



A ATUAÇÃO DAS CAPS E IAPS EM CIDADES MÉDIAS: O CASO DE PASSO FUNDO, RS

EDGAR DE SOUZA

Faculdade Empresarial de Chapecó, Arquitetura e Urbanismo, Av. Irineu Bornhausen, 2045 – Bairro Dom Pascoal, Chapecó-SC, 89814-650 / (49) 3319-3838
<https://orcid.org/0000-0001-8574-9077>
edgar.souza@uceff.edu.br

Recebido: 01/07/2020

Aprovado: 30/03/2022

RESUMO

No Brasil, até as primeiras décadas do século XX, os campos previdenciário e habitacional eram controlados essencialmente pelo setor privado. Frente à ineficiência do setor privado em atender a demanda nacional por esses serviços, e pressionado pela população, o poder público decidiu assumir efetivamente como sua responsabilidade a promoção da assistência e habitação social com a criação das Caixas e dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (CAPs/IAPs). Assim, este artigo tem como objetivo compreender a atuação das CAPs e dos IAPS no campo da habitação social de Passo Fundo, cidade média localizada ao noroeste do estado do Rio Grande do Sul, entre 1945 e 1964. Os procedimentos metodológicos foram divididos em três etapas: pesquisa bibliográfica; pesquisa documental; e análise dos dados. A partir do levantamento de 5.276 processos imobiliários nos arquivos do INSS/RS das cidades de Passo Fundo e Porto Alegre, encontrou-se um volume de 144 processos de financiamento imobiliários concedidos por meio de seis diferentes órgãos previdenciários em Passo Fundo durante o recorte temporal especificado.

Palavras-chave: Habitação social. Política pública habitacional. História da arquitetura e do urbanismo. Passo Fundo. CAPs/IAPs.

ABSTRACT

In Brazil, until the first decades of the 20th century, the social security and housing fields were essentially controlled by the private sector. Faced with the inefficiency of the private sector in meeting the national demand for these services, and pressured by the population, mainly urban, the public power decided to effectively assume as its responsibility the promotion of assistance and social housing with the creation of CAPs, in the 1920s, and the IAPS in the 1930s. Thus, the objective of this article is to understand the role of the Retirement and Pensions Funds and Institutes (CAPs/IAPs) in the field of social housing in Passo Fundo, a medium city located in the northwest of the state from Rio Grande do Sul, between the years 1945 to 1964. The methodological procedures were divided into three stages: bibliographic research; documentary research; and data analysis. From the survey of 5,276 real estate processes in the archives of the INSS/RS of the cities of Passo Fundo and Porto Alegre, a volume of 144 real estate financing processes granted through six different social security agencies was found during the specified time frame in Passo Fundo.

Keywords: Social habitation. Public housing policy. History of architecture and urbanism. Passo Fundo. CAPs/IAPs.



INTRODUÇÃO

Durante as primeiras décadas do século XX, frente às crescentes greves operárias por melhorias nas condições de trabalho, assistências à saúde e previdenciárias, assim como melhorias nas condições e provimentos de moradias, o Governo tomou efetivamente para si os serviços assistencialistas e sociais, a exemplo da concessão de habitação social, por meio da criação e posterior ampliação das Caixas e dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (GAP, 1985). Estes órgãos tiveram um caráter importante em inovar o processo de estruturação das cidades brasileiras, incentivando o emprego de materiais e técnicas que remetiam à linguagem moderna em seus empreendimentos, assim como permitindo aos seus técnicos a adaptação das habitações aos diferentes materiais e contextos socioeconômicos de cada região (BRUNA, 2015).

No presente artigo, tem-se como objetivo compreender a atuação das Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensões na cidade de Passo Fundo/RS, no período de 1945 a 1964. O recorte temporal adotado se insere no ciclo definido pela historiografia especializada como de atuação das referidas Caixas e Institutos no campo habitacional, de 1930 a 1964. Contudo, ao constatar durante os levantamentos documentais específicos que as primeiras ações de tais órgãos em Passo Fundo dataram de 1945, optou-se por adaptar o início do intervalo ao contexto local. Ressaltando sua importância, a problemática desta pesquisa envolve a escassez de registro e análise das ações empreendidas pelas CAPs e IAPs em pequenas e médias cidades – sobretudo distantes dos principais centros urbanos do país –, a exemplo de Passo Fundo. Ademais, a precariedade em que se encontram arquivados os processos consultados nas Agências do INSS/RS e frente às transformações socioespaciais ocorridas em Passo Fundo até então, revela-se o perigo de tal produção desaparecer

sem sequer ser registrada. Pautado nesses aspectos, o artigo ora apresentado se justifica e é contextualizado¹.

Metodologicamente, este trabalho foi desenvolvido em três etapas principais: pesquisa bibliográfica, pesquisa documental e análise dos dados. Na primeira, pesquisou-se a origem e a trajetória da produção e do financiamento de habitação social no Brasil até meados do século XX, bem como a história urbana de Passo Fundo, com atenção especial à atuação da esfera pública no campo habitacional local. A segunda etapa compreendeu o levantamento e registro de mais de 5000 processos nas Gerências Executivas do INSS-RS nas cidades de Passo Fundo e Porto Alegre, na busca por processos acerca das ações das Caixas e dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (CAPs/IAPs), assim como imagens dos empreendimentos edificados na cidade, entre outros. Por fim, na última etapa, foram organizados e analisados os dados coletados nas etapas anteriores.

Espera-se que este artigo colabore para o conhecimento mais aprofundado da história da habitação brasileira – instituições atuantes, diretrizes normativas, classificação das ações, volume e distribuição no espaço urbano –, em especial, da atuação estatal neste setor em cidades de pequeno e médio porte, a exemplo de Passo Fundo.

CAPs e IAPs e a habitação social pré-1964

Antes de o Estado intervir nos campos previdenciário e habitacional, tais questões estavam a cargo, essencialmente, do setor privado. No setor previdenciário, pelas sociedades beneficentes e mútuos de socorro, enquanto no setor habitacional, rentistas e empregadores donos de fábricas foram os principais provedores

¹ Esta pesquisa resulta da dissertação de mestrado desenvolvida pelo autor, intitulada *Habitação social: a atuação das CAPs e dos IAPs em Passo Fundo, RS (1945-1964)*, com financiamento da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) – Código de Financiamento 001 e sob orientação da Profa. Dra. Caliane C. O. A. Silva.

res de moradias no Brasil de fins do século XIX até a década de 1930 (FARAH, 1983; GAP, 1985; BONDUKI, 2017).

As Caixas de Aposentadoria e Pensões, instituídas em 1923, integravam o Ministério da Agricultura, Indústria e Comércio (MAIC), inicialmente no âmbito das empresas ferroviárias do país, elas visavam controlar as ações previdenciárias anteriores (FARAH, 1983). As CAPs atuavam no contexto estadual e municipal, a adesão dos funcionários ocorria por intermédio de empresas a partir de uma contribuição mensal descontada em folha. O Conselho Administrativo das CAPs, constituído por representantes dos empregados e empregadores, responsabilizava-se pela fiscalização das ações e nomeação dos membros para a realização das atividades (PORTO, 1938). Já o sistema de arrecadações compunha-se das contribuições dos empregados e empregadores, sendo administrado pelas empresas e fiscalizado pelo Governo (GAP, 1985).

Os Institutos de Aposentadoria e Pensões subordinados ao Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio (MTIC) foram criados a partir de 1933 visando um melhor atendimento às necessidades básicas dos trabalhadores, a fim de reafirmar o papel do Estado no pós-revolução de 1930 e, diferentemente das CAPs existentes até então, possuíam abrangência federal (FARAH, 1983). O primeiro deles foi IAP dos Marítimos (IAPM), em 1933, seguido pelo do Comerciantes (IAPC) e dos Bancários (IAPB), em 1934, dos Industriários (IAPI), em 1936, e do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado (IPASE), em 1938 (FARAH, 1983; BONDUKI, 2017). Destaca-se que, simultaneamente à criação dos IAPs, várias CAPs foram instituídas, porém, diferentemente das Caixas da década de 1920, estas passaram a ter abrangência federal (SILVA, 2012). Tal mudança na abrangência dos órgãos foi fundamental para o alargamento dos direitos sociais aos assalariados urbanos do país (BONDUKI, 2014).

As CAPs e IAPs contavam com uma estrutura organizacional complexa, dividida em escritórios federais, estaduais e municipais, em que diferentes corpos técnicos, entre os quais, arquitetos e engenheiros dedicaram-se à reflexão e intervenção no contexto da moradia (BOTAS, 2011). Inicialmente as Carteiras Prediais, Imobiliárias, Divisões ou Seções de Engenharia funcionavam somente nos Escritórios Centrais, mas, de forma gradual, as Delegacias e Agências passaram a estabelecer Carteiras Prediais próprias, ampliando assim a autonomia local na instrumentalização das ações imobiliárias de tais instituições (BONDUKI, 2014).

Quanto à construção das habitações, deu-se, sobretudo, por meio de duas modalidades, as empreitadas e a administração direta (SILVA, 2012). Contudo, segundo Botas (2016), a contratação de firmas era bastante criticada na estrutura interna dos institutos, visto que a gerência direta por meio das CAPs e IAPs possibilitaria a diminuição dos custos das construções, bem como tornaria mais rápida a resolução de problemas diretamente no canteiro de obras.

Sem uniformidade de atuação, as CAPs e os IAPs possuíam regulamentos específicos, resultando em diferenças na qualidade, nos serviços e no volume de benefícios ofertados por cada instituição (GAP, 1985). Todavia, em geral, baseavam suas operações imobiliárias em três planos distintos adotados inicialmente pelo IAPI: plano A) venda ou locação de unidades habitacionais construídas ou adquiridas pelos órgãos aos associados; plano B) financiamento para construção ou aquisição de moradia em terreno próprio do associado; e o plano C) empréstimos hipotecários a qualquer pessoa física ou jurídica e outras operações imobiliárias (FARAH, 1983; BONDUKI, 2017). Neste sentido, em 1953, tentou-se efetivamente organizar e uniformizar as ações dos órgãos em cinco planos², pelo Decreto n. 34.828, de 17 de dezembro de 1953. Entretanto, os órgãos previdenciários continuaram a aplicar as modalidades já estabelecidas, obedecendo a programas próprios (SILVA, 2012).

² Para maiores informações, consultar a seção “diretrizes legais das Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensões”, disponível na dissertação de mestrado do referido autor deste trabalho.

Inicialmente, a produção habitacional por parte das Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensões ficou relegada a um segundo plano, visto que suas funções principais eram conceder benefícios previdenciários e assistência médica (FARAH, 1983). No período entre 1930 e 1937, priorizou-se a compra de títulos da dívida pública. Assim, nesse período, suas ações se limitaram à edificação de 670 unidades habitacionais, distribuídas nas cidades de Belo Horizonte (MG), Porto Alegre (RS) e Rio de Janeiro (RJ) (PORTO, 1938). Tal volume resultou da necessidade de estruturação e ampliação dos fundos previdenciários, investidos na compra de terrenos para a edificação de suas sedes administrativas, equipamentos assistenciais, bem como no atendimento das reivindicações trabalhistas dos associados por assistência previdenciária (GAP, 1985).

Dados apresentados por Farah (1983) e Bonduki (2017) demonstram que entre 1945 e 1950, momento de intensificação da produção de habitação social, os IAPs construíram 72 conjuntos residenciais, 52,1% do total habitacional edificado em todo o seu tempo de atuação (1930-1964). Em conjunto, os Institutos construíram 123.995 unidades habitacionais (1937-1964), excluindo-se os financiamentos para a classe média e alta (BRUNA, 2015). Salienta-se que esses valores ainda estão subestimados por não contabilizarem os financiamentos concedidos à produção imobiliária privada, a atuação dos órgãos estaduais e municipais de habitação, além de agrupar genericamente dados de diferentes regiões.

Entre 1945 e 1950, algumas Caixas e Institutos se destacaram pela significativa produção de moradias. Nesse sentido, evidencia-se a atuação do IAPI, do IAPB e do IPASE, que juntos produziram 15.301 unidades habitacionais, distribuídas em 57 conjuntos, resultando em aproximadamente 78% da produção desses órgãos na época. Nesse recorte, o IAPI foi o que erigiu o maior volume de habitações, totalizando 12.976 unidades em 23 conjuntos (BOTAS, 2011). Em seguida, registra-se a produção do IAPB, com 2.325 unidades locadas em 15 conjuntos (FARAH, 1983). Desses órgãos, também foi o IAPB que obteve o melhor desempenho na relação entre a produção habitacional e o número de

associados, apresentando uma porcentagem de atendimento de 33,1% (BONDUKI, 2014).

Quanto à distribuição dos empreendimentos da FCP e das Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensões, a somatória da produção empreendida nos estados de São Paulo, Minas Gerais, além do Distrito Federal – Rio de Janeiro –, corresponde a aproximadamente 72% do total de unidades produzidas durante a atuação desses órgãos. A centralização da produção estatal nessas localidades pode ser justificada por se tratar de áreas com maior concentração populacional e operária, além de conter os principais centros urbanos do país com elevado potencial econômico (FARAH, 1983; BONDUKI, 2017). Como se verá a seguir, ao contrário do que a historiografia demonstra, a produção em cidades pequenas e médias, a exemplo de Passo Fundo, apresentam características particulares ainda pouco exploradas.

Estruturação urbana de Passo Fundo, RS

Nas primeiras décadas do século XIX, a região de Passo Fundo (Fig. 1), noroeste do estado do Rio Grande do Sul, estava inserida em uma importante rota comercial chamada de “Caminho dos Paulistas”, a qual servia como ponto de passagem e descanso dos tropeiros que levavam alimentos – principalmente charque – do sul do estado à região sudeste brasileira, em especial ao estado de São Paulo. O referido Caminho, posteriormente conhecido como Estrada de Tropas, foi um eixo estruturador de vilarejos ao longo dos séculos XVII e XIX, entre os quais estava Passo Fundo que, após emancipação em 1857, tornou-se gradativamente referência para a região (FERRETTI, 2012).



Figura 1 – Localização de Passo Fundo/RS.

Fonte: Elaborado pelo autor com base no banco de dados do software Spring, 2019.

Na última década do século XIX, conforme Ferretto (2012) e Passamani (2012), dois importantes eventos impactaram de forma significativa o desenvolvimento da cidade de Passo Fundo: o aumento da chegada de imigrantes europeus e a implantação da Estação Ferroviária. No primeiro caso, os imigrantes, em sua maioria de origem alemã, polonesa e italiana, inseriram-se na cidade ocupando espaços privilegiados no setor econômico, atuando no comércio ou como proprietários de terras. No segundo caso, a ferrovia integrou economicamente Passo Fundo a mercados consumidores mais distantes, dentro e fora do estado, favorecendo a instalação de fábricas e definindo os vetores de expansão urbana do município no início do século XX.

Diante desse contexto, Passo Fundo se desenvolveu econômica, cultural, social e urbanisticamente, conformando-se como importante núcleo entre as principais cidades do interior do estado (DAL'MORO; KALIL; TEDESCO, 1998). A partir da década de 1920, a produção do trigo ganhou força e se converteu, junto à pecuária, como uma importante base econômica para Passo Fundo, influenciando nas dinâmicas urbanas e rurais (PARIZZI, 1983). Assim, em 1922, o perímetro urbano já correspondia a 6,89 km², apresentando diversos logradouros traçados e registrados, bem como estabelecimentos institucionais, comerciais, de serviços e diferentes profissionais autônomos (GOSCH, 2002).

Ao longo da década de 1930 e, sobretudo, a partir dos anos 1940, a agricultura passo-fundense passou por um processo de modernização estimulado pela reorganização produtiva da região, estabelecendo-se a monocultura de soja e trigo e a estruturação de um complexo agroindustrial regional (FERRETTO, 2012). Por outro lado, seguindo tendência das demais regiões brasileiras, a partir de 1940 se intensificou em Passo Fundo e região um fenômeno de urbanização, fomentado, especialmente, pelo processo de êxodo no espaço rural, o qual foi acentuado após a década de 1950, acarretando um aumento substancial da população urbana, tal como em transformações na organização social, econômica e urbanística da cidade (GOSCH, 2002; PASSAMANI, 2012).

Segundo dados estatísticos dos Censos demográficos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (1940, 1950, 1960), em 1940, dos 80.138 habitantes de Passo Fundo, aproximadamente 74% na área rural e apenas 26% na área urbana. Na década seguinte, dos 101.887 habitantes passo-fundenses, por volta de 69% viviam na área rural e 31% na área urbana, um reflexo das mudanças em decurso. Esse contexto se alterou drasticamente a partir da década de 1960 quando a população urbana passa a ser superior à rural, pois aproximadamente 54% do total populacional já se encontrava na área urbana.

Em conjunto ao acentuado processo de industrialização e urbanização da cidade, ocorrido principalmente na década de 1950, registrou-se também o aumento do número da população indigente, definidos na época como “maloqueiros”, e conseqüentemente o agravamento dos problemas habitacionais no meio urbano (SILVA, 2006). Nesse contexto, até os anos 1960 a política habitacional em Passo Fundo teria se mostrado tímida, sobretudo vinculada aos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAP), bem como à Fundação da Casa Popular (FCP) (DAL'MORO; KALIL; TEDESCO, 1998).

As CAPs e os IAPs em Passo Fundo, RS (1945-1964)

Durante os levantamentos realizados nos arquivos do setor de Engenharia e Patrimônio Imobiliário das Gerências Executivas do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) de Passo Fundo/RS e de Porto Alegre/RS, encontrou-se dados referentes à atuação em solo passo-fundense da CAP dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos do Rio Grande do Sul (CAPFESPRGS), do IAP dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (IAPFESP), dos Industriários (IAPI), dos Bancários (IAPB), dos Comerciais (IAPC) e do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado (IPASE). Entretanto, identificou-se poucos processos imobiliários completos que caracterizassem tais ações, ficando um grande volume encontrado, sobretudo, em listagens sem a devida identificação do processo de financiamento.

Como visto anteriormente, foram levantados 5.276 processos imobiliários nos arquivos do INSS, dos quais 144 correspondiam à atuação das CAPs e IAPs em Passo Fundo. As informações encontradas nos arquivos demonstraram que, conjuntamente, a CAPFESP, o IAPFESP, o IAPB, IAPI e o IPASE foram responsáveis por financiar 127 unidades habitacionais em Passo Fundo, entre 1945 e 1964. Destaca-se que 50% dos dados referentes aos processos imobiliários efetivados pelas Carteiras Prediais das CAPs e IAPs em Passo Fundo foram encontrados no arquivo do INSS de Porto Alegre. Por outro lado, acredita-se que o volume real seja ainda maior que o identificado, devido ao fato que diversos processos possam ter se perdido durante a transferência da documentação para a estrutura do INSS de Passo Fundo.

Em relação às modalidades de financiamento praticadas pelos IAPs em Passo Fundo, percebe-se significativa variação entre as instituições, similar ao vislumbrado por Silva (2012) na região Nordeste do Brasil. No caso do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários (IAPB), o único processo completo encontrado durante os levantamentos específicos do Plano B, Classe III, equivalendo ao financiamento para a compra de terreno e construção de casa à moradia própria do associado. Já os financiamentos para compra de terrenos e construção de prédios concedidos aos associados da CAP dos Ferrovários e dos Serviços Públicos do Rio Grande do Sul (CAPFESP) se enquadravam na Classe B da sua Carteira Predial.

No caso do IAP dos Servidores do Estado (IPASE), os financiamentos compreendidos pelo Plano B se dividiam em quatro Classes distintas: Classe I – compra de terreno e construção de casa; Classe II – compra de prédio e respectivo terreno; Classe III – compra de terreno e construção de edifício de apartamentos; Classe IV – compra de apartamento já construído. Já nos registros encontrados do IAP dos Industriários (IAPI), foram identificados apenas dois planos. Pelo Plano B, o associado poderia efetuar a compra de terreno e construção de casa, ou então, a compra de casa e respectivo terreno. Já as operações pelo Plano C do IAPI se referiam aos empréstimos hipotecários a qual-

quer pessoa física ou jurídica. Dessa forma, as operações do IAPI em Passo Fundo/RS se aproximam muito daquelas estabelecidas por Farah (1983) e Bonduki (2017) como padrão de atuação do IAPI em âmbito nacional – plano A) venda ou locação de unidades habitacionais construídas ou adquiridas pelos órgãos aos associados; plano B) financiamento para construção ou aquisição de moradia em terreno próprio do associado; e o plano C) empréstimos hipotecários a qualquer pessoa física ou jurídica e outras operações imobiliárias.

Em geral, as Caixas e Institutos atuantes em Passo Fundo tiveram suas ações no campo imobiliário regidas por instruções normativas próprias, em conformidade com as determinações do CNT. Assim, os documentos solicitados nos diferentes processos imobiliários da Carteira Predial do IPASE eram: título de propriedade atual do imóvel; título de propriedade atual do terreno; fotografia do imóvel; planta do prédio e respectivo terreno; planta do apartamento e respectivo pavimento; planta do terreno de acordo com a escritura; planta do quarteirão; cortes; elevação das fachadas ou fachada principal; planta das obras a executar; minuta do contrato de empreitada; minuta de especificações. Além do formulário de proposta que deveria ser encaminhado à Delegacia Estadual, nesse caso, em Porto Alegre, nos processos de financiamento para compra de prédio e respectivo terreno, deveria ser feita a avaliação do terreno e habitação, por meio de laudo específico do órgão.

Para efetuar um empréstimo para a compra de terreno e construção de casa por meio da Carteira Imobiliária da CAPFESP, o processo deveria conter os seguintes documentos: formulário de proposta; formulário com informações da Instituição; planta de situação e orientação do prédio; planta de cada pavimento; cortes; elevação da fachada principal; especificações e caderno de encargos; tabela de preços unitários; normas gerais da concorrência; relação dos construtores inscritos na Carteira Predial; atas de recebimento e julgamento das propostas; propostas dos concorrentes; comprovante da prestação das cauções de concorrência; relatório das propostas; contrato entre a instituição e o constru-

tor; relatório do engenheiro fiscal acerca da construção; fotografia do prédio; demonstrativo da situação financeira da Carteira Predial e recursos disponíveis; cópia da apólice de seguro de vida; cópia da apólice de seguro contra o fogo; escritura definitiva; e tabela de prestações mensais para pagamento do empréstimo.

Durante os levantamentos, constatou-se que as primeiras ações das CAPs e dos IAPs no campo habitacional de Passo Fundo/RS datam do ano de 1945, efetivadas por meio do IAPI e, conforme Bonduki (2017), inseridas no período de maior produção habitacional de tais órgãos. Já as primeiras habitações edificadas diretamente pelas CAPs/IAPs na cidade datam de 1947, por meio da CAPFESP. Uma atuação contemporânea ao contexto nacional, contudo, distante das propostas de reforma do espaço habitacional que eram introduzidos nos principais centros do país. Grande parte das moradias financiadas pela CAPFESP se assemelhavam às vilas empreendidas pelo mercado privado brasileiro, especialmente nas primeiras décadas do século XX. Nesse sentido, destacam-se as casas do Modelo número 2 (sem quarto de banho), com projeto de autoria da própria Caixa, edificadas conformando um pequeno grupo, sem a presença de equipamentos coletivos, ou mesmo serviços básicos.

A porcentagem de unidades habitacionais efetivamente construídas pelas Caixas e Institutos em Passo Fundo foi de 31,25% do total financiado, correspondendo a 45 unidades. A maior parte de tais moradias foi empreendida por regime de contrato, mediante concorrência pública entre construtores inscritos nas Carteiras Prediais, equivalendo a 60% do volume total edificado. Conforme os dados encontrados nos arquivos do INSS, as duas instituições que edificaram moradias a seus segurados passo-fundenses foram a CAPFESP e o IAPB. A primeira, na forma de moradias em grupos ou isoladamente, e a segunda, na forma de um edifício de apartamentos. A aquisição de moradias e respectivos terrenos por meio dos associados a terceiros somaram 2,78% dos financiamentos desses órgãos em

Passo Fundo, equivalendo a 4 unidades habitacionais. Referente aos processos de financiamento à compra de terrenos e construção de moradias por interesse dos segurados, apenas 1 financiamento foi autorizado para tal ação, por meio da Carteira do IAPB, representando 0,69% do volume total.

O único processo de reforma concedido entre as CAPs e IAPs foi por meio da CAPFESP, surgindo da solicitação de um associado para melhorar as condições de uma residência anteriormente financiada a outro segurado da mesma Carteira. Dos 93 processos de financiamento em que não se caracterizou o pleito, 64,59% do total levantado, 76 desses – 72 processos do IAPFESP e 4 do IAPI – apresentaram apenas as modalidades de garantia para o transmitente utilizadas nos contratos, por hipoteca ou promessa de compra e venda, não sendo possível identificar se a origem dessas ações se deu por interesse dos associados ou das instituições, e muito menos classificá-las. Os 17 processos remanescentes se referem às solicitações para terceiros, compra de terrenos para as próprias instituições, construção de banheiro, aquisição de fogão e de banheira (Fig.2).

A instituição que mais atuou em Passo Fundo, no recorte temporal estudado, foi o IAP dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (IAPFESP), responsável por 50% dos financiamentos concedidos. Contudo, não foi possível identificar se as unidades habitacionais financiadas foram adquiridas de terceiros, construídas pelo Instituto ou então por seus associados. A CAP dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos do Rio Grande do Sul (CAPFESPRGS)³, com 22,92% das ações imobiliárias financiadas, foi o segundo órgão mais atuante. Destaca-se que a CAPFESP foi responsável pelo maior volume de unidades edificadas para seus segurados, um total de 27 casas (18,75%). Tal volume pode ser justificado pela importância dos serviços ferroviários no contexto local, resultando, provavelmente, em um amplo quadro de funcionários ativos na cidade.

³ Unificada na forma da CAPFESP, por meio do Decreto n. 34.586, de 12 de novembro de 1953, com as demais CAP dos Serviços Públicos Estaduais, dos Serviços Aéreos e de Telecomunicações, bem como dos Ferroviário. Posteriormente passou a ser denominado IAPFESP com a publicação do Decreto-Lei n. 3.807, de 26 de agosto de 1960.

Classificação das Ações Imobiliárias Financiadas em Passo Fundo/RS													
Ação	CAPFESP		IAPFESP		IPASE		IAPB		IAPI		IAPC		Total
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	
Compra de unidade construída pelo Instituto	27	81,81	-	-	-	-	18	62,07	-	-	-	-	45
Compra de residência e respectivo terreno	2	6,06	-	-	2	100	-	-	-	-	-	-	4
Compra de terreno e/ou construção de residência	-	-	-	-	-	-	1	3,45	-	-	-	-	1
Reforma	1	3,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Não Especificado	3	9,09	72	100	-	-	10	34,48	6	100	2	100	93
Total Absoluto	33		72		2		29		6		2		144
Atuação	22,92%		50%		1,39%		20,14%		4,16%		1,39%		100%

Figura 2 - Classificação das ações imobiliárias financiadas pelas CAPs e IAPs em Passo Fundo/RS. Fonte: dados coletados nos arquivos do INSS/RS 2019 (elaborado com base em Silva, 2012).

A terceira instituição mais atuante foi o IAP dos Bancários (IAPB), com 20,14% dos empréstimos autorizados, sendo 12,5% desses na forma 18 unidades habitacionais conformando um edifício de apartamentos. O IAP dos Industriários (IAPI) aprovou 4,16% dos financiamentos na cidade, enquanto o IAP dos Servidores do Estado (IPASE) e dos Comerciais (IAPC), conjuntamente, foram responsáveis por 2,78% dos processos imobiliários. Acredita-se que a atuação do IAPB se justifique pelo significativo número de associados ao Instituto, uma vez que a cidade já apresentava a presença de cinco diferentes estabelecimentos bancários no ano de 1951 (INSS, 2019). Quanto ao total de financiamentos referentes à atuação do IAPI e do IAPC em Passo Fundo, tem-se como hipótese que o volume seja muito maior, visto que dados encontrados durante os levantamentos nos arquivos do INSS/RS, datando de 1951, comprovaram a existência de uma agência local do IAPI na avenida Brasil, além de apresentar listagem com 79 estabelecimentos comerciais e industriais instalados na cidade.

O maior volume de financiamentos foi efetivado nas décadas de 1940 e 1950, em conformidade com o vislumbrado no cenário nacional ⁴. O primeiro Instituto a atuar em Passo Fundo foi, conforme os levantamentos, o IAPI, em 1945, na forma de financiamento para terceiros. Em seguida veio a CAPFESP, com todos seus processos imobiliários datando do ano de 1947. Já o IAPB teve sua primeira atuação registrada no ano de 1953, com a construção do Edifício dos Bancários. Logo após, o IPASE concedeu seus financiamentos em 1956 e, posteriormente, o IAPC em 1960. Nesse sentido, conforme dados do IBGE (1959), Passo Fundo possuía, em meados de 1950, 6.390 prédios, desses, 2.606 se localizavam na área urbana e eram exclusivamente residenciais. Assim, os edifícios financiados pelas CAPs e IAPs representavam 4,22% dos edifícios habitacionais existentes à época.

Ressalta-se que cada instituição possuía regulamentos específicos para suas ações imobiliárias, resultando em diferenças na qualidade, nos serviços e no volume dos

⁴ Conforme Farah (1983), GAP (1985) e Bonduki (2017), o período entre 1945 e 1950 se conformou como o maior volume de habitações edificadas pelas CAPs e IAPs em âmbito nacional.

Classificação dos Planos de Financiamento em Passo Fundo/RS									
Instituição	Plano A		Plano B		Plano C		Não Especificado		Total
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	
CAPFESP	27	60	2	2,44	1	7,14	3	4	33
IAPFESP	-	-	-	-	-	-	72	96	72
IAPB	18	40	1	1,22	10	71,43	-	-	29
IAPI	-	-	5	6,10	1	7,15	-	-	6
IAPC	-	-	-	-	2	14,28	-	-	2
IPASE	-	-	2	2,44	-	-	-	-	2
Total Absoluto	45		10		14		75		144
Atuação	31,25		6,95		9,73		52,07		100%

Figura 3 - Classificação dos planos de financiamento das CAPs e LAPS em Passo Fundo/RS.
Fonte: dados coletados nos arquivos do INSS, RS, 2019 (elaborado com base em Silva, 2012)

benefícios ofertados. Entretanto, para melhor organização desses dados, optou-se por apresentá-los conforme o arranjo proposto por Farah (1983) e Bonduki (2017), a saber: Plano A) venda ou locação de unidades habitacionais construídas ou adquiridas pelos órgãos aos associados; Plano B) financiamento para aquisição de moradia e/ou terreno, ou construção em terreno próprio do associado; e o Plano C) empréstimos hipotecários a qualquer pessoa física ou jurídica e outras operações imobiliárias pertinentes às CAPs e aos IAPs.

Nessa perspectiva, no contexto de ações imobiliárias das CAPs e dos IAPs em Passo Fundo, os financiamentos concedidos aos associados para aquisição ou locação de unidades habitacionais construídas ou adquiridas pelos órgãos, equivalente ao Plano A do modelo organizado pelos autores, corresponderam a 31,25% do total de empréstimos, enquanto 6,95% dos financiamentos foram realizados para a aquisição de moradia e/ou terreno de terceiros, para a construção de prédio em terreno próprio do associado, ou então para a compra de casa onde o segurado já residisse, dentro dos moldes do Plano B. Já as ações voltadas aos empréstimos hipotecários à pessoa física ou jurídica e outras operações imobiliárias pertinentes às CAPs e aos IAPs pelo plano C caracterizaram 9,73% do vo-

lume total, enquanto 52,07% dos financiamentos não possuíam especificação do Plano da ação pretendida.

Constatou-se no âmbito das ações imobiliárias da CAPFESP que os financiamentos concedidos pelo Plano A representaram 60% do volume total dessa modalidade, enquanto 2,44% corresponderam ao volume do Plano B e 7,14% ao Plano C. As ações do IAPFESP não apresentavam identificação uma vez que estavam na forma de listagens e não de processos de financiamento. Contudo, se enquadraram nos moldes dos Planos A e/ou B, visto que descreviam os solicitantes como segurados da Carteira Predial.

A maior parte dos financiamentos concedidos pelos moldes do Plano C foi efetivada pela Carteira Imobiliária do IAPB, representando 71,43% do volume total, enquanto suas ações pelo plano A equivaleram a 40% do conjunto e apenas 1,22% pelo Plano B. As ações do IAPI conformaram 6,10% daquelas concedidas pelo Plano B e 7,15% do total financiado pelo Plano C. O IAPC apresentou apenas processos de financiamento imobiliário pelo Plano C, somando 14,28% ao total. Das ações empreendidas dentro dos parâmetros do Plano B, 2,44% corresponderam aos empréstimos efetivados por meio da Carteira Predial do IPASE (Fig. 3).

Classificação dos Valores de Financiamento em Passo Fundo/RS									
Instituição	Até Cr\$50.000,00		De Cr\$50.000,00 até Cr\$150.000,00		Acima de Cr\$150.000,00		Não Especificado		Total
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	
CAPFESP	33	35,87	-	-	-	-	-	-	33
IAPFESP	49	53,26	6	50	4	57,14	13	86,67	72
IAPB	10	10,87	-	-	19	14,28	-	-	29
IAPI	-	-	4	33,33	2	28,57	-	-	6
IAPC	-	-	-	-	-	-	2	13,33	2
IPASE	-	-	2	16,66	-	-	-	-	2
Total Absoluto	92		12		25		15		144
Atuação	63,89		8,33		17,36		10,42		100%

Figura 4 - Classificação dos valores de financiamento das CAPs e IAPs em Passo Fundo, RS.
Fonte: dados coletados nos arquivos do INSS, RS, 2019 (elaborado com base em Silva, 2012)

Quanto aos valores dos financiamentos concedidos, verificou-se que a maior parte dos processos ficou abaixo de Cr\$ 50.000,00, um total de 63,89%, autorizados, sobretudo para a aquisição de moradias e respectivo terreno, ou então para a aquisição de terreno e construção de casa, geralmente edificadas em madeira. Já os empréstimos imobiliários com valor partindo de Cr\$ 50.000,00 até Cr\$ 150.000,00 conformaram 8,33% do conjunto de ações, em geral, direcionados à aquisição ou construção de moradias edificadas em sistema construtivo misto, madeira e alvenaria, localizadas em regiões com melhor oferta de serviços e equipamentos urbanos. Os processos que consistiram em financiamentos acima de Cr\$ 150.000,00 somaram 17,36% do total e voltaram-se especialmente à aquisição ou construção de edifícios de alto padrão construtivo. Os 10,42% restantes não possuíam descrição acerca dos valores praticados. Assim, pode-se dizer que 72,22% das ações foram de caráter social⁵, até Cr\$ 150.000,00, enquanto 17,36% apresentaram cunho atuarial.

Quanto ao valor dos processos imobiliários financiados pela CAPFESP, todo o seu volume esteve abaixo de Cr\$ 50.000,00, conformando 35,87% dessa faixa de

valor. Destaca-se que os financiamentos imobiliários concedidos por meio da Carteira Predial da CAPFESP não ultrapassaram o valor de Cr\$ 30.000,00, em conformidade com as instruções regulamentadas pelo Decreto n. 1.749, de 28 de junho de 1937, segundo especificações de seus próprios formulários. Já o IAPFESP autorizou 53,26% dos financiamentos até Cr\$ 50.000,00, 50% do volume total de pleitos entre Cr\$ 50.000,00 e Cr\$ 150.000,00, e 57,14% daqueles acima de Cr\$ 150.000,00.

A atuação do IAPB se conformou pela concessão de 10,87% dos financiamentos até Cr\$ 50.000,00, correspondendo à compra de 10 terrenos, e 14,28% dos processos com valores acima de Cr\$ 150.000,00, que equivaleram a 19 unidades habitacionais de alto padrão construtivo. O IAPI, por sua vez, autorizou financiamentos imobiliários que somaram 33,33% do total de processos que variou de Cr\$ 50.000,00 até Cr\$ 150.000,00 e 28,57% com caráter atuarial. Os 16,66% restantes dos financiamentos com valores entre Cr\$ 50.000,00 e Cr\$ 150.000,00 foram concedidos pelo IPASE. Quanto às ações do IAPC, representaram 13,33% daquelas em que não foi possível identificar o valor (Fig. 4).

⁵ Ações voltadas à amenização do déficit habitacional nas camadas mais carentes de trabalhadores associados às CAPs e aos IAPs (SILVA, 2012)

A partir da distribuição das ações imobiliárias financiadas pelas CAPs e IAPs em Passo Fundo, voltados à compra e/ou construção de prédios os para associados ou terceiros, identificou-se que ela não ocorreu de modo uniforme no espaço urbano da cidade. Conforme figura 5, o maior número de processos concedidos foi direcionado a imóveis localizados na zona sul da malha urbana, equivalendo a 54,16% do volume total de financiamentos, agrupados, principalmente nos bairros Lucas Araújo, Vila Schell e Vila Luiza. Os demais pleitos estão distribuídos entre as zonas leste (20,14%), zona norte (12,5%) e zona oeste (13,20%).

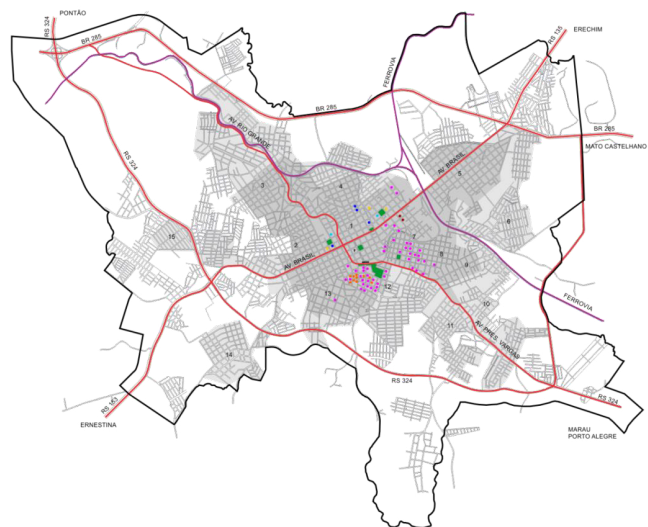
Constatou-se que os empreendimentos financiados na cidade se localizavam nas áreas mais centrais e bairros já consolidados, em sua totalidade, concentrados dentro dos limites da malha urbana conformada até 1940. Verificou-se também que, de modo geral, a localização dos imóveis foi ao encontro do caráter das ações de cada instituição, em que os pleitos com menores valores correspondiam àqueles localizados em áreas mais carentes, ao passo que os empréstimos de altos valores se referiam a edifícios localizados em áreas mais privilegiadas quanto à oferta de infraestrutura urbana, a exemplo do Centro e do bairro Rodrigues.

Quanto às unidades habitacionais construídas pelos IAPs e CAPs, percebeu-se que a definição do local de implantação também resultava da classe trabalhadora e social em que se enquadravam os segurados, indo ao encontro das pesquisas de Bonduki (2017). Observou-se que os imóveis edificadas pela CAPFESP, em grupo ou isoladamente, estavam localizados nos bairros Lucas Araújo, Vila Luiza e, especialmente, na Vila Schell, zonas urbanas carentes na época, ainda que centrais, de infraestrutura, equipamentos e serviços. Isso pode ser justificado por dois motivos: por se tratar de prédios com baixo valor de financiamento, seria inviável a construção dessas moradias em áreas mais nobres. Por outro lado, por serem moradias direcionadas aos segurados que trabalhavam nos serviços ferroviários, a proximidade da estação ferroviária facilitaria o acesso do trabalhador ao seu local de trabalho.

Do mesmo modo, isto também ocorreu com as unidades concedidas pelo IAPB. Com altos valores de financiamento e voltadas aos associados de um grupo social mais abastado, todas as habitações financiadas pelo Instituto integravam a área mais privilegiada da cidade, o centro, contando com boa infraestrutura, grande oferta de serviços, equipamentos e espaços públicos de qualidade, estando próximas ao local de trabalho dos segurados, e concebidas conforme ideais da arquitetura moderna brasileira, similar ao evidenciado por Bonduki e Koury (2014) em outras regiões do Brasil. Igualmente, os financiamentos para terceiros concedidos pelas Carteiras Imobiliárias do IAPI e do IAPC foram direcionados para ações imobiliárias envolvendo edifícios localizados na área mais central da cidade.

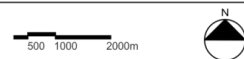
Os processos concedidos pelo IAPFESP e IPASE se caracterizaram pela distribuição predominantemente nos bairros Rodrigues, Cruzeiro e Vila Schell, na forma de unidades isoladas, com menores valores de financiamento. De modo geral, os imóveis pleiteados se concentraram nas ruas Rio de Janeiro, Mato Grosso, Coronel Chicuta, Minas Gerais, Paulista (atual Bororós), Campos Salles, Carlos Gomes, Pernambuco (atual Waldemar de Castro), Bento de Menezes, Paraná (atual Padre Nóbrega), Padre Guedes e Padre Valentin, bem como nas avenidas Mauá (atual Presidente Vargas) e Olinto de França (atual Coronel Pelegrini).

Conjuntamente, a CAPFESP, o IAPFESP, o IAPB, IAPI e o IPASE foram responsáveis por financiar 127 unidades habitacionais em Passo Fundo – adquiridas de terceiros, construídas pelas próprias instituições, ou empreendidas diretamente pelos associados. Nesse sentido, entre os financiamentos concedidos pelas Caixas e Institutos, predominaram os voltados à aquisição de terrenos e posterior construção de moradias, em consonância com o debate nacional acerca da preferência pela provisão da casa própria à classe operária, difundido na época, especialmente no âmbito de entidades técnicas. Entretanto, ao contrário do contexto nacional, não houve registro de unidades alugadas, tal como a edificação de conjuntos ou a provisão de



LEGENDAS

ESPACIALIZAÇÃO DAS AÇÕES IMOBILIÁRIAS DAS CAPs E DOS IAPs EM PASSO FUNDO/RS



- CAPFESP
- IAPFESP
- IAPB
- IAPI
- IAPC
- IPASE

- URBANIZAÇÃO ATÉ 1940
- URBANIZAÇÃO ATÉ 1970
- PRAÇA / PARQUE
- ESTAÇÃO FERROVIÁRIA
- ✚ IGREJA CATÓLICA MATRIZ
- VIAS ESTRUTURAIS
- FERROVIA
- PERIMETRO URBANO

- 1 - CENTRO
- 2 - BOQUEIRÃO
- 3 - VERA CRUZ
- 4 - FÁTIMA
- 5 - PETRÓPOLIS
- 6 - SÃO LUIZ GONZAGA
- 7 - RODRIGUES
- 8 - CRUZEIRO
- 9 - SANTA MARIA
- 10 - SÃO CRISTÓVÃO
- 11 - PLANALTIMA
- 12 - LUCAS ARAÚJO
- 13 - LUIZA
- 14 - SANTA MARTHA
- 15 - INTEGRAÇÃO

Figura 5 - Espacialização das ações imobiliária das CAPs e LAPS em Passo Fundo/RS.

Fonte: elaboração própria com base nos dados coletados nos arquivos do INSS, RS, 2019, e em mapa da Prefeitura Municipal de Passo Fundo, RS, 2019.

equipamentos coletivos junto aos grupos de moradias empreendidos em Passo Fundo, evidenciando uma atuação centrada em outras tipologias habitacionais, compatíveis com a conjuntura local.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em um cenário de rápida urbanização aliado ao agravamento de problemas urbanos e socioeconômicos do país, as CAPs e os IAPs tiveram papel fundamental na estruturação de políticas e ações nos campos previdenciário, habitacional e de assistência à saúde. Na esfera habitacional, destaca-se o período entre 1945 e 1950 pelo maior volume de unidades edificadas em sua de atuação. Nesse período, a cidade de Passo Fundo passava por processos de expansão urbana e aumento

populacional, aliados às transformações econômicas e produtivas e ao agravamento de problemas urbanos e habitacionais.

A partir da pesquisa documental, realizada nos arquivos do setor de Engenharia e Patrimônio Imobiliário das Gerências Executivas do INSS de Passo Fundo/RS e de Porto Alegre/RS, identificou-se a atuação no campo habitacional de Passo Fundo, entre 1945 e 1964, da CAP dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos do Rio Grande do Sul (CAPFESPRGS), do IAP dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (IAPFESP), dos Industriários (IAPI), dos Bancários (IAPB), dos Comerciais (IAPC) e dos Servidores do Estado (IPASE). Dos 5.276 processos imobiliários levantados nos dois arquivos su-

praticados, 144 corresponderam à atuação das CAPs e IAPs em Passo Fundo. As Instituições mais atuantes no campo habitacional de Passo Fundo foram a CAPFESP, o IAPFESP e o IAPB.

Em se tratando da organização das ações imobiliárias das Caixas e Institutos em Passo Fundo, constatou-se que o modelo de planos e classes adotados pelas instituições se revelou diferente do proposto pela historiografia especializada. Somente as ações do IAPI se assemelharam à estrutura proposta por Farah (1983) e Bonduki (2017), dividida em planos A, B e C. Diferentemente do que foi evidenciado em Natal/RN (SILVA, 2012), o caráter social da atuação das CAPs e IAPs em Passo Fundo se caracterizou como o objetivo principal dessas instituições, evidenciado no maior volume de ações voltadas aos associados menos abastados em comparação aos que possuíam maiores rendimentos – 72,22% de todo o volume.

Contrário ao discurso posto pela historiografia local acerca das ações no campo habitacional de Passo Fundo até 1964, comprovou-se um importante volume de financiamentos imobiliários concedidos por meio da atuação das CAPs e IAPs – seis diferentes instituições –, de unidades habitacionais construídas diretamente por tais órgãos na cidade, assim como de suas particularidades e semelhanças com outras regiões do país. Dessa forma, contribuiu-se para o alargamento das análises e classificação da atuação das Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensões, sobretudo quanto às instituições atuantes, suas diretrizes normativas, classificação das ações, volume e distribuição no espaço urbano.

REFERÊNCIAS

- BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 2017.
- BONDUKI, Nabil. *Os pioneiros da Habitação Social no Brasil: cem anos de política pública no Brasil*. São Paulo: Unesp/Sesc, 2014. v. 1.
- BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. *Os pioneiros da Habitação Social no Brasil: inventário da produção pública entre 1930 e 1964*. São Paulo: Unesp/Sesc, 2014. v. 2.
- BOTAS, Nilce Cristina Aravecchia. Produção de cidade como projeto coletivo: a ação habitacional do Instituto dos Industriários (1937-1960). *Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo* (on-line), v. 14, n. 2, p. 31-37, 2016. DOI: <https://doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v14i2p31-37>
- BOTAS, Nilce Cristina Aravecchia. *Entre o progresso técnico e a ordem política: arquitetura e urbanismo na ação habitacional do IAPI*. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.
- BRUNA, Paulo. *Os primeiros arquitetos modernos: habitação social no Brasil 1930-1950*. 1 reimpr. São Paulo, Edusp: 2015.
- DAL MORO, Selina Maria; KALIL, Rosa Maria Locatelli; TEDESCO, João Carlos (Org.). *Urbanização, exclusão e resistência: estudos sobre o processo de urbanização de Passo Fundo*, Ediupf, 1998.
- FARAH, Marta Ferreira dos Santos. *Estado, Previdência Social e Habitação*. Dissertação (Mestrado em Sociologia). Faculdade de Letras, Filosofia e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1983.
- FERRETTO, Diego. *Passo Fundo: estruturação urbana de uma cidade média gaúcha*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 176 p. 2012.
- GOSCH, L. R. M. *Passo Fundo, de Saturnino de Brito ao Mercosul – projetos e imagens urbanas*. Dissertação (Mestrado em Desenho Urbano) – Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2002.
- GRUPO DE ARQUITETURA E PLANEJAMENTO (GAP). *Habitação popular: inventário da ação governamental*. São Paulo: Finep/Projeto Editores Associados, 1985.
- INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS)-RS. *Processos de concessão de financiamentos*. Levantamento realizado no ano de 2019. Passo Fundo: 2019.
- INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS)-RS. *Processos de concessão de financiamentos*. Levantamento realizado no ano de 2019. Porto Alegre: 2019.
- PARIZZI, Marilda Kirst. *Passo Fundo: sua história e evolução*. Passo Fundo: Berthier, 1983.
- PASSAMANI, Lizandra Hoffmann. *Pobreza urbana: as condições de habitação popular no município de Passo Fundo/RS*. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 99 p. 2012.
- PORTO, Rubens. *O problema das casas operárias e os institutos e caixas de pensões*. [s./l], 1938.
- SILVA, Caliane Christie Oliveira de Almeida. *Habitação social no Nordeste: a atuação das CAPs e dos IAPs (1930-1964)*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Carlos, 388 p. 2012.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001