

A cidade do Rio de Janeiro na Primeira República:

estratégias de estruturação da área urbana através da habitação proletária¹

Rio de Janeiro city during Brazilian First Republic: structuring strategies for the urban area through working class housing

LUCIANA ALEM GENNARI

Doutora em Planejamento Urbano e Regional pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional e professora adjunta da Faculdade de Engenharia da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (FEN/UERJ)
luciana.gennari@uerj.br

RESUMO: Este artigo tem por objetivo discutir o papel da produção habitacional destinada a trabalhadores na cidade do Rio de Janeiro, durante a Primeira República, na consolidação de extensos trechos de sua área urbana. Esse processo foi fruto de um planejamento urbano vinculado a uma ideologia liberal e capitalista, implementado pela administração pública com amplo apoio da população, com a pretensão de organizar e controlar partes da cidade que se adensava. O estudo privilegia a casa operária legalizada, empreendida pelo grande ou pelo pequeno capital privado e que seguia a uma legislação edilícia cujo texto incorporava novas descobertas técnico-científicas e cujos princípios se pautavam na ordenação e na higiene urbanas. Essas casas tinham que afirmar na área urbana da cidade os ideais físicos e sociais de progresso e modernização.

PALAVRAS-CHAVE: História do Rio de Janeiro (cidade). Habitação. Planejamento Urbano. Primeira República.

ABSTRACT: This paper aims to discuss how working-class housing in the city of Rio de Janeiro, during Brazilian First Republic Period, during the consolidation of extensive areas in the urban zone. This process was the principal urban planning goal, that was related to a liberal and a capitalist ideology and was implemented by the public administration with the support of wide ranges of the population. The purpose was organizing and controlling the portions of the city that were becoming denser. The research privileged the legalized working-class houses, built under a large or small amount of private capital investment and following the building code, whose text incorporated new technical-scientific discoveries and whose principles were based on urban order and hygiene. These houses had to confirm in the urban area the physical and social ideals of progress and modernization.

KEYWORDS: History of Rio de Janeiro (city). Housing. Urban Planning. Brazilian First Republic Period.

Introdução

Os arranjos espaciais e sociais da cidade do Rio de Janeiro, desde meados do século XIX, foram uma contingência derivada de embates travados em torno de diferentes temas ligados ao meio urbano. A habitação urbana, em particular a casa dos mais pobres, foi um dos principais assuntos que mobilizou, durante algumas décadas, debates calorosos entre técnicos, administradores públicos, capitalistas e a população em geral.

Algumas mudanças sociais, políticas e culturais em curso na virada para o século XX já vinham sendo anunciadas nas décadas anteriores. Isso se deve, em parte, à influência de movimentos internacionais, cujos ideais aportaram no Rio de Janeiro, trazidos por notícias, literatura ou mesmo por nossas elites que tinham na Europa um paradigma, quase uma aspiração, e aqui encontraram eco nos movimentos liberais de fins do século XIX. O resultado foi um período de grande transformação nas bases conceituais que reverberaram nos aspectos da vida comum, seja na busca de ruptura com o passado recente, seja na adaptação aos novos tempos de antigas práticas culturais.

O processo de transformação da antiga capital federal, a partir do terceiro quartel do século XIX, envolveu tanto suas estruturas físicas quanto sociais. Houve um rearranjo territorial e social, cujas diretrizes, em especial para a área urbana, eram dadas por novos parâmetros técnicos e ideológicos, pautadas pelas mudanças do mundo do trabalho e pelas novas estratégias de sobrevivência de sua população. Modos de morar, trabalhar, consumir, trocar informações, dividir o tempo, usar o espaço público, sociabilizar, locomover, divertir-se e investir recursos, entre tantos outros, ganhavam contornos diferenciados neste contexto urbano físico e social, na medida em que a modernidade em curso aparelhava a cidade.

As ideias que davam suporte às novas construções, ou que balizavam as maneiras de ocupar e de utilizar os espaços públicos e privados, eram, em diferentes níveis, difundidas, incorporadas e desejadas pela sociedade de um modo geral. As diferentes “ordens”, no dizer de Freyre (2004), como forças ativas em prol dos “progressos” muitas vezes contraditórios, estruturavam as áreas urbanas do Rio de Janeiro. Seja adotando-os ou refutando-os, eram nesses ideais que se pautavam os parâmetros para a ocupação e apropriação dos espaços.

Neste ínterim, o acesso ao mercado imobiliário foi viabilizado para diferentes segmentos da sociedade, ao mesmo tempo em que novos lugares

eram construídos, possibilitando a materialização no espaço de diversidades sociais, econômicas, étnicas, culturais, políticas ou religiosas, dentro dessas “ordens” e desses “progressos”. A casa pode ser considerada um dos principais marcos deste processo, por reunir, em sua concretização, o limiar da vida pública e privada, novos hábitos domésticos e padrões de consumo, diferenças de gostos estéticos, acesso (ou não) à infraestrutura e, sobretudo, por compor parte significativa da cidade.

Foram, sobretudo, os eventos epidêmicos, que fizeram as classes dirigentes voltarem sua atenção para as condições da casa urbana e lançarem mão dela como um instrumento de controle territorial. Algumas delas eram então consideradas um ambiente nocivo e malsão, sendo ainda as dos mais pobres vistas como uma ameaça iminente à coletividade, à saúde, à moralidade e à economia. A tematização do lugar da casa e dos modos de se morar na cidade fez com que fossem discutidas de maneira sistemática alternativas a elas (em especial a cortiços, casas de cômodo e estalagens), incentivando e legislando sobre a construção de casas higiênicas, modernas e salubres para as classes *operária*, *pobre* e *trabalhadora* (termos usados à época), executadas dentro dos preceitos técnicos e científicos da engenharia e da medicina e destinadas a promover outra ordem social.

O problema da habitação na cidade eclodiu, assim, atrelado à questão fundiária no meio urbano, deslocando, ao longo dos anos, o foco de seu aspecto formal ligado, sobretudo, ao seu arranjo interno para a questão de sua localização, culminando, no século XX, na formalização da diferenciação espacial urbana pelo zoneamento. Esta localização levaria em conta aspectos como a ordenação do espaço urbano, o alto grau de exploração da força de trabalho, os cortiços como epicentro das epidemias e potenciais focos de agitações populares, já que eram residências de inúmeros trabalhadores imigrantes vivendo no limiar da subsistência (ABREU, 1986). “A cidade é um conjunto de casas e só será salubre quando fôr constituída de elementos que satisfação às exigências da hygiene”, alegou o relator de uma sessão do *Club de Engenharia*, em 1900, reforçando mais à frente que “uma cidade póde-se dizer uma grande casa” (REVISTA DO CLUB DE ENGENHARIA, 1900, p. 139).

Esse artigo tem por objetivo discutir o papel da produção habitacional higiênica na cidade do Rio de Janeiro durante a Primeira República, aprovada pelas instâncias oficiais competentes em sua área urbana fora da área central. O estudo privilegia a casa operária legalizada, empreendida pelo grande ou pelo pequeno capital privado e que seguia a uma legislação edilícia, cujo texto incorporava novas descobertas técnico-científicas e cujos

princípios se pautavam na ordenação e na higiene urbanas. Essas casas tinham que cumprir dimensões mínimas para seus cômodos, que deveriam ser iluminados e ventilados, ser implantadas nos lotes com os devidos afastamentos e afirmar na área urbana da cidade os ideais físicos e sociais de progresso e modernização.

Debate sobre a habitação higiênica legalizada na zona urbana

O Código de Posturas vigente no Rio de Janeiro desde 1838 chegava ao período republicano com poucas modificações, consolidado em esparsos decretos que, num primeiro momento, se referiam pontualmente à maneira de se construírem as habitações na cidade. A principal questão à qual as residências estavam então vinculadas dizia respeito à organização dos espaços públicos, como determinações acerca do pé direito, de alinhamentos de edificações e de ruas, de limpeza de logradouros e de edifícios ruinosos, entre outros (MOTA, 1988). A normatização da construção predial teve, então, antes uma preocupação de caráter público do que privado, reforçando o aspecto urbano tanto das construções, de um modo geral, como da casa. No correr do século, outras questões construtivas referentes aos espaços internos, mas ainda subordinadas ao interesse coletivo, foram se consolidando, sobretudo as que diziam respeito à ventilação, à iluminação dos cômodos, à limpeza e ao uso dos edifícios.

Desde o Império, o problema habitacional na cidade do Rio de Janeiro foi enfrentado pelo Estado através de incentivos legais oferecidos a particulares que se interessassem pela construção de casas operárias, proletárias ou para trabalhadores pobres para venda ou aluguel, respondendo às demandas de saúde, especulação imobiliária e vazios urbanos. Esses incentivos consistiam na isenção de impostos para importação de materiais e na previsão de padrões construtivos reduzidos, o que, consequentemente, diminuiria o preço da obra (BLAY, 1985; BONDUKI, 1999). Assim, a construção de casas com padrão “operário” ou “proletário”, que era estimulada em alguns bairros da cidade do Rio de Janeiro, em especial nas imediações das fábricas, ou onde se concentrava a oferta de trabalho, poderia ser um bom negócio para capitalistas.

Formalmente, esses sujeitos receberiam os benefícios do Governo Federal através de decretos, adquirindo o direito de explorar, por um tempo

e um valor estabelecidos, os alugueis dessas habitações, devendo para isso incorporar empresas que se encarregassem de sua edificação de acordo com as normas edilícias vigentes. Esse sistema para provimento de habitações na cidade funcionava por concessão, como outros tantos que existiam para implantação e exploração de redes de infraestrutura urbana, como água, esgoto ou transporte. Neste sentido, o Estado tratava do problema habitacional como uma questão que contribuía para a estruturação do território.

Este modelo de concessões adotado pelo governo não foi uma unanimidade. Os posicionamentos a esse respeito eram bastante controversos, apesar das tentativas de empresários, políticos e alguns intelectuais de afinar o discurso em favor desse sistema, fosse pelo interesse nesses privilégios ou pela crença de que esta seria a melhor forma de se resolver a questão da habitação. Ainda assim, houve uma série de denúncias contra a concessão de privilégios, reconhecendo que nesse processo a cidade seria negociada e “fatiada” segundo interesses de determinados grupos (BENCHIMOL, 1990). Houve ainda quem defendesse que o próprio governo deveria providenciar unidades habitacionais higiênicas a uma população sem recursos, que se acreditava ser incapaz de incorporar tecnicamente os avanços contra o alastramento das epidemias. Estas ações, apesar de importantes, foram pontuais.

Apesar da alcunha “operária”, essas casas não eram construídas apenas para os que trabalhavam na incipiente indústria nacional, mas para os trabalhadores de um modo geral. Havia uma parcela significativa da população que veio ganhando espaço nas grandes cidades brasileiras na atividade de prestação de serviço, em especial o comércio e as profissões liberais (LOBO, 1978), especialmente a partir do terceiro quartel do século XIX, ainda durante o regime escravocrata. A rigor, seria difícil definir um padrão de habitação operária, pois a mesma tipologia formal era tratada por diferentes adjetivos, conforme o interesse.

Alguns autores como Rolnik (1981), Blay (1985), Lobo (1992) e Bonduki (1999) sagraram a atuação de particulares no mercado habitacional através da construção de casas operárias e proletárias, valendo-se, sobretudo, da legislação. Outros, como Sampaio (1994), Reis Filho (1995), Ribeiro (1997) e Vaz (2002), destacam ainda a edificação de casas destinadas a uma classe trabalhadora incipiente, que vinha ganhando corpo desde meados do século XIX. O fato é que essas casas eram idealizadas para um grupo de pessoas que não era totalmente desprovido de recursos e poderia arcar com os custos de manutenção de uma moradia que possuísse determinado padrão,

a partir de um programa de construção mínimo previsto por lei (GENNARI, 2005).

A edificação de casas por particulares representava um bom investimento e, para muitos, uma alternativa para aplicação do capital. Com estas casas, alguns proprietários deixavam de construir para uso próprio e passavam a fazê-lo com o intuito de investir em imóveis, o que significava também investir na cidade. Em diversos casos, isso se refletiu na abertura, no alinhamento e na pavimentação de ruas, na canalização de água, entre outros serviços. Além disso, quando erguidas nos alinhamentos ou com suas frentes voltadas para a rua, formavam as fachadas das quadras e definiam partes da cidade com certa tipologia de construção, inserindo-se definitivamente na paisagem urbana (GENNARI, 2005).

A partir do terceiro quartel do século XIX, o investimento no mercado imobiliário tornou-se viável para diferentes montantes de capital, através principalmente da dinamização da economia e da abertura de linhas de créditos que possibilitavam a profissionais liberais, e mesmo a alguns trabalhadores, construir uma casa para uso próprio, venda ou aluguel (BRITO, 2007). Isto significava que um proprietário poderia aplicar seus recursos tanto na construção de uma ou duas casas, que poderiam ou não servir para uso próprio, quanto em várias quadras, o que possibilitou o acesso a este negócio de investidores com perfis e inserções sociais diferenciados, contribuindo pouco a pouco para a constituição de partes significativas da cidade. Para um investidor privado fora do sistema de concessões, o investimento no mercado imobiliário poderia ser bastante atrativo, uma vez que não havia nenhum instrumento legal de controle do reajuste dos aluguéis, cabendo ao proprietário estabelecê-lo de acordo com a relação entre a oferta e a procura de determinado padrão de moradia.

Para obras de casas operárias ou proletárias particulares, deveria ser pleiteada uma licença para construção ou reforma junto à Câmara Municipal, que a concedia com base nos pareceres de seu corpo técnico formado por médicos e engenheiros. Este tipo de produção era negociado exclusivamente neste âmbito, não importando o tamanho da empreitada, se de um ou de vários edifícios. A participação do Governo Federal se restringia ao processo de concessão de benefícios legais, ainda que muitos deles dissessem respeito à esfera municipal, como a isenção de impostos prediais.

Muitos particulares, mesmo aqueles que não pediam do governo os favores para construção de moradias, se imbuíram do espírito filantrópico, verdadeiro ou não, incutido pelos grupos dirigentes como justificativa de

suas propostas de habitação e de pedidos de licença junto à prefeitura. Foram muitas as solicitações para construção de casas qualificadas nos requerimentos como sendo “proletárias” ou “operárias”, qualidade lançada como juízo de valor positivo, como argumento a favor dado pelos interessados para o deferimento de seus pedidos.

As décadas de 1880 e 1890 concentraram um número significativo de requerimentos ao governo de interessados na construção dessas casas para as classes operárias, pobres ou proletárias, que continuam das décadas seguintes. Durante este período, foi difundida a noção de um proletariado carente de habitações, reforçada e reiterada pelos diferentes meios de divulgação de ideias e ideais. Esta carência aparece na justificativa dos requerimentos das companhias construtoras através de denúncias sobre as condições da moradia dos mais pobres, nos pareceres técnicos, nas diferentes vozes que defendiam os discursos acerca da salubridade ou das demolições dos edifícios, sobretudo na área central. Assim, a habitação foi socialmente construída como uma questão que governo e população deveriam se cotizar para solucionar.

Havia de fato uma carência de casas no Rio de Janeiro, mas, mais do que isso, de casas que fossem acessíveis à população mais empobrecida, como denunciaram à época Pimentel (1890) Vieira Souto (apud Correia, 2004), Backheuser (1905) e Jannuzzi (1909), e demonstraram em suas pesquisas Vaz (1985; 2002), Abreu (1986; 2006), Benchimol (1990), Pechman (1985), Ribeiro (1997) e Valladares (2005), entre outros estudiosos. Os setores mais pobres da população não tinham acesso a qualquer casa em qualquer lugar, pois de modo geral não poderiam morar longe do trabalho, que, em grande parte, localizava-se na área central da cidade. As habitações oferecidas para essa população eram um investimento em que o proprietário buscava o maior lucro com um mínimo de aplicação de capitais. Isto se concretizava em espaços exíguos, construídos com materiais de baixa qualidade e aluguéis muitas vezes abusivos.

Numa série intitulada “O problema da habitação”, veiculada pela *Gazeta de Notícias* do Rio de Janeiro entre os anos de 1911-1912, uma matéria que tratava das “casas pobres” observou casinhas com duas salas, dois quartos e quintal, localizadas num lugar conhecido por “Retiro”, na rua Santo Amaro, nas franjas do morro de Santa Tereza, na altura da Glória. Este seria um local “[...] ‘sui generis’, [...] permanecendo como que se existisse fóra do Districto Federal” (GAZETA DE NOTÍCIAS, 07/01/1912, p. 6). Essa era uma imagem recorrentemente associada às ocupações de zonas rurais e de

morros, ou seja, de ocupações para as quais não era exigida a apresentação de planos para a obtenção de licença para construção junto à municipalidade. De certa maneira, a legalidade e o controle acirrado desenhavam os limites do que se entendia por cidade, do que estaria dentro e fora dela numa geografia não necessariamente bidimensional e contínua. Quanto mais instrumentos de controle, mais urbano e, portanto, mais cidade seria.

A falta de controle dessas construções ou as irregularidades das edificações das áreas urbanas e suburbanas eram associadas ao caos, à desordem pública, à não-cidade. Um dos moradores afirmou que aquelas casas, cujo aluguel era de cem mil contos mensais, eram muito procuradas, apesar de não haver ordem, sossego ou asseio. Da mesma maneira, João do Rio descreve, no conto *Os livres acampamentos da miséria*, o morro de Santo Antônio como um enclave em pleno centro da cidade, em que valores como ordem, trabalho ou urbanização, não chegariam: “Estávamos na roça, no sertão, longe da cidade” (RIO, 1911, p. 146).

Em outra matéria daquele mesmo jornal, intitulada “Onde mora a pobreza”, procurava-se dar uma dimensão quantitativa da representação da ocupação dos morros do antigo Distrito Federal e da localização da pobreza a partir do “diagnóstico” de suas moradias.

A cidade tem 68 morros, suportando 2.564 barracões toscos que servem de abrigo a uma população de 13.601 habitantes. / Muitos desses barracões foram levantados com autorização da própria Prefeitura Municipal, que cobrou os respectivos impostos, de acordo com o regulamento das construções urbanas. / [...] Fechar e destruir esses hordios dos barracões, para forçar a gente pobre que os habita a procurar as chamadas casas de commodos, é uma medida sem resultado. O pior desses barracões é menos nocivo certamente que a mais suportável destas casas. Nos morros, pelo menos, ha muito sol e muita luz e nas casas de commodos é ao contrario: muita escuridão e muita sombra (GAZETA DE NOTÍCIAS, 31/03/1914, p. 2).

As casas de cômodos eram associadas à habitação insalubre e a notícia acima veiculada expressa um fato exaustivamente repetido por diferentes fontes nos diversos momentos. Contudo, há que se pontuar que havia muitas formas de morar na antiga Capital Federal e muitas delas eram partilhadas por toda a população, não importando a renda ou a classe, sendo diferenciada não por sua modalidade (como coletiva ou particular), mas pela qualidade

em que eram ofertadas. De maneira geral, a preocupação residia na classificação científica e técnica dos tipos de habitação dos pobres que, como dito, não era tarefa óbvia e não raro pontuava um posicionamento político-social. A mesma *Gazeta de Notícias* trouxe, alguns anos antes, uma reportagem sobre as “Casas de commodos”:

Todos sabem do sem numero de casas de commodos que existem no Rio de Janeiro e, por informações dos jornaes, conhecem bastante, apenas as de infima classe, por serem as que fornecem fartos noticiários aos jornaes diarios: escandalos, miserias, scenas de sangue, assassinatos. / Mas ignoram as casas de commodos da classe mais elevada [...]. / Estas são occupadas pelos empregados no commercio, estudantes, funcionarios publicos e velhos solteirões capitalistas. [...] São ellas em grande numero pelos arrabaldes e, ao centro da cidade, o são quase todos os primeiros e mais andares das casas, pelo que alguém já disse: “todas as casas, no Rio, alugam commodos”... Estas são: umas, officiaes, isto é, que têm escriptos á porta e que pagam impostos e, na sua maioria, dirigida por portuguezes insolentes e analphabetos; outras, que são as particulares, chamadas “casas de familia” (GAZETA DE NOTICIAS, 03/09/1911, p. 7).

Parte significativa da população morava de aluguel e não havia um problema neste fato específico, uma vez que ricos e pobres viviam desta maneira na virada para o século XX. Mesmo dentro do movimento operário, a moradia, quando esteve em pauta, era pela crítica ao controle de seus espaços pelos empresários (BLAY, 1985) e pelos abusos nos valores locativos; a exigência de sua propriedade ou a mudança de sua forma, como primavam os higienistas, não estiveram na pauta das reivindicações. Os grandes embates em torno da habitação como um problema giravam em torno de cobranças consideradas extorsivas e não das cobranças em si. Os trabalhadores queriam pagar aluguéis mais baratos, gastar menos com habitação, estando parte da questão da carência de moradias vinculada não somente à escassez de unidades físicas, mas à impossibilidade de uma parcela dessa população em arcar com os aluguéis cobrados no livre mercado.

Talvez a questão mais premente fosse o fato de a população mais pobre clamar como primeira necessidade o acesso à moradia e não necessariamente sua forma. Se o problema formal levantado pela casa higiênica era importante, acabava por perder força frente à dificuldade mais

imediate que era a de se ter um lugar para morar. A falta de alternativas a essa população na cidade terminava por colocar em segundo plano a questão da salubridade dos projetos. Suas condições higiênicas, quando eram denunciadas pelos usuários, diziam geralmente respeito à manutenção dos espaços pelos proprietários ou do controle pelo Estado da qualidade da prestação dos serviços das concessionárias, sobretudo com relação à infraestrutura, como falta de coleta de lixo, iluminação ou água, problemas de esgotamento sanitário ou escoamento de águas que alagavam as áreas lindeiras, entre outras.

Reforçavam o discurso da forma e da localização dessas casas higiênicas tanto o Estado quanto seus proponentes, com mais ênfase os empresariais. A população de modo geral se rendia aos argumentos científicos e sociais apresentados pelo corpo técnico, sobre os benefícios coletivos da casa salubre, e se deixava tocar pelo matiz filantrópico contido nos enunciados e nas ideias, apoiando as iniciativas privadas neste sentido. Se os mais pobres necessitavam de fato de auxílio, como ocorrera em algumas ações pontuais relativas à casa, à instrução ou ao atendimento médico, a caridade de caráter empresarial da maioria das propostas sobre moradia reforçava sua condição social de ação vertical dentro do processo de urbanização e de provimento de infraestrutura urbana. A questão, então, não era necessariamente a de levar, a todos, os benefícios das novas descobertas técnicas e científicas, mas deles lançar mão para o controle da cidade, inclusive da habitação.

Modos de construir a cidade e seu tecido urbano

Houve uma inversão na maneira de se pensar a cidade em função da mudança de seu significado dentro do modo capitalista de produção. Os edifícios não seriam mais necessariamente pensados em função do terreno. Ao contrário, nos novos loteamentos esses terrenos seriam pensados em função do edifício que iriam receber. Parte expressiva da cidade foi sendo, assim, construída e estruturada com vistas a um máximo aproveitamento do solo e seu adensamento horizontal, tomando por base uma legislação que dava os parâmetros construtivos mínimos possíveis, visando ao mercado imobiliário crescente, sobretudo para as camadas médias, que se interessavam cada vez mais por investir em imóveis para venda ou aluguel (REIS FILHO, 1996; RIBEIRO, 1997).

Essa cidade não foi necessariamente desenhada por engenheiros, arquitetos, médicos ou administradores públicos visando a um plano conjunto e estruturado. O processo de parcelamento do solo ficaria majoritariamente ao encargo de loteadores que retalhavam extensos segmentos urbanos para a negociação com os interessados em investir no mercado imobiliário lote a lote ou na venda em hasta pública. Este procedimento sofria críticas dos sujeitos que disputavam o controle da cidade como um plano de negócios, inclusive através de seu desenho, mas que se rendiam à produção do solo urbano como mercadoria a ser consumida no livre mercado.

[...] A norma adoptada na Capital Federal, para o traçado e locação das vias publicas, tem sido esta: quem traça a direção da rua é o proprietario do terreno, que oferece á municipalidade; o critério que elle segue é o da melhor adaptação á figura geometrica do terreno, conjunctamente com o maior numero de lotes a retallar. / Este processo, seguido com a orientação, traçado e necessidade das ruas, faz com que os proprietarios que as offertão, supprimão, com a generosa dadiva, as praças publicas como inuteis ao interesse particular. / [...] Os arrabaldes ouvem todos os dias o secco ruído do martelo do leiloeiro, que os retalha em lotes geometricos, tristes e monótonos como os rectangulos dos cemiterios (REVISTA DO CLUB DE ENGENHARIA, n. 1, 1900, p. 113-117).

Foram muitos os trechos urbanos onde a cidade se estabeleceu a partir da demanda habitacional, de uso exclusivo ou não. Eles muitas vezes eram assentados ao lado de grandes lotes fabris, pela própria procura do operariado em se estabelecer próximo ao local de trabalho, configurando uma paisagem em que muitas vezes grandes muros ou edifícios conviviam ao lado de um correr de portas e janelas de edifícios térreos ou assobradados. Essas casas seriadas, geminadas, ocupando o interior das quadras ou não, também eram produzidas em locais onde a dinamização econômica tornava interessante a presença do trabalhador urbano. Foi esta a cidade construída no bojo do discurso da habitação higiênica, defendida para o trabalhador e constituída a partir do tipo operário.

A construção da habitação higiênica para o trabalhador urbano repercutia assim na conformação da tessitura urbana. Essa casa de tipo operário, cujo programa foi largamente utilizado na produção de moradias pelas extensões suburbanas e urbanas fora da zona central, tinha uma área e um esquema de implantação que variava dentro de determinados parâmetros, ou

seja, padrões de desenho urbano reconhecíveis. Foi demonstrada tal constatação empiricamente em trabalhos anteriores (GENNARI, 2005; 2009), mas é importante ressaltar aqui dois aspectos.

De um lado, alguns esquemas de construção concernentes à habitação, entre eles a operária e higiênica, foram reproduzidos durante o período estudado na cidade, dotando certos trechos urbanos de qualidades intrínsecas ao desenho e à forma, que permitiriam localizar a produção dessas partes da cidade no tempo, no espaço e numa cultura próprios. Dessa maneira, seria possível, tomando a própria cidade como artefato, deduzir alguns aspectos de sua história, analisando um conjunto de suas características formais que remeteriam a determinados processos sociais. Fazendo o caminho inverso, é possível, portanto, afirmar que houve uma maneira de se produzir espaço urbano, público e privado, a partir de certas demandas próprias do período que corresponde à Primeira República, no Rio de Janeiro, mas que poderia ser estendido às principais capitais brasileiras.

Por outro lado, o discurso da habitação neste período acabou por reverter um tipo de ordenamento da cidade, segundo o qual, como lembram Rolnik (2003) e Reis Filho (2004), o próprio desenho servia como norma de uso e ocupação, sendo determinante no tipo de público e atividades que certas áreas poderiam comportar. Neste caso, a ideia de desenho estaria ligada a um determinado plano que influencia e é influenciado pelas morfologias urbanas.

Essa foi a lógica da retalhação dos lotes e da venda dos terrenos, dos desmembramentos ou remembramentos para construção dos edifícios, da abertura de vilas e avenidas com correr de casas, da opção pelo recuo frontal ou não para a implantação das edificações no lote e do uso da frente, do miolo da quadra ou de ambos. Foram esses os elementos que compuseram a cidade do final do século XIX e do início do XX, a cidade possível, planejada, desejada e concretizada por aqueles que abraçaram seu esquema de ordenação a partir do capital imobiliário.

O que permeava todas essas ações é o fato de que elas faziam parte de um negócio e, portanto, seus investidores procuravam tirar o maior proveito de seu investimento. Nos lugares onde a legislação permitia e houve interesse, tanto por parte do Estado, quanto por parte dos particulares, o adensamento horizontal foi a tônica da ocupação, ditando o tamanho dos lotes, de maneira geral, de uso habitacional ou misto. Porém, nem todas as áreas foram adensadas segundo essa lógica de aproveitamento máximo do terreno, com áreas reduzidas para a construção de casas. No Rio de Janeiro, a legislação edilícia que dava conta de toda a urbe não era um fator restritivo

preponderante. Esta decisão pelo adensamento era tomada em função do tipo de moradia que se pretendia oferecer em determinados lugares, segundo a articulação dos interesses entre governo e investidores.

Adensamento e infraestruturação da zona urbana

Fora da área central, mas ainda na zona urbana em uma região supervisionada, sobretudo, pelo poder municipal, pelos técnicos e fiscais dos distritos, as disputas assumiam outras formas, respaldadas por uma legislação mais permissiva com relação às formas de habitação. Centenas de casas destinadas à venda ou aluguel e que se enquadravam no padrão operário ou proletário estabelecido pelo governo, ainda que oficialmente não necessariamente se designassem como tal, foram construídas sem pedido dos benefícios do Estado pelos meios legais via Prefeitura do Distrito Federal. Muitos trabalhadores que tinham rendimento suficiente para arcar com as despesas da moradia se mudariam para essas áreas constituídas sob esse impulso até o segundo quartel do século XX.

Para Abreu (2006), desde o século XIX a cidade do Rio de Janeiro passou por um processo de estratificação social, que culminou no final da década de 1920 com a necessidade de um plano urbanístico. Esse processo foi acelerado pela reforma empreendida por Passos que, para o autor, representou um corte fundamental na relação entre o Estado e o urbano, quando aquele começou a intervir diretamente neste, promovendo uma acelerada transformação da forma da cidade, da morfologia com a separação de usos e de classes sociais no espaço.

De um lado, os Governos da União e do Distrito Federal, representando as classes dominantes, atuam preferencialmente na esfera do consumo, incentivando a continuidade do processo de renovação urbana da área central e de embelezamento da zona sul. [...] Por outro lado, e não contando com qualquer apoio do Estado, as indústrias se multiplicam na cidade e começam a se expandir em direção aos subúrbios, criando novas áreas, dotando-as de infra-estrutura e, principalmente, gerando empregos. [...] / Centro e zona sul, de um lado, e subúrbios, de outro, passam então a se desenvolver impulsionados por forças divergentes, embora emanadas da mesma necessidade de acumulação do capital [...] (ABREU, 2006, p. 72).

Num outro sentido, Santos (2011), através do levantamento de propostas e de implementação de obras, apresenta as zonas suburbana e rural do Rio de Janeiro como uma “fronteira aberta”, contradizendo as imagens de abandono, decadência ou de um lugar esquecido pelo poder público e pelo capital privado. Ao contrário, seu incremento, apontado pelos censos como nominalmente significativo e proporcionalmente muito maior do que o apresentado no restante da cidade, conferia ao lugar um importante papel econômico e político. Por um lado, nesses locais ainda havia muito a ser feito em termos de investimento em infraestrutura, possibilitando que esta fosse apropriada por alguns grupos, sobretudo no estabelecimento de plataformas políticas. Por outro lado, as despesas empreendidas pela municipalidade nestes locais, ainda que tímidas em termos de demanda ou de qualidade de materiais empregados, visavam à valorização do solo e da sua tributação.

Nessas áreas, onde as terras eram baratas, houve o fortalecimento do mercado imobiliário e a implementação de uma série de indústrias e serviços, atraindo tanto uma presença que passou a girar em torno desses estabelecimentos, quanto pessoas interessadas nas promessas de uma vida mais saudável, longe dos centros congestionados. Os grupos que passaram a se fixar nesses locais tinham uma composição bastante heterogênea. Apesar dos terrenos serem pouco custosos, havia, contudo, as quantias despendidas na locomoção, favorecendo sua ocupação não pelos mais pobres, que tinham a necessidade de habitar próximos ao trabalho, com grande oferta na área central, mas por grupos de poder econômico mais elevado, como militares, funcionários públicos, profissionais liberais e comerciantes (PECHMAN, 1985; SANTOS, 2011).

Apesar de alguns distritos mais afastados do centro serem enquadrados na zona urbana, como Gávea, Lagoa, Engenho Novo, Andaraí ou Méier, eram considerados *arrabaldes* da cidade e assim descritos pelo Recenseamento de 1906: “Dahi por diante [praça Onze de Junho] estende-se a cidade para alguns dos seus mais lindos e povoados *arrabaldes*, São Christóvão, Villa Isabel, Engenho Velho, Tijuca, etc., servidos por uma vasta rede de bonds e tramways electricos” (REPUBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRAZIL, 1907, p. XLV).

Os embates em torno do tema habitação contribuíram não apenas na estruturação dessas localidades, mas também na conformação de seus espaços, conferindo qualidades intrínsecas aos lugares, que seriam carac-

terizados pelos grupos e atividades que ali ocupavam. A ideia de locais com aspectos particulares, em comparação com outras áreas da cidade, se deu tanto pelas políticas voltadas àquelas áreas, quanto pela apropriação por sua população das estruturas ali implementadas.

Esse processo de mão dupla não se deu sem contradições. Como assinalou Abreu (2006), essas áreas urbanas, ainda que recebessem especial atenção da municipalidade em termos de investimentos e de fiscalização, escapavam à ideia de totalidade almejada pelas políticas públicas, leis e planos, deslocando a cidade desejada para o porvir e fazendo permanecer no momento presente uma cidade em contínua transformação, com parâmetros mutáveis. Isto conferia a estes lugares não a sua completa transformação, mas um acúmulo das experiências de urbanização que sofriam.

Neste sentido, a estruturação e reestruturação dos bairros urbanos no Rio de Janeiro, compreendidas aqui pelo viés da habitação, mesmo estando sujeitas às permanentes forças reguladoras inerentes à cidade, acomodaram em algum grau nos espaços concretos resultantes deste processo as características de períodos de grandes atividades ligadas à urbanização.

Posturas, planos de alinhamento e loteamento, recuos e investidoras, desmembramentos e remembramentos de lotes, abertura de ruas, mudança de usos e gabaritos, entre outros aspectos, são elementos que comportam essa historicidade do território e vêm contribuindo para o desenho urbano e a conformação de suas morfologias.

Considerações finais

A expectativa da maior parte dos habitantes da cidade do Rio de Janeiro era, certamente, o acesso econômico à moradia. A questão relativa à higiene das casas como norma disciplinar que cumprisse formalmente as novas prerrogativas de divisão de tempo e trabalho, próprias da sociedade moderna, foi sendo social e culturalmente incutida *a posteriori* na população fora dos meios tidos como competentes para tratar do assunto. Antes da casa higiênica, interessava às pessoas a casa asseada, e por extensão, a própria cidade. Os anseios cotidianos eram mais pragmáticos, em torno dos quais era produzida parte significativa dos conflitos urbanos, e o meio deveria dar respostas a esses problemas.

A higiene tida como ideologia, mais que democratizar os avanços técnicos e científicos relativos à moradia e à cidade, cumpria o duplo papel de

instrumento de intervenção e de diferenciação social e espacial. Foi um pressuposto na construção de novos edifícios abastados e na reformulação dos espaços públicos onde circulava o capital, ao mesmo tempo em que foi usada como pretexto para se intervir na tessitura urbana e em espaços mais empobrecidos, mas de interesse do capital. No conjunto da cidade e das construções, a ideologia higienista foi vislumbrada para se colocarem em prática os anseios de determinados grupos e não necessariamente para servir ao interesse de todos.

Tornou-se ainda um elemento que, visto pelo viés do consumo, agregava valor àquilo a que era associada. Neste sentido, o investidor interessado em obter um bom retorno do capital aplicado no mercado imobiliário poderia se apropriar desse discurso, ora se alinhando aos ideais do governo, ora resistindo às mudanças impostas. As estratégias em relação às casas de aluguel seguiam tanto a lógica do adensamento horizontal, num primeiro momento faturando pela quantidade, quanto a da produção de residências exclusivas e refinadas primando pela qualidade.

Havia ainda a pretensão científica que tornaria a higiene mensurável em determinados aspectos, isto é, passível de ser realizada concretamente e de adquirir forma e volume no tempo e no espaço, permitindo, assim, que pudesse ser controlada, assimilada, ensinada e aprendida como prática. Os responsáveis por sua concretização deveriam encarnar os novos saberes ao realizar com as técnicas disponíveis os preceitos modernos sobre o significado de morar bem com saúde. Estes ideais eram repetidos e reiterados pelos discursos, pelos dispositivos legais e pelos meios de comunicação.

A orquestração deste processo de provimento material da cidade por parte dos administradores foi feita com maior ou menor rigor dependendo dos interesses gerados em torno das áreas e dos grupos envolvidos. A intenção de universalidade da conjectura administrativa em implementar o projeto habitacional, a partir de preceitos legais e pautados em ideias positivistas, se esvaía nas inúmeras alternativas encontradas pela população para confrontar os problemas cotidianos, alguns muitos recorrentes e outros um tanto singulares, que possibilitaram aos grupos a apropriação e reapropriação de espaços organizados pelas técnicas da produção sociocultural (CERTEAU, 1996). Estas ações fragmentárias não significavam necessariamente informalidade no enfrentamento das normas, mas antes revelavam novas ideologias, novos arranjos sociais e novas formas de associação, que influíram e eram influenciados pela urbe.

A hipótese deste trabalho é a de que o conjunto das ações que envolveram a produção habitacional, nos níveis empresarial, governamental e do capital imobiliário privado, pequeno ou grande, executou um projeto de cidade que foi articulado pelos administradores públicos e levado a cabo, não sem conflitos, pela população. Ele visava a um arranjo urbano que satisfizesse as condições de acomodação dos diversos interesses que disputavam o controle da então capital federal. Por um lado, mantendo determinadas estruturas tradicionais (físicas, culturais, sociais e de poder) sob o manto de um discurso inovador, como o da higiene e da filantropia. Por outro lado, permitindo que diferentes grupos participassem desse processo, abrindo espaço para que o coletivo se envolvesse na construção da nova cidade assistida, procurando, assim, legitimar essa política urbana.

Mesmo sem a ilusão do controle desta totalidade, Estado e população disputaram as brechas deste processo de urbanização, forçando seus limites (legais, políticos, econômicos e morais), medindo forças (políticas, econômicas, culturais e ideológicas) e experimentando alternativas a um estado de coisas, cada um a partir de sua perspectiva de atuação, que ora questionava o projeto urbano em voga, ora era por ele questionado. A cidade foi se constituindo no seio destes embates, legando aos grupos seus lugares, que eram ao mesmo tempo por eles conformados.

Essa promoção privada da habitação seria uma espécie de planejamento urbano “às avessas”, onde o Estado delegava de maneira velada algumas decisões acerca da construção da cidade a quem tivesse a propriedade fundiária ou predial, estabelecendo diretrizes genéricas, tanto em termos construtivos como de localização, visando à urbe como um todo e ficando a cargo desses investidores concretizar os ideais urbanos. A construção residencial deste período, portanto, materializou na cidade essa concepção de planejamento para a zona urbana, estruturando a cidade com uma morfologia própria, ainda hoje reconhecível no Rio de Janeiro.

Nota

1 Uma versão deste artigo foi apresentada no V Encontro Nacional de História do Pensamento Geográfico e III Encontro Nacional de Geografia Histórica, que ocorreu na Universidade Federal de Viçosa, em Viçosa (MG), entre 10 e 14 de dezembro de 2018. Ele é a adaptação de um dos capítulos de minha tese de doutorado, intitulada *O lugar da casa na cidade: Rio de Janeiro na Belle-Époque*, defendida em 2013, no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da UFRJ, sob orientação da professora Fania Fridman.

Referências bibliográficas

- ABREU, M. A. Da habitação ao habitat: a questão da habitação popular no Rio de Janeiro e sua evolução. **Revista Rio de Janeiro**. Niterói, v. 1, n. 2, p. 47-58, jan./abr. 1986.
- _____. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. 4ª ed. Rio de Janeiro: Iplanrio, 2006.
- BACKHEUSER, E. Onde moram os pobres. **Renascença**. Rio de Janeiro, ano 2, n. 13, p. 89-94, mar. 1905.
- BENCHIMOL, J. L. **Pereira Passos, um Haussmann tropical**. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes/Departamento Geral de Documentação e Informação Cultural, 1990. (Biblioteca Carioca; v. 11).
- BLAY, E. A. **Eu não tenho onde morar**: vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1985.
- BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. 2ª ed. São Paulo: Estação Liberdade/Fapesp, 1999.
- BRITO, M. S. **Modernização e tradição**: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo, na segunda metade do século XIX. 2007. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.
- CERTEAU, M. **A invenção do cotidiano**: artes de fazer. Tradução: E. F. Alves e L. E. Orth. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 1996.
- CHOAY, F. **O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia**. Tradução: D. N. Rodrigues. São Paulo: Perspectiva, 2007.
- CORREIA, T. B. **A construção do habitat moderno no Brasil — 1870-1950**. São Carlos: RiMa, 2004.
- ENGELS, F. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. Tradução: R. C. Artigas e R. Forti. São Paulo: Global, 1985. (Coleção Bases, 47).
- FREYRE, G. **Ordem e progresso**. 6ª ed. rev. São Paulo: Global, 2004.
- GENNARI, L. A. **As casas em série do Brás e da Mooca**: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. 2005. Dissertação (Mestrado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.
- _____. A construção de casas em série no bairro de São Cristóvão, Rio de Janeiro, como um modo de produção do espaço urbano. In: PONTUAL, V.; LORETTO, R. P. (Orgs.). **Cidade, território e urbanismo**: um campo conceitual em construção. Olin-da: CECI, 2009, p. 221-239.
- JANNUZZI, A. **Pelo povo**. Monografia sobre as casas operárias apresentada ao IV Congresso Médico Latino-Americano. Rio de Janeiro: Jornal do Commercio, 1909.
- LEPETIT, Bernard. **Por uma nova história urbana**. Seleção de textos, revisão crítica e apresentação H. A. Salgueiro. Tradução: C. Arena. São Paulo: Edusp, 2001.
- LOBO, E. M. L. **História do Rio de Janeiro** (do capital comercial ao capital industrial e financeiro). 2 vol. Rio de Janeiro: IBMEC, 1978.
- _____. (Coord.). **Rio de Janeiro Operário**: natureza do Estado, a conjuntura econômica, condição de vida e consciência de classe, 1930-1970. Rio de Janeiro: Access, 1992.
- LOBO, E. M. L.; CARVALHO, L. A.; STANLEY, M. **Questão habitacional e o movimento operário**. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 1989.
- MATTOS, R. C. **Pelos pobres!** As campanhas pela construção de habitações populares e o discurso sobre as favelas na Primeira República. 2008. Tese (Doutorado em História Social) – Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2008.
- MOTA, C. T. **A evolução do espaço da cidade do Rio de Janeiro, vista através da legislação municipal no período de 1838**

- a 1925.** 1988. Monografia (Especialização em Planejamento e Uso do Solo Urbano) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1988.
- PECHMAN, R. M. **A gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro.** 1985. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1985.
- PERROT, M. **Os excluídos da história:** operários, mulheres e prisioneiros. Tradução: D. Bottmann. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988. (Coleção Oficinas da história, 12).
- PIMENTEL, A. M. A. **Subsídios para o estudo de hygiene do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro: Typ. e lith de C. Gaspar da Silva, 1890.
- REIS FILHO, N. G. **Quadro da arquitetura no Brasil.** 7ª ed. São Paulo: Perspectiva, 1995.
- _____. **Apropriação do solo urbano e política habitacional.** São Paulo: FAU/USP, 1996. (cadernos de pesquisa do LAP, série urbanização e urbanismo, n. 14).
- _____. **Quadro do urbanismo no Brasil.** Quarta parte: urbanização em uma República oligárquica, 1889-1930. Relatório de Pesquisa (Fapesp) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004. (mimeo).
- REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRAZIL. **Recenseamento do Rio de Janeiro** (Distrito Federal). Realizado em 20 de Setembro de 1906. Rio de Janeiro: Oficina da Estatística, 1907.
- RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados:** as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR/UFRJ/FASE, 1997.
- RIO, J. **Vida vertiginosa.** Rio de Janeiro/Paris: Garnier, 1911.
- ROLNIK, R. **Cada um no seu lugar:** São Paulo, início da industrialização, geografia do poder. 1981. Dissertação (Mestrado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1981.
- _____. **A cidade e a lei:** legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. 3ª ed. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 2003.
- SAMPAIO, M. R. A. de. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. **Espaço e Debates.** São Paulo, n. 37, p. 19-33, 1994.
- SANTOS, L. S.. A cidade está chegando: expansão urbana na zona rural do Rio de Janeiro (1890-1940). **Revista Crítica Histórica.** Alagoas, ano 2, n. 3, p. 114-137, jul. 2011.
- TARN, J. N. **Working-class housing in 19th-century Britain.** London: Lund Humphries for the Architectural Association, 1971 (Architectural Association, n. 7).
- THOMPSON, E. P. Prefácio. In: **A formação da classe operária inglesa:** a árvore da liberdade. Tradução: D. Bottman. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1987, p. 9-14 (Coleção Oficinas da história, 1).
- VALLADARES, L. P. **A invenção da favela:** do mito de origem a favela.com. Rio de Janeiro: Ed. FGV, 2005.
- VAZ, L. F. **Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço da habitação popular:** as habitações coletivas no Rio de Janeiro. 1985. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1985.
- _____. **Modernidade e moradia:** habitação coletiva no Rio de Janeiro séculos XIX e XX. Rio de Janeiro: 7Letras, 2002.

Fontes primárias

- REDAÇÃO. **A República**, 1890 [números esparsos]. Acervo: BNRJ.
- REDAÇÃO. **Gazeta de Notícias**, 1912 [números esparsos]. Acervo: BNRJ.
- REDAÇÃO. **Revista do Club de Engenharia**, 1900 [números esparsos]. Acervo: BNRJ.

Recebido em: 06/05/2019

Aprovado em: 01/07/2019