

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA TIROL: Novas perspectivas (modernas) para a habitação em Natal-RN nos anos 1950

**Caliane Christie Oliveira de Almeida**

Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da EESC-USP/ Bolsista FAPESP.

**Luiza Maria Medeiros de Lima**

Graduanda do curso de Arquitetura e Urbanismo (UFRN), bolsista IC/CNPq

**Angela Lúcia Ferreira**

Doutora em Geografia (UB/Espanha), Professora do Departamento de Arquitetura e do PPGAU/UFRN.  
Grupo de estudo História da Cidade e do Urbanismo – HCUrb

**Resumo:** Os Institutos de Aposentadorias e Pensões foram criados na década de 1930, durante o Governo Vargas, e marcaram o início da intervenção direta do Estado na moradia social no Brasil. Sua atuação, além de incluir operações de financiamento, contemplava a construção efetiva de habitações destinadas aos trabalhadores em todo o país. Primava-se, nessa produção, por uma arquitetura e urbanismo inovadores, condizentes com o projeto de construção da identidade nacional, inserido no contexto desenvolvimentista. Em Natal, os conjuntos residenciais construídos diretamente pelos IAPs foram o Conjunto Paulo Gentile (IPASE-1946), o Nova Tirol (IAPC-1957), o II e o III Conjunto do IAPE (1957/1961), e as vilas São Pedro (IAPI-1946), 19 de Abril (IAPTC-1948) e Janete (IAPI-1947). Nesses agrupamentos habitacionais identificou-se traços da apropriação de, pelo menos, parte das premissas e elementos da arquitetura e urbanismo modernos. Este artigo objetiva sistematizar as maneiras de apropriação e de circulação do ideário modernista introduzido pela ação dos IAPs em Natal, contribuindo para o estudo do seu papel na propagação destes princípios no país. Partiu-se da análise tipológica de um dos projetos que se destacou por sua relevância. Com sua configuração verticalizada e multifuncional, o Conjunto Residencial Nova Tirol distinguia-se marcadamente do cenário existente no bairro de Tirol, onde foi parcialmente implantado. O projeto previa a construção de 8 blocos prismáticos, com lojas no térreo e apartamentos nos demais andares, alinhados nos limites do lote; enquanto no centro do terreno agrupavam-se casas térreas isoladas. Idealizou-se também a construção de praças, de um centro social e de uma escola integrados ao complexo, na intenção de suprir as demandas da população que ali residiria. Pode-se dizer que este exemplar, embora não edificado totalmente, introduziu uma nova perspectiva de moradia em Natal, com forte referência ao ideário da “unidade de habitação” ou mesmo da “unidade de vizinhança”.

**Palavras-chave:** Institutos de Aposentadorias e Pensões, habitação Moderna em Natal, ideário modernista.

**Abstract:** The *Institutos de Aposentadorias e Pensões* (IAPs) were created in 1930's, during Vargas' Government, and they set the start of the direct intervention of State in the social housing in Brazil. Their act included financial operations and, also, the effective construction of houses destined to the workers in the whole country. In this production was given priority to innovative architecture and urbanism according to the national identity construction project, inserted in the developmental national context. In Natal, the habitational ensembles built directly by IAPs were *Conjunto Paulo Gentile* (IPASE-1946), *Nova Tirol* (IAPC-1957), *II and III Conjunto do IAPE* (1957/1961), and the villages *São Pedro* (IAPI-1946), *19 de Abril* (IAPTC-1948) and *Janete* (IAPI-1947). In these residential areas were identified traits of appropriation of, at least, part of the premises and elements of modern architecture and urbanism. This article proposes to systematize the manners of appropriation and circulation of modernist ideas introduced by the action of IAPs in Natal. It also contributes to the study of the acting role of Institutes in spreading these principles in the country. This study came from the typological analysis of one of the projects that stood out by its relevancy. With its configuration in the vertical and multifunctional, the “Conjunto Residencial Nova Tirol” distinguished itself strongly in the scenery, existing then in the neighborhood of Tirol, where it was partially implanted. The project foresaw the construction of 8 prismatic blocks, with stores on the ground floor and apartments on the other floors, lined in the lot's limits; whereas in the center there were groups of isolated single houses. It was also idealized the construction of squares, a social center and a school integrated to the complex, with the intent of supplying the needs of that urban agglomerate. Thus, it can be said that this project, although it is not concluded, introduced a new perspective of living in Natal, with a strong reference to the ideas of “Unité d'Habitation” or even the “neighborhood unit”.

**Key words:** Institutos de Aposentadorias e Pensões, modern housing in Natal, modernist ideas.

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA TIROL: Novas perspectivas (modernas) para a habitação em Natal-RN nos anos 1950

### Considerações Iniciais

Em fins do século XIX – momento em que os efeitos ocasionados pelos progressos técnicos e econômicos que transformaram a cidade tornaram-se evidentes – o interesse das elites políticas, econômicas e intelectuais nas aglomerações urbanas e nos seus eminentes problemas, sobretudo o habitacional, foi despertado. Os debates então fomentados em torno da moradia social foram paulatinamente ganhando corpo; obtendo, nas primeiras décadas do século XX, lugar em destaque nos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAMs), cujas idéias, princípios e teorias resultantes influenciaram a concepção de habitações naquele momento.

No Brasil, as discussões acerca da moradia ganharam vulto após 1930, com a realização do I Congresso de Habitação, em 1931, na cidade de São Paulo, e com o início, em 1933, da intervenção direta, por parte do Estado, na produção de habitações para os trabalhadores. Essa ação foi concretizada principalmente pelos recém criados Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs).

Os IAPs foram precedidos pelas Caixas de Aposentadoria e Pensões (CAPs), criadas a partir de 1923 com o objetivo principal de estruturar a previdência do país, até então de responsabilidade, sobremaneira, das mútuas. A possibilidade de intervenção do poder público por meio das Caixas e Institutos no campo habitacional foi aludida na década seguinte, como nova forma de investimento dos fundos de reservas dos órgãos e, em um segundo plano, para atender as reivindicações dos trabalhadores de diversas categorias. A atuação inicial do Estado nesse setor veio sob a forma da aquisição e/ou construção de unidades habitacionais para a venda e a partir da criação das Carteiras Prediais dos IAPs, em 1937, passou-se a operar também o financiamento de moradias e a realização de empréstimos para associados em todo o país (ALMEIDA, 2007).

Entre 1937 e 1964, período no qual estiveram ativos, os IAPs e CAPs conceberam aproximadamente 125.000 unidades habitacionais no Brasil<sup>1</sup>, principalmente nas capitais (FARAH, 1983). Esse momento é considerado pela historiografia especializada como excepcional da arquitetura brasileira, no qual uma gama de conjuntos e grupos de residências foi construída e/ou financiada. Obras essas que ora permeiam por sobre o plano do tradicionalismo, ora pelo da

---

<sup>1</sup> O número de moradias que traduz a atuação das CAPs e IAPs no país corresponde às unidades edificadas pelos órgãos e fruto dos financiamentos para aquisição de terrenos e/ou construção por iniciativa dos associados, consideradas como ações sociais. Não são, dessa forma, contabilizadas as residências financiadas à classe média e alta, bem como os empréstimos concedidos a terceiros, inclusive ao poder público (FARAH, 1983).

inovação dos projetos arquitetônicos e da implantação urbanística; em que o problema da habitação social passou a ser encarado de modo inovador.

O início da intervenção do Estado no campo da habitação ocorreu concomitantemente à introdução de modelos e práticas construtivas que traduziam preceitos da arquitetura e urbanismo modernos. A adoção desse “modelo” pelos Institutos foi justificada pelo Governo Federal pela necessidade de renovação do modo de morar e de novas soluções habitacionais diante da precária situação da classe trabalhadora no país. O impacto dessas obras no tecido urbano servia ainda ao intento de veicular a imagem de um Brasil Moderno, em vias de construção (BONDUKI, 2002).

A influência das novas premissas modernistas na atuação dos IAPs variou de Instituto para Instituto<sup>2</sup>, assim como, a opção pelo aluguel ou casa própria, e entre as soluções por moradias coletivas ou isoladas (ALMEIDA, 2007). Foram basicamente quatro tipologias concebidas por esses órgãos: blocos de apartamentos, conjuntos mistos, residências coletivas para solteiros e vilas, geralmente suburbanas, nas quais, foram aplicados preceitos inovadores em relação à urbanização associados, sobretudo, aos modelos de Cidade-Jardim howardiano (BONDUKI, 2002). Acerca dos aspectos formais, os conjuntos apresentavam no geral: pilotis, teto-jardim, plantas e fachadas livres, elementos vazados, ângulos retos e jogo de volumes simples.

As diretrizes para a edificação de residências por parte dos IAPs, publicadas nos relatórios e portarias dos órgãos, especificavam que as unidades deveriam ser mínimas, de modo que o custo da construção se enquadrasse nos salários dos trabalhadores, e produzidas em série. Apesar de baratas, as habitações deveriam manter a qualidade, a habitabilidade, o conforto e a higiene. Buscava-se, tanto para as moradias coletivas como para as unifamiliares, a redução das dimensões e do número de cômodos, a eliminação de ornamentos e das áreas de circulação interna, além da padronização das construções – quesitos semelhantes àqueles colocados na 2ª edição do CIAM, de 1929. Nesse momento, os projetistas passaram a dar maior atenção a ambientes como a cozinha e o banheiro, em propostas funcionais e compactas; os equipamentos da casa e o seu mobiliário adquiriram outra dimensão e o conceito de “planta livre” foi utilizado<sup>3</sup>. Mais especificadamente, primava-se pela funcionalidade da moradia e pelo uso de novas tecnologias construtivas.

Em Natal, como em todo país, a atuação dos IAPs marcou época no sentido da presença da intervenção pública na área habitacional e na inserção de inovações na concepção da arquitetura e da própria forma de morar, o que suscita algumas questões diante de um conhecido quadro de

---

<sup>2</sup> Os principais institutos eram: IAPI (industriários), IAPC (comerciários), IAPB (Bancários), IPASE (Servidores do Estado), IAPETEC (Transportadores de cargas), e IAPM (marítimos).

<sup>3</sup> A aplicação do conceito da planta-livre pressupõe a independência entre estruturas e vedações, de forma a diversificar e flexibilizar a organização espacial.

modernização almejado pelas elites locais, que desde o início do século espelhavam suas intervenções nas metrópoles nacionais e mundiais. Nesse sentido, o presente trabalho objetiva sistematizar as maneiras de apropriação e de circulação do ideário modernista introduzido pelos IAPs na capital norte-riograndense, contribuindo para o estudo do seu papel na propagação destes princípios no país.

Ao partir de um panorama da produção local, destacou-se como universo de análise, mais precisamente, o Conjunto Residencial Nova Tirol – projetado pelo arquiteto Moacyr Maia, na década de 1950, e financiado pelo IAP dos Comerciantes – devido ao caráter inovador da proposta comparada ao cenário natalense existente.

Para tanto, realizou-se: revisão bibliográfica acerca do “movimento moderno” e da historiografia local; pesquisa documental e levantamento *in loco*. Foram pesquisados periódicos locais, documentos oficiais da época – leis, decretos, mensagens de governo, relatórios de intendência municipal – e, principalmente, os processos de financiamento e/ou aquisição de propriedade, concebidos pelos IAPs em Natal, armazenados nos arquivos do Setor do Patrimônio Imobiliário do INSS-RN. Os resultados dessa investigação serão apresentados inicialmente por uma leitura da atuação dos institutos na capital norte-riograndense, seguida pela análise tipológica da obra.

## **1. A atuação dos IAPs em Natal e o novo modelo de moradia**

Em Natal, os IAPs realizaram a maior parte das suas ações imobiliárias entre as décadas de 1940 e 1950, momento marcado por um significativo crescimento urbano. Escolhida para a instalação de uma base militar norte-americana durante a II Guerra Mundial, a capital norte-riograndense passou por profundas transformações com reflexos nos modos de vida da população e na sua configuração espacial. O constante afluxo de imigrantes, brasileiros e estadunidenses, a partir de 1942, propiciou a diversificação das atividades e da economia local, além do vertiginoso aumento populacional que pôs em evidência a carência de infra-estrutura e de alojamentos.

Se, até a década de 1940, a modernização da cidade era orientada, principalmente, pela ação das elites dominantes no sentido de planejar e preparar a cidade para o futuro – mediante a implementação, ainda que parcial, de intervenções e planos urbanísticos – pode-se dizer que, a partir destes anos, a constituição efetiva de um mercado de terras proporcionou ao afã do capital fundiário-imobiliário o papel de direcionar o uso e a ocupação da cidade (FERREIRA, 1996). Sucede-se então, nas duas décadas seguintes, um “período sem planos”, em que a expansão urbana se dá em função de interesses do mercado, configurando um padrão de crescimento horizontal da cidade (DANTAS et al, 2006).

Neste processo, é importante assinalar a consolidação de áreas contíguas ao núcleo central da cidade, como o Alecrim, bairro comercial e proletário, e de bairros elitizados – Petrópolis e Tirol –

concebidos ainda no início do século XX como um setor de extensão, a chamada Cidade Nova<sup>4</sup>, adequada às necessidades “modernas” do automóvel e às exigências sanitárias em voga à época. Para esses bairros foi direcionada a maioria das operações imobiliárias dos IAPs (aproximadamente 70%), o que contribuiu efetivamente para intensificar sua ocupação.

A transição da década de 1940 para a de 1950 coincide, também, com o início da disseminação da arquitetura e do urbanismo com referências modernas em Natal. Vale salientar que o primeiro exemplar modernista na cidade foi o Edifício-sede da Comissão de Saneamento (Figura 01), construído em 1937, e fazia parte dos edifícios públicos previstos no plano elaborado pelo Escritório Saturnino de Brito para Natal em 1935, que incorporou os novos ditames do urbanismo. Entretanto, essa linguagem só tornou-se corrente nas obras públicas e privadas ao longo dos anos 1950. Data desse período o Edifício-sede do IPASE (Figura 02), um dos principais ícones da arquitetura modernista potiguar; confirmando o papel preponderante do Estado na sua difusão nas cidades brasileiras.



---

<sup>4</sup> Em 1901, a criação do terceiro bairro da capital – Cidade Nova – constituiu a primeira intervenção no espaço urbano de Natal no sentido de expandir a cidade concretizada. Seu traçado viário foi concluído em 1904 pelo agrimensor italiano Antônio Polidrelli.



**Figura 02:** Sede do IPASE  
Fonte: Acervo do fotógrafo Jaeci

No plano das construções residenciais, foram os bairros de Tirol e Petrópolis que receberam grande parte dos projetos de referências modernas. Com o passar dos anos, o aspecto ainda campestre dessas localidades se alterava em face da nova dinâmica urbana, todavia, prevalecia o padrão da casa isolada “pré-modernista” – em geral exemplares de arquitetura eclética.

Reunidos, os IAPs foram responsáveis, em Natal, por um volume total de financiamentos de aproximadamente 2.000 moradias, financiadas, sobretudo, entre 1946 e 1950. Comparando à produção nacional (145.000 unidades), a atuação dos Institutos na cidade equivaleu a 2% dos financiamentos concedidos no país (ALMEIDA, 2007).

Foram identificados sete conjuntos de moradias comprados e dez edificadas pelos Institutos em Natal<sup>5</sup>. Os demais processos diziam respeito à compra de moradias a terceiros, compra de terrenos dos Institutos para a construção de residências, construção de casas em terrenos pertencentes aos associados, reformas de moradias, restituição da dívida, dentre outros (ALMEIDA, 2007).

O estudo evidenciou que as inovações se deram de formas e intensidades diferentes, segundo a localização na cidade e o poder aquisitivo dos trabalhadores. Em se tratando dos grupos de moradias erguidos ou comprados pelos IAPs, verificou-se que grande parte – e, em particular aqueles localizados em áreas de ocupação mais consolidada – apresentava semelhanças a vilas dos primeiros anos do século XX: pequenos grupos de casas geminadas, duas a duas ou em linha, por um pátio central ou rua, ao longo da qual eram distribuídas as moradias, não possuindo equipamentos coletivos ou mesmo serviços básicos, como determinado pelas portarias que

---

<sup>5</sup> Dos dezessete conjuntos residenciais construídos e/ou adquiridos pelos IAPs em Natal, seis eram de propriedade do IAPI, cinco pertenciam ao IPASE, sendo o restante do IAPC, da CAPESP, do IAPB e do IAPE/IAPTC (ALMEIDA, 2007).



regiam a atuação dos Institutos em todo o território nacional. Já na configuração interna, a distribuição dos cômodos trazia, por vezes, referências à moradia colonial urbana – confirmando o caráter tradicionalista da produção.

Houve ainda iniciativas direcionadas à construção de agrupamentos de casas térreas isoladas, implantadas em áreas afastadas do núcleo urbano, também com carência de infra-estrutura, e que findaram contribuindo para a consolidação do padrão de crescimento horizontal que a cidade assumiu, mais intensamente, a partir dos 1960's. Apesar das melhores condições sanitárias dessas habitações, pode-se também assinalar o caráter conservador da proposta frente às discussões e realizações no campo da habitação no período e, em especial, no contexto de obras que vinham sendo concebidas no seio dos IAPs – como destaca a literatura especializada.

A construção de exemplares da arquitetura e implantação modernas ocorreu mais nas Carteiras Prediais cujas reservas orçamentárias apresentaram maiores volumes, como no IAPB e no IPASE. Mesmo assim, essa produção ficou muito mais a cargo dos próprios beneficiados, por meio da construção independente, que diretamente pelos Institutos e seu corpo técnico.

No entanto, dentre os dez conjuntos residenciais construídos diretamente pelos IAPs em Natal, com destaque para o Conjunto Paulo Gentile (IPASE-1946), o Nova Tirol (IAPC-1957), o II e o III Conjunto do IAPE (1957/1961), e as vilas São Pedro (IAPI-1946), 19 de Abril (IAPTC-1948) e Janete (IAPI-1947), foram encontrados, interna ou externamente, aspectos e características próprios dos princípios da arquitetura e urbanismo modernistas, especialmente no Conjunto Nova Tirol, universo de estudo da pesquisa que fundamenta este artigo.

De modo geral, algumas dessas moradias apresentavam: elementos vazados; ângulos retos e jogo de volumes simples. Na maioria das edificações utilizavam-se platibandas para ocultar as águas do telhado, provavelmente pelo alto custo do material e pela necessidade de mão-de-obra especializada para execução do teto-jardim. As platibandas ou não recebiam tratamento algum ou eram destacadas por linhas, conhecidas como “gigantes”, em azulejos, auto-relevos e/ou pintadas com cores marcantes, que serviam como uma espécie de moldura, essencialmente, para a distinção dos limites das casas quando geminadas; ou ganhavam elementos vazados, cuja função primeira era a de ventilar e iluminar, como o cobogós, notadamente destituído dessa função. Por vezes, as esquadrias também apresentavam em seu contorno a distinção de planos, cores ou ladrilhos cerâmicos ou hidráulicos (ALMEIDA, 2007).

## **2. O Conjunto Residencial Nova Tirol**

### **Da aquisição do terreno ao financiamento das unidades:**

Construído em 1957, o Conjunto Nova Tirol localiza-se em área nobre da cidade e equivale a uma proposta para a ocupação definitiva do Tirol. Esse bairro fez parte da citada Cidade Nova, concebida para incentivar a ocupação daquela área, a partir de uma intervenção que se contrapõe ao traçado irregular e à ocupação compacta dos períodos anteriores. Assim, apresenta uma malha viária ortogonal, com largas avenidas direcionadas aos ventos dominantes para a “purificação do ar”, e edificações com recuos para garantir níveis adequados de iluminação natural e salubridade.

Em fins da década de 1920, buscou-se novamente intensificar e expandir essa ocupação por meio do Plano de Sistematização para Natal (1929-1930) – proposto pelo arquiteto grego-italiano Giacomo Palumbo. O terreno para a construção do conjunto corresponde a uma das quadras inseridas neste Plano<sup>6</sup> e foi adquirido em 09 de fevereiro de 1942 pelo IAP dos Comerciantes. A compra, feita ao desembarcador Rômulo da Fonseca Tinoco no valor de Cr\$ 36.543,50 (trinta e seis mil e quinhentos e quarenta e três cruzeiros), de acordo com o projeto inicial do conjunto, “não tem nenhuma expressão em vista da valorização dos terrenos nos últimos quinze anos” (VAI CONSTRUIR..., 1953).

O Conjunto, hoje Condomínio São Sebastião, foi projetado pelo arquiteto Moacyr Maia em 1947 e refere-se a uma operação imobiliária prevista nas Instruções nº03, publicado no Diário Oficial, de 10 de junho de 1941, assinada pelo presidente do IAPC, inserindo-se no “Plano A” – compra e venda de habitações adquiridas ou construídas pela instituição.

Apesar da grande demanda por habitações em Natal, principalmente proletárias, a partir da nova dinâmica urbana, criada pela presença militar durante a II Guerra Mundial, a construção dessas moradias não se deu imediatamente. Somente em finais de 1957 foram concluídas as primeiras habitações do conjunto. O processo de aprovação da venda dessas unidades habitacionais e dos pontos comerciais foi finalizado em meados de 1958, quando deu-se início à comercialização e, no ano seguinte, permitiu-se a ocupação por parte dos associados do IAPC.

A procura pelas unidades recém construídas foi grande, provavelmente reflexo do aumento de trabalhadores vinculados ao comércio, associados ao IAPC, devido ser o setor terciário predominante na cidade, característica intensificada pela Guerra. Os critérios de escolha dos futuros ocupantes eram, em síntese: tempo de contribuição ao IAPC<sup>7</sup>, faixa de renda e cargo exercido. Teoricamente, as primeiras moradias seriam destinadas aos contribuintes com menores rendas e com famílias mais numerosas. No entanto, percebeu-se ao analisar os processos de compra dos imóveis que grande parte das unidades habitacionais, mais especificadamente, as do

---

<sup>6</sup> Corresponde ao quarteirão delimitado pela Av. Prudente de Moraes e as ruas Maxaranguape, Ceará-Mirim e Campos Sales.

<sup>7</sup> Para aquisição dos apartamentos o associado deveria apresentar, no mínimo, 24 contribuições (ALMEIDA, 2007).



bloco de apartamentos com melhor implantação – localizado a margem sudeste do terreno (Figura 06) – foram concedidos a associados que ocupavam altos cargos em empresas, como proprietários e gerentes administrativos, e não àqueles que inicialmente o IAPC se propunha a atender.

Os financiamentos das casas variavam entre Cr\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros) e Cr\$130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros), a serem pagos no prazo máximo de vinte anos. As taxas de ocupação dos imóveis praticadas pelo IAPC com base na rentabilidade de 6% e taxa de administração de 25%, correspondiam à Cr\$800,00 (oitocentos cruzeiros). O valor do financiamento dos apartamentos variava entre Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) e Cr\$310.000,00 (trezentos e dez mil cruzeiros), dependendo do pavimento em que se localizava. A prestação mensal era, em média, de Cr\$3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta cruzeiros) e o aluguel era de Cr\$2.000,00 (dois mil cruzeiros) Os quatro pontos comerciais possuíam 32m<sup>2</sup> cada e ocupavam o térreo de dois dos blocos de apartamentos, como especificado anteriormente. O valor do financiamento era de Cr\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros), de acordo com as especificações do plano C (financiamentos diversos), e o custo mensal era de Cr\$860,00 (oitocentos e sessenta mil cruzeiros)<sup>8</sup> (ALMEIDA, 2007).

## A Proposta Urbanística

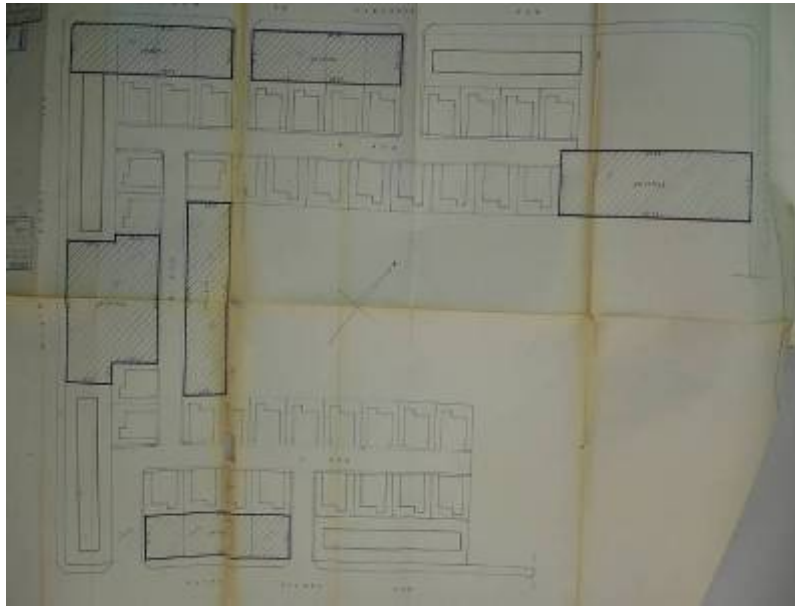
Conforme o projeto urbanístico inicialmente pensando, o Conjunto seria composto por quarenta lotes residenciais, para construção de casas chamadas de “tipo proletário” e oito blocos de apartamentos com quatro pavimentos, cada um com dois apartamentos por andar. Desses oito edifícios, quatro apresentariam lojas no pavimento térreo. Previa-se ainda espaços verdes, uma escola e um centro social integrados ao complexo, constituindo o primeiro conjunto residencial misto proposto na cidade até então. Pode-se dizer que esta configuração, que acrescenta ao uso residencial os serviços e o comércio cotidiano de seus moradores, incorpora a noção de “unidade de vizinhança”.

Foram edificadas as quarenta residências inicialmente propostas, mas apenas quatro blocos de apartamentos – dois com oito unidades e dois com seis apartamentos e quatro lojas (Figura 03). Os blocos foram dispostos nos limites do lote, enquanto o interior foi ocupado pelas moradias isoladas, distribuídas em ruas *cul-de-sac*<sup>9</sup>. Conformar-se-ia, dessa forma, uma área central de convívio onde seriam erguidos os equipamentos coletivos – nunca concretizados.

---

<sup>8</sup> Vale salientar que o valor do salário mínimo em Natal na época da comercialização das unidades era de Cr\$ 1.800,00, conforme a tabela “Salário mínimo estabelecido para os municípios das capitais” (IBGE).

<sup>9</sup> Se a implantação dos quatro blocos não construídos seguisse o mesmo desenho que os demais, margeando os limites do quarteirão, poderia se configurar um pequeno enclave urbano.



**Figura 03:** Projeto urbanístico do Conjunto Nova Tirol  
 Fonte: Arquivo Morto do Setor de Patrimônio Imobiliário do INSS-RN

Da área total de 10.441m<sup>2</sup>, 2.000m<sup>2</sup> destinou-se aos blocos e 4.000m<sup>2</sup> às moradias (o que, somado, corresponde a 57% do lote), enquanto o espaço reservado para a construção dos equipamentos de uso comum perfazia 1.500m<sup>2</sup> (14%). A área restante (28%) – 2.900m<sup>2</sup> aproximadamente – seria ocupada pelas vias de acesso e circulação e pelos espaços arborizados<sup>10</sup>. Esses percentuais aproximam-se daqueles verificados no projeto do bairro residencial do Plano Geral de Obras, onde Saturnino de Brito priorizou a manutenção de áreas livres, devido à importância dos aquíferos subterrâneos para a cidade (FERREIRA et al, 2008, p.170) – uma recomendação que parece ter sido considerada neste projeto.

Os lotes em que foram implantadas as moradias isoladas apresentavam áreas que variavam de 94,5m<sup>2</sup> a 101,85m<sup>2</sup>. Segundo as Portarias do IAPC, essa dimensão era considerada como ideal para comportar uma moradia mínima de modo a atender às necessidades da classe operária. A área reduzida também foi justificada, pelo Instituto, pela proposição de equipamentos coletivos e de lazer, o que reduziria a necessidade de grandes quintais nas residências, porém, não a sua extinção (INSTITUTO..., 2007/2008).

Essa implantação, mais compacta e multifuncional, se mostrou inovadora dentro do contexto de crescimento de Natal. Enquanto a promoção de loteamentos realizada à época viabilizava uma ocupação desordenada, descontínua e, muitas vezes, sem espaços destinados ao uso coletivo,

<sup>10</sup> O bairro residencial proposto por Saturnino no Plano Geral de Obras tornou-se referência para a expansão de Natal, a partir de meados da década de 1930.

serviços ou infra-estrutura adequada, e um significativo número de investimentos realizados pelos IAPs se direcionava à aquisição e/ou construção da casa própria com características tradicionais (terreas e isoladas no lote), a proposta do conjunto pelo IAPC permitiu um adensamento controlado nas casas e nos apartamentos, com implantação incomum na cidade, sendo atendida por serviços e equipamentos adequados ao número de residentes.

A partir desta estratégia, o conjunto contribuiu não somente para a ocupação definitiva do bairro em que está situado, mas também, para amenizar as necessidades por serviço e comércio no Tirol e em áreas adjacentes, sobremaneira o bairro de Petrópolis, representando ainda importante elo de ligação dessas localidades (núcleo principal da cidade) a outras áreas mais periféricas; contribuindo assim, para a expansão do espaço físico de Natal.

### **A Proposta Arquitetônica:**

Os blocos do Conjunto Nova Tirol (Figuras 04-05-06-07) são volumes prismáticos com quatro pavimentos – sem a presença de elevador por questões de custo de construção e manutenção da edificação – como postulava a arquitetura moderna no tocante à moradia social. Percebe-se o emprego de alguns elementos modernistas como a platibanda, o teto-jardim, pequenas marquises (Figuras 05-07), a utilização de elementos vazados para vedação e o movimento de volumes na fachada. Entretanto, verifica-se ainda a existência de alguns ornamentos, como o enquadramento das aberturas por meio de “frisos” e a existência de um frontão sobre a platibanda, no bloco II (Figura 06).



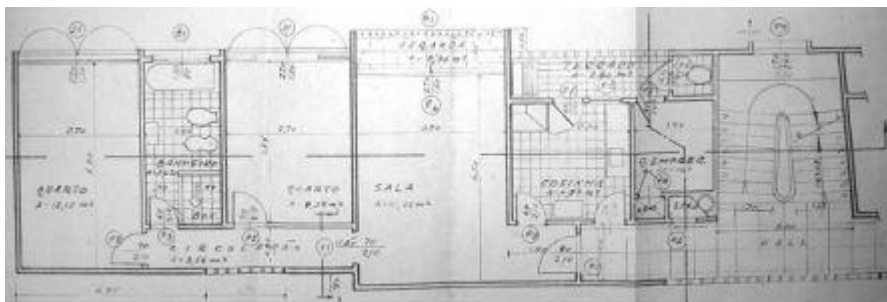
**Figuras 04 e 05:** Blocos com 6 unidades habitacionais e lojas (hoje fechadas) no térreo.  
Fonte: Acervo particular dos autores



**Figuras 06 e 07:** Blocos com 8 unidades habitacionais  
Fonte: Acervo particular dos autores

Esses edifícios foram implantados diretamente sobre o solo, sem utilização de pilotis, pois se optou pela edificação das unidades comerciais no térreo, ao invés da área livre. O destaque dado pelo arquiteto à caixa da escada mediante a utilização de um pano vazado de cobogós especifica a mudança de função nesse espaço da edificação e confere movimento à fachada principal, quebrando, juntamente com o volume saliente das sacadas, a horizontalidade resultante das aberturas das janelas e varandas do prédio; marcado pela predominância dos vazios sobre os cheios, e pela horizontalidade do todo. Solução essa, também verificada no projeto do Conjunto Residencial Vila Guiomar de autoria do arquiteto Carlos Frederico Ferreira (IAPI-RJ, 1940).

A planta-tipo das unidades dos blocos possuía: sala (16,25m<sup>2</sup>), varanda (3,36m<sup>2</sup>), dois quartos (9,59m<sup>2</sup> e 12,15m<sup>2</sup>), banheiro (5,62m<sup>2</sup>), circulação (3,56m<sup>2</sup>), cozinha (6,37m<sup>2</sup>), área de serviço (2,86m<sup>2</sup>) e dependência de empregada (4,01m<sup>2</sup>), totalizando 64m<sup>2</sup> de área útil (Figura 08).



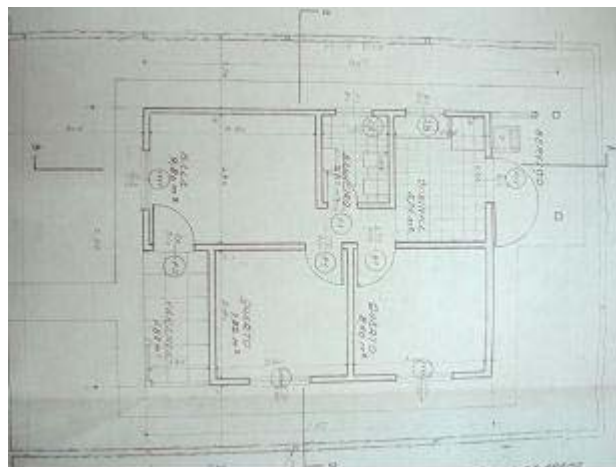
**Figura 08:** Planta baixa dos apartamentos-tipo  
Fonte: Arquivo Morto do Setor de Patrimônio Imobiliário do INSS-RN

Observando-se a dimensão e a distribuição dos cômodos na planta-tipo dos apartamentos, percebe-se que, apesar dos espaços se organizarem ao longo de um corredor com 5m de extensão – característica das residências coloniais urbanas – os cômodos apresentam-se dispostos de modo não tradicional. Concentram-se os espaços frios (cozinha, área de serviço e

banheiro de empregada) e há separação física e visual entre as áreas íntimas, comuns e de serviço. A varanda, parcialmente sacada do corpo do edifício, constitui um novo elemento que compõe a planta.

As residências térreas, por sua vez, são aqui consideradas como elementos “conservadores” do projeto, sua vinculação com o tradicional, por se assemelharem ao tipo de moradia encontrada na Cidade Nova, em termos de volumetria e implantação.

Essas moradias possuíam: área de entrada, sala, dois quartos, copa-cozinha, banheiro, lavanderia e área de serviço (Figura 10). As casas eram construídas em alvenaria de tijolo sob fundação de pedra. Em relação aos revestimentos empregados, destaca-se a ausência de forro na cobertura e a utilização de tacos de madeira nos pisos da sala e quartos, e de ladrilho hidráulico nas demais dependências da casa.



**Figura10:** Planta baixa da casa térrea “padrão operário”  
Fonte: Arquivo Morto do Setor de Patrimônio Imobiliário do INSS-RN

O programa da casa é simplificado e as dimensões dos cômodos mínimas. A circulação na forma de corredor, comum nas moradias tradicionais, praticamente inexistente. A disposição dos ambientes se dá de acordo com a insolação local, com os espaços frios situados na parte oeste da planta e os quartos no sentido oposto, sendo privilegiados pela insolação diurna. Nas fachadas são utilizados elementos novos, em especial a laje plana que protege o terraço frontal e a parede de cobogós, em conjunto com elementos convencionais, como a cobertura do tipo “chalezinho” em duas águas furtadas em telha francesa e esquadria em veneziana e vidro (Figura 11).

Apesar de previstas em projeto, as lajes planas não são percebidas nas unidades habitacionais atuais do Conjunto e acredita-se que se utilizou telhado convencional por questão de economia.



Por outro lado, elementos decorativos foram acrescentados nas empenas, como se observa na Figura 13, o que veio a reforçar seu caráter mais tradicional.



**Figuras 11:** Fachada frontal da casa térrea como projetada  
Fonte: Arquivo Morto do Setor de Patrimônio Imobiliário do INSS-RN



**Figuras 12:** Casa construída ainda existente no local  
Fonte: Acervo particular dos autores

Em se tratando da implantação tanto das residências térreas quanto dos blocos de apartamentos, observou-se que não houve uma preocupação muito incisiva quanto à iluminação e ventilação adequadas para todas as edificações. Algumas das unidades habitacionais estão direcionadas para oeste, recebendo dessa forma, a insolação não desejável para os locais de clima quente, sendo também privada da ventilação predominante e secundária, proveniente do nordeste e sudeste respectivamente; o que não condiz com as preocupações modernas de qualidade do ambiente construído em termos de conforto térmico e de iluminação.



## Considerações Finais

A partir da década de 1930, pela primeira vez a cidade passa a ser alvo de análises e palco para intervenções sistematizadas num programa desenvolvimentista de âmbito nacional, instituído pelo presidente Getúlio Vargas (1930-1945), cujo intuito era modernizar suas estruturas. A habitação ganha, nesse momento, maior importância nas políticas e programas do governo, que passa a intervir diretamente nesse campo, por meio dos Institutos de Aposentadorias e Pensões.

Os conjuntos residenciais viabilizados pelos IAPs adquiriram importante papel no contexto da habitação social no Brasil, principalmente, durante as décadas de 1940 e 1950, não somente pelo volume dessa produção, mas também pelas propostas inovadoras, nos quais foram associados, em sua maioria, edifícios coletivos, equipamentos comuns, áreas verdes e um sistema viário específico. Nesses novos núcleos, procurou-se criar um novo modo de vida operário, mais moderno e adequado ao modelo de desenvolvimento promovido pelo Estado. Articulou-se, portanto, um novo projeto de sociedade ao de desenvolvimento do país; preocupação esta, traduzida na arquitetura.

De modo geral, adotou-se nos projetos de grande dimensão dos IAPs os preceitos formais da arquitetura moderna, nos quais, parte do terreno privado foi se convertendo em espaços públicos comuns, e o lote padrão foi cedendo lugar para blocos de apartamentos, com estrutura independente, fachada livre, teto-jardim e pilotis. Em geral, os blocos possuíam formas de paralelogramos, sem ornamentações, mas com elementos de composição que garantissem movimento às fachadas e um jogo articulado de cheios e vazios. As caixas de escadas eram geralmente marcadas por elementos vazados, que conformavam os elementos verticais da composição em contraposição a horizontalidade resultante das aberturas.

A década de 1930 em Natal foi marcada, nesta perspectiva, por mudanças na atuação governamental no campo da moradia, que passou a disponibilizar a infra-estrutura e também o financiamento, os materiais e a mão-de-obra para edificação de residências. No entanto, percebeu-se que nos discursos e nas ações ainda predominavam os preceitos do higienismo, sem significativas inovações noutros âmbitos. As primeiras intervenções na habitação realizadas pelos IAPs na cidade seguiram essas diretrizes. Percebe-se a continuidade de padrões coloniais, em planta, e fachadas tipo “chalé”, marcadas pela simetria, ora seguindo o esquema porta e janela, ora com porta central e duas janelas.

Com sua configuração verticalizada e multifuncional, o Conjunto Residencial Nova Tirol distinguia-se marcadamente do cenário então existente no bairro de Tirol, onde foi parcialmente implantado.

Ao prever 8 blocos de apartamentos, com lojas no térreo e apartamentos nos demais andares, alinhados nos limites do lote, e no centro do terreno casas térreas isoladas, o projeto incorporou uma nova perspectiva de moradia em Natal. Idealizou-se também a construção de praças, de um centro social e de uma escola integrados ao complexo, na intenção de suprir as demandas daquele aglomerado urbano que, no entanto, não foram construídas. Pode-se dizer que premissas divulgadas por duas tendências (complementares) da arquitetura e do urbanismo moderno foram incorporadas ao projeto: as ressonâncias de Cidade-Jardim e o conceito de Unidade de Vizinhaça, como a priorização da circulação de pedestres por meio das ruas “cul-de-sac”, a valorização das áreas públicas, a proposição de áreas verdes e o controle de densidade.

No referido Conjunto nota-se ainda alguns elementos do debate contemporâneo da arquitetura e do urbanismo racionalista, traduzidos na configuração do espaço e na estrutura do grupo residencial, como no caso dos blocos de apartamentos conformados em volumes prismáticos sem ornamentos e teto-jardim, priorizando a economia e a qualidade das unidades habitacionais. Solução que se aproxima das Siedlungens alemãs do Pós-Guerra e da unidade de habitação cobursiana<sup>11</sup>, no sentido de procurar resolver no corpo do próprio edifício as demandas dos moradores por equipamentos de consumo cotidiano, traduzida no caso do conjunto natalense pelas lojas de serviço e comércio existentes nos blocos de apartamentos. A análise da planta também revela a sintonia do projeto com os preceitos em voga, como a redução dos espaços internos e de circulação.

O arquiteto Moacyr Maia estava, portanto, em sintonia com essas novas diretrizes arquitetônicas e urbanísticas aplicadas no país e no mundo. Não somente utilizou elementos modernistas no seu projeto de conjunto residencial, como também, conciliou-os a ressonâncias de outros conceitos, como verificado na Cidade-Jardim dos Comerciantes do Rio de Janeiro e de Recife e no Conjunto Passo de Areia, em Porto Alegre – projetos em que se percebe adequação do empreendimento ao sítio local, predomínio do verde, hierarquização de vias e zoneamento de funções.

Cabe ressaltar, todavia, que a apropriação desse novo repertório pelos IAPs em Natal não se deu de forma tão significativa como verificado pelo IAP dos Industriários em São Paulo, no Rio de Janeiro e em Belo Horizonte, por exemplo. As diretrizes modernas estavam mais presentes nas obras resultantes dos financiamentos para a construção por iniciativa dos associados, do que naquelas construídas ou adquiridas pelos Institutos.

Na arquitetura do Conjunto Nova Tirol não se percebe nem a grandiosidade nem o purismo racionalista verificado no projeto inicial do Conjunto Baixa do Carmo em São Paulo, do arquiteto Atílio Corrêa Lima, nem mesmo a inovação arquitetônica marcada pela ousadia e linearidade dos

---

<sup>11</sup> Benevollo (1987) considera que esses ideais contribuíram significativamente para a formulação dos princípios modernos, como o conceito de unidade de habitação, preconizado por Le Corbusier, no qual se recomenda a integração da habitação e de diversos equipamentos e serviços, numa composição arquitetônica unitária.

projetos influenciados pela obra de Le Corbusier, de Affonso Eduardo Reidy, como os conjuntos de Pedregulho e da Gávea no Rio de Janeiro, nem tão somente o “conservadorismo” que influenciou a maior parte da produção habitacional dos IAPs em todo o país.

Assim, a importância deste conjunto decorre, mais particularmente, do seu caráter experimental no campo das formas de habitar na época e das novas perspectivas de moradia que prenunciava para a cidade, a qual vinha se deparando com uma nova conjuntura, marcada pelo agravamento e alastramento dos ditos problemas urbanos. Embora, como um exemplar da arquitetura moderna, este conjunto exprima uma série de contradições, sua concepção e concretização, ainda que parcial, narra uma das diferentes trajetórias de apropriação e circulação do ideário modernista no país.

## Agradecimentos

Os autores agradecem a ajuda financeira recebida por parte da PROPESQ, do CNPq (bolsas PIBIC e PQ) e da FAPESP (bolsa Doutorado). A co-autora Angela Lucia Ferreira agradece também a CAPES (Processo BEX 4187/09-1), pela bolsa concedida, e ao Departamento de Geografia da Universidad de Murcia, pela infra-estrutura disponibilizada, uma vez que este trabalho foi concluído durante o Estágio Sênior realizado na mencionada universidade.

## Referências Bibliográficas

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

BENEVOLLO, Leonardo. **As origens da urbanística moderna**. 2ed. (Tradução: Conceição Jardim e Eduardo L. de Nogueira). Lisboa: Perspectiva, 1987.

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

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

DANTAS, Ana Caroline; ALMEIDA, Caliane; FARIA, Hélio. **Uma cidade sem planos: Gestão e ações públicas em Natal (1939-1967)**. In: FERREIRA, Angela de Araújo; DANTAS, George Dantas (Org.). *Surge et Ambula: a construção de uma cidade moderna (Natal, 1890-1940)*. Natal: EDUFRN/ AS Editores, 2006.

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

FERREIRA, Angela L. de A. **De la producción del espacio urbano a la creación de territorios en la ciudad: un estudio sobre la constitución de lo urbano en Natal, Brasil**. Tese (Doutorado em Geografia). Barcelona: Universidade de Barcelona, 1996.

\_\_\_\_\_ et al. **Uma cidade sã e bela: A trajetória do saneamento de Natal (1850-1969)**. Natal: IAB/RN, CREA/RN, 2008.

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

INSS. **Processos de financiamento** (1937-1964). Natal: INSS-RN, 2007-2008.

IBGE. **Estatística do Século XX**. Disponível em: <[http://www.ibge.gov.br/seculoxx/arquivos\\_xls/palavra\\_chave/trabalho/salario\\_minimo.shtml](http://www.ibge.gov.br/seculoxx/arquivos_xls/palavra_chave/trabalho/salario_minimo.shtml)>. Acesso em: 03 mar 2010.

LIMA, Luiza M. M. de; FERREIRA, Angela L. de A. **Os IAPs e a configuração arquitetônica e urbanística dos conjuntos de moradias**. Natal: PROPESQ, 2009. Relatório final de iniciação científica.

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

RODRIGUES, Clara O. M.; LIMA, Luiza M. M.; FERREIRA, Angela L. de A. **A influência dos IAPS na configuração urbana de Natal: o caso de Tirol, Petrópolis e Alecrim nas Décadas de 1940 a 1960**. In: I SEHTHAB, 2008, Itatiba, SP. Anais do I SEHTHAB. Itatiba: Universidade de São Francisco, 2008. v.1. p.1-12.

VAI CONSTRUIR o IAPC um grupo residencial no Tirol. **Tribuna do Norte**, n.864, 26/03/1953, p.08.