

MORAR EM “LOCAES FUTUROSOS” OU EM “BALNEÁRIOS ARISTOCRÁTICOS”: OS LOTEAMENTOS TIPO BAIRRO-JARDIM DE PORTO ALEGRE

Adriana Eckert Miranda
Universidade Federal do Rio Grande do Sul/UFRGS
adriana.eckert@ufrgs.br

Introdução

Os chamados “bairros jardim”, sob as suas diversas variações, encontram seus exemplos em várias cidades brasileiras. Correspondem muitas vezes a projetos de loteamentos que promovem a expansão do traçado da cidade adotando características dos modelos nacionais e internacionais de subúrbios jardim que possuíam atributos reconhecidos tais como: salubridade, qualidade de vida e integração com a natureza.

Porto Alegre, como outras capitais do país nas primeiras décadas do século XX, buscava o seu desenvolvimento através da indústria. A consolidação do setor tornou a capital do estado um polo industrial regional, reforçando a centralidade já adquirida antes como polo comercial. Esta condição privilegiava cada vez mais as conexões de Porto Alegre com o interior e a região, fazendo com que o poder público melhorasse os acessos e sua rede viária.

As condições de vida do trabalhador surgiam como uma questão a ser solucionada tanto na esfera federal quanto nas demandas crescentes da própria sociedade, para que se enfrentasse o problema da falta de moradia.

Por outro lado, as faixas de renda mais altas também buscavam a melhoria da qualidade de vida afastando-se da vida urbana tumultuada na busca da natureza.

Pesquisando o primeiro quartel do século XX em Porto Alegre, constatamos que a variabilidade dos loteamentos considerados bairros-jardim à época congregava tanto aqueles destinados à população de baixa renda como também para atender os estratos de renda mais altos.

Assim, este trabalho analisa os tipos de loteamentos reconhecidos no seu período como “bairros-jardim” e de modo a verificar as relações que podem ser estabelecidas – ou não com exemplos internacionais e no Brasil.

O Movimento de Cidades-Jardim e os subúrbios-jardim

Um livro publicado em Londres em 1898 teve significativos reflexos no urbanismo moderno do século XX. A sua primeira edição, intitulada *To-morrow: a peaceful path to real reform* (Amanhã: um caminho pacífico para uma verdadeira reforma), mais tarde reeditada como *Garden Cities of Tomorrow* (Cidades-Jardim dos Amanhã)¹, difundiu amplamente ideais de transformação das condições de vida da camada operária, com vistas a torná-la mais digna e confortável, através da formação de uma comunidade moralmente equilibrada e fundamentalmente autônoma. Seu autor, Ebenezer Howard (1850-1928), era um jornalista intensamente envolvido com os problemas sociais de sua época.

A cidade-jardim teorizada por Howard concretizou-se parcialmente em *Letchworth* (1904), com projeto de Raymond Unwin e Barry Parker. Nesta, se previa a baixa densidade populacional, extensas áreas verdes, uso do interior das quadras e construções recuadas dos limites dos lotes com jardins. Nestas duas cidades, questões como a autonomia, a dimensão física controlada e o sistema de propriedade compartilhada não foram levados a cabo nos termos propostos por Howard. Contudo, essas cidades difundiram amplamente a paisagem urbana de cidade-jardim, e foram referência na criação de subúrbios e novos bairros no século XX.

Ainda em 1902, Unwin e Parker eram contratados para a elaboração da vila operária de *New Earswick* (1902-1903), em *York*, para a fábrica dos chocolates *Rowntree*. Este projeto continha vários elementos que seriam desenvolvidos em *Letchworth* e no “subúrbio-jardim” de *Hampstead*: a vila era separada da fábrica por um expressivo cinturão verde, parte natural e parte como um parque; as casas eram dispostas em terraços e agrupadas ao redor das áreas verdes ou ao longo dos caminhos de pedestres.

O “verde” e o centro comunitário eram os pontos essenciais da vila. Segundo Hall, para Unwin e Parker a integração da natureza era fundamental para o bem estar dos seus moradores:

The first essential in the form and design of any decorative object...reposefulness: the visitor, arriving in whatever psychological state, immediately receives a quite extraordinary impression of calm, of an informal but natural order of things, which is all-pervasive (2002, p.102).

¹ O livro de Howard tornou-se a referência teórica para a construção de cidades-jardim e os subúrbios-jardim no mundo. A bibliografia que analisa a teoria de Howard e os variados exemplos no século XX também corresponde a extenso número de publicações que ainda são produzidas na atualidade.

O subúrbio de *Hampstead* (1904) congregava inovações sociais inéditas como a produção de espaços de convivência tanto para pobres como para os ricos. Esta concepção foi gerada a partir do casal idealizador do projeto, que era ligado ao ideal reformista social e filantropista: Samuel Augustus Barnett (1844-1913) e Herietta Barnett (1851-1936). Herietta especificamente, influenciada pelas ideias de Howard, propõe uma campanha para a criação de uma comunidade com diferentes classes sociais vivendo em meio à natureza.



Figura 01: Subúrbio jardim de Hampstead. R. Unwin e B. Parker. Planta de 1911. Disponível em: <<http://www.hgstrust.org/maps/1911map.html>> Acesso em: 19. 11.2013.

A paisagem do subúrbio de *Hampstead* se destacava por sua variedade arquitetônica, as ruas irregulares, as curvas e os *cul-de-sac*² (ruas sem saída). No desenho viário destaca-se também a convergência de vias para uma grande praça que abriga as igrejas: ou seja, confluem para os espaços comunitários.

O traçado radial e dos *cul-de-sac* disseminar-se-iam em muitos outros projetos de cidades-jardim, à exemplo de *Welwin*, de 1919, e de outros subúrbios-jardim no mundo: o plano de *Milano* (1915) em Milão (figura 03); o Jardim América (1919) e o Jardim Europa (1924) em São Paulo.

² O modelo do *cul-de-sac* já teria sido utilizado antes de *Hampstead*. Contudo, Unwin e Parker promovem a solução em outros trabalhos que desenvolveram que serviram de exemplo para muitos outros baseados nos projetos de cidades e subúrbios jardim.

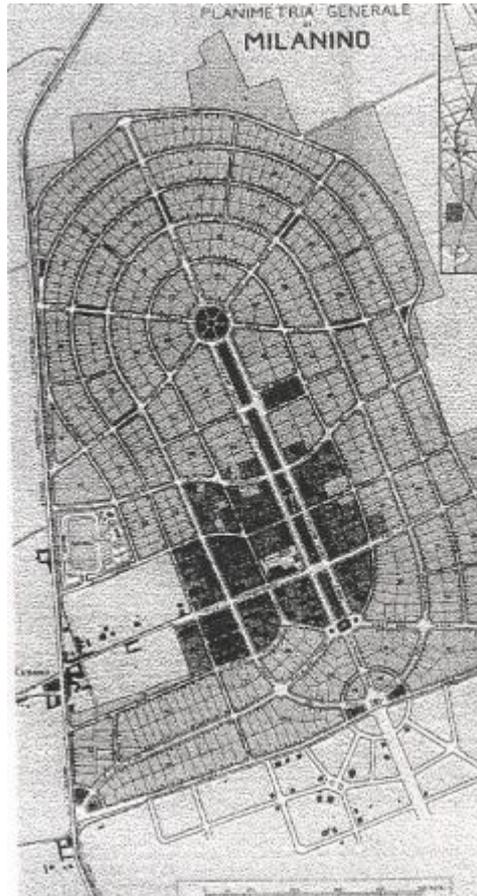


Figura 02: Subúrbio jardim de Milanino, Milão.
Fonte: Andrade, 1998.

O projeto de *Hampstead* estabelece ainda no seu traçado, os espaços livres dentro das quadras como um artifício, cujo propósito seria o de proporcionar melhor insolação das unidades e o convívio entre os moradores.

A baixa densidade e a paisagem criada a partir de *Letchworth* e *Hampstead* são adotadas como modelos que poderiam tanto designar cidades planejadas como conjuntos habitacionais populares, ou ainda empreendimentos imobiliários para as camadas de renda mais alta da população.

A experiência urbanística dos subúrbios-jardim chega ao Brasil através dos exemplos pioneiros dos bairros implantados em São Paulo pela Companhia City. Esta, criada em 1911, era a abreviação de *The City of São Paulo Improvements & Freehold Land Co. Ltd*, uma empresa brasileira com investimento inglês. Este consórcio produziu os bairros do Jardim América, Pacaembu e Alto da Lapa (TOLEDO, 1996).

A criação do Jardim América - projeto dos urbanistas renomados Unwin e Parker - era um empreendimento com vistas a ganhos imobiliários com a venda de terrenos para a construção de residências de padrão médio ou alto.

Barry Parker veio pessoalmente estudar o local e o aproveitamento do terreno da City em 1917. Ele propõe um traçado orgânico articulado com ruas diagonais e retas, formando quadras de tamanhos variados; introduz o *cul de sac* e em determinadas quadras os jardins internos. O desenho geral privilegiou as curvas, tornando cada quadra singular no projeto e, por isso, uma constante novidade para o transeunte.



Figura 03: Jardim América. B. Parker e R. Unwin. Fonte: Wolff, 2001.

Entre as funções não residenciais estariam a igreja, dois clubes (internos as quadras) e algumas atividades comerciais em uma das ruas limite do projeto. Privilegiam áreas verdes também no interior das quadras, reforçando o caráter bucólico da paisagem.

As casas projetadas - algumas delas pelo próprio Parker - obedeciam a um perfil determinado pela sociedade paulistana e pelos arquitetos da City: eram residências unifamiliares que deveriam ocupar, no máximo, um quinto da área do terreno, não excedendo dois pavimentos além do térreo.

O sucesso dos subúrbios-jardim da City tiveram repercussão tão positiva que outros projetos elaborados por outras companhias loteadoras buscaram incorporar as características daqueles introduzidos pela City e seus urbanistas:

A atmosfera do primeiro loteamento, Jardim América, derivada das primeiras experiências inglesas de cidades-jardim e de um modo mais amplo dos subúrbios ajardinados da tradição anglo-americana, era bucólica. A tecnologia moderna, a água e a eletricidade estavam presentes, mas ocultas sob a terra até chegarem aos postes de iluminação pública, às casas ou as torneiras. Os poucos automóveis da São Paulo dos anos de 1920 podiam chegar até as residências, mas o esquema que hierarquizava ruas de âmbito local e de circulação ampla fazia com que os não moradores penetrassem no bairro motivados apenas pelo desejo de contemplar a novidade que este representava (WOLFF, 2001).

O Jardim Europa, projeto de loteamento realizado pelo engenheiro-arquiteto Hipólito Gustavo Pujol Junior em 1924, é um desses exemplos com muitas similaridades com o traçado do Jardim América. Foi empreendido também pela Cia. City e, da mesma forma que o Jardim América, organiza todo o traçado a partir de uma avenida central com o desenho de retas e curvas semelhante ao projeto de Unwin e Parker. No Jardim Europa, no entanto, houve a valorização dos jardins de meio de quadra e de amplas praças com traçados orgânicos.

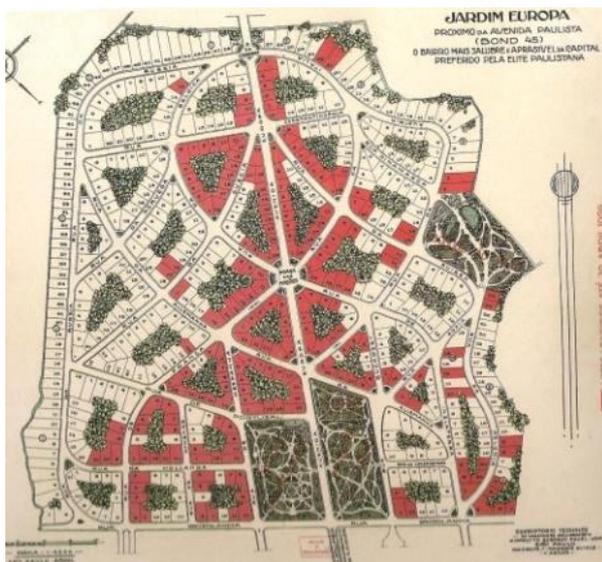


Figura 04: Jardim Europa, 1924. Eng. Hipólito Gustavo Pujol Junior. Fonte: Toledo, 1996.

Conforme Monteiro de Andrade, ainda em 1916, a revista inglesa de divulgação das ideias de cidade-jardim *Garden Cities & Town Planning* continha uma matéria sobre o projeto da City em São Paulo, intitulado *South America's First Garden City Development* (O Primeiro empreendimento Cidade-jardim na América do Sul), o que demonstra que o loteamento do Jardim América repercutiria expressivamente como um exemplo brasileiro de subúrbio-jardim (1998, 245).

Grande parte dos empreendimentos de bairros-jardim passaram a ser denominados “vila” e “jardim” no país todo.

No Rio de Janeiro, Vitor Dubugras projetou o *Canadá Garden City* em 1932, e em 1939 a *Cidade-Jardim Laranjeiras*, considerada nos reclames “um bairro residencial aristocrático”: um bairro jardim para a classe mais abastada, construído no terreno de uma antiga fábrica e sua vila de operários (ANDRADE, 1998).

Um exemplo de bairro-jardim para a classe operária foi o projeto do Engenheiro Francisco Baptista de Oliveira junto aos arquitetos Giacomo Palumbo e Pedro Szidlowski: o *Bairro Proletário Modelo*, da Companhia Industrial Mineira em Juiz de Fora. Corresponhia a um bairro construído ao lado de uma fábrica, proposta dentro de um critério “econômico”, como o próprio autor comentava: “embora não fugindo da característica de bairro-jardim, a área ocupada pelos logradouros públicos, ruas, praças e jardins está reduzida ao mínimo, o que demonstra o critério econômico com que se projetou este bairro popular” (ANDRADE, 1998).

As concepções de bairros-jardim no Brasil, fundamentalmente a partir dos projetos da Companhia City e da difusão do pensamento urbanístico através de publicações nacionais e estrangeiras, corresponderam a um expressivo número de exemplos. Verifica-se que o título “bairro-jardim”, “vila” ou mesmo “cidade” atribuídos a loteamentos residenciais nos reclames em revistas e jornais denotavam certa qualidade urbanística para estes empreendimentos, e seriam aqueles que proporcionariam o bem viver para seus moradores, através dos atributos específicos deste tipo de projeto.

Os bairros-jardim em Porto Alegre

Com a ampliação das radiais da cidade de Porto Alegre a partir de 1929 na administração Alberto Bins, houve significativa expansão urbana através de loteamentos.

Alguns desses novos loteamentos eram propagandeados como futuros bairros-jardim, afastados das inconveniências do centro da cidade e próximos da natureza, visando à qualidade de vida dos seus moradores.

A seguir, localizamos os bairros jardim abordados e as radiais estendidas a partir da administração de Alberto Bins.

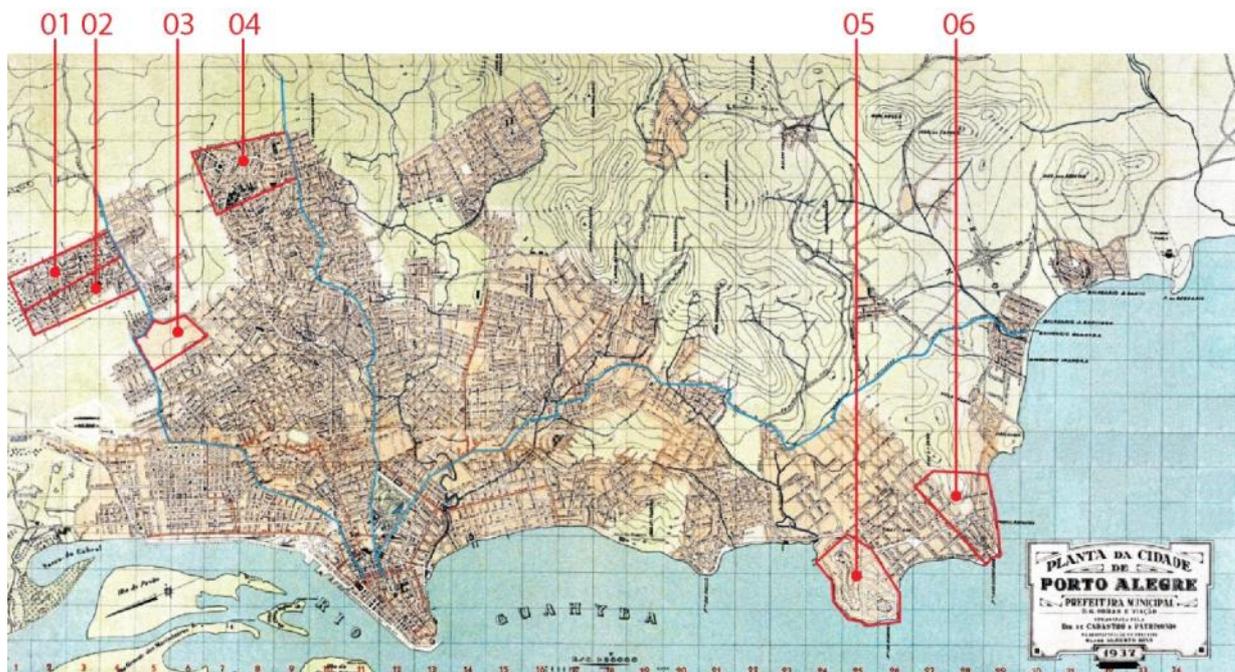


Figura 05: Planta de 1937 com a localização dos bairros jardim (vermelho) e as radiais de conexão (azul). Fonte: Cartografia Virtual de Porto Alegre, IHGRS. **Legenda:** 01. Vila Cristo Redentor; 02. Vila Floresta; 03. Vila do IAPI; 04. Vila Jardim; 05. Vila Assunção; 06. Vila Conceição.

Os bairros-jardim da zona norte

O surgimento bairros-jardim em Porto Alegre, ao que tudo indica, teria acontecido inicialmente na zona norte da cidade, nos arrabaldes do Passo da Areia e Passo da Mangueira, em glebas cujos proprietários pretendiam a ocupação especificamente por uma população operária.

Os ideais verdes e salubres propugnados pelos subúrbios jardins ingleses teriam reflexo no conceito de bairros-jardim que surgia na década de 30 para a zona norte da cidade. Um desses exemplos foi o loteamento Vila Cristo Redentor, junto à Estrada do Passo d'Areia: consistia em uma gleba com 772.700 metros quadrados em área considerada rural do município. Em 1936, este loteamento foi objeto de uma reportagem de página inteira no jornal *Correio do Povo*, na qual os redatores destacaram o local agradável que era o Cristo Redentor:

A baixada, devido beirar o Guahyba, é lógico que seja o ponto adequado dos estabelecimentos fabris, dado o motivo que se torna óbvio enumerar. Aliás, estes estabelecimentos sofrem em cada enchente avultados prejuízos o que lhes deve forçosamente, causar sérios transtornos. De outro lado, o operário que volta ao lar exausto pela fadiga diurna deseja a moradia nas proximidades do estabelecimento onde exerce sua atividade, mas, vive eternamente pensativo, receioso de que os dolorosos sacrifícios pelos quaes passou, venham a se repetir; compra os seus utensílios com a impressão de vê-los novamente arruinados e replanta novamente seu

cantinho de terra com a insegurança, porém de colher os frutos de seu suor... Enfim, a solução mais fácil e segura para sanar uma calamidade que ameaça tornar-se crônica com resultados desastrosos e consequências dolorosas, é deixar as baixadas aos estabelecimentos industriais, os quais – não há dúvida – terão também que elevar o nível de suas propriedades (Correio do Povo, 03.11.1936, 3).

Conforme comentado acima, esta ideia era corroborada pelos urbanistas à época, como pode ser ilustrado com o artigo de 1931 de Armando Augusto de Godoy no seu livro *A Urbs e seus problemas*:

Foram às tendências a que venho assinalar, que fizeram surgir a cidade-jardim, a qual, pode-se afirmar, constitui a mais perfeita e a mais completa criação urbanista da época que atravessamos. A sua eclosão e o seu surto resultaram da pressão cada vez maior do problema social, cuja solução reclama para as classes proletárias, como um dos principais elementos indispensáveis à sua existência, habitações salubres e confortáveis (1931, 137).

O objetivo dos empresários, portanto, era o de criar um loteamento que atendesse às famílias operárias que sofriam com as cheias do Guaíba e do rio Gravataí, considerado o ideal urbanístico no período, de preocupações sanitárias, com o bem estar social e com o contato entre o homem e a natureza.

A Vila Cristo Redentor foi considerada em reportagem intitulada “Os modernos problemas do urbanismo” como o primeiro bairro-jardim da cidade, que se tornaria “um refúgio contra as fadigas da cidade” (Diário de Notícias, 01.10.1929, p.3). Outro aspecto significativo deste loteamento é a proposição de um extenso jardim interno a uma das quadras, que seria acessado por passagens de pedestres entre as faixas de lotes chamado, no projeto, de Jardim Bins – homenagem ao então Prefeito da cidade.

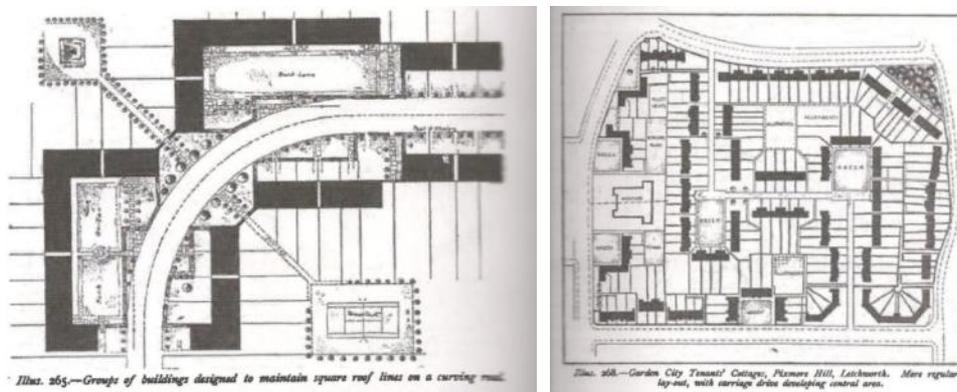


Fig. 06: Jardins internos às quadras desenhados por Unwin em seu livro. Fonte: Unwin, 1909,p.346-349.

Consta em um ajustamento do termo de compromisso, em 1947, que a Vila Cristo Redentor contava já com 420 edificações e espaços reservados e cercados destinados às praças e jardins³.

Na continuidade desse loteamento foi aprovado, em 1938, um parcelamento adjacente, chamado de Vila Floresta. Este era de propriedade da Sociedade Comercial Imobiliária Ltda., e foi concebido pelo mesmo autor da Vila Cristo Redentor: o arquiteto gaúcho Ernani Dias Correa.

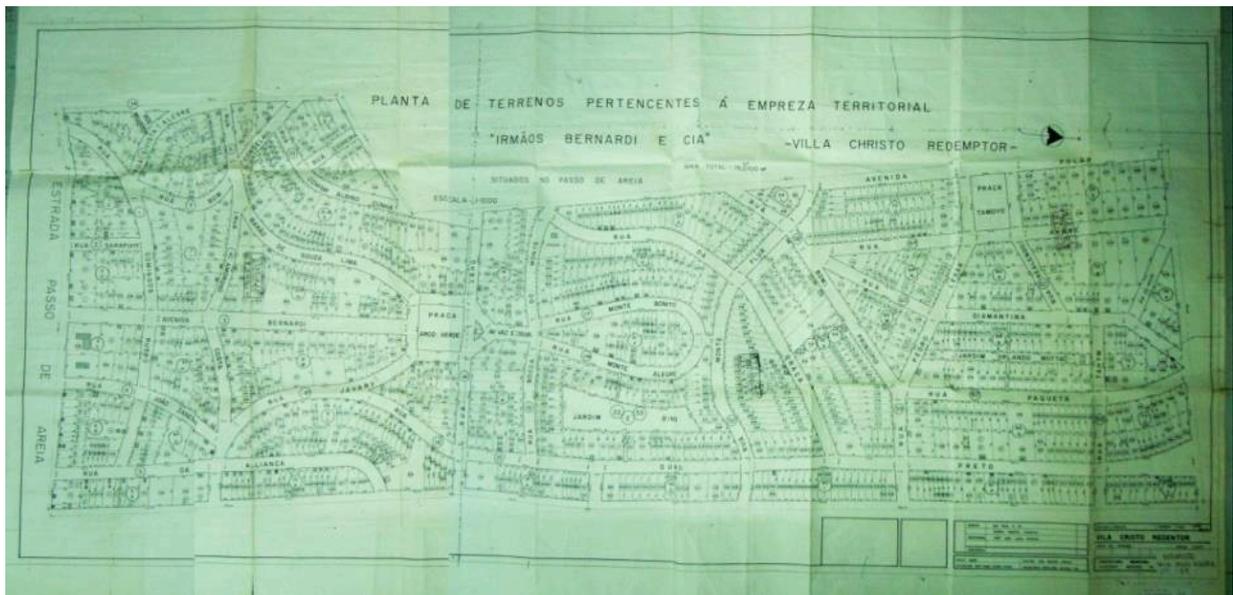


Figura 07: Vila Cristo Redentor. 1930. Passo d'Areia. Arquiteto Ernani Corrêa. Localização da Fábrica de Carrocerias Eliziário. Fonte: Arquivo nº 59 Unidade de Registro e Processamento (URPII) PMPA.

Ernani Correa concebeu a Vila Floresta nos padrões do que seria um bairro-jardim, descritos assim em reportagem do jornal Diário de Notícias como lugares aprazíveis, dominados pela beleza da natureza, “aproveitando os acidentes para contorná-los com ruas ou neles construir conforme seu aspecto, jardins ou outros logradouros de fácil acesso”. A reportagem explicava ainda o conceito de bairros-jardim: “eram caracterizados por casas edificadas isoladas no terreno, com ar e luz por todos os lados e lotes divididos por cercas baixas, preferencialmente de vegetação” (Diário de Notícias, 01.12.1929, p.3). Esta descrição ressalta ainda as vantagens de morar em um local salubre e cercado pelo verde.

³ Ofício da empresa dos Irmãos Bernardi & Cia. Para a Prefeitura Municipal de Porto Alegre datado de 6 de junho de 1947. Arquivo nº59 de Loteamentos Regulares da Unidade de Registro e Processamento II/ PMPA.



Figura 08: Projeto da Vila Floresta. 1930. Passo d’Areia. Arq. Ernâni Corrêa. Fonte: Arquivo nº 13 C. Unidade de Registro e Processamento (URPII) PMPA

No total, os novos loteamentos da Vila Cristo Redentor e Vila Floresta abrangeriam uma área de 150 hectares. Os projetos eram descritos como “compreendendo um conjunto harmonioso de ruas curvas e retas, interrompidas quase sempre, por inúmeros jardins e por vezes traçados simetricamente quando permite o relevo do terreno” (Diário de Notícias, 01.12.1929, p.3).

Na Vila Floresta, a previsão de chácaras introduzia a posição do empresariado de criar lotes maiores para a produção de hortigranjeiros para a complementação do orçamento; ou seja, focavam no que os mesmos chamavam de “alcance social” do parcelamento.⁴

Em propaganda divulgada à época sobre os terrenos da Vila Floresta sob o título “As maiores fortunas que existem têm sido feitas com a valorização de terras” destacava-se que comprar terras em locais chamados de “futurosos” representava um ótimo investimento. Tal propaganda declarava ainda que o projeto era uma “realização do “urbanismo moderno” na Capital, em rigorosa conformidade com as normas da Diretoria de Obras Novas e objeto de admiração por parte de profissionais e artistas”⁵.

⁴ Esta questão é bem descrita no Loteamento Passo das Pedras, Arquivo nº29 A5, da seção de Loteamentos regulares, Unidade de Registro e Processamento II/PMPA.

⁵ Propaganda integrante do Arquivo nº13 C do Loteamento Vila Floresta. Loteamentos Regulares, Unidade de Registro e Processamento II/URPII/PMPA.



Figura 09: Propaganda da Vila Floresta. Fonte: Arquivo nº 13 C. Unidade de Registro e Processamento (URPII) PMPA

Dez anos depois da aprovação deste na prefeitura, instalava-se em uma das suas ruas a Indústria de Carrocerias Eliziário, que obteve projeção nacional produzindo carrocerias de ônibus. A instalação progressiva de fábricas na região do Passo d’Areia e Passo da Mangueira na década de 40 e 50 reforçaria o caráter industrial e operário que estas áreas da zona norte de Porto Alegre passam a refletir no conjunto da cidade.

Ainda em 1930⁶ na região comentada e mais precisamente entre a chamada Estrada do Caminho do Meio (atual Avenida Protásio Alves) e a Estrada do Passo d’Areia, teve início a instalação da Vila Jardim, cujo projeto pretendia um total de 2785 lotes a serem vendidos em muitas prestações, atendendo às demandas das camadas mais baixas da população. O projeto era de autoria do Engenheiro belga Carlos de Baumont (Charles de Baumont).⁷

O traçado desse projeto apresenta uma centralidade significativa marcada por ruas e avenidas circulares em torno de uma praça.

⁶ A aprovação desse projeto foi em 29 de janeiro de 1930.

⁷ A origem deste engenheiro foi confirmada por seus familiares. No entanto, não foi possível verificar a sua atuação profissional no Estado. Seu nome consta como autor em planta de propaganda deste loteamento.

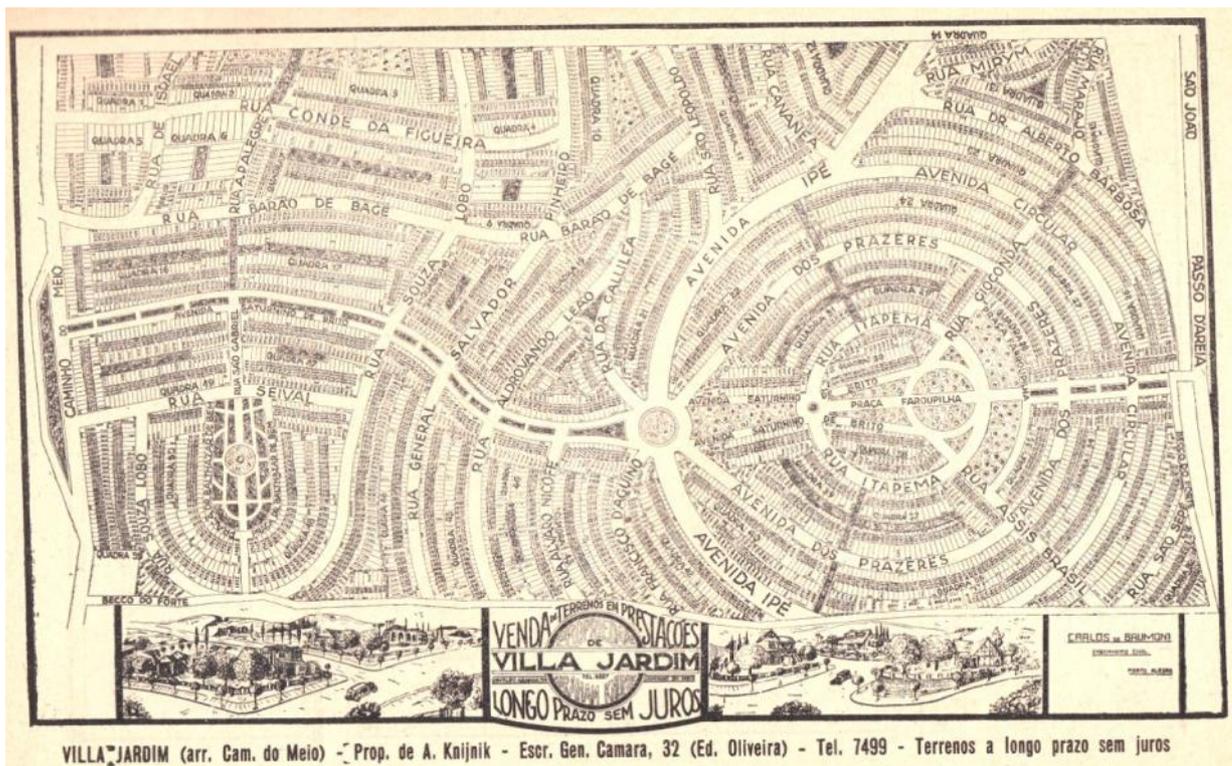


Figura 10: Propaganda com o projeto e perspectivas da Vila Jardim. Fonte: Boletim da Sociedade de Engenharia, nº31, jan. 1940.

Um expressivo número de quadras desenhadas continham áreas verdes internas com passagens de pedestres - uma configuração recorrente em projetos de bairros-jardim que remete ao da cidade-jardim de *Letchworth* e ao bairro-jardim precursor de *Hampstead*.

Nas perspectivas da propaganda da Vila Jardim são apresentadas as residências isoladas no terreno com farta vegetação – representação que se verifica pouco fiel ao tamanho dos lotes no projeto.

A implantação teve, ao longo dos anos, sérias ocorrências que acabaram por prejudicar sua idealização original de bairro-jardim. A sua ocupação resultou em uma série de precariedades, já que a Prefeitura não tinha à época como arcar com a conclusão do loteamento, que necessitava desde a abertura de ruas e a instalação da rede elétrica até a rede de água.

Os loteamentos comentados inauguraram os primeiros traçados de bairro-jardim na zona norte da cidade, aproximadamente quinze anos antes da Vila do IAPI - também considerada como tal, porém com financiamento público.

A Vila dos Industriários, Vila do IAPI ou Conjunto Residencial do Passo d'Areia, instalada a partir de 1945, correspondeu a um exemplo da intervenção pública no processo de produção de habitação social em Porto Alegre. A área total do terreno

compreendia 675.963,00 metros quadrados e possuía cota de nível mais alta que outras áreas da zona norte da cidade.

O projeto inicial foi elaborado no Rio de Janeiro pelo engenheiro urbanista José Otacílio Saboya Ribeiro (1899-1967), e enviado para Porto Alegre para ser desenvolvido pela equipe de engenharia local. O plano de Saboya na realidade concebeu o traçado principal da área, o zoneamento básico e a localização de alguns equipamentos, sendo desenvolvido a seguir pelo Engenheiro Marcos Kruter. Ressalta ainda que a proposta tinha concepção coerente com as ideias de Unwin e Parker para as cidades-jardim posição foi corroborada por Souza e Almeida em *Urbanismo no Brasil 1895-1965*, de acordo com as quais o projeto da Vila do IAPI:

Apoiado nos princípios da cidade-jardim (traçado orgânico, uso intensivo de áreas verdes e sua integração com as edificações), o conjunto manteve por muitos anos suas características originais, protegido que era por um sistema de apropriação dos imóveis como valor de uso, onde o instituto, controlado pelo poder público, detinha a efetiva propriedade dos mesmos (SOUZA, et al., 1999).

No caso específico da Vila do IAPI, as unidades habitacionais do projeto eram casas unifamiliares, casas geminadas e edifícios de 2 e 4 andares. A composição dessas tipologias construídas determinou um conjunto harmônico e variado de edificações com baixa densidade, disposição e afastamento desses blocos. Figurava, portanto, como um projeto urbano com unidades habitacionais construídas, diferenciando-se dos outros projetos de parcelamento tipo bairro-jardim do Passo d'Areia.

A Vila do IAPI, quando finalizada, previa no seu *Relatório de Dados Técnicos do Conjunto Residencial do Passo d'Areia* uma população total de 15.200 habitantes que, comparativamente, era aproximada à de cidades como Canoas (com 19.471 habitantes) ou São Leopoldo (com 19.735); ou seja, destacava-se como um projeto urbano de grande porte para Porto Alegre no período (1952, p.37). A partir de sua implantação exerceu função atratora na região periférica do Passo d'Areia. Essa atração exercida pelo IAPI foi confirmada pelo número de processos de loteamentos aprovados⁸ entre 1945 e 1955, e pelo número de novas indústrias que passam a se localizar ao longo da Estrada do Passo d'Areia e dentro dos próprios loteamentos.

⁸ Conforme levantamento dos processos de parcelamento de solo e loteamentos entre 1945 e 1955 na Prefeitura Municipal de Porto Alegre foram aprovados no Passo d'Areia e Passo da Mangueira neste período, 20 novos loteamentos. Unidade de Registro e Processamento II – URP II/PMPA.

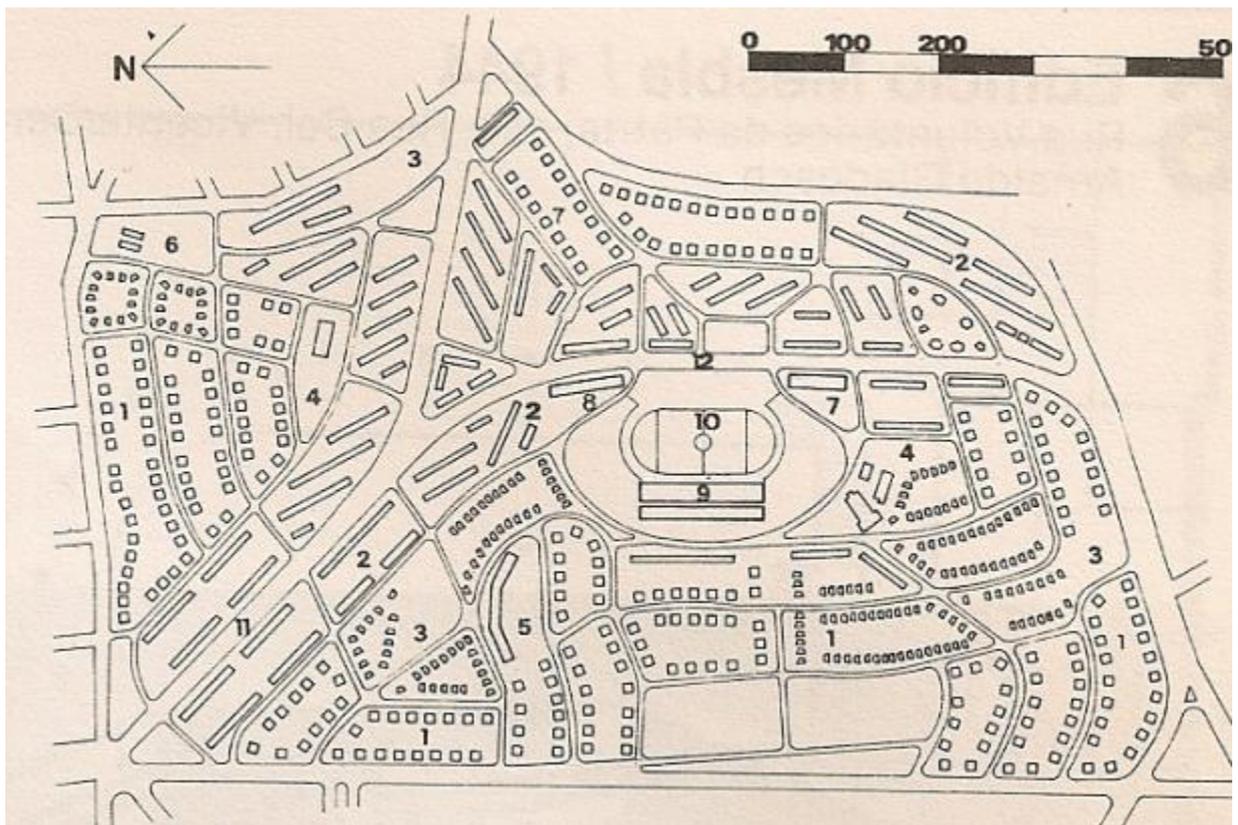


Figura 11: Traçado geral da Vila dos Industriários ou Vila do IAPI. Fonte: Xavier ; Mizoguchi, 1987, 53.

Nos anos que se seguiram aos exemplos comentados até aqui houve uma mudança de padrão nos loteamentos implantados no Passo d'Areia e Passo da Mangueira, coincidente com a nova lei de parcelamentos aprovada em 1954. Os loteamentos subsequentes não seguiram e nem se promoveram como bairros-jardim, fazendo o aproveitamento máximo das quadras – preferencialmente retangulares – e os espaços verdes pretendidos ficavam restritos a uma praça e alguma avenida com canteiros, forçosamente chamada, em alguns Termos de Compromisso, de *park-way* (avenida-parque).

Os bairros-jardim da zona sul

Na zona sul de Porto Alegre, dada a extensa orla do Guaíba, o interesse dos loteadores foi direcionado para a implantação de balneários. Focalizaram na população com renda mais alta da população, que poderia manter uma casa no centro e outra próxima à orla.

Huyer explica que já no início do século XX os balneários da zona sul eram uma opção aos moradores de Porto Alegre com melhor situação socioeconômica, que buscavam férias “fora” da cidade.

Os loteamentos, na grande maioria, eram propagandeados como balneários (figuras 16 e 17): “Balneário Villa Conceição”, “Balneário Ipanema”, “Balneário Guayba”, “Balneário Espírito Santo”, “Balneário Guarujá” (HUYER, 2010).

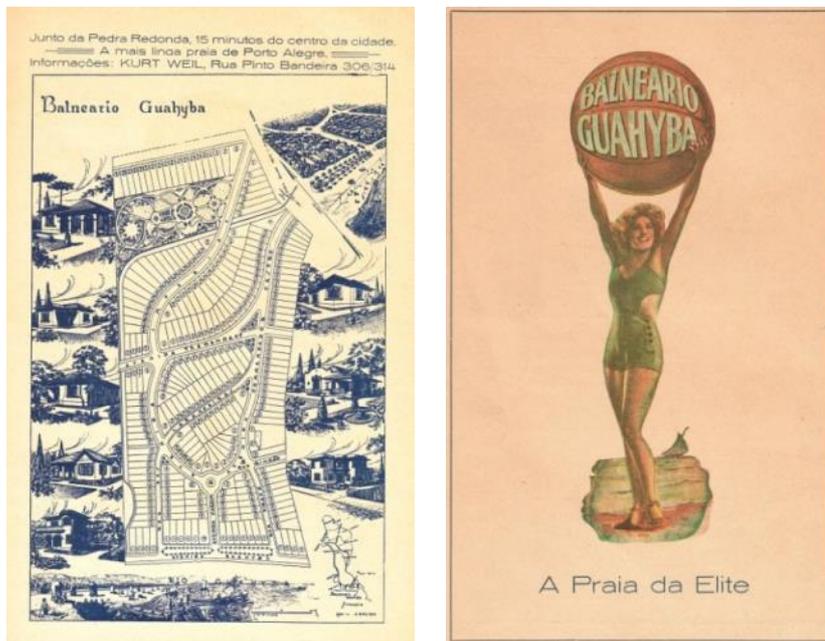


Figura 12: Propagandas. Fonte: Boletim da Sociedade de Engenharia, nº1, set. 1932.

O projeto da Vila Conceição foi concebido pelo Engenheiro João Baptista Linhares para a propriedade de Antônio Monteiro Martinez. Os termos de compromisso com a Prefeitura datam de 1930 e 1932, mas a primeira e a segunda etapas foram aprovadas em 1938, conforme seu processo. A área total de terrenos perfazia um total de 130.247 metros quadrados, na sua maioria com testada entre 9 e 12 metros e profundidade variável entre 40 e 60 metros.

O acesso ao loteamento se dava por um viaduto sobre uma depressão em que se encontrava a chamada “ferrovia do riacho”⁹.

O traçado procurou adaptar-se à topografia do terreno através de extensas ruas curvas que formavam basicamente dois anéis ovalados: um maior e outro menor, interno ao primeiro. O anel menor localiza uma praça circular e, no interior da quadra, um jardim interno onde se localiza o reservatório d’água do loteamento. A centralidade do traçado é marcada justamente pela praça - um miolo de quadra público - e pelo acesso ao loteamento, que determina um alinhamento no projeto (figura 14).

⁹ Ferrovia que ligava o centro à zona sul da cidade.



Figura 14: Vila Conceição 1ª fase. Autor João Linhares. 2ª fase: Autor: Ruy Leiria. Fonte: Arquivo nº34, URP II/PMPA.

A Vila Conceição foi aprovada sob o Decreto 108/27, e é possível verificar que, em termos de execução, ela se comprometia bem mais com a qualidade das instalações de infraestrutura do que os loteamentos da zona norte, à exemplo do suporte ao abastecimento d'água com a previsão de uma caixa d'água.

As sensações agradáveis geradas por este loteamento implantado, que levava em conta a paisagem natural e os arvoredos, foram bem descritas por Sanhudo:

Vila Conceição é uma zona balneária, e para ser sincero devo dizer que se trata quase que de uma praia particular. Apenas lá embaixo, junto às margens do rio, temos uma pequena praia pública, coisa de pouco mais de cinquenta metros de extensão, com raros trechos de areia e crivada de pedras de todos os tamanhos e formas. Quanto ao mais, é um dos lugares mais aprazíveis e silenciosos da cidade.[...] Ruas estreitas e silenciosas, com sombras suaves e convidativas. Calçamento de pedra irregular, bem conservado, contudo. Belas e majestosas residências, emergindo de encantadores arvoredos. Bem no coração do bairro há uma praça, a única todavia, com o significativo e saudoso nome de Praça Paraíso! (1975,185-186).

Em 1939, do outro lado da Avenida Guaíba foi aprovada uma extensão da primeira gleba da Vila Conceição, com 100.364 metros quadrados. Aproximadamente 20% desta área corresponderiam a espaços livres. O projeto desta nova fase do loteamento foi de autoria do Engenheiro Ruy de Viveiros Leiria, e a continuação proposta manteve a configuração das ruas curvilíneas em função da topografia da base do adjacente Morro do Osso.

Sanhudo, que descreve vários bairros de Porto Alegre, comenta que a Vila Conceição se apresentava como um “bairro aristocrático da cidade” (1975,188). Isso ele sugere pela exclusividade de morar em um loteamento de pequenas proporções e próximo à

orla do Guaíba. Acrescenta-se a isso seus comentários sobre as “majestosas residências” construídas, o silêncio e a sombra. Assim, os predicados naturais da localização deste loteamento-balneário traçado como um bairro-jardim definiu a faixa de população pretendida: aquela que teria recursos na construção e manutenção de uma residência privilegiada pelas belezas naturais e afastada dos incômodos da cidade.

Ruy de Viveiros Leiria seria também o autor da Vila Assunção, gleba de 120 hectares implantada na chamada “Chácara da Assunção”, adjacente às duas margens da faixa de concreto que ligava a “cidade” à Pedra Redonda (figura 19). Esta chácara correspondia a uma área de terras com uma orla de 2.600 metros junto ao Guaíba e com dois morros separados que, segundo o memorial, tinham “uma garganta bem pronunciada” (Arquivo nº6, URP II/PMPA).

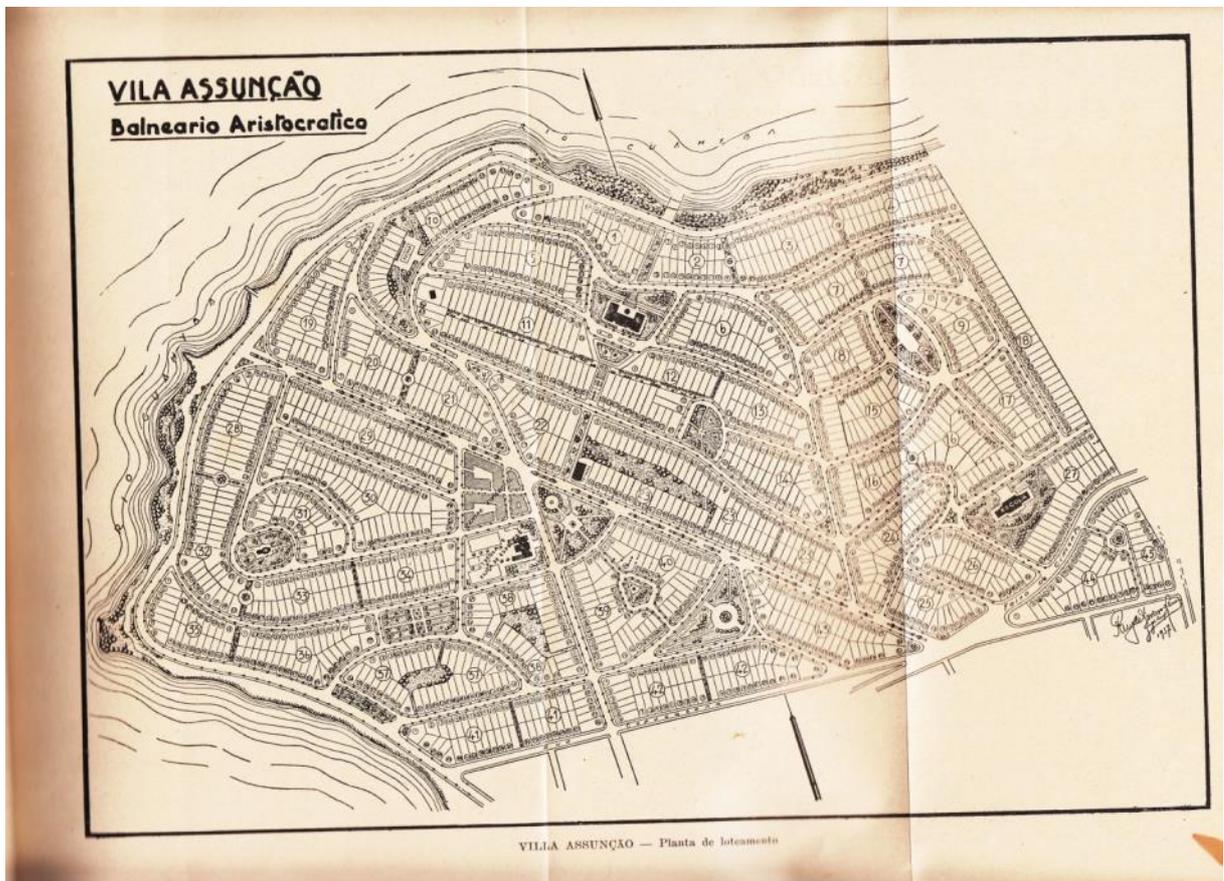


Figura 15: Vila Assunção, Eng. Ruy Leiria. Fonte: Boletim da Sociedade de Engenharia, nº31, jan. 1940.

O memorial de aprovação de 1938 foi objeto de um artigo no Boletim da Sociedade de Engenharia em 1937, onde foram acrescentadas fotografias, uma perspectiva do “centro comercial” do loteamento e desenhos dos perfis de arruamento apresentados para a Prefeitura (Boletim, nº 31, jan.1940, 27).

No relato sobre os critérios de traçado, destaca-se de que “nenhuma via está projetada na direção leste-oeste, o que garante aos prédios boa iluminação e aeração” e o autor argumenta que em função da configuração irregular do terreno, ele buscou tirar partido das suas condições topográficas, aproveitando os atributos paisagísticos do local.

As quadras traçadas seriam providas de “foot-walks” e de “play-lots”. Os primeiros seriam passagens arborizadas que teriam a função de encurtar caminhos para os pedestres nas quadras muito longas. Já os play-lots seriam recantos no interior das quadras destinados a formar nos fundos dos lotes um ambiente sossegado e sombreado para o descanso, ligado às vias públicas por passagens de 5 metros. Estas áreas verdes públicas somadas às praças e áreas escolares perfizeram 13% do total de áreas da gleba que, somado aos 18% de área de vias, somaria 31% de áreas públicas. Esse percentual, segundo o seu autor, estaria de acordo com os “mestres do urbanismo”, que avaliavam um ideal de espaços públicos entre 25 a 45% (Memorial, Arquivo nº6, 30.10.1937).

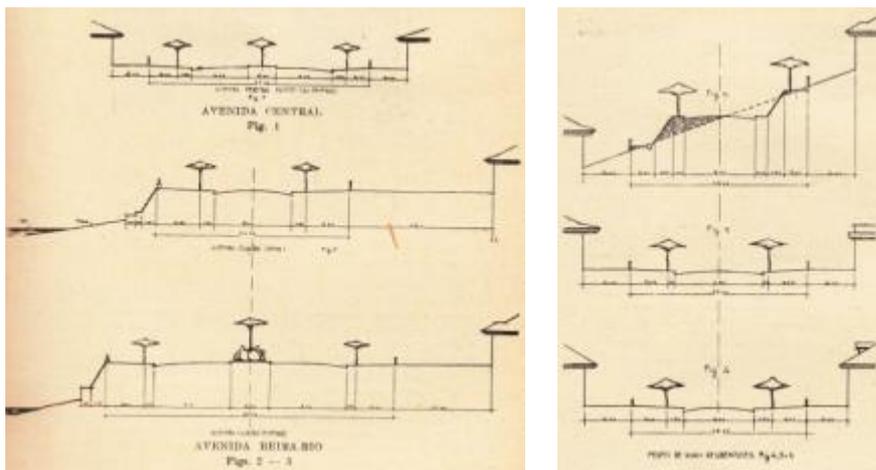


Figura 16: Perfis das vias e arborização na Vila Assunção. Fonte: Boletim da Sociedade de Engenharia, nº31, jan. 1940.

Com relação aos lotes, que variavam entre 360 e 480 metros quadrados, foi determinado um afastamento nas laterais, um recuo mínimo de jardim de 4 metros, uma ocupação máxima de 35% da área do lote e de 5% com a área de garagem. (Memorial, Arquivo nº6, 30.10.1937).

Configura-se no projeto um “centro” do loteamento, com a organização no traçado de uma quadra exclusivamente comercial junto a uma quadra com escola e centro de esportes, uma praça e um cine-teatro. (figura 21).



Figura 17: Quadra comercial. Fonte: Boletim da Sociedade de Engenharia, nº31, jan. 1940.

Assim como *Hampstead*, a Vila Assunção continha algumas edificações de caráter público, religiosos ou comerciais comentadas no seu memorial. A população residente e o local foram descritas por Sanhudo:

Lugar simpático, cheio de vivendas e bangalôs, na sua maioria, rodeados de verdejantes jardins e sombrias árvores é a Vila Assunção um sítio de descanso às portas da capital. Não direi que aí só moram aqueles que podem ter um apartamento no centro e outro no bairro balneário mais próximo da “urbs”. Mesmo porque conheço muita gente que só tem uma casa, e a situaram nesta zona amena da nossa cidade. É verdade, entretanto, que de um modo geral o arrabalde é povoado por elementos da classe média ou abastada (1975,185).

A concepção e traçado dos “balneários” na zona sul podem ser considerados aqueles que mais se assemelham aos exemplos de subúrbio jardim disseminados por Unwin e Parker, apesar de que, conforme o comentário acima terem sido direcionados a um estrato específico da população.

Considerações Finais

Os subúrbios jardim eram concebidos nos exemplos originais como comunidades periféricas ao tecido urbano, que pretendiam a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes. Esta melhoria era proporcionada por um projeto urbano que valorizasse a salubridade do sítio e das habitações e a proximidade da natureza através da inserção de áreas verdes comunitárias e jardins.

O caso exemplar em Porto Alegre corresponde a Vila do IAPI, que implanta também as unidades de habitação. Contudo, a questão dos subúrbios-jardim iria além do conceito da construção de núcleos afastados verdes e pitorescos; era também uma solução adaptada à

melhoria das condições operárias, que, no caso de Porto Alegre, defrontava-se com o problema das cheias do bairro industrial do Navegantes.

Relembramos que *Hampstead*, principal exemplo original, tinha claramente um foco social: pretendia congregar vários estratos de renda nos espaços de habitação e a valorização dos centros comunitários como centros de socialização e vida comunitária.

Nos bairros-jardim de Porto Alegre a ideia foi oposta: nos projetos do Passo d'Areia e Passo da Mangueira, na zona norte da cidade, a ideia era a produção de moradia para a classe operária, como visto nas reportagens comentadas. Essa ideia iria ainda ser reforçada pelo projeto da Vila do IAPI, que foi financiado pelo Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários, visando justamente atender os seus associados.

Para a maioria dos loteamentos produzidos pela iniciativa privada para a faixa operária, os atributos verificados nos bairros-jardim – como hierarquia de vias, ruas sem saída e amplos espaços verdes – foram comprometidos pelo aproveitamento dos lotes na propriedade; geralmente tinham pouca testada em relação àqueles loteamentos-jardim produzidos para as classes com maior poder aquisitivo, onde o isolamento das residências nos lotes proporcionava amplos jardins. Esta diferença na densidade construtiva alterou substancialmente a quantidade de áreas verdes entre uma e outra concepção, apesar de ambos os traçados remeterem a projetos de bairro-jardim.

Por outro lado, atributos de “balneário aristocrático” ou “praia da elite”, destacados nas propagandas da época para os loteamentos da zona sul, teriam maior proximidade com os bairros-jardim paulistanos da Companhia City. Neste sentido, destacamos a acentuada diferença entre os terrenos dos bairros-jardim da zona norte e zona sul, com relação ao tamanho, características do sítio e até os equipamentos pensados para o atendimento das suas populações: enquanto na Vila Assunção seu autor inseria a escola e o centro comercial, na Vila Floresta (zona norte) o principal equipamento era a praça e o centro de esportes que, no caso da Vila do IAPI, foi o centro estruturador do projeto.

Considerando o grupo de bairros-jardim, verifica-se que os reflexos originais de *Hampstead* estariam presentes essencialmente:

- a) Nas preocupações com o traçado vinculado sempre à topografia do terreno, gerando vias e quadras curvilíneas;
- b) Criação de áreas internas às quadras destinadas a jardins, clubes ou quadras esportivas.
- c) Valorização das praças no traçado;
- d) Inserção de outros equipamentos públicos;

Finalmente, podemos afirmar que a realidade da conformação dos bairros-jardim em Porto Alegre assume alguns princípios originais de subúrbios-jardim, tais como a configuração de traçado e a salubridade, que se apresentam tanto naqueles implantados na zona norte como na zona sul. Contudo, a integração com a natureza acontece efetivamente com os loteamentos balneários da zona sul que integraram áreas da orla como locais para o lazer.

Referências Bibliográficas

ANDRADE, C. R. M. de. **Barry Parker**: um arquiteto inglês na cidade de São Paulo. São Paulo: FAUUSP, 1998. Tese de Doutorado.

Boletim da Sociedade de Engenharia do Rio Grande do Sul. Nº31, jan., 1940.

HALL, P. 2002. **Cities of Tomorrow**: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century. United Kingdom, Blackwell.

HOWARD, E. 1996. **Cidades-jardins de amanhã**. São Paulo, HUCITEC Ltda.

HUYER, A. A ferrovia do riacho: um caminho para a urbanização da zona sul de Porto Alegre. UFRGS, 2010. Dissertação de mestrado.

SANHUDO, A. V. 1975. **Porto Alegre**: crônicas da minha cidade. Porto Alegre, Editora Movimento/Instituto Estadual do Livro.

SOUZA, C. F., ALMEIDA, M.S. Vila do IAPI, 1940. 1999. In: LEME, M. C. da Silva (org.). **Urbanismo no Brasil 1895-1965**. São Paulo, Studio Nobel, 310-311.

TOLEDO, B. L. de. 1996. **Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo**. São Paulo, Empresa das Artes.

UNWIN, R. **Town planning in practice**: an introduction to the art of designing cities and suburbs. London: Adelphi Terrace, 1909.

WOLFF, S. F. S. 2001. **Jardim América**: o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura. São Paulo: Editora da USP.

XAVIER, A.; MIZOGUCHI, I. 1987. **Arquitetura Moderna em Porto Alegre**. São Paulo, Pini.

Artigos de Jornais

Um arrabalde desta Capital privilegiado pela natureza. **Correio do Povo**, Porto Alegre, 03 de nov. 1936, 3.

Os modernos problemas do urbanismo. **Diário de Notícias**. Porto Alegre, 01 out. 1929. 3.

Unidade de Registro e Processamento II – Secretaria Municipal de Obras e Viação - SMOV

Processos de loteamentos e parcelamentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre entre 01/01/1935 e 12/12/1961.

Fontes Publicadas

Cartografia Virtual Histórica – Urbana de Porto Alegre. **Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Sul**. IHGRS, Porto Alegre: Prefeitura Municipal/FUMPROARTE, 2005. CDROM.