursos. Com essa sociedade, o arquiteto acabou recebendo vários prêmios em concursos de arquitetura (ARAVECCHIA, 2000).

Nos livros de Goodwin (1943) e Mindlin (1956), Ferreira teve seu trabalho reconhecido através da inclusão dos conjuntos do Realengo e de Santo André, como exemplos da boa arquitetura brasileira.

Após a dissolução do IAPI, Ferreira continuou em seu cargo, como funcionário do INAMPS¹¹, até sua aposentadoria em 1970 (ARAVECCHIA, 2000). 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”. Apesar do trabalho de grande relevância arquitetônica e histórica, reconhecido e

¹⁰ Associação Brasileira de Normas Técnicas

¹¹ Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social

agraciado com vários prêmios e citações em publicações internacionais, é pouco conhecido nacionalmente.

2.7 CIDADE-JARDIM E SUBÚRBIO-JARDIM

Para compreender o conceito aplicado na implantação do parcelamento urbano estudado, deve-se entender a concepção da ideia de cidade-jardim, onde propõe uma independência de outras cidades, unindo a cidade e campo em um só, buscando a harmonia que não existia na cidade industrial; totalmente avessa ao subúrbio-jardim, onde o conceito da implantação precede da extensão de uma cidade pré-existente, sendo dependente e que pode ser conectada ao tecido urbano. Resumidamente, cidade-jardim surge através da rejeição da cidade industrial e sua total autonomia, enquanto subúrbios-jardim dependiam totalmente das cidades industriais, sendo construídas nas periferias da cidade industrial (WOLFF, 2001).

O idealizador da cidade-jardim, Ebenezer Howard, sistematizou sua teoria no livro *Garden Cities of Tomorrow*, para ele a cidade-jardim era uma alternativa à cidade industrial, teria tamanho limitado, extensa área verde e faixa agrícola circundante que limitariam o crescimento da cidade, preservando a escala humana. As ideias Howard, foram concretizadas pelos arquitetos Barry Parker e Raymond Unwin, na cidade de Letchworth – 1903, sendo considerada a primeira cidade-jardim (WOLFF, 2001).

Para Wolff (2001), a paisagem urbana de Letchworth interferiu na inserção dos subúrbios do século XX, associando arquitetura, paisagem e tipologias arquitetônicas, instigou habitações dignas e com baixo custo para os usuários, esses subúrbios foram denominados de bairros-jardim e proliferaram em todo mundo. As principais características deste padrão urbano, são as ruas sinuosas e arborizadas, o arranjo às condições naturais e à diversidade de exemplares residenciais unificando edificações e jardins, nos projetos habitacionais econômicos, as unidades eram agrupadas duas a duas ou em dois pavimentos, buscando sempre a aparência de casa isolada.

Esse exemplo 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 (WOLFF, 2001). Após a Segunda Guerra Mundial, o governo inglês, inseriu um programa com as mesmas características da

cidade-jardim para quatorze novas cidades, posteriormente ocorrendo variações de cidade-jardim pela Europa e América.

Na Europa, o surgimento dos subúrbios-jardins era destinado para a construção de Vilas operárias, na França, Alemanha e Holanda, posteriormente, observando a alta qualidade urbanística do modelo, foram implementados, principalmente na América para moradias de classe média e alta (SOUZA, 1994).

Para Timm (2015), somente alguns, dos conceitos do plano original de Howard, foram mantidos no plano de subúrbio-jardim, como a rua densamente arborizada e traçado orgânico, casas unifamiliares isoladas no lote, reservando a intimidade das famílias e a vida privada. Com o abandono do contexto comunitário da cidade-jardim, os subúrbios-jardins resultaram em bairros exclusivamente residenciais, ligados por vias de trânsito rápido ao restante da cidade.

Os pontos fundamentais eram glebas no subúrbio, implantação coerente e harmônica com o terreno, sistema viário hierarquizado, com traçado orgânico que acompanhando a topografia existente, baixa densidade e habitações unifamiliares, assim como grandes áreas verdes e recuo frontal para os jardins (TIMM, 2015).

A Inglaterra influenciou muito a economia do Brasil desde o século XIX, e conseqüentemente as suas ideias inovadoras, como o modelo de subúrbio-jardim, totalmente diferenciados com o traçado visto até então no país. O primeiro projeto realizado no Brasil foi o Jardim América, seguidos dos bairros Pacaembu e City Lapa e na expansão da cidade do Rio de Janeiro, em 1930, foi também implantada por Alfred Agache dois núcleos de cidade-jardim, um na Ilha do Governador e outro na ilha de Paquetá (TIMM, 2015).

O presidente Getúlio Vargas apoiou a construção desses conjuntos residenciais, como um novo modelo de qualidade de vida, junto aos núcleos urbanos, associando a teoria da cidade-jardim ou subúrbio-jardim, com os conceitos da arquitetura moderna (BONDUKI, 1998). Preservando características do modelo original como as casas isoladas com áreas de jardim e o traçado orgânico, porém sem a permissão de indústrias e grandes áreas comerciais se estabelecerem no entorno.

Como afirma Timm (2015), no Rio Grande do Sul os novos loteamentos com estas características, começaram a surgir em 1930, mais semelhantes a produção

americana do que as propostas teóricas de Howard, sendo exemplo a Vila Conceição, concretizando somente com o plano urbanístico da Vila IAPI, em 1942, e posteriormente contribuindo como influência para o urbanismo do movimento moderno.

2.8 HABITAÇÕES SOCIAIS BRASILEIRAS INFLUENCIADAS PELA ARQUITETURA MODERNA

O Movimento Moderno aconteceu primeiramente na Europa do começo do século XX. A arquitetura para a população das grandes cidades baseava-se na mudança da sociedade, com vínculo aos movimentos operários e utopias do século XIX. Consolidando-se no cenário econômico, político e social do pós-guerra. (KOPP, 1990).

Segundo Ciucci (1980), a partir de 1925, apareceram diversos estudos, publicações e ações reais do movimento modernista, conquistando espaço e adeptos, vinculando a opinião pública de vários países. Dentre essas ações vale salientar as exposições de Weissenhof - 1927 e Breslau - 1929 além dos os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAMs). Os principais arquitetos envolvidos, que alcançaram reputação mundial com suas obras, foram Le Corbusier, Mies Van der Rohe, e Walter Gropius (SAMPAIO, 2002).

Não é possível falar da produção habitacional dos Institutos no Brasil sem associá-la ao movimento moderno. A produção de habitação social no Brasil, a partir da década de 1930, começa a absorver os princípios da Arquitetura Moderna. O aparecimento, o progresso e a aprovação no país com o Movimento Moderno se dá através de dois episódios, um de ordem cultural, a Semana de Arte Moderna de 1922, que gerou grande impacto na sociedade e outro de ordem política, a Revolução de 1930, comandada por Getúlio, que trouxe um novo regime, influenciando as esferas políticas, econômicas e sociais do país (MINDLIN, 1956). Para Bruand (1981), a opinião pública só aceitou a arquitetura brasileira moderna, no término do Ministério da Educação no Rio de Janeiro - 1943, com participação de Le Corbusier.

Nessa época, a construção civil no Brasil, passou por uma grande modernização. Onde se começou a pesquisar tecnologias novas e a normatizá-las, produzindo diversos materiais antes importados, com o intuito de atingir a qualidade

proposta para as construções modernas. Entre esses novos materiais, o concreto armado tomou destaque principal, já que a plasticidade do mesmo auxiliava e transformava totalmente a arquitetura moderna no Brasil, tantos na concepção dos prédios pelos arquitetos como na execução pelos operários (GITAHY, 2002).

Para Sampaio (2002), alguns eventos contribuíram com o movimento moderno e a habitação social, dentre eles, o I Congresso de Habitação – 1931, promovido pela Divisão de Arquitetura do Instituto de Engenharia, que teve como tema a procura de soluções para os problemas urbanos da cidade de São Paulo. Nesse acontecimento foram constatados a relevância da construção em série para habitações populares, gerando economia e maior fiscalização das obras, entendendo o quão necessário era a pesquisa de materiais, a sua simplificação e padronização.

O quesito habitacional criou grandes discussões, incluído as sociais, nesse sentido estruturaram-se dois segmentos de pensamento dentro do Instituto, um protegeu o pensamento ligando habitação ao urbanismo e problemas sociais, liderado por Anhaia Melo; enquanto a segunda ramificação, comandada por Roberto Simonsen, que exibiu a habitação como um produto do desenvolvimento industrial (GITAHY, 2002).

Ocorreu em 1941, a Jornada de Habitação Econômica, promovida pelo Instituto de Organização Racional do Trabalho (IDORT), onde foram debatidos principalmente formas de reduzir custos e sistematizar os materiais. O programa abrangia diversos tópicos, sociais, demográficos, econômicos, políticos e sociológicos, planejadores além de sistemas construtivos e urbanísticos com a finalidade principal de promover a casa popular e aprimoramento dos métodos construtivos, nesta fase o governo buscava recursos, através dos Institutos e Caixas de Aposentadorias para a dificuldade que a habitação popular passava (DIRETÓRIO DA ESCOLA NACIONAL DE BELAS ARTES n°51, 1941 / n°52, 1941).

Em 1945, São Paulo sediou o Primeiro Congresso Brasileiro de Arquitetos, no qual indicaram algumas alternativas para o problema habitacional do Brasil, dentre essas indicações estavam a conservação de política de aluguel para a classe menos abastada, a edificação de conjuntos ao contrário de casas isoladas, além do suporte à indústria de materiais de construção (FINEP-GAP, 1983).

O segundo Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), em Frankfurt – Alemanha, tinha como tópico central a Habitação mínima para viver, transformando-se em parâmetro para novos conceitos em relação aos problemas de espaços, funções, tecnologia e produção habitacional do país. Inovações nas tecnologias foram anexadas e os ornamentos extintos, as residências ficaram mais uniformes e o traçado urbanístico racionalizado. Coberturas, compartimentações e utilização das edificações, foram descobrindo novas extensões e configurações na nova arquitetura (REIS FILHO, 1970).

Bonduki (1998), relata que entre os arquitetos, que almejavam por uma implantação de sociedade diferente, estava Carlos Frederico Ferreira, que foi chefe do setor de projetos da Carteira Predial do IAPI e autor de vários projetos habitacionais.

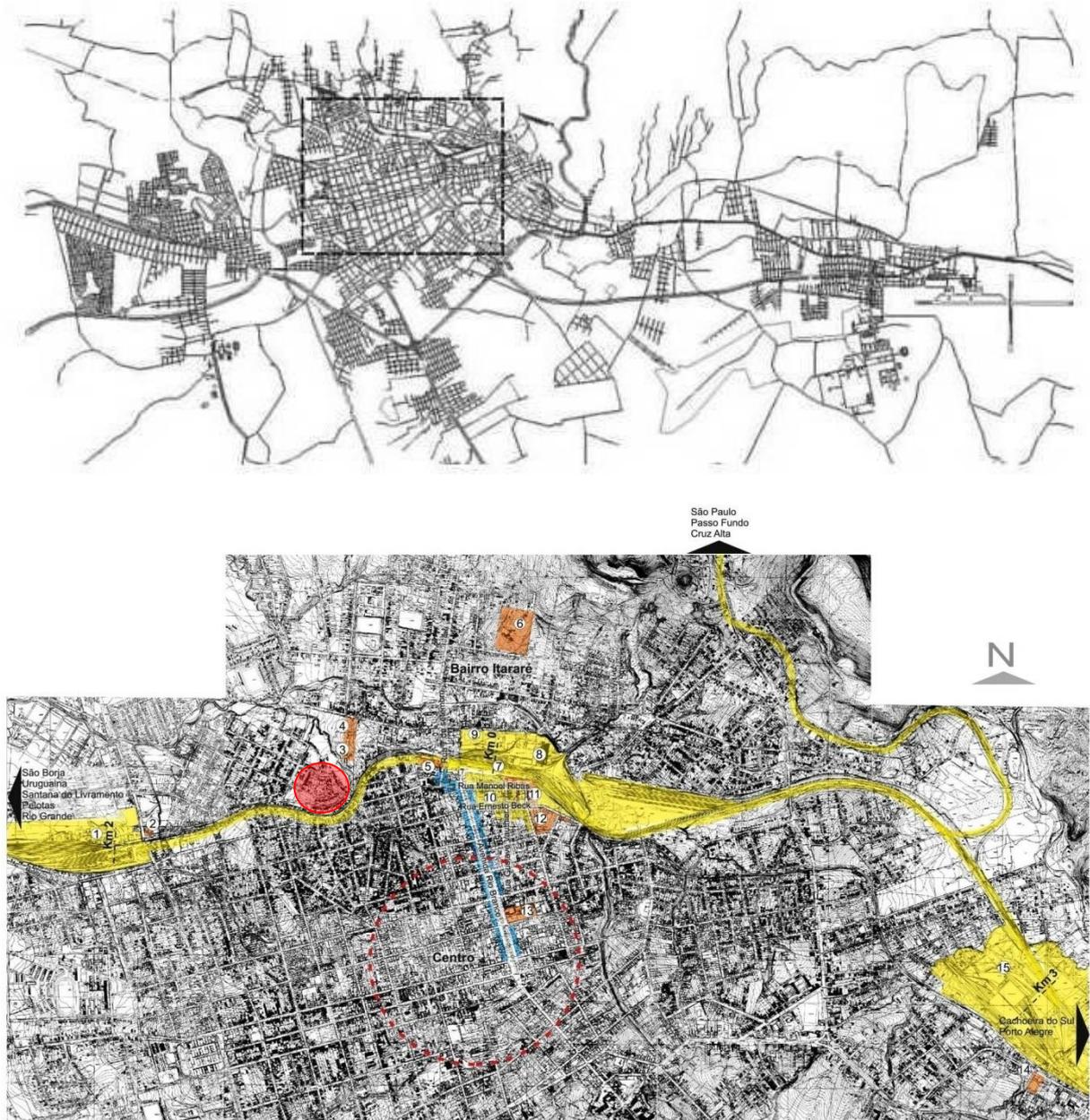
2.9 A MANCHA FERROVIÁRIA DO CENTRO URBANO DE SANTA MARIA/RS E A RELAÇÃO COM AS VILAS OPERÁRIAS

Segundo a Lei Municipal Nº 4009/96, DE 21 de outubro de 1996, que Considera Patrimônio Histórico e Cultural do Município, a Mancha Ferroviária de Santa Maria.

Art. 1º - Fica considerado Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Santa Maria parte da Mancha Ferroviária, que engloba o Prédio da Estação Férrea; as Construções de Apoio; a Gare e os Antigos Depósitos com frente para o Largo; o próprio Largo e o Muro de Pedras que o limita.

Segundo Mello (2010), a ideia de Mancha Ferroviária (figura 01) era um dos fatores de estruturação urbana, pois as relações entre função e espaço social eram indissociáveis. Essa demarcação virtual ia muito além da área ocupada pelos trilhos, mas se ampliavam para além dos prédios, vilas e equipamentos dependentes dessa vida urbana, “assumindo um caráter de unidade imaginária” (MELLO, 2010, p.187).

Figura 01: Imagem da chamada Mancha Ferroviária de Santa Maria (em cores) sobre o levantamento aerofotogramétrico de 1966



LEGENDA

- 1 - Km 2.
- 2 - CCEVFRGS - Núcleo Inspector Goulart, prédio único agregava várias funções.
- 3 - CCEVFRGS - depósito do Irmão Marista Estanislau José.
- 4 - CCEVFRGS - Grupo Escolar Rui Barbosa.
- 5 - CCEVFRGS - provável armazém.
- 6 - CCEVFRGS - Casa de Saúde.
- 7 - Estação Km 0.
- 8 - Oficinas da ferrovia.
- 9 - Clube dos engenheiros da RFFSA.
- 10 - Conjunto de casas da Vila Belga.
- 11 - CCEVFRGS - espaços contíguos.
- 12 - CCEVFRGS - Escola Santa Terezinha (feminina).
- 13 - CCEVFRGS - Escola Hugo Taylor (masculina).
- 14 - CCEVFRGS - Núcleo Otávio Lima, com armazém, açougue e farmácia, além do matadouro e a salsicharia.
- 15 - Km 3.

- Espaços da atividade ferroviária
- Espaços da CCEVFRGS
- Espaços de atividades comerciais influenciadas pela função ferroviária
- Centro histórico e comercial
- Vila Waldemar Rodrigues

Fonte: Mello (2010), alterado pelo autor com a inserção da localização da Vila Waldemar Rodrigues.

Faz parte dessa unidade a Vila Belga¹², até o momento, essa é a única vila operária pertencente a mancha, apesar de serem consideradas a existência de prováveis vilas operárias em outros locais junto a linha férrea, mas ainda não demarcadas. Entre elas, destacam-se a Vila Carolina (Vila Waldemar Rodrigues), Bairro Salgado Filho, Vila Schirmer, Vila Rossato, bairro Campestre do Menino Deus e Vila Montanha Russa (FLÔRES, 2007).

Por estarem mais próximos da zona central da cidade e da estação férrea, os maiores aglomerados populacionais foram designados de “bairros” praticamente desde a segunda década do século XX. Nesses locais habitavam os ferroviários de maior poder aquisitivo, que além de adquirirem terrenos, loteados por proprietários de “chácaras” então existentes, conseguiam edificar suas moradias sem depender do pagamento dos alugueis.

Já os trabalhadores de salários mais baixos procuravam terrenos em áreas mais afastadas, onde também construíam as suas casas contando com recursos próprios da poupança familiar, fato que determinou o surgimento de várias “vilas operárias” em Santa Maria, sendo muitas delas típicas de ferroviários.

Nos dois casos, procuravam estes trabalhadores estar próximos do local de trabalho. Quando não era possível, já que muitos habitavam nos extremos da cidade, assim mesmo se localizavam nas proximidades da linha férrea, como no caso dos ferroviários, para poder dispor do transporte gratuito do trem de “pessoal de Serviço”¹³. Realidade que também contribuiu para o início das atividades de transporte coletivo urbano em Santa Maria.

Deste modo, a cidade cresceu do “centro” em direção a estação ferroviária, e deste ponto se espraiou principalmente para os sentidos oeste e leste (FLÔRES, 2007, p. 184-185).

Ainda Flôres (2007), ressalta a importância de outras vilas operárias junto a linha do trem que, contudo, pelo caráter transitório das construções, quase sempre representadas por chalés de madeira, parecem ter se mesclado ao tecido urbano pré-existente, dificultando sua clara definição ou mesmo substituídas por outras, mais perenes.

Algumas vilas surgiram no início do século XX, junto com a Vila Belga. Segundo Flôres (2007), a Vila Rica possui relatos desde 1901, hoje é atual Bairro do Rosário e

¹² É o conjunto de edificações de 83 residências unifamiliares, construído pela Compagnie Auxiliaire de Chemins de Fer au Brésil para seus funcionários no começo do século XX. A sua implantação ficava próximo à estação, e a autoria dos projetos foi dada a Gustave Vauthier, então diretor da empresa belga. (LOPES, 2002).

¹³ Em determinado momento passou a funcionar um trem conhecido como “PS”, que transportava os funcionários da VFRGS no início, intervalo do meio-dia e no final do expediente, medida que trazia conforto e abreviava o tempo de deslocamento dos trabalhadores entre suas residências e os locais de trabalho.

teve sua formação basicamente de funcionários da Viação Férrea, com cargos mais comuns e de menor prestígio e remuneração.

Outro relato, conforme Flôres (2007) é o da Vila operária Brasil, criada no início da década de 1910, e continha aproximadamente 50 chalés de madeira, situadas na quadra, entre as ruas Barão do Triunfo, Andradas, Conde de Porto Alegre e Venâncio Aires. Abrigava famílias operárias do setor industrial e trabalhadores ferroviários, foi idealizado pelo espanhol Perfecto Leirós e era caracterizado como um local típico de conveniência comunitária. Outros bairros originários dessa mesma formação foram os Bairros do Itararé, o Bairro Chácara das Flores e o Bairro Perpétuo Socorro, esses sem nem um projeto de conjunto arquitetônico, apenas urbanização e construções de formas aleatórias.

A partir de 1920, com a consolidação da VFRGS¹⁴, aconteceu um grande crescimento na estrutura física do parque de serviços em Santa Maria, ocasionando a inserção de empresas no entrono das linhas e proximidades da estação central, destacando o setor de alimentação, bebidas, calçados e metalurgia. Com esta localização, além de venderem a produção no mercado local, exportavam seus excedentes para outras cidades do Rio Grande do Sul através do transporte ferroviário. Portanto, a VFRGS e as empresas privadas acabaram indiretamente contribuindo para a formação de vilas e bairros operários na cidade (FLÔRES, 2007).

Na segunda metade do século XX outros redutos de operários fabris e ferroviários, surgiram acompanhando o traçado das linhas férreas destacando-se a Vila Carolina, Bairro Salgado Filho, Vila Schirmer, Vila Rossato, Bairro Campestre do Menino Deus e Montanha Russa, hoje englobada pelo Bairro Itararé, local destinado a descanso e lazer dos santa-marienses, especialmente para as famílias de ferroviários que moravam nas proximidades, como no Bairro Itararé (FLÔRES, 2007).

A Vila Waldemar Rodrigues surge em um momento de caos da grande companhia, início da década de 1960 e talvez por esse motivo logo tenha sido esquecida como patrimônio pertencente a mancha ferroviária, mas, assim como a primeira, a Vila Belga, também ocorre junto a área ocupada pelos trilhos da antiga

¹⁴ Sigla para Viação Férrea do Rio Grande do Sul

linha de trem e permanece como marco de um período que simbolizava a modernidade europeia.

No mandato do prefeito Vidal Castilhos Dania, foi decretado a Lei Municipal nº 107, de 21-05-1951, que isentava de impostos os prédios construídos em terrenos da VFRGS, desde que fossem ocupados para moradia própria dos servidores desta ferrovia (SANTA MARIA, 1951.)

Normalmente as residências desses bairros e vilas, eram construídas em madeira, produto acessivo em Santa Maria mesmo depois da escassez, devido ao desmatamento das florestas destinado ao uso da VFRGS para fornecimento de lenhas e dormentes. A madeira era comprada geralmente na região do planalto gaúcho, através do empréstimo de dinheiro da Caixa Econômica Federal possibilitava também a ida até a serra gaúcha, onde lá se efetuava a compra de um corte de casa, posto sem custo em seu terreno, através do transporte e do abatimento das tarifas, previamente acertados com a Direção da Viação Férrea, as casas eram erguidas por mutirões para construir estas casas.

Já as sobras de material retirado dos vagões, considerados sucatas, serviam para o erguimento de cercas, latrinas, galinheiros, paióis, pontilhões e até mesmo para os operários mais pobres fazerem suas moradias. O mesmo se dava com os dormentes abandonados pelos trens de lastro, folhas de zinco, rolos de arame, moirões, telhas de cimento. As madeiras não utilizadas serviam para queima, já que a maioria dos ferroviários somente possuía fogões a lenha (FLÔRES, 2007, p. 189).

2.10 OUTROS CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES EM SANTA MARIA

Em todo o século XX, na cidade de Santa Maria foram construídos pequenos conjuntos habitacionais, em sua maioria do setor rentista, investidores que edificavam residência para alugar a terceiros e desta forma lucrar com os aluguéis.

Para Silva (2015),

A existência destes conjuntos sinaliza uma tipologia popular na trajetória da arquitetura em Santa Maria, motivada pela edificação de várias casas em um mesmo lote. Estes empreendimentos foram importantes para fomentar a demanda por habitações na cidade, em um período histórico marcado por crescimento e aumento populacional motivados pela ferrovia e pela incipiente vocação universitária da cidade (SILVA, 2015, p.98).

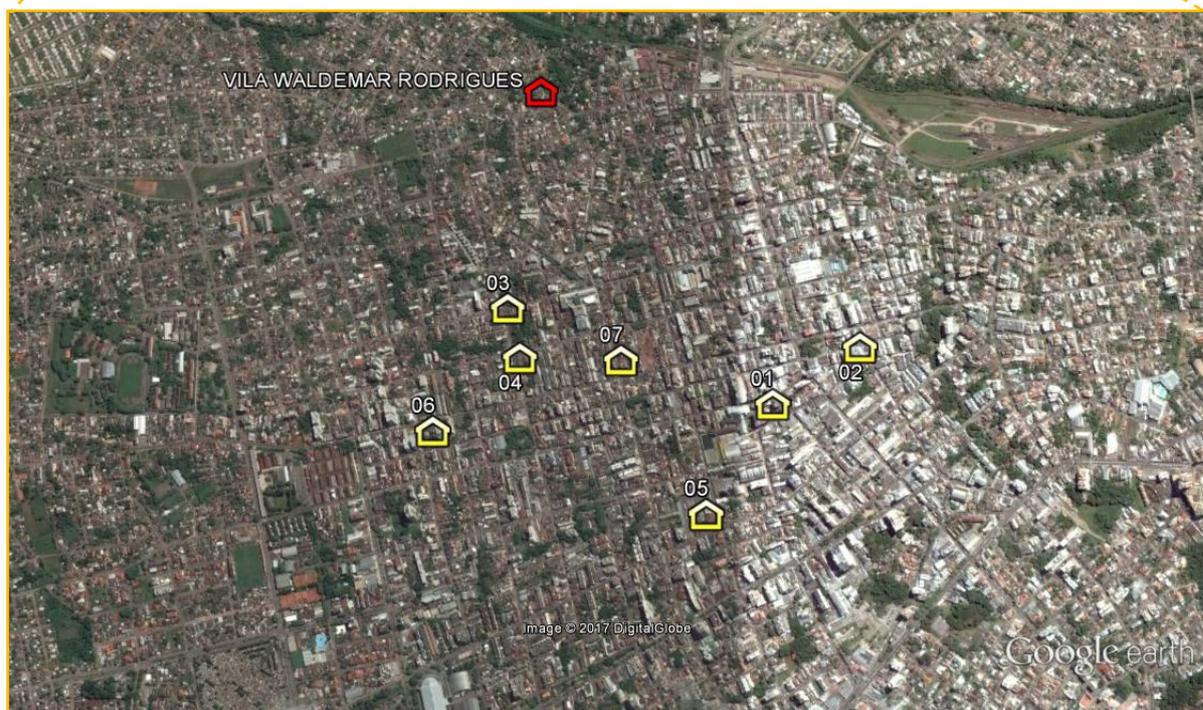
Segundo Tochetto (2013), sob a administração do então prefeito Dr. Antônio Xavier da Rocha (1937/1942), foi decretado descontos nos impostos urbanos para as edificações que fossem construídas em conjuntos arquitetonicamente harmoniosos, a cada duas casas edificadas em alvenaria de um conjunto, seria descontado um ano em impostos prediais urbanos.

Como relata Silva (2015), com esse incentivo despontaram diversos conjuntos Habitacionais, em sua maioria referenciados nas linhas da escola Art Déco, comum nesse período em Santa Maria. A opção por edificar conjuntos, então, tornava-se atrativa economicamente também ao empreendedor, visto que garantia descontos em tributos ao Município. Deste modo, esta tipologia ganhou destaque na cidade, especialmente entre os anos 1930 e 1950.

Todos os casos a serem citados a baixo estão situados no centro urbano da cidade de Santa Maria – RS, pertencentes à Zona 2. do plano diretor ou situados muito próximos a mesma, conforme a figura 02.

É importante lembrar que os condomínios apresentados fazem parte de um apanhado geral do panorama encontrado no centro urbano de Santa Maria, contribuindo com o desenvolvimento desta região da cidade, existindo outros tantos que foram totalmente descaracterizados ou mesmo demolidos, ficando inviável o reconhecimento dos mesmos.

Figura 02: Vista aérea da cidade de Santa Maria (RS) com os condomínios residenciais marcados e a Vila Waldemar Rodrigues.



Fonte: Google *Earth*, alterado pelo autor, abril -2017.

Entre os conjuntos destacadas no mapa estão o Conjunto habitacional da Rua Dr. Astrogildo de Azevedo, numerado com o número 01 no mapa a cima (entre a Rua Floriano Peixoto e a Rua Professor Braga), estão quatro casas em fita, de dois pavimentos, com uso misto (residencial e comercial), ao decorrer do tempo sofreram pequenas alterações na fachada, ver figura 03.

Figura 03: Casas em fita – Rua Dr. Astrogildo de Azevedo



Fonte: Foto do autor, 2017.

Alguns conjuntos foram determinantes para o traçado de algumas vias da cidade, é o caso da Rua Dr. Astrogildo de Azevedo, sinalizado com o número dois, que teve sua abertura determinada pela construção de 14 unidades habitacionais, hoje popularmente conhecidas como as 14 Casas da Astrogildo (SILVA, 2015). O conjunto está localizado entre a Rua do Acampamento e a Rua Riachuelo, como podemos observar na figura 04, possui atualmente uso residencial e comercial, algumas unidades foram destruídas e outras descaracterizadas no decorrer dos anos.

Figura 04: quatorze casas em fita – Rua Dr. Astrogildo de Azevedo



Fonte: Foto do autor, 2017.

O conjunto habitacional na Rua Barão do Triunfo está marcado com o número três (entre a Rua Silva Jardim e a Rua dos Andradas), são oito casas isoladas térreas, com uso residencial, as unidades matem as características originais, conforme figura 05. Construídas pela família Schmidt segundo o Jornal Diário de Santa Maria (2003), foram edificadas na década de 1930 junto ao alinhamento da via e dispõe todas da mesma tipologia.

Figura 05: casas isoladas – Rua Barão do Triunfo



Fonte: Foto do autor, 2017.

No número quatro, o Conjunto habitacional na Rua Barão do Triunfo (figura 06), entre a Rua dos Andradas e a Rua Venâncio Aires, possui doze residências construídas em fita, mais três isoladas, de uso originalmente residencial. Edificadas pela família Furtado (DIÁRIO DE SANTA MARIA, 2003) e denominado Edifício Bom-Fim, as casas foram construídas no alinhamento da via e possuem características da arquitetura Art Déco, várias unidades foram destruídas, as restantes matem parcialmente as características originais.

O Conjunto habitacional demarcado com número cinco, está localizado na Rua Tuiuti, entre a Rua Serafim Valandro e a Rua Duque de Caxias, são seis casas em fita térreas, de uso originalmente residencial, as unidades matem as características originais (figura 07).

O número seis, está demonstrado o Conjunto habitacional na Rua Dr. Bozano (entre a Rua Appel e a Visconde de Pelotas), com oito casas geminadas de dois

pavimentos e uso misto (residencial e comercial), algumas unidades foram totalmente descaracterizadas e as outras matem as características originais conforme figura 08.

Figura 06: Edifício Bom-fim – Rua Barão do Triunfo



Fonte: Foto do autor, 2017.

Figura 07: Casas em fita – Rua Tuiuti



Fonte: Foto do autor, 2017.

Figura 08: Casas em fita – Rua Dr. Bozano



Fonte: Foto do autor, 2017.

Por fim, com o número 07 do mapa a cima, o Conjunto habitacional na Rua Duque de Caxias esquina com a Rua Venâncio Aires, são treze casas geminadas de dois pavimentos, com uso misto (residencial e comercial), sofreram alterações no decorrer dos anos como podemos observar na figura 09.

Figura 09: Casas em fita – Rua Duque de Caxias esquina com a Rua Venâncio Aires

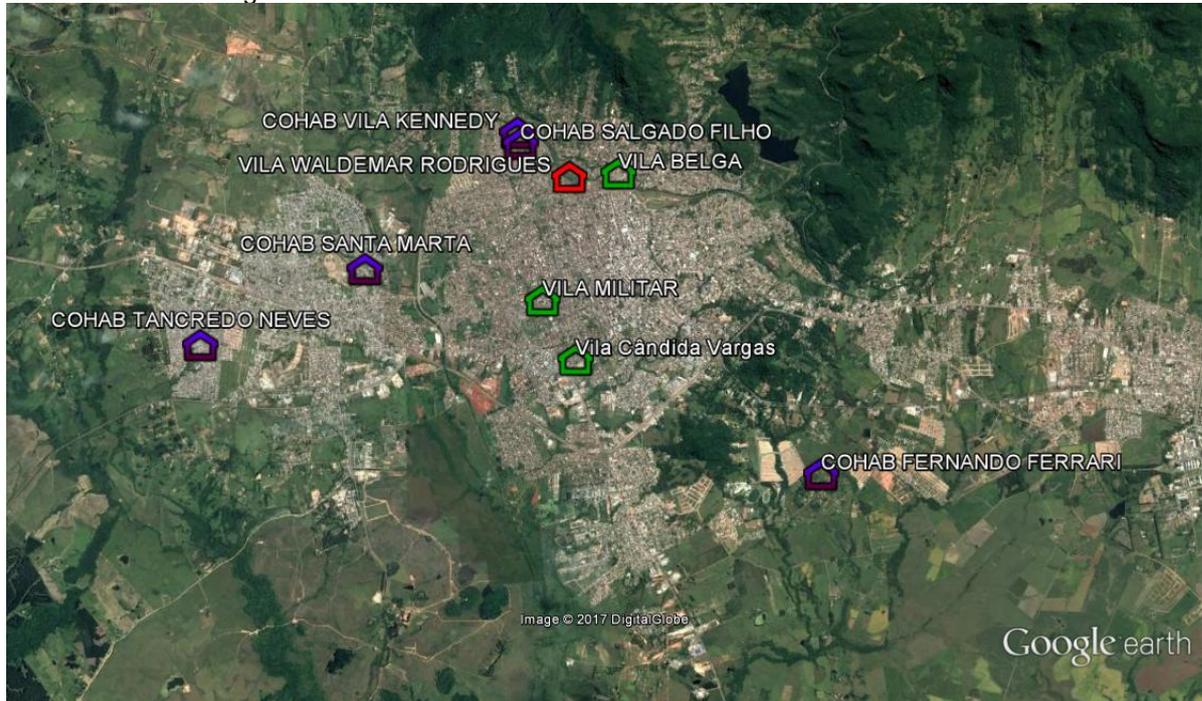


Fonte: Foto do autor, 2017.

Além destes pequenos empreendimentos de construção privada, foram construídos grandes conjuntos habitacionais, após a segunda metade do século XX, com administração e recursos públicos, a nível de suprir a carência habitacional da

cidade, como será visto na figura 10. Dentre elas, se destaca a Vila Cândida Vargas, por ser idealizada e construída no mesmo período, padrões e condições que a Vila Waldemar Rodrigues.

Figura 10: Vista aérea da cidade de Santa Maria (RS) com os conjuntos habitacionais marcados e a Vila Waldemar Rodrigues.



Fonte: Google *Earth*, alterado pelo autor, abril - 2017.

O então prefeito de Santa Maria (1952-1954), Heitor Silveira Campos, assinou um convenio com a Fundação da Casa Popular, uma iniciativa do governo federal, que previa a construção de casas no município, visando moradia acessível e a compra da casa própria a uma parcela de famílias de Santa Maria. Em 1954, foi inaugurada a Vila Cândida Vargas (figura 11), este núcleo residencial localizado na antiga Rua Gaspar Martins, hoje Avenida Medianeira com a Avenida Hélyvio Basso (FLÔRES, 2007).

No plano original seriam construídas 92 casas populares com preço de custo, sem cobrança do valor do terreno, a juros módicos, em local servido por água e luz, porém apenas 50 casas foram construídas, devido à falta de liberação de recursos, fato esse que modificou o plano original de serem casas em fileiras, para casas geminadas de 40 ou 50 m², mantendo a planta baixa original, porém ganhando recuos laterais e baixando a densidade do núcleo. Foram implantadas nesse projeto, além das residências, no quarteirão central uma praça e existia a proposta de uma escola,

entre seus moradores estavam às famílias de ferroviários, militares e funcionários públicos municipais (BONDUKI E KOURY, 2014).

Figura 11: Vila Cândida Vargas



Fonte: Foto do autor, 2017.

Em 13 de agosto de 1957, o prefeito Vidal Castilhos Dania (1956-1959), com a justificativa de resolver o sério problema de habitação para os militares, apresentou um projeto de Lei à Câmara de Vereadores tratando da construção da Vila Militar em Santa Maria. Foi implantado na área do então Parque Imembuí, localizado entre as Avenidas, Presidente Vargas, Borges de Medeiros, Liberdade e Rua Ignácio da Silva Costa. Atualmente o conjunto contempla ainda as casas individuais e geminadas da época de sua implantação, conservadas como o projeto original, mantendo a homogenia arquitetônica, conforme pode ser visto na figura 12, porém, posteriormente a essa época foram construídas casas e blocos de apartamentos no mesmo complexo de moradias militar (FLÔRES, 2007).

Figura 12: Vila Militar



Fonte: Foto do autor, 2017.

No começo do período do Governo Militar (1964 - 1985), foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), com a finalidade de centralizar em um só órgão a produção habitacional do país, o objetivo principal solucionar o déficit habitacional, sendo voltada para a produção em série e em grande escala (BONDUKI, 2004).

Simultaneamente foi criado a Companhia Habitacional do Estado do Rio Grande do Sul (COHAB-RS), com o objetivo de ser o agente promotor das ações do Banco Nacional de Habitação no estado. Santa Maria foi beneficiada com grandes conjuntos habitacionais, esses investimentos trouxeram um grande crescimento para a cidade, além de sanar boa parte do déficit habitacional da época (RUBIM, 2013).

A Vila Kennedy (figura 13) é o primeiro investimento da COHAB-RS em Santa Maria, foi construída durante os anos de 1966/1967, contendo 116 habitações, um ano após, 1968, foram criadas 76 unidades na denominada COHAB Salgado Filho (figura 14), ambas localizadas na zona norte da cidade (PINHEIRO, 2004).

Figura 13: COHAB Vila Kennedy



Fonte: Foto do autor, 2017.

Figura 14: COHAB Salgado Filho



Fonte: Foto do autor, 2017.

A zona Leste da cidade, recebeu o maior e mais importante conjunto desse sistema, a COHAB Tancredo Neves (figura 15), construída em 1986, possuindo 3184 unidades, entre residências unifamiliares e multifamiliares, contemplando escolas, centro comercial, posto de saúde e área verde. Na mesma região, em 1979, foi implementada a COHAB Santa Marta (figura 16), com aproximadamente 900 habitações. A COHAB Fernando Ferrari (figura 17), foi a única construída na zona leste de Santa Maria, no ano de 1982, com 353 habitações (Pinheiro, 2004).

Figura 15: COHAB Tancredo Neves



Fonte: Fotomontagem, foto do autor, 2017.

Figura 16: COHAB Santa Marta



Fonte: Foto do autor, 2017.

Figura 17: COHAB Fernando Ferrari



Fonte: Foto do autor, 2017.

No próximo capítulo poderá ser visto os métodos utilizado na pesquisa.

3 MÉTODOS E TÉCNICAS

Neste capítulo são descritos a estrutura metodológica utilizada, assim como técnicas e processos empregados na realização do estudo.

3.1 TIPO DE PESQUISA

A pesquisa é classificada em investigação de caráter exploratório-descritivo, com metodologia de tipo qualitativo, baseada fundamentalmente em estudos de caso.

3.1.1 Instrumentos de coleta de dados

As ferramentas utilizadas para coletar os dados foram a análise de documentos, estudo de referências bibliográficas, estudo do projeto original, fotografias, visitas *in loco* e qualquer outro material de pesquisa e de registro.

3.1.2 Análise dos dados coletados

Todo o material coletado foi examinado e estudado, passando por todas as fases da leitura: exploratória, seletiva, analítica e reflexiva/ interpretativa.

3.1.3 Fontes de pesquisa

É a obtenção dos dados sobre o histórico do local e todo seu processo de formação. Nesta etapa, foram consultados os arquivos do setor de engenharia e arquitetura da Prefeitura Municipal de Santa Maria, bem como a seção logística do INSS (Instituto Nacional de Seguridade Nacional), onde encontra-se o processo do projeto original inteiro, onde se encontram plantas, cortes, fachadas, dados documentais e complementares. Além de materiais disponíveis nos arquivos históricos municipais como fotografias ou reportagens de jornais.

A pesquisa bibliográfica tem como objetivo aliar informações relevantes para o desenvolvimento do projeto, através de temas similares, da história das habitações populares, que foram consultados por meio de artigos, livros, revistas, legislações e demais publicações, e auxiliaram na fundamentação do referencial teórico.

3.1.4 Cuidados éticos

Foram protegidos os documentos consultados e as informações confidenciais. Assim como todo material analisado, visitado ou fotografado.

3.1.5 Relevância para o desenvolvimento regional/nacional

A vila Waldemar Rodrigues, embora não estando tombada pelo município e nem pelo estado, é um conjunto arquitetônico inserido em um contexto histórico importante para a cidade, agregando valores a um período relevante da história nacional.

É indispensável dar atenção a este projeto, que aguarda por levantamento, identificação, descrição, análise e valorização. Por meio deste, pretende-se conservar a memória e engrandecer este conjunto, atraindo a sociedade a redescobrir a cidade, materializando a identidade e a história da nossa cidade.

É imprescindível uma profunda reflexão sobre a preservação destes bens culturais (arquitetura, paisagem e espaço urbano), marco de um tempo que se mistura com a própria formação da identidade cultural dos moradores, contribuindo assim para a sua eficaz salvaguarda.

3.2 ETAPAS DA METODOLOGIA

A primeira etapa, foi a visita *in loco* para o entendimento global do conjunto e possível início de coleta de materiais. Neste momento foram realizados levantamentos fotográficos primários, comunicação informal com os moradores mais antigos e reconhecimento de toda a área implantada.

Em uma segunda etapa foi levantado o referencial teórico afim de embasar a pesquisa e entender o processo como um todo, concomitantemente a esta etapa começou a busca incessante sobre o projeto original, no qual por muito tempo só foram encontradas duas plantas de localização junto a prefeitura municipal, e reportagens de jornais da época como já citado anteriormente. Porém após este procedimento foi encontrado todo o processo do projeto junto os arquivos do INSS, que gerou todo embasamento e informações sobre as características do mesmo.

Já na terceira etapa foi confeccionado os desenhos gráficos, implantação, plantas baixas, cortes e fachadas das edificações em estudo embasados no projeto original, que compõe o conjunto arquitetônico.

A última etapa do estudo e do processo, foi a elaboração do material necessário para o parecer ao tombamento municipal, segundo Lei Municipal Nº 3999, DE 24-09-1996, proposto como produto final da presente dissertação e de apreço dos moradores mais antigos.

3.3 CATALOGAÇÃO

Os resultados obtidos através dos levantamentos da etapa anterior serviram de referência para inventariar e registrar o conjunto habitacional, através do preenchimento das fichas inventariantes das edificações.

A nível de padronização do processo, foi utilizada ficha de inventário de identificação de bens imóveis de Santa Maria. A escolha por este método foi decisiva, pois auxiliaram o pesquisador a ter uma compreensão mais ampla dos dados levantados do bem inventariado como um todo.

Pelo fato de se tratar de um conjunto e as edificações possuírem características similares, foram agrupadas em tipologias, sendo desnecessário a repetição nas 55 residências.

3.4 FICHA DE INVENTÁRIO DE IDENTIFICAÇÃO DE BENS IMOVÉIS DE SANTA MARIA

A ficha modelo, para solicitação de tombamento, encontrada no site do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN, serve com guia básico para as informações necessárias para a avaliação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPHC) para o início do processo de tombamento municipal.

3.5 VALORES DE SELEÇÃO ESTABELECIDOS AOS BENS INVENTARIADOS, SEGUNDO IPHAE.

3.5.1 Instância cultural:

Valor tradicional ou evocativo – Significado referencial para a comunidade. Significado afetivo.

Referência coletiva – Por seu significado torna-se ponto de referência coletiva.

3.5.2 Instância morfológica:

Valor arquitetônico – Edificações que oferecem interesse pelas qualidades formais que apresentam.

3.5.3 Instância funcional:

Compatibilização com a estrutura urbana – Delimitação não acarreta conflitos com a dinâmica do sistema urbano.

Uso tradicional – Permanência de usos originais nas estruturas existentes.

3.5.4 Instância técnica:

Bom estado de conservação – Obras que resistiram ao tempo sem adequada manutenção.

3.5.5 Instância paisagística:

Compatibilização com a paisagem urbana – em harmonia com a diversidade da paisagem, com o contexto urbano, seja em escala e/ou tipologia.

Conjunto de unidades - cenário – Sua inexistência descaracteriza o cenário que compõe. O valor existe no conjunto de unidades.

3.5.6 Instância legal:

Proteção Municipal – incidência de legislação de preservação em nível municipal.

No próximo capítulo serão vistos os resultados do inventário e suas discussões.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Após a revisão bibliográfica e a metodologia do trabalho, este capítulo aborda todos os resultados provenientes da pesquisa e da busca de materiais referentes ao conjunto habitacional denominado Vila Waldemar Rodrigues gerando algumas discussões no decorrer do capítulo.

4.1. OS LEVANTAMENTOS REALIZADOS E SEUS SIGNIFICADOS

O conjunto da Vila Waldemar Rodrigues, embora não estando protegido pelo estado, nem tampouco pelo município, é um conjunto arquitetônico inserido em um contexto histórico importante para a cidade, agregando valores a um período relevante da história nacional.

É indispensável dar atenção a este tipo de conjuntos, que aguardam por levantamento, identificação, descrição, análise e valorização. Por meio deste trabalho, pretende-se resgatar a memória e engrandecer esta vila operária, atraindo a sociedade, a redescobrir a cidade, afim de conseguir a materialização, a identidade e a história do local.

É imprescindível uma profunda reflexão sobre a preservação destes bens culturais (arquitetura, paisagem e espaço urbano), marco de um tempo que se funde com a própria formação da identidade cultural dos moradores, contribuindo assim para a sua eficaz salvaguarda. Neste contexto surge no centro urbano de Santa Maria alguns exemplos significativos, a Vila Belga, apesar do seu surgimento ainda no início do século XX (FLÔRES, 2007) e a Vila Waldemar Rodrigues na década de 1960, ambas projetadas e construídas para serem moradias de trabalhadores da nova estrada de ferro.

O levantamento histórico, arquitetônico e urbanístico da Vila Waldemar Rodrigues, faz parte desse panorama de conjuntos residenciais horizontais ou condomínios, de casas geminadas e/ou produzidas em série deste centro urbano.

O conjunto está inserido na zona norte da cidade, em continuação a Vila Carolina e ao lado da mancha ferroviária e antiga linha de trem. Para melhor

visualização segue a baixo um conjunto de mapas (figura 18) da cidade e implantação do conjunto.

Figura 18: Mapa de Santa Maria com foto da vista aérea.



4.2 A VILA WALDEMAR RODRIGUES

A Vila Waldemar Rodrigues¹⁵ consta como um importante exemplar de vilas construídas para o operariado brasileiro em meados do século XX. Este conjunto arquitetônico consta de 55 lotes, no total do projeto de parcelamento original resgatado através de Projeto de Loteamento arquivado no INSS, e o seu interventor foi a Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (CAPFESP), segundo Bonduki e Koury, (2014).

Apesar dos mesmos autores (BONDUKI E KOURY, 2014), classificarem como principal interventor do parcelamento aprovado o IAPFESP, salienta-se que o Instituto somente foi transformado em 1960, ano que foi edificado o empreendimento. Anteriormente, de 1953 a 1960, existia a Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (CAPFESP) e foi justamente nessa época que o conjunto Waldemar Rodrigues foi aprovado e construído, sendo somente inaugurado oficialmente em 1960.

Outro fator relevante é o fato do Sr. Waldemar Rodrigues da Silva, então presidente da CAPFESP ter comparecido à cerimônia de lançamento da Pedra Fundamental do conjunto em fevereiro de 1960 e ainda para a Assembleia Estadual dos Ferroviários e Segurados da Caixa, proferindo palestra sobre a Previdência Social (JORNAL A RAZÃO, 14 de fev. 1960), além da vinda para a inauguração da Vila Waldemar Rodrigues que aconteceu em agosto de 1960 (JORNAL A RAZÃO, 13 de ago.1960). Somente com essas informações já se pode auferir a importância deste conjunto arquitetônico por sua ligação com o patrimônio ferroviário gaúcho e brasileiro.

¹⁵ Foi o nome dado em Homenagem a Waldemar Rodrigues da Silva, figura que tem origem no operariado ferroviário (JOBIM, 2012) e que posteriormente torna-se Deputado Estadual, pelo PTB em 1954, completando seu mandato de 1955 a 1959 na Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul (HEINZ, 2005). Nessa mesma época o então deputado assume a presidência da CAPFESP no Rio de Janeiro e, segundo informações de jornais locais, é uma personalidade de grande influência no país e capaz de conseguir grandes avanços para a entidade (O SEMANÁRIO, 1959).

4.3 SISTEMATIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DO PARCELAMENTO

O ponto inicial para a sistematização partiu através da bibliografia de Bonduki e Koury (2014), onde se percebeu o desconhecimento local sobre o significado da vila para o patrimônio da cidade, como podemos notar na Figura 19.

Figura 19: Ficha do inventário da Vila Waldemar Rodrigues segundo Bonduki e Koury.



Fonte: BONDUKI E KOURY (2014, p.317)

Nessa publicação consta o parcelamento como foco de levantamento e cadastramento, apesar das poucas informações apresentadas, parecia ser imprescindível complementar a pesquisa anteriormente realizada e dar a devida atenção a construções tão significativas para a formação do seu atual tecido urbano, como indica Bonduki e Koury (2014) no trecho a seguir:

Mesmo com todo esse esforço, o inventário ainda apresenta lacunas que requerem investigações mais aprofundadas e que poderão se beneficiar do presente trabalho, visto que a identificação, localização, e sistematização das informações básicas de cada empreendimento já constituem um excelente ponto de partida para pesquisadores (BONDUKI E KOURY, 2014, p.6).

Começou então, a procura de projetos, dados e imagens que pudessem confirmar o seu real significado e também fechar as lacunas apresentadas. As informações primárias para o levantamento foram vistas na Prefeitura Municipal de Santa Maria (PMSM), onde foram encontrados uma Planta do Projeto e Cálculo Analítico e Planta original de agrimensura dos lotes com as unidades habitacionais e as confrontações dos lotes, extraviadas do arquivo de projetos e mantidas em locais inapropriados. As informações pertencentes as unidades habitacionais não foram encontradas na Prefeitura bem como qualquer outra informação.

Neste momento começou uma busca insistente da localização e constatação da existência deste projeto, após vasculhar todas as secretarias da prefeitura, Instituto de Planejamento, associação dos ferroviários e sede da IAPFESP, todas sem nenhum sucesso. Além de dados cadastrais, foi pesquisado imagens que fizessem referência a obra e a acontecimentos da época. Foi, em um primeiro momento, no Arquivo Municipal que foram encontradas as imagens de inauguração e também de alguns momentos da obra, muito pela referência ao seu interventor principal, Sr. Waldemar Rodrigues da Silva.

Após visitas ao local e tratativas com a comunidade é que se iniciaram os trabalhos de levantamento cadastral e iconográfico, mesmo que muito superficial, através do reconhecimento dos tipos arquitetônicos, dos padrões do parcelamento, da análise da infraestrutura existente e ainda da captação da história oral de seus moradores.

Quase esgotada as chances do projeto original não mais existir, foi verificado no INSS de Santa Maria e encontrado todo o processo da Vila Waldemar Rodrigues, o que resulta em 3 volumes como pode ser visto na figura a seguir.

Figura 20: Processo da Vila Waldemar - 3 volumes INSS



Fonte: Fotomontagem realizada pelo autor, a partir dos livros do INSS.

O INSS ficou como responsável por todos os processos após o fechamento das instituições originais. Segundo Bonduki e Koury (2014), não existem arquivos

organizados que reúnam os documentos relativos aos empreendimentos projetados e construídos, após a extinção dos órgãos, entre 1964 e 1966, os arquivos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, e Caixas foram reunidos de maneira imprecisa no Instituto Nacional de Seguridade Nacional (INSS), a maior parte em arquivos permanentes, permanecendo em condições muito precárias de conservação e anexo, exatamente como foi encontrado o material da Vila Waldemar Rodrigues.

O primeiro volume reúne “serviços de urbanização” assim considerados: terraplenagem, rede de água, rede elétrica, rede pluvial e calçamento. Já os outros dois volumes que denominam “obras residenciais”, englobam três processos, os dois primeiros reunidos no segundo volume e o terceiro processo no terceiro volume, este último afim de ser destinado a receber mais elementos do processo.

4.4 MEMÓRIA DESCRITIVA

Este item relata a memória descritiva realizada pelo arquiteto ganhador da licitação antes do projeto ser executado (INSS, livro 1, parte 2, p. 25-28), demonstrando a ideia original e os objetivos que pretendia alcançar. Decorrente desta sondagem e de suas conclusões, apresentou-se, mais desenvolvido do que se previa, o estudo da reurbanização da zona.

O anteprojeto para o conjunto residencial Waldemar Rodrigues, era constituído de um conjunto de pranchas de representação gráfica e memórias explicativas. Nessa primeira parte do trabalho foi realizada a apresentação sociológica do grupo que iria habitar o conjunto e as condições urbanas que os cercavam. Tal apresentação fez-se necessário como base para um ambiente adequado ao grupo familiar ao qual foi destinado.

4.4.1 O trabalho sociológico

Para esta primeira etapa de trabalho, foi contratado um sociólogo, onde explica as estruturas familiares e salarial, bem como as condições geográficas e humanas da zona, mostrando a composição familiar de cada proprietário de lote e o tipo

correspondente de casa, resultante do estudo de número e de sexo dos filhos, do número de agregados e da idade do filho mais moço, dado para prever o aumento ou não das famílias.

Nas conclusões deste trabalho foram constatados que pelas características da zona na época, bem como destinação e uso que seria dado pela CAPFESP as terras do núcleo - lembrando que o projeto do loteamento foi entregue já pronto ao arquiteto que projetaria as residências - desconsiderava praças ou qualquer local onde as crianças ou mesmo os adultos encontrassem um lugar comum de descanso e brinquedo.

Então nesse estudo, viabilizam a possibilidade de localização deste ambiente de maneira a servir, não só o núcleo, mas também a toda a zona compreendida entre os trilhos da viação férrea. Relatam a valorização da concepção urbanística, tanto do ponto de vista funcional como estético. A situação dos terrenos requeria um especial estudo paisagístico, colocando muros verdes em duas faces correspondentes aos trilhos, bem como estudo detalhado de tipos e localização de árvores nas ruas e nas praças.

Descreve ainda, que o tipo de trabalho dos futuros habitantes exigia o máximo de tranquilidade na zona residencial, o que seria conseguido através da organização paisagística das ruas e dos tipos de perfil das mesmas.

Os usos, costumes e características familiares exigiam determinados tipos de casas com local de recepção de visitas e possibilidades de organizar o comedor¹⁶ em conjunto com a cozinha, bem como uma varanda que permitisse um estar coberto para conversas e chimarrão nas tardes de descanso.

As casas seriam de três tipos, com variantes de maneira a obter casas com três quartos para as famílias grandes e medias; casa de dois quartos ampliáveis (tipo que representa a menor média), pois o estudo sociológico revelou que a maioria das famílias eram estáveis e casas com dois quartos fixas.

¹⁶ Área destinada as refeições, hoje considerada como ambiente da casa denominado sala de jantar.

4.4.2 A reurbanização

Foi constatado que a área destinada ao núcleo residencial, estava localizada entre duas zonas ainda não urbanizadas, do lado esquerdo de propriedade particular e do lado direito pertencentes à Cooperativa dos ferroviários que se estendia, em forma de triângulo, desde os limites do núcleo estudado até a bifurcação dos trilhos. Numas das faces deste triângulo, a beira dos trilhos, encontrava-se uma escola.

As conclusões mencionadas neste item do trabalho sociológico abordaram estudos de reurbanização da zona triangular compreendida entre os dois ramos dos trilhos, afim de criar um núcleo populacional homogêneo. Tal estudo visou, impedir a implantação de elementos estranhos a uma zona puramente residencial, tais como certos tipos de comércio e indústria pesada, bem como cortes do núcleo, por vias que, por uma largura ou tipo de continuidade, possibilitassem a passagem de tráfego pesado.

Apresentamos, então, um tipo de loteamento da zona triangular, semelhante ao do núcleo, com a valorização de uma praça central e um número superior ao deste e sugerimos o deslocamento da escola¹⁷ para aquele espaço verde central, conseguindo, desta forma, centralizá-la em relação ao conjunto e afastá-la do perigo dos trilhos. Além disso, a praça poderá ter um “play-ground”, uma zona de descanso e um centro social para os adultos.

Estudamos um pequeno esquema viário para a zona reurbanizada de forma a garantir a unidade do núcleo compreendido entre os trilhos.

As pranchas da reurbanização mostram um sistema de ruas secundárias, interiores ao núcleo, e uma via perimetral, em grande parte já existente, que fará o contorno de tráfego pesado e de veículos de transporte coletivo (INSS, livro 1, 2ª parte, 1º volume, p. 25-28).

Nas condições do loteamento apresentado, o prolongamento da rua Duque de Caxias dentro do núcleo residencial não seria um prolongamento para escoar o centro da cidade como o planejado anteriormente. O escoamento seria desviado pela perimetral, evitando também, dois cruzamentos de veículos pelos trilhos. Reduzindo também, com a mesma finalidade, o perfil daquela rua, sem impedir, porém, um futuro

¹⁷ Em Ofício escrito pelo então Vereador Waldemar Rodrigues da Silva, em 1948, uma solicitação enviada pela comunidade, é o único indício de escola nas proximidades da época encontrada na pesquisa. A solicitação era em relação as ruas de maior transito dos operários e seus familiares, dando o exemplo a Rua Fernandes Vieira travessa com a Rua Gonçalves Dias, que por serem na época vias de transporte de mercadoria da Parada “Inspetor Goulart” (local de armazéns da viação férrea) trafegavam muitos veículos e se deslocavam mais de 400 alunos do grupo escolar Rui Barbosa. (FLORÊS, 2007, p. 191)

alargamento em caso de extrema necessidade. O perfil permitia a tomada de um metro de cada lado dos passeios, sem um grande prejuízo das calçadas.

Os perfis das outras ruas são semelhantes, embora mais estreitos, com calçamento alternado com canteiros e um recuo de cerca de um metro para dentro de cada terreno, possibilitando assim uma maior área verde pública. A organização paisagística estava prevista na praça, ao longo das vias férreas (pulmão verde) e nas ruas, sendo que seria estudada uma organização entre os moradores da vila quanto ao cuidado que teria cada família com as duas árvores da linha da rua, correspondente à frente de cada lote.

Esta distribuição de verdes altos e baixos ao longo das ruas daria, a quem andasse pelo núcleo, a sensação tranquila de caminhar por jardins. Com este aspecto paisagístico, a intenção era chegar a expressão de tranquilidade exigida como mantenedora do equilíbrio pessoal de seus moradores.

4.4.3 A casa e o conjunto residencial

As casas-tipo foram projetadas em função do estudo sociológico das estruturas familiares, dos salários médios dos proprietários e do estudo do sistema construtivo mais econômico, resultando de casas com uma metragem quadrada mínima, de três tipos, com variantes de acordo com uma ou outra característica familiar.

Assim, teriam casas de três quartos para famílias grandes que, ainda poderiam ter um quarto aumentado para o caso de famílias com 12 filhos; várias modalidades de colocação de comedor, ou na cozinha, ou na sala, ou independente; além da possibilidade de, em todos os banheiros das casas maiores, colocar a pia independente do banheiro.

As características e os costumes da época requisitavam também, a colocação de piso frio nas cozinhas somente na zona do fogão, a solução encontrada foi o aproveitamento de uma mesma laje para esta zona e para o banheiro. A frente das casas, protegidas em parte, por uma varanda coberta, com parapeito em forma de floreira foi concebida para o estar e o chimarrão nas tardes quentes.

Sob o ponto de vista construtivo optou-se pela construção mista, de alvenaria de tijolo cerâmico maciço e madeira com alguns elementos padronizados (janelas, portas, tesouras de telhados). As paredes externas de alvenaria e as divisões internas de madeira. Tal sistema, além de econômico, permitia a alteração fácil do interior das casas, pois as tesouras dos telhados eram apoiadas diretamente nas paredes externas, ficando as internas exclusivamente, com função de vedação.

O partido adotado das casas geminadas, além de economizar a parede e uma tesoura de telhado em cada duas casas, permite também uma distância maior entre as mesmas e, portanto, um maior aproveitamento do terreno. Para conseguir a geminação de todas as casas, indiferentemente do tipo, estabeleceu-se uma mesma dimensão lateral para todas as casas-tipo.

No conjunto, existe uma alternância de alinhamentos que impossibilita espiar de uma casa para outra e dá um aspecto mais variado as vistas das casas, as casas de esquina não ficaram geminadas.

No estudo também previa em frente à praça, uma passagem de pedestres entre os lotes e a escola, que faria o escoamento da rua Duque de Caxias para o outro lado do loteamento, nesta praça estava localizado, na frente da escola, um pátio-cívico e, nos fundos, um *playground* e uma cancha para esportes, sugeridos no projeto da praça as suas diversas funções sociais.

4.5 ACONTECIMENTOS RELATIVOS AO EMPREENDIMENTO

Alguns trechos foram extraídos dos 3 volumes do processo original, afim de esclarecer alguns fatores que aconteceram enquanto projeto e pós ocupação. Salientando que o projeto urbanístico foi realizado pela CAPFESP sem documentação sobre o processo de concepção formal.

4.5.1 O autor do projeto arquitetônico

Em carta escrita pelo chefe do Setor Imobiliário, o Sr. Luiz Carlos Ferreira Santos, no dia 28 de abril de 1958, relata a obtenção das propostas das equipes de profissionais, chefiados por arquitetos experimentados da capital (Porto Alegre), que

propõe executar os trabalhos preliminares, em conformidade com a discriminação das mesmas.

Infelizmente, não nos foi possível obter maior número de interessados, eis que o concurso aberto para o palácio Legislativo do Estado, vem ocupando os melhores profissionais diplomados pela nossa faculdade de Arquitetura, que só a poucos anos habilitou os primeiros arquitetos (INSS, livro 2, 1ª parte, 1º volume, p. 98-104).

Os concorrentes apresentaram descritiva dos trabalhos a serem realizados, concordando com o que tinha sido indicado, ficando como único elemento a propor, os honorários com base na tabela oficial do Instituto dos Arquitetos do Brasil. Foram duas o total de propostas entregues, firmadas por profissionais especializados, sendo um o Arquiteto Roberto Veronese e o outro o Arquiteto Marcos D. Hekman.

Como vencedor da melhor proposta, foi autorizado pela delegacia regional com aprovação do presidente da caixa, a execução do projeto para a construção dos prédios residenciais, ao arquiteto Marcos D. Hekman, que se comprometeu a entregar o anteprojeto, maquete, projeto final, com todos os detalhes e quantitativos necessários para orçamentos e execução da obra.

4.5.2 A Construtora Lopes Salgado & Cia. Ltda.

O 1º lugar da concorrência pública, para a construção da Vila Waldemar Rodrigues foi da construtora Lopes Salgado & Cia. Ltda. em 11/11/1959. O Prazo de construção segundo proposta encaminhada pela CAPFESP em 10 de novembro de 1959, foi de 180 dias, a contar da ordem de serviço ou aprovação das plantas (INSS, livro 2, 1ª parte, 2º volume, p. 5).

Aos 26 dias do mês de janeiro do ano de 1960, na sede em Porto Alegre – RS. Foi celebrado o contrato entre a CAP dos ferroviários e Empregados em Serviços Públicos e a firma Lopes Salgado & Cia. Ltda., para a construção das 55 casas, na Vila Waldemar Rodrigues, em Santa Maria, destinada ao segurado Anacleto Simas Saraiva e outros para pagamento no prazo de 20 anos (INSS, livro 2, 1ª parte, 2º volume, p. 56).

O valor total da obra foi de Cr\$ 25.997.911,30 (valores da época), divididos em 26 medições¹⁸ para a construtora (INSS, Livro 2, 1ª parte, 2º volume, p. 56-62), a 1ª medição ocorreu em 28/01/1960 (INSS, Livro 2, 1ª parte, 2º volume, p. 65) e a 26ª medição referente a última etapa da obra foi em 22/09/1960 (INSS. Livro 3, 2ª Parte, p. 90). O habite-se foi permitido em 10/08/1960, antes das últimas medições (INSS, livro 3, 2ª Parte, p. 87).

4.5.3 Substituições propostas pela construtora Lopes Salgado & Cia. Ltda.

Em 11 de janeiro de 1960 sobre alguns sistemas construtivos anteriormente definido pela CAPFESP, os construtores propuseram a substituição dos alicerces de pedra por uma sapata em concreto, com embasamento de alvenaria de tijolos e cinta de concreto armado, impermeabilizada com asfalto. Segundo descrito pela construtora, as pedreiras locais em virtude de compromissos assumidos anteriormente e de sua reduzida capacidade, não poderiam fornecer as pedras necessárias no tempo desejado, e para que não fosse prejudicado o ritmo da obra, a CAPFESP aceitou a substituição da proposta.

Também a olaria (Kipper) que fabricava as telhas coloniais não tinham possibilidades de fornecer essas telhas em quantidade e época necessária, não havendo, portanto, possibilidade de execução de telhado com esse tipo de telha, sem prejudicar em muito o andamento da obra. A proposta foi a substituição de telhas coloniais por telhas francesas para não retardar a marchas dos serviços.

Segundo o entender da construtora, um dos pontos fracos do projeto era constituído pelas venezianas tipo guilhotina, sobre as quais tinham dúvidas quanto ao funcionamento, além de exigir o emprego de madeira nas paredes externas, acima e abaixo das janelas, com graves inconvenientes. Os construtores propuseram substituir as venezianas em guilhotina por venezianas de abrir, fechando a parede por cima e por baixo das janelas com alvenaria de tijolos em lugar de madeira como previa no contrato. Essa substituição foi aceita pela caixa fato que só trazia benefícios ao conjunto.

¹⁸ É o termo usado pela Caixa para parcela, em cada etapa predeterminada executada é realizada uma medição e pago o valor referente aquela etapa concluída.

O projeto previa a instalação de um reservatório de 1.000 litros para cada duas casas e os construtores propuseram instalar um reservatório para cada casa, reservatórios estes colocados em baixo do telhado e com distribuição independente para cada moradia, ressaltando a vantagem da substituição proposta.

Finalizando a CAPFESP aceitou todas as sugestões apresentadas na carta de fls.50, vindo aos interesses da instituição e beneficiando os moradores (INSS, livro 2, 1ª parte, 2º volume, p. 51 frente e verso).

4.5.4 A entrega das moradias

Em 29 de agosto de 1960 (INSS, livro 3, 2ª Parte, p. 77), com o conjunto residencial praticamente construído começou o planejamento de entrega das casas. A distribuição das casas segundo o sr. Delegado Rui Montavani, deveria ser entregue nas seguintes condições: com preferência absoluta aos segurados requerentes iniciais da aquisição dos terrenos e posteriormente os segurados classificados em primeiro lugar.

Essa classificação teve como itens descritos na seguinte ordem, maior tempo de contribuição na CAPFESP; maior número de filhos e dependentes amparados pela previdência social; quem pagasse aluguel mais elevado; quem morasse na pior casa com relação às necessidades da família – entendendo-se como família os dependentes; quem apresentasse processo de financiamento deferido e que por razões alheias à sua vontade tivesse sido cancelado; quem fosse ex-pracinha da FEB¹⁹ e tivesse participado de operação de guerra; quem morasse na Vila quando foi realizado o levantamento pelo SI²⁰ e que na época do levantamento possuísse no SI requerimento de transferência do terreno firmado pelo segurado.

Quanto aos senhores segurados solteiros, viúvos ou desquitados que não tivessem dependentes, o instituto decidiu que não deveriam ser contemplados.

¹⁹ Força Expedicionária Brasileira

²⁰ Sistema Imobiliário

4.7.1 O projeto urbano

Como se pode observar no capítulo dois o conjunto racional moderno tem grandes influências dos conceitos da cidade-jardim e principalmente das variações ocorridas, o subúrbio-jardim, dentre estas características, no quesito urbano, talvez a mais forte, encontra-se no traçado orgânico, que além de criar um percurso interessante e nada monótono, tem funções muito técnicas, como por exemplo seguir a topografia do terreno e ligar as ruas criadas internamente com as ruas já existentes do entorno, já que em sua maioria os subúrbios jardins eram implementados junto com a malha existente da cidade.

Na Vila Waldemar Rodrigues não foi diferente, porém suas ruas sinuosas não acompanham seu terreno quase plano, como descrito no livro do INSS, a prefeitura cedeu uma patrula para nivelar o terreno, porém não é descrito antigas curvas de nível e nem o que foi realizado no local, restando apenas as curvas de nível de 1966, que foram posterior a implantação.

O que resta analisar é que embora o terreno já plano, o traçado acompanha o a linha férrea que está inserido além de um estudo meticuloso para unir essas ruas criadas com as ruas existentes, deste modo pode-se concluir que as ruas sinuosas não foram criadas meramente para copiar os conceitos de subúrbio-jardim, mas sim para sua principal função, interligar o núcleo habitacional com o existente.

Além disso, as ruas buscam hierarquização através dos gabaritos das mesmas, sendo que a continuação da Rua Duque de Caxias é mais larga para ligar o centro da cidade com a parte norte da mesma, enquanto as outras duas vias, com gabaritos menores conectam a Vila Carolina com a continuação da rua Duque de Caxias.

O parcelamento compunha-se da complementação de três (3) vias principais do tecido pré-existente. As vias ainda permanecem com a mesma nomenclatura, sendo as Ruas General Rondon, a Thomas Antônio Gonzaga e a Amadeu Weinmam, uma particularidade desta última via foi a previsão do prolongamento da Avenida Duque de Caxias, a qual não se confirmou devido à baixa densificação do tecido urbano.

Estas informações foram encontradas na Planta do Projeto e Cálculo Analítico realizado por Bezerra em 1953. Conforme pode ser observado na figura 22, a situação quase não se modificou se comparada aos mapas originais do loteamento.

Figura 22: Foto aérea a situação atual do parcelamento



Fonte: Imagem retirada do programa Google Earth - 2017 e modificada pelo autor.

O projeto não possui nem um objeto de estudo de ampliação, visto que a gleba a ser inserida já estava restrita e circundada com uma malha já existente e consolidada, além disso outro fator que justifica e falta de previsão de ampliação era

o declínio da Viação Férrea e do IAPFESP, empresa em que os moradores trabalhavam e instituição que financiava as casas.

O projeto da estrutura do espaço urbano, como constatado no projeto, previa largura de vinte metros (20 m) e quatorze metros (14m) para as ruas, nos quais as calçadas foram dimensionadas três metros (3m) e dois metros (2m) respectivamente, as calçadas foram projetadas para serem ocupadas com canteiros centrais de área verde, com inserção de árvores e vegetação rasteira, ao alinhamento da rua para os elementos de infraestrutura urbana e circulação de pedestres junto ao alinhamento dos lotes, como pode-se verificar na figura 23.

Figura 23: Alinhamento da rua com os elementos de infraestrutura urbana e circulação de pedestres



Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.

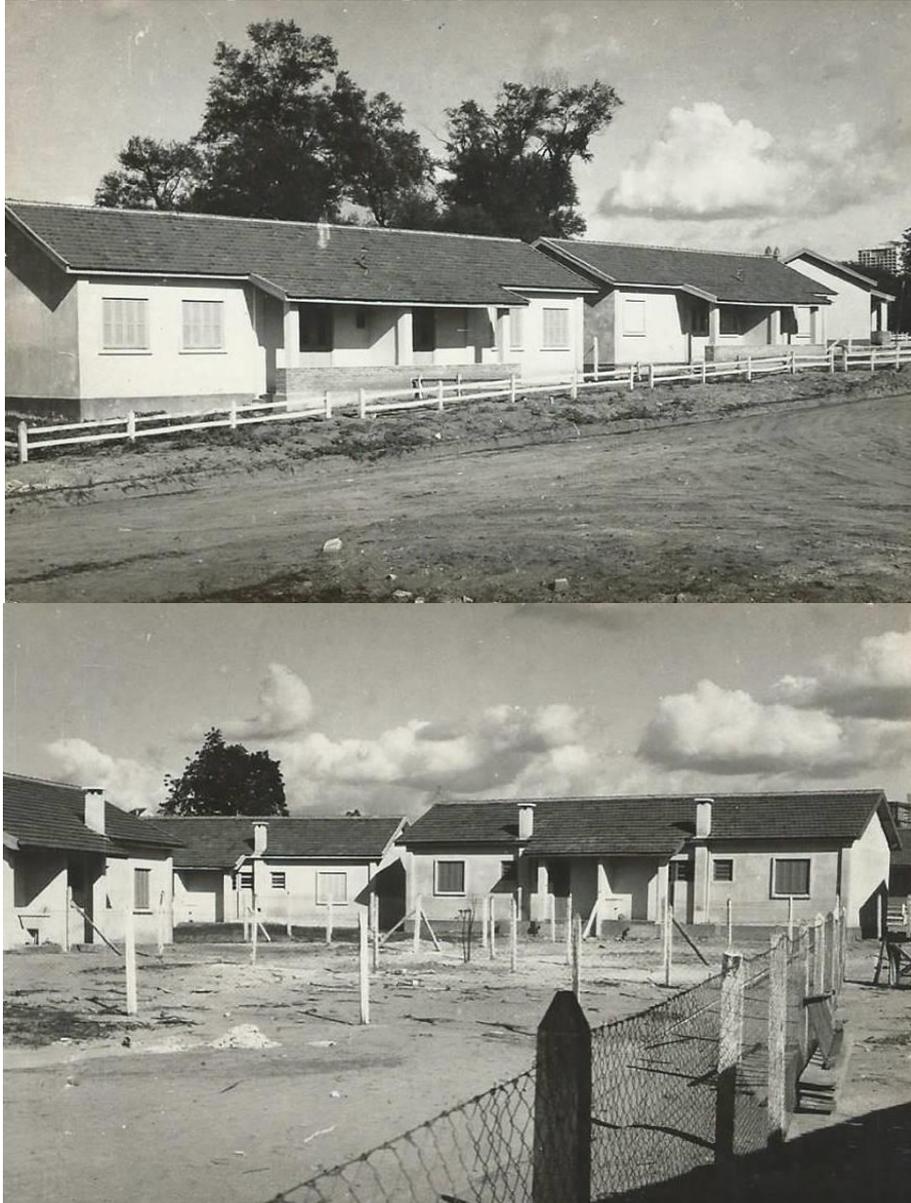
Pode-se aferir, através de leitura do espaço urbano, a grande qualidade de percepção da ambiência pela geometria utilizada para a concepção das vias, onde a mudança de perspectiva é uma constante, totalmente relacionado a teoria da cidade-jardim ou subúrbio-jardim, com conceitos da arquitetura moderna. Como características marcantes desse conceito, estão as ruas sinuosas e arborizadas, e em projetos habitacionais econômicos, as unidades agrupadas duas a duas buscando a aparência de casa isolada.

Outro fator percebido é a composição dos lotes individuais com uma geometria irregular em função do dimensionamento do formato e do dimensionamento do grão²¹. No momento da inauguração do empreendimento as unidades básicas foram entregues com cercamentos em madeira no alinhamento e também nas divisões laterais dos lotes, já aos fundos eram separados por telas, conforme figura 24.

Após a inauguração, segundo relatos dos moradores ao Instituto (INSS, livro 3, 2ª parte, p. 128), as cercas baixas que já se encontravam em péssimas condições, não impediam animais a noite de entrarem nos lotes, com isso foi reivindicado ao Instituto muros de alvenaria mais altos. Depois dos gestores constatarem um saldo extra do empreendimento foi atendido o pedido e substituída as cercas de madeira por muros de alvenaria.

²¹ Grão: denominação dada ao quarteirão utilizada pelo Prof. Juan L. Mascaró (UFRGS) na descrição e comparação de loteamentos.

Figura 24: Imagens de 1961, logo após a inauguração



Fonte: Fotos extraídas do material do INSS.

Está descrito no livro nº1 do processo de 3 volumes, as obras referentes “serviços de urbanização” onde estão relatados todos os serviços de terraplenagem, rede de água, rede elétrica, rede pluvial e calçamento. Este material mostra a parceria público-privada, onde a prefeitura cede no primeiro momento máquinas para a terraplanagem inicial, relata também a ligação das empresas de energia elétrica e abastecimento de água, além de problemas relatados em obra devido as intempéries da região, que geraram desmoronamentos e oneração ao empreendimento.

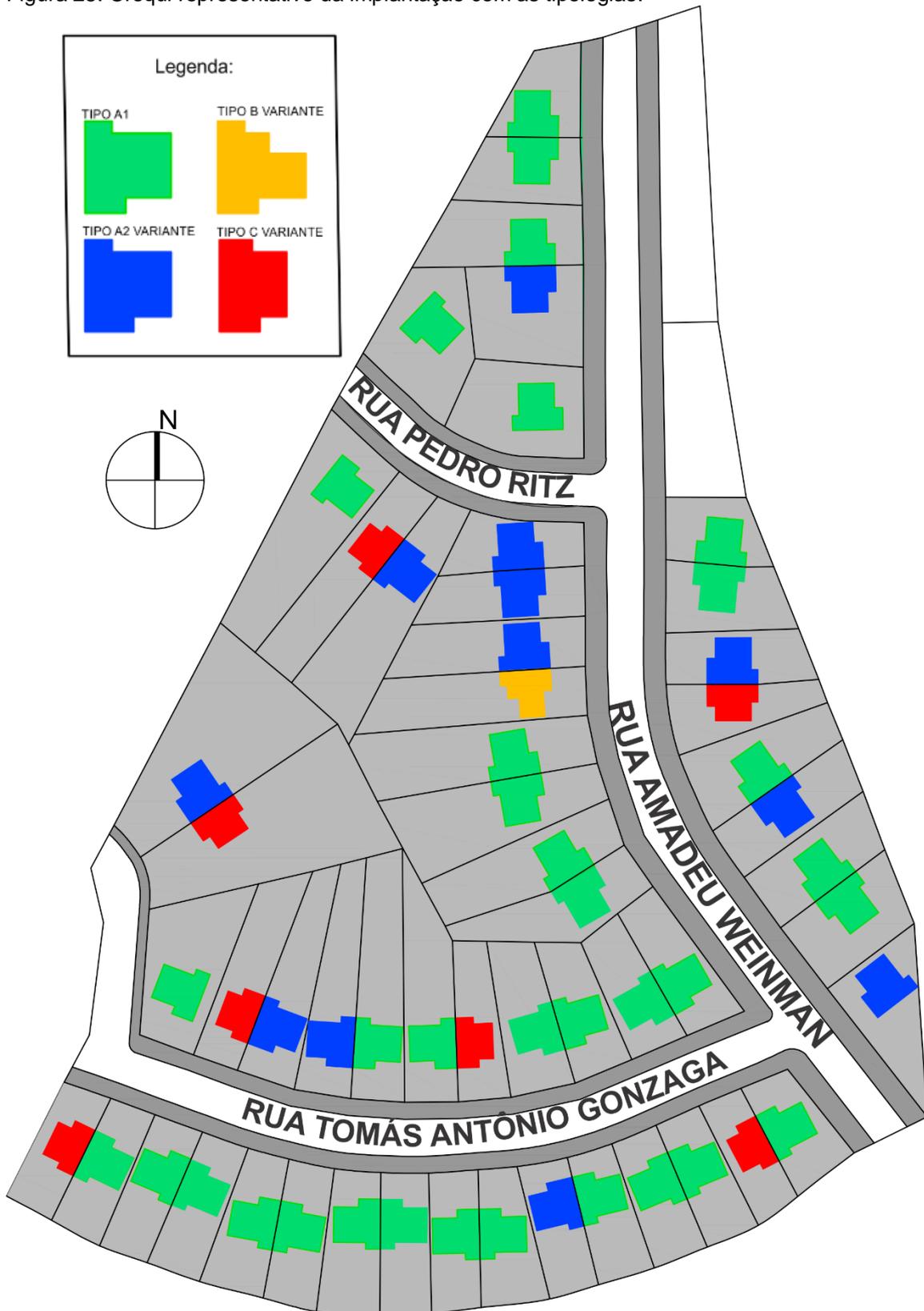
4.7.2 A unidade habitacional

Através do material analisado no livro nº2 do processo de 3 volumes, foi possível constatar que estas residências não seguem na implantação uma ordem tipológica hierárquica, nem tão pouco construtiva, foram construídas aleatoriamente conforme a necessidade de cada usuário. Estão dispostas em um traçado orgânico, acomodados aos limites da gleba, como podemos ver na figura 25.

O conjunto habitacional, possui quatro tipologias distintas, que foram destacadas por cores na implantação a seguir, onde as residências em verde correspondem a tipologia A-1 variante (figura 26), em azul a tipologia A-2 variante (figura 27), em amarelo a tipologia B variante (figura 28) e vermelho a tipologia C variante (figura 29).

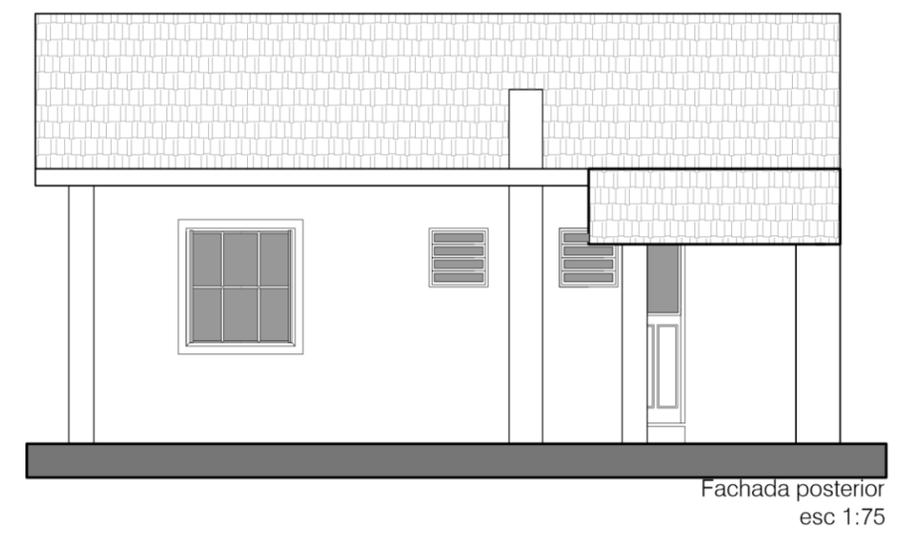
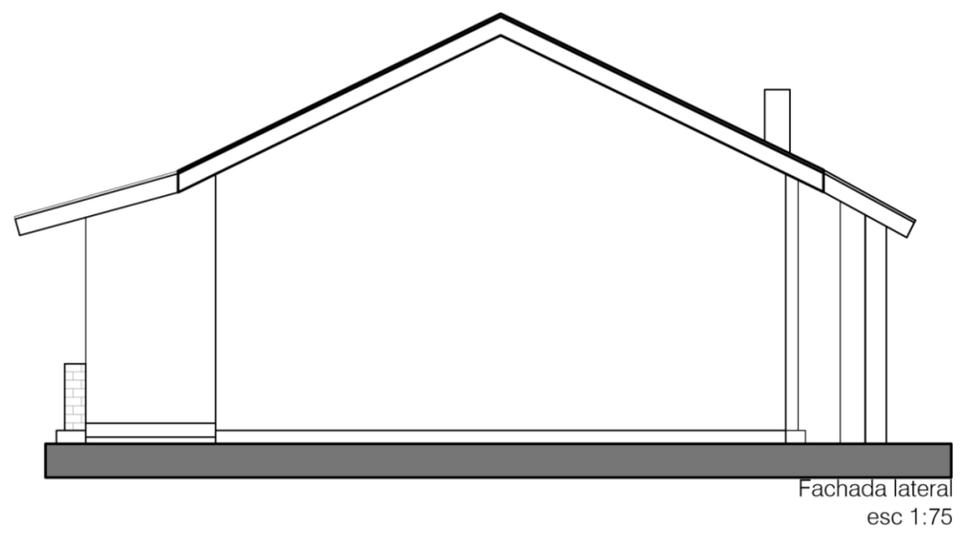
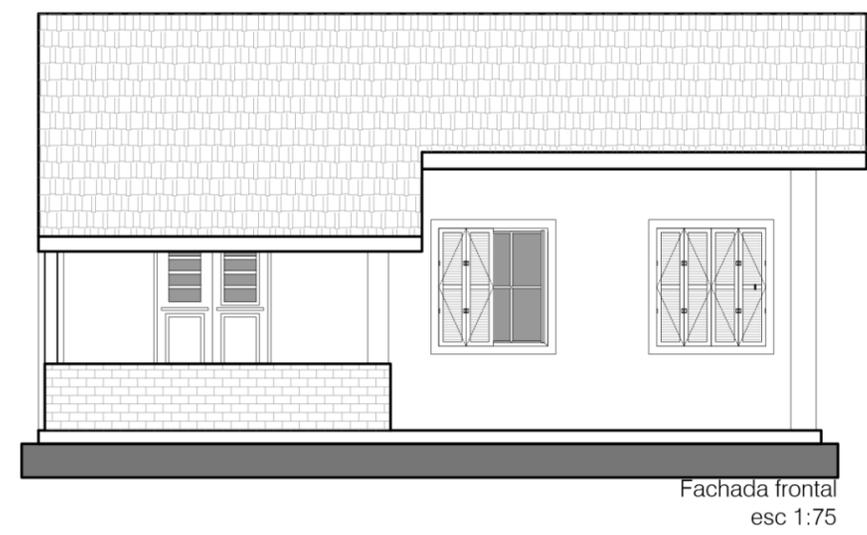
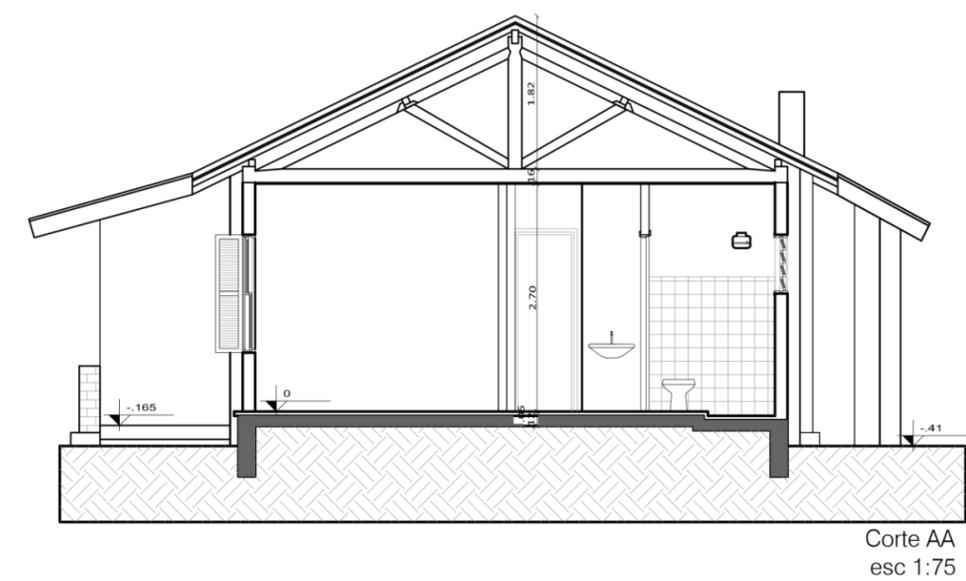
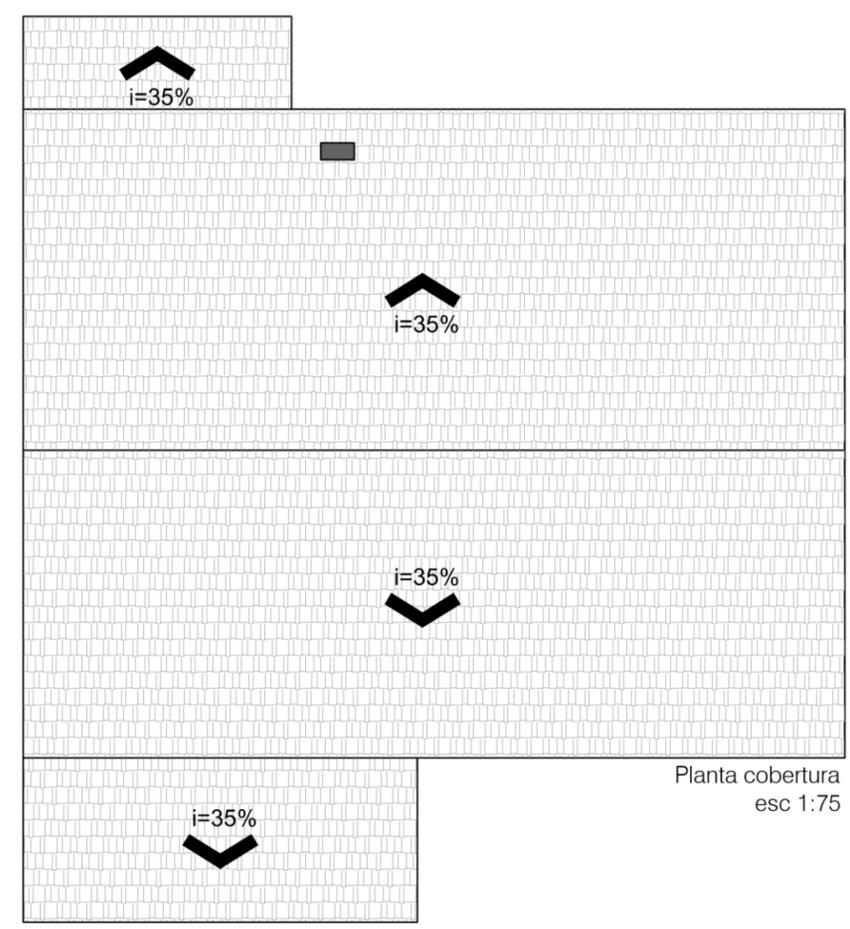
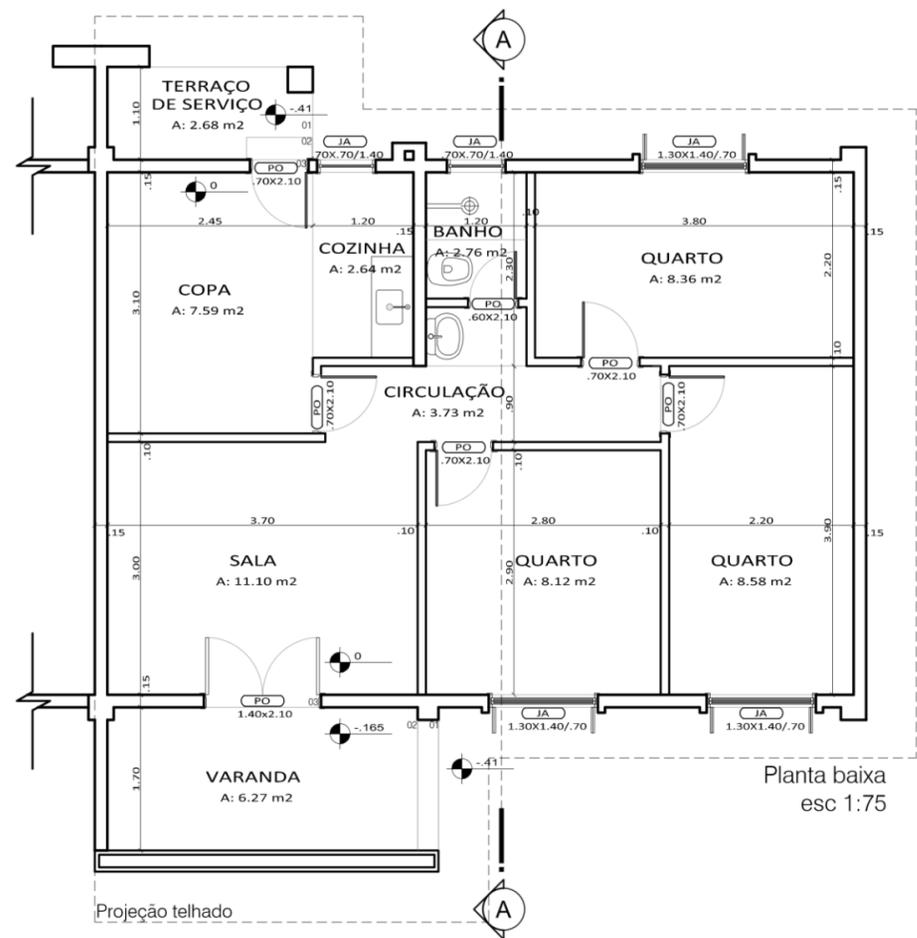
A palavra variante está em todas as definições das tipologias encontradas no material de pesquisa, mas não foi encontrada nenhuma explicação explícita sobre essa denominação, conclui-se que pelo fato das residências serem de divisórias internas leves e sem fins estruturais a fim de ganhar espaço, diminuir estrutura e flexibilizar leiaute interno, as casas poderiam ser modificadas internamente conforme a necessidade de cada família, podendo ser variante em qualquer uma das tipologias.

Figura 25: Croqui representativo da implantação com as tipologias.



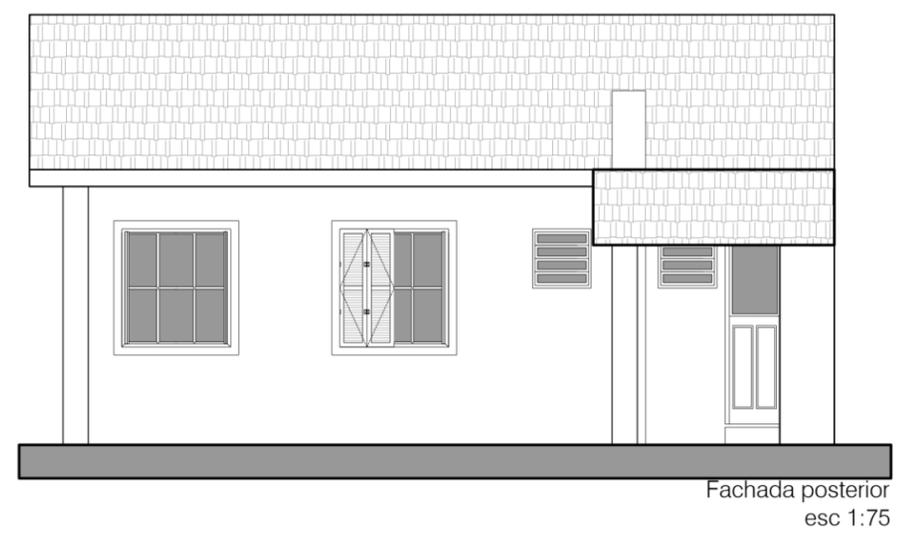
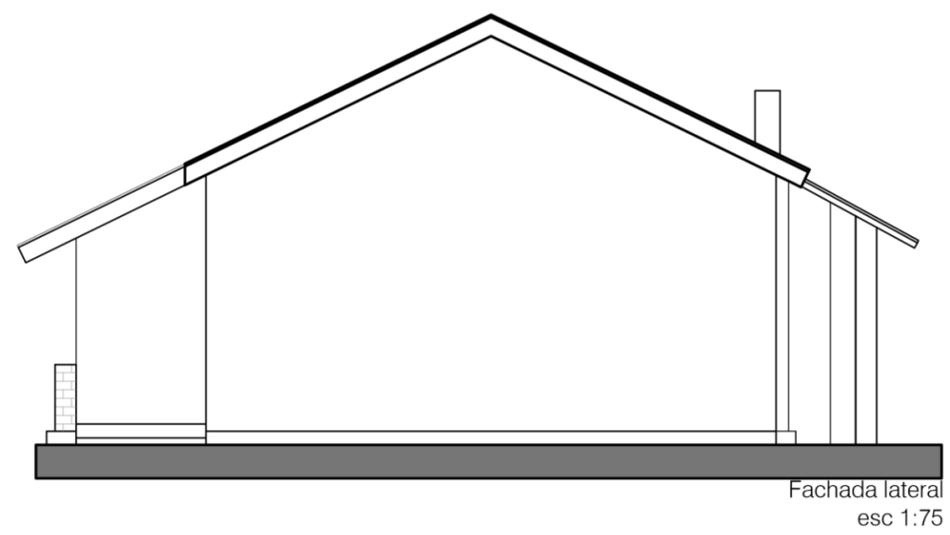
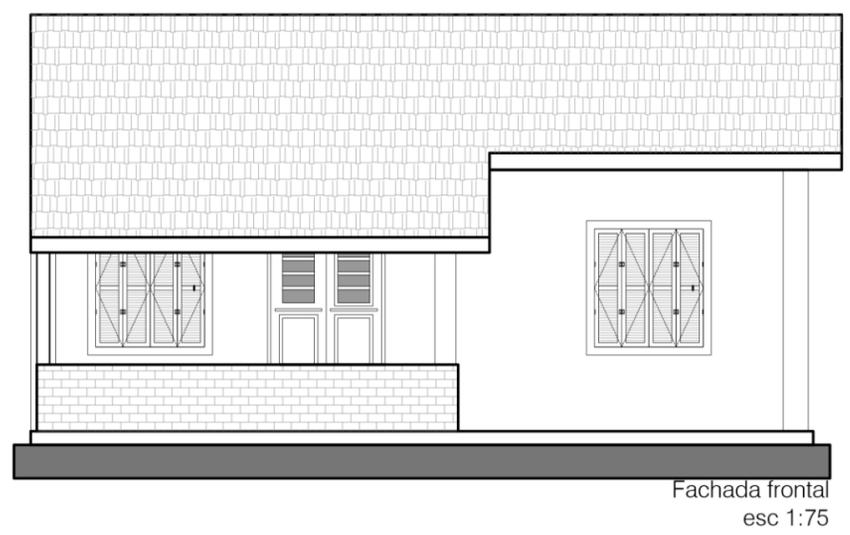
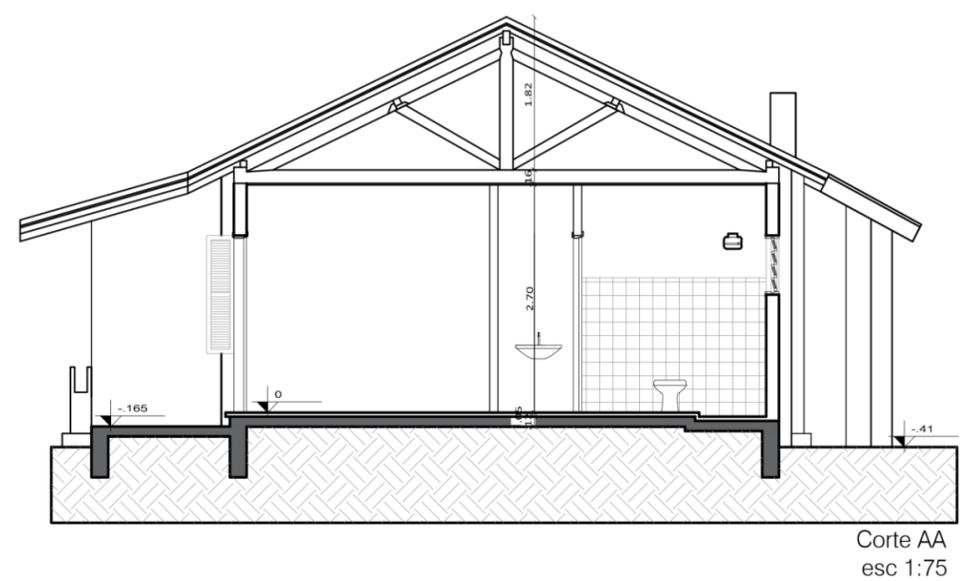
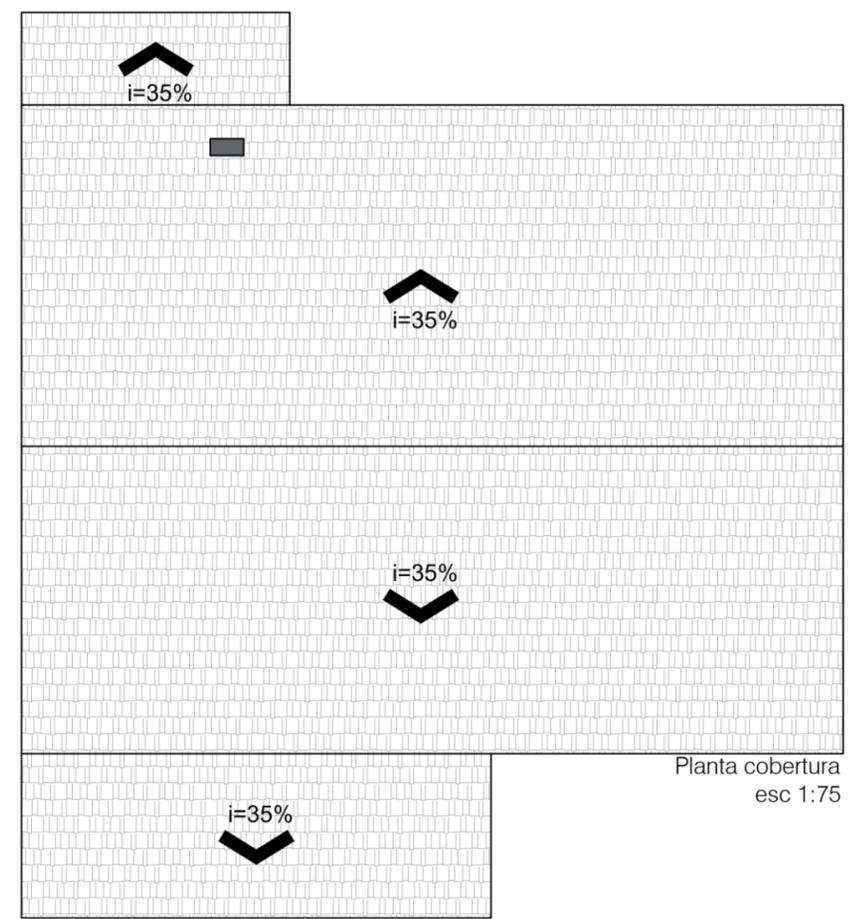
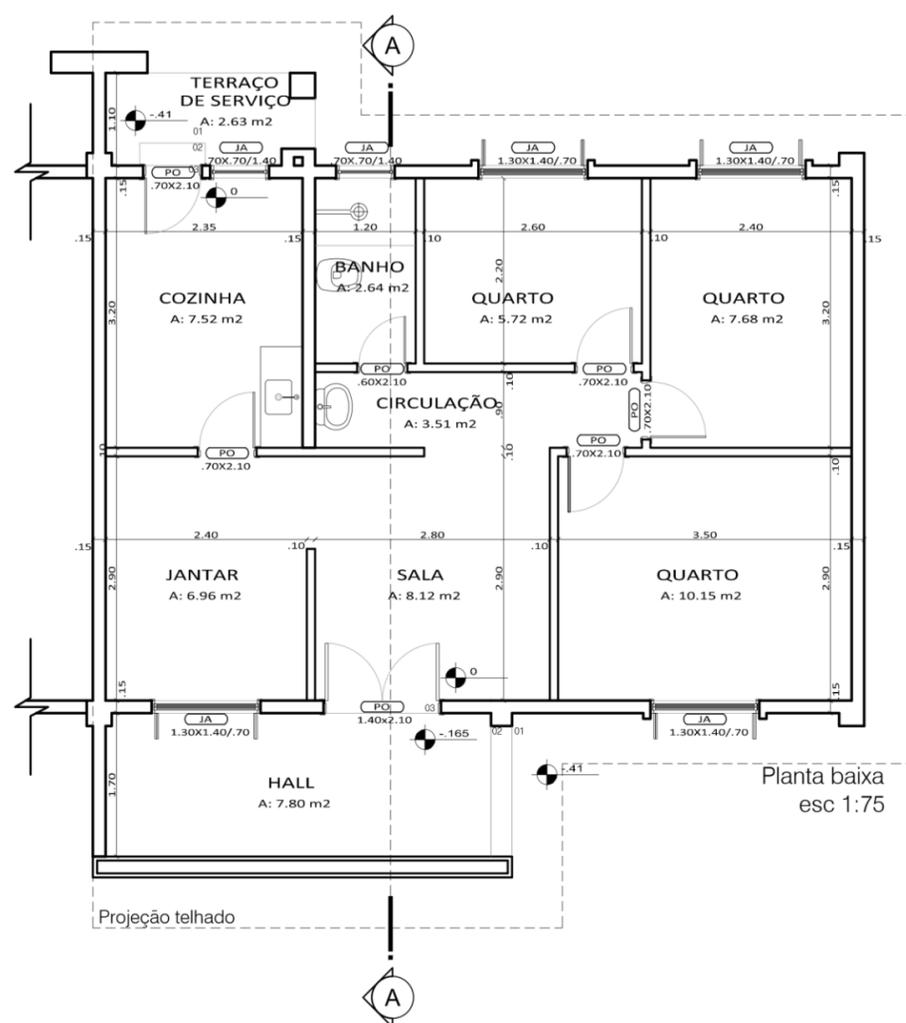
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017, baseado no documento da p.84, volume 3, 2ª parte - INSS.

Figura 26: Tipo A-1 Variante – área total: 70,17m²



Fonte: Elaborado pelo autor, baseado nas plantas encontradas no material do INSS, 2017

Figura 27: Tipo A-2 Variante—área total: 71,98m²



Fonte: Elaborado pelo autor, baseado nas plantas encontradas no material do INSS, 2017

Figura 28: Tipo B Variante-área total: 61,99m²

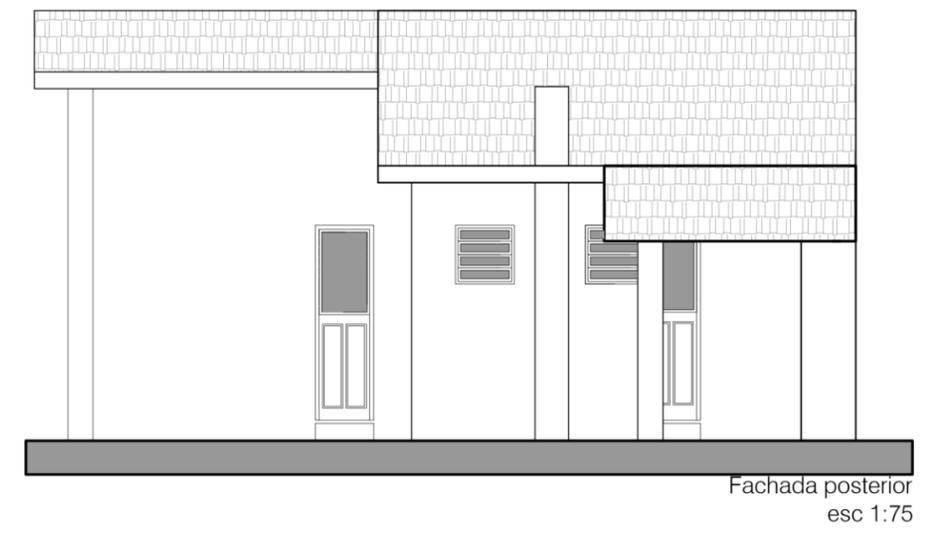
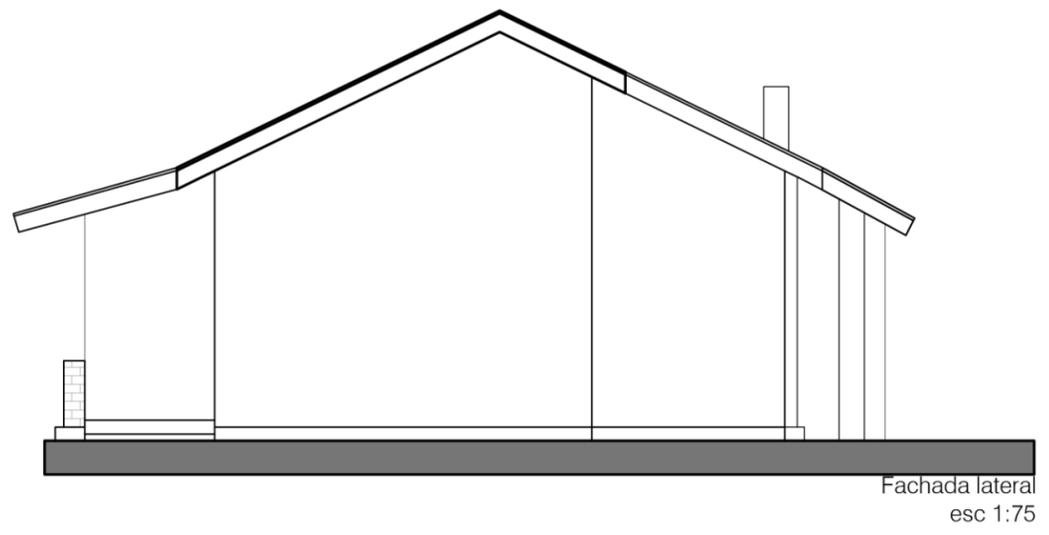
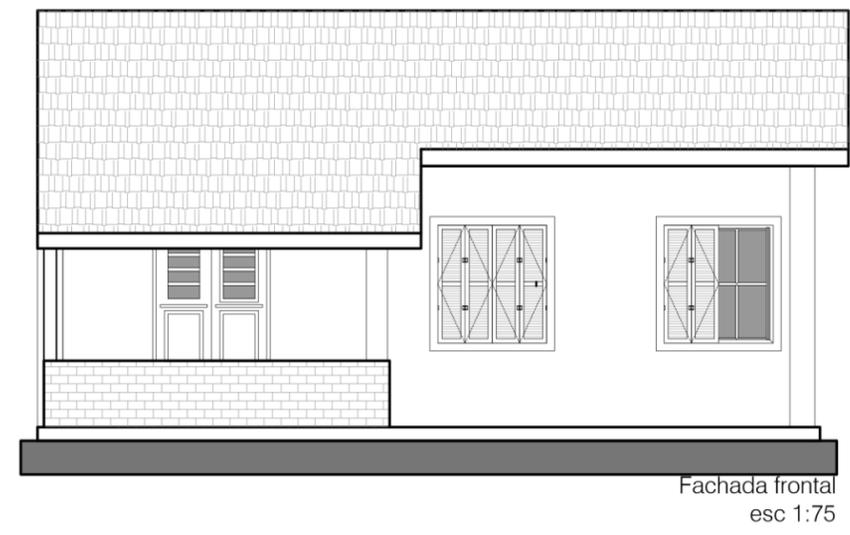
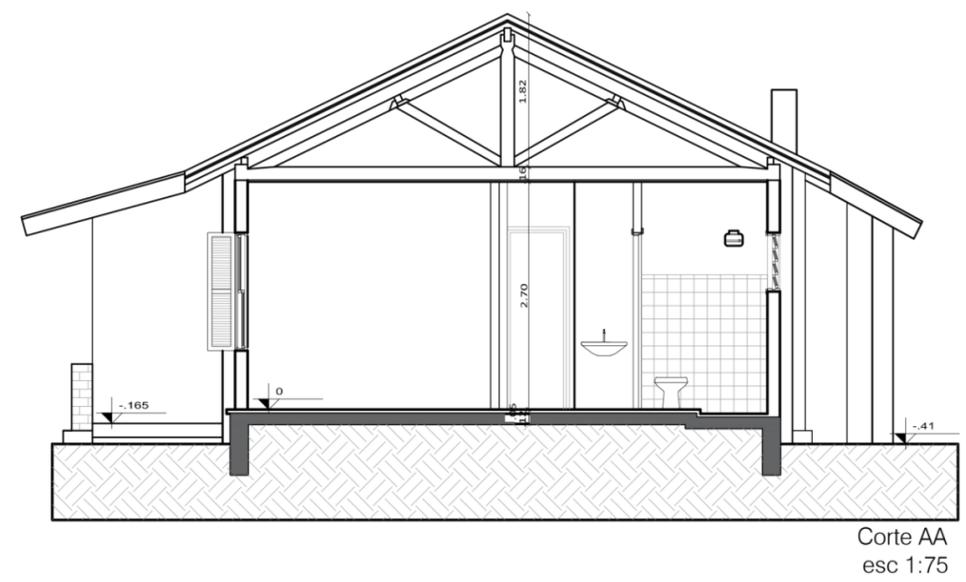
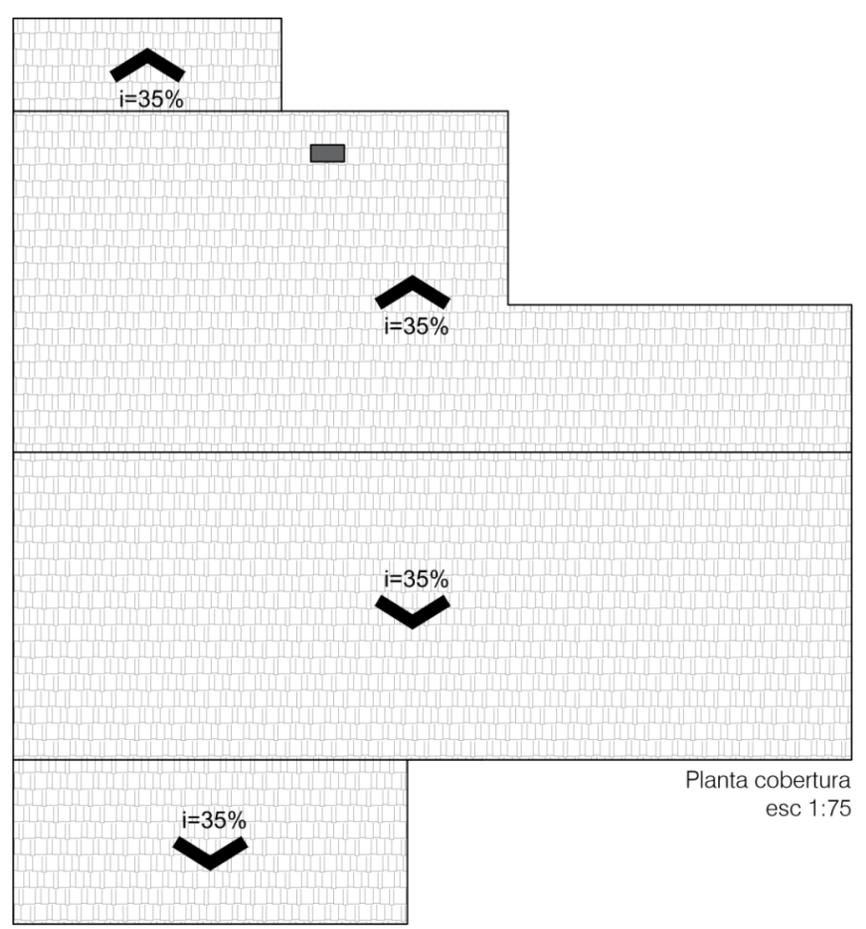
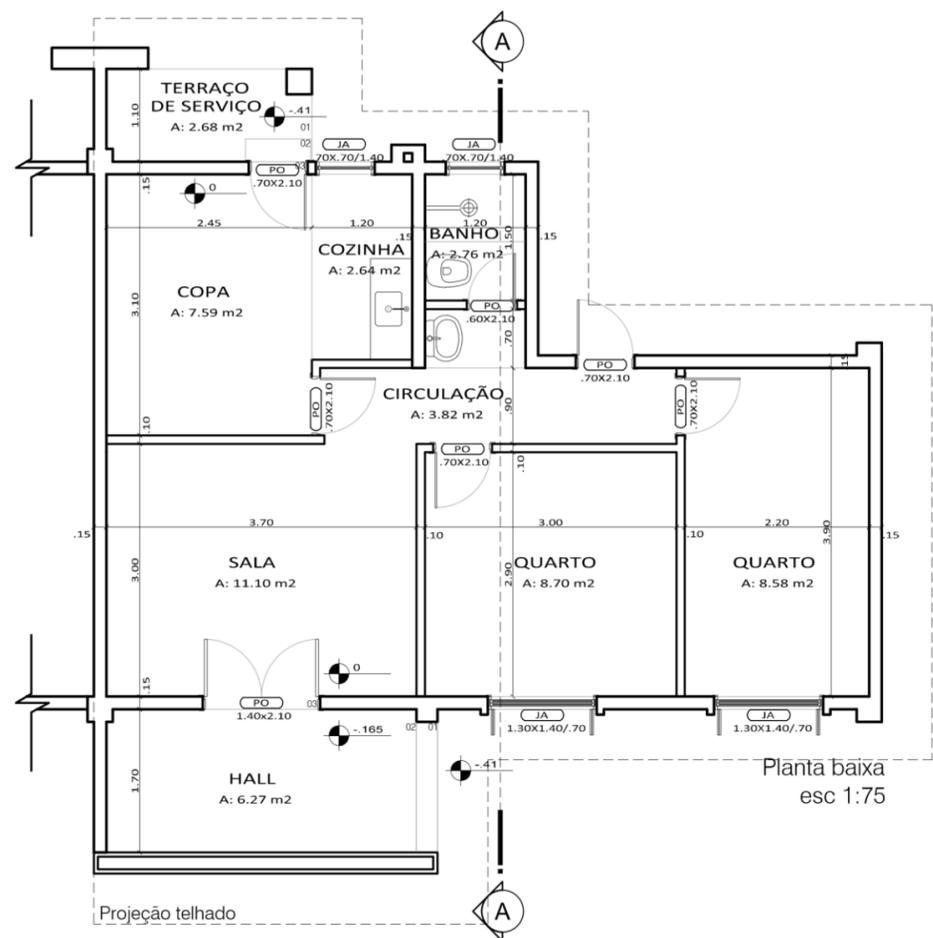
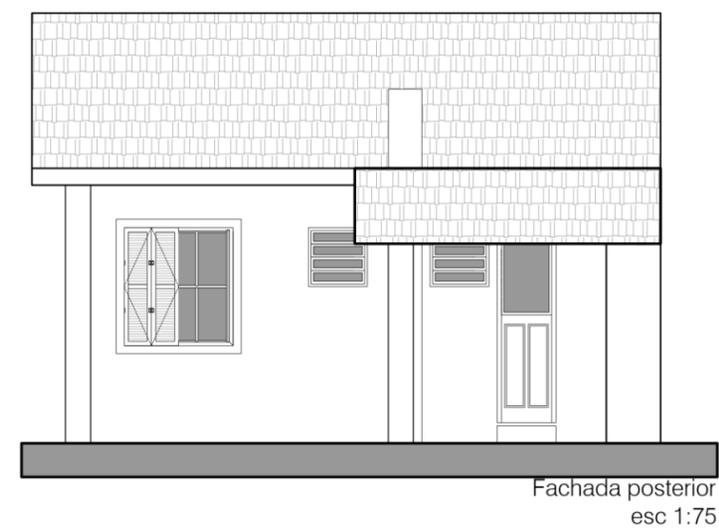
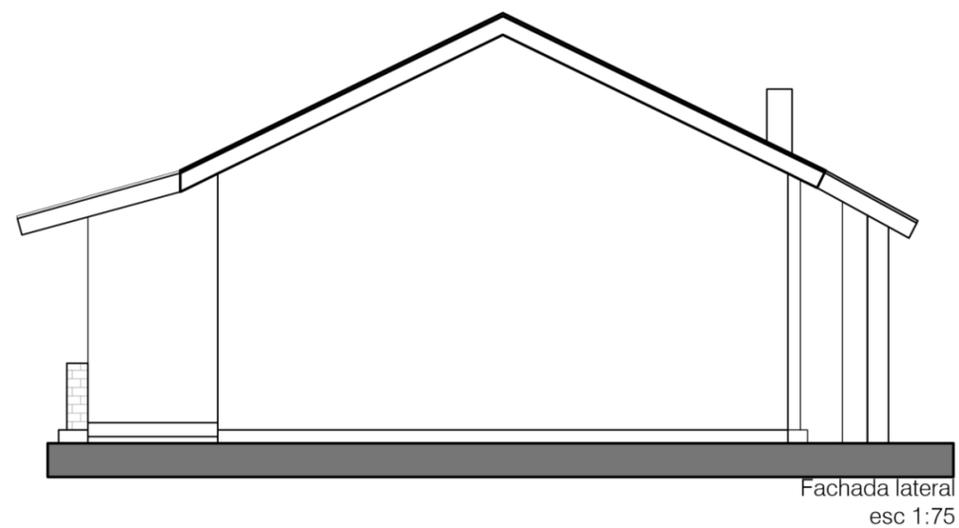
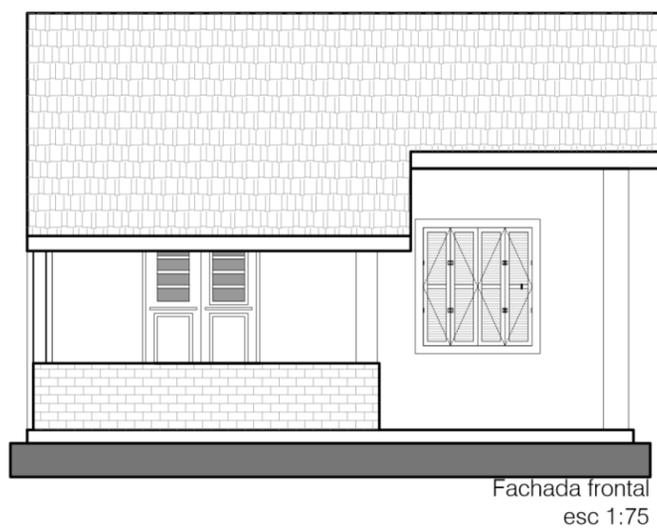
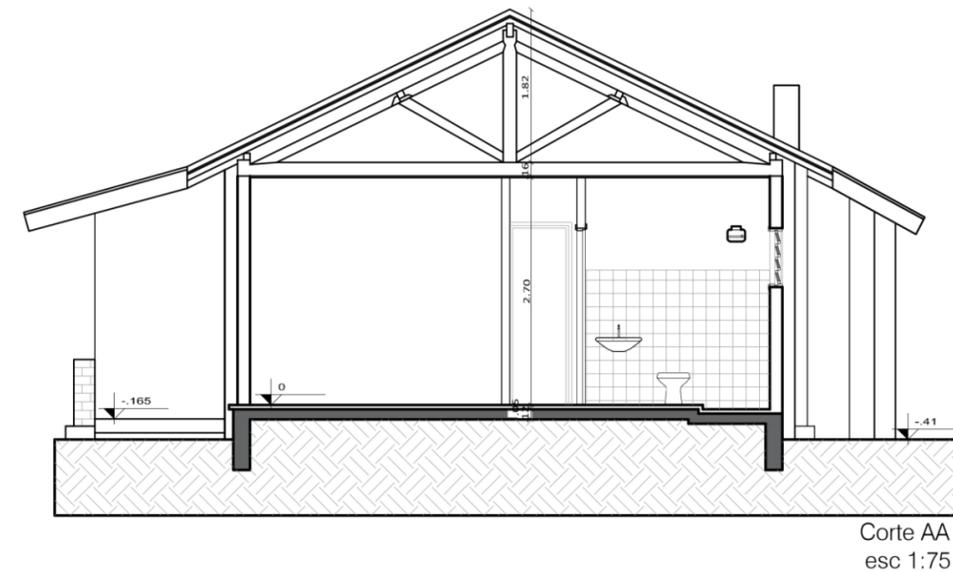
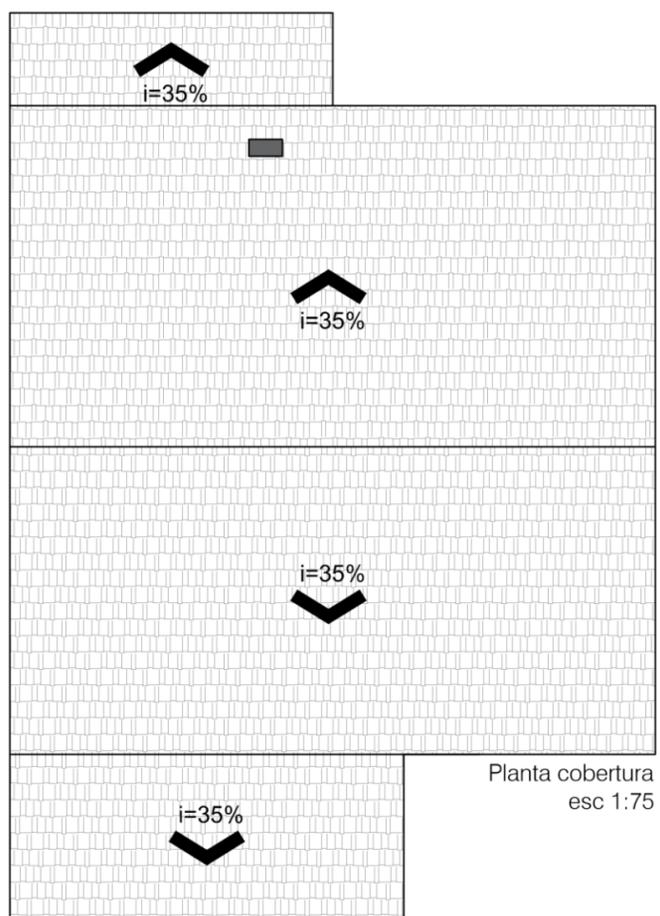
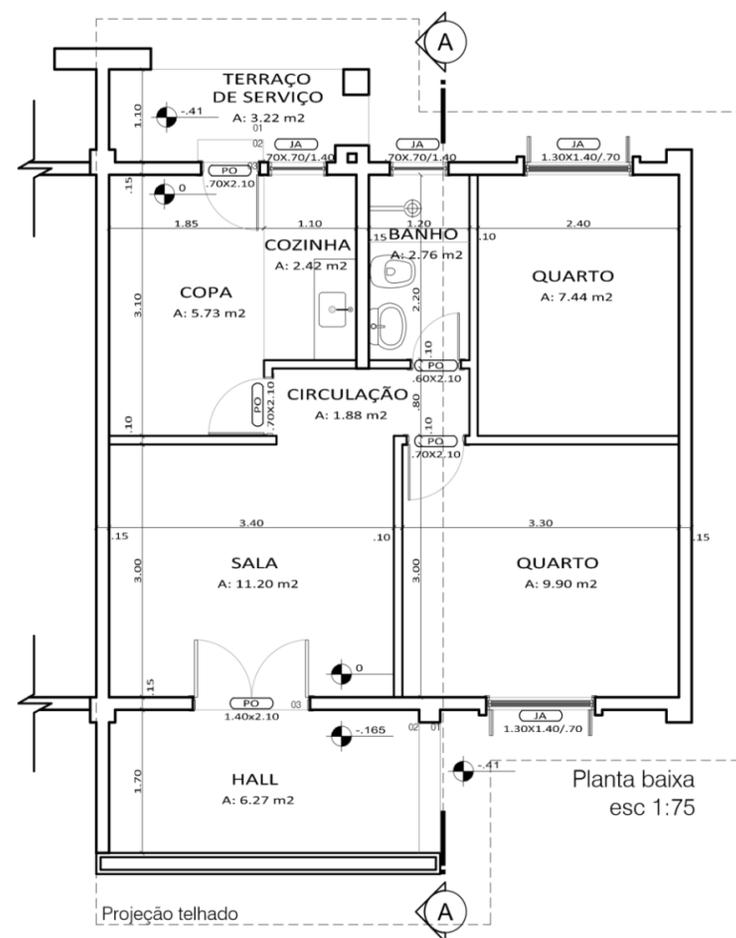


Figura 29: Tipo C Variante – área total: 57,23m²



Fonte: Elaborado pelo autor, baseado nas plantas encontradas no material do INSS, 2017

A análise da implantação das residências, mostra os padrões tipológicos que se distinguem entre si, quanto a planta baixa (formato, metragem quadrada, compartimentos e dimensão) e elevações, como é possível identificar na Tabela 1.

Tabela 01 - Padrões tipológicos identificáveis das residências

PADRÃO TIPOLOGICO	QUANTIDADE DE EDIFICAÇÕES	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS
Tipo A-1 Variante	35	3 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, terraço e hall Fachada: Alpendre, Porta dupla - Janela – Janela
Tipo A-2 Variante	12	3 dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, terraço e hall Fachada: Janela - Alpendre, Porta dupla – Janela
Tipo B Variante	1	2 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, terraço e hall, podendo ser ampliada para 3 dormitórios e se transformando em Tipo-A1 Fachada: Alpendre, Porta dupla - Janela – Janela
Tipo C variante	7	2dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, terraço e hall Fachada: Alpendre, Porta dupla – Janela

Fonte: Elaborado pelo autor, 2017

A diferença de tipologias estava ligada ao poder aquisitivo e a capacidade de honrar as prestações do empréstimo realizado junto a CAPFESP e a quantidade de filhos da família. Na figura 30 através de fotografias atuais pode-se perceber a diferença de tipologia pelas fachadas ainda preservadas.

Figura 30: Fotos das fachadas atuais, a primeira residência representando as fachadas das tipologias A-1 e B, a segunda residência representando a tipologia A-2 e a terceira residência a tipologia C.



Fonte: Fotomontagem, fotos do autor, 2017.

Outro fator relevante se deve a forma de construção das unidades, que se apresentam em alvenaria rebocada nas paredes externas e confrontações com a casa geminada e, em paredes de madeira simples (estilo macho e fêmea) nas divisões internas, bem ao tipo das construções das unidades da Vila Belga. Internamente, somente as paredes de divisão do banheiro e da cozinha são de alvenaria (figura 31).

Figura 31: Fotos das divisórias internas.



Fonte: Fotomontagem, fotos do autor, 2016.

As calçadas externas à construção são constituídas de pedra grés, inclusive a ampliação do pátio na elevação de fundos. Os pisos dos alpendres foram revestidos em ladrilhos hidráulicos e estão elevados do solo em desnível de dois degraus revestidos em cimento queimado na cor vermelha, bem característico das construções da época, assim como as soleiras das portas externas (figura 32).

O acesso se dá pelo alpendrado com base edificada em alvenaria de tijolos cerâmicos maciços sem reboco e pilar em concreto armado rebocado com argamassa. A casa possui estrutura evidenciada pelos pilares adossados e salientes a prumada.

Figura 32: Fotos dos detalhes do alpendre com os revestimentos.



Fonte: Foto realizada pelo autor, 2016.

As coberturas das tipologias foram construídas em telhas cerâmicas do tipo francesas e em duas águas, com ampliações necessárias no alpendre e no setor de serviços ao fundo da edificação.

Além do reboco, as alvenarias ainda possuem um trabalho em massa que contorna os vãos das esquadrias, detalhe muito característico da arte decorativa ou protomodernismo, entretanto já se observa a limpeza formal e estilística do período como podemos ainda observar atualmente na figura 33.

Figura 33: Fachadas dos conjuntos



Fonte: Foto realizada pelo autor, 2017.

As janelas dos quartos e salas possuem venezianas de quatro folhas de empacotar com guilhotina de madeira de lei maciça (cedro), envidraçadas com vidro liso incolor, enquanto as janelas dos banheiros e copa são basculantes de madeira de lei maciça (cedro), envidraçadas com vidro denominado fantasia. A porta de acesso também em madeira de lei maciça (cedro), configura-se em duas folhas almofadadas e composta com postigos²² que vedam os vidros lisos incolor das portas (figura 34).

Figura 34: Fotos dos detalhes das esquadrias



Fonte: Fotomontagem, fotos do autor, 2017

²² Postigos: folhas internas em madeira que dão o fechamento da parte envidraçada da folha da porta ou esquadria.

É possível ainda verificar a presença de chaminé interna à cozinha em razão da necessidade de utilização do fogão à lenha muito presente na vida dos moradores da época. Na cobertura em duas águas é importante chamar a atenção para o acabamento externo da cobertura, principalmente, no madeiramento do telhado, que apresenta detalhe nas terças²³ salientes nos beirais e deixadas aparente (figura 35).

Figura 35: Fotos dos detalhes da chaminé e acabamentos externos da cobertura.



Fonte: Fotomontagem, fotos do autor, 2016.

²³ Terças: peça do madeiramento da cobertura. Linha de madeira presa sobre as tesouras que atravessa a cobertura no sentido do telhado e apoia os caibros que seguram o gradeamento para as telhas cerâmicas.

4.7.3 Pós ocupação

Em carta enviada em dois de janeiro de 1961, ao delegado regional do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos–Porto Alegre, alguns servidores da Viação Férrea do Rio Grande do Sul, inscritos para adquirir as casas da Vila Waldemar Rodrigues, relataram que as obras já estavam concluídas, e que estava faltando apenas energia elétrica nas ruas, e que já estava em andamento.

O pedido da carta era para as residências serem entregues o mais breve possível, visto que pelo lapso de tempo (alguns meses) que estavam fechadas, algumas delas já estavam com o parquet²⁴ deteriorado e ainda poderiam ter outras consequências pela falta de ventilação.

Os peticionários relatam que estavam lutando com problemas de habitação, pagando alguns deles, alugueis altos e outros morando em lugares desconfortáveis e insalubres, aguardando apenas as entregas das casas (INSS, livro 3, 2ª Parte).

Em 22 de janeiro de 1961, na falta de um agente social, o agente do instituto Pedro Veríssimo Gomes Filho, escreveu para a construtora e para o engenheiro fiscal e chefe do Serviço Imobiliário - SI, após três dias das entregas das chaves, uma carta com as reclamações dos moradores, através de formulário com o título de “A reparar”. Neste relatório foi especificado as reclamações de cada residência além de reclamações gerais dos moradores sobre o conjunto, dentre elas se destacam pequenos reparos nas residências e na infraestrutura do conjunto, como calçamentos e esgoto pluvial (INSS, livro 3, 2ª Parte).

Foram classificados 10 imóveis como “devolutos” ou “vagos”, em 02/03/1961, que poderiam aumentar, em virtude de diversos segurados comprometidos na aquisição inicial, ainda não tivessem apresentados a Certidão Negativa, como proprietários de outros imóveis, sugerindo então pelo Instituto uma publicação de um novo edital para interessados na ocupação destas unidades (INSS, livro 3, 2ª Parte).

²⁴ São pequenos tacos de madeira colados um ao lado do outro com intuito de formar uma peça maior.

4.7.4 Passagem inferior de acesso a Vila Waldemar Rodrigues

No dia 22 de maio de 1964, já no período da ditadura militar, o General Interventor, Luiz Carlos Antunes Daudt escreve uma carta ao General Antônio Adolfo Manta, diretor superintendente da Viação Férrea do Rio Grande do Sul.

Nesta carta relata sobre o empreendimento das 55 moradias em Santa Maria e que não só os ferroviários moradores da Vila Waldemar Rodrigues como também a prefeitura, pleitiaram junto à direção da rede ferroviária a execução de uma passagem inferior, no ramal de Cacequi, evitando o trânsito de pedestres sobre os trilhos e o acesso de veículos a essa região.

Os estudos realizados para o atendimento desta solicitação, segundo o relato, chegaram até a execução de projeto definitivo, realizado pelo Departamento de Engenharia da Viação Férrea de Santa Maria, que foi encaminhado junto a carta.

Daudt expõe que o projeto não foi executado, acreditando ele que por falta de entrosamento entre prefeitura e a Direção da Rede, sobre as despesas de custo da obra. Justifica que o empreendimento é de interesse de cunho social e urbanístico, e solicita que sejam reiniciados os tratamentos, que só assim seria possível atingir uma zona da cidade praticamente isolada do centro. (INSS, livro 3, 2ª Parte)

Em carta resposta o General Antônio Adolfo Manta informa que a Viação Férrea prevê em outro lugar na região uma obra de arte com solução técnica mais acertada, para atender as necessidades do trânsito, desaconselhando totalmente a passagem que se referiam anteriormente.

Após este último relato encontrado no material do INSS, livro 3, 2ª Parte, não foi encontrado mais informações sobre a data de construção, e como foi realizado, só foi encontrado informações em uma placa muito danificada, na própria passagem inferior localizada no começo da rua Amadeu Weinman (figura 36).

Figura 36: Foto geral da passagem inferior de acesso a Vila Waldemar Rodrigues



Fonte: Foto do autor, 2017

Na placa (figura 35) está escrito:

Ao Gal. Antônio Adolfo Manta diretor da V.F.R.G.S.
 Ao Rotary Club
 A Prefeitura Municipal desta cidade
 A todos que nos auxiliaram para a conquista desta passagem, os
 sinceros agradecimentos dos moradores desta Vila. 1966

Figura 37: Foto da placa comemorativa instalada na passagem inferior de acesso a Vila Waldemar Rodrigues



Fonte: Foto do autor, 2017

4.8 COMPARATIVO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS SEMELHANTES

Foram pesquisados diversos conjuntos residenciais e vilas dos Institutos de Aposentadoria e pensões, e Caixas, e os que têm mais características em comum com a Vila Waldemar Rodrigues foram os projetos do IAPI, entre eles alguns foram destacados a seguir.

4.8.1 Conjunto Residencial Operário de Realengo

Localizado no Rio de Janeiro, foi projetado pelo Arquiteto Carlos Frederico Ferreira, chefe do setor de Engenharia do IAPI, em 1938. Neste projeto, considerado o primeiro conjunto habitacional de grande porte no país, 2345 unidades distribuídas entre várias tipologias, e premiado com a medalha de ouro no IV Congresso Pan-Americano de Arquitetos (1940).

Pode-se perceber que neste conjunto existe grande semelhança entre as casas geminadas do conjunto e da Vila Valdemar Rodrigues (figura 38), tanto em planta baixa, como fachada e soluções arquitetônicas. Dentre elas se destacam as fachadas com suas varandas frontais e telhas cerâmicas e a solução encontrada nas paredes internas de painéis pré-fabricados em madeira, dispensando assim as fundações dessas paredes, além de tornar as divisões internas mais flexíveis de *layout*.

Figura 38: Conjunto Residencial Operário do Realengo - casas geminadas em dois momentos: foto da época, em que as casas ainda não tinham sido muradas e abriam-se diretamente para o espaço público, e foto atual.



Fonte: (BONDUKI E KOURY, 2014, p.21)

4.8.2 Vila Guiomar

Outro conjunto muito expressivo foi a Vila Guiomar, projeto assinado também por Carlos Frederico Ferreira, localizado em Santo André - SP em 1942, com o total

de 1411 unidades, sendo destas 433 casas geminadas e isoladas, é considerado, para (BONDUKI E KOURY, 2014) o melhor exemplo de soluções mistas (blocos e casas) do IAPI.

Segundo Bonduki e Koury (2014), o arquiteto Ferreira teve grande influência na concepção urbanística das cidades-jardins, composta também com a proposta racionalista (figura 39).

Figura 39: Vila Guiomar - vista aérea do conjunto em foto dos anos 1950, em que se veem os blocos em primeiro plano e o traçado orgânico do sistema no trecho das casas.



Fonte: (BONDUKI E KOURY, 2014, p.22)

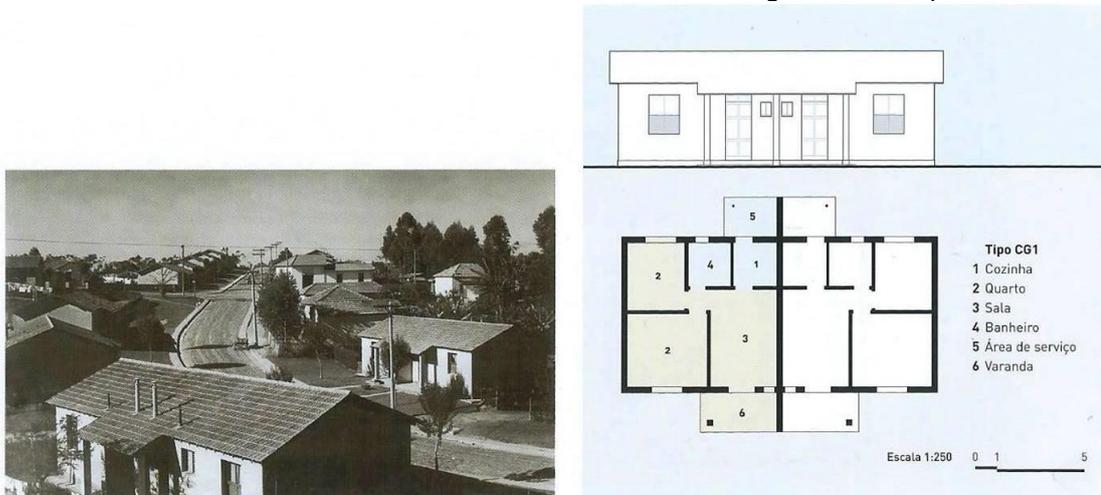
Essas ideias se mesclam e demonstram coerência no projeto,

Numa gleba de declividade acentuada, foi projetado um sistema viário sinuoso, com amplas áreas verdes que permeiam toda a área urbanizada. Ruas curvas acompanham a topografia do terreno, desenho que prevalece no setor destinado as casas. Nesse trecho, a influência da cidade-jardim é mais nítida. As casas foram implantadas com um recuo frontal, destinado a um jardim. No fundo, os quintais voltam-se para praças internas públicas como proposta original de Barry Park para o Jardim América em São Paulo. Mas ao contrário deste, as áreas verdes internas são abertas e ligadas ao sistema viário geral do conjunto (BONDUKI E KOURY, 2014, p.22).

As semelhanças não se restringem apenas na parte urbana, podemos ver que além das casas geminadas serem inseridas semelhantemente na Vila Guiomar e Vila Waldemar Rodrigues, a tipologia, planta baixa e fachada que se assemelham em

vários aspectos, como a distribuição dos cômodos, a varanda e área de serviço. Como podemos ver na figura 40.

Figura 40: Vila Guiomar - setor de unidades unifamiliares, com casas geminadas implantadas em curva.



Fonte: (BONDUKI E KOURY, 2014, p.25)

4.8.3 Conjunto Residencial do Passo d'Areia

O Conjunto em Porto Alegre, é o exemplar mais próximo geograficamente da Vila Waldemar Rodrigues. O plano urbanístico original é assinado pelo engenheiro carioca Otacílio Saboya, que serve como base para o projeto definitivo assinado pelo engenheiro gaúcho Marcos Kruter. O projeto previa 1.691 unidades e que posteriormente, com blocos acrescentados chegaram a 2.496 unidades.

Como afirma Bonduki e Koury (2014), o projeto do conjunto foi também influenciado pela visão da cidade-jardim (figura 41), a qualidade urbanística decorre de um traçado viário adequado ao terreno, buscando o menor movimento de terra e visuais interessantes. Outra característica semelhante a Vila Waldemar Rodrigues é o pensamento de beneficiar sempre os pedestres, com a utilização de calçadas largas e confortáveis, além da criação de um bairro verde, com grande preocupação em arborizar praças ruas e lotes.

Figura 41: Conjunto Residencial do Passo d'Areia - implantação do conjunto, com o centro cívico em destaque e rodeado pela grande variedade dos tipos habitacionais.



Fonte: (BONDUKI E KOURY, 2014, p.31)

Sobre essa base orgânica foram implantadas diversas tipologias habitacionais: casas isoladas e geminadas, blocos de apartamentos residenciais de dois, três e quatro pavimentos e blocos mistos, projetados por Gardolinski. Foram estudadas várias alternativas – opções para terrenos em aclave e declive, variações na varanda e na ornamentação etc, gerando pelo menos treze opções de casas e quatorze de blocos, com uma heterogeneidade que é rara em conjuntos habitacionais (BONDUKI E KOURY, 2014, p.30).

Dessas treze tipologias de casa, uma se destaca para essa pesquisa devido a semelhança, com as tipologias empregadas na Vila Waldemar Rodrigues, as principais características estão em planta baixa, na distribuição e dimensão dos cômodos; como também na fachada, com a característica da varanda, tijolos aparentes na fachada e telhado de duas águas em telha cerâmica como podemos observar na figura 42.

Figura 42: Conjunto Residencial do Passo d'Areia - uma das tipologias que se assemelha a Vila Waldemar Rodrigues.



Fonte: (BONDUKI E KOURY, 2014, p.33)

4.8.4 Conjunto Residencial de Areias

O Conjunto Residencial de Areias, em Recife – PE, realizado em 1946, pelo IAPI, possuía como projeto original 1.450 unidades, porém só foram executados a primeira etapa que engloba 390 casas e dois blocos.

Este projeto se assemelha a Vila Waldemar Rodrigues em vários aspectos, dentre eles se destacam a inserção da implantação, junto a linha férrea, que possuía fácil acesso ao trem. Outro fator é que foram reservadas áreas para *playground*, escola e centro comercial, que não foram construídos, assim com a Vila Waldemar Rodrigues que em sugestões dadas pelo arquiteto do projeto arquitetônico, Marcos D. Hekman, no memorial descritivo, também não foram executados, como veremos a seguir.

Conforme pode-se observar na figura 43, foram projetadas e construídas casas com dois e três dormitórios, seguindo os modelos do Instituto, com varanda na frente, cozinha pequena aos fundos junto com áreas de serviço anexo aos fundos, além de cercas de madeira e tela metálica que separam os quintais.

Como vamos observar, no capítulo, as fachadas são muito semelhantes, alternando a quantidade das janelas na fachada (uma ou duas) mais porta da sala, assim como telhados de duas águas e varandas geminadas.

Figura 43: Conjunto Residencial de Areias - Vista Geral do conjunto em 1950, na finalização das obras da primeira etapa.



Fonte: (BONDUKI E KOURY, 2014, p.95)

4.8.5 Outros Conjuntos

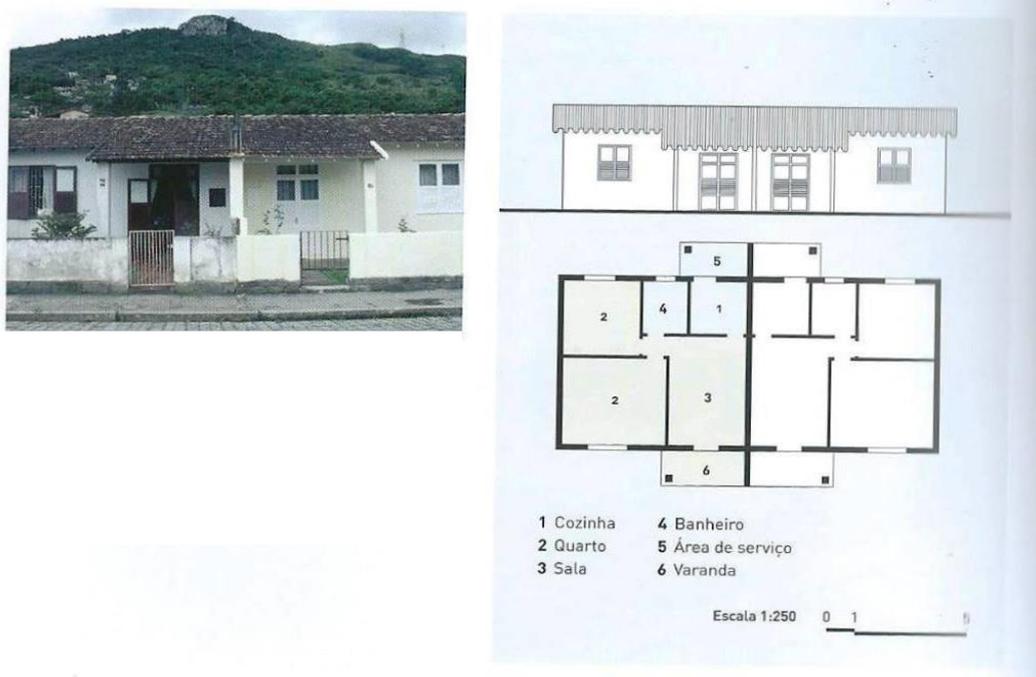
Esses três próximos conjuntos apresentam as mesmas características em implantação de casas geminadas, em planta baixa e fachada, conjuntos muito menores espalhados pelo interior dos estados, mesmo caso da Vila Waldemar Rodrigues. O setor de engenharia do IAPI adaptou modelos semelhantes aos que apareciam nos empreendimentos maiores, nestes pequenos conjuntos não existiam formatos diferentes de unidades habitacionais, em geral todos eram casas geminadas.

No Conjunto Residencial do Saco dos Limões, em Florianópolis – SC, foram construídas 100 unidades de casas geminadas, em 1942, com varandas no centro da construção, dois quartos e uma pequena cozinha ao fundo (figura 44).

Já no Conjunto Residencial de Vitória, em Vitória – ES, existem duas tipologias de casas geminadas, que foram construídas em 1944, no total de 36 casas (figura 45), variando o posicionamento das suas varandas, umas semelhante as casas do Saco dos Limões com varandas no centro e outras com varandas na extremidades como o Conjunto de Goiânia.

Em 1945, foram construídos 60 unidades no Conjunto Residencial de Goiânia, em Goiânia, GO, foi implantado em um loteamento tradicional, sem inovações urbanísticas (figura 46).

Figura 44: Conjunto Residencial do Saco dos Limões, em Florianópolis – SC.



Fonte: (BONDUKI E KOURY, 2014, p.96)

Figura 45 e Figura 46: Conjunto Residencial de Vitória e Conjunto residencial de Goiânia, respectivamente.



Fonte: (BONDUKI E KOURY, 2014, p.97).

4.10 PRINCÍPIOS DE VILA OPERÁRIA, CIDADE-JARDIM E CONJUNTO RACIONAL MODERNO, EMPREGADOS DA CONCEPÇÃO DA VILA WALDEMAR RODRIGUES.

Segundo Timm (2015), no Brasil existiram três formas de projetar conjuntos habitacionais, inicialmente surgem às vilas operárias, entre a última década do século XIX até 1930, a cidade-jardim entre os anos de 1920 até 1950 e o conjunto racional moderno entre as décadas de 1930 a 1960.

A vila operária surge como solução para sanar os problemas de moradia dos trabalhadores urbanos, resultando de diversos interesses; como dos industriais para manter seus funcionários sobre seu controle, deixando-os dependentes da moradia e sucessivamente do emprego, se saíssem do mesmo, perderiam o emprego e a moradia; os rentistas que por sua vez buscavam o lucro no seu investimento; e por fim, o governo que sanou em partes um dos grandes problemas do país.

Este modelo de habitação popular prevê muitas ideias iniciais da arquitetura moderna, entre elas se destacam: a produção seriada das unidades habitacionais, a redução de ornamentos e elementos das edificações, adotando novas tipologias fundamentadas na racionalidade, economia e salubridade, assim antecipando o conceito de habitação econômica.

Outra característica que precede a arquitetura moderna é o aparecimento de equipamentos coletivos dentro desses conjuntos, atendendo aos moradores e suas famílias, iniciando um princípio de unidade de vizinhança, aplicada a cidade-jardim e consolidada nos conjuntos habitacionais modernos. As vilas operárias foram o primeiro pensamento de organização de moradias do proletariado, proporcionando qualidade de vida aos moradores, que sem essa opção estariam em cortiços urbanos da época.

Já os conceitos de cidade-jardim e subúrbio-jardim estavam direcionados ao equilíbrio entre cidade e natureza, o modelo de Howard na prática não foi aplicado integralmente, mas vários aspectos foram difundidos, entre eles se destacam a introdução a natureza e o respeito à geografia do terreno, estabelecendo formas orgânicas e sinuosas.

Além disso, a cidade-jardim consagra para o movimento moderno a inserção significativa de áreas verdes e o entendimento de parte da gleba não ser de

propriedade individual e sim de ordem comunitária ou pública, consolidando também a unidade de vizinhança.

É necessário compreender que a arquitetura moderna no Brasil evoluiu lentamente ao decorrer do século XX, com o passar dos anos e dos acontecimentos, conforme o panorama da sociedade, economia e geografia de cada região do país. Lúcio Costa defendia que a arquitetura “nova” não necessitava desvalorizar a arquitetura antiga, que ao contrário, devia valorizá-la, respeitando a relevância dessa arquitetura no passado coerente com os pensamentos de cada sociedade na época.

Le Corbusier teve uma grande influência na arquitetura moderna brasileira, principalmente na formação dos então jovens arquitetos Lúcio Costa, Carlos Leão, Affonso Reidy, Jorge Moreira, Ernani Vasconcellos e Oscar Niemeyer, quebrando preconceitos com a ideia de que a funcionalidade fosse uma circunstância delimitadora do projeto, não permitindo a versatilidade da criação formal. Além disso, o arquiteto enalteceu os materiais locais, como forma de referência ao passado, usado com coerência em um resultado autêntico.

Pode-se perceber claramente isto no Grande Hotel de Ouro Preto, do Arquiteto Oscar Niemeyer, que alia os princípios modernos com arquitetura e materiais locais, como exemplos empregados no prédio: o telhado de uma água em telhas de barro coloniais, pilares da fachada em seção quadrangulares aliados a fachada e interior totalmente modernista com emprego de materiais locais, pedras utilizadas no interior e telhado de madeira por exemplo.

Nos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAMs), entre os anos de 1920 e 1930, grandes discussões sobre a industrialização da habitação moderna ocorreram, visto que a época era de um pós-guerra da primeira grande guerra mundial onde a reconstrução rápida para o maior número de pessoas era essencial, aliado ao início do processo de industrialização, não se buscava a repetição em massa, visto que o objetivo era a independência de criar e a originalidade de cada projeto.

Para Walter Gropius, o conceito de individualismo era uma consequência do processo de modernização das cidades, assim como a transformação da estrutura familiar e de trabalho, resultando na habitação mínima a fim de superar os hábitos tradicionais. Segundo Comas (2006), Le Corbusier entendia que habitação mínima e

de baixo custo era contrário ao ponto de vista da casa como um palácio, o que na verdade não se encaixava com as necessidades do período.

Para Kamita (2004), precisa-se entender que o desenvolvimento industrial no Brasil ocorre muito mais tarde do que na Europa, as ideias modernistas se consolidam verdadeiramente no país na década de 1960, induzindo os arquitetos brasileiros a testar a conservação dos valores tradicionais de casa no sentido de abrigo, desprendendo-se da influência do processo de industrialização.

A residência moderna Brasileira define-se pela experimentação arquitetônica e ideológica, muitas destas residências de propriedade dos próprios arquitetos, o que impactou a flexibilização do padrão funcionalista e a naturalidade entre o tradicional e o moderno.

Os conjuntos racionais modernos, apoiados nas ideias do CIAMs, conquistaram uma escala de intervenção urbana inédita, a produção em série, tipologias arquitetônicas com maior densidade de taxa de ocupação, uso de equipamentos coletivos localizados próximos as habitações, bem como transporte público e a introdução de área verde foram alguns dos principais conceitos aplicados.

Ao mesmo tempo que, a arquitetura moderna brasileira em relação aos resultados técnicos construtivos e estéticos formais foram ao encontro da produção habitacional internacional na Europa e Estados Unidos, em diversos casos as unidades habitacionais exibiam uma estética mais tradicional, como os telhados aparentes em diversas águas com telhas de barro, porém incorporados os princípios de racionalidade e economia, aliados a padronização construtiva e produção em larga escala, resultando na inovação tecnológica da época e redução de custos.

Muitos exemplares de habitação de interesse sociais modernos empregam respostas ligadas ao dia a dia dos usuários e contextos construtivos e ambientais em cada projeto. Desta forma, arquitetura e urbanismo, ainda que baseados na concepção internacional utilizassem elementos locais, amenizando os efeitos da cultura globalizada.

Como se pode observar a Vila Waldemar Rodrigues está classificada como conjunto racional moderno, empregado em quase todos os projetos dos Institutos de Habitação no Brasil, porém com vários conceitos de vila operária e cidade-jardim

aplicados ao projeto. A arquitetura moderna quando se trata de habitação popular, teve muitos experimentos, mesclando e sobrepondo por muitas vezes as características desses três momentos.

Observa-se características de vila operária ou vila ferroviária neste projeto, o fato de ser idealizada e construída para trabalhadores da Viação Férrea e estar localizada próxima a Estação ferroviária e ser limítrofe com os trilhos. Além das tipologias de casas geminadas e em fita e com variações entre si, que demonstravam também o status de quem habitava a edificação, são características primordiais de uma vila operária.

Muitos projetos dos Institutos, devido à alta densidade populacional e elevados preços dos terrenos iam a desacordo dos princípios de Howard, projetando habitações coletivas, porém os conceitos de subúrbio-jardim na Vila Waldemar Rodrigues ao contrário da maioria respeitaram a baixa densidade populacional, com casas geminadas duas a duas inseridas em amplos terrenos.

Mais uma característica fundamental do subúrbio-jardim que está estampada no conjunto foi o traçado orgânico das vias e lotes, e espaço para áreas verdes, acredita-se que pelo fato de serem poucas unidades, a ideia de praças e espaços públicos ficaram em segundo plano, porém as calçadas foram projetadas com canteiros e intensa arborização, bem como jardins frontais e pátios grandes nos fundos para criarem um cinturão verde.

Buscava-se associar habitação sistematizada e inserção dentro de um contexto urbano, por isso as vias mesmo que sinuosas na Vila foram interligadas à malha viária existente da cidade. Assim como as vias, hierarquizadas como diferentes gabaritos de ruas e passeios, e calçadas que beneficiavam os pedestres.

O conjunto racional moderno, onde a Vila Waldemar Rodrigues está inserida pelo recorte temporal, possui muitas outras características, como a edificação despida de ornamentos estilísticos, assumindo formas retas e claras, retirando todos elementos não essenciais ao funcionamento e/ou a estrutura, além da unidade mínima necessária para morar, alcançando as questões econômicas sem afetar o desempenho das funções que requer em uma residência.

Um fator, talvez determinante para a classificação de arquitetura moderna nesse conjunto, é que ele faz parte dos IAPs, que seguiam as estratégias do movimento moderno, sistematizando as diretrizes utilizadas a moradia popular urbana brasileira. Os arquitetos que faziam parte dos serviços de engenharias dos IAPs, como Affonso Eduardo Reidy, Carlos Frederico Ferreira, os irmãos Roberto entre tantos outros, estavam totalmente acostumados com os conceitos do movimento moderno, refletindo diretamente nas referências tipológicas, construtivas e morfológicas dos conjuntos habitacionais brasileiros modernos, adaptando-se as condições sociais, de sítio e de programa.

A própria escolha da gleba a ser inserida é uma das características mais importantes, onde o pensamento era integrar a proposta nova com a malha já existente, embora em muitos casos e também na Vila Waldemar Rodrigues o desenho urbano interno dos conjuntos sejam totalmente diferentes do contexto existente, mas com uma conexão e acessibilidade totalmente garantidas.

Precisa-se compreender que no período de construção das residências, por mais que existisse modernidade e transporte para todo o país, alguns itens aplicados a arquitetura habitacional moderna dos grandes centros não se aplicaram a Santa Maria, o fato mais relevante talvez tenha sido a própria dimensão do empreendimento, onde não foram projetados blocos edificadas de até quatro pavimentos para poupar mais áreas de convívio e vegetação nem tampouco equipamentos urbanos, itens inviáveis para apenas 55 unidades.

Os materiais foram outro item marcante no conjunto, procurava-se respeitar os mesmos princípios dos grandes centros, porém adaptando como os existentes na região, como os blocos de concreto utilizados em grandes empreendimentos e que foram substituídos por tijolos de barros abundantes na região, tornando-se mais viável que transportar blocos de concreto até Santa Maria, ou mesmo implantar uma fábrica dos mesmos.

Assim como as placas compensadas e revestidas utilizadas nos grandes projetos como paredes internas, a fim de ganhar espaço, diminuir estrutura e flexibilizar leiaute interno, na Vila Waldemar Rodrigues foram utilizadas divisórias de madeira, estilo macho e fêmea, material e técnica abundante na região e que de certa maneira atendia aos mesmos requisitos.

O resultado do sucesso deste grande movimento, que apesar de baseado nos princípios internacionais, está ligado à aplicação sistemática da expressão e elementos locais, fortalecendo os projetos e evitando uma crise de valores entre os usuários, estabelecendo uma identidade local.

5 PRODUTO – PROCESSO DE TOMBAMENTO

Como produto do Mestrado Profissionalizante em Patrimônio Cultural, será entregue a Prefeitura Municipal de Santa Maria (PMSM) e ao Instituto de Planejamento Urbano de Santa Maria (IPLAN) o material para solicitação de tombamento municipal da Vila Waldemar Rodrigues.

5.1 DECRETO EXECUTIVO Nº 065

Em contato com a prefeitura Municipal de Santa Maria, que orientou a procurar a Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa para maiores esclarecimentos do processo de tombamento municipal, a Superintendente de Administração, Sra. Josi Aline Munhoz Walter orientou via e-mail a seguir o Decreto Executivo nº 065, de 04 de abril de 2006, que disciplina a tramitação dos processos de tombamento, e relatou que: “embora careça de atualização, ainda está vigente e nos baseamos para a tramitação dos processos de tombamentos”.

Ainda complementou que quanto a solicitação de tombamento, pode-se utilizar o modelo padrão encontrado no site do Instituto de Planejamento - IPLAN, que com base nesse modelo o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria – COMPHIC, analisa o processo, sugerindo ainda que no ofício enviado tenha a justificativa do que e porque tomba.

Então, no decreto estadual nº 065, é descrito que a solicitação de tombamento deverá ser encaminhada diretamente ao gabinete do Senhor Prefeito, que após autorizar a tramitação, para pertinente análise e posterior decisão. A solicitação então será encaminhada à Secretária de Município da Cultura ou a Secretária de Município de Proteção Ambiental, dependendo do caso, que irá emitir parecer fundamentado esclarecendo o valor histórico e cultural do imóvel a ser tombado.

Após essa fundamentação histórica e cultural, o processo será enviado a Secretária de Município de Turismo e Eventos para emitir parecer relativo a área de atuação do bem imóvel. Em seguida, o processo será direcionado ao Instituto de Planejamento de Santa Maria para ser analisado e emitir parecer com referência a viabilidade do tombamento, sendo esse parecer positivo o processo será transferido para a Secretária de Finanças para a verificação do cadastro municipal de imóveis –

IPTU²⁵, onde será visto as dívidas existentes e a avaliação da desvalorização que o tombamento poderá ocasionar ao imóvel, além disso será proposto, a nível de incentivo, a redução no IPTU do imóvel e junto será entregue o impacto orçamentário-financeiro da redução de IPTU.

No caso de o parecer ser favorável, iniciará de fato o processo de tombamento municipal, baseado na Lei Municipal n° 3999/96.

5.2 LEI MUNICIPAL 3.999/96

Segundo a Lei Municipal 3.999/96 de 24 de setembro de 1996, que dispõe sobre a Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Santa Maria, e dá outras providências, no artigo 1º da respectiva lei, está escrito que constitui Patrimônio Histórico e Cultural o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no território do município, sendo de interesse público a conservação e proteção contra a ação destruidora decorrente da atividade humana e do tempo, que sejam vinculados a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos; seu valor arqueológico, artístico, bibliográfico, etnográfico ou folclórico; ou a sua relação com a vida e a paisagem do Município.

No 2º e 3º artigo a lei explica que os bens que se refere sujeitarem-se ao tombamento, nos termos da Lei, terão sua inscrição no livro tomo, e que ainda a Lei aplica-se as coisas pertencentes, tanto as pessoas físicas, como a pessoa jurídica, privado e público interno.

O Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria – (COMPHIC-SM), é o órgão de assessoramento responsável pela proteção, vinculado ao Prefeito por linha de coordenação, cabendo ao mesmo:

- a) Inventariar e registrar os bens cujas características ensejam preservação;
- b) Cadastrar os bens cujas características ensejam tombamento emitindo parecer fundamentado;
- c) Apreciar, de ofício ou requerimento, a conveniência de tombamento, emitindo parecer ao tombamento fundamentado;
- d) Proceder ao tombamento provisório;
- e) Encaminhar ao Prefeito para homologação, requerimento ou proposta de tombamento definitivo;

²⁵ Imposto Territorial Urbano

f) Articular-se com os demais órgãos da administração Municipal, para o atendimento de suas finalidades e, especialmente, para fiscalização do cumprimento da Lei;

Segundo a Lei, o processo de tombamento terá início com o requerimento do proprietário ou de qualquer um do povo, além de proposta de qualquer membro do COMPHIC-SM, ou ainda por projeto do Poder Executivo e Legislativo Municipal.

A proposta de Tombamento Municipal é para que conforme o art. 18 da mesma norma, o conjunto da Vila Waldemar Rodrigues fique sujeito a proteção, vigilância e fiscalização permanente, podendo ser inspecionado sempre que o COMPHIC-SM julgar necessário, além de:

Art. 20 - Verificada a urgência para realização de obras de conservação em qualquer bem tombado, ou recusando-se o seu proprietário ou possuidor a realizá-los, o Município tomará a iniciativa de projetá-las e executá-las, independentemente de comunicação ao proprietário ou possuidor, devendo este ressarcir o erário público, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Parágrafo único - A requerimento do proprietário que comprovar insuficiência de recursos para realizar obras de conservação ou restauração do bem tombado, o Município poderá assumir o ônus de sua execução.

Art. 21 - Sem prévia autorização do Município não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, que ponha em risco sua integridade, lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou, a juízo do COMPHICSM, não se harmonize com o aspecto estético ou paisagístico do bem tombado.

Embasado no decreto executivo nº 065/06 e a lei municipal 3.999/96, foi gerado o material a seguir.

5.3 PEDIDO DE TOMBAMENTO CONTENDO OS DADOS PESSOAIS

A solicitação que será entregue diretamente ao gabinete do Senhor Prefeito decreto executivo nº 065/06 e encontra-se no apêndice A para não sair da formatação desejada.

5.4 DADOS HISTÓRICOS DO LOCAL COM JUSTIFICATIVA DO QUE E PORQUE TOMBAR

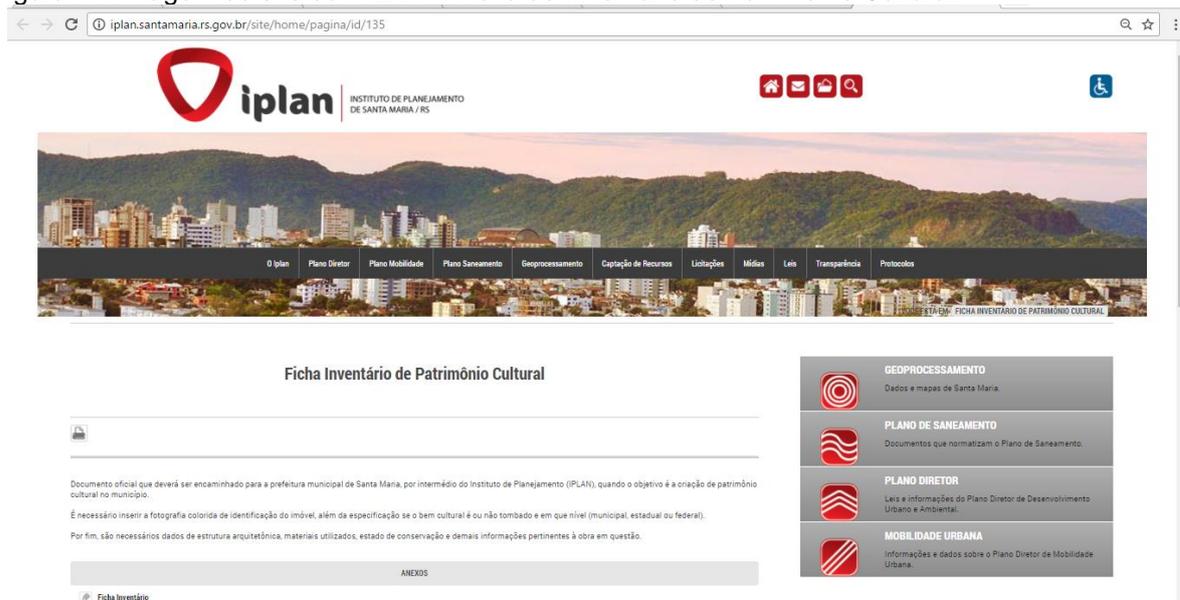
O conjunto da Vila Waldemar Rodrigues, embora não estando protegido pelo estado, nem tampouco pelo município, é um conjunto arquitetônico inserido em um

contexto histórico importante para a cidade, agregando valores a um período relevante da história nacional. As demais informações encontram-se no apêndice B.

5.5 FICHA PREENCHIDA DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA – IPLAN

Segundo informado no site do IPLAN, na aba Plano Diretor, Ficha Inventário de Patrimônio Cultural, (figura 47), o modelo de documento que se encontra em anexo no site (Ficha Inventário de Patrimônio Cultural), deve ser encaminhado para a Prefeitura Municipal de Santa Maria, por intermédio do Instituto de Planejamento (IPLAN), quando o objetivo for a criação de patrimônio cultural no município. Porém esta informação diverge do que está descrito no decreto estadual nº 065, sendo este último o caminho escolhido para ser seguido para a abertura do processo de tombamento, no apêndice C está a ficha de inventário preenchida de acordo com o que foi indicado.

Figura 47: Imagem do site do IPLAN – Ficha de Inventário de Patrimônio Cultural.



Fonte: (IPLAN, 2017).

6 CONCLUSÃO

Percebe-se que a Vila Waldemar Rodrigues possui valor enquanto conjunto, a documentação basilar patrimonial refere-se à necessidade de preservação da arquitetura modernista modesta e conjuntural, como forma de perceber os sítios urbanos em seus aspectos reais. A perda destes exemplares, significa o prejuízo de uma importante parte da história da arquitetura local e nacional, onde se percebe o estilo de vida e comportamentos da sociedade menos favorecida que ajudaram a construir o *lócus* urbano.

Através da pesquisa bibliográfica, fica evidenciado a real importância do conjunto residencial pesquisado para a urbanização e o crescimento do município. Por meio do seu interventor, a Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Funcionários do Serviço Público (CAPFESP), o parcelamento deve fazer parte dos bens considerados patrimônio ferroviário municipal e estadual, ser inserido na Mancha Ferroviária, já que o município se desenvolveu como centro logístico e importante entroncamento ferroviário, um rico acervo arquitetônico e cultural, e que devido ao crescimento imobiliário está desaparecendo da paisagem urbana.

Segundo Flôres (2007), o período com os mais importantes acontecimentos ferroviários do Rio Grande do Sul e em Santa Maria (entre os anos 1940 a 1960), período que abrange o auge e a crise da ferrovia gaúcha, tem pouco material produzido com formatação científica. Relata também que as publicações específicas sobre a história ferroviária de Santa Maria ainda não foram editadas e que apenas alguns trabalhos produzidos nas universidades locais começam a despontar como produção incipiente.

É necessário fazer uma reflexão de todo o processo histórico da habitação do país, desde o Brasil Império até a era Vargas, com as influências da arquitetura moderna internacional, perceber a qualidade e a preocupação com o usuário na concepção dos projetos e debater em qual momento foi abandonado isso nos atuais conjuntos habitacionais populares.

Outro fator definitivo para esta pesquisa foi à necessidade de preservação da arquitetura racional moderna do país, como forma de perceber os sítios urbanos em seus aspectos verdadeiros. Para Bonduki, autor de diversos livros sobre o assunto e

referência em todos os trabalhos posteriores, o tema e os inventários ainda apresentam lacunas que necessitam investigações e estudos mais aprofundados, destes conjuntos.

A arquitetura moderna nesses conjuntos habitacionais resgata características das vilas operárias e princípios das cidades-jardins ou subúrbios-jardins, que se não forem preservadas agora, provavelmente serão extintas antes do total interesse da comunidade acadêmica se voltar a esse tema.

Na Vila Waldemar Rodrigues existe ainda uma vida comunitária consolidada, e ainda habitados pelos descendentes dos primeiros moradores, que colaboram com a construção de uma memória oral do local.

Então como garantir a proteção da Vila Waldemar Rodrigues? Preservando as informações do projeto original neste trabalho e entregando para a comunidade Santa-mariense o levantamento histórico, urbanístico e arquitetônico da Vila Waldemar Rodrigues. Pretende-se resgatar a identificação dos moradores com o conjunto habitacional, como meio de preservação da identidade coletiva.

Como é de interesse e preocupação dos moradores antigos da Vila para preservá-la, como produto deste trabalho, será entregue e protocolado junto a Prefeitura de Santa Maria, Instituto de Planejamento de Santa Maria e Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria o pedido de tombamento municipal, com o intuito de preservar o conjunto e incentivar próximos pesquisadores a realizar outros estudos neste tema.

A preservação das informações do material encontrado sobre o projeto, como planilhas, memoriais, cartas, publicações, além do projeto original será resguardada nessa dissertação e no processo de tombamento, sendo acessível a todos os interessados pelo assunto.

Após este trabalho, pretende-se que os proprietários e moradores da Vila Waldemar Rodrigues em Santa Maria/RS, sejam orientados pelos órgãos competentes na conservação destas edificações sem alterar sua integridade e autenticidade. Com isso pretende-se proteger legalmente este conjunto de qualquer especulação imobiliária, ignorância dos próprios usuários ou qualquer outra ação externa, devendo preservar os valores históricos e arquitetônicos, incentivando sua utilização sadia e garantindo a permanente conservação.

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

Apartamentos e edifício-sede da Delegacia do IAPI em Recife. Rio de Janeiro: Revista Municipal de Engenharia, Vol. IX, nº 2, p. 7081, mar.1942.

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.

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

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

BIBLIOTECA NACIONAL DIGITAL BRASIL. **O Semanário.** Rio de Janeiro, 1956 a 1964. <http://memoria.bn.br/DocReader/Hotpage/HotpageBN.aspx?bib=149322&pagfis=2720&pesq=&url=http://memoria.bn.br/docreader#>. Acessado em: 24 de março de 2016.

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.

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.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria.** 4 ed. São Paulo: Estação Liberdade- FAPESP, jan./2002 [1ª ed. 1998].

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula (Coord.). **Os pioneiros da habitação social - v. 2: Inventário da produção pública no Brasil entre 1930 e 1964.** São Paulo: Ed. UNESP; Ed. SESC, 2014.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 4.403 de 22 de dezembro de 1921.** Regula a locação dos prédios urbanos e dá outras providências. Rio de Janeiro, 1921.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 1.749 de 28 de junho de 1937.** Aprova novo regulamento para a aquisição de prédios destinados à moradia dos associados e à sede dos Institutos e Caixas de Aposentadoria e Pensões. Rio de Janeiro, 1937.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 4598 de 20 de agosto de 1942.** Dispõe sobre aluguéis de residências e dá outras providências. Brasil: Senado Federal, 1942.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 9.218 de 1º de maio de 1946.** Autoriza a instituição da “Fundação da Casa Popular”. Brasil: Senado Federal, 1946.

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.

Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (CAPFESP). **Vila Waldemar Rodrigues. Processo Chave - Santa Maria.3 Volumes.** Santa Maria, 1960.

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.

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

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

COMAS, Carlos Eduardo. Casa unifamiliar e tradição moderna: notas para uma história inconclusa. AU. Arquitetura e Urbanismo, v. 148, p.68-71, 2006.

DIRETÓRIO DA ESCOLA NACIONAL DE BELAS ARTES. **A Jornada da Habitação Econômica**. Revista de Arquitetura. Rio de Janeiro, Ano7, n. 52, 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, jul. /ago. 1941.

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, 1983.

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.

FILHO, Antonio Triana. **Habitação popular no Brasil: análise do modelo operacional de financiamento pelas agências oficiais**. 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de Brasília (UnB). Brasília – DF.

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

FINEP-GAP. **Habitação Popular: Inventário da ação governamental**. Rio de Janeiro: FINEO e Projeto Editores Associados, 1985.

FLÔRES, João Rodolpho Amaral. **Fragmentos da história ferroviária brasileira**. Santa Maria – RS, 2007.

GALES, 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.

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

HEINZ, Flávio M. **O parlamento em tempos interessantes: breve perfil da Assembleia Legislativa e seus deputados – 1947/1982**. 108p. v3. Porto Alegre: CORAG, 2005.

HOWARD, EBENEZER. **Garden Cities of Tomorrow**. Londres: Swan Sonnenschein & Co., Ltda., 1902.

Igual à do Vizinho. Diário de Santa Maria, Santa Maria, 21 de fevereiro de 2013, contracapa.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA. **Ficha de Inventário de Patrimônio Cultural**. Santa Maria: IPLAN, 2016. Disponível em: <<http://iplan.santamaria.rs.gov.br/site/home/pagina/id/135>>. Acessado em: 27 de maio de 2017.

INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE NACIONAL (INSS). **Vila Waldemar Rodrigues – Processo Chave de Santa Maria**. Livro 1, 2 e 3. Santa Maria. Catálogo.

JOBIM, André V. M. **Notas sobre a greve ferroviária de Santa Maria de 1954**. Revista Latino-americana de História, UNISINOS, São Leopoldo, Vol 1. Nº 3. Edição especial – Lugares da História do Trabalho. P123-135. Março de 2012.

JORNAL A RAZÃO. **Vila “Waldemar R. da Silva” marca um vigoroso esforço realizador**. Santa Maria. Pág 07. Santa Maria, 14 de fev. de 1960.

JORNAL A RAZÃO. **Quinta-feira será inaugurada a Vila “Waldemar R. da Silva”**. Santa Maria. Santa Maria, 13 de ago. de 1960.

KAMITA, João Masao. A casa moderna brasileira. In: Adrian Forty; Elisabetta Andreoli (Org.). *Arquitetura Moderna Brasileira*. Londres: PHAIDON, 2004, v., p.140-169.

KATZMAN, Martin T. **Urbanização no Brasil a partir de 1945**. In: BACHA, Edmar Lisboa; KLEIN, Herbert S. (Orgs.). *A transição incompleta: Brasil desde 1945*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1986.

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

LOPES, Caryl E. J. **A Compagnie Auxiliaire de Chemins de Fer au Brésil e a Cidade de Santa Maria no Rio Grande do Sul, Brasil**. Barcelona: UPC, 2002. 224 p. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Universidade Politécnica da Catalunha, 2002.

MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Ômega, 1979.

MELLO, Luiz Fernando da Silva. **O pensamento utópico e a produção do espaço social. A cooperativa de consumo dos empregados da Viação Férrea do Rio Grande do Sul**. Porto Alegre, 2010.

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

O SEMANÁRIO. **Irresponsabilidade de Raimundo Padilha**. Ano V. Nº 181. Semana de 17 a 23 de out. de 1959. P. 5.

Os conjuntos residenciais de Santo André e Osasco. São Paulo: Revista Acrópole, Ano V, nº 53, Setembro de 1942, p.161.

PINHEIRO, Alessandra do Carmo. **Participação popular e política pública habitacional: Santa Maria, RS**. 2004. 139 f. Dissertação (mestrado em Geografia), Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2004.

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

RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz e PECHMAN, Robert Moses. **O que é a questão Moradia**. Coleção Primeiros Passos, n. 92. São Paulo: Brasiliense, 1983.

RUBIM, Graziela Rossatto. **Análise dos programas habitacionais em Santa Maria: o caso do Conjunto Habitacional Tancredo Neves**. 2013. 138f. Dissertação (mestrado em Geografia e Geociências), Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2013.

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

SANTA MARIA. **Decreto Executivo nº 065, de 04 de abril de 2006**. Disciplina a tramitação dos processos de tombamento. Santa Maria: Gabinete do prefeito, 2006.

SANTA MARIA. **Lei Municipal n. 107, de 21 de maio de 1951**. Dispõe sobre a isenção de imposto predial, prédios construídos em terrenos da viação férrea do rio grande do sul. Santa Maria: Câmara de Vereadores, 1951.

SANTA MARIA. **Lei Municipal n. 3999, de 24 de setembro de 1996**. Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural do município de Santa Maria, e dá outras providências. Santa Maria: Câmara de Vereadores, 1996.

SANTA MARIA. **Lei Municipal nº 4009, de 21 de outubro de 1996**. Considera Patrimônio Histórico e Cultural do Município, a Mancha Ferroviária de Santa Maria. Santa Maria: Câmara de Vereadores, 1996.

SÃO PAULO. **Lei Municipal n. 3.427, de 19 de novembro de 1929**. Dispõe sobre o Código de Obras Arthur Saboya. São Paulo: Câmara Municipal de São Paulo, 1929.

SCHÜRMAN, Betina. **Problemas urbanos e conflitos sociais**. 1978. 103 f.

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

SILVA, Manuela Ilha. **Para além do centro histórico: valores e sentidos do patrimônio cultural edificado de Santa Maria/RS**. 2015. 227f. Dissertação (mestrado Patrimônio Cultural), Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2015.

SOUZA, Célia Ferraz de. **Um resgate de cidade-jardim: a vila do IAPI**. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura, 1994.

TIMM, Juliane Aimé. **Habitações operárias no Brasil. Arquitetura e urbanismo da habitação na primeira metade do século XX**. 2015. 245 f. Dissertação (mestrado em Arquitetura), universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2015.

TOCHETTO, Daniel. **A Cidade de Santa Maria e o Saneamento de Saturnino de Brito**. 2013. 365f. Dissertação, (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional), Programa de Pós Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2013.

VARGAS, Getúlio. **O Estado Novo e o momento brasileiro**. (Entrevista à imprensa no primeiro aniversário da nova Constituição: 10 de Novembro de 1938), in A NOVA POLITICA 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).

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.

VAZ, Lilian Fessler. **Do cortiço à favela**. In: SAMPAIO, Maria Ruth A. de (Org.). Habitação e a cidade. 2. ed. São Paulo: FAU-USP, 1998.

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

APÊNDICE A - SOLICITAÇÃO DE TOMBAMENTO

Santa Maria, 18 de junho de 2017.

À Prefeitura Municipal de Santa Maria

Assunto: Solicitação de Tombamento Municipal da Vila Waldemar Rodrigues

Senhor Prefeito Jorge Pozzobom

Venho por meio deste, embasado pelo Decreto Executivo nº 065, de 04 de abril de 2006, que disciplina a tramitação dos processos de tombamento, solicitar o pedido de abertura do processo de Tombamento Municipal da Vila Waldemar Rodrigues, o conjunto está inserido na zona norte da cidade, em continuação a Vila Carolina e ao lado da mancha ferroviária e antiga linha de trem.

Certo da real importância de preservação deste conjunto habitacional e fundamentado na Lei Municipal 3.999/96 de 24 de setembro de 1996, que dispõe sobre a Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Santa Maria, e dá outras providências, encaminho em anexo, material necessário para embasamento do tombamento.

Certo de estar contribuindo para a preservação do Patrimônio Cultural da Cidade, estar fundamentado perante as Leis do Município, beneficiar os moradores e respeitar a nossa história, despeço-me enviando cordiais saudações.

Atenciosamente,

André de Siqueira Denardin
Arquiteto e Urbanista – CAU A62734-8

APÊNDICE B – DADOS HISTÓRICOS DO LOCAL COM JUSTIFICATIVA DO QUE E PORQUE TOMBAR.

É indispensável dar atenção a este tipo de conjunto, que aguardam por levantamento, identificação, descrição, análise e valorização. Por meio deste tombamento, pretende-se resgatar a memória e engrandecer esta vila operária, atraindo a sociedade, a redescobrir a cidade, afim de conseguir a materialização, a identidade e a história do local.

É imprescindível uma profunda reflexão sobre a preservação destes bens culturais (arquitetura, paisagem e espaço urbano), marco de um tempo que se funde com a própria formação da identidade cultural dos moradores, contribuindo assim para a sua eficaz salvaguarda. A solicitação de tombamento da Vila Waldemar Rodrigues, faz parte desse panorama de conjuntos residenciais horizontais ou condomínios, de casas geminadas e/ou produzidas em série deste centro urbano.

O conjunto está inserido na zona Norte da cidade, em continuação a Vila Carolina e ao lado da mancha ferroviária e antiga linha de trem. A Vila Waldemar Rodrigues consta como um importante exemplar de vilas construídas para o operariado brasileiro em meados do século XX. Este conjunto arquitetônico consta de 55 lotes, no total do projeto de parcelamento original resgatado através de Projeto de Loteamento arquivado no INSS, e o seu interventor foi a Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (CAPFESP). Somente com essas informações já se pode auferir a importância deste conjunto arquitetônico por sua ligação com o patrimônio ferroviário gaúcho e brasileiro.

Como se pode observar a Vila Waldemar Rodrigues está classificada como conjunto racional moderno, empregado em quase todos os projetos dos Institutos de Habitação no Brasil, porém com vários conceitos de vila operária e cidade-jardim aplicados ao projeto. A arquitetura moderna quando se trata de habitação popular, teve muitos experimentos, mesclando e sobrepondo por muitas vezes as características desses três momentos.

Muitos exemplares de habitação de interesse sociais modernos empregam respostas ligadas ao dia a dia dos usuários e contextos construtivos e ambientais em cada projeto. Desta forma, arquitetura e urbanismo, ainda que baseados na

concepção internacional utilizassem elementos locais, amenizando os efeitos da cultura globalizada.

O autor do projeto arquitetônico, o Arquiteto Marcos D. Hekman foi vencedor da melhor proposta da licitação, autorizada pela delegacia regional com aprovação do presidente da caixa, o arquiteto se comprometeu a entregar o anteprojeto, maquete, projeto final, com todos os detalhes e quantitativos necessários para orçamentos e execução da obra.

Para a construção da Vila Waldemar Rodrigues através de concorrência pública, a construtora Lopes Salgado & Cia. Ltda ganhou a licitação e segundo proposta encaminhada tinha de 180 dias, a contar da ordem de serviço ou aprovação das plantas para a execução.

Observa-se características de vila operária ou vila ferroviária neste projeto, o fato de ser idealizada e construída para trabalhadores da Viação Férrea e estar localizada próxima a Estação ferroviária e ser limítrofe com os trilhos, características primordiais de uma vila operária. A tipologia de casas geminadas e em fita e com variações entre si, demonstrando também o status de quem habitava a edificação é outro indicio.

Mais uma característica fundamental da cidade-jardim que está estampada no conjunto foi o traçado orgânico das vias e lotes, e espaço para áreas verdes, acredita-se que pelo fato de serem poucas unidades, a ideia de praças e espaços públicos ficaram em segundo plano, porém as calçadas forma projetadas com canteiros e intensa arborização, bem como jardins frontais e pátios grandes nos fundos para criarem um cinturão verde.

Buscava-se associar habitação sistematizada e inserção dentro de um contexto urbano, por isso as vias mesmo que sinuosas na Vila foram interligadas a malha viária existente da cidade. Assim como as vias, hierarquizadas como diferentes gabaritos de ruas e passeios, e calçadas que beneficiam os pedestres.

O conjunto racional moderno, onde a Vila Waldemar Rodrigues está inserida pelo recorte temporal, possui muitas outras características, como a edificação despida de ornamentos estilísticos, assumindo formas retas e claras, retirando todos elementos não essenciais ao funcionamento e/ou a estrutura, além da unidade mínima

necessária para morar, alcançando atender questões econômicas sem afetar o desempenho das funções que requer em uma residência.

Um fator, talvez determinante para a classificação de arquitetura moderna nesse conjunto, é que ele faz parte dos IAPs, que seguiam as estratégias do movimento moderno, sistematizando as diretrizes utilizadas a moradia popular urbana brasileira. Os arquitetos que faziam parte dos serviços de engenharias dos IAPs, como Affonso Eduardo Reidy, Carlos Frederico Ferreira, os irmãos Roberto entre tantos outros, estavam totalmente acostumados com os conceitos do movimento moderno, refletindo diretamente nas referências tipológicas, construtivas e morfológicas dos conjuntos habitacionais brasileiros modernos, adaptando-se as condições sociais, de sítio e de programa.

A própria escolha da gleba a ser inserida é uma das características mais importantes, onde o pensamento era integrar a proposta nova com a malha já existente, embora em muitos casos e também na Vila Waldemar Rodrigues o desenho urbano interno dos conjuntos sejam totalmente diferentes do contexto existente, mas com uma conexão e acessibilidade totalmente garantidas.

Precisa-se compreender que no período de construção das residências, por mais que existisse modernidade e transporte para todo o país, alguns itens aplicados a arquitetura habitacional moderna dos grandes centros não se aplicaram a Santa Maria. O resultado do sucesso deste grande movimento, que apesar de baseado nos princípios internacionais, está ligado à aplicação sistemática da expressão e elementos locais, fortalecendo os projetos e evitando uma crise de valores entre os usuários, estabelecendo uma identidade local.

Pretende-se além da identificação dos moradores com o conjunto habitacional, como meio de preservação da identidade coletiva, inserir este conjunto a mancha ferroviária de Santa Maria, patrimônio tão importante e apreciado pelos Santa-marienses.

Como é de interesse e preocupação dos moradores antigos da Vila para preservá-la, com isso pretende-se proteger legalmente este conjunto de qualquer especulação imobiliária, ignorância dos próprios usuários ou qualquer outra ação externa.

A documentação basilar patrimonial refere-se à necessidade de preservação da arquitetura modernista modesta e conjuntural a mais de 50 anos, como forma de perceber os sítios urbanos em suas feições verdadeiras. A perda de exemplares como este em estudo, significa a oclusão de uma grande e importante parte da história da arquitetura local, onde se perceberia o estilo de vida e comportamentos da sociedade menos favorecida que ajudaram a construir o *locus* urbano. Além do evidente resgate do valor histórico e identitário dos condomínios residenciais, a identificação dos agentes interventores responsáveis pela construção e a ligação com a classe operária, ligada a rede ferroviária.

APÊNDICE C – FICHA PREENCHIDA DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA – IPLAN

INVENTÁRIO de identificação de bens imóveis de SANTA MARIA/RS

- 1. FINALIDADE:** Inventário de registro – tombamento municipal
- 2. CÓDIGO:** n°cadastroIPTU/INV2017 **54344000** (IPTU usado de referência de uma das residências do conjunto)

3. IDENTIFICAÇÃO:

- 3.1. Município:** Santa Maria/RS.
- 3.2. Distrito:** 1º Distrito – Sede.
- 3.3. Endereço:** Vila Waldemar Rodrigues
- 3.4. Orientação cadastral:** SETOR NO 11 / CQ 05, SETOR NO 11 / CQ 13, SETOR NO 11 / CQ 18
- 3.5. Matrícula do imóvel:** CRI 8.515 (usado de referência de uma das residências do conjunto)
- 3.6. Quarteirão formado pelas vias:** Rua Tomás Antônio Gonzaga, Rua Pedro Ritzel, Rua General Rondon, Rua Amadeu Weinmann.
- 3.7. Denominação:** Vila Waldemar Rodrigues
- 3.8. Uso original/atuat:** Uso Residencial
- 3.9. Nome do Proprietário:** -
- 3.10. Endereço do Proprietário:** -
- 3.11. Telefone e e-mail do Proprietário:** -

3.12. Planta de situação:

Colocar imagem referente ao local e destacar o lote



■ Lote da edificação

Figura 01: Mapa aéreo do conjunto.

Fonte: Google Earth, modificado pelo autor, 2017.

4. FOTOGRAFIA:



Figura 02: Parte das Fachadas das Residências da Vila Waldemar Rodrigues - Santa Maria.
Fonte: DENARDIN, André de Siqueira, 2017.

5. GRAU DE PROTEÇÃO:

O conjunto Vila Waldemar Rodrigues não possui nenhuma proteção e não está inserido na Zona 2. Porém está inserido ao lado da Mancha Ferroviária e deverá ser inserido na mesma.

6. DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA DA EDIFICAÇÃO:

Construída em 1960, possui características da arquitetura da habitação popular moderna, o conjunto possui 55 residências unifamiliares geminadas, duas a duas, e que ainda hoje preservam seu uso e características originais.

7. TIPO DE ESTRUTURA:

A estrutura é mista, paredes externas portantes de tijolos maciços somadas a pilares em concreto nas extremidades das residências com vigas de baldrame em concreto, o telhado tem estrutura em madeira e está apoiado exclusivamente nas paredes externas portantes, as paredes internas são em madeira e só tem a função de compartimentar.

8. MATERIAIS:

- ✓ Cobertura: Cada residência possui duas águas, com estruturas em madeira revestidas com telhas cerâmicas francesas, o beiral das coberturas é em madeira em formato de ripas macho e fêmea apresentam detalhe nas terças, salientes nos beirais;
- ✓ Vedação da edificação: alvenaria (tijolos maciços cerâmicos) rebocados, nas paredes externas e confrontações com a outra casa geminada e, paredes de madeira em formato de ripas macho e fêmea nas divisões internas, somente as paredes de divisão do banheiro e da cozinha são de alvenaria iguais as externas;

- ✓ Revestimento de fachada: as casas possuem estrutura evidenciada pelos pilares adossados e salientes a prumada rebocados de argamassa, tijolos cerâmicos maciços sem reboco nas floreiras da fachada principal, além do reboco finalizado com um trabalho em massa que contorna os vãos das janelas, detalhe muito característico da arte decorativa ou protomodernismo, entretanto já se observa a limpeza formal e estilística do período moderno;
- ✓ Piso: as calçadas externas à construção são constituídas de pedra grés, inclusive a ampliação do pátio na elevação de fundos, o piso do alpendre é revestido em ladrilho hidráulico e está elevado do solo em desnível de dois degraus revestidos em cimento queimado na cor vermelha, bem característico das construções da época, o banheiro e a cozinha receberam revestimentos de ladrilho hidráulico enquanto nas demais dependências da residência foram aplicados o piso de taco de madeira;
- ✓ Soleira: cimento queimado na cor vermelha;
- ✓ Peitoril: reboco finalizado com um trabalho em massa que contorna os vãos;
- ✓ Pintura: as paredes em alvenaria foram pintadas com cal branco e todas as madeiras com tinta esmalte;
- ✓ Fechamento do lote: na data de inauguração o cercamento frontal era em madeira pintada de tinta a óleo branca e cercamento posterior de tela galvanizada, após um ano da inauguração, através de reivindicação dos moradores a o cercamento frontal foi substituído por alvenaria com pintura de cal branco.

9. ESQUADRIAS:

- ✓ Janelas dos dormitórios e salas: JA - 1.30X1.40/0.70, venezianas com quatro folhas de empacotar e guilhotina envidraçada com vidro liso incolor, ambas de madeira de lei maciça (cedro);
- ✓ Janelas dos banheiros e copas/cozinhas: JA - 0.70X0.70/1.40, basculantes de madeira de lei maciça (cedro), envidraçadas com vidro denominado fantasia;
- ✓ Portas das salas: PO - 1.40x2.10, em madeira de lei maciça (cedro), em duas folhas de abrir, almofadadas e composta com postigos que vedam os vidros lisos incolor das portas;
- ✓ Porta copas/cozinhas: PO - 0.70X2.10, em madeira de lei maciça (cedro), com uma folha de abrir, almofadada e composta com vidros fixos lisos incolor;
- ✓ Todas as vergas são retas;
- ✓ Todos os batentes/marcos são lisos;
- ✓ Todas as guarnições são lisas.

10. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

Assinalar qual o atual estado de conservação do bem cultural em relação às modificações dos elementos originais:

- () Homogêneo (original).
- (X) Heterogêneo (apresenta substituição de alguns elementos originais por elementos novos).
- () Descaracterizado (muitos elementos substituídos).

11. ESTADO FÍSICO:

As residências como um todo estão preservadas, com exceção de duas já destruídas as outras preservam sua volumétrica e características arquitetônicas. Em sua maioria as residências sofreram a ação do tempo, como deterioração por água, deterioração por microrganismos, tanto nas esquadrias de madeira como em partes dos telhados e reboco, algumas esquadrias já foram substituídas, assim como revestimentos internos e pintura.

12. ENTORNO PRÓXIMO:

- Assinalar a classificação do imóvel em relação ao entorno próximo:
- () Edificação de referência urbana.

- (X) Edificação integrante de um conjunto representativo.
() Edificação conformadora do perfil urbano.

13. OBSERVAÇÕES:

O traçado dos lotes e das ruas acompanha o da antiga linha férrea, deste modo pode-se concluir que as ruas sinuosas não foram criadas meramente para copiar os conceitos de subúrbio-jardim, mas sim para sua principal função, interligar o núcleo habitacional com o existente.

Pode-se aferir, através de leitura do espaço urbano, a grande qualidade de percepção da ambiência pela geometria utilizada para a concepção das vias, onde a mudança de perspectiva é uma constante, totalmente relacionado a teoria do subúrbio-jardim, com conceitos da arquitetura moderna. Como características marcantes desse conceito, estão as ruas sinuosas e arborizadas, e em projetos habitacionais econômicos, as unidades agrupadas duas a duas buscando a aparência de casa isolada.

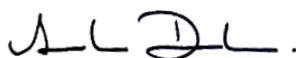
Outro fator percebido é a composição dos lotes individuais com uma geometria irregular em função do dimensionamento do formato e do dimensionamento do grão. As calçadas foram projetadas para serem ocupadas com canteiros centrais de área verde, com inserção de árvores e vegetação rasteira, ao alinhamento da rua para os elementos de infraestrutura urbana e circulação de pedestres junto ao alinhamento dos lotes, além disso a existência da passagem inferior, no ramal de Cacequi, evitando o trânsito de pedestres sobre os trilhos e o acesso de veículos a essa região.

14. RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Arquiteto e Urbanista André de Siqueira Denardin, CAU A62734-8, Rua Cidade de Encarnación, nº500, (55) 99958-6678, denardin.andre@gmail.com

15. DATA E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Santa Maria, 18 de junho de 2017, Arquiteto e Urbanista André de Siqueira Denardin



**ANEXO 01 – LEVANTAMENTO HISTÓRICO CÓDIGO: n.ºcadastro
IPTU/INV2016: 54344000 (IPTU usado de referência de uma das residências do conjunto)**

O conjunto está inserido na zona norte da cidade, em continuação a Vila Carolina e ao lado da mancha ferroviária e antiga linha de trem. A Vila Waldemar Rodrigues faz parte de um importante exemplar de vilas construídas para o operariado brasileiro em meados do século XX. Este conjunto arquitetônico consta de 55 lotes, e o seu interventor foi o Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (CAPFESP).

Segundo informações de demarcação de terrenos, realizada em 1953 pelo Agrimensor Pery Guilherme Jorge Habercorn, CREA 5.892, em terras de Lívia Feliz Menna Barreto e da Cooperativa do Funcionários da Viação Férrea (COOPEVF) e Projeto e Cálculo Analítico da Vila Waldemar Rodrigues de 12 de outubro de 1952, constando da divisão e numeração dos lotes, assim como a complementação das vias constituintes do parcelamento.

O conjunto habitacional, possui quatro tipologias distintas, o autor do projeto arquitetônico, o Arquiteto Marcos D. Hekman foi vencedor da melhor proposta da licitação, autorizada pela delegacia regional com aprovação do presidente da caixa, o arquiteto se comprometeu a entregar o anteprojeto, maquete, projeto final, com todos os detalhes e quantitativos necessários para orçamentos e execução da obra.

Para a construção da Vila Waldemar Rodrigues através de concorrência pública, a construtora Lopes Salgado & Cia. Ltda ganhou a licitação e segundo proposta encaminhada tinha de 180 dias, a contar da ordem de serviço ou aprovação das plantas para a execução.



Figura 03: Processo da Vila Waldemar - 3 volumes INSS

Fonte: Fotomontagem realizada pelo autor, a partir dos livros do INSS, 2017.

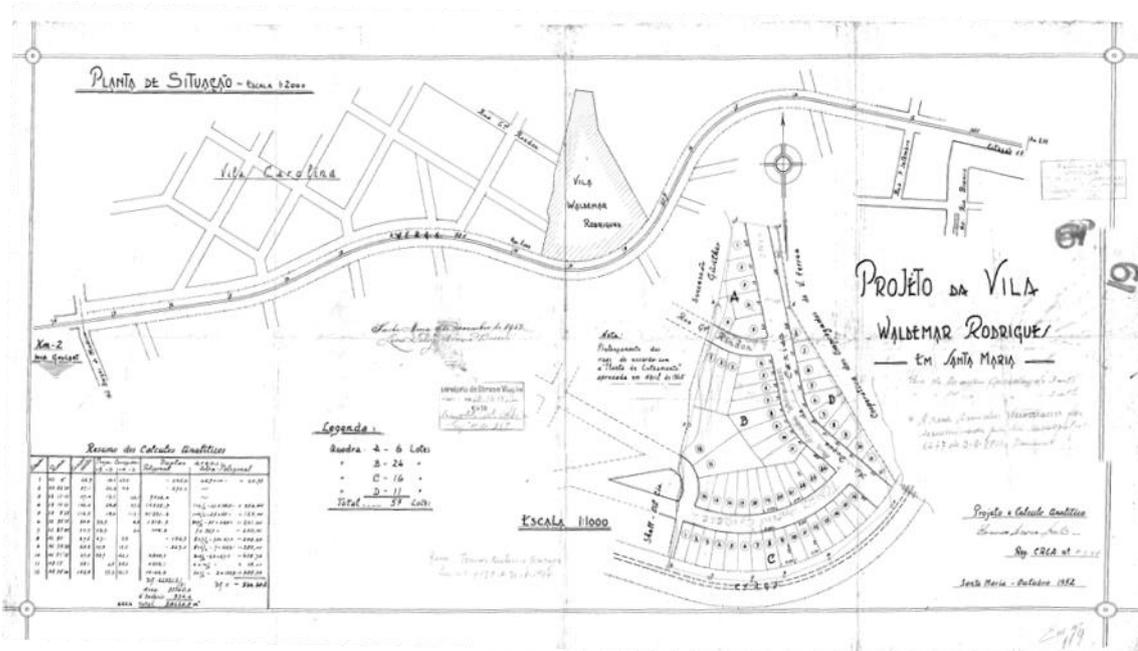


Figura 04: Planta do Projeto e Cálculo Analítico realizado por Bezerra em 1953.
 Fonte: PMSM, imagem digitalizada pelo autor do material original, 2015.

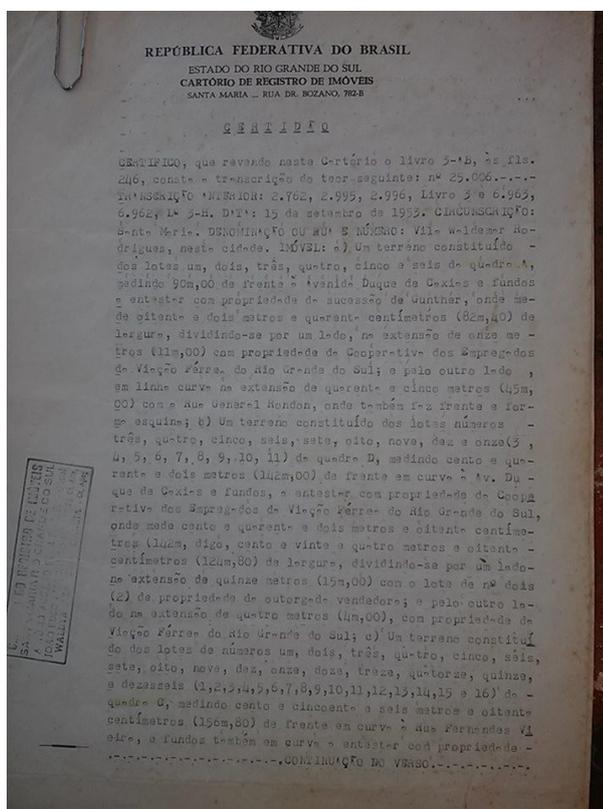


Figura 05: foto de parte de uma das matrículas das residências
 Fonte: Foto realizada pelo autor, 2015.



Figura 06: Foto do Jornal A Razão com diversas reportagens das obras da Vila Waldemar Rodrigues. Fonte: JORNAL A RAZÃO. Vila “Waldemar R. da Silva” marca um vigoroso esforço realizador. Santa Maria. Pág 07. Santa Maria, 14 de fev. de 1960.

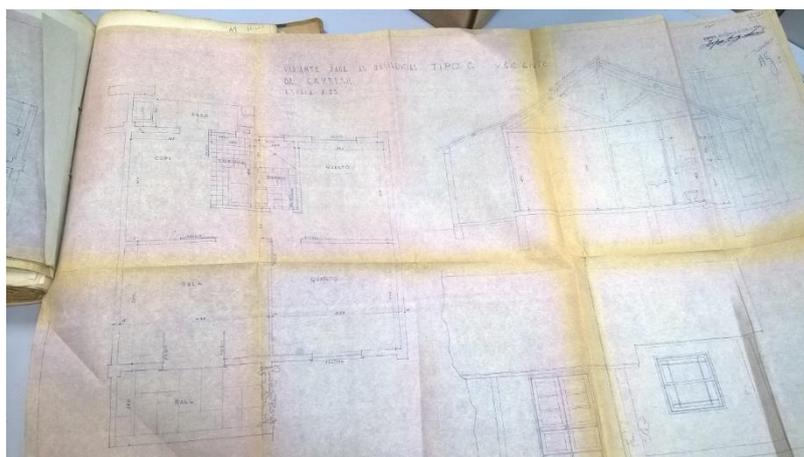


Figura 07: foto do projeto arquitetônico original das residências. Fonte: Fotomontagem realizada pelo autor, a partir dos livros do INSS, 2017.

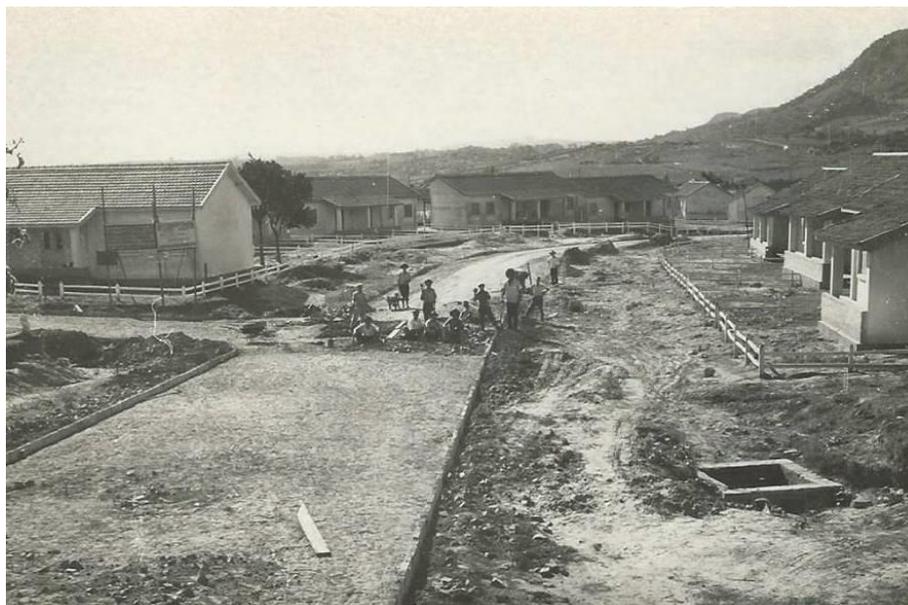


Figura 08: Foto antiga dos fundos de lote da Vila Waldemar Rodrigues em fase de acabamento.
Fonte: Digitalizado pelo autor a partir do Processo Chave de Santa Maria, Livro 3.



Figura 09: Foto antiga das fachadas das residências da Vila Waldemar Rodrigues em fase de acabamento.
Fonte: Digitalizado pelo autor a partir do Processo Chave de Santa Maria, Livro 3.



Figura 10: Foto antiga dos fundos de lote da Vila Waldemar Rodrigues em fase de acabamento.
Fonte: Digitalizado pelo autor a partir do Processo Chave de Santa Maria, Livro 3.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

Denardin, André de Siqueira. Vila Waldemar Rodrigues: preservando parte da história das habitações populares relacionadas a viação férrea - Santa Maria, RS. .2017. 150 f. Dissertação (mestrado em Patrimônio Cultural), Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2017.

INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE NACIONAL (INSS). **Vila Waldemar Rodrigues – Processo Chave de Santa Maria.** Livro 1, 2 e 3. Santa Maria. Catálogo.

JORNAL A RAZÃO. **Vila “Waldemar R. da Silva” marca um vigoroso esforço realizador.** Santa Maria. Pág 07. Santa Maria, 14 de fev. de 1960.

PESQUISADOR:

Arquiteto e Urbanista André de Siqueira Denardin, CAU A62734-8, Rua Cidade de Encarnación, nº500, (55) 99958-6678, denardin.andre@gmail.com.

DATA E ASSINATURA:

Santa Maria, 18 de junho de 2017, Arquiteto e Urbanista André de Siqueira Denardin

André de Siqueira Denardin

ANEXO 02 – LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO CÓDIGO: n.º cadastro IPTU/INV2016: 54344000 (IPTU usado de referência de uma das residências do conjunto)

Para melhor facilitar o entendimento do conjunto e suas tipologias, segue a baixo implantação e o projeto arquitetônico de cada tipologia.

I. IMPLANTAÇÃO:

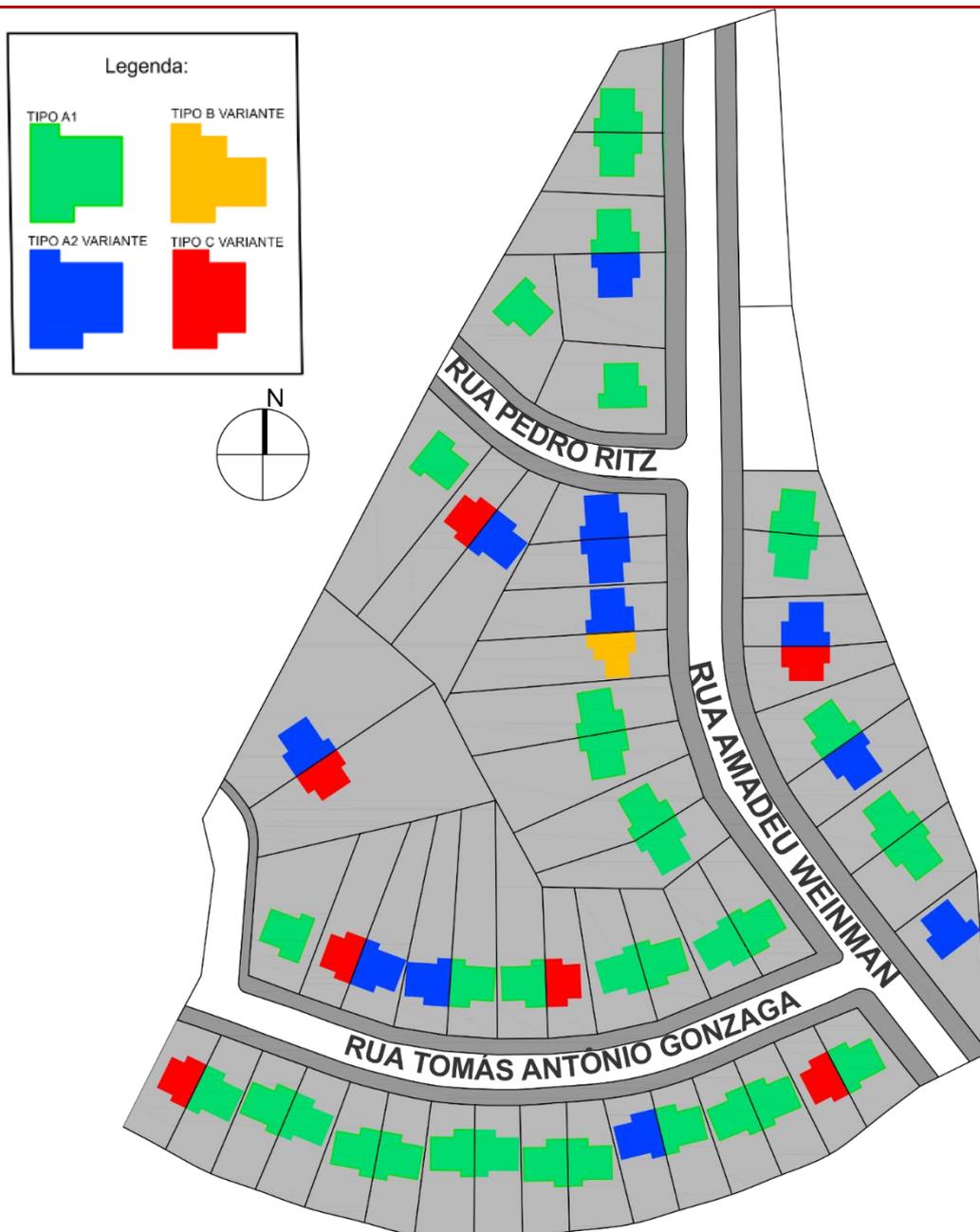


Figura 13: Croqui representativo da implantação com as tipologias.

Fonte: Elaborado pelo autor, 2017, baseado no documento da p.84, volume 3, 2ª parte – INSS

II. PLANTA BAIXA:

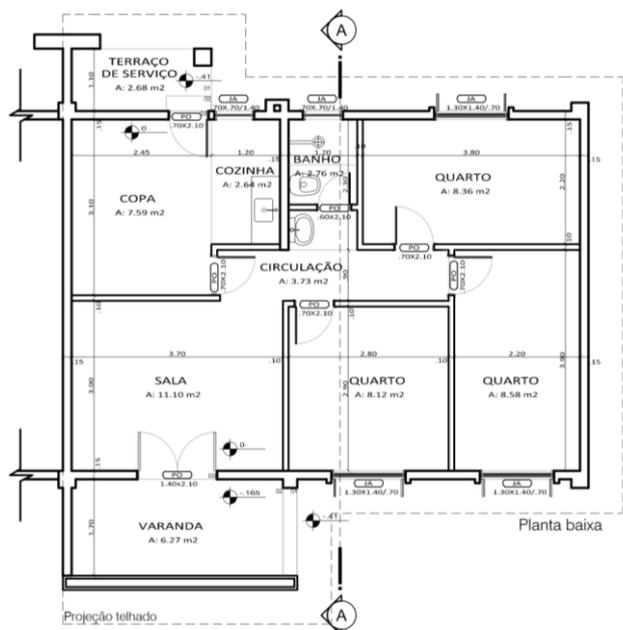


Figura 14: Tipo A-1 Variante – área total: 70,17m².

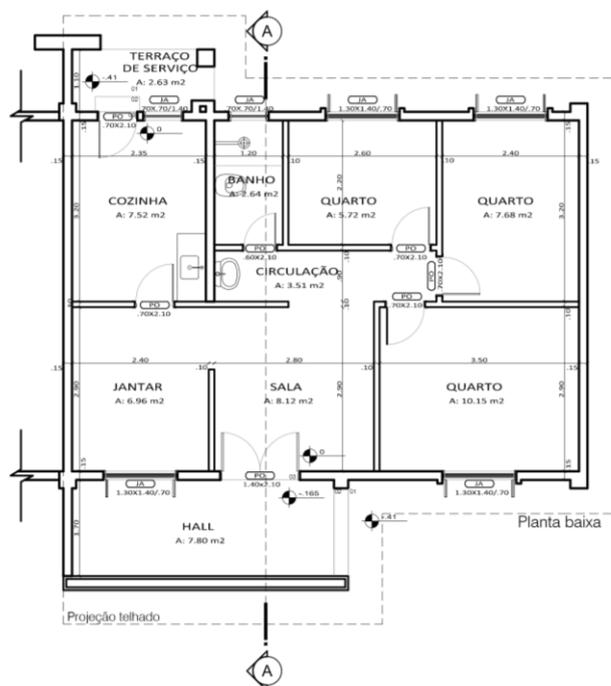


Figura 15: Tipo A-2 Variante – área total: 71,98m²

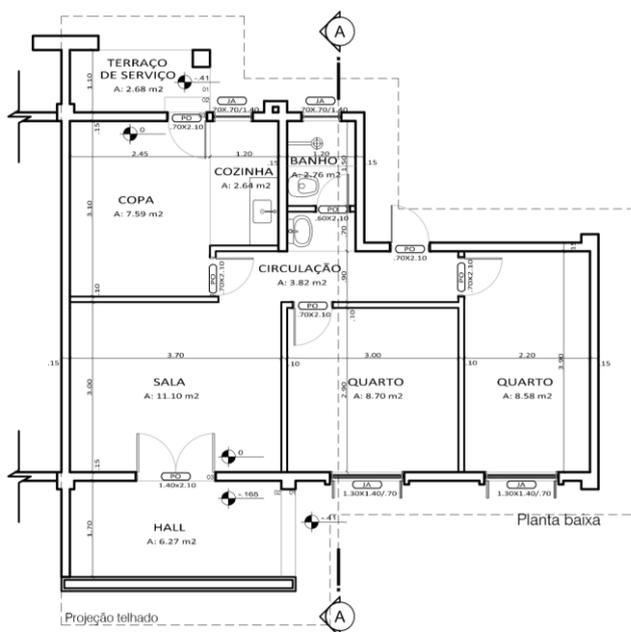


Figura 16: Tipo B Variante – área total: 61,99m²

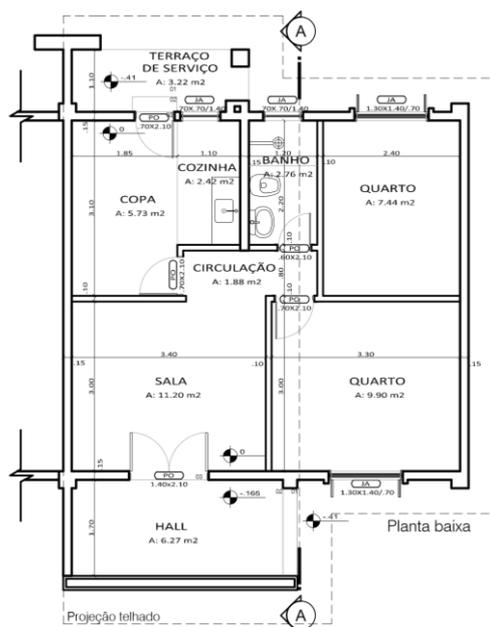


Figura 17: Tipo C Variante – área total: 57,23m²

III. COBERTURA:

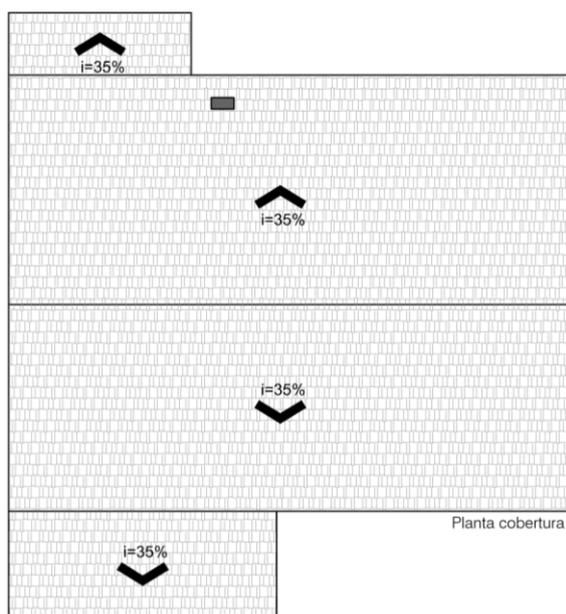


Figura 18: Tipo A-1 Variante – área total:
70,17m²

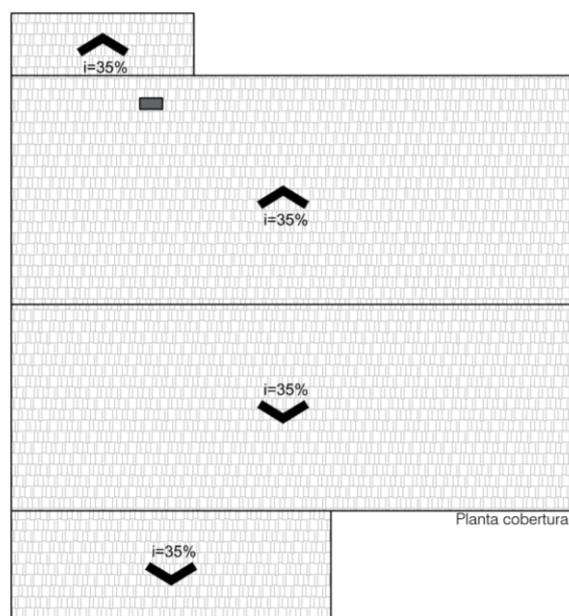


Figura 19: Tipo A-2 Variante – área total:
71,98m²

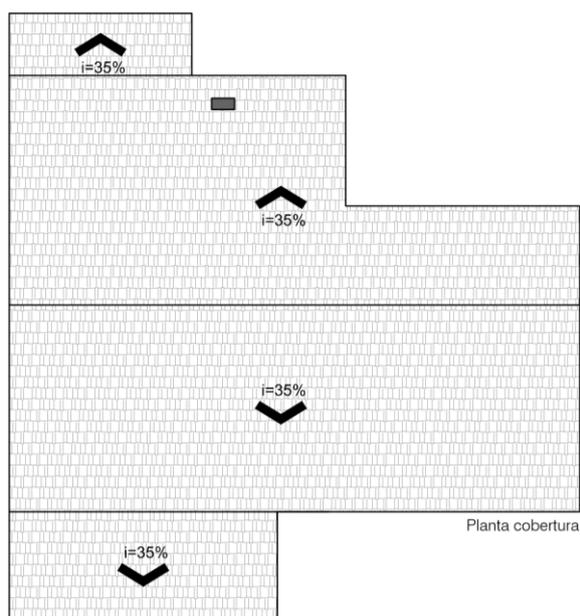


Figura 20: Tipo B Variante – área total:
61,99m²

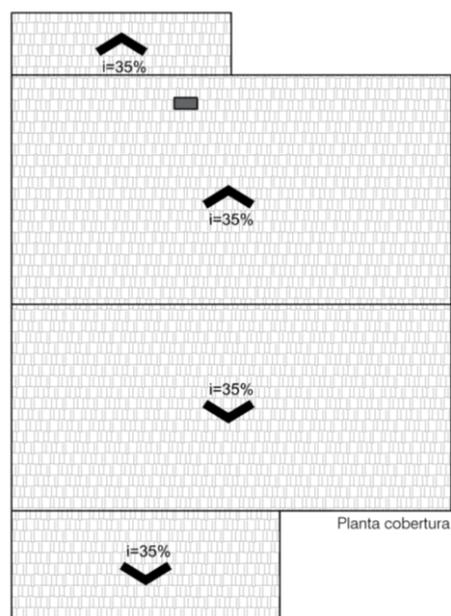


Figura 21: Tipo C Variante – área total:
57,23m²

IV. CORTES:

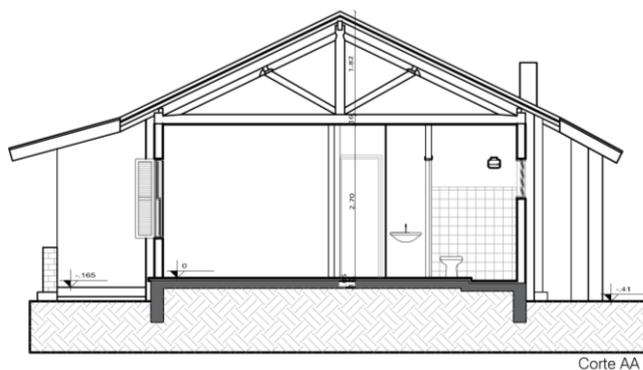


Figura 22: Tipo A-1 Variante – área total:
70,17m²

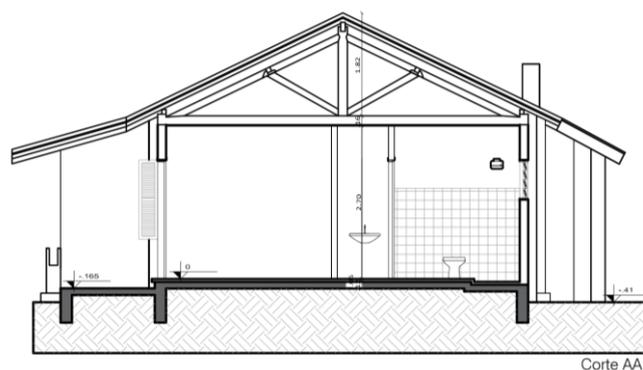


Figura 23: Tipo A-2 Variante – área total:
71,98m²

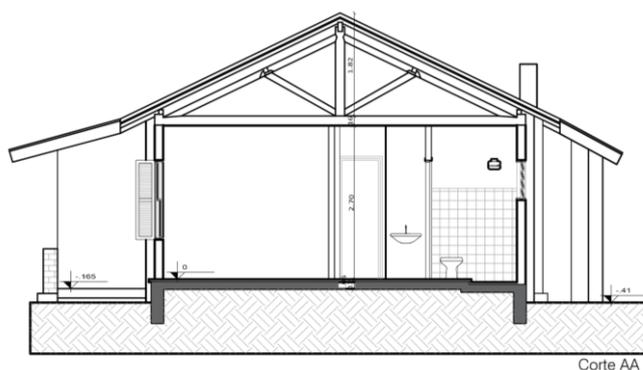


Figura 24: Tipo B Variante – área total:
61,99m²

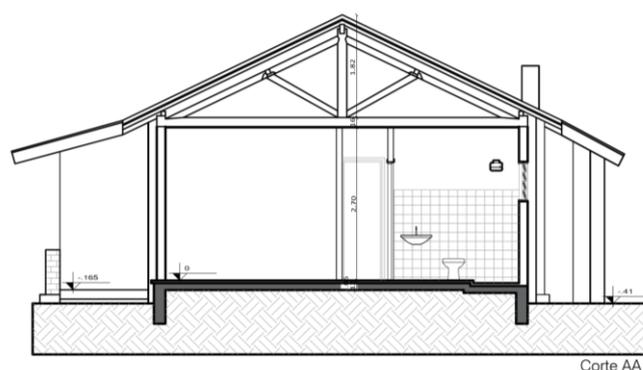


Figura 25: Tipo C Variante – área total:
57,23m²

V. FACHADAS:

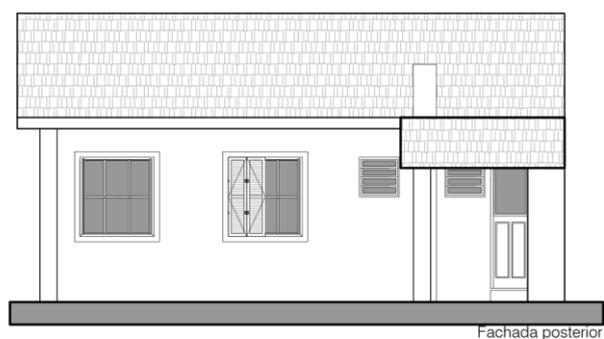
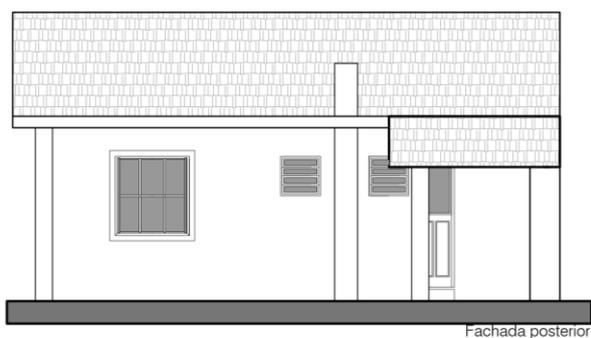
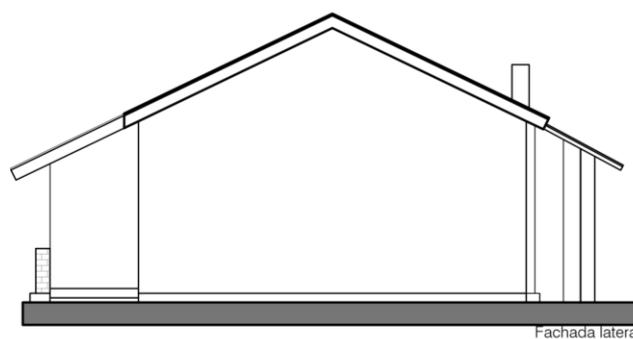
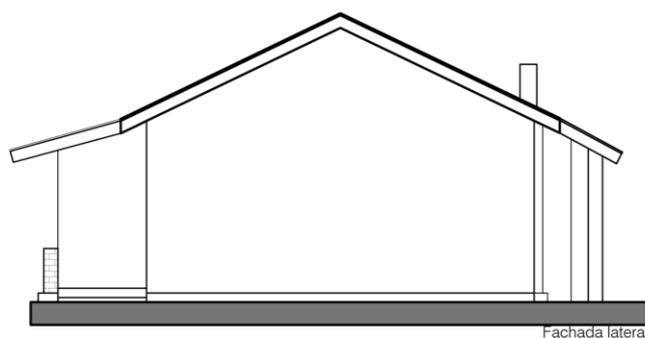
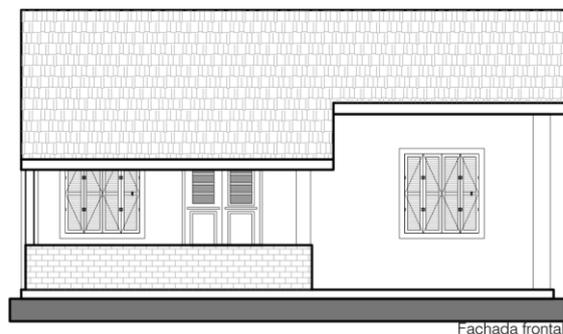
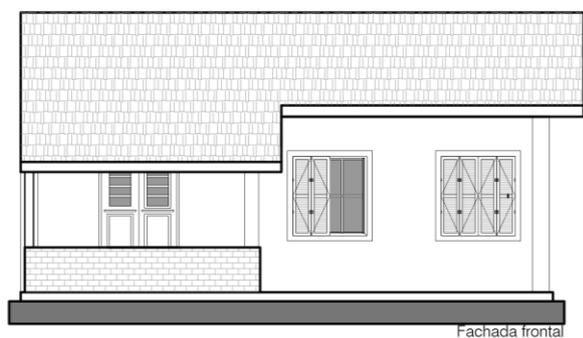
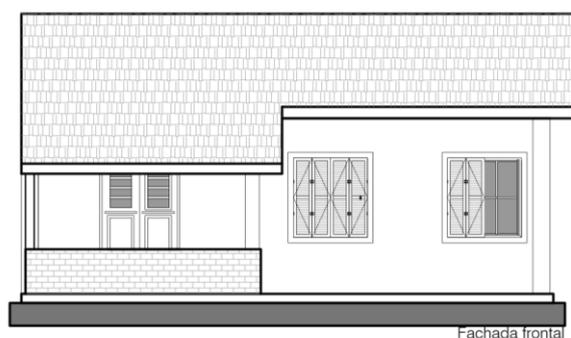
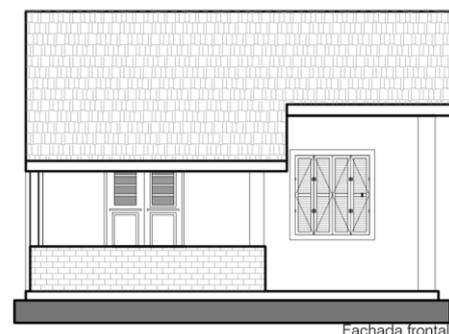


Figura 26: Tipo A-1 Variante – área total:
70,17m²

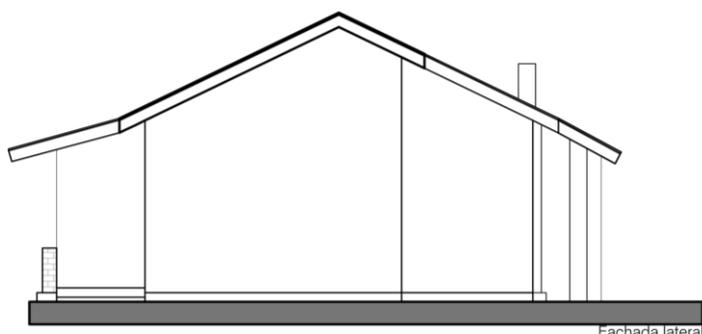
Figura 27: Tipo A-2 Variante – área total:
71,98m²



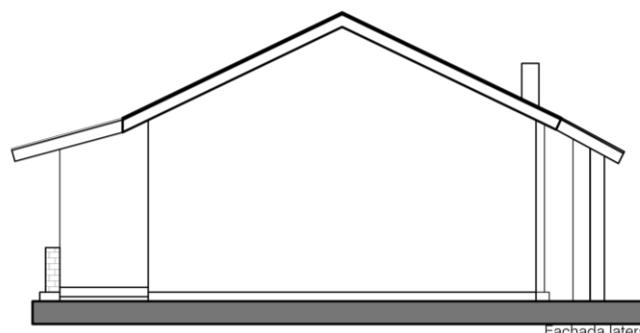
Fachada frontal



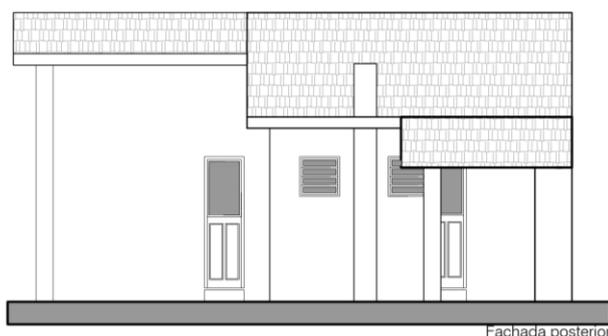
Fachada frontal



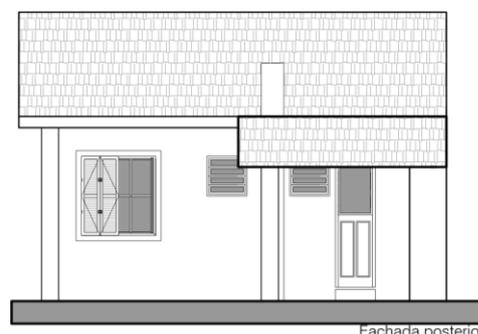
Fachada lateral



Fachada lateral



Fachada posterior



Fachada posterior

Figura 28: Tipo B Variante – área total:
61,99m²

Figura 29: Tipo C Variante – área total:
57,23m²

ANEXO 03 – REGISTRO FOTOGRÁFICO CÓDIGO: nº cadastro IPTU/INV2016: **54344000** (IPTU usado de referência de uma das residências do conjunto)

A. ENTORNO:

Imagens do entorno do bem inventariado (faces de quadra adjacente e defronte, vizinhança relevante, vias, etc.).



Figura 20 e figura 21: Foto da rua Tomás Antônio Gonzaga, da Vila Waldemar Rodrigues
Fonte: Foto do autor, 2017



Figura 22: Foto geral da passagem inferior de acesso a Vila Waldemar Rodrigues

Fonte: Foto do autor, 2017

B. EXTERIOR:





Figura 23, Figura 24 e Figura 25: Fotos das fachadas atuais, a primeira residência representando as fachadas das tipologias A-1 e B, a segunda residência representando a tipologia A-2 e a terceira residência a tipologia C.

Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.

C. INTERIOR:

Figura 26, Figura 27, Figura 28 e Figura 29: Fotos internas de umas das residências
Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.

D. DETALHES CONSTRUTIVOS:



Figura 30, Figura 31, Figura 32 e Figura 33: Fotos das todos os tipos de esquadrias encontrados nas residências

Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.



Figura 34: detalhe do acabamento externo da cobertura, no madeiramento do telhado, que apresenta detalhe nas terças salientes nos e deixadas aparente
Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.

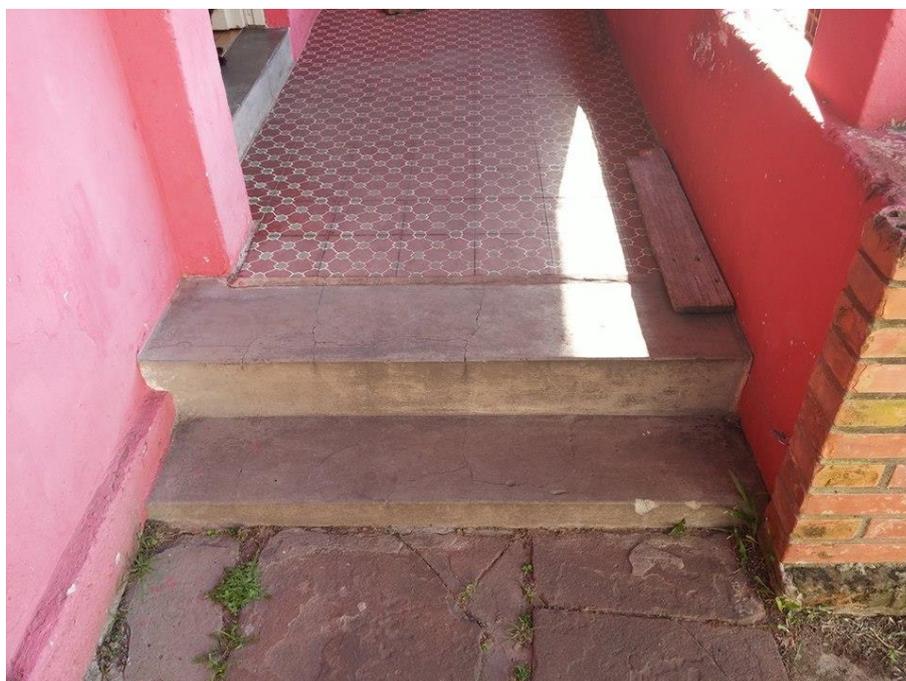


Figura 35: detalhe dos revestimentos externos dos pisos.
Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.

E. PATOLOGIAS:



Figura 35: detalhe da deterioração por água e microrganismos no reboco e na madeira
Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.



Figura 36: detalhe da deterioração por água e microrganismos no reboco e nas madeiras do telhado.
Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.



Figura 37: detalhe da deterioração por água e microrganismos no tijolo maciço e nas madeiras do telhado.

Fonte: Fotos realizadas pelo autor, 2017.