

# **A VILA OPERÁRIA Z. D. COSTI E SEU IMPACTO NA GÊNESE E NA CONSOLIDAÇÃO DO BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO EM PASSO FUNDO/RS**

Pedro Henrique Carretta Diniz; Caliane Christie Oliveira de Almeida<sup>2</sup>.

1 Mestrando em Arquitetura e Urbanismo no PPGARQ/IMED. Faculdade Meridional. phenriquecd@gmail.com

2 Doutora em Arquitetura e Urbanismo e coordenadora do PPGARQ/IMED. Faculdade Meridional. caliane.silva@imed.edu.br

## **1 INTRODUÇÃO**

Diversas cidades brasileiras cresceram e se desenvolveram diante da iniciativa de proprietários de fábricas e industriais de construir grupos de moradias, vilas ou núcleos habitacionais, sobretudo, a partir de fins do século XIX e ao longo das primeiras décadas do século XX. A importância do estudo das chamadas vilas operárias, consideradas como um dos fenômenos derivados do processo de urbanização em nosso país, está relacionada a sua expressividade e ao seu impacto na organização social e urbana das nossas cidades, bem como aos modelos habitacionais empreendidos e consolidados a partir daquela atuação (ALMEIDA, 2007/2012; CORREIA, 2013).

Neste contexto, o objetivo principal deste trabalho foi analisar a conformação do parque habitacional do bairro passofundense São Cristóvão, tomando como objeto de estudo o Frigorífico Z. D. Costi e Cia. Ltda e as três etapas de sua vila operária. Mais especificadamente, compreendeu-se as origens e o processo de formação e transformação do bairro no período apresentado (1940 – 1960) a partir da implantação do Frigorífico e dos grupos de moradia na localidade e identificou-se, analisou-se e mapeou-se tais iniciativas.

## **2 METODOLOGIA**

Este artigo é de natureza qualitativa, de caráter empírico analítico, uma vez que os métodos científicos de investigação utilizados auxiliaram na identificação da problemática e nas análises dos principais aspectos e particularidades existentes na relação entre a formação do parque habitacional do bairro São Cristóvão e a construção do Frigorífico Z. D. Costi e sua Vila Operária. Mais precisamente, o presente trabalho foi baseado, essencialmente, em dados primários, levantados nos documentos oficiais e jornais locais em circulação na época (Jornal o Gaúcho, O Nacional, A Voz da Serra, entre outros). Também foram realizadas revisão bibliográfica sobre o tema e pesquisa iconográfica para complementação dos dados.

## **3 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

De acordo com Tedesco e Souza (2016), a história do Frigorífico e da Vila Operária tratada neste artigo teve sua origem em fins da década de 1940, quando o proprietário Zeferino Demétrio Costi e sua família encontraram, em terras passofundenses, grande potencial para a implantação da sua empresa. O terreno onde foi construída a fábrica, localizado na Vila Exposição (atualmente bairro São Cristóvão), foi comprado no ano de 1946<sup>1</sup>. Dois anos mais tarde, em novembro de 1948, foi oficialmente inaugurado o Frigorífico Z. D. Costi e Cia Ltda na então Avenida Mauá (atual Av. Presidente Vargas), importante via de acesso à Passo Fundo (ERS 234 - Marau, Casca, Serafina Correia, Nova Prata, Guaporé, entre outros).

---

<sup>1</sup> Não foram encontrados documentos ou dados do proprietário anterior do terreno até o momento.

Apesar da falta de mão de obra qualificada naquela época, a cidade dispunha de matéria-prima em abundância para o funcionamento da fábrica, bem como estradas suficientes para o transporte de mercadoria, representadas principalmente pela RS-135, RS-324, RST-153 e BR-285. Segundo Costi e Ribeiro (2003), a facilidade de escoamento da produção foi um dos motivos que levaram o empresário a implantar o Frigorífico na cidade, pois havia possibilidade de acesso à capital, Porto Alegre, seguindo pelo município de Marau; e para Santa Catarina, seguindo por Vacaria (região serrana do Rio Grande do Sul).

Em se tratando da implantação (Figura 01), a gleba na qual a empresa construiu o empreendimento possuía uma área total de 241.628,19m<sup>2</sup>. Os prédios fabris foram concentrados apenas na parcela frontal do terreno, em uma área de aproximadamente 70.000m<sup>2</sup> na Avenida Presidente Vargas, mais precisamente entre as atuais ruas Camilo Ribeiro e Leopoldo Vilanova. O acesso principal do Frigorífico se dava pela Avenida Mauá, que estava sendo pavimentada em meados da década de 1940. De acordo com Costi e Ribeiro (2003), a principal edificação era a única pré-existente, onde anteriormente funcionava um grande depósito de móveis que precisou ser adaptado para o novo uso. Assim, o pavilhão principal da fábrica passou a funcionar em alvenaria com estrutura de madeira, telhas de barro e platibandas nas fachadas, ao “estilo moderno” da época.

No período de funcionamento, compreendido entre os anos de 1948 e 1993, o Frigorífico empregou mais de 1.000 operários<sup>2</sup>, muitos dos quais residiam nas proximidades do empreendimento, inclusive nas moradias edificadas por iniciativa do seu proprietário. Mais detalhadamente, seguindo a tendência observada por Correia (2013) em inúmeras localidades do país, diante da necessidade, dentre outros aspectos, de fixação e controle do operariado, os empresários da família Costi construíram casas para seus funcionários, as quais foram implantadas em três etapas (Figura 02), situadas em diferentes terrenos localizados nas proximidades do Frigorífico (COSTI; RIBEIRO, 2003), totalizando 115 unidades habitacionais.



Figuras 01 e 02: Frigorífico Z. D Costi na década de 1950, onde pode-se observar a primeira etapa da vila operária aos Fundos; e Mapa de Localização das três etapas da Vila Operária Z. D. Costi.

Fonte: Costi e Ribeiro (2003); Arquivo Histórico Regional/PF (2018).

Segundo Costi e Ribeiro (2003), a primeira etapa da vila operária (20 unidades) foi construída no próprio lote da empresa, bem ao lado do Frigorífico, e ficou conhecida como “Beco Costi” (1948). A segunda (20 unidades), de acordo com Tedesco e Souza (2016), foi construída em meados da década de 1950 e implantada em lotes urbanizados à direita do Frigorífico, próximo à Rua Camilo Ribeiro. Por meio dos levantamentos realizados foi possível identificar a

<sup>2</sup> Não se sabe ao certo em que momento a fábrica empregou mais de 1.000 funcionários. Acredita-se que esse número se refere ao período ápice da produção nos anos 1970, pontuado por Tedesco e Souza (2016).

existência de uma terceira etapa de construção da vila (75 unidades), iniciada em 1959 e localizada na Rua Leopoldo Vilanova, ao lado esquerdo do Frigorífico. É importante destacar que a mesma não foi citada por nenhum pesquisador que se deteve a analisar o processo de formação da cidade e/ou sobre a família Z. D. Costi e/ou os Frigoríficos na região.

De acordo com Tedesco e Souza (2016), as casas operárias ficaram conhecidas à época por trazerem grande inovação regional. Contudo, pode-se dizer que a inovação trazida por esse conjunto residencial foi menos expressiva que o relatado pela historiografia local e teve influência apenas local, uma vez que a grande maioria dos aglomerados habitacionais operários concebidos por proprietários de fábricas em outras localidades do Brasil era, em linhas gerais, mais bem estruturada (ALMEIDA, 2012). A Vila em questão não possuía equipamentos de uso coletivo e as casas, por sua vez, foram projetadas sem banheiro em um primeiro momento, ainda na década de 1950; para citar alguns exemplos.

O Frigorífico Z. D. Costi inaugurou filiais e/ou representações em São Paulo (SP), Salvador (BA), Rio de Janeiro (RJ), Curitiba (PR), Belo Horizonte (MG), Maceió (AL) e Vitória (ES) (TEDESCO; SOUZA, 2016). O fim das atividades se deu no ano de 1993, quando todo o Frigorífico e suas vilas operárias passaram a pertencer à massa falida da empresa (COSTI e RIBEIRO, 2003). Nesse sentido, pode-se afirmar que o desmonte da Vila Operária Z. D. Costi ocorreu junto à falência do Frigorífico, se estendendo para além dos primeiros anos do século XXI.

Acerca da falência do Frigorífico, Costi e Ribeiro (2003) mencionam a política econômica inflacionária daquele período, que impediu que a empresa estabilizasse os preços de seus produtos e pagasse suas dívidas, provenientes do aumento exorbitante dos juros. Tedesco e Souza (2016) vão além e comentam que a produção de banha, uma das principais fontes de lucro dos frigoríficos de Passo Fundo, entrou em declínio na década de 1980 com a popularização do óleo de soja; o que em muito contribuiu para a depreciação dos preços daqueles produtos:

Algumas indústrias frigoríficas de característica familiar que estavam instaladas em Passo Fundo e também nos municípios próximos a este não acompanharam esse processo de modernização e entraram em crise na década de 1980, como é o caso do Frigorífico Sarandi S/A., do Z. D. Costi e Cia Ltda. e do Indústrias Reunidas Planaltina S/A (Tedesco e Souza, 2016, p.304).

Quanto à expansão urbana do Bairro São Cristóvão e sua relação com a Fábrica, é importante destacar o Plano de Expansão de Passo Fundo, elaborado no ano de 1953. Esse Plano buscava controlar e orientar o crescimento da cidade por meio de legislação. No tocante ao traçado urbano, em linhas gerais, como destacado por Gosch (2000), as suas diretrizes promoveram uma expansão horizontal da malha urbana, propiciando a construção de aglomerados habitacionais em torno da Avenida Presidente Vargas, no sentido sudeste.

Analisando o mapa disponibilizado pela prefeitura Municipal de Passo Fundo, datado de 1953 (Figura 03), pode-se compreender melhor como era a malha urbana passofundense naquele período. A região onde atualmente está o bairro São Cristóvão, conforme a legenda do próprio mapa, aparece como Área de Expansão, confirmando que, naquele período, o local onde o Frigorífico Z. D. Costi foi implantado ainda estava sendo ocupado.



Figuras 03 e 04: mapas da cidade de Passo Fundo em 1953 e em 1968, respectivamente.  
 Fonte: Prefeitura Municipal de Passo Fundo (1953), manipulação própria; Arquivo Histórico Regional/PF (2018), manipulação própria.

Nos levantamentos realizados foi encontrado o mapa da cidade de 1968 (Figura 04), elaborado em homenagem ao aniversário de 20 anos de funcionamento do Frigorífico Z. D. Costi. Observando o traçado da cidade naquele período, percebe-se com maior clareza a expansão urbana sinalizada por Ferretto (2012), ocorrida a partir dos anos de 1950. Comparando com os contornos da cidade no mapa de 1953 (em amarelo), nota-se que, em questão de 15 anos, a ocupação da porção sudeste da cidade, principalmente em torno da Avenida Presidente Vargas, foi expressiva. A gleba onde o Frigorífico e as três etapas da Vila Operária Z. D. Costi foram implantadas já não estava mais em meio a um descampado e o Bairro São Cristóvão, por sua vez, estava consolidado (Figura 07).

Assim, por meio da análise dos mapas, pode-se entender que a gênese do Bairro São Cristóvão está diretamente ligada à construção do Frigorífico Z. D. Costi, pois o crescimento urbano no sentido sudeste de Passo Fundo se deu, sobremaneira, a partir dos anos 1950, com a construção dos prédios fabris do Frigorífico e de suas casas operárias; estando entre as primeiras edificações habitacionais daquela porção da cidade. Desse modo, evidencia-se que o referido bairro, conformado por uma grande área descampada em fins da década de 1948 (Figura 08), cresceu e se desenvolveu junto à fábrica e suas habitações operárias, as quais, ao longo do tempo, passaram a vizinhar com outras fábricas e estabelecimentos comerciais implantadas diante do desenvolvimento daquela região.

#### 4 CONCLUSÕES

Em síntese, da sua ocupação até meados os anos 1950, Passo Fundo transformou-se de um ponto de passagem e parada de tropeiros para um município de relevância regional, sendo a sua base econômica derivada, dentre outras vocações, do abate de suínos, graças a instalação de diversas fábricas na localidade, a exemplo do Frigorífico Z. D. Costi em fins da década de 1940.

Aos moldes do ocorrido em inúmeras cidades no Brasil, perante o crescimento do Frigorífico e de seu quadro de funcionários, percebeu-se a necessidade de moradia por parte dos operários da empresa, que culminou com a construção das três etapas da Vila Operária Z. D. Costi. Nota-se que o controle do capital muitas vezes transcendia as barreiras trabalhistas e adentrava na esfera familiar dos operários. Pode-se afirmar que o ato de “ceder” a casa ao funcionário legitimava os prolongamentos da jornada de trabalho, mencionados nas entrevistas realizadas, bem como ampliava as relações de obrigação, dívida e lealdade entre funcionário e patrão.

Em se tratando do impacto urbano desta ação, evidenciou-se que o significativo crescimento da malha urbana passofundense em torno da Avenida Presidente Vargas se deu principalmente após outorga das diretrizes do Plano Diretor de 1953 e da construção de novas fábricas naquela porção da cidade.

Como visto anteriormente, o Frigorífico Z. D. Costi foi implantado em meio a um descampado e seus prédios fabris e residências operárias estavam dentre as primeiras edificações da localidade. Porém, pouco tempo depois de sua inauguração, a região já se encontrava parcialmente consolidada e a fábrica passou a vizinhar com outros empreendimentos. Desse modo, é importante relacionar o surgimento, a consolidação e a expansão do Bairro São Cristóvão com a inauguração e o crescimento do Frigorífico Z. D. Costi, que impactou significativamente na conformação do parque habitacional daquela porção da cidade.

Pode-se assim afirmar que a instalação da fábrica, objeto de estudo deste artigo, contribuiu de forma significativa para transformar as dinâmicas socioeconômicas e o traçado urbano no município, pois possibilitou a concentração de novos moradores, principalmente na região do Bairro São Cristóvão.

## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira de. Habitação social no Nordeste: a atuação das CAPs e dos IAPs (1930-1964). 2012. Tese (Doutorado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2012. doi:10.11606/T.102.2012.tde-12042013-101921. Acesso em: 2018-05-16.

ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira de. Habitação social: origens e produção (Natal, 1889-1964). 2007. Dissertação (Mestrado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2007. doi:10.11606/D.18.2007.tde-01122007-140621. Acesso em: 2018-05-16.

CORREIA, Telma de Barros. A indústria e o urbano: aglomerações geradas por fábricas no estado de São Paulo. *Oculum Ensaios (PUCCAMP)*, v. 10, p. 29-42, 2013.

COSTI, Marilice e RIBEIRO Celi Maria Costi. História de um núcleo fabril: Frigorífico Z.D. Costi Cia. Ltda, Passo Fundo, RS. *Arquitextos* 043; texto especial 208, dezembro de 2003. Portal Vitruvius.

FERRETTO, Diego. Passo Fundo: Estruturação Urbana De Uma Cidade Média Gaúcha. Dissertação De Mestrado, Universidade De São Paulo, 2012. doi:10.11606/D.16.2012.tde-17072012-143123.

GOSCH, L. R. M. Passo Fundo, de Saturnino de Brito ao Mercosul – projetos e imagens urbanas. (Dissertação). Rio de Janeiro: FAU/UFRJ, 2000.

TEDESCO, João Carlos; SOUZA, Sirlei de Fátima. Frigoríficos e olarias em Passo Fundo: dinâmicas industriais em sinergias - 1940 a 1980. Erechim: All Print Varella, 2016.