

PROJETOS, REDES POLÍTICAS E LIMITES:

A experiência da IBEC Housing na construção de moradias na América Latina

EIXO TEMÁTICO 01: Trajetórias, Institucionalização e Circulação de Ideias no Urbanismo

DIAS, Michele Aparecida Siqueira

Doutoranda em História; IFCH, UNICAMP

e-mail: m264924@dac.unicamp.br

RESUMO

A presente comunicação apresenta a trajetória da *International Basic Economy Corporation* (IBEC), fundada em 1947 por Nelson Rockefeller, com foco em sua divisão habitacional, a *IBEC Housing*. Criada a partir do contexto da Segunda Guerra Mundial e consolidada durante a Guerra Fria, a IBEC atuou como um braço do capitalismo estadunidense na América Latina, convertendo a política de "Boa Vizinhança" em um modelo de negócio voltado ao desenvolvimento econômico e à contenção ideológica por meio do estímulo à propriedade privada. A partir da criação de uma divisão voltada especificamente para a habitação e de uma proposta de utilização de um sistema construtivo racionalizado, desenhado para a produção em massa de moradias de baixo custo, pretendemos demonstrar como a empresa atuou em Porto Rico e em alguns países da América do Sul. Abordaremos a atuação da empresa em Porto Rico, onde edificou cerca de 10 mil unidades e testou inovações de planejamento metropolitano, e sua expansão para a América do Sul (Peru, Chile e Brasil) a partir da década de 1960. O texto revela como a atuação da IBEC foi viabilizada por mecanismos de financiamento internacional (como o Bogotá Act e garantias da USAID) e destaca as adaptações necessárias em diferentes contextos locais, culminando no caso brasileiro do conjunto Cidade Vista Verde.

Palavras-chave: IBEC; História da Habitação; América Latina; Relações EUA – América Latina.

PENSAR FORA DO EIXO

ABSTRACT

This communication presents the trajectory of the International Basic Economy Corporation (IBEC), founded in 1947 by Nelson Rockefeller, with a focus on its housing division, IBEC Housing. Established in the context of World War II and consolidated during the Cold War, IBEC acted as an arm of U.S. capitalism in Latin America, converting the "Good Neighbor" policy into a business model aimed at economic development and ideological containment through the encouragement of private homeownership. Based on the creation of a division specifically dedicated to housing and a proposal to utilize a rationalized construction system designed for the mass production of low-cost housing, we intend to demonstrate how the company operated in Puerto Rico and South America. The presentation describes the company's hegemony in Puerto Rico, where it built approximately 10,000 units and tested metropolitan planning innovations, as well as its expansion into South America (Peru, Chile, and Brazil) starting in the 1960s. The text reveals how IBEC's operations were made possible by international financing mechanisms (such as the Bogotá Act and USAID guarantees) and highlights the necessary adaptations in different local contexts, culminating in the Brazilian case of the Cidade Vista Verde housing complex.

Keywords: IBEC; History of Housing; Latin America; U.S.–Latin America Relations.

RESUMEN

La presente comunicación presenta la trayectoria de la International Basic Economy Corporation (IBEC), fundada en 1947 por Nelson Rockefeller, con un enfoque en su división de vivienda, IBEC Housing. Creada a partir del contexto de la Segunda Guerra Mundial y consolidada durante la Guerra Fría, la IBEC actuó como un brazo do capitalismo estadounidense en América Latina, convirtiendo la política de "Buena Vecindad" en un modelo de negocio orientado al desarrollo económico y a la contención ideológica a través del estímulo a la propiedad privada. A partir de la creación de una división dedicada específicamente a la vivienda y de una propuesta de utilización de un sistema constructivo racionalizado, diseñado para la producción en masa de viviendas de bajo costo, pretendemos demostrar cómo la empresa actuó en Puerto Rico y en América del Sur. La presentación describe la hegemonía de la empresa en Puerto Rico, donde edificó cerca de 10 mil unidades y probó innovaciones de planificación metropolitana, y su expansión hacia América del Sur (Perú, Chile y Brasil) a partir de la década de 1960. El texto revela cómo la actuación de la IBEC fue viabilizada por mecanismos de financiamiento internacional (como el Bogotá Act y garantías de la USAID) y destaca las adaptaciones necesarias en diferentes contextos locales, culminando en el caso brasileño del conjunto Cidade Vista Verde.

Palabras clave: IBEC; Historia de la Vivienda; América Latina; Relaciones EE.UU. – América Latina

PENSAR FORA DO EIXO

INTRODUÇÃO

A *International Basic Economy Corporation* (IBEC), foi criada em 1947 por um grupo de empresários organizado pelo empresário estadunidense Nelson Aldrich Rockefeller. Notoriamente conhecido como um dos principais coordenadores da política de Boa Vizinhança entre Estados Unidos e América Latina, Rockefeller utilizou sua experiência durante o período que trabalhou no *Office of the Inter-American Affairs* dos Estados Unidos e suas redes de contato para atuar na América Latina, após o final da II Guerra Mundial.

Segundo David Rockefeller (2002, p. 130 - 131), com o fim do conflito e, consequentemente, com o declínio da assistência dos Estados Unidos à América Latina, Nelson Rockefeller propôs preencher essa lacuna com o setor privado. Sobre esse momento, David Rockefeller relata:

Os planos visionários de Nelson para apoiar o desenvolvimento econômico da América Latina também haviam despertado minha imaginação. Após se demitir do Departamento de Estado, em 1945, Nelson criou duas organizações — a American International Association for Economic and Social Development (AIA), sem fins lucrativos, e a International Basic Economy Corporation (IBEC), com fins lucrativos — com o objetivo de fornecer assistência técnica e capital financeiro para o desenvolvimento econômico e a diversificação da Venezuela e do Brasil. (Rockefeller, 2002: p. 424)

Desta forma, em 1946 foi fundada a *American International Association for Economic and Social Development* (AIA) e em 9 de janeiro de 1947, a *International Basic Economy Corporation* (IBEC), a partir do investimento de capital da *Rockefeller Brothers Foundation*, uma fundação que organizava os investimentos filantrópicos executados por Nelson Rockefeller e seus irmãos.

Ainda que houvesse convergência e relações entre ambas as empresas, a AIA, como apontado por David Rockefeller, atuava em ações sem fins lucrativos, ou seja, à filantropia, enquanto a IBEC tendia ao lucro econômico. Segundo Colby e Dennett (1998, p. 250), “enquanto as equipes da AIA promoviam as virtudes dos fertilizantes químicos e a IBEC os vendia. A AIA encorajava o uso de sementes mais produtivas, a IBEC vendia sementes híbridas. A AIA pregou o evangelho dos pesticidas e herbicidas e a IBEC montou uma empresa de fumigação”. Nas palavras de Nelson Rockefeller, a missão da IBEC era:

PENSAR FORA DO EIXO

promover o desenvolvimento econômico de várias partes do mundo para aumentar a produção e a disponibilidade de bens, mercadorias e serviços úteis para a vida ou sustento de seu povo, e assim melhorar seus padrões de vida; acreditamos que esses objetivos podem ser promovidos através de uma corporação dedicada à sua realização e empregando métodos e técnicas científicas e modernas (International Basic Economy Corporation 1947, *Rockefeller Archive Center*)

A partir desta missão, a IBEC começou a formar um grupo de empresas subsidiárias que giravam em torno duas grandes áreas, a agropecuária, como a criação de transgênicos e na criação de animais, e os serviços técnicos, como produção de maquinários e atuação no planejamento. Na década de 1960, a empresa atuava, para além destes dois setores, em construções e fundos de investimentos. Ao iniciar as suas operações, a IBEC planejou e estabeleceu que a sua atuação era “como um canal para a transmissão do capital, tecnologia e experiência gerencial dos Estados Unidos para o exterior, visando a mistura destes elementos em parceria com o capital, tecnologia, gestão e recursos locais nos países onde a empresa opera” (International Basic Economy Corporation 1947, *Rockefeller Archive Center*). As primeiras atividades da empresa começaram simultaneamente na Venezuela e Brasil, países que eram considerados “investimento de baixo risco”, dado a presença e atuação já então estabelecida dos Rockefellers, principalmente envolvendo negócios com a extração de petróleo.

Para além das empresas subsidiárias, a IBEC possuía divisões internas de atuação, a IBEC *Research Institute* (IRI), para questões voltadas à pesquisa; A IBEC *Technical Services* atuava em serviços técnicos e possuía um braço importante para questões do planejamento urbano, trabalhando em projetos pela América Latina, como por exemplo, a participação na elaboração do “Plano de Melhoramentos para a Cidade de São Paulo” (Salvi, 2005; Leme, 2011). Acreditamos que, a partir da experiência de atuação nas cidades, junto com as questões de desenvolvimento econômico, o tema da habitação surgiu como pauta, sendo então uma das justificativas para a criação da IBEC *Housing* ainda em 1947, inicialmente como parte dos serviços técnicos da empresa. Apenas em 1949, após criação de projetos e suas primeiras experiências, a *Housing* tornou-se uma divisão autônoma.

PENSAR FORA DO EIXO

A IBEC Housing e estratégias de construção de habitações na América Latina

Após o término da II Guerra Mundial, a historiadora Nancy Kwak aborda como os Estados Unidos haviam impulsionado a ideia de *'homeownership'*. Para a pesquisadora, a ideia de “propriedade do lar”, iniciada em 1937 nos Estados Unidos, possuiu diferentes objetivos durante o período da Guerra Fria. Segundo a autora, estimular a propriedade servia como uma ferramenta de diplomacia estrangeira para combater o comunismo, principalmente com a Revolução Cubana em curso. O objetivo era que, a partir da elevação dos padrões de vida, os Estados Unidos poderiam abrir novos mercados para produtos e comércio estadunidenses, estimulando a formação de hábitos de classe média por meio da habitação (Kwak, 2015: p. 6).

Podemos então tecer esta problemática apresentada por Kwak com a atuação e criação da IBEC Housing. A empresa foi criada por um dos membros da diretoria da IBEC, o arquiteto Wallace K. Harrison. Como pontuado por Kenneth Durr:

As operações habitacionais da IBEC tiveram sua origem graças ao amigo de Nelson, Wallace Harrison, arquiteto do Rockefeller Center e da sede das Nações Unidas na cidade de Nova York. O primeiro projeto desse tipo de Harrison — uma tentativa de curta duração de produzir casas pré-fabricadas de metal — foi realizado não em conjunto com Nelson, mas com seu irmão, o investidor de risco Laurance Rockefeller. Após a Segunda Guerra Mundial, Harrison abandonou o metal em favor do concreto e começou a desenvolver novas técnicas de construção em sua fazenda em Long Island. Em 1948, insistindo que a produção em massa poderia reduzir os custos e fornecer a habitação tão necessária para os países em desenvolvimento, ele convenceu Nelson a formar uma empresa chamada IBEC Housing. (Durr, 2006, p. 45)

Para além das atividades como arquiteto, Harrison havia trabalhado no *Office*, desde a sua estruturação. Além de trabalhar com Nelson Rockefeller, as divisões de Ciência e Educação, Rádio, Imprensa, Cinema e Atividades Interamericanas respondiam diretamente ao seu escritório (Valim, 2017, p. 68). Apesar de trabalhar com a América Latina por um período, Victoria Newhouse (1989, p.76) aponta que poucas vezes o arquiteto se deslocou para algum país latino, sendo exceção a Venezuela, quando Harrison trabalhou no projeto do Hotel Ávila, em Caracas (Idem, p. 96).

Em sua trajetória, Harrison também atuou como professor nas faculdades de arquitetura, como a *New School* e a *Columbia University* em Nova York, e mais tardiamente na *Yale University* em New

PENSAR FORA DO EIXO

Haven. A partir da sua atuação como docente, Harrison se interessou cada vez mais em técnicas construtivas e no tema da racionalização da construção. Foi a partir do seu papel na IBEC *Housing* que o arquiteto experimentou a utilização de um método construtivo racional para a construção de conjuntos habitacionais.

Chamado de IBEC *Method*, o método construtivo criado por Harrison em 1947, foi estruturado a partir de características da produção fordista industrial com o auxílio da pré-fabricação. Os primeiros protótipos foram executados na cidade de Norfolk, Virginia, nos Estados Unidos. Em 1949, foi então encomendado um curta-documentário produzido pela *RKO Pathé*, como forma de divulgação dos trabalhos da empresa e da explicação do método construtivo da IBEC *Housing*.

Tratando do método, os primeiros passos eram preparar o local para a instalação, não apenas da unidade habitacional, a partir da terraplanagem do espaço. Após este processo, eram executados os alicerces. Concretavam-se, *in loco*, lajes de concreto, usando fôrmas metálicas, servindo como contrapiso da moradia. A próxima etapa retratada no documentário era voltada para a construção das paredes, erguidas com ajuda de uma fôrma especial. A estrutura, desenvolvida por Harrison, era feita de madeira com encaixes metálicos e colocada no local exato com o auxílio de um guindaste. Depois de todos os encaixes serem manualmente fechados, o concreto era despejado nas fôrmas.

O concreto era despejado até a altura máxima das fôrmas, criando uma estrutura monolítica. Após esta etapa, era aplicado um processo de extração de água, à vácuo, patenteado pela IBEC que acelerava o processo de construção. Algumas horas depois desta etapa, a estrutura era solta manualmente pelos operários e um guindaste a retirava para ser colocada na próxima casa, repetindo os processos. Quando a estrutura alcançava resistência suficiente, após a cura do concreto, a laje do telhado era levantada com a ajuda de um guindaste e de um sistema de sucção à vácuo.

PENSAR FORA DO EIXO

Figura 01: Frame demonstrando a retirada da forma.



Fonte: “The IBEC System of Low Cost Housing Construction”, Rockefeller Archive Center. Minutagem: 03:23,24

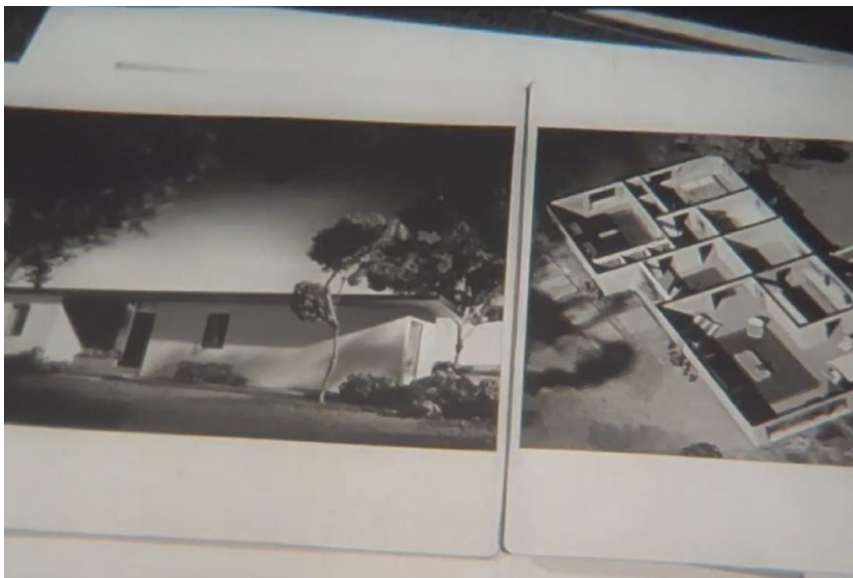
Segundo um informativo da IBEC Housing, o método garantia uma produtividade acima do comum para a construção de conjuntos habitacionais:

Um mínimo de cinco ou seis conjuntos de fôrmas de parede produz a taxa mais econômica de construção em um projeto habitacional de grande escala. Com este mínimo, um cronograma de dez ou doze casas por dia pode ser mantido. A programação cuidadosa e a integração da concretagem, com a preparação do local e instalação de equipamentos hidráulicos e elétricos, portas, janelas, etc., produz um cronograma similar de conclusão das casas prontas para ocupação. Um aumento no número de formas [de parede] resultará em um aumento proporcional na produção de casas limitado apenas pela disponibilidade de locais, mão de obra e materiais preparados.

As unidades habitacionais possuíam dois quartos, sala, cozinha, um banheiro e uma pequena lavanderia, visando atender às necessidades da população onde os conjuntos iriam ser construídos. Apesar do curta mostrar apenas um tipo de forma para construção do conjunto, é possível observar uma variedade de propostas de conjuntos no vídeo, indicando que o tipo de produção não seguia apenas um padrão de unidade habitacional.

PENSAR FORA DO EIXO

Figura 02: Frame com o detalhe em projetos da IBEC Housing.



Fonte: “The IBEC System of Low Cost Housing Construction”, Rockefeller Archive Center. Minutagem: 12:51,11

Figura 03: Frame com o detalhe em projetos da IBEC Housing.



Fonte: “The IBEC System of Low-Cost Housing Construction”, Rockefeller Archive Center. Minutagem: 12:57,33

PENSAR FORA DO EIXO

Após a construção de algumas unidades habitacionais nos Estados Unidos, como forma de protótipo do método construtivo, o primeiro conjunto edificado com a utilização do *IBEC Method* foi em Porto Rico. A escolha da ilha, segundo a historiadora Andrea Renner, se resumia pelas facilidades decorrentes de um acesso federal ao financiamento das unidades e ao seguro pelo *Federal Housing Administration* (FHA) (Renner, 2001, p. 184), mas também era estimulada por uma capitalização a partir da *Operation Bootstrap*, em que os Estados Unidos promoveram o desenvolvimento industrial de Porto Rico. Kenneth Durr (2006, p. 46) aponta que tal operação ajudou a criar um público de compradores para as habitações que foram produzidas. Sobre a construção do primeiro conjunto habitacional em Porto Rico, Durr aponta que:

A IBEC não encontrou sozinha esse cenário habitacional ideal. O governo de Porto Rico, na esperança de estimular a concorrência e reduzir os preços, havia convidado a IBEC no início dos anos 1950. O primeiro grande projeto foi o conjunto habitacional Las Lomas, iniciado em 1954 em parceria com construtoras locais e de Nova York. Quase todas as 1.665 casas de três quartos construídas em Las Lomas foram vendidas em menos de um ano, 95% delas financiadas por meio de empréstimos do Chase National Bank com garantias da FHA (Federal Housing Administration). Em menos de um ano, a IBEC estava construindo seis casas por dia em Las Lomas, mantendo dois guindastes em funcionamento contínuo. (Durr, 2006, p. 46)

Desta forma a IBEC passou a atuar na produção de habitação de baixo custo e produziu conjuntos habitacionais em Porto Rico. *Las Lomas*, foi um dos principais conjuntos construídos pela empresa, dentro de um cenário não apenas de interesse da empresa em começar as atividades na América Latina, mas também de Porto Rico em ter uma construção habitacional que atendesse a população.

Atuação em uma ilha: IBEC em Porto Rico

Em 1964, a IBEC foi homenageada oficialmente pelo governo porto riquenho por seus 10 anos de atuação na ilha, período em que construiu cerca de 10 mil casas, a maior operação da *IBEC Housing* em toda a sua história. Porto Rico foi, sem sombra de dúvidas o maior mercado da empresa na questão habitacional.

PENSAR FORA DO EIXO

Pensar sobre as atividades da IBEC *Housing* em Porto Rico pode remontar as considerações feitas por Adrian Gorelik sobre o planejamento estadunidense na América Latina, partindo da ideia de que Porto Rico por ser pensado como um “produto da experiência” dos Estados Unidos na América Latina, ou seja, que a “ilha fosse considerada um modelo para o resto do continente” (Gorelik, 2024: p. 69), dado a atuação da empresa no território. Porém, por mais que esta seja uma possibilidade de ver a ação dos Estados Unidos em Porto Rico, esta leitura impossibilita ver as reações da administração porto-riquenha sobre o seu próprio território.

Desta forma, as ações da IBEC *Housing* em Porto Rico merecem destaque não apenas pelo volume de produção, mas também pelo impacto no país, principalmente na cidade de San Juan. Como apontado previamente, as atuações em Porto Rico foram as primeiras em que utilizaram o método construtivo da empresa. Sobre o método construtivo, o relatório aponta que em setembro de 1960, o furacão *Donna* havia causado uma série de inundações em Humacao, na costa sudoeste da ilha. Como resposta a empresa se voluntariou para construir 100 casas para as vítimas da tragédia, oferecendo-as pelo custo de produção. O projeto, segundo relatório da empresa, não só destacou o compromisso social da IBEC, como também evidenciou a eficiência do seu sistema construtivo em situações emergenciais.

Aparentemente, esta foi a maior proximidade de uma produção social de habitação executada pela empresa. As informações dos relatórios seguem mostrando como a construção dos conjuntos foram aumentando de forma exponencial. Até o final do ano de 1960, o conjunto *Lomas Verdes* (San Juan), totalizava 2.616 unidades habitacionais construídas, sendo então um dos maiores da empresa, e ultrapassando o conjunto *Las Lomas* (San Juan), o primeiro da IBEC em território latino. Em uma outra forma de promover construções, a IBEC começou também a construir condomínios para o que chamavam de “residências de alto custo”, como *Highland Park*, *Royal Palm* e *Villa Contessa*. Este último, já contava com 800 unidades habitacionais e um contrato para construção adicional de 450 outras unidades. No final do ano de 1960, a empresa já havia garantido um terreno de 529 acres para um novo projeto.

Porém, em 1962, a empresa enfrentou um contratempo com a suspensão temporária nas aprovações de novos conjuntos habitacionais em San Juan e seus subúrbios, com o objetivo de reavaliar o Plano Diretor da cidade. Como consequência, a IBEC postergou alguns projetos e expandiu a sua área para outras cidades, como Caguas, onde construiu o conjunto habitacional *Villa del Rey*, com 830 unidades habitacionais. Esta dinâmica demonstrou que, por mais que a

PENSAR FORA DO EIXO

empresa tivesse planos para construção, as autoridades porto riquenhas delimitavam o uso da terra, apontando que os interesses empresariais deveriam ser regulados pelo país, e não o contrário.

Segundo o relatório de 1963, a IBEC “se consolidou como um dos principais agentes na construção de moradias de baixo e médio custo”, principalmente com o início do conjunto de *Villa Fontana*, nos arredores de San Juan. Este novo projeto, planejado em 5 mil unidades habitacionais com valor estipulado de 12 e 19 mil dólares, possuía uma infraestrutura que incluía shopping centers, centro cultural, escolas, áreas esportivas e parques, e foi considerado “o melhor exemplo do que um bom planejamento metropolitano pode alcançar”. O ano também seria o último com a utilização do *IBEC Method* – a partir de 1964, os conjuntos utilizariam apenas peças pré-moldadas montadas no local com o auxílio de guindastes, substituindo as formas de aço.

Apesar da empresa apontar o sucesso em Porto Rico, os custos de terrenos em Porto Rico continuaram subindo, mesmo com o controle por meio da *Puerto Rico Land Administration*. A partir deste momento, a IBEC passou a construir casas em sobrados de dois andares para famílias e prédios de apartamentos a partir de 1967.

Um dos marcos da atuação da IBEC em Porto Rico foi o acordo em 1966 firmado entre a IBEC *Housing Company* e o *International Ladies Garment Workers Union* (ILGWU), o sindicato das trabalhadoras da indústria do vestuário, para a construção de aproximadamente 2.000 moradias, financiadas com US\$ 25 milhões em hipotecas providas pelo sindicato. As casas possuíam o projeto de construção na região metropolitana de San Juan, além de Ponce, Mayagüez, Arecibo e Caguas. Coincidentemente ou não, os dois primeiros conjuntos deste acordo foram construídos ao lado de outros grandes conjuntos da empresa. As residências eram destinadas para membros do sindicato e outros trabalhadores porto-riquenhos, com preços a partir de US\$ 12.000 e opções de dois, três e quatro quartos.

Durante este mesmo período, a empresa passou a estudar a introdução de inovações técnicas na construção habitacional. Uma dessas inovações foi uma nova técnica de moldagem, desenvolvida a partir das pesquisas da IBEC para reduzir custos. Ela entrou em uso pela primeira vez em larga escala no *Residencial Bairoa*, em Caguas, e consiste em moldes de aço que são inclinados verticalmente e desmoldados em até 24 horas — um grande avanço em relação ao método anterior, que exigia de três a cinco dias de cura antes do reuso.

PENSAR FORA DO EIXO

As ações em Porto Rico permitiram a atuação da IBEC em diversos empreendimentos, pensando habitação como um negócio. No entanto, por mais que a ação tenha sido planejada em cima de um modelo, podemos compreender que ela foi mais diversa e que recebeu certa resposta do governo de Porto Rico quanto ao uso da terra para empreendimentos.

A experiência na América do Sul

Se a década de 1960 marcou o estabelecimento da IBEC em Porto Rico como uma das principais empresas de capital privado que construíram casas na ilha, o mesmo período marcou a entrada definitiva da IBEC na construção de conjuntos habitacionais na América do Sul. Até então, a empresa colecionava tentativas frustradas na construção de um conjunto no Brasil (Dias, 2019: p. 135). Entre os obstáculos para a entrada da empresa nesta área, estava a ausência de financiamento hipotecário de longo prazo, essencial para viabilizar projetos habitacionais em larga escala.

Essa realidade começou a mudar em 1960, quando representantes da empresa participaram de uma reunião com a Organização dos Estados Americanos (OEA) em Bogotá, na Colômbia. Durante o encontro, tanto os representantes do governo dos Estados Unidos quanto de outros governos latino-americanos reconheceram a urgência de ações concretas para enfrentar o déficit habitacional na América Latina. Como resultado, foi iniciado um esforço conjunto para implantar um sistema de poupança e empréstimo habitacional, conhecido como *Bogotá Act*.

É fundamental destacar que, até o *Bogotá Act*, fundos, subsídios ou empréstimos do governo dos Estados Unidos para apoiar a melhoria das condições habitacionais eram, principalmente, destinados a programas de assistência técnica; esses programas eram realizados bilateralmente entre os EUA e outro país, ou multilateralmente entre membros das Nações Unidas ou da Organização dos Estados Americanos (OEA). Os programas de cooperação técnica eram conduzidos por meio de acordos específicos com cada país e abrangiam aspectos relacionados à habitação, como questões legais e técnicas relativas a códigos de construção, regulamentos habitacionais, normas de zoneamento, técnicas construtivas e critérios de seleção de inquilinos.

Após o *Bogotá Act*, em 1960 com o aumento dos recursos disponibilizados para fins habitacionais na América Latina, a *United States Agency for International Development* (USAID) revisou suas políticas e programas e alterou seu foco, o que, como resultado, passou a beneficiar os investimentos tanto em assistência técnica quanto, mais diretamente, na construção de habitações.

PENSAR FORA DO EIXO

A princípio este novo ato liberou o caminho para uma facilitação de financiamento, abrindo o caminho para a atuação da IBEC na América do Sul, principalmente.

Começando pelo Peru, em 1961 a IBEC Housing iniciou a construção de 850 casas nos arredores de Lima, utilizando o método tradicional de blocos. O projeto, chamado *Salamanca de Monterrico*, oferecia residências com dois, três ou quatro quartos, com preços variando entre US\$ 3.200 e US\$ 4.500. A aceitação pelo público foi imediata: a segunda fase, com 220 unidades, foi vendida em apenas 10 horas, e mais de 7 mil reservas foram registradas para futuras etapas. O projeto foi aumentando o número de unidades habitacionais – de 850 para 1.500, porém a entrega foi feita aos poucos. Apenas em 1964, o conjunto teve suas primeiras 1.000 unidades entregues.

Outro projeto que foi executado pela IBEC no Peru, foi na cidade de Arequipa, que possuía uma garantia pela USAID. O projeto possuía quatro modelos de casa com um total de 546 unidades habitacionais. Por fim, na segunda metade da década de 1960, uma organização cooperativa de funcionários do governo peruano entrou em um financiamento com a IBEC para a construção de mais 1.300 unidades habitacionais do conjunto Vista Alegre, em Lima. Este conjunto, também possuía garantia da USAID.

No Chile, a entrada da IBEC foi iniciada com uma parceria estratégica com o empreiteiro Augusto Fuentes, de Santiago. A parceria, segundo relatório da empresa de 1962, formou duas empresas no setor habitacional chileno: *Empresa Constructora IBEC y Fuentes Ltda* e *Concreto Ready-Mix, Ltda*. A *Constructora IBEC y Fuentes* foi responsável pela construção de um conjunto de 1.000 unidades habitacionais em Santiago, empregando a tecnologia de concreto pré-fabricado, viabilizada pela produção das peças no próprio local e instalação com guindastes. Tal tecnologia foi considerada como a primeira (e única) utilização do *IBEC Method* na América do Sul, porém dentro do que foi possível observar nos relatórios e documentos da empresa, não há menção sobre a exportação do guindaste de Porto Rico.

O conjunto produzido em Santiago possuía uma promessa de ampliação da quantidade de unidades habitacionais, que foi aos poucos frustrada por uma inflação em 1963 e pela escassez de crédito. Segundo relatório da empresa, as atividades no setor de construção enfrentaram uma retração de 40%, dificultando as operações da IBEC no Chile. A partir deste momento, as empresas formadas pela IBEC e Fuentes operaram apenas no fornecimento de materiais para outras construtoras da região de Santiago.

PENSAR FORA DO EIXO

No Brasil a IBEC construiu um conjunto habitacional na cidade de São José dos Campos (no estado de São Paulo) — Cidade Vista Verde — destinado a trabalhadores industriais da região e à classe média da cidade. A construção desse empreendimento revelou diversas negociações, problemas e, sobretudo, a impossibilidade de utilizar o método construtivo da IBEC em território brasileiro.

No que diz respeito ao caso brasileiro, é interessante notar que, em 1950, a IBEC *Housing* começou a discutir como implementar seu sistema construtivo para empreendimentos habitacionais no país. Em uma das viagens de Nelson Rockefeller ao país, ele se reuniu com um dos representantes da família Guinle, uma famosa família da elite brasileira, que demonstrava interesse em trabalhar com os Rockefeller. Em um dos relatórios de atividades da Housing, podemos ler:

Discussões no Brasil entre Nelson A. Rockefeller e o Sr. Eduardo Guinle, a respeito de habitação em larga escala, levaram à consideração de um empreendimento conjunto com os interesses dos Guinle para formar uma corporação brasileira que se dedicaria a grandes projetos habitacionais utilizando o Método IBEC. A Companhia Brasileira de Investimentos, que representa os interesses dos Guinle, possui um contrato com a Caixa Econômica do Estado de São Paulo para a construção de 5.000 casas, e demonstrava entusiasmo quanto às vantagens de utilizar o Método IBEC para esse trabalho. A fim de determinar a viabilidade de atuar no Brasil e estudar as possibilidades de associação com os Guinle, representantes da IHC foram ao Brasil. (Investments between 1950 and 1951, Florida Housing, *Rockefeller Archive Center*)

Assim que a família Guinle começou a discutir a realização desse projeto, representantes da área de habitação vieram ao Brasil para examinar o terreno onde seria construído o conjunto de 5.000 casas, nas proximidades da cidade de São Paulo, uma das principais cidades do país. No entanto, em 1952, em um relatório da IBEC, o projeto do conjunto em Guarulhos havia sido interrompido devido a problemas com a transferência do terreno. Após essa tentativa, a IBEC continuou a insistir na construção de um conjunto em São Paulo. A documentação do *Rockefeller Archive Center* por vezes aponta a importância de buscar terrenos em outros locais, como no Rio de Janeiro; contudo, São Paulo aparece sempre como uma localização privilegiada para a escolha da construção habitacional.

Somente em 1971, o prefeito da cidade de São José dos Campos, no interior do estado de São Paulo, entrou em contato com um dos representantes da IBEC *Housing*. A troca de correspondências entre essas duas partes nos informa que havia interesse tanto por parte da IBEC

PENSAR FORA DO EIXO

em construir um conjunto habitacional nessa região específica quanto por parte do prefeito. A parceria entre o município e a IBEC na construção de um conjunto destinado a trabalhadores de empresas como Ford e GM, além de outras grandes indústrias, indicava a existência de demanda por moradia. Assim, durante a segunda metade de 1971, a IBEC iniciou estudos para a implementação de um projeto habitacional, considerando a população atendida, a cidade e a localização do conjunto.

Segundo um jornal local dos moradores do conjunto, em outubro de 1972, a delegação da IBEC, juntamente com Rodman Rockefeller, filho de Nelson Rockefeller e presidente da IBEC à época, e o prefeito da cidade, discutiram os termos da construção do conjunto habitacional e sobrevoou a área escolhida, uma antiga fazenda em uma região que começava a ser urbanizada.

As primeiras 500 unidades foram entregues em 1973 e, ao receberem as casas, os novos moradores foram orientados de que não poderiam murar ou cercar os lotes, remetendo à imagem de um subúrbio americano. As ruas do conjunto receberam nomes de países da América Latina e dos Estados Unidos. O método construtivo foi convencional — as casas eram de alvenaria, com tijolos — o que nos mostra a dificuldade de exportar os equipamentos necessários para a construção do conjunto seguindo o método construtivo original.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A investigação acerca da trajetória da *International Basic Economy Corporation* (IBEC) Housing permite concluir que a atuação do grupo Rockefeller na América Latina transcendeu a esfera da construção civil, configurando-se como um dispositivo estratégico de diplomacia econômica. A análise dos dados evidencia que a habitação foi operada como um vetor de influência geopolítica.

A partir do caso da IBEC Housing podemos problematizar sobre as tentativas de atuação de uma empresa de capital privado na América Latina, com atuações diversas: é possível observar que em Porto Rico a atuação, facilitada pela proximidade administrativa do país com os Estados Unidos, fez com que a ilha fosse um modelo, vitrine de atuação dos empreendimentos da IBEC Housing. De uma outra perspectiva, mesmo com tais facilidades, a atuação da IBEC em construções acabou por vezes esbarrando em dispositivos legais para barrar os excessos de empreendimentos.

PENSAR FORA DO EIXO

Por outro lado, a atuação na América do Sul possui diferentes aspectos, mas ainda assim, em ambas as proposições prevalece a dependência entre o capital privado e o suporte estatal. A viabilidade da IBEC em escala industrial esteve intrinsecamente vinculada a garantias institucionais e mecanismos de financiamento internacional, exemplificados pela atuação da FHA em Porto Rico e da USAID no Peru. Na ausência de um sistema de crédito hipotecário estruturado em solo brasileiro, a atuação estadunidense encontrou limites severos, superados apenas mediante alinhamentos políticos entre os interessados.

REFERÊNCIAS

COLBY, Gerald; DENETT, Charlotte. **Seja feita a vossa vontade**: a conquista da Amazônia. São Paulo: Editora Record, 1998

DIAS, Michele A. S. **Conexões Ocultas na Casa Paulista**: a Caixa Estadual de Casas para o Povo – CECAP – e suas relações com os EUA por meio da International Basic Economy Corporation – IBEC. Dissertação de Mestrado em História, Universidade Federal de São Paulo. Guarulhos, 2019.

DURR, Kenneth. **A Company With a Mission**: Rodman Rockefeller and The International Basic Economy Corporation 1947 – 1985. Rockville: Montrose Press, 2006

HARR, John Ensor; JOHNSON, Peter J. **The Rockefeller Conscience**: an American Family in Public and in Private. New York: Maxwell Macmillan, 1991

KWAK, Nancy H. **A World of Homeowners**: American power and the politics of housing aid. Chicago: University of Chicago Press, 2015

LEME, Maria Cristina da Silva. A presença norte americana e a transformação de São Paulo no pós-guerra. In: LANNA, Ana Lucia Duarte; LIRA, José Tavares Correia de Lira; PEIXOTO, Fernanda Arêas; SAMPAIO, Maria Ruth Amaral. **São Paulo, os Estrangeiros e a Construção das Cidades**. São Paulo: Alameda Editorial, 2011

NEWHOUSE, Victoria. **Wallace K. Harrison, architect**. New York: Rizzoli, 1989

RENNER, Andrea. **Housing Diplomacy**: US Housing Aid to Latin America, 1949 – 1973. Tese (Doutorado em História da Arte) – School of Arts and Sciences, Columbia University. New York, 2011

ROCKEFELLER, David. **Memoirs**. New York: Random House, 2002.

SAMBRICIO, Carlos (org). **Ciudad y vivienda em América Latina, 1930 – 1960**. Madrid: Lampreave, 2012



PENSAR FORA DO EIXO

SANDOVAL-STRAUZ, A. K; KWAK, Nancy. **Making Cities global**: the transnational turn in urban history. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 2018

TOTA, Antônio Pedro. **O amigo americano**: Nelson Rockefeller e o Brasil. São Paulo: Companhia das Letras, 2014

VALIM, Alexandre Busko. **O Triunfo da Persuasão**: Brasil, Estados Unidos e o Cinema da Política de Boa Vizinhança durante a II Guerra Mundial. São Paulo: Alameda Editorial, 2017