18° ENCONTRO NACIONAL DE ENSINO DE PAISAGISMO EM ESCOLAS DE ARQUITETURA E URBANISMO NO BRASIL

BELO HORIZONTE - MG
11 - 14 / AGOSTO

PAISAGENS EM DIÁLOGOS
TERRITÓRIOS, MEMÓRIAS E NATUREZAS

ENEPEA 2026

CONJUNTO HABITACIONAL IAPI LAGOINHA: UMA EXPERIÊNCIA PASSADA E PROSPECTIVA DE INTEGRAÇÃO ENTRE PAISAGEM E TERRITÓRIO

Modos de pensar a futura paisagem da urbe a partir do hodierno e seu pretérito

Sessão temática Paisagens e territórios

THE IAPI LAGOINHA HOUSING COMPLEXE: A HISTORICAL AND PROSPECTIVE EXPERIENCE OF INTEGRATION BETWEEN LANDSCAPE AND TERRITORY

Ways of thinking the future cityscape from the standpoint of the present and its past

CARVALHO, Gustavo
Graduando em Arquitetura | Escola de Arquitetura da UFMG| Belo Horizonte, MG, Br |
gustavofacarvalho05@gmail.com | ORCID: 0009-0000-8036-8267

TIBÚRCIO, Jet
Graduando em Arquitetura e Bolsista PRPq | Escola de Arquitetura da UFMG| Belo Horizonte, MG, Br |
tiburciojet@gmail.com| ORCID: 0009-0003-3205-2534

RESUMO

Este texto pretende compreender os modos possíveis de construir a cidade futura, com uma integração entre a paisagem e o território, partindo de uma análise embasada no Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha - conjunto habitacional construído em Belo Horizonte no século XX - que possibilita acreditar em um modo de fazer a cidade diferente dos moldes contemporâneos, tidos aqui como ineficazes. A partir de uma introdução sobre o tema e a própria assinalação do modo atual da urbe, o estudo percebe através de uma revisão contextual e urbano-histórica do Conjunto IAPI em questão, uma forma possível de arquitetar um espaço urbano coeso, sustentável e prospectivo. Nesse sentido, após destacar as fragilidades do sistema proposto, ligadas majoritariamente à descontinuidade de manutenção dos conjuntos, o estudo encerra consolidando as apreensões positivas e negativas, alçando para o futuro, a partir deles, uma maneira de consolidar paisagem e território como faces de uma questão afim.

Palavras-chave: IAPI; paisagem; território; Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha; programas habitacionais.

ABSTRACT

This paper intends to understand the possible ways of building the future city, with an integration between the landscape and the territory, starting from an analysis based on the IAPI Lagoinha Housing Complex - a housing complex built in Belo Horizonte in the 20th century - which makes it possible to believe in a way of making the city different from the contemporary molds, considered here as ineffective. From an introduction on the theme and the very pointing out of the current mode of the city, the study perceives through a contextual and urban-historical review of the IAPI Complex in question, a possible way to architect a cohesive, sustainable and prospective urban space. In this sense, after highlighting the fragilities of the proposed system, mostly linked to the discontinuity of maintenance of the complexes, the study ends by consolidating the positive and negative understandings, elevating to the future, from them, a way to consolidate landscape and territory as faces of a related issue.

Keywords:IAPI; landscape; territory; IAPI Lagoinha Housing Complex; social housing programs.

1. INTRODUÇÃO

A provisão habitacional e a garantia do direito à cidade representam desafios persistentes na estruturação das metrópoles contemporâneas. Uma das principais formas de mensurar a suficiência de moradias frente à demanda populacional é o déficit habitacional, indicador esse que abrange desde o adensamento excessivo e a coabitação até a precariedade das estruturas e o ônus excessivo com aluguel. Historicamente, o Estado brasileiro consolidou diversos programas para mitigar essa questão, passando pelas iniciativas da Fundação Casa Popular, o Banco Nacional de Habitação (BNH) e, mais recentemente, os programas Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e Casa Verde e Amarela.

Após breve menção aos programas de provisão habitacional que perduraram e ainda estão em vigor no contexto brasileiro, menciona-se o parágrafo 1º do Art. 1º da CONEP Nº 02/2025, responsável pela instituição da Declaração da Paisagem Cultural de Minas Gerais.

> § 1º - Para os fins desta Deliberação, considera-se Paisagem Cultural de Minas Gerais qualquer parte do território de Minas Gerais, tal como percebida pelas populações, cujo caráter é o resultado da ação e interação de fatores naturais e humanos ao longo do tempo, representativa e reconhecida pelo seu valor cultural, natural ou simbólico. (IEPHA, 2025)

A citação do parágrafo em questão é relevante devido à concepção de Paisagem Cultural para o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA). Isso, por conta da contemplação de qualquer parcela territorial que é resultado da ação e interação de fatores naturais e humanos ao longo do tempo como Paisagem Cultural. Nesse aspecto, infere-se que a infraestrutura urbana, nos âmbitos referentes a serviços, mobilidade, saneamento básico e lazer, compõe a concepção de Paisagem Cultural no contexto mineiro.

Nesse sentido, pode-se afirmar que muitas dessas políticas públicas de provisão habitacional, sobretudo na primeira fase do MCMV, priorizaram a produção em massa ancorada na busca por terrenos de baixo custo, o que gerou uma intensa periferização, a privação de infraestrutura urbana básica para os moradores, caracterizando-se como políticas opositoras à concepção de Paisagem Cultural nos moldes estabelecidos pelo IEPHA. De maneira contraditória à tal lógica que fomenta a segregação socioespacial, surge a urgência de debater a habitação sob a ótica da qualidade da paisagem territorializada, compreendendo a paisagem urbana para além de um cenário cotidiano, mas como uma parcela do território onde fatores naturais e humanos interagem e geram pertencimento.

Contextualizando, a presente pesquisa volta seu olhar analítico para o Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, localizado na Regional Noroeste de Belo Horizonte. No que se refere à sua historicidade e à sua caracterização, tem-se que ele foi construído entre as décadas de 1940 e 1950, tornando-se um marco expressivo da adoção do repertório arquitetônico moderno no Brasil, impulsionado pelas políticas dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs). Em complementação a isso, afirma-se que, diferentemente dos moldes habitacionais que o sucederam, o IAPI Lagoinha destacou-se pela sua localização estratégica, próximo à centralidade urbana, e pelo rompimento com o parcelamento tradicional do solo. Além disso, outro mérito tem como base o fato de que o projeto inseriu o cidadão na cidade através de uma tipologia de uso misto, garantindo amplos espaços centrais de convivência e o acesso direto a equipamentos coletivos fundamentais, como escolas, praças e áreas de lazer.

Diante do atual cenário de espoliação urbana e especulação imobiliária que continuamente destina as terras mais distantes aos conjuntos habitacionais populares, pontua-se que o objetivo primordial deste artigo completo é identificar e evidenciar as qualidades sensíveis presentes no Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha que podem e devem fundamentar uma política habitacional futura. Nesse sentido, busca-se compreender as formas possíveis de se pensar e consolidar um espaço urbano prospectivo, com o intuito de comprovar que é viável construir espaços citadinos de maneira distinta e mais integrada do que a visível nos moldes contemporâneos, integrando a paisagem, o território, e, no âmago dessa relação dialética, os atores nele inseridos.

Com a finalidade de atingir esse propósito, este artigo completo adota uma metodologia embasada em comparações territoriais, históricas e urbanísticas. Inicialmente, estabelecer-se-á uma revisão histórica do contexto sociopolítico de criação dos IAPs e do fluxo migratório que exigiu uma nova estruturação da força de trabalho urbana. Após isso, promover-se-á, nesta produção acadêmica, uma contraposição territorial e infraestrutural

explícita entre o Conjunto IAPI e empreendimentos habitacionais recentes, como o Residencial Alterosas, evidenciando as consequências da privação de centralidades.

Por fim, ainda no que se refere à metodologia, elucidar-se-á paralelos urbanísticos e projetuais com referenciais modernos internacionais, a exemplo das Siedlungs alemãs, responsáveis por consolidar a apreensão de como o planejamento arquitetônico cuidadoso e a infraestrutura local formam uma paisagem plenamente territorializada, resiliente e integrada.

2. ABORDAGEM HISTÓRICA AOS IAPs, SUA PROPENSÃO HABITACIONAL E O CASO DO CONJUNTO IAPI LAGOINHA

Para realizar uma abordagem histórica aos IAPs, entende-se três eixos como determinantes, sendo estes: migração rural-urbano brasileira, política de consolidação de direitos sociais e o contexto de consolidação do modernismo no Brasil.

Primeiramente, acerca do fluxo migratório que foi observado na primeira metade do século XX no Brasil, pode-se afirmar que esse se manteve como um país predominantemente agrícola até 1930. Isso, pois, na década de 1920, vivenciou uma intensificação de sua industrialização impulsionada pela criação de indústrias de base, como a Siderúrgica Belgo-Mineira e a Companhia de Cimento Portland. Nesse sentido, tem-se que esse avanço produtivo desencadeou um forte fluxo migratório rural-urbano, responsável por acelerar o crescimento das cidades, sobretudo na região Sudeste, que registraria a inversão demográfica com a população urbana ultrapassando a rural já na década de 1950.

A supracitada expansão, tida aqui como desorganizada, gerou uma primeira e aguda crise habitacional, marcada pela proliferação de cortiços e instalações habitacionais insalubres, evidenciando que a iniciativa privada era incapaz de fornecer moradias higiênicas e acessíveis aos baixos salários dos trabalhadores operários. Nesse cenário de inchaço populacional e necessidade de estruturação da força de trabalho, o Estado passa a intervir por meio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs).

A partir da regulamentação em 1937, institutos como o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) passaram a financiar habitações pautadas na arquitetura funcional, produção em série e racionalização construtiva. A difusão desses projetos habitacionais de grande escala nas décadas de 1940 e 1950 resultou em marcos urbanísticos como o Conjunto IAPI da Lagoinha, consolidado em 1948, materializando a adoção de edifícios coletivos verticalizados, inseridos em um espaço próximo à centralidade de Minas Gerais e com amplas áreas de uso comum, caracterizando-se como um projeto racional e funcional, principalmente, no que se refere ao acesso à Paisagem Cultural circundante.

Em relação ao contexto político em que se deu a consolidação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), tem-se que essa ocorreu durante a Era Vargas (figura 1), em um período marcado por uma trajetória de expansão e consolidação de direitos sociais. Com o intuito de organizar a força de trabalho urbana para o projeto de industrialização do país, o governo implementou uma série de políticas trabalhistas, tais quais a obrigatoriedade da carteira profissional para os trabalhadores urbanos, a definição da jornada de trabalho de oito horas, o direito a férias e a lei do salário-mínimo.

Figura 1: Manifestação de queremistas, apoiadores de Getúlio Vargas



Fonte: CPDOC, 1945 - recortada.

Nesse contexto de forte intervenção estatal, os IAPs foram criados, ampliando o papel das antigas Caixas de Aposentadorias e Pensões (CAPs) e constituindo o primeiro esboço de um sistema de proteção social no Brasil. Porém, em contraposição ao modelo anterior, os IAPs passaram a englobar categorias profissionais inteiras em um mesmo instituto, como o IAPI (industriários), o IAPC (comerciários) e o IAPM (marítimos). Além disso, passaram a contar com a participação direta do Estado na sua administração, controle e financiamento, maneira essa encontrada de colocar sob a égide do Estado os trabalhadores urbanos.

Esse contexto de construção de direitos sociais, porém, possuía um caráter excludente e desigual. Isso porque, ao iniciar a montagem desse sistema público de previdência, o Estado manteve o formato do vínculo contributivo formal do trabalhador como exigência para a garantia de benefícios. Isso significava que a proteção previdenciária e o acesso aos projetos habitacionais eram um privilégio exclusivo de alguns incluídos no mercado formal. Por conta disso, trabalhadores rurais, profissionais liberais e todos aqueles que exerciam funções não reconhecidas pelo Estado ficavam excluídos do sistema de proteção, o que penalizava a parcela populacional mais carente e acarretava injustiça social.

Além da exclusão dos informais, o modelo dos IAPs mantinha a desigualdade social mesmo entre os trabalhadores protegidos, pois discriminava os benefícios de acordo com a categoria profissional. Nesse sentido, afirma-se que cada instituto oferecia um rol de benefícios que era compatível com a capacidade de contribuição da sua própria categoria. Consequentemente, as classes com maior poder econômico, como os industriários (IAPI) e os bancários, possuíam uma disponibilidade muito maior de verbas. Essa discrepância de valores refletia não apenas em um padrão superior de assistência médica e hospitalar, mas também na capacidade financeira desses institutos específicos de investir na construção de grandes conjuntos habitacionais modernos, como é o caso do Conjunto Habitacional IAPI da Lagoinha (figura 2).

Figura 2: Vista aérea feita por drone do Conjunto Habitacional IAPI da Lagoinha



Fonte: Kumpel e Costa, 2024.

No que se refere ao plano de fundo do Movimento Moderno ao longo da consolidação da produção habitacional dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), tem-se que essa articulou ideais estéticos, racionalistas e funcionalistas do movimento em questão com as demandas de modernização e industrialização do Brasil. Nesse contexto, diante do ideal de dar visibilidade a esse modelo desenvolvimentista e moldar um "novo homem" pautado pela racionalidade, o Estado incorporou os pressupostos dos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM).

Sendo assim, a política habitacional passou a preconizar a construção de grandes núcleos residenciais multifamiliares de produção massiva, em substituição às moradias unifamiliares isoladas. Aproximando-se de uma provisão de edificações exemplar, os IAPs estruturaram os primeiros departamentos técnicos públicos focados em habitação social no país, viabilizando uma produção que obedecia ao rigoroso repertório moderno ao prever a inclusão de equipamentos coletivos, como escolas, centros comerciais e serviços de saúde junto às moradias.

Inserido nesse cenário, o Conjunto Residencial IAPI, localizado na região da Lagoinha em Belo Horizonte, foi construído entre 1944 e 1951 e inaugurado em 1948. Com o início das suas obras durante a gestão de Juscelino Kubitschek na prefeitura, o empreendimento integrou um projeto de desenvolvimento urbano que serviu como um importante contraponto de cunho social às obras vanguardistas da Pampulha.

Frequentemente anunciado como "o conjunto moderno", foi o primeiro complexo habitacional vertical da cidade, trazendo inovações profundas no plano urbanístico ao romper com o parcelamento tradicional do solo vinculado a lotes individuais. Nesse contexto de quebra de paradigmas, o território passou a ser configurado por um grande espaço central livre que redefiniu as fronteiras entre o público e o privado, abrigando equipamentos de convivência essenciais como praças, escola municipal, igreja, quadras e áreas de lazer.

Por fim, apresentados os três eixos que compõem o contexto histórico de provisão habitacional dos IAPs, pode-se afirmar que, apesar de sua inegável escala e qualidade urbanística, a historiografia arquitetônica brasileira tornou relegada quase completamente a produção dos IAPs. Nesse sentido, crê-se ser importante a exaltação de obras de exceção estética e formal como o Conjunto Pedregulho, porém, não de forma exclusiva, haja

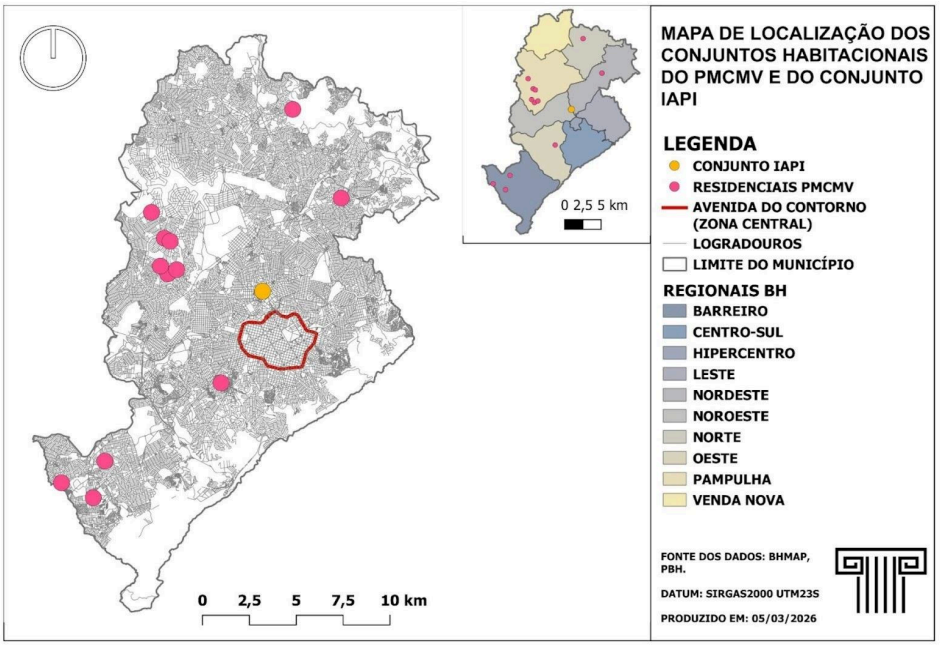
mencionada a qualidade habitacional e urbanística presente em conjuntos como o IAPI da Lagoinha, inerente à Paisagem Cultural que o circunda e que igualmente à compõe.

3. PAISAGEM TERRITORIALIZADA: CONTRAPONTOS ENTRE O PASSADO E O PRESENTE QUANTO À PROVISÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS.

A urbe contemporânea, com todas suas questões paradoxais e contraditórias, representa o espaço em que boa parte da população nacional habita, haja vista que, segundo o Censo 2022 do IBGE, 87% da população brasileira vive em áreas urbanas, enquanto 13% reside em áreas rurais. Nesse olhar, como já destacado anteriormente, é necessário visualizar as reais valias do habitar na cidade, principalmente quando a lente está focada nas parcelas sociais que possuem menores condições de acesso aos usos do urbano, sejam estes os funcionalistas do modernismo - habitar, trabalhar, recrear, circular e administrar - ou aqueles atuais, mais direcionados a variedade dos usos bem mais complexos e intrincados do que o previsto no século passado.

Pensando nesse parêntese, partindo da explicitação dos modos de construção dos conjuntos habitacionais dos IAPs, parece justo, que neles é possível enxergar uma forma de fazer cidade que abarca em seus ideais uma possibilidade de maior interação entre a sociedade, em suas várias camadas, seu território, e sua própria paisagem - paisagem tomada aqui como uma parte do território em que elementos humanos e naturais interagem, gerando uma apreensão e pertencimento àquele espaço geográfico. Portanto, faz-se necessário agora explicitar quais valores foram identificados no Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, localizado na Regional Noroeste da cidade de Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais.

Figura 3: Mapa de localização dos conjuntos habitacionais em BH, IAPI e MCMV.



Fonte: Autores, 2026.

Em primeiro ponto, cabe destaque para um ponto diferencial do conjunto em relação ao programa habitacional vigente no Brasil, programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), que é justamente a proximidade geográfica do centro urbano. A partir do mapeamento realizado, a figura 3 demonstra a localização do Conjunto IAPI (em amarelo) comparada com os conjuntos do programa federal de habitação (em rosa), previstos pela Prefeitura de Belo Horizonte em seu portal, com última atualização no dia 06/11/2025.

Como visto pelo mapa, o IAPI Lagoinha, construído na década de 1940, foi assentado em uma posição geográfica mais próxima do que todos os outros conjuntos habitacionais recentes, e é interessante analisar, que para além da disponibilidade de terras do município - que poderia ser realmente um justificador do distanciamento no século atual - percebe-se em outros cenários e cidades, que a constante é igual, isto é, ainda que com terras urbanas disponíveis ou com outras possibilidades de moradia, o programa atual termina por instalar as unidades habitacionais em pontos distantes da zona central das cidades, dificultando diversos acessos à ela para seus futuros moradores, ainda que contenha em seu entorno algum valor infraestrutural planejado.

Este ponto é colocado aqui para suscitar a noção de que no momento de implantação do Conjunto IAPI Lagoinha existiu um esforço dos planejadores e executores de destinar aos moradores e seus descendentes futuros do espaço, uma localização que não os privasse da dignidade geográfica urbana, isto é, naquele momento, a priorização da localização consolidou o cidadão em sua cidade, questão secundária nas decisões atuais.

Por isso, a localização geográfica é um ponto de primeira ordem para vislumbrar o quanto um conjunto habitacional pode ampliar o acesso à cidade, ou reduzi-lo drasticamente. Sendo assim, a diferença das localizações não tem um viés meramente ocasional, ou de modo algum, utopicamente moral. Na verdade, tal disparidade demonstra o modo da urbe contemporânea, em que a espoliação urbana e a especulação fundiária são motores do processo que gera como produto um mercado de terras inflacionado.

Nesse olhar, o setor imobiliário, adjunto à construção civil, propicia no cotidiano um destino quase total de terras distantes dos centros urbanos para os conjuntos habitacionais destinados às famílias de baixa renda, ou atingidas por desastres naturalmente humanos. Esse processo tensiona a problemática da moradia, em uma realidade urbana com uma quantidade menor de terras disponíveis, precisando assim que outros fatores sejam postos sob análise para que o habitar na cidade seja feito de maneira plena e equitativa por seus citadinos, sintetizados aqui em duas questões: a infraestrutura local e as centralidades.

Acerca da díade supracitada, entende-se que, se a proximidade dos centros urbanos não é mais uma realidade plausível para novos conjuntos habitacionais vinculados aos programas estatais de moradia devido ao esgotamento ou escassez de terras, é preciso que as valias do centro, isto é, os postos de trabalho, o acesso à saúde, seja ela emergencial ou rotineira, à educação nos três níveis de instrução (fundamental, técnica e superior), e o acesso ao lazer, sejam constituídos em zonas próximas ou contíguas às habitações. Esse acesso a uma devida infraestrutura local, organizada em uma centralidade, que pode atender a um bairro ou a alguns bairros, é o que diferencia uma proposta de habitação que insira o cidadão em sua cidade ou que termine por marginalizá-lo, já que a localização inicia essa marginalização, que será, ou não, confirmada pelo planejamento executado na área de influência da instalação do conjunto.

Nesse aspecto, o Conjunto IAPI Lagoinha, de modo interessante, demonstra uma construção urbana fundada nessa ideia de centralidade baseada em uma infraestrutura local que garanta boa parte das funções urbanas modernistas, já que o conjunto foi erigido como um dos baluartes do movimento, estando localizado inclusive ao lado da Av. Antônio Carlos, responsável pelo acesso rodoviário até o Conjunto Moderno da Pampulha.

Em vista dessas questões, a qualidade da infraestrutura local é confirmada pelo fato de que interno ao conjunto, coexistem as moradias nos chamados edifícios, uma escola municipal de ensino fundamental, uma paróquia - há de se dizer, importante inserção, que embora represente uma fração da religião nacional, postula que tal aspecto imaterial da vida urbana também deve ser considerado em novas estruturas, que estarão ligadas à tradição de igual modo - praça arborizada, quadras poliesportivas e uma infraestrutura destinada ao comércio interno. Isso pode ser visto no diagrama da figura 4.

Figura 4: Diagrama de infraestrutura local do conjunto IAPI



Fonte: Autores, 2026.

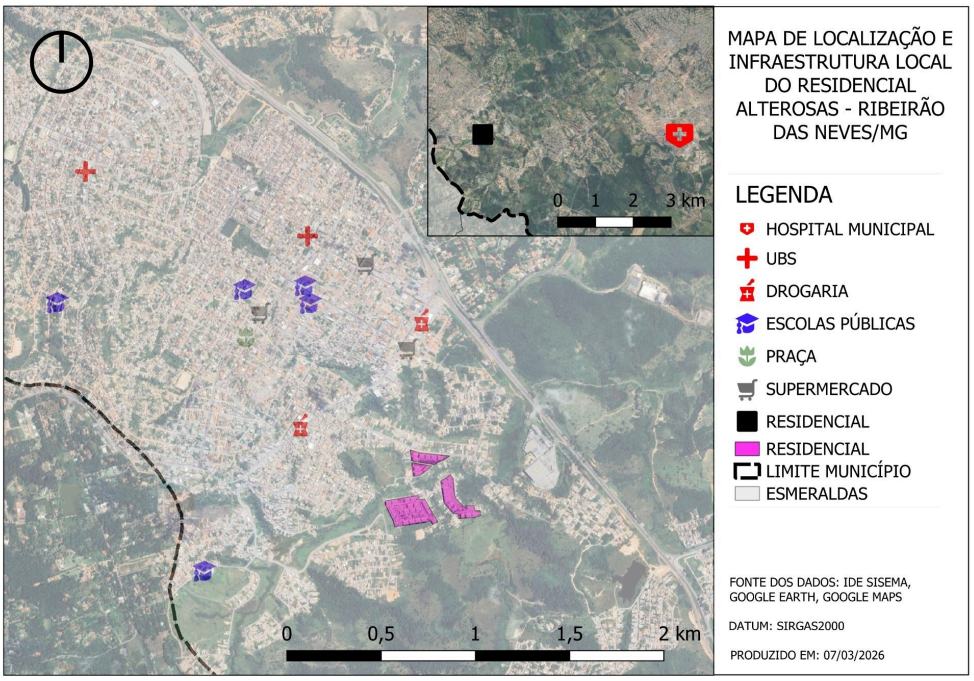
Além da estrutura propriamente interna ao conjunto, edificado na mesma época, em maio de 1944, o Hospital Metropolitano Odilon Behrens reserva o acesso à saúde, dando assim condições para que a população alcance sua dignidade urbana sem ter que deslocar exaustivamente na cidade, e portanto, evitando sua marginalização no contexto da urbe.

Por outro lado, se a lente for ampliada para a Região Metropolitana de Belo Horizonte, na cidade de Ribeirão das Neves, tem-se o oposto dessa integração urbana por meio da centralidade. No Residencial Alterosas, situado na porção oeste da cidade, ao invés de existir um processo centrípeto no território, ou seja, com infraestrutura local que permita aos habitantes um menor deslocamento, vê-se o contrário, em que a moradia deixa de ser lar, passando a ser dormitório.

Para demonstração, a figura 5 localiza o residencial e algumas infraestruturas mais próximas como hospital, escola, praças e outros, efetivando a ideia de que não basta somente

edificar construções exíguas para completar uma planilha, mas que é extremamente necessário fornecer uma qualitativa centralidade, para que a distância do centro real não se torne um desprendimento do cidadão de sua cidade, necessitando de outra para subsistir - no caso, Belo Horizonte.

Figura 5: Mapa de localização e infraestrutura local do Residencial Alterosas



Fonte: Autores, 2026.

Como visto através do mapa, o Residencial Alterosas é um demonstrativo de como a dignidade urbana é negada aos cidadãos quando a política pública adotada não considera outros fatores socioespaciais para a construção de um conjunto de moradia popular, ou destinado ao estrato social de menor renda. Essa equivocada solução tangencia os moradores do conjunto do acesso a escolas, unidades básicas de saúde, supermercados e outras funcionalidades, aumentando a necessidade de deslocamento para encontrar os suprimentos e auxílios necessários para uma vida qualitativa.

Além das confirmações geográficas, o contraponto também é alcançado através de cidadãos envolvidos e diretamente afetados nos dois Conjuntos, seja o IAPI ou o Alterosas. Tal fato é ressaltado primeiramente na fala de Rodrigo dos Santos Cesário, morador do Conjunto IAPI há 51 anos, em entrevista à Rádio Itatiaia, quando diz:

> Você tem tudo dentro de casa: supermercado, mercado, templos religiosos, UPA e o Hospital Odilon. Além disso, estamos na Antônio Carlos que tem uma abrangência muito grande que ligando o Centro até a Pampulha. Temos acessos com muita tranquilidade, disse. O cantor Agnaldo Timóteo até já se apresentou no conjunto. Foi muito bacana, completou o morador. (COSTA, 2022.)

Por outro lado, o que consta em reportagem do portal R7 Minas Gerais, da emissora Record, é o extremo oposto, no caso do Residencial Alterosas, em que, segundo o descrito, “Beneficiários do Minha Casa, Minha Vida no bairro Jardim Alterosa Ribeirão das Neves, na

Grande BH, reclamam que não têm acesso a postos de saúde, escolas nem coleta de lixo. Eles denunciaram a situação em audiência no Ministério Público Federal".

Em conclusão da problemática infraestrutural exposta a partir dos relatos, percebe-se que um conjunto habitacional bem localizado e com infraestrutura local qualificada permite a longevidade do espaço, do território e principalmente de sua paisagem, enquanto, em outro conjunto distante do centro urbano e com infraestrutura local precária, tudo tende a repetir os problemas comuns atribuídos a conjuntos mal planejados e pessimamente executados.

Seguindo os dois últimos pontos discutidos, isto é, a localização e a infraestrutura local, cabe agora tocar no cerne que institui a paisagem como elemento territorializado, quer dizer, como o ambiente em que interagem as forças humanas e os aspectos naturais. Nesse ínterim, o Conjunto IAPI Lagoinha é um exemplo interessante dessa interação, ao passo que nele, os ideais do modernismo brasileiro, ainda irrigado por inspirações externas, no caso, alemãs, propunham para época, na capital moderna, um novo modo de fazer cidade.

As características marcantes que aqui são mais destacadas estão associadas a alguns pontos internos do conjunto e sua relação com a paisagem geral. Primeiramente, cabe reforçar e explicitar as raízes modernistas associadas ao conjunto, que em algum grau, relaciona-se interessantemente com as *Siedlungs* da Alemanha, que eram grandes conjuntos habitacionais desenvolvidos por volta da década de 1920 e 1940, arquitetados para diminuir o déficit habitacional que os centros urbanos do país recebiam. Para efeito de comparação projetual, salvas as diferenças do todo e da escala do conjunto, o *Siedlung* de Britz (figura 6), bairro de Berlim, demonstra alguns ideais transmitidos e adotados no Conjunto IAPI belorizontino.

Figura 6 : Hufeisensiedlung em Berlim-Britz (1925-1933)

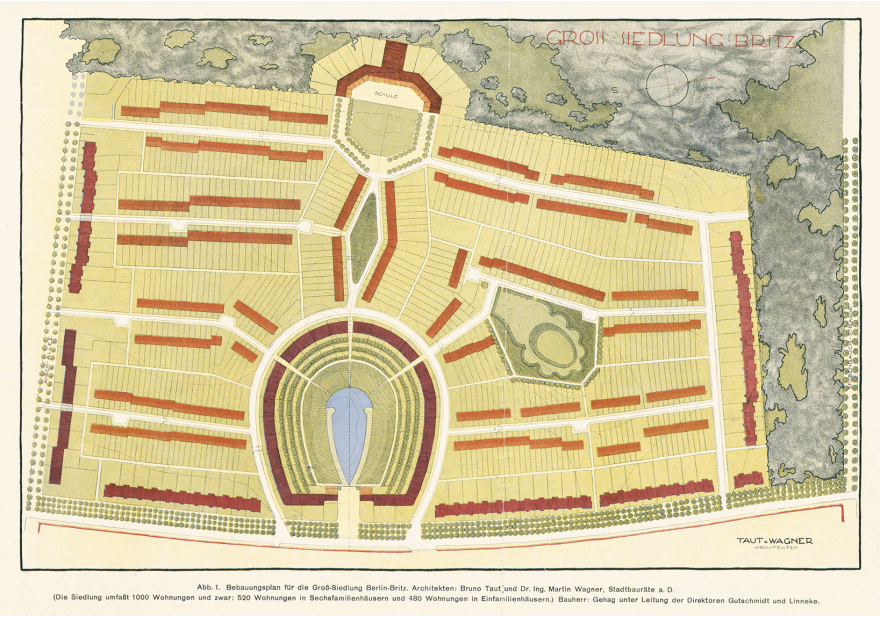


Fonte: Sevilla-Buitrago, 2015.

Com a figura 6 e o layout da figura 7, percebe-se como similaridade, a ideia de uma grande infraestrutura de moradia que está associada a espaços arborizados e com uso comum, seja através de praças ou pequenos bosques. Estas, com interação positiva com o relevo - no caso alemão mais plano - assim como, com a noção de que somente a habitação não era suficiente, com a instalação de uma escola nos dois conjuntos, o alemão e o brasileiro, constituindo uma paisagem territorializada que, seja para a resolução do déficit alemão da década de 1920, ou para os aposentados brasileiros da década de 1940, representa de maneira sonora um modo de fazer o urbano que integra o ser como elemento constituinte do território, e não um marginal de seu próprio espaço.

Além disso, com ela, vê-se que a racionalidade moderna estava pronunciada (figura 7), embora não criasse com isso, uma rigidez intransigente em relação à sua paisagem, permitindo de um modo importante que a interação humana e natural sobredita ocorresse de maneira fluida e não desproporcional.

Figura 7 : *Layout* do edifício Hufeisen em forma de ferradura.

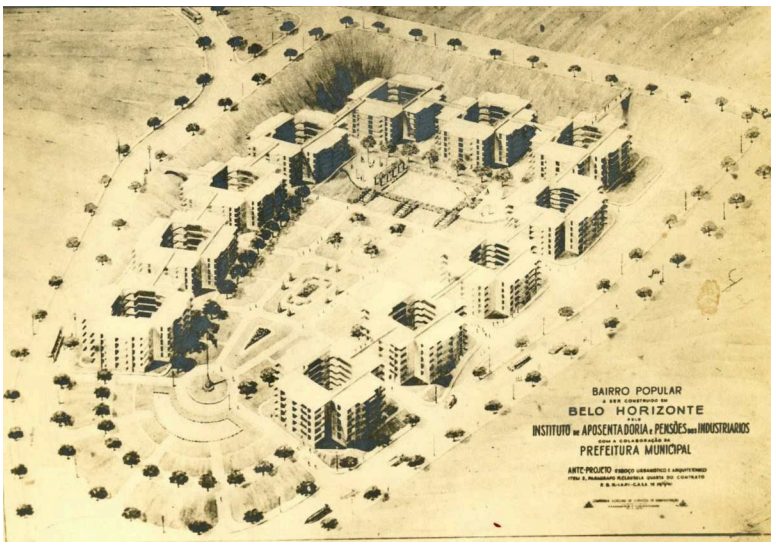


Fonte: Unvollendete-metropole, 2015.

Portanto, no continente europeu ou no americano, fica provado que o urbanismo deve responder de maneira qualitativa às tensões e necessidades de seu tempo, agregando na prática do planejamento territorial a paisagem, a arquitetura e a engenharia, tendo como resultado final uma real vida espacial da cidade, completa, com o menor número de entraves que seja possível atingir em suas devidas e particulares proporções.

Como demonstrativo dessa comparação projetual e assimilação do modernismo alemão de Bruno Taut com o modernismo brasileiro de Lírio da Silva, apresenta-se a figura 8, com destaque para os detalhes e as relações entre arquitetura e paisagem atribuídas no anteprojeto do conjunto.

Figura 8 : Anteprojeto do Conjunto IAPI.



Fonte: Projeto Aram, 2011.

Como é perceptível, o paisagismo adotado em ambos para os limites do conjunto leva à reticularidade moderna, que o tempo tratou de modificar seja na Alemanha ou no Brasil, positivamente. Além disso, a ideia de um espaço central para o convívio e a existência de uma paisagem com função social também é uma prerrogativa dos dois conjuntos, permitindo que, apesar da noção ultrageométrica modernista, o habitar na cidade fosse realizado em uma paisagem territorializada, e não em um espaço com fundo meramente cênico e inerte.

Em segundo ponto, destacando outra questão interessante do Conjunto IAPI, cabe falar da implantação que continha, para o período de construção, um modo prospectivo de entender a relação do humano com a cidade, então os nove blocos construídos são pensados com alturas diferentes, variando entre 5 e 9 andares - grande diferencial em relação às casas unifamiliares do período -, adaptadas ao relevo que também impulsionou a adoção de passarelas entre os blocos, além de dois acessos auxiliares nas cotas elevadas, criando uma conexão nas ruas superiores ao conjunto, ver figuras 8, 9 e 10.

Figuras 9 e 10: Passarelas do Conjunto IAPI.



Fonte: Autores, 2026.

Além de tais passarelas serem elementos de circulação, sua posição privilegiada conduz um uso outro, quase como um mirante, que possibilita a observação da Serra do Curral e de parte da zona central de Belo Horizonte, constituindo a implantação, não como um acaso, mas uma tentativa deliberada de criar a partir da moradia e do espaço compartilhado entre elas, uma interlocução entre indivíduo e paisagem, tornando-os um todo simbiótico, fazendo com que o indivíduo valorize seu território como constituinte indissociável de si.

Sob essa lente, o fazer arquitetônico, agregado às capacidades construtivas da engenharia, apresenta no Conjunto IAPI Lagoinha (figura 11) um projeto de nação transcorrida no Estado Novo de Vargas e na gestão municipal de JK, com a noção de que, salvas as críticas à plena execução, era necessário dar condições de vida razoáveis para a população que estava ou havia estado envolvida na construção do industrialismo brasileiro, além de resolver a problemática habitacional que se semeava nas primeiras décadas do século XX. Sendo assim, o conjunto reserva valores interessantes na sua relação com a topografia, com a escala dos edifícios, seus gabaritos, seus espaços internos, vistos nos átrios (figura 12), que formam pequenas praças para o convívio interno. Além disso, o complexo como um todo demonstra que a paisagem urbana só existe quando ela é habitada, e de preferência, habitada com qualidade e respeito aos seus habitantes.

Figuras 11 e 12: Vista panorâmica do IAPI Lagoinha e átrio do Edifício 10.




Fonte: IAPI-BH, sem data.

Entretanto, apesar do Conjunto IAPI demonstrar, seja em sua proposição, ou em sua longevidade, claros sinais de um projeto bem planejado e executado, ele esbarra num fator primordial para todas as escalas de intervenção humana na paisagem: a manutenção. Nesse ponto, cabe aqui uma crítica em relação aos programas de habitação social do Brasil, que secularmente estão associados a programas de governo, isto é, poucas vezes na história do país tais projetos foram conduzidos como uma política de Estado, associada ao bem comum presente e futuro da nação, sem que fossem em eleições, ou no caso, pela ditadura, encerrados.

No caso do conjunto belorizontino, a dissolução dessa manutenção deve-se em parte inicialmente à extinção do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI), efetivada em 1966, durante a Ditadura Militar brasileira, substituindo o antigo instituto e responsável pelo conjunto da capital de Minas, pelo criado Instituto Nacional de Previdência Social (INPS), que terminou por não manter o conjunto, nem a ele destinar investimentos para tal. Nessa mudança administrativa, a alteração, longe de ser só um ajuste de nomenclatura, demonstrou a ruptura de uma política nacional de habitação que havia sido iniciada com Getúlio Vargas e seguida também por Kubitschek, transformando a habitação em um mercado mais financeiro do que urbano-social.

Para além da lixiviação descontrolada dos direitos civis, o regime ditatorial tratou também de enclausurar o problema habitacional nos próprios afetados, realizando a venda dos conjuntos ou o repasse administrativo para outras entidades, ou ainda pior, como no IAPI Lagoinha, relegando o conjunto e sua população ao ostracismo urbano, renegando sua função estatal e federal de prover para os cidadãos uma moradia que não só seja digna no presente de sua construção, mas dignificada em seu processo de vida.

Com isso, o conjunto, hoje patrimonializado em Belo Horizonte desde 2007, convive desde antes da virada para o presente século com a necessidade de reformas de parte de alguns edifícios e das infraestruturas do conjunto, feitas, quando possível, em mutirões ou arrecadações internas dos blocos, que, como deveria imaginar-se, não são suficientes para suprir todas as necessidades do antigamente chamado bairro popular.

Em finalização deste tópico, cabe abordar novamente relatos locais desse abandono, demonstrando que, mesmo bem localizado, com infraestrutura local e integração projetual-paisagística, a arquitetura não resiste e nem sobrevive sem sua digna manutenção, fator essencial para sua real conservação como tão importante patrimônio para a história deste país, desta cidade e da arquitetura e paisagem, aqui citadas como objetos de alto valor. Em

primeira citação, cabe um relato disponível no portal da Radio Itatiaia, que noticia a insegurança local dos moradores em seu espaço de vida, quando o presidente - em 2023 - da Associação dos Moradores do IAPI, Carlos Alberto Mendonça Júnior diz:

> Nós temos aqui hoje assaltos, moradores invadindo, roubo de carro, de bateria, o IAPI está abandonado pela Polícia Militar, que a gente chama não vem, e quando vem eles chegam três a quatro horas depois. Eles dão uma voltinha dentro do local e só, ligam o giroflex e vão embora. Tem uma praça interna que toda hora tem droga lá, e também um talude lateral que os moradores em situação de rua e usuários de droga entram no conjunto e montam barracas aqui dentro. (ITATIAIA, 2023).

Em outra reportagem, do jornal Estado de Minas em 2022, Carlos Alberto Pinheiro, então presidente da associação de moradores do conjunto, destaca sobre sua volta à presidência que: “A intenção de voltar é porque o IAPI estava abandonado novamente. Foram sete anos de abandono. Estamos em um trabalho muito forte para poder resgatar o que construímos naqueles últimos seis”.

Então, faz-se justo um paralelo entre a questão ecológica da paisagem em seu mais desumanizado estado, isto é, a natural, e entre aquela humanizada pela interação humana no território. Se nas matas, florestas e demais conjuntos ecológicos compostos coexistem diversas espécies em um processo de constante sucessão, quer dizer, primeiro as espécies pioneiras, depois as secundárias e após as do clímax, que constroem, ainda que em uma paisagem degradada ou nas queimadas naturais do cerrado, uma paisagem metamórfica, adaptativa e estável, parece possível analisar a urbe sob essa perspectiva, cobrando do fazer arquitetônico da paisagem essa mesma sensibilidade para planejar e executar os conjuntos habitacionais no território, de modo que as “espécies” do clímax, isto é, tipologias de uma metrópole já desenvolvida e com infraestrutura, não sejam implantadas em contextos distantes e desqualificados, onde deveriam existir as “pioneiras” infraestruturas, que seja na biologia vegetal, ou na complexa biologia socioespacial humana, garantem no pretérito, no hodierno e no devir, a qualidade ambiental de uma paisagem estável, resiliente, territorializada e profundamente urbana.

4. PROSPECÇÕES A PARTIR DO CONJUNTO HABITACIONAL IAPI LAGOINHA EXISTENTE COMO FORMAS DE PENSAR UM URBANISMO E ARQUITETURA DA PAISAGEM

Diante do exposto no presente estudo, fica esclarecida a ideia de que a produção habitacional estatal brasileira em tempos passados alcançou uma singular integração arquitetônica em sua paisagem territorial. Entretanto, como relatado nos exemplos citados, tal produção contemporânea, longe de manter o padrão prospectivo de sua antecessora, trata de criar uma paisagem desarticulada, não planejada e inegavelmente problemática, em que os habitantes do espaço, distanciados dos usos básicos da urbe, tornam-se marginais do tecido urbano fragmentado.

Nesse viés, a partir da experiência do Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, o estudo assimila que a cidade é um produto direto da interação entre os humanos e a natureza, sempre de maneira política, isto é, ligada às escalas de poder do Estado, que necessita em primeira ordem colocar o interesse popular e constitucional acima dos interesses mercadológicos e fundiários privados.

Além disso, o conjunto demonstra que o Estado, em seus programas e pautas, pode produzir obras de valor patrimonial, paisagístico, arquitetônico, urbanístico, mas acima de todos, social, atendendo às questões que são atemporais, como no caso da moradia qualitativa, permitindo de modo paralelo que a arquitetura da forma e o traçado urbano sejam alvos de experimentações positivas de um modo construtivo, seja ele ligado ou não a um movimento arquitetônico total.

Portanto, em um olhar prospectivo para a proposição de uma paisagem que corresponda a um território devidamente humano e qualitativo, a partir do aqui exposto, parece justo dizer que os conjuntos habitacionais futuramente planejados e executados no Brasil, através dos programas habitacionais vigentes, devem em primeiro plano vislumbrar virtuosamente as três questões destacadas: localização, infraestrutura local e qualidade ambiental e paisagística. Tais pontos são pilares para a consolidação dos cidadãos e dos conjuntos como boas intervenções urbanas, adaptadas a sua paisagem, com boas soluções construtivas e arquitetônicas, tornando o território justamente essa paisagem marcada pela interação, e ainda além, reconstrução do humano como um elemento tão natural quanto o entorno que o envolve, e não como peça marginal de um sistema nefasto, desigual e paisagisticamente arruinado.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARQUIVO NACIONAL (Brasil). Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI). Rio de Janeiro: Dibrarq, [2026]. Disponível em: https://dibrarq.arquivonacional.gov.br/index.php/instituto-de-aposentadoria-e-pensoes-dos-industriarios-1936-1966. Acesso em: 8 mar. 2026.

BELO HORIZONTE. Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte. Minha Casa, Minha Vida. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, [2025]. Disponível em: https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/minha-casa-minha-vida. Acesso em: 8 mar. 2026.

CPDOC - Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea do Brasil. [Manifestação de queremistas]. 1945. 1 fotografia. *In*: VELASCO, Valquiria. Queremismo. **InfoEscola**, [s.d.]. Disponível em: https://www.infoescola.com/historia/queremismo/. Acesso em: 29 mar. 2026.

COSTA, Edson. IAPI: conjunto na Lagoinha se confunde com a história de Belo Horizonte. Rádio Itatiaia, Belo Horizonte, 1 jul. 2022. Disponível em: https://www.itatiaia.com.br/cidades/2022/07/01/iapi-conjunto-na-lagoinha-se-confunde-com-a-historia-de-belo-horizonte. Acesso em: 8 mar. 2026.

IAPI-BH. Início. Belo Horizonte: Blogspot, [2026]. Disponível em: https://iapibh.blogspot.com/. Acesso em: 8 mar. 2026.

IEPHA - Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais. **Deliberação CONEP nº 2, de 2025**. Belo Horizonte: IEPHA, 2025. Disponível em: https://www.iepha.mg.gov.br/images/Legisla%C3%A7%C3%A3o/Delibera%C3%A7%C3%B5es_/Deliberacao_CONEP_n%C2%BA_2_de_2025_-_Paisagem.pdf. Acesso em: 29 mar. 2026.

INCT OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. Realengo, Aquele Desabafo!. [S. l.]: YouTube, 22 ago. 2011. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=G1N_JoQJXeE. Acesso em: 8 mar. 2026.

INSTITUTO Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Censo Demográfico 2022. Rio de Janeiro: IBGE. 2022.

ITATIAIA. Moradores denunciam assaltos, invasões e negligência no conjunto IAPI, em BH. Rádio Itatiaia, Belo Horizonte, 11 ago. 2023. Disponível em: https://www.itatiaia.com.br/cidades/2023/08/11/moradores-denunciam-assaltos-invasoes-e-negligencia-no-conjunto-iapi-em-bh. Acesso em: 8 mar. 2026.

KUMPEL, Larissa; COSTA, Mariana. Conjunto IAPI: os desafios de um patrimônio de BH. Estado de Minas, Belo Horizonte, 14 maio de 2024. Disponível em: https://www.em.com.br/gerais/2024/05/6856513-conjunto-iapi-os-desafios-de-um-patrimonio-de-bh.html. Acesso em: 8 mar. 2026.

PROJETO ARAM. Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, BH. WordPress, 28 ago. 2011. Disponível em: https://projetoaram.wordpress.com/2011/08/28/conjunto-habitacional-iapi-lagoinha-bh/. Acesso em: 8 mar. 2026.

R7. Bairro com 1640 famílias do Minha Casa Minha Vida não tem serviços públicos. R7 Minas Gerais, 27 ago. 2015. Disponível em: https://noticias.r7.com/minas-gerais/bairro-com-1640-familias-do-minha-casa-minha-vida-nao-tem-servicos-publicos-27082015/. Acesso em: 8 mar. 2026.

SEVILLA-BUITRAGO, Álvaro. A prelude to urban renewal: Martin Wagner against the commons. Multipliciudades, 7 dez. 2015. Disponível em: https://multipliciudades.org/2015/12/07/a-prelude-to-urban-renewal-martin-wagner-against-the-commons/. Acesso em: 8 mar. 2026.

UNVOLLENDETE METROPOLE. Room 4. Berlin: Unvollendete Metropole, 2026. Disponível em: https://unvollendete-metropole.de/en/category/exhibition/room-4/. Acesso em: 8 mar. 2026.