

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DO RIO GRANDE DO SUL
INSTITUTO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS
CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM HISTÓRIA DO BRASIL

Habitação popular em Pelotas (1880-1950): entre políticas públicas e investimentos privados



ROSA MARIA GARCIA ROLIM DE MOURA

Tese apresentada ao Curso de Pós-Graduação em História do Brasil do
Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da PUCRS, como parte dos
requisitos para obtenção do grau de doutor

Professor Orientador: Doutor CHARLES MONTEIRO

Porto Alegre
Setembro de 2006



AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer a todos aqueles que auxiliaram de alguma forma para a realização deste trabalho, em especial:

- ao professor Charles Monteiro por sua orientação e estímulo constante;
- aos colegas arquitetos Sylvio Arnoldo D. Jantzen, Nirce S. Medvedovski, Ana Paula Neto de Faria, Ligia Maria A. Chiarelli – Biloca e Annie Rodriguez Fernandes.



Aqui de cima, podeis ver como são retas e planas as ruas da pequena cidade. Aquela ruazinha estreita, no centro, é a rua 15 de Novembro, onde se faz o *futing* e onde estão localizados os Cafés sempre cheios e barulhentos. Ali é o Canal do São Gonçalo, calado e quieto nas suas águas sujas. No cais, os barcos estão parados e se vê algumas velas brancas lembrando outros tempos. Aquela ponte sobre o Canal é velha e ouvimos ranger suas vigas enferrujadas quando o trem entra vindo da “Noiva do Mar” que é o nome poético que o povo deu a cidade vizinha de Rio Grande. No centro, podeis ver a Praça Coronel Pedro Osório espalhando a calma nas copas verdes das suas bem tratadas árvores. Um pouco ao lado, aparece a torre do Mercado Público, cujas linhas imitam em miniatura o Arco do Triunfo. A frente do Mercado está o Abrigo e agora mesmo estais vendo os bondes espalharem-se lentamente em direção aos bairros e fins de linha: Areal, Fragata, Três Vendas, Porto, Estação. Nos bairros se esconde a miséria e se abafa a tosse do tuberculoso.... Parte do povo se orgulha de pequenas coisas: da beleza quieta da cidade, de suas praças, das mulheres lindas que passeiam em suas ruas...Mas na esquina do Mazza, em pleno centro da cidade, está um mendigo de mão estendida. É que em Pelotas também há a miséria.

(Os fios telefônicos. Fernando Melo, 1948)



RESUMO

Decorrente das significativas transformações experimentadas pela cidade de Pelotas, nas últimas décadas do século XIX, a habitação popular passou a constituir um dos problemas a exigir atenção. Este trabalho tem como objetivo principal caracterizar, a partir das especificidades do contexto local, as diferentes soluções adotadas para o enfrentamento dessa questão, descrevendo as principais tipologias habitacionais populares e a relação que estas mantiveram com a expansão urbana e a configuração de uma cidade segregada física e socialmente e com diferentes padrões de urbanização. Assim, para cada um dos três principais momentos identificados, que foram os cortiços, a construção de conjuntos de casas de aluguel e a expansão periférica através de loteamentos, buscou-se: apontar os vínculos com a construção de políticas públicas através das diferentes ações do poder público local e sua interface com a moradia; caracterizar o investidor e o tipo de capital empregado em cada momento; considerar o morador e os valores que lhe foram sendo atribuídos.

Palavras-chave: Habitação popular. Cidade. Segregação social. Segregação urbana.



ABSTRACT

Due to the significant transformations experienced by the city of Pelotas in the last decades of the nineteenth century, low income dwelling became one of the major problems requiring attention. This study has the main objective to characterize, based on specifics of local context, the different solutions adopted to attain this question, describing the main typological solutions and their relations to urban growth and the configuration of a physically and socially segregated city with different urbanization patterns. Thus, for each of the three major instances identified, that were slums, construction of sets of rent houses and the peripheral expansion by lot partitioning, we aimed to: point the relationship to public policies, connecting the different actions of local government with dwelling solutions; characterize the investor and the type of capital employed in each moment; consider the dweller and the values that were attributed to him along time.

Keywords: Low income dwelling. City. Social segregation. Spatial segregation.



LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Mapa com a localização dos equipamentos coletivos	47
Figura 2 – Perímetro de proibição de cortiços, 1881	56
Figura 3 – Mapa com a ampliação do perímetro de proibição dos cortiços, 1888	58
Figura 4 – Projeto de um Portão, 1911.....	69
Figura 5 – Fotos do interior e exterior de um cortiço em ruínas	70
Figura 6 – Projeto de um Contrafeito, 1910	71
Figura 7 – Projeto de cinco moradias, 1912	72
Figura 8 – Projeto de cinco moradias, 1913	73
Figura 9 – Localização de cortiços e perímetros de proibição	75
Figura 10 – Cartograma da tuberculose em Pelotas, 1900-1905	84
Figura 11 – Cortiços e tuberculose	85
Figura 12 – Interior do quarto de um pestoso.....	92
Figura 13 – Interior de uma casa sem impermeabilização do solo.....	92
Figura 14 – Casas com incidência de peste	94
Figura 15 – Casa em péssimo estado e um restabelecido de peste à p orta.....	94
Figura 16 – Casas de cômodos	95
Figura 17 – Incremento populacional	99
Figura 18 – Despesas de um trabalhador.....	101
Figura 19 – Casas para operários da Fábrica de Chapéus Pelotense	113
Figura 20 – Construções aprovadas entre 1895 e 1930.....	115
Figura 21 – Localização das construções com isenção.....	116
Figura 22 – Conjuntos de vilas e casas em fita.....	118
Figura 23 – Mapa com a localização das vilas e casas em fita.....	121
Figura 24 – Casas em fita, 1906	128
Figura 25 – Casas em fita, 1913	128
Figura 26 – Casas em fita, 1929	133
Figura 27 – Casas em fita, 1929	135
Figura 28 – Casas em fita, 1929	136
Figura 29 – Projeto de reforma de um conjunto de casas em fita, 1927	137
Figura 30 – Jorge Nicolau Abduch e família.....	142
Figura 31 – Vila Abduch, 1925	143
Figura 32 – Foto da Vila Abduch	143
Figura 33 – Ampliação do perímetro urbano em 1908	146
Figura 34 – Número de imóveis dentro do perímetro de 1893.....	147
Figura 35 – Imóveis incluídos na ampliação do perímetro em 1908.....	148
Figura 36 – Mapa da rede de esgotos inaugurada em 1915	150
Figura 37 – Aluguel e taxa de esgotos	151
Figura 38 – Mapa de cobrança da taxa do Asseio Público.....	152
Figura 39 – Obras da rede de esgoto.....	153
Figura 40 – Obras da rede de esgoto.....	154
Figura 41 – Propaganda artigos sanitários.....	156
Figura 42 – Propaganda serviço de instalações domiciliares de esgoto.....	156
Figura 43 – Recibo de cobrança da coleta de cubos	158
Figura 44 – Casas em fita de madeira, 1912.....	162
Figura 45 – Casas em fita em madeira, 1913	163
Figura 46 – <i>Chalet</i> reunindo três moradias, 1912.....	164



Figura 47 – Crescimento populacional	171
Figura 48 – Contagem de prédios das zonas suburbanas, 1903	176
Figura 49 – Mapa com as primeiras linhas de bonde.....	179
Figura 50 – Mapa com loteamentos 1900-1920	181
Figura 51 – Casa na Vila do Prado	183
Figura 52 – Casa na Vila do Prado	183
Figura 53 – Loteamento Bairro Simões Lopes.....	186
Figura 54 – Casas em fita no Bairro Augusto Simões Lopes.....	187
Figura 55 – Vilas Proletárias	192
Figura 56 – Mapa com as Vilas Proletárias.....	193
Figura 57 – Vila Proletária São Francisco de Paula.....	194
Figura 58 – Vila Proletária Hilda.....	195
Figura 59 – Quadro comparativo de testadas e profundidades de lotes.....	196
Figura 60 – <i>Chalet</i> na Vila São Francisco de Paula, 1923	198
Figura 61 – <i>Chalet</i> na Vila São Francisco de Paula, 1923	199
Figura 62 – Mapa com expansão do eixo norte.....	202
Figura 63 – Mapa com expansão do eixo leste.....	204
Figura 64 – Mapa da ampliação do perímetro – 1928/30	210
Figura 65 – Esboço do projeto de ampliação da cidade de Pelotas.....	214
Figura 66 – Mapa Escritório Saturnino de Brito: 1947.....	219
Figura 67 – Propostas de loteamento popular	220
Figura 68 – Fotografia da Vila Barros de Cima	222
Figura 69 – Mapa com as áreas ocupadas em 1953.....	225
Gráfico 1 – Distribuição dos cortiços.....	77
Gráfico 2 – Unidades habitacionais por projeto	119
Gráfico 3 – Localização dos conjuntos	122
Gráfico 4 – Conjuntos por localização e por décadas.....	123
Gráfico 5 – Número de unidades habitacionais por testada.....	124
Gráfico 6 – Testada das unidades habitacionais por década	125
Gráfico 7 – Unidades habitacionais por testada e localização.....	126
Gráfico 8 – Número de compartimentos por conjunto.....	127
Gráfico 9 – Presença de banheiros nos conjuntos.....	129
Gráfico 10 – Presença de banheiros por década.....	130
Gráfico 11 – Posição do banheiro por década	131
Gráfico 12 – Posição da cozinha por década.....	132
Gráfico 13 – Área construída em madeira.....	161
Gráfico 14 – Gráfico de Construções e Reconstruções – 1895 a 1946.....	170



SUMÁRIO

Introdução	9
Capítulo 1	
Habitação popular, segregação social e exclusão urbanística.....	20
Capítulo 2	
Cortiços: saneando a cidade e suas construções	44
2. 1. Poder Público e habitação popular: segregação e fiscalização	54
2.1.1. Do zoneamento funcional ao zoneamento social	54
2.1.2. A campanha higienista: o controle sanitário das moradias	62
2.2. O cortiço: tipos e características construtivas	65
2.3. Inserção urbana: localizando os cortiços na cidade.....	74
2.4. As classes perigosas: os moradores dos cortiços	78
2.5. Cortiço: moradia do pobre, investimento do rico.....	82
Capítulo 3	
A cidade saneada: de cortiços a vilas proletárias	97
3.1. Os usuários: saem as classes perigosas, entram as classes laboriosas.....	102
3.2. A ação do Poder Público: os primeiros sinais de uma política pública de moradia popular.....	107
3.3. Vilas e casas em fita: inserção urbana.....	117
3.4. Vilas e casas em fita: transformações funcionais.....	126
3.5. O investidor em casas de aluguel	138
3.6. A ação do Poder Público: obras, taxas e novos códigos, valorização da terra e exclusão social	144
3.6.1. Rede de esgoto: a grande obra e sua repercussão	149
3.6.2. O primeiro Regulamento Sanitário.....	154
3.6.3. O primeiro Código de Construções e Reconstruções	159
Capítulo 4	
Expansão urbana periférica: o loteamento popular ultrapassa os cursos d'água	167
4.1. O padrão periférico de ocupação.....	176
4.1.1. A primeira onda de expansão rumo ao Fragata – 1900 a 1920	176
4.1.2. A segunda onda de expansão rumo ao Fragata – 1920 a 1930: as vilas proletárias.....	189
4.1.2.1. Características dos parcelamentos	193
4.1.2.2. Características da moradia.....	197
4.1.2.3. Os novos eixos de expansão – 1920 a 1930.....	201
4.2. O Proprietário – loteador	205
4.3. A ação do Poder Público: entre o discurso de conter a dispersão urbana e a prática da ampliação da cidade	208
4.3.1. Planos de expansão e habitação popular.....	213

4.3.2. Cidade e habitação popular em meados do século XX: segregação física, social e exclusão urbanística.....	221
--	-----

Conclusões.....	227
------------------------	------------

Referências bibliográficas.....	235
--	------------

Fontes	236
--------------	-----

Bibliografia Geral.....	238
-------------------------	-----



Introdução

No ano de 1966, no diagnóstico sobre a cidade de Pelotas, realizado pela equipe encarregada da elaboração do 1º Plano Diretor, foi observada a irregularidade da distribuição da população no território da cidade e as disparidades entre as condições urbanísticas e habitacionais das diferentes áreas. No item denominado *A cidade* lia-se:

A distribuição da população na área urbana se faz de forma irregular, apresentando elevada concentração no centro, uma densidade um pouco inferior no seu entorno imediato [...] a partir daí, uma distribuição descontínua, com disparidades acentuadas. Zonas isoladas, densas, tanto no Fragata, Três Vendas em contraste com quase vazios entre estes pontos e o centro tradicional. Essas áreas mortas [...] acarretam maiores encargos ao Município no que diz respeito a serviços públicos de infra-estrutura urbana, como no que tange a equipamento social, como escolas, transportes coletivos etc. Há muitas casas demasiadamente pequenas para o número de pessoas que nelas habitam [...] o que é atribuído à falta de recursos, falta de assistência social, falta de habitações de baixo preço e desemprego¹.

No final da década de 1970, a realização do 2º Plano Diretor ensejou um novo e amplo estudo sobre as características sociais, econômicas e físicas da cidade. A zona urbana foi dividida em setores de planejamento e a partir deles foram pesquisadas informações sobre os vazios urbanos, percentuais de áreas servidas por redes de infraestrutura (água, esgoto, pavimento, etc.), serviços urbanos (transporte, coleta de lixo, etc.) e equipamentos coletivos (escola, creche, postos de saúde, etc.), entre outros. O levantamento das habitações irregulares e sub-habitações, além de apontar percentuais significativos de irregularidade e precariedade habitacional em bairros como Areal, Três Vendas e Fragata, as áreas mais precárias correspondiam, predominantemente, aos setores mais distantes do núcleo central.

Da mesma forma, o cruzamento das informações referentes às características de cada setor urbano e a renda média da população indicou uma forte relação entre rendas menores, maior distância do núcleo urbano, menores índices de infraestrutura e equipamentos. Em uma cidade caracterizada por poucas áreas verdes, por exemplo, foram detectadas grandes extensões de bairros sem a presença de nenhuma área com essas características, enquanto que as praças e os equipamentos culturais estavam todos localizados na área central e sua extensão imediata.

Das infra-estruturas, o esgoto, obra que concentrou os esforços do poder público local no final do século XIX e primeiras décadas do XX, foi ampliado parcialmente para o norte e sul da cidade. Nas outras áreas, principalmente a oeste, no bairro Fragata, os índices mostravam grandes extensões não servidas por rede de esgoto.

¹ PELOTAS, Governo Municipal. Plano Diretor de Pelotas. PDP. Pelotas: ORPLAN, 1967. p.78.

Nos vinte e oito anos que separavam os dois levantamentos, a cidade havia-se expandido e esta expansão tinha ocorrido a partir da formação de espaços públicos precários e com padrões construtivos de baixa qualidade. Era possível inferir que nos dois momentos o binômio expansão urbana e habitação popular foram interdependentes, e os processos de crescimento vinculados a uma crescente expulsão das populações pobres das áreas mais consolidadas.

Os estudos apontavam realidades díspares de uma mesma cidade e com as quais era possível conviver, porém, sem ver. Foi o que ocorreu comigo, ao chegar à cidade de Pelotas em 1978, pela primeira vez, para integrar a equipe de trabalho do 2º Plano Diretor. Morando e trabalhando nas áreas mais centrais, as primeiras impressões foram marcadas pela admiração com o casario imponente e com os inúmeros quarteirões construídos como blocos, onde predominavam a regularidade, unidade do conjunto e a variedade de alguns elementos arquitetônicos. A formação de arquiteta e urbanista, assim como o próprio objetivo que me trazia à cidade, na seqüência, alteraram essas primeiras impressões. A extensão do olhar para além das áreas mais antigas desvendou uma cidade marcada por uma configuração fortemente segregada, materializada através de padrões urbanos e habitacionais diferenciados. Por um lado, zonas habitacionais distantes, caracterizadas por uma ocupação aleatória, ambientalmente precária, densa e habitada por populações de baixa renda e, por outro, áreas centrais com melhores condições de habitabilidade, usufruindo das obras urbanas disponíveis e habitadas por população de renda mais alta.

A atuação como professora na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas e o envolvimento com o tema da habitação popular apontaram como seria possível abordar este tema a partir de outras histórias, mas não daquela que tivesse como foco a realidade local. Constatei a procedência da afirmação de Nabil Bonduki, ao pesquisar as origens da habitação social no Brasil, quando observou sobre a cidade de São Paulo do final do século XIX que:

Infelizmente, os registros e a documentação divulgada sobre o período tratam quase que exclusivamente do empenho da elite em construir uma cidade “moderna”, de aparência européia. É muito mais comum encontrar-se um relato de um detalhe da construção de um imponente edifício público ou privado, neoclássico ou eclético, do que uma rápida descrição das habitações populares [...] um véu negro encobre os alojamentos dos trabalhadores: ninguém os via, ninguém os descrevia².

² BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 21.

Ao constatar a relação entre a moradia popular nos seus diferentes tempos, soluções e a expansão da cidade, e a lacuna do conhecimento sobre esta temática surgiu a proposta apresentada para a seleção ao doutorado em História sob o título, *Forma urbana e arquitetura – um estudo sobre a história da habitação popular em Pelotas*. Nela, a cidade foi pensada como lugar de um poder que é exercido também sobre a sua espacialidade. Em tal ambiente, a emergência da habitação popular definiu um novo momento nas relações de força, logrando abrir espaços para padrões construtivos da arquitetura e da cidade, que guardaram formal e simbolicamente elementos diferenciados daqueles perseguidos pelas elites.

Se a demanda por moradia popular sempre esteve vinculada às populações de menor poder aquisitivo, tanto os termos utilizados para denominá-las (trabalhadores, operários, proletários, desocupados, desempregados, etc.), como as soluções habitacionais geradas e sua articulação com a formação e ampliação da cidade foram muito diversas. A essa diversidade corresponderam, também, diferentes momentos de constituição e organização de um capital imobiliário.

Nesse sentido, o objetivo proposto foi estudar a produção da habitação popular em Pelotas e entender as relações que esta manteve com a construção de uma cidade segregada física e socialmente. Para tanto, buscou-se evidenciar o momento em que a moradia popular emergiu como um problema e descrever as principais tipologias habitacionais e a relação que estas mantiveram, ao longo do tempo, com a configuração da cidade e seus padrões de urbanização; caracterizar o investidor e o tipo de capital aplicado nos diferentes momentos de produção da moradia, assim como o morador e os valores que lhe foram atribuídos pelo Poder Público ou pela elite ilustrada local. Também se buscou identificar a relação entre essa produção e as políticas públicas (ou a falta delas). Tomou-se como referência o conceito de política pública como um programa de ação governamental, formulado a partir de “dispositivos político administrativos coordenados em princípio em torno de objetivos explícitos”³.

O recorte cronológico abrangeu as décadas entre 1880 e 1950. Sem representarem marcos temporais rígidos, foi em torno da década de 80 do século XIX que a moradia popular adquiriu *status* de problema em Pelotas, relacionado com o incremento da indústria, do comércio e dos serviços na cidade. A expulsão de populações do campo, os novos grupos de imigrantes, os escravos libertos e seus

³ MÜLLER, Pierre. SUREL, Yves. *A análise das políticas públicas*. Pelotas: Educat, 2002, p. 11-14.

descendentes, e a própria atração exercida pela cidade tornaram insuficientes as soluções de moradia popular praticadas até então.

O fim do período, a década de 50 do século XX, apesar de delimitar um longo tempo durante o qual a cidade mudou o seu tipo de ocupação mais concentrada para o padrão periférico de crescimento urbano, nele predominou a atuação direta do capital privado, enquanto promotor e gestor das novas moradias. Durante esse período, o Poder Público atuou, basicamente, através da criação de regimes tributários diferenciados para atrair investimentos em habitação popular, e da aplicação de legislações urbanas que eliminaram ou afastaram, das zonas mais centrais, os tipos de moradia e moradores considerados indesejáveis acentuando, mais e mais, a segregação urbana.

Efetivamente, a moradia como estrutura física e como o lugar de desenvolvimento de sociabilidades de seus moradores foi o objeto principal dos processos de “limpeza” promovidos direta ou indiretamente pelo poder público, conjugados com a implantação da infra-estrutura urbana de água, esgoto, transporte, etc. Estas ações, que objetivavam, no discurso, melhorar as condições de vida para todos os moradores, na prática levaram os mais pobres a cederem seu espaço para aqueles que podiam arcar com a valorização das antigas áreas.

O crescimento da cidade e as ações da administração para mantê-la sob controle não impediram sua expansão para muito além do necessário, dando origem a núcleos de moradia popular, caracterizados pela segregação social e física, entendida aqui como a separação da população no espaço a partir de sua estratificação social e pela exclusão urbanística, ou seja, áreas afastadas das zonas consolidadas e sem contar com a infra-estrutura e a superestrutura nela existentes.

Assim, parti da hipótese de trabalho de que a construção de uma cidade, correspondendo aos padrões da elite local, demandou ações coordenadas pelo Poder Público, que provocaram a segregação paulatina da moradia popular e em especial de seus moradores no espaço da cidade. A política de higienização do espaço urbano e de suas habitações, e a valorização das áreas centrais, agregada aos investimentos privados em moradia popular, provocaram a expansão da cidade ao longo do tempo e o surgimento de novas tipologias urbanas e arquitetônicas, que replicaram muitos dos padrões condenados no passado.

A metodologia utilizada para o desenvolvimento do tema proposto consistiu basicamente na consulta a diversas fontes da administração pública e na

bibliografia específica sobre o assunto. Os principais documentos pesquisados foram encontrados em duas instituições, na Biblioteca Pública Pelotense – BPP, e na Prefeitura Municipal de Pelotas.

Na Biblioteca Pública Pelotense, subdivididos em diferentes arquivos, estão muitos dos principais documentos que subsidiaram esta pesquisa, a saber:

- Os Relatórios de Intendência: documento apresentado pelos Intendentes à Câmara Municipal ao final de cada ano, trazendo importantes registros sobre as principais atividades desenvolvidas pelo poder público nos diferentes setores. Educação, agricultura, melhorias urbanas, edificações e projetos pendentes são alguns dos itens que, associados a dados estatísticos, ajudaram a construir a cidade oficial do período. Mesmo com a falta de muitos relatórios, a coleção mantém-se quase completa entre os anos de 1904 e 1930 e com inúmeras falhas entre os anos de 1931 e 1947;

- O acervo de Alberto Coelho da Cunha: sob o título *Cidade em crescimento* (pasta ACC– 001), *Notícia descritiva dos distritos de Pelotas* (pasta ACC– 016). Nestes documentos, estão inúmeros dados estatísticos e textos do autor que informam sobre as transformações do município e da cidade. Como um sensível observador, Alberto Coelho da Cunha, em muitos momentos, não se restringe a fornecer apenas o dado numérico, mas sim pensá-lo como reflexo de relações mais complexas;

- Os jornais produzidos na cidade, priorizando o Diário Popular, jornal oficial do Partido Republicano, fundado em 1890, e alguns outros jornais considerados de oposição, como forma de, em momentos mais significativos para a pesquisa, poder captar o contraponto à discussão oficial. As informações anteriores ao ano de 1890 foram pesquisadas no jornal Correio Mercantil, fundado em 1875, por Antônio Joaquim Dias. Esse se caracterizou por ser um jornal engajado nas campanhas que objetivavam a melhoria da cidade, com posições moderadas e conservadoras, mas sem vínculo partidário explícito⁴ A pesquisa nos jornais, no período compreendido entre 1890 e 1930, foi bastante facilitada pelo acesso que tivemos ao arquivo de notícias selecionadas pela pesquisadora Lorena de Almeida Gil. Tendo abordado em sua tese a tuberculose em Pelotas durante o período acima referido, recuperou dos jornais todas as notícias que abordavam as condições urbanas e de moradia. Dessa forma, seu arquivo foi precioso para nossa pesquisa;

⁴ LONER, Beatriz. “Jornais pelotenses. Diários na República Velha”. IN: *Ecos Revista*, 2, ano 1, abril de 1998, p. 9.

- Série Câmara Municipal que compreende todos os documentos do legislativo no período Imperial de 1832 até 1889. Busquei encontrar as preocupações e prioridades quanto a obras realizadas na cidade e a legislação urbana do período anterior à República, com foco nas primeiras manifestações com relação à questão da moradia;

- Série Conselho Municipal, que abrange o período de 1891 até 1930. A correspondência entre a Intendência e o Conselho Municipal e as remetidas por pessoas ou instituições possibilitaram a compreensão dos problemas que mobilizavam a comunidade e quais as expectativas depositadas nos poderes públicos locais;

- Série Delegacia de Higiene, Instituto de Higiene e comissão de Saneamento contém correspondências emitidas ou recebidas pela Delegacia a partir de 1898 até 1922, quando foi extinta. Foram documentos importantes ao ajudarem a estruturar as condições de vida na cidade, de como eram suas habitações, o que era problematizado e os meios adotados para coibir ou eliminar os problemas;

- Documentação referente à Companhia Hydraulica Pelotense, Asseio Público, The Riograndense Light & Power, que auxiliaram no mapeamento dos serviços públicos na cidade, quais as ordens de prioridade de suas implantações, justificativas e como eram problematizadas essas questões.

Na segunda instituição, a Prefeitura Municipal de Pelotas, foram dois os locais de pesquisa. O primeiro foi o arquivo de projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU. O arquivo inaugurado por lei municipal no ano de 1895, guarda, em caixas de papelão, todas as plantas das construções aprovadas pelo Poder Público. Como este arquivo não passou ainda por nenhum processo de catalogação de seu conteúdo, e a única identificação que os projetos receberam corresponde à data de aprovação, todas as plantas entre 1880 e 1950 foram consultadas para permitir a identificação de projetos de moradia popular.

Da mesma forma, todas as caixas que contém processos de loteamentos, aprovados no período em estudo, foram pesquisadas, assim como os projetos fichados a partir de dados referentes à data, localização, proprietário, número e dimensões de lotes, quadras e sistema viário. As informações obtidas nessa pesquisa, associadas a outros documentos permitiram reconstruir o crescimento espacial de Pelotas e sua configuração no tempo, e confrontá-lo com o que as fontes oficiais do período consideravam como cidade.

O segundo local foi a Procuradoria do Município, onde estão arquivadas as leis e relatórios do período posterior aos anos trinta do século XX. Seu estudo

possibilitou inferir a continuidade das estratégias adotadas pelo poder público, envolvendo a questão da moradia e sua relação com as demandas da sociedade.

Os livros de atas das reuniões da Associação de Proprietários de Imóveis também foram pesquisados. Fundada em 1905, foi a terceira do Brasil e a primeira associação desse tipo no Rio Grande do Sul. Localizada em uma cidade com grande número de proprietários de imóveis para aluguel, as manifestações da associação na defesa de seus sócios indicaram um jogo entre interesses muitas vezes conflitantes.

Algumas dificuldades identificadas no desenrolar do estudo cabem aqui ser referidas. A primeira, a dificuldade de encontrar, na cidade, exemplos das diferentes alternativas habitacionais. As transformações urbanas e as características construtivas mais precárias dessas moradias provocaram a perda de muitas delas e das características dos lugares onde foram implantadas. Os avanços obtidos no registro e mesmo preservação da arquitetura do passado e da cidade ainda está concentrado nas obras e espaços construídos para a elite, não se refletindo sobre as moradias populares.

A segunda dificuldade encontrada é a pouca importância dada aos arquivos históricos e o tratamento, muitas vezes inadequado, que lhes é conferido, provocando a perda de importantes informações. Aliada a esta questão está a ilegalidade com que se revestiram muitas das intervenções voltadas ao atendimento de uma demanda popular, fazendo com que os projetos não constem dos registros oficiais.

Desse modo, utilizando como fio condutor da narrativa as diferentes formas de habitação popular e sua relação com a expansão e forma da cidade, foram definidos três tipos: o cortiço, as vilas e casas em fita, e os loteamentos periféricos. Mesmo mantendo períodos de sobreposição ao longo do tempo em estudo, cada uma dessas soluções predominou em determinados períodos, quer como projetos executados ou como alternativa dominante nos discursos. Esse predomínio serviu como um dos balizadores da estrutura deste trabalho.

Para a elaboração dos dados obtidos a partir dos inúmeros projetos de vilas e casas em fita foi utilizado o programa Microsoft Office-Access. Organizado o banco de dados, a espacialização dos conjuntos na cidade foi efetuada com o auxílio do programa de geo-processamento denominado ArcView – 3.2. O uso do programa, além de permitir a localização dos conjuntos na malha urbana, também possibilitou o cruzamento de dados para análise e avaliação das mudanças funcionais e da relação desta tipologia popular com a expansão/segregação urbana.

Com base nessas referências e na bibliografia relativa ao tema, o trabalho foi estruturado da seguinte forma:

No **Capítulo 1** denominado – **Habitação popular e expansão urbana** – apontam-se as origens e os fatores que foram determinantes, em nosso país, para a transformação da moradia do pobre em um problema. O marco inicial recua aos primórdios da formação da cidade capitalista, quando precariedade e segregação de territórios tornaram-se um binômio para qualificar os lugares de moradia popular. Esta, em seus diferentes tipos e momentos, é problematizada a partir de sua compreensão como parte de um processo paulatino de segregação social e física, somados à exclusão urbanística. A análise sintética dos processos de transformação por que passaram algumas das principais cidades brasileiras indica que, a par de suas especificidades históricas, geográficas e conjunturais, todas contemplaram uma mesma lógica de estruturação do espaço urbano e da moradia popular.

No **Capítulo 2** denominado – **Cortiços: saneando a cidade e suas construções** – a cidade de Pelotas é abordada no período 1880-1920, apontado-se as condições do núcleo urbano frente ao incremento de suas atividades industriais e comerciais na virada do século, do aumento de sua população e da repercussão na demanda por novas habitações. O Poder Público, pressionado pela necessidade de sanear a cidade, investe na fiscalização e repressão especialmente das moradias populares e na aplicação de uma legislação urbana que impõe territórios diferenciados física e socialmente. O cortiço, tipo de moradia coletiva popular mais importante do período e uma das primeiras manifestações de um capital imobiliário rentista, é analisado a partir da legislação, do controle policial e sanitário e do estigma com que foram revestidos seus moradores. Sua localização na malha da cidade indica uma segregação social pontual, com algumas áreas de maior concentração mas, predominantemente, no entorno imediato do núcleo urbano principal.

No **Capítulo 3** denominado – **Casas de aluguel: de cortiços a vilas proletárias** – é abordado um novo momento da moradia popular em Pelotas. A repressão aos cortiços, o aumento da demanda por moradias e a impossibilidade de grande parte dos trabalhadores terem acesso a elas leva o Poder Público a lançar mão de uma incipiente política pública de habitação popular. Voltada para o atendimento das “classes trabalhadoras”, esta política se traduz no incentivo à produção privada de conjuntos de casas para operários através de isenções fiscais aos investidores. Durante o período de aplicação dessas isenções, e mesmo posteriormente, foram construídos

inúmeros conjuntos de casas iguais, sob a forma de vilas e casas em fita. Compreendidas, principalmente, entre as décadas de 1920 e 1940 e sobrepondo-se no tempo ao desenvolvimento de outras alternativas, essas casas ocuparam as extensões imediatas das áreas produzidas ainda no século XIX e indicam um processo gradativo de afastamento das moradias populares das áreas urbanas mais consolidadas. Diferentemente dos cortiços, para os quais não encontramos registros nos arquivos de plantas ou remanescentes significativos dos vários tipos, a presença de inúmeros desses conjuntos na cidade atual e de projetos encontrados no arquivo da Secretaria Municipal de Urbanismo permitiram o estudo de suas características quanto aos aspectos construtivos, funcionais e da relação que mantiveram com o espaço urbano.

Muitas dessas vilas e casas em fita atenderam a uma parte da demanda de moradias populares, correspondendo minimamente aos padrões desejados pelos dirigentes e opinião pública. Pertencendo a um mesmo proprietário, essas edificações foram construídas para gerar renda através do aluguel. É traçado um perfil representativo dos principais tipos de investidores, identificando sua origem, inserção na cidade e as características de investimento e retorno do capital.

No **Capítulo 4** denominado – **Expansão urbana periférica: o loteamento ultrapassa os cursos d’água** – é abordado um novo modelo de cidade formado a partir do padrão periférico de ocupação decorrente do adensamento e, principalmente, da valorização das áreas centrais e de seu entorno imediato. A existência de populações sem condições de pagar o custo de morar nesses locais, além de intensificar o processo de sua segregação física e social pela ocupação de áreas distantes do núcleo urbanizado, as expôs à exclusão urbanística, ou seja, a viver em lugares sem os bens públicos implantados nas áreas consolidadas da cidade.

O estudo dos processos de parcelamento e venda de lotes nos subúrbios, a relação que mantiveram com o poder público, especialmente através da expansão das redes de infra-estrutura, dos serviços urbanos e da legislação específica é uma ferramenta para compreender esses processos de segregação física e social observados no período.

Além das características formais adotadas nos parcelamentos e sua relação com a malha pré-existente, o processo de ocupação dessas áreas é estudado, principalmente, através dos mapas que registram a expansão da cidade. Quanto ao período, é entre os anos de 1920 e 1930 que se encontra a maior concentração de loteamentos aprovados na primeira metade do século XX.

Na Conclusão são retomadas as principais conclusões de cada capítulo, propiciando a construção de uma síntese sobre a produção da moradia popular em Pelotas, a expansão da cidade e as relações mantidas com a segregação física e social das populações de menores recursos e sua exclusão dos benefícios urbanos.





Capítulo 1

Habitação popular, segregação social
e exclusão urbanística

Cada vez mais, as cidades brasileiras vem se caracterizando pelo aprofundamento dos contrastes na sua configuração urbana e em seus padrões habitacionais. Esses contrastes, passíveis de observação e quantificação, ocorrem entre áreas atendidas por infra-estruturas, serviços urbanos e edificações em conformidade com os regramentos edilícios, e áreas onde moradias precárias e sempre em construção fazem parte de um espaço urbano também inacabado. Neste, a maioria dos benefícios urbanos é apenas uma possibilidade remota. A esta dualidade do tecido urbano também correspondem áreas socialmente segregadas, nas quais as mais precárias correspondem “pontos de concentração de pobreza à semelhança de ‘guetos’ ou imensas regiões nas quais a pobreza é homoganeamente disseminada”⁵.

A par das especificidades geográficas, conjunturais e da história de cada lugar, as características de segregação física, social e de acesso aos benefícios urbanos identificados nas cidades brasileiras resultam de uma mesma lógica de estruturação do espaço urbano e de carência habitacional vivida nas cidades industriais ocidentais. As origens e transformações recuam a organização destas sob o sistema capitalista, e de acordo com o foco deste trabalho, quando a moradia popular tomou status de um problema.

O trecho de um dos artigos escrito por Friedrich Engels a partir da realidade europeia do século XIX e por ele vivida, delineia um quadro “clássico” dos efeitos desta lógica sobre a cidade e as moradias populares e, apesar das distâncias, possibilita algumas aproximações a realidade nacional. Conforme Engels:

A época na qual um país de velha cultura passa, com rapidez acelerada, por circunstâncias favoráveis da manufatura e da pequena empresa a grande indústria, é também por excelência a época da ‘escassez de habitações’. Por um lado, massas de trabalhadores rurais são atraídas bruscamente as grandes cidades que se transformam em centros industriais; por outro lado, a estrutura destas velhas cidades não corresponde já as condições da grande nova indústria e ao tráfego que esta determina; se alargam ruas, se abrem ruas novas, as vias férreas atravessam bairros inteiros. Ao mesmo tempo que os trabalhadores afluem a elas em massa, se derrubam em massa as habitações operárias. Se produz assim repentinamente uma escassez de habitações para os trabalhadores e para os artesãos e pequenos comerciantes que dependem da clientela operária⁶.

Assim, de forma ampla, os processos desencadeados a partir da emergência das grandes indústrias geraram significativas transformações na estrutura social e nas relações de produção transformando os vínculos entre o campo e a cidade e

⁵ MARICATO, Erminia. *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. Editora Hucitec, São Paulo, 1996, p.55.

⁶ ENGELS, Friedrich. *El Problema de la vivienda*. Barcelona, Gustavo Gili, 1974, p. 1.

produzindo, nesta, uma ocupação diferenciada e hierarquizada. O avanço tecnológico, o abandono da produção artesanal, a posse dos meios necessários para produzir as novas mercadorias nas mãos de alguns e a concentração da produção em regiões e grandes espaços construídos ocasionaram que as fábricas demandassem a concentração de populações nas cidades. O processo de ocupação intensivo e descontrolado provocou o descompasso entre a implantação de melhorias urbanas e as áreas ocupadas. Ao mesmo tempo a terra urbana, transformada em uma mercadoria, entrou no circuito de comercialização e reforçou a produção de uma cidade socialmente estratificada⁷.

A falta de moradias, em qualidade e quantidade necessárias aos novos moradores das cidades, e os efeitos decorrentes da aglomeração de populações em áreas reduzidas foram os primeiros reflexos dessas transformações nas áreas urbanas. Ao final do século XIX cidades como Londres, Paris e Berlim já detinham populações na ordem de 5,6 milhões, 4,1 milhões e 1,6 milhões respectivamente⁸. Vivendo em moradias super-lotadas, aos setores pobres da população eram reservadas as partes mais degradadas da cidade. Comentando a penúria econômica dos trabalhadores e os reflexos disto nas suas condições de moradia diz Peter Hall,

Trabalhadores londrinos não qualificados, como os ambulantes e os mascates, ganhavam quando muito de 10 a 12 xelins por semana; doqueiros conseguiam em média apenas de 8 a 9 xelins. Quase a metade das famílias londrinas, 46%, precisavam dispendir mais de um quarto desses magros proventos em aluguel; e enquanto os alugueis subiam, os ordenados continuavam os mesmos [...] daí por que uma proporção enorme dos moradores de quarteirões superpovoados era a isso compelida para viver perto do local de trabalho, não importando o preço que tivesse que pagar pelo alojamento que ocupava nem quais fossem as condições de alojamento.

É novamente Engels, a partir da realidade observada na cidade inglesa de Manchester, que elabora uma das primeiras análises sobre as características do espaço habitacional produzido sob a lógica da grande indústria, descrevendo a segregação física e social já em meados do século XIX:

Todas as grandes cidades possuem um ou vários ‘bairros de má reputação’ – onde se concentra a classe operária [...] são organizados em toda a Inglaterra mais ou menos da mesma maneira, as piores casas na parte mais feia da cidade. A própria cidade está construída de uma maneira tão peculiar, que podemos habitá-la durante anos, sair e entrar nela cotidianamente, sem nunca entrevermos um bairro operário [...]. Mas isto deve-se principalmente ao fato de os bairros operários[...] estarem separados com maior rigor das

⁷ ROLNIK, Raquel. *O que é cidade*. São Paulo: Editora Brasiliense, 1988. p.39.

⁸ HALL, Peter. *Cidades do Amanhã*. São Paulo: Editora Perspectiva S.A., 1995, p. 34.

partes da cidade reservadas à classe média, ou então, quando isso é impossível, dissimulados sob o manto da caridade⁹.

Bettin, a partir do estudo de Engels, atribui esta capacidade da cidade consolidada esconder os seus setores degradados a uma “função mimética” dada pela própria arquitetura das construções. Assim, em Manchester, as zonas de moradia operária, que se implantaram entre o centro comercial, a *city*, e os bairros residenciais, foram retiradas da visibilidade do espaço público por edifícios comerciais que “levantam uma ininterrupta e decorada fachada em todas as ruas principais”¹⁰.

As descrições acima reforçam que a segregação da moradia popular em locais constituídos por padrões de moradia e de espaço urbano precários e quase sempre densamente ocupados, marca a história das cidades há bem mais de um século.

Nas cidades brasileiras do século XIX, caracterizadas pelo trabalho escravo, a moradia do pobre era pouco visível. O escravo era propriedade de seu senhor e conseqüentemente não podia ser proprietário. Os pobres livres, dispendo de escassas moedas, moravam no local de trabalho ou viviam junto às famílias para as quais trabalhavam. Com o fim da escravidão, negros libertos juntaram-se as levas de imigrantes e acorreram às cidades para disputar os poucos e, na maior parte das vezes, mal pagos empregos¹¹.

As cidades, pequenas e com número reduzido de moradores, contavam, até então, com uma infra-estrutura mínima e uma condição natural ainda pouco alterada e capaz de absorver os impactos dessa ocupação. Porém, a aceleração do processo de urbanização no início do século XX¹² com a concentração populacional nos núcleos tradicionais e seu entorno imediato tornaram a precarização dessas áreas e de seus locais de moradia, especialmente dos mais pobres, mais evidente a cada dia. A sucessão de diversas moléstias, surtos epidêmicos rapidamente transmissíveis como o cólera, a varíola, a tuberculose, etc. potencializados nas áreas de ocupação popular, mas podendo atingir a todos os moradores da cidade, representavam um novo momento vivido pelos núcleos urbanos e uma nova preocupação para os poderes públicos.

⁹ ENGELS, Friedrich. *A situação da classe trabalhadora em Inglaterra*. Porto: Edições Afrontamento, 1975. pp. 59,81.

¹⁰ BETTIN, Gianfranco. *Los sociólogos de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gilli, 1984, p. 42.

¹¹ REIS FILHO, Nestor Goulart. *Habitação popular no Brasil: 1880-1920*. *Revista de Estudos sobre Urbanismo e Preservação*. FAU-USP. São Paulo, V. 2, set-out, 1994.

¹² Conforme Erminia Maricato até a década de 1890, a população brasileira era de 14 milhões dos quais, possivelmente, pelos estudos disponíveis, apenas 10% fosse urbana. MARICATO, Erminia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1997, p. 8.

A moradia popular do período, e a principal forma de abrigo para muitos dos novos habitantes¹³, foram quartos, quase sempre únicos, construídos em fileiras aos fundos de terrenos ou atrás de muros que os escondessem do espaço público da cidade. Denominados de cortiços, com os tanques e as instalações sanitárias para uso comum, essas moradias assemelhavam-se as senzalas dos escravos. A principal diferença ficava por conta do fechamento, “em uma as portas se fecham por dentro, em outro por fora”¹⁴. O abandono de casarões nas áreas urbanas centrais, sua subdivisão e aluguel para inúmeras famílias, assim como a ocupação de porões, transformou essas edificações em outras modalidades de cortiços.

A intenção de reduzir os problemas urbanos e modernizar as cidades, provocou a canalização de córregos, drenagem de várzeas, implantação de redes de água e esgoto entre outras ações levadas a termo, ao final do século XIX e primeiras décadas do XX, pelos poderes públicos. As reformas urbanas, amparadas nos princípios higienistas, buscavam a substituição do aspecto colonial da cidade por uma nova, moderna, higiênica e ordenada. Na verdade, em nome de uma sanidade física se efetivaram ações que, enquanto discurso, “destinavam-se a resolver problemas sociais de moradores de favelas e cortiços” mas praticamente “se ocuparam, desde o começo do século XX, em retirá-los das áreas mais valorizadas pelo então nascente mercado imobiliário, sem nunca apresentar nenhuma eficácia em relação à questão social”¹⁵.

A necessidade de manter o controle social levou a segregação de todos aqueles que de alguma forma não correspondiam às representações que a elite fazia de si mesma e de sua cidade. O preconceito manifestava-se nos discursos e nas ações que buscavam controlar tanto o trabalhador como aqueles identificados com a vadiagem. Como afirma Carlos Nelson:

Os pobres empestavam a cidade. A sua miséria materializada no espaço era altamente contaminadora dos padrões urbanísticos civilizados. Incomodavam por participarem, a força, da festa para a qual não haviam sido convidados, e ninguém estava disposto a dividir com eles o pouco que havia, digno de ser usado¹⁶.

¹³ Conforme Suzana Taschner, entre 1891 e 1901, ingressaram no país 1.125.000 que somaram-se, nas cidades, aos escravos libertos em 1888. TASCHNER, Suzana Pasternack. *Política Habitacional no Brasil: retrospectivas e perspectivas. Cadernos do LAP*, 21, São Paulo: FAU/USP, 1997, p.12.

¹⁴ *Idem*, p.9.

¹⁵ MARICATO, Erminia. *Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: Hucitec, 1996, p. 28.

¹⁶ SANTOS, Carlos Nelson. *Condomínios exclusivos – o que diria a respeito um arqueólogo?* In *Revista de Administração Municipal*. A.28, v. 160, jul.-set. 1981, p. 24-32.

À intervenção direta visando a higienização do espaço construído somou-se um aparato legal traduzido em Códigos de Posturas, Códigos de Construções e regulamentos sanitários, buscando inserir novos padrões técnicos e estéticos. Manter-se-iam nas áreas identificadas como cidade, aqueles que pudessem atender a esses padrões. Concentrados nos cortiços, nas casas em fita ou vilas proletárias, pressionados pela defasagem entre salário e custo de vida e pela valorização das áreas que ocupavam por obras e legislações segregadoras, as populações deslocaram-se no espaço da cidade.

Ainda ao final do século XIX os poderes públicos ampliaram suas intervenções para além do aparato legislativo. Organizou-se um aparelho de fiscalização para avaliar as condições de habitabilidade das moradias e, quando não satisfatórias, obrigar seus moradores as obras de adaptação mediante multas, fechamento e por fim demolição.

Os processos de modernização das cidades brasileiras, mesmo contingenciados pelas especificidades locais, levaram a eliminação das moradias populares das áreas mais centrais obrigando o deslocamento das populações mais pobres para a periferia.

Conceituando o termo periferização a partir de suas causas e repercussão sobre o território da cidade aponta Lícia Valladares que este corresponde a um processo de:

[...] segregação espacial da classe trabalhadora, empurrada cada vez mais para longe da área central da cidade, confinada em espaços marcados pela escassez de serviços urbanos e equipamentos de uso coletivo. O fenômeno é o resultado de uma combinação de fatores: o empobrecimento crescente dos estratos baixos e da classe trabalhadora em geral; a expulsão das áreas centrais através de programas de remoção e renovação urbana; expulsão indireta viabilizada por alterações na legislação urbana, nos impostos e nas leis que regem o mercado do aluguel; a crescente especulação imobiliária¹⁷.

É nessa conjuntura que tomaram força as manifestações sobre o déficit habitacional, entendido como a defasagem entre o ritmo de crescimento da população urbana e o da construção de novas moradias.

Os discursos produzidos nas primeiras décadas do século XX, no Brasil, pregavam uma maior participação da iniciativa privada e mesmo da atuação mais incisiva do Estado como solução do problema. Para a concepção que subsidiava essas

¹⁷ VALLADARES, Lícia do Prado. “Cem anos pensando a pobreza (urbana) no Brasil”. In: Boschi, Renato R. *Corporativismo e desigualdade: a construção do espaço público no Brasil*. Rio de Janeiro: IUPERJ: Rio Fundo Editora, 1991, p. 102, 103.

colocações, a presença da vontade individual de investidores ou algumas ações coletivas seriam suficientes para resolver o problema. O investimento, no entanto, pressupondo lucro, expunha os limites dessa proposta demonstrando que numa formação social como a nossa conforme aponta Singer:

Não existe propriamente o problema de falta de habitação, pois dentro do sistema capitalista a casa é uma mercadoria como outra qualquer e que é produzida tendo em vista o fim geral da produção, isto é, o lucro [...] Se há falta de casas em relação a uma procura solvável, estas certamente serão construídas. A falta de habitação só ocorre para aquela parte da população que não constitui procura no regime capitalista, que não possui meios com que comprar casas ou alugá-las¹⁸.

Mostrando como o produto “habitação social” difere significativamente de outros, Castells observa que enquanto existem indústrias fabricando bens de consumo para todas as faixas de renda, o mesmo não ocorre com a moradia popular. Isto decorre, segundo o autor, da baixa rentabilidade dos capitais investidos neste setor decorrente do tempo necessário para a execução da moradia e do seu alto custo final o que limita o número de compradores ou amplia o tempo de retorno do investimento através do aluguel¹⁹.

Para a demanda não solvável foi buscado, junto ao Estado, o auxílio que tornaria viável a construção de residências para as camadas populares. Sua participação ocorreu em diferentes frentes, através de subsídios para a construção de moradias “higiênicas”, como promotor imobiliário, mas especialmente coordenando ou implantando a infra-estrutura e os equipamentos de uso coletivo capazes de valorizar determinados territórios em detrimento de outros.

Apesar dos motivos diversos que podem estar na raiz das ações governamentais em habitação popular implantadas no país nos diferentes lugares e momentos históricos, é possível pensar que predominou a concepção de serem estas o único meio de viabilizar o mercado imobiliário para as populações de baixa renda. Tais ações, que se materializaram através da repressão e fiscalização das habitações precárias inicialmente, passaram pela concessão de subsídios a investidores privados e desembocaram na ação direta do Estado através da provisão pública de lotes e moradias.

Algumas pesquisas sobre os processos e enfoques anteriormente abordados, tendo como objeto as mudanças do espaço construído das cidades brasileiras

¹⁸ SINGER, Paul. *Aspectos econômicos da habitação popular*. In: *Arquitetura e planejamento no terceiro mundo*. GEFAU. São Paulo, 1963.

¹⁹ CASTELLS, Manuel. *La cuestion urbana*. México: SigloXXI Editores S. A., 1977, p.186.

a partir da formação das áreas de habitação popular, suas tipologias e as relações mantidas com as transformações sociais, ajudam a compreender as especificidades de cada exemplo assim como seus aspectos universais.

Raquel Rolnik em sua dissertação de mestrado denominada *Cada um no seu lugar! (SP, início da industrialização: geografia do poder)* buscando “ler no espaço da cidade a luta de classes.” observou, para o período da República Velha, que as ações promovidas pelo Estado para ampliar a produção de moradias populares apoiou-se, especialmente, na legislação. Da mesma forma, projetos buscavam sustar a degradação do meio físico e assim debelar as epidemias que assolavam a cidade. Conforme a autora esses instrumentos conseguiram, no máximo, delimitar claramente as regiões “fora-da-lei” e não acabar com elas. Na impossibilidade de resolver o problema com “remédios” entra em cena uma ação mais agressiva a “cirurgia”, rasgando, arrasando e reconstruindo algumas das áreas centrais de São Paulo²⁰.

Enquanto o Centro Histórico sofria uma grande reforma urbanística para se adequar aos novos padrões de modernidade incluindo o alargamento de ruas e vielas, o Centro Novo recebeu boulevards, jardins públicos, cafés e lojas, novos espaços de vivência que ditavam o novo ritmo da vida na cidade. Em contrapartida os bairros populares misturavam os espaços de trabalho, as indústrias, e uma alta densidade habitacional em condições precárias de moradia e de infra-estrutura urbana. Vivendo o seu primeiro surto industrial, a cidade de São Paulo com 64.934 habitantes no ano de 1890 chegou à, aproximadamente, 250.000 na virada do século XX. Os inúmeros imigrantes, os pobres e negros da terra ocuparam as áreas de várzea, próximos das indústrias têxteis e alimentícias aí instaladas em função das vantagens propiciadas pelas ferrovias que se estendiam ajudando a formar, entre outros, os bairros da Lapa, Brás, Pari, Mooca. Casas coletivas e pensões, vilas e sobrados quase sempre para aluguel foram alguns dos tipos habitacionais mais freqüentemente utilizados como moradia para essas novas levas populacionais.

Sobre o mesmo tema e descrevendo as obras de reurbanização do antigo Largo do Rosário, Carlos José Ferreira dos Santos resume os objetivos buscados nas obras realizadas nas zonas que se queria resgatar aos antigos usuários e seus hábitos:

Agentes da modernização optaram pela destruição não só física,
mas também dos valores historicamente construídos, buscando a

²⁰ ROLNIK, Raquel. *Cada um no seu lugar! (SP, início da industrialização: geografia do poder)*. São Paulo, 1981. Dissertação (Mestrado). USP/FAU, p. 2.

reconstrução sem contradições e procurando oferecer um novo significado àquele espaço. Novamente é possível discutir que a procura pela remodelação arquitetônica de São Paulo esteve relacionada à formulação de uma nova percepção do que deveria ser a cidade e seus lugares, à tentativa de eliminação de tradições inconvenientes e à marginalização dos indesejáveis²¹.

Assim, de forma mais rápida, eram excluídas as moradias e lugares de sociabilidade dos pobres substituídos por ambientes bonitos e exclusivos de uma burguesia emergente.

No livro *A cidade e a lei legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo* Raquel Rolnik resgata, através da legislação urbanística, os discursos e as práticas daqueles que influenciaram nos caminhos trilhados pelo crescimento urbano de São Paulo. O trabalho mostra como a legislação influenciou fortemente as características dos territórios da cidade dividindo-os em áreas da elite e dos pobres através de “um muro invisível”. Conforme Rolnik:

Além de estabelecer fronteiras, demarcando e dissolvendo territórios, as normas que regulam a construção e o loteamento intervêm diretamente na estruturação dos mercados imobiliários. Juntamente com os investimentos em infra-estrutura, a legislação configurou eixos de valorização do solo, hierarquizando e indexando mercados²².

Enquanto se construíam zonas com novas edificações para abrigar cafés, teatros, bancos, zonas residenciais atendidas por toda a infra-estrutura, nos subúrbios o loteamento popular significava “lote para o que der e vier”²³. Assim, a participação do poder público municipal, através de obras e da legislação, cingia-se às áreas vistas como cidade. Para o restante do território, qualquer coisa era permitida desde que não demandasse obras públicas.

A infra-estrutura é percebida como geradora de “um padrão de exclusão e também um mecanismo regulador do mercado”²⁴. O resultado foi a construção de uma cidade que se expandiu horizontalmente e cujo crescimento desregulado atendeu apenas a interesses especulativos.

A cidade vivia um novo momento no qual se associava à segregação social (característica da transição entre o século XIX e o XX) e a crescente segregação física, a exclusão urbanística, entendida como “privação do direito aos benefícios

²¹ SANTOS, Carlos José Ferreira dos. *Nem tudo era italiano: São Paulo e pobreza: 1890-1915*. São Paulo: Annablume, 1998. P. 126.

²² ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, 1997. p. 101.

²³ Idem, p.116.

²⁴ Idem, p.132.

urbanos individuais e coletivos, conformando uma cidade segmentada em espaços para cidadãos e não-cidadãos [...] deficiente e desassistida”²⁵.

A exemplo de outras cidades, Raquel Rolnik identifica relações “promíscuas” entre concessões públicas, empresas concessionárias, políticos e acionistas. Os nomes dos que decidem as prioridades, dos que constroem as obras e dos proprietários das terras beneficiadas se cruzam ou se repetem. Falando de uma dessas empresas aponta que,

Graças aos laços com a Light e com figuras-chave na política local, a City pôde usufruir do acesso, em condições privilegiadas, a serviços básicos de infra-estrutura, contando com serviços priorizados pela Prefeitura e postos, em detrimento dos cofres públicos e das áreas mais populosas e carentes da cidade, onde a necessidade de infra-estrutura era urgente²⁶.

A mesma idéia é corroborada por Nicolau Sevcenko entendendo esses monopólios “como uma poderosa arma especulativa a mais, apontada contra a população”²⁷.

A legislação também corroborou na diferenciação entre bairros através dos padrões construtivos das edificações propostos nos Códigos de Obras. Isto pode ser observado na determinação para algumas áreas de lotes residenciais com recuos de 6 metros para ajardinamento frontal e 2 metros nas laterais. Nesses bairros, palacetes, cottages e chalés se intercalavam em terrenos ajardinados e organizados em traçados mais orgânicos, com ruas em curva, calçadas arborizadas e praças que agregavam novidade visual ao longo do deslocamento. Já para as moradias populares permitia-se o abandono do recuo frontal e a construção de casas coladas umas as outras, maximizando a ocupação do terreno. Quanto ao conjunto, só havia lotes e ruas viabilizando o entrar e sair.

Para a cidade do Rio de Janeiro também foram publicadas algumas pesquisas privilegiando o olhar sobre as transformações da cidade a partir da construção de territórios marcados pelas diferenças físicas e sociais.

Sidney Chalhoub em *Cidade febril cortiços e epidemias na Corte Imperial* identifica o processo de construção da noção de “classes perigosas” enquanto sinônimo de “classes pobres”. Eram esses grupos que habitavam os cortiços e que

²⁵ SOUZA, Ângela Gordilho. *Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX*. Salvador: EDUFBA, 2000. p15.

²⁶ ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, 1997, p. 135.

²⁷ SEVCENKO, Nicolau. *Orfeu extático na metrópole São Paulo sociedade e cultura nos frementes anos 20*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992. p. 109.

enfeavam a cidade. Apontando o ódio demonstrado, inclusive pela imprensa, quando da destruição do cortiço “Cabeça de Porco” afirma que este episódio “se transformou num dos marcos iniciais, num dos mitos de origem mesmo, de toda uma forma de conceber a gestão das diferenças sociais na cidade”²⁸.

Assim como outros núcleos urbanos, às investidas contra os cortiços na cidade do Rio de Janeiro foi agregado um novo interesse: a reforma urbana. Na primeira década do século XX, sob a administração de Pereira Passos, realizou-se um conjunto de obras urbanas. A vontade de redesenhar toda a cidade, não esmorecendo mesmo quando tornou-se necessário alterar significativamente a topografia dos locais, foi concentrada em intervenções na zona central e nas ligações desta com as áreas importantes para as principais atividades econômicas da cidade.

Essas áreas foram remodeladas segundo um projeto que rompia com os padrões coloniais e estabelecia uma nova estética, mais próxima ao urbanismo e a arquitetura produzida na França do século XVIII. Até então, local de moradia e trabalho das populações pobres, com a demolição de inúmeras habitações²⁹ estas áreas passaram a ser privilégio dos grupos mais abastados. O desenraizamento ou a desterritorialização dessa população, agora não tão bem vista e aceita, é apontada como um importante efeito da ação de derrubar o construído para abrir novas avenidas e erigir edifícios capazes de serem testemunhos de uma sociedade moderna. Lucia Silva explanando sobre o assunto diz,

As famílias da classe média estavam começando a transitar pelas ruas da cidade, mas não viam com bons olhos uma população que tinha o domínio das vias públicas de alguns territórios da cidade e, principalmente, negava frontalmente seus valores. Para esse grupo era inadmissível que existisse a uma quadra da avenida central, do mundo civilizado, uma população vivendo na barbárie³⁰.

²⁸ CHALHOUB, Sidney. *Cidade febril cortiços e epidemias na Corte Imperial*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996, p. 19.

²⁹ Conforme Vaz, entre os anos de 1902 e 1906, foram demolidos 2.240 prédios, desabrigando 36.900 pessoas. VAZ, Lilian Fesller. *Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço da habitação popular. As habitações coletivas no Rio antigo*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). PUR/UFRJ, p. 226.

³⁰ SILVA, Lúcia. A cidade do Rio nos anos 20: urbanização e vida urbana. In FENELON, Déa (org.) *Cidades*. São Paulo: PUC/SP/Olho d'água, 1999, p. 55-84.

Da mesma forma, essas ações “miravam em cheio a liberdade de ocupação dos espaços públicos e privados das áreas mais centrais”³¹ selecionando seus usuários e moradores. Conforme Sidney Chalhoub,

A segregação habitacional imposta pelas reformas urbanas do período representa uma projeção espacial do processo de estruturação de classes característico de uma sociedade em fase de transição para uma economia de moldes capitalistas³².

O processo inicial de administração da cidade é polemizado pelo autor como pautado em critérios unicamente técnicos partindo de uma “crença de que haveria uma racionalidade extrínseca às desigualdades sociais urbanas e que deveria nortear então a condução não-política, ‘competente’, ‘eficiente’, das políticas públicas”³³. A neutralidade referida por Chalhoub auxiliava, na verdade, a preterir as diferenças sociais e a fragilidade econômica de setores da população. A falta de políticas públicas adequadas a essas diferenças constituía-se num fator de exclusão social.

Dessa forma, a expulsão das áreas mais centrais nas primeiras décadas do século XX, a extensão de linhas férreas e a concentração de estabelecimentos industriais levaram, para o norte da cidade do Rio de Janeiro, a população de mais baixa renda. Enquanto esta região passou a conter 45% da população, a zona sul com 10% da população mais rica foi capaz de canalizar os investimentos do Estado em melhorias urbanas³⁴.

Assim, a ocupação das duas áreas referidas seguiu destinos bem diversos. A primeira, sem qualquer orientação ou controle por parte dos órgãos públicos, recebeu habitações proletárias em parcelamentos clandestinos, sem infra-estrutura enquanto a segunda em acelerado processo de valorização, resultado das próprias reformas urbanas, passou por uma alteração de seu perfil com a introdução de novas tipologias edilícias como o edifício em altura. A eliminação das habitações populares em áreas valorizadas disponibilizou os terrenos que impulsionaram a expansão dos setores da construção civil e imobiliário.

³¹ MARINS, Paulo César Garcez. Habitação e vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. In: SEVCENKO, Nicolau (org.) *História da vida privada no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. V. 3, p.131-214.

³² CHALHOUB, Sidney. *Trabalho lar & botequim o cotidiano dos trabalhadores no Rio de Janeiro da Belle Époque*. 2ª edição. Campinas, SP: Editora da Unicamp, 2001.

³³ Idem, p.20.

³⁴ SILVA, Lúcia. A cidade do Rio nos anos 20: urbanização e vida urbana. In FENELON, Déa (org.) *Cidades*. São Paulo: PUC/SP/Olho d'água, 1999, p. 55-84.

Trabalhando com a cidade do Rio de Janeiro através da habitação coletiva, Lillian Fessler Vaz mostra os vínculos entre modernização e exclusão. Identifica num primeiro momento, a substituição da mão de obra escrava decorrente das inovações tecnológicas e do trabalho assalariado. A seguir, o saneamento e embelezamento das áreas mais centrais da cidade, que expulsaram seus moradores pobres e, principalmente, impediram a implantação de moradias populares nesses locais. Os diversos tipos habitacionais populares, vistos como insalubres, o que muitos realmente eram, foram sendo eliminados de suas antigas localizações, e sem uma política pública que realmente enfrentasse a questão da moradia do trabalhador como um problema social, deixaram seus moradores à própria sorte ou, o que era quase a mesma coisa, ao mercado imobiliário então emergente.

Reforçando observação anterior, a autora vincula a aceleração do processo de fragmentação do espaço da cidade pela “implantação dos transportes coletivos (e) incentivado pela reforma urbana, que expulsou as atividades e classes não condizentes com a cidade moderna, higiênica e civilizada”³⁵

Em outro estudo voltado para a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro, Pechman também reforça a importância do sistema de transporte coletivo para a ocupação de novas áreas. Da mesma forma associa essa expansão à valorização dos terrenos mais centrais e a cobrança de taxas e impostos criados pelo poder público. Estudando a evolução da propriedade de terras no Brasil identifica que o rompimento do monopólio da terra possibilitou sua transformação em mercadoria propiciando o surgimento de um mercado e de diferentes agentes.

Num momento de transformações na cidade com a eliminação de habitações populares (especialmente os cortiços), agravada pelo aumento da demanda por este tipo de moradia e incremento dos aluguéis, geraram-se as condições para investimentos no setor imobiliário. Investindo inicialmente em cortiços, enquanto alternativa de baixo custo e retorno rápido, a pressão contra essas moradias e uma tímida política pública de habitação isentando os impostos que oneravam as construções, reorientou a aplicação de economias particulares para conjuntos de casas (vilas). Conforme Pechman,

Nas primeiras décadas desse século à falta de outras fontes de interesse, a aplicação das economias particulares era obrigatoriamente

³⁵ VAZ, Lillian Fessler. *Modernidade e moradia habitação coletiva no Rio de Janeiro séculos XIX e XX*. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2002, p. 157.

orientada para a construção de residências, quer para uso próprio, quer para renda (grandes vilas de casas), como aplicação segura e patrimonial³⁶.

Objetivando detalhar a formação do capital imobiliário no Rio de Janeiro, Luiz César Ribeiro vincula o avanço da mancha urbanizada e os vários tipos de moradia que passaram a marcar a paisagem carioca de meados do século passado. Aponta o autor que

Para que exista a produção capitalista da moradia é necessário que ocorra a transformação do conteúdo da propriedade imobiliária. Isto é, a separação entre produção e consumo, ou seja, a transformação da moradia em mercadoria³⁷.

Para Ribeiro as condições necessárias para a formação de um capital imobiliário foram: uma situação econômica que tornou esse setor mais rentável, um rápido crescimento urbano, uma ocupação mais concentrada sem estender muito as áreas de investimento, a exclusão das massas operárias da propriedade fundiária e imobiliária e a tolerância do Estado ao que era produzido.

A produção de moradias é definida a partir da relação entre três agentes, o proprietário fundiário, o capitalista e o usuário. As combinações entre esses agentes geram dois processos: o não-mercantil e o mercantil. No primeiro a casa tem valor de uso e corresponde a uma produção a partir da encomenda do usuário-proprietário a firmas especializadas ou resulta de autoconstrução enquanto no segundo processo, a moradia se transforma em valor de troca. Os investimentos são feitos objetivando a obtenção de uma renda imobiliária ou fundiária. A produção da casa como forma de obter renda já esta presente na construção de cortiços ou no encortiçamento de antigas moradias unifamiliares.

Identificando o processo de desenvolvimento da cidade e o agravamento dos problemas habitacionais em Salvador Ângela Gordilho aponta dois momentos na construção da segregação e exclusão. Em Salvador, uma cidade fortemente marcada pela escravidão, num primeiro momento, a segregação habitacional ocorreu dentro da mesma edificação, com a separação clara entre senhores e serviçais. Num segundo momento, no final do século XIX, as transformações já observadas para outros núcleos

³⁶ PECHMAN, Robert Moses. *A gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro*. RJ, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). PUR/UFRJ, p.42.

³⁷ RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. *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, p.151.

urbanos provocaram o surgimento de alternativas de moradia precárias incluindo a expansão de palhoças em antigos núcleos de pescadores.

O incremento populacional provocou processos aleatórios de ocupação do solo que passaram a ocorrer em áreas residuais da cidade acentuando o processo de segregação da pobreza no meio urbano. A incapacidade do poder público em dar respostas adequadas ao enfrentamento da grande demanda por habitação popular e as soluções “espontâneas”, fizeram emergir um novo processo sócio-espacial, o da exclusão urbanística. A autora vincula essa situação com a cidade informal, ou seja, áreas habitacionais que estão fora das regras e normas estabelecidas para os circuitos do mercado imobiliário formal. Conforme a autora

No seu conjunto, representam situações extremamente perversas para os que habitam essas áreas, geralmente submetidos a um ambiente construído precário, sem conforto, em situações de risco, má qualidade de serviços públicos, enfim, excluídos da cidade formal e dos seus benefícios implícitos³⁸.

No sul do país, Porto Alegre também buscou, a partir da década de 1920, se adequar a um novo momento de desenvolvimento econômico e de inserção no rol das capitais brasileiras industrializadas. Para transformar a cidade em “uma vitrine, em tamanho ampliado, do luxo e do prestígio burguês”³⁹, foi buscada a superação de dois grandes problemas urbanos segundo a ótica das elites: a superlotação da área central por faixas pobres da população e a remodelação do tecido colonial.

Uma reforma fiscal penalizando com impostos maiores as edificações que deviam ser removidas, associada à abertura de novas avenidas capazes de garantirem a circulação e a visualização das novas edificações constituiu o núcleo do projeto de reorganização física e social do espaço urbano porto-alegrense. Buscava-se eliminar o passado que “representava a pobreza e o atraso que a nova ordem deveria superar em busca de modernização econômica e social”⁴⁰.

Procurando identificar na apropriação do solo as marcas da “assimetria social que a cidade comporta”, Sandra Jatahy Pesavento localizou e caracterizou os diferentes tipos de moradia popular construídos em Porto Alegre assim como observou

³⁸ SOUZA, Ângela Gordilho. *Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX*. Salvador: EDUFBA, 2000, p.165,166.

³⁹ Abordando o processo de remodelação urbana da cidade de Porto Alegre, Charles Monteiro explicita a relação entre essas obras e a ideologia das elites, traduzida em campanhas de moralização visando mudar as formas de sociabilidade públicas. A eliminação das habitações ocupadas pelos pobres nas áreas centrais da cidade é parte da ação empreendida. MONTEIRO, Charles. *Porto Alegre urbanização e modernidade: a construção social do espaço urbano*. Porto Alegre: EDIPUCRS, 1995.

⁴⁰ Idem, p. 139.

o uso da legislação urbana como um instrumento para a nova configuração física e social da cidade. Conforme a autora a aplicação diferenciada de impostos e do código sobre construções “visava, nitidamente, a colocar fora das normas e padrões aceitos os velhos sobrados, cortiços e casebres, ficando a Intendência autorizada a mandar demoliras novas construções que não servissem a estas regras”⁴¹.

O discurso higienista em prol de uma cidade limpa, bela e livre da pobreza, empurrada para os distantes e pouco visíveis arrabaldes correspondia, por um lado, a uma pressão por melhorias urbanas e a construção de moradias e, por outro, as possibilidades de uma especulação imobiliária com a implantação de loteamentos nos arrabaldes. É neste sentido, segundo a autora que se pode entender “a preocupação governamental em construir casas para operários, paralelamente à ocupação dos arrabaldes e a campanha do ‘bota – abaixo’ dos cortiços”⁴².

Enquanto o poder público onerava os cortiços através de impostos diferenciados e incentivava a provisão privada de moradias para as populações de baixa renda através da isenções fiscais, uma “cidade clandestina crescia à sombra das políticas oficiais”. Ao mesmo tempo que a municipalidade controlava o crescimento da cidade “oficial”, eximia do pagamento de imposto predial as casas de baixo aluguel, porém, construídas em ruas sem melhoramentos públicos⁴³.

Assim, a medida que os investimentos em infra-estrutura e equipamentos, concentrados nas áreas mais antigas e melhor localizadas, valorizavam essas regiões e elitizavam seus moradores, reduziam-se cada vez mais as possibilidades dos grupos de menores recursos manterem-se nelas. Conforme Santos, “o preço passa a ser função direta da acessibilidade ao núcleo, o custo zero correspondendo a inexistência total de facilidades urbanísticas”⁴⁴.

O crescimento da periferia ocorre por dupla indução: aquela promovida diretamente pelo Estado com a remoção de núcleos populares, fechamento de moradias precárias e obras de reforma urbana, e de forma indireta através de legislações e taxas crescentes. Com o maior número de empregos concentrados nas áreas

⁴¹ PESAVENTO, Sandra J. *Uma outra cidade o mundo dos excluídos no final do século XIX*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2001. P.122

⁴² PESAVENTO, Sandra J. *Os pobres da cidade*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1994. p.106.

⁴³ ALFONSIN, Betânia de Moraes. *Da invisibilidade à regularização fundiária: a trajetória legal da moradia de baixa renda em Porto Alegre – século XX*. Porto Alegre, 2000. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). UFRGS/FAU, p. 93-94.

⁴⁴ SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. Velhas novidades nos modos de urbanização brasileiros. In VALLADARES, Lícia do Prado(org.). *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: Zahar, 1979, p.26.

consolidadas, os deslocamentos começaram a fazer parte do cotidiano dos trabalhadores assim como a expansão da área da cidade sem a implantação das obras de urbanização levou a criação de áreas periféricas precárias. Buscando resumir a lógica que subsidiou muitas das práticas que geraram as características físicas e sociais das cidades brasileiras Santos diz que,

A história da evolução urbana pode ser resumida como a do progresso das maneiras de criar áreas privilegiadas e de “limpá-las” de presenças indesejáveis ou de impedir seu uso por quem não tem qualidade suficiente para consumi-las⁴⁵.

Com o objetivo de auxiliar na construção do campo de reflexão sobre a problemática proposta também foi importante a revisão da literatura produzida sobre a história da cidade de Pelotas. Todas essas obras correspondem, na sua origem, a trabalhos acadêmicos, dissertações de mestrado e teses de doutorado, realizados em diferentes programas de pós-graduação.

O primeiro grupo de trabalhos tem seu foco na formação e desenvolvimento da cidade abrangendo o final do século XVIII e grande parte do século XIX. Ao privilegiar os vínculos entre os processos econômico-sociais e seus reflexos sobre a transformação do espaço urbano estas pesquisas contribuíram para o entendimento da cidade que chega ao fim do século XIX, ponto de partida desta tese.

O livro de autoria de Eduardo Arriada, e originalmente, sua dissertação de mestrado, denominado *Pelotas: gênese e desenvolvimento urbano (1780-1835)*⁴⁶ estudou a formação da região, onde se insere Pelotas, a partir da segunda metade do século XVIII até 1835, ano da elevação da Vila a cidade. O trabalho apontou o estreito vínculo existente entre a vida rural e o desenvolvimento do núcleo urbano nos seus primórdios. Demonstrando o “abuso na concessão de sesmarias que propiciava a que um mesmo indivíduo viesse a receber várias sesmarias, nascendo dessa estrutura, imensos latifúndios”⁴⁷ Arriada identifica os principais proprietários e os interesse em disputa na origem do núcleo. Baseado em fontes secundárias e primárias, transcreveu destas, inúmeros trechos e explicitou as razões da escolha do sítio para implantar a cidade, as decisões que verdadeiramente pautaram a execução do 1º e 2º loteamentos e as condições de obrigatoriedade, e não de benemerência, de doação das áreas públicas

⁴⁵ Idem, p. 21.

⁴⁶ ARRIADA, Eduardo. *Pelotas: gênese e desenvolvimento urbano (1780-1835)*. Pelotas: Armazém Literário, 1994.

⁴⁷ Idem, p. 143.

que vieram a formar o coração do centro urbano: a Praça Coronel Pedro Osório e os terrenos onde foram construídos os principais edifícios de uso coletivo.

Privilegiando o estudo sobre a formação do espaço de produção das charqueadas e sua relação com a cidade, dois trabalhos de Ester Judith B. Gutierrez são importantes na medida que trazem inúmeros dados sobre as mudanças físicas que a região e o núcleo urbano experimentaram até a abolição da escravatura. No primeiro, correspondendo à dissertação de mestrado e denominado *Negros, charqueadas e olarias: um estudo sobre o espaço pelotense*⁴⁸, a autora reconstituiu a evolução do espaço fabril charqueador com início no século XVIII até a abolição da escravatura. Detectou que mais da metade das charqueadas possuíam olarias, sendo a construção civil uma atividade alternativa para ocupar a mão-de-obra escrava na entressafra do charque. Conforme a pesquisadora, foi esta a mão-de-obra principal na edificação do núcleo urbano. Mesmo não sendo o foco da dissertação, a autora abordou as primeiras soluções habitacionais coletivas, as senzalas. Identificando os primeiros proprietários das terras onde se instalaram as charqueadas, o sítio onde se implantou a cidade e as relações estabelecidas entre as diferentes famílias ao longo do tempo, Ester elaborou uma rede com as relações sociais dominantes na cidade do período.

No segundo trabalho denominado *Barro e sangue, mão-de-obra, arquitetura e urbanismo em Pelotas.(1777-1888)*⁴⁹ e correspondendo a tese de doutorado, Pelotas foi enfocada a partir de suas transformações urbanas e arquitetônicas. Tendo o fim da escravidão como limite temporal, ao descrever a cidade que se aproximava do século XX a pesquisadora expôs o processo de segregação social já manifesto no espaço urbano. Diz Ester:

Quanto às duas zonas que compunham a área urbana povoada, uma estava reservada aos senhores e suas famílias; a outra era destinada aos trabalhadores livres pobres e escravizados. Por um lado, com minúcias, os registros descreveram a cidade formal, planejada, alinhada, legislada, normatizada, proporcionada, equipada, decorada, servida, abastecida e segura. Por outro lado, nas entrelinhas, a documentação evidenciou as áreas marginais, literalmente à beira das águas, freqüentadas pelos trabalhadores urbanos e, em especial, pelos escravos de ganho e domésticos⁵⁰.

A cidade foi enfocada também a partir das características da arquitetura de seus principais edifícios produzidos ao longo do século XIX e em especial as

⁴⁸GUTIERREZ, Ester Judith B. *Negros, charqueadas e olarias: um estudo sobre o espaço pelotense*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPeL, 2001.

⁴⁹GUTIERREZ, Ester Judith B. *Barro e sangue, mão-de-obra, arquitetura e urbanismo em Pelotas.(1777-1888)*. Porto Alegre, 1999. Tese (Doutorado). Pontifícia Universidade Católica do RS.

⁵⁰ Idem, p. 506.

tipologias das casas urbanas dos charqueadores. Ao acompanhar, através da leitura das atas da Câmara de Vereadores, todo o período delimitado pela pesquisa, a autora compôs um quadro das principais obras que foram sendo realizadas, permitindo a identificação de quais eram as prioridades do Poder Público. A indicação dos bens de charqueadores, a partir da pesquisa de seus inventários, também possibilitou a identificação de algumas das tipologias habitacionais da cidade do período.

O livro denominado *Opulência e cultura na Província de São Pedro do Rio Grande do Sul: um estudo sobre a história de Pelotas (1860-1890)*⁵¹, escrito por Mario Osório Magalhães a partir de sua dissertação de mestrado é uma das obras de referência sobre a cidade no período, por ele denominado, de a *Belle Époque* pelotense. Segundo o autor, amparado na apresentação e discussão das inúmeras realizações ao longo das décadas em estudo, este foi o momento de maior apogeu sócio-cultural da cidade explicado pela “convergência de boas condições urbanas e econômicas”⁵². Intercalando relatos dos viajantes que por aqui passaram ao longo do século XIX, Mario enfatizou os aspectos que tornaram Pelotas uma das cidades mais prósperas do Estado naquele período. Declara o autor:

No aspecto urbano é que a vantagem claramente se manifesta. A classe dos charqueadores, enriquecida desde o início do século, com a repetição dos intervalos de lazer que lhe são proporcionados pela longa entressafra das charqueadas, vai aos poucos transferindo residência e família para uma certa distância dos estabelecimentos industriais – de resto, nada aromáticos e nem consensualmente salutareis – , construindo sobrados d arquitetura européia e ajudando a edificar uma cidade bem traçada, de ruas largas e retas, e projetada com uma espaçosa visão de futuro⁵³.

Apesar de desconsiderar os problemas já presentes ao delinear a cidade do final do século XIX, Mario aponta o declínio da indústria saladeril e afirma que “as atividades econômicas que nos anos seguintes a substituiriam, em nível local, não tiveram força suficiente para sustentar, com a mesma intensidade e o mesmo ímpeto, iguais padrões de prosperidade”⁵⁴.

Conforme esse conjunto de estudos, os processos de modernização urbana, caracterizados pela construção de novos edifícios para abrigar atividades ligadas ao exercício do poder e desenvolvimento da cultura local, as melhorias do espaço urbano, com a reforma e equipamento de praças, pavimentação de ruas e calçadas,

⁵¹ MAGALHÃES, Mario Osório. *Opulência e cultura na Província de São Pedro do Rio Grande do Sul: um estudo sobre a história de Pelotas (1860-1890)*. Pelotas: Ed. UFPEL/ Livraria Mundial, 1993.

⁵² Idem, p.11.

⁵³ Idem, p. 95,96.

⁵⁴ Idem, p. 109.

abastecimento de água entre outros, foram, cada vez mais, concentrados no centro de uma área em expansão. Neste momento, os efeitos de uma urbanização precária em aceleração e uma organização social excludente, manifesta também nas condições de moradia dos grupos mais empobrecidos e até então latentes, começavam a tomar força.

Um segundo grupo de trabalhos, teve como ênfase as transformações econômico-sociais e urbanas ocorridas na transição entre o século XIX e XX e contribuíram tanto para apontar o início dos processos de mudança urbana desenvolvidos neste trabalho a partir da habitação popular, como ajudar a construir as representações sociais e as condições materiais de vida em que se moviam os grupos aqui estudados.

A dissertação de mestrado de Glenda Pereira da Cruz denominada *ESPAÇO CONSTRUÍDO e a formação econômico-social do Rio Grande do Sul*⁵⁵ enfocando a formação econômico-social do Estado incluiu uma análise do espaço urbano pelotense. Recuando ao período de fundação da cidade e avançando até a década de 20 do século XX, conforme a autora, as mudanças na organização social e econômica decorrentes fundamentalmente do fim da escravidão, de um processo de industrialização e da utilização de uma mão-de-obra assalariada local e de imigrantes, não corresponderam a grandes transformações no espaço urbano pré-existente. Diz Glenda:

O traçado urbano inicial de Pelotas permanece, bem como permanecem, em sua maioria, os lotes urbanos originais da área central e do seu prolongamento, ao norte, acima da Avenida Bento Gonçalves. Há substituição de edificações e introdução de novos usos. Em compensação as novas áreas incorporadas ao traçado urbano fogem completamente do xadrez original, ocupando preferencialmente as faixas das antigas ‘estradas’ – Domingos de Almeida, Ferreira Viana, Avenida 20 de Setembro, hoje Duque de Caxias, etc.

A cidade do período Colonial e Imperial, onde inexistia a segregação urbana a partir das condições sociais dos moradores, foi, aos poucos, apresentando uma nova configuração. Com o declínio da indústria do charque e dos capitais dela decorrentes, a diversificação industrial, o incremento comercial e a constituição de um proletariado urbano a cidade se expandiu e, conforme a pesquisadora “sem o controle dos mecanismos municipais no direcionamento da [nova] ocupação”⁵⁶. Quanto as soluções populares de moradia, junto com a manutenção das características compositivas e de implantação das “tradicionais casas de alvenaria do período colonial”

⁵⁵ CRUZ, Glenda Pereira. *ESPAÇO CONSTRUÍDO, e a formação econômico-social do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, 1987. Dissertação (Mestrado). UFRGS/PROPUR.

⁵⁶ Idem, p. 592.

tomou força a casa de madeira⁵⁷. Foi na transição entre o século XIX e XX que o estudo identificou a transformação da terra urbana em uma mercadoria a mercê dos processos de especulação imobiliária, e o surgimento “de modo dramático, da escassez e precariedade da habitação, agora uma mercadoria diferenciada, integrada no sistema econômico como um produto tipicamente capitalista”⁵⁸.

Abordando a participação dos imigrantes estrangeiros na organização e modernização da cidade, o trabalho de conclusão de mestrado de Marcos Hallal dos Anjos denominado *Estrangeiros e modernização: a cidade de Pelotas no último quartel do século XIX*⁵⁹ apontou os diferentes setores da economia e da cultura da cidade, com os quais estes grupos se envolveram. Foram salientadas as instituições benemerentes como asilos, as culturais, como teatros e bibliotecas, a rede de escolas, os jornais em circulação etc. e a inserção dos estrangeiros na sociedade da época. A atividade fabril e a participação desses novos habitantes na diversificação da industrialização local também foram contemplados. O trabalho sistematiza e relaciona dados sobre a origem, o local de moradia, bem como a atividade produtiva do imigrante, concentrada nas principais ruas de comércio das últimas décadas do século XIX. Não deixando de referir que a “história dos vencedores é a história de poucos” Marcos identificou inúmeros casos de experiências mal sucedidas caracterizadas pelo “trabalho árduo, anônimo e pouco compensador” dos estrangeiros em Pelotas. Muitos desses novos habitantes vieram a compor parte da demanda por moradia popular que passou a caracterizar a cidade já nas últimas décadas do século XIX.

Já a historiadora Lorena Almeida Gil em sua tese de doutorado denominada *Um mal de século: tuberculose, tuberculosos e políticas de saúde em Pelotas(RS) 1890-1930*⁶⁰ para contextualizar a evolução da doença e os estigmas com que ela foi revestida, desenvolveu um capítulo específico sobre as condições da moradia dos grupos mais pobres, a maioria moradores de cortiços. A partir de documentos do Poder Público e artigos publicados na imprensa local, Gil observa a criação do vínculo entre as precárias condições de habitação dos cortiços, os problemas de saúde pública, e o desenvolvimento de epidemias. Apesar das controvérsias sobre o processo de

⁵⁷ Idem, p. 590

⁵⁸ Idem, p. 592

⁵⁹ ANJOS, Marcos Hallal dos. *Estrangeiros e modernização: a cidade de Pelotas no último quartel do século XIX*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPeI, 2000.

⁶⁰ GIL, Lorena Almeida. *Um mal de século: tuberculose, tuberculosos e políticas de saúde em Pelotas(RS) 1890-1930*. Porto Alegre, 2004. Tese (Doutorado em História). Pontifícia Universidade Católica do RS.

disseminação da tuberculose, as condições de habitação constituíam um problema importante. Conforme Gil, um infectado em um ambiente sem iluminação e ventilação adequada poderia, através dos bacilos em suspensão, contaminar pessoas que estivessem no mesmo local. Sem desvalorizar esta possibilidade mas ampliando o olhar para outras causas da contaminação diz a pesquisadora que “outras questões igualmente relevantes devem ser levadas em consideração, para que se pense em saúde pública, como as condições de alimentação, o ambiente de trabalho, a extensa jornada diária cumprida e a falta de saneamento nas cidades”⁶¹. Considerando que Pelotas apresentava altos índices de contaminação e morte por tuberculose, esse conjunto de condições, incluindo habitações precárias, aqui se faziam presentes. Reproduzindo alguns depoimentos sobre as péssimas condições de moradia e do preconceito com que eram vistos os moradores de cortiços, locais potenciais para a ocorrência da doença, a pesquisadora aponta as grandes dificuldades enfrentadas por estas pessoas para se manterem na zona urbana.

Outra pesquisadora, Beatriz Ana Lonner, ao estudar em sua tese de doutorado⁶², a formação da classe operária através de dois de seus segmentos, o de Pelotas e o de Rio Grande, traçou um quadro das condições de vida do trabalhador destas duas cidades entre as décadas finais do século XIX e primeiras do XX. Lonner aponta a difícil situação do operariado local, à semelhança de todo o proletariado no início da República brasileira. Diz Lonner:

Nas duas cidades não era diferente, especialmente em Pelotas, onde a oferta de emprego mais sazonal, implicava em longas jornadas de trabalho no verão, quente e úmido, áridos e gelados meses sem trabalho no inverno – consequentemente, sem comida, sem teto, sem vida. Os jornais mostravam-se repletos de queixas sobre a carestia de vida, a falta de saneamento, as constantes epidemias⁶³

Contestando pesquisas que apontavam a falta de operários para as indústrias locais, Lonner, através de jornais e documentos produzidos por organizações de trabalhadores, comprovou a grande dificuldade para a obtenção e permanência em um emprego no período em estudo. A carestia de vida frente à defasagem salarial, manifesta especialmente nas constantes reclamações de aumento no preço dos alimentos e dos aluguéis, indicam as dificuldades do trabalhador para fazer frente as suas necessidades de subsistência e de sua família.

⁶¹ Idem, p. 138.

⁶² LONER, Beatriz Ana. *Construção de Classe: operários de Pelotas e Rio Grande (1888-1930)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel/Unitrabalho 2001.

⁶³ Idem, p.89.

Com um enfoque mais específico sobre as mudanças socioeconômicas e seus reflexos sobre a configuração da cidade de Pelotas, duas pesquisas se destacaram. A primeira publicada com o título *A cidade fragmentada: o planejamento e a segregação social em Pelotas*⁶⁴, corresponde a dissertação de mestrado de Sidney Gonçalves Vieira. A pesquisa, busca resgatar a importância do espaço para o campo da geografia e “entender a lógica capitalista da produção da cidade”⁶⁵. Identificando uma “nostalgia” local no culto ao passado, materializado na forte presença “de reminiscências que se mostram na paisagem [...] do centro urbano tradicional”, Vieira indica que junto com o período identificado por Mario O. Magalhães como *Belle Époque*, a cidade cresceu desconhecendo essas reminiscências e pressionada por condições características de um novo momento socioeconômico. Aos poucos surge uma cidade fragmentada social e espacialmente. Afirma o pesquisador:

O crescimento das favelas, das periferias, dos loteamentos clandestinos, irregulares, destinados à população de baixa renda, não seguem a ótica da nostalgia, obedecem à lógica do sistema: o mercado se impõe. Assim, Pelotas não foge às regras de crescimento urbano, impostas pelo capitalismo e que se reproduzem em toda parte. A valorização de lotes, forçando as camadas mais pobres da população a se afastarem do centro, como local de moradia, indo localizar-se nas periferias, sem infra-estrutura, reproduz um modelo de crescimento em que impera a lógica do mercado de terras urbanas próprias do capitalismo⁶⁶.

Por fim, a pesquisa de Paulo Roberto Rodrigues Soares desenvolvida como sua tese de doutorado na Universidad de Barcelona e denominada *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)*⁶⁷. Abrangendo um recorte temporal muito longo e pontuando alguns aspectos por ele entendidos como os mais significativos em cada momento de expansão da cidade, principalmente a partir do início do século XX, conclui o autor que surgiram dois “padrões morfológicos básicos da cidade: o central e o periférico”. Sobre as características de cada um afirma o autor:

O primeiro, o da área central, um padrão “formal” e regulado de ocupação do solo e construção. O segundo, o da periferia, um padrão “informal” e não regulado de ocupação. Se estabeleceu assim a primeira grande divisão social do espaço e, conseqüentemente, a segregação espacial e

⁶⁴ VIEIRA, Sidney Gonçalves. *A cidade fragmentada: o planejamento e a segregação social do espaço urbano em Pelotas*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 2005.

⁶⁵ Idem, p.28.

⁶⁶ Idem, p. 92,93.

⁶⁷ SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)*. Barcelona, 2002. Tese (Doutorado). Universidad de Barcelona.

social da população pelotense. A coesão da cidade compacta [...] foi substituída pela dicotomia e a dualidade centro-periferia⁶⁸.

A construção paulatina desta dualidade, identificada por Rodrigues através da morfologia urbana, é estudada, na perspectiva do presente trabalho, a partir dos diferentes momentos que caracterizaram a moradia popular em Pelotas e das interfaces mantidas com as políticas públicas.

Os diversos trabalhos aqui elencados, e outros citados ao longo da narrativa, mostram não uma mas várias cidades. Sem dúvida elas são decorrência do olhar com que cada pesquisador as captou, daquilo que foi priorizado em cada estudo mas principalmente refletem a grande complexidade envolvida por este objeto. Porém em todos, com maior ou menor ênfase, as marcas produzidas na cidade a partir das diferenças sociais estão presentes.

Esses estudos, junto com os documentos e a bibliografia citada, constituíram o lastro deste trabalho e auxiliaram a produzir uma nova síntese sobre a cidade de Pelotas. Dessa forma, o trabalho aqui apresentado enfoca os diferentes momentos e formas predominantes assumidas pela moradia popular até a metade do século XX, sua relação com o lote urbano e com a expansão e características das novas áreas agregadas à cidade. Também foram enfocadas as relações entre essa produção e as políticas públicas (ou a falta delas).

Compreendida como parte de uma estrutura maior, o estudo específico da realidade local possibilitou a compreensão das contingências e de alguns dos processos que tornaram possível a construção desta cidade.

⁶⁸ *Idem*, p.477.



Capítulo 2

Cortiços: saneando a cidade e suas construções

A entrada do prédio demonstra a grande miséria que reina entre os seus moradores: do lado esquerdo residem a preta Paulina de Moura e sua velha mãe Maria.

Interrogada pelo nosso representante, disse Paulina que, devido a umidade da casa, sentia grandes dores nos pulmões e no peito, e, apontando para o assoalho, declarou: se água valesse dinheiro, estaríamos ricos.

Noutro cubículo, mora a indiática Mercedes da Silva, de 40 anos e seu amásio Pedro Moreira.

Dormem no chão, sobre umas camas de lã, completamente esfarrapadas.

A mulher está tísica e mentecapta. As paredes estão denegridas e vertem água, as poucas taboas do assoalho são asquerosas, de onde vem uma fedentina terrível.

É triste o viver dessa infeliz gente.

Depois estivemos no portão nº 31 da rua General Osório.

No quarto escuro do lado direito mora Alípio de Oliveira.

Este tem ali no seu dormitório a cozinha, de combustão do carvão resultou a enfermidade de que ele está sofrendo⁶⁹.

Este é parte do relato produzido pelo jornalista Póvoas Junior como resultado da visita que realizou, junto com o delegado de higiene, a vários cortiços na cidade, em 1906, e divulgado em reportagem publicada no jornal *A Opinião Pública*. A falta de fotos registrando a visita é suprida pelo texto, rico em detalhes, propiciando imaginar-se o lugar, as suas condições críticas de moradia e seus habitantes, pobres e doentes.

A matéria, a segunda publicada nesse jornal pelo presidente da Associação de Proprietários, registra a polêmica entre a Associação e o Poder Público, representado pelo delegado de higiene, sobre a manutenção ou não dos cortiços na cidade e indica que a emergência da questão habitacional já estava posta nesse momento.

A *Pelotas dos charqueadores* com seus melhoramentos urbanos, palacetes e prédios públicos construídos, principalmente, ao longo das décadas de 1860 a 1890⁷⁰ já não conseguia atender às demandas decorrentes da densificação do núcleo, quer através da colocação ou ampliação de sua infra-estrutura, quer na produção de moradias para seu número crescente de habitantes.

Durante o período de predomínio da produção do charque, a cidade recebeu inúmeros melhoramentos, como rede de água, com a colocação de chafarizes em espaços públicos, rede de gás encanado, calçamento das ruas centrais, desobstrução

⁶⁹ Jornal *A Opinião Pública* de 6 de setembro de 1906, p.2.

⁷⁰ Conforme MAGALHÃES Pelotas atingiu o auge do seu desenvolvimento a partir da década de 60 do século XIX e manteve este ritmo, apesar das crises intermitentes da indústria saladeril, até 1890, quando esta atividade entrou em declínio. MAGALHÃES, Mario Osório. *Opulência e cultura na Província de São Pedro do Rio Grande do Sul: um estudo sobre a história de Pelotas (1860-1890)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel/ Co-edição Livraria Mundial, 1993, p. 95-108.

da foz do Canal São Gonçalo etc. As atividades comerciais também caracterizavam fortemente o perfil econômico do núcleo e foram incrementadas através da participação dos estrangeiros “oriundos de fracassadas tentativas colonizadoras na Serra dos Tapes, vindos do norte do Estado, de outras províncias, ou até mesmo diretamente de outros países”⁷¹.

Grandes armazéns de secos e molhados, lojas de roupas e tecidos, joalherias⁷², ferragens, etc. atendiam tanto ao público local como atraíam consumidores de outras regiões. Depoimentos como o de Herbert Smith, um dos viajantes que passaram por esta cidade no ano de 1882, registra a existência de inúmeros armazéns que “fariam honra ao Rio de Janeiro”⁷³.

Como resultado de um conjunto de atividades econômicas bem sucedidas, além das obras de infra-estrutura anteriormente citadas foram sendo construídos alguns dos edifícios que concorreram para o destaque da cidade no cenário do Estado, como hospitais, teatro, asilo, biblioteca, residências de charqueadores e comerciantes bem sucedidos, etc. Essas moradias caracterizavam-se pelo abandono das soluções da arquitetura colonial e a adoção de novos tipos habitacionais, valorizando a decoração das paredes externas e seus acabamentos.

Os bem sucedidos senhores promoviam sua diferenciação social através da construção de sobrados com porão alto, valorizados externamente por elementos decorativos e internamente pelo refinamento de seus espaços, principalmente os salões⁷⁴. As áreas onde se localizavam estas moradias e a maioria dos equipamentos de uso coletivo estavam concentradas no entorno e nas quadras próximas à Praça da República⁷⁵, conforme pode ser observado no mapa representado na figura 1.

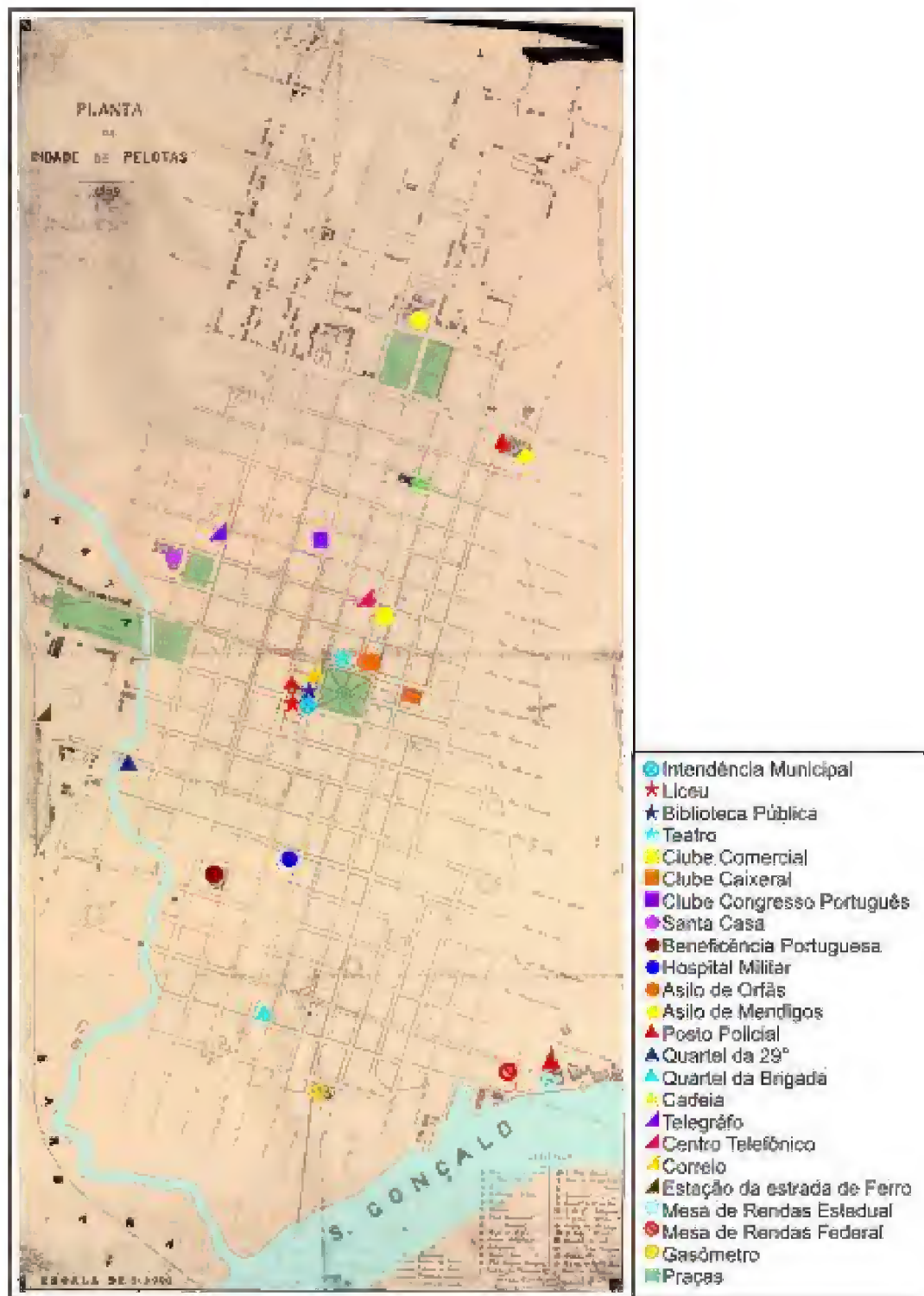
⁷¹ Levantamento realizado nos arquivos da Junta Comercial do Estado mostrou que das 288 sociedades comerciais pelotenses ali registradas no último quartel do século XIX, mais da metade pertenciam a estrangeiros. ANJOS, Marcos Hallal dos. *Estrangeiros e modernização: a cidade de Pelotas no último quartel do século XIX*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 2000, p. 108, 109/166.

⁷² A “Casa Krentel” inaugurada em 1850 e desativada em meados do século XX chegou a ter filiais em Rio Grande, Bagé, Livramento, Cruz Alta e Santa Maria. A empresa dedicava-se ao comércio de relógios, artigos de ótica, perfumaria, artigos para esporte e produtos odontológicos. Informações obtidas com Neiva Leivas Leite, em entrevista concedida à autora em novembro de 2005.

⁷³ Citado por Mario Osório em *Opulência e cultura na Província de São Pedro do Rio Grande do Sul: um estudo sobre a história de Pelotas (1860-1890)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel/Co-edição Livraria Mundial, 1993, p. 92,93.

⁷⁴ SCHLEE, Andrey Rosenthal. *O ecletismo na arquitetura pelotense até as décadas de 30 e 40*. Porto Alegre, 1994. Dissertação (Mestrado em Arquitetura). UFRGS/PROPAR, p. 81.

⁷⁵ Atual Praça Coronel Pedro Osório.



Fonte: mapa base 1909, NEAB.

Figura 1 – Mapa com a localização dos equipamentos coletivos

No entanto, as condições econômicas que haviam transformado Pelotas em uma das “cidades pequenas mais prósperas do Brasil”⁷⁶, ao final do século XIX, davam mostras de esgotamento. Os efeitos da Revolução Federalista (1893) que dificultou o comércio de gado, o fim da escravidão e a introdução de novas relações de trabalho, características do sistema capitalista que tomava força no país, foram alguns dos fatores que contribuíram para a redução paulatina do número de estabelecimentos charqueadores⁷⁷. O charque, que até 1861 representava 37,7% das exportações do Estado, decaiu para 28,6% em 1894, enquanto que os principais produtos coloniais produzidos especialmente na região nordeste do território gaúcho passaram de 5,4% para 32,4%⁷⁸.

Como pode ser observado na figura 1, na primeira década do século XX a cidade de Pelotas era formada por aproximadamente 215 quadras, 41 ruas, duas avenidas e seis praças⁷⁹. Implantadas ao longo do século XIX, seguiram um traçado reticulado ortogonal, provavelmente estimulado pela topografia plana do local⁸⁰. As ruas, nesse período, conforme observado por Glenda Pereira da Cruz, tinham uma hierarquia determinada pela sua orientação norte-sul ou leste-oeste. Conforme a pesquisadora:

As ruas norte-sul eram denominadas de ‘principais’ e nelas situavam-se os prédios e habitações de maior expressão formal, enquanto que as leste-oeste eram chamadas de ‘travessas’ ou transversais e abrigavam habitações e comércio mais populares. Assim, a estratificação social no

⁷⁶SCHLEE, Andrey Rosenthal. *O ecletismo na arquitetura pelotense até as décadas de 30 e 40*. Porto Alegre, 1994. Dissertação (Mestrado em Arquitetura). UFRGS/PROPAR, p. 70.

⁷⁷ Em seu trabalho sobre a formação da classe operária em Pelotas e Rio Grande, Beatriz Ana Loner indica que no ano de 1888 havia 21 charqueadas em Pelotas. Em 1890 o número desses estabelecimentos já havia se reduzido a dezoito, em 1897 a quinze, a dezesseis em 1911 e eram apenas sete charqueadas em 1918. LONER, Beatriz. *Construção de classe: operários de Pelotas e Rio Grande (1888-1930)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel/Unitrabalho, 2001, p. 53.

⁷⁸ Segundo Paul Singer, a pecuária extensiva da região da Campanha e do Sudeste atingiu seu nível máximo na segunda metade do século XIX e estagnando a partir daí. Baseada na mão-de-obra escrava, a produção local não tinha produtividade para concorrer com a saladeria platina de caráter capitalista. SINGER, Paul. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. São Paulo: Editora Nacional, 1974, pp. 162-163.

⁷⁹ As seis praças eram: Constituição, Floriano Peixoto, Domingos Rodrigues, XV de Novembro, República e Piratinino de Almeida. PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1906*, apresentado pelo Intendente Eng. Cypriano Corrêa Barcellos, ao Conselho Municipal em 20/09/1906, anexo 2.

⁸⁰ Conforme o historiador Mario Osório o atual centro urbano de Pelotas foi construído em quatro etapas seguindo quatro projetos diferentes de urbanização. Todos estes planos, correspondendo a um período cronológico de 55 anos (entre 1815 e 1870), seguiram um padrão de traçado ortogonal resultando em um conjunto aparentemente planejado e elaborado de uma só vez. MAGALHÃES, Mário O. Quatro projetos de urbanização. *Diário Popular*, Pelotas, 12 de março de 2006, p. 6.

espaço ainda não se dava em termos de bairros ou áreas mais nobres, mas isto sim em termos de localização por rua e por eixo⁸¹.

Ainda, segundo a mesma autora, a razão principal da maior importância das ruas norte-sul devia-se ao fato do escoamento principal das águas pluviais ocorrer nas ruas leste-oeste, em direção à várzea do Arroio Pepino e do Arroio Santa Bárbara respectivamente. A continuidade e uniformidade do sítio limitado entre os dois arroios já citados, possivelmente, também contribuiu para a maior valorização das ruas com a orientação norte-sul. Entre estas, as ruas Félix da Cunha, Quinze de Novembro, Andrade Neves e General Osório concentravam os principais estabelecimentos comerciais.

Nas décadas finais do século XIX, a proximidade com o mar possibilitou a concentração, em torno de Pelotas e Rio Grande, de algumas das mais importantes indústrias do Estado ligadas à produção de têxteis, de fumo, de conservas e de couros. Se, por um lado, a implantação destas e de outras atividades econômicas não conseguiram manter os mesmos padrões de desenvolvimento propiciados pela produção saladeril⁸², por outro, a presença de novas indústrias, atividades comerciais e serviços mantiveram Pelotas atrativa a novos grupos reproduzindo aqui a situação de outras cidades brasileiras populacionais⁸³.

Em 1900, a população do município atingiu o total de 44.881 pessoas sendo 23.971 moradoras do núcleo urbano, significando um incremento de 111% de habitantes no município e 62% na população urbana nos últimos 30 anos⁸⁴. Esta população formada pelo “pequeno artesão e o operariado industrial” somou-se a crescente “camada de comerciantes, pequenos industriais, trabalhadores qualificados

⁸¹ CRUZ, Glenda P. “Pelotas: espaço construído no início da República”. In: *Urbanismo no Rio Grande do Sul*. Günter Weimer (org.), Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS/Prefeitura de Porto Alegre, 1992, p. 117.

⁸² Magalhães, Mario Osório. *Opulência e cultura na Província de São Pedro do Rio Grande do Sul: um estudo sobre a história de Pelotas (1860-1890)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel/Co-edição Livraria Mundial, 1993, p. 109.

⁸³ O surto manufatureiro-industrial que sucedeu a decadência da economia cafeeira na cidade do Rio de Janeiro atraiu significativas levas de imigrantes para a cidade deflagrando a emergência da questão habitacional. PECHMAN, Robert M. *A gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). UFRJ/PUR, p.20.

⁸⁴ Conforme o Relatório de Intendência do ano de 1915, no ano de 1872, Pelotas contava com uma população total de 21.258 pessoas divididas em 14.762 na zona urbana e 6.496 no restante do município. PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1915*, apresentado pelo Intendente Eng. Cypriano Corrêa Barcellos, ao Conselho Municipal em 20/09/1915, p. 24.

autônomos” fazendo emergir a classe média e um novo momento na história da habitação popular⁸⁵.

Na cidade de Pelotas, o primeiro momento de atendimento de uma demanda habitacional crescente trouxe novas tipologias habitacionais. As áreas ainda pouco ocupadas como as da Várzea ao leste, do núcleo tradicional, aquelas ao longo do Arroio Santa Bárbara ao oeste, e os terrenos na região do porto ao sul, começaram a ser povoadas com contrafeitos, *chalets* de madeira e outras soluções populares, muitas delas denominadas pelo termo cortiço.

No ano de 1906, a cidade contava com 5781 casas⁸⁶ e a densificação urbana começava a exigir soluções para os problemas daí decorrentes.

No seu relatório sobre o ano de 1906 ao Conselho Municipal, o Intendente Cypriano Corrêa Barcellos apresentava tabela com a mortalidade na cidade onde se observava uma redução entre os anos de 1904 e 1905, de 1130 para 1108 pessoas. A relação entre mortalidade e condições sanitárias era percebida na continuidade do texto, quando o Intendente afirmava “nosso estado sanitário reclama, exige a pronta construção de uma completa rede de esgotos, [...] como não pode deixar de ter uma cidade de primeira ordem”⁸⁷.

A cidade insalubre

O tema do agravamento das condições sanitárias da cidade pelo aumento da população urbana já fazia parte da pauta de discussões e dos projetos do Poder Público desde, pelo menos, as últimas décadas do século XIX. A coleta de lixo, o abastecimento de água, o esgoto das edificações e os terrenos alagadiços integravam a pauta das reuniões da Câmara e apareciam nas páginas dos jornais. A varíola, a febre tifóide e o cólera constituíam, conforme expressão da época, um “cortejo de epidemias”⁸⁸.

Em 30 de setembro de 1884, o Delegado de Saúde Pública encaminhou correspondência à Câmara de Vereadores informando sobre o aparecimento do “*cholera*

⁸⁵ Conforme Eva Alterman Blay é a industrialização e a urbanização concentrada na região sul que dá início a uma nova etapa da habitação popular representada principalmente pelas vilas operárias. Esta tipologia é a primeira com caráter urbano pois a solução que a antecedeu, segundo a pesquisadora, foram as senzalas. BLAY, Eva A. Habitação: a política e o habitante. In: *A luta pelo espaço*. Eva A. Blay (org.), Petrópolis: Vozes, 1978, p. 78.

⁸⁶ CUNHA, Alberto Coelho da. *Cidade em crescimento*, s.d. CDOV, BPP.

⁸⁷ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1906*, apresentado pelo Intendente Eng. Cypriano Corrêa Barcellos, ao Conselho Municipal em 20/09/1906, p. 21.

⁸⁸ *Diário Popular*, 17 de março de 1892, p. 2.

morbus” em Marselha e Toulon, frisando que os “corpos médicos de todos os países, unidos e de braços dados com as municipalidades, têm estudado os meios de impedir este flagelo”. Salientando que seu cargo lhe conferia deveres e que cabia ao higienista conhecer as causas que concorriam, numa localidade, para o desenvolvimento de uma epidemia, analisava as condições da cidade e propunha algumas soluções. Dizia o delegado em seu documento:

Em Pelotas as principais causas d’insalubridade podem ser divididas em extra-urbanas e intra-urbanas”.

Entre as primeiras se acham as charqueadas que funcionando nos meses mais quentes do ano e não tendo o asseio necessário, deixam apodrecer ao ar livre uma parte dos detritos das reses mortas, lançando outra parte nos arroios São Gonçalo e Pelotas, alterando as águas dos mesmos e empestando a atmosfera, o que constitui uma verdadeira causa de infecção.

As causas intra-urbanas se encontram nos lixos das casas, praças e ruas, nas águas estagnadas, das águas servidas, que são derramadas nas sarjetas, nas barracas de couro, nas fábricas de cola, e o que é tudo no despejo clandestino das matérias fecaes dentro dos quintais e nas sarjetas das ruas.

Para esta última causa d’infecção é preciso uma vigorosa fiscalização acabando de uma vez para sempre com as mal entendidas condescendências, pois é bem conhecida a influência nociva das dejeções humanas e o papel preponderante de que elas gozam na propagação e difusão de certas moléstias contagiosas⁸⁹.

Como medidas a serem tomadas, o administrador propôs a limpeza das charqueadas com a queima de seus dejetos, a proibição de colocação de lixo nas ruas e praças e a sua queima assim que fossem retirados das casas, a remoção das barracas de couro e fábricas de cola para fora dos limites urbanos, a desinfecção de latrinas e mictórios públicos e a visita domiciliar semanal para fiscalizar os quintais. Considerando a dificuldade que os pobres teriam em remover as matérias fecais, já que para isto era necessário pagar a taxa junto à empresa, sugeria que esta cobrasse valores menores ou que a Câmara cobrisse estas despesas e assim, provavelmente, eliminando as “mal entendidas condescendências”.

O recrudescimento da varíola no ano de 1893 provocou manifestação pública do Delegado de Saúde, apontando o aumento da população de imigrantes e alertando para as condições de vida destas populações que “neste clima estranho, iniciando vida e alimentações diversas, sem precauções e cuidados de higiene, contraem moléstias infecciosas e infeccionam a cidade”⁹⁰. No mesmo texto, as condições de moradia são também identificadas como causa de epidemias. Segundo o Delegado,

⁸⁹ Do Delegado de Saúde Pública para a Câmara de Vereadores em 30 de setembro de 1884. Série Câmara Municipal (1832-1889), envelope 15.

⁹⁰ *Diário Popular*, 17 de janeiro de 1893, p.2.

“casas que mal podem contar quatro habitantes são ocupadas por dez e vinte. Os cortiços mais imundos regorgitam de moradores acumulados em cubículos úmidos e sem ar”⁹¹.

Apesar dos problemas urbanos e seu paulatino agravamento não serem novidade já a partir do início da segunda metade do século XIX, sem dúvida, foi a sucessão de surtos epidêmicos, rapidamente transmissíveis, como o cólera, a varíola, a tuberculose, etc.⁹² que tornou esses mesmos problemas evidentes e assustadores. A cidade de Pelotas sofria dos mesmos males que assolavam outros núcleos urbanos com rápido crescimento industrial, comercial e populacional.

Em São Paulo, o alastramento de doenças nas cidades de Campinas e Santos e a possibilidade de atingirem a capital provocou um recrudescimento da discussão sobre a higiene pública. No Rio de Janeiro, a varíola reaparecia por surtos desde o ano de 1820, a febre amarela surgiu em 1849, o cólera reapareceu em 1867 e a peste bubônica em 1899. Tais surtos transformaram a cidade em uma das “mais perigosas e insalubre dos trópicos”⁹³.

Durante o século XIX, o debate sobre as causas dos problemas urbanos vistos pela ótica do contágio envolveu principalmente médicos e engenheiros sanitaristas e instrumentou as intervenções realizadas pelos poderes públicos. A teoria miasmática, que dominava o pensamento médico de então, considerava o ambiente como o principal responsável pela saúde das pessoas. O mau cheiro das águas estagnadas e da matéria orgânica em decomposição transformava o ar e a água nos principais veículos transmissores de doenças⁹⁴.

A explicação e as soluções propostas para os problemas vividos pela cidade de Pelotas estavam fortemente amparadas nessa teoria. As administrações

⁹¹ Idem.

⁹² Pelotas, de tempos em tempos, era assolada por doenças. Assim, em 1890 reapareceram os casos de varíola tendo sido vitimados pela doença 386 pessoas entre 1890/96. Em 1915 a varíola voltou à cidade. Em 1899 ocorreram inúmeros casos de peste bubônica retornando entre 1919 e 1921. Entre 1891 e 1916 foram 896 casos fatais de febre tifóide, tendo a maioria ocorrido nos anos de 1891, 1893 e 1900. A possibilidade de redução dessa doença estava diretamente relacionada à distribuição de água potável e construção de rede de esgoto. No ano de 1918 a cidade foi assolada pela gripe espanhola que provocou centenas de vítimas. Perpassando todos esses anos e ocasionando muitas mortes, estava a tuberculose. Diferente das outras enfermidades, ela não fazia aparições temporárias mas era “como se ela estivesse entranhada na história da cidade”. Gil, Lorena A. *Um mal de século: tuberculose, tuberculosos e políticas de saúde em Pelotas (RS) 1890-1930*. Porto Alegre, 2004. Tese (Doutorado em História). Pontifícia Universidade Católica do RS, p. 66.

⁹³ VAZ, Lillian Fessler. *Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço da habitação popular. As habitações coletivas no Rio antigo*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). UFRJ/PUR, p. 17.

⁹⁴ CORREIA, Telma de Barros. *A construção do habitat moderno no Brasil – 1870-1950*. São Carlos: RiMa, 2004, p.20.

Republicanas, ao insistirem na prática sanitaria como forma de controlar a deterioração urbana e combater as epidemias, ampliavam a visão positivista que considerava que ao “higienizar o ambiente, as pessoas automaticamente se tornavam saudáveis”⁹⁵.

A crença do Poder Público Municipal no contágio por emanções provenientes até mesmo dos mortos fica clara a partir da promulgação do Ato nº. 14, versando sobre a proibição de velar os mortos nas igrejas porque deles “emanam germes morbíficos”⁹⁶. O morto deveria sair direto da casa mortuária para o cemitério e, preferencialmente, ser enterrado em cova profunda.

A cada ameaça ou surto epidêmico os jornais locais se mobilizavam, abrindo suas páginas para criticar a situação e para reivindicar soluções. Com o título “Saúde Pública” o jornal *Diário Popular* no dia 18 de março de 1892 publicou em sua primeira página:

Questão momentosa, a que se acham intimamente ligados interesses múltiplos de caráter importante, a questão da higiene merece a mais acurada atenção por parte dos poderes competentes.

Palpita ainda na memória pública a lutuosa experiência dos últimos meses do ano passado, deixando a mais pungente tradição na história da nossa vida urbana.

A inclemência do atual verão e as péssimas condições higiênicas em que permanece a cidade, onde cada quintal é um viveiro de miasmas, os casos fatais de febres tíficas que se tem manifestado nestes últimos dias, tudo em síntese convida a Intendência a adotar imediatamente as mais severas, as mais enérgicas, as mais prontas providências no sentido de evitar que nova epidemia venha sacrificar esta população laboriosa⁹⁷.

Demonstrando a mesma preocupação com a morte de imigrantes recém-chegados, importantes para a manutenção das atividades de produção da riqueza, em relatório ao Presidente do Estado de São Paulo afirmava o Secretário dos Negócios do Interior, “as epidemias nos ameaçam todos os anos, dizimando a classe operária e roubando-nos braços úteis que importamos com sacrifícios”⁹⁸.

A partir dos mesmos problemas, as discussões sobre as cidades brasileiras na virada do século eram dominadas por três grandes questões: a higienização dos espaços públicos e privados, a circulação do ar, das águas e dos

⁹⁵ WEIMER, Gunter. O sanitarismo e o planejamento das cidades in *Estudos Tecnológicos Unisinos, Arquitetura*. São Leopoldo: Ed. Unisinos, 1997, p. 33.

⁹⁶ *Diário Popular*, 19 de maio de 1893, p.2.

⁹⁷ *Diário Popular*, 18 de março de 1892, p.1.

⁹⁸ MOTTA, Cesário. Relatório apresentado ao Sr. Dr. Presidente do Estado pelo Secretário d’Estado dos Negócios do Interior. São Paulo: Tipographia Vanordem & Comp., 1894. In Bonduki, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 30.

esgotos estagnados, ambas articuladas por uma estética urbana associada à imagem de uma cidade bela e moderna⁹⁹. Em Pelotas, essa discussão permaneceu pelo menos até os anos 30 do século XX.

Para transformar essa realidade era necessário obter condições ambientais mais favoráveis. À necessidade da coleta e destino do lixo, do abastecimento de água, da coleta e canalização dos esgotos, etc. somou-se a idéia de que a moradia urbana havia se tornado um perigo e, portanto, precisava ser saneada¹⁰⁰.

As críticas, até então predominantemente voltadas para o espaço público e o espaço privado externo das construções, avançaram pelo interior das moradias¹⁰¹, especialmente a dos pobres, denunciando a péssima qualidade dos materiais com que eram construídas, a sujeira, a falta de ar e luz e suas pequenas dimensões frente ao grande número de habitantes. Assim, os hábitos dos moradores, suas características, as atividades com que se envolviam, misturaram-se com suas habitações, passando a fazer parte das críticas e alvo também das tentativas de controle organizadas pelo Poder Público.

2. 1. Poder Público e habitação popular: segregação e fiscalização

2.1.1. Do zoneamento funcional ao zoneamento social

Em Pelotas, junto com medidas que buscavam controlar ou eliminar da zona urbana atividades anteriormente típicas do meio rural, como proibição de chiqueiros e porcos nos limites da cidade ou a obrigação dos donos de cocheiras a mantê-las limpas, não depositando estrume nas ruas¹⁰², os edis proibiram atividades consideradas poluentes nas áreas mais centrais do núcleo.

⁹⁹ COSTA, Luiz Augusto Maia. *O ideário urbano paulista na virada do século*. São Carlos: RiMa, Fapesp, 2003, p. 84-85.

¹⁰⁰ Observando que no Brasil a salubridade urbana antecede a questão relativa à moradia para os setores pobres da população, afirma Albernaz que “o controle dos aspectos cotidianos urbanos haviam induzido inevitavelmente a uma intervenção no espaço privado da população: a habitação. Cada vez mais as causas da insalubridade na cidade eram estreitamente vinculadas às condições de moradia da população”. ALBERNAZ, Maria P. *As vilas: uma contribuição à história da arquitetura popular no Rio de Janeiro através do estudo do espaço urbano*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestre em Ciências). UFRJ/PUR, p. 18.

¹⁰¹ A intervenção sobre a moradia, além de objetivar a longo prazo uma demarcação dos diferentes grupos sociais no espaço da cidade, pretendia tornar o espaço doméstico um local de “felicidade confortável, afastado dos perigos ameaçadores das ruas e bares”. RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar – a utopia disciplinar, Brasil 1890-1930*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985, p.164.

¹⁰² Série Câmara Municipal, pasta 6, envelope 13, inclusão de novos artigos no Código de Posturas, 1882.

A análise das leis aprovadas e dos relatórios das discussões na Câmara aponta para a criação de um incipiente zoneamento funcional¹⁰³ proibindo barracas de couros e fábricas de cola já em meados do século XIX¹⁰⁴.

No dia 19 de fevereiro de 1881, somou-se às tentativas de efetivar um zoneamento funcional, um zoneamento social. Nesse dia, os vereadores decidiram proibir as construções denominadas cortiços, dentro do perímetro¹⁰⁵ compreendido entre as ruas Paysandu, Santo Antônio, Jatahy e 7 de Abril¹⁰⁶, representado no mapa da figura 2 pela cor laranja.

Apesar de não trazer nenhuma explicitação das características que um imóvel teria para assim ser denominado, o que ocorreria em outro momento, a necessidade de estabelecer uma área livre dessas construções sugere, no entanto, que este tipo de moradia já era comum em Pelotas e não correspondia ao padrão pensado para ocupar, pelo menos, os inúmeros terrenos vazios contidos dentro do perímetro de proibição.

O termo cortiço, que já vinha sendo utilizado em documentos e legislações em outras cidades brasileiras, tornou-se o mais comum para definir todo o tipo de moradia coletiva de construção e conservação precária, com espaço interno reduzido e superpovoado¹⁰⁷. Este tipo de habitação, a partir dos processos de rápido

¹⁰³ O termo zoneamento, aqui adotado, refere-se à delimitação de áreas da cidade e a determinação para estas de atividades proibidas/ permitidas. Este é um dos aspectos que passaram a compor o zoneamento como “instrumento de tipo urbanístico e administrativo que serve fundamentalmente para a regulamentação da atividade de construção dentro dos limites da cidade”. Sua aplicação pressupõe, de maneira geral, a divisão da cidade em zonas sobre as quais se aplicam parâmetros relativos: a função – quais atividades que podem se localizar nestas áreas, e a densidade construtiva – quantidade de área que pode ser construída e suas características de implantação e altura. Das suas origens ao final do século XIX como parte do saber dos urbanistas, constituiu-se em um instrumento não neutro e, mais do que resultado de um planejamento teórico e abstrato, foi a forma encontrada pelos administradores de codificar uma série de ações já experimentadas sobre o urbano e que visavam dar conta das contradições e conflitos que surgiram na cidade industrial. MANCUSO, Franco. *Las experiencias del zoning*. Barcelona: GG, 1980, p.17.

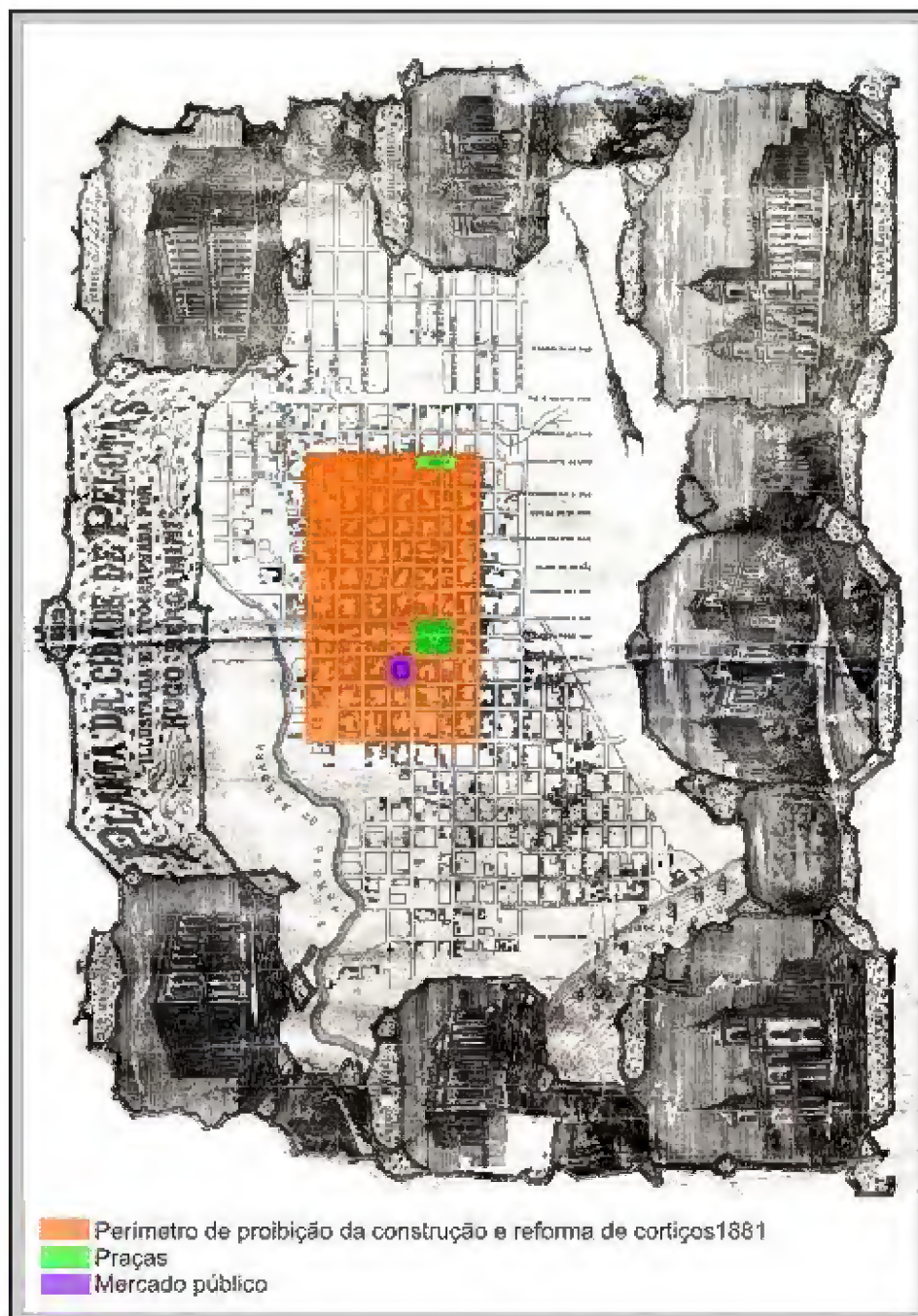
¹⁰⁴ Conforme Ester Gutierrez, em 1845 a Câmara de Pelotas proibiu manufaturas que concorriam para a insalubridade do ambiente. Trinta e cinco anos depois, em 1880, as mesmas discussões e deliberações ainda eram tomadas apontando as dificuldades de fazer valer tais regras. GUTIERREZ, Ester J. B. *Barro e Sangue: mão-de-obra, arquitetura e urbanismo em Pelotas, 1777-1888*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 2004, p. 239.

¹⁰⁵ BPP, V15, Livro de Atas da Câmara Municipal de Pelotas, 1879-1883. 19 de fevereiro 1881.

¹⁰⁶ Hoje, respectivamente as ruas Barão de Santa Tecla, Senador Mendonça, Gonçalves Chaves e Dom Pedro I.

¹⁰⁷ Lillian F. Vaz em estudo realizado sobre as habitações populares do Rio antigo observa que diferentes formas arquitetônicas foram aglutinadas sob o mesmo nome comum de cortiço, significando moradias “coletivas, permanentes, pobres e em condições discutíveis de salubridade.” ¹⁰⁷ VAZ, Lillian Fessler. *Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço da habitação popular. As habitações coletivas no Rio antigo*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). UFRJ/PUR, p. 74.

crescimento das cidades e do aumento da demanda por moradias populares, constituiu-se na principal alternativa para as camadas pobres da população urbana.



Fonte: Mapa base de 1882. NEAB/FAURB/UFPel

Figura 2 – Perímetro de proibição de cortiços, 1881

O Poder Público local, ao delimitar uma área livre de cortiços, não estava proibindo essas edificações, mas propondo a sua construção em determinadas áreas

mais distantes e, assim, menos visíveis. E eles continuaram existindo, como será possível ver na seqüência do trabalho.

Essa medida representou, pela primeira vez em Pelotas, o uso de uma incipiente legislação urbana como um instrumento capaz de auxiliar na construção dos limites entre os territórios da elite e o dos pobres. Correspondendo até hoje à área mais valorizada da cidade, é possível afirmar-se que começava ali a construção de uma fronteira de poder através de uma área potencialmente livre dos jeitos de morar dos populares¹⁰⁸.

O mesmo instrumento foi adotado na cidade do Rio de Janeiro no ano de 1873 e em São Paulo em 1886¹⁰⁹. Conforme Chalhoub, “estavam se engendrando os instrumentos legais para a guerra de extermínio contra os cortiços ou – o que dá no mesmo – para a política de expulsão das ‘classes pobres’/ ‘classes perigosas’ das áreas mais centrais da cidade”¹¹⁰.

Cidades como Salvador, Recife e Porto Alegre almejavam, assim como na capital do país, desfazer a sobreposição de diferentes grupos sociais nas áreas centrais da cidade. Em tempos e com instrumentos adequados às suas realidades, todas aliaram intervenções para deter as epidemias e eliminar a “*promiscuidade*” entre o espaço público e privado das zonas centrais, com a exclusão de moradias populares e homogeneização “*por cima*” dos moradores destas áreas¹¹¹.

Através da Lei Provincial, número 1717 de 19 de dezembro de 1888¹¹² foi aprovado um novo Código de Posturas para Pelotas. Ao tratar das edificações, do calçamento, das estradas, caminhos e rios navegáveis, sobre a polícia sanitária, da segurança dos habitantes, dos jogos proibidos, da aferição e controle de pesos e medidas, das companhias responsáveis pelos serviços públicos, esse novo código aumentava o controle sobre a organização e a forma da cidade. Foram estabelecidos

¹⁰⁸ ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, FAPESP, 1997, p.13.

¹⁰⁹ Idem, p. 35,36.

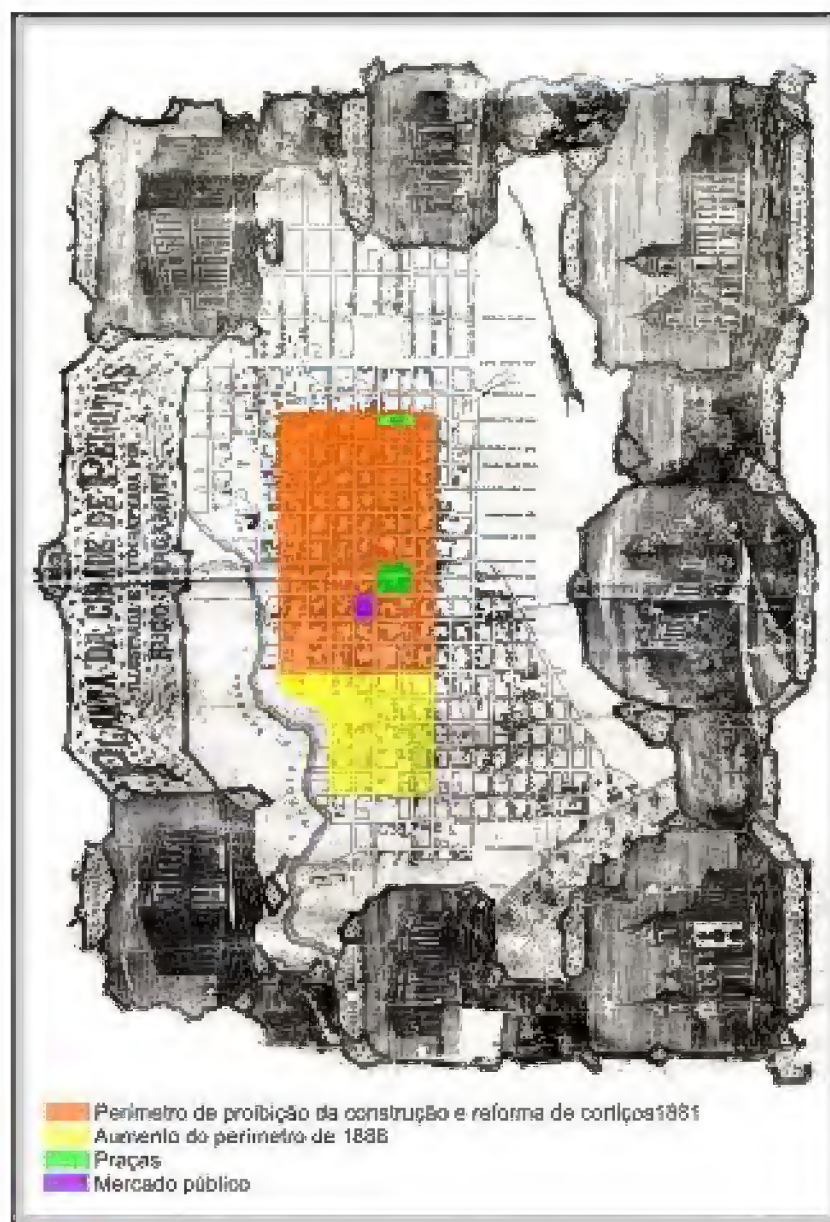
¹¹⁰ CHALHOUB, Sidney. *Cidade febril – cortiços e epidemias na Corte Imperial*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996, p.34.

¹¹¹ MARINS, Paulo Cezar G. Habitação e Vizinhaça: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. In: SEVCENKO, Nicolau (org.) *História da Vida Privada no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. V. 3, p. 131-214.

¹¹² Pelotas, *Jornal Diário de Pelotas*, 21 de dezembro de 1888, p. 1.

valores para o serviço obrigatório de alinhamento das construções feito pelo Engenheiro da Câmara¹¹³ assim como para as multas a serem pagas se a lei fosse desrespeitada.

Demonstrando continuidade na política de restrição à construção de cortiços em determinadas áreas da cidade, foi incluída a primeira área de proibição definida em 1881, porém ampliada como indicado na figura 3.



Fonte: Mapa base de 1882. NEAB/FAURB/UFPel

Figura 3 – Mapa com a ampliação do perímetro de proibição dos cortiços, 1888

¹¹³ No art. 2º fica estabelecido que o Engenheiro da Câmara é obrigado a medir, alinhar e determinar as proporções mínimas dos edifícios e marcar a altura das soleiras. Ao proprietário cabe pagar 500 réis por metro de frente de terreno que alinhar e 1000 réis por determinar a altura das soleiras.

Apesar do curto espaço de tempo decorrido da primeira regulamentação, o novo perímetro abrangia mais cinco quarteirões na direção sul, representada em amarelo na figura 3. Os limites leste e oeste mantinham-se iguais, a Rua Gonçalves Chaves e o curso do Arroio Santa Bárbara, respectivamente. Proibia-se, assim, a construção ou a manutenção de cortiços nas áreas de expansão urbana de cota mais alta e, conseqüentemente, menos suscetíveis a enchentes.

O novo Código de Posturas contemplava, além da proibição, uma definição do que era compreendido como sendo um cortiço. Lia-se no seu artigo 12 e 13:

Art. 12 – Proibe-se a construção de cortiços dentro da área limitada pelas ruas Gonçalves Chaves, Santo Antônio, Paysandú e São Domingos¹¹⁴.

Chama-se cortiço, para os efeitos desta postura, todo o prédio em que residir mais de um indivíduo ou família com economia separada e em cuja edificação não sejam observadas as regras normais de disposição das habitações e as estipuladas nestas posturas.

Art. 13 – Os proprietários de cortiços ficam obrigados a executar nos mesmos, todas as medidas e disposições que a bem da higiene pública e que na forma destas posturas e das leis, decretos e regulamentos em vigor sobre a saúde pública, lhes forem ordenados pela Câmara.

A leitura do primeiro artigo mostra que o cortiço era compreendido como uma forma de habitação coletiva, onde as unidades não seguiam regras de disposição normais. Sem nenhuma indicação no próprio código ou em outra regulamentação do que seria uma regra normal de disposição é possível pensar em uma referência a moradias com um número de habitantes excessivo e sem as instalações mínimas necessárias para sua higienização.

Para os dois artigos, foram estabelecidas penas de 30\$000 (trinta mil réis) no primeiro aviso, 60\$000 (sessenta mil réis) na reincidência e por fim fechamento do cortiço.

Já as especificações construtivas a serem seguidas em toda a nova construção (incluindo, portanto, os cortiços) tratavam sobre a altura interna (pé direito) das edificações e da dimensão mínima de portas e janelas¹¹⁵. Edificações em meia-água ou que utilizassem paredes de pau a pique ou estuque, só poderiam ser construídas com

¹¹⁴ Hoje respectivamente Gonçalves Chaves, Senador Mendonça, Barão de Santa Tecla e Benjamin Constant.

¹¹⁵ A altura do pé direito deveria ser de 3,96 metros no primeiro pavimento, 3,74 metros no segundo, 3,52 metros no terceiro e assim por diante diminuindo 0,22 centímetros a cada novo pavimento. As portas deveriam ter 2,60 metros de altura por 1,20 metros de largura enquanto as janelas 1,70 metros por 1,20 metros respectivamente.

recuos maiores do que dois metros do alinhamento predial. Tanto para as novas construções como para as reedificações, passou a ser obrigatória a presença de platibanda buscando assim, esconder os telhados característicos da arquitetura colonial¹¹⁶. Também exigia que todos os prédios e terrenos dentro dos limites urbanos tivessem sumidouros ou depósitos de matérias fecais.

Entre a elaboração do primeiro perímetro de proibição e o segundo, a Câmara Municipal incluiu, no orçamento de 1885¹¹⁷, um novo imposto para “as edificações desta cidade, chamadas cortiços”. Foi estabelecida a quantia de “500 réis por cada metro quadrado de terreno edificado com tais prédios”.

Como reação, os proprietários de cortiços publicaram um “*a pedido*” no jornal *Correio Mercantil*, comunicando que haviam encaminhado para a Assembléia Provincial um memorando sugerindo a cassação de tal imposto. Seus argumentos iam desde a ilegalidade deste, até a injustiça de onerar exclusivamente os cortiços. Pagando, como todos os edifícios dentro do perímetro urbano, o imposto da décima¹¹⁸, recolhido naquele momento aos cofres do Governo Provincial¹¹⁹, os proprietários passariam a arcar com uma nova taxa, esta para o Governo Municipal. Ressaltavam os proprietários:

Aquele imposto é, com efeito, um ataque dirigido ao direito de propriedade, uma tirânica surpresa lançada contra os inocentes edificadores d’essas habitações, que empregaram seus capitais n’esses prédios, até então aceitos, na esperança de um honesto lucro, e que vêem agora condenados, sem maior razão, a dar a maior parte do rendimento de tais propriedades aos cofres provinciais e municipais¹²⁰.

Enfatizando o alto valor do imposto, os proprietários destacavam que se este tinha sido criado para “extinguir” os cortiços, não tinha legalidade já que “essas habitações foram construídas com licença e ciência da Câmara”. Concordavam os

¹¹⁶ Com a abertura dos portos e a possibilidade de importação de novos equipamentos e materiais, as maiores cidades litorâneas brasileiras passaram a apresentar uma arquitetura diferenciada já na primeira metade do século XIX. Os velhos beirais foram substituídos por calhas ou condutores escondidos atrás de platibandas e os vidros introduzidos nas janelas e bandeiras de portas. REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1970. p.37. Em Pelotas, a exigência de beiral para as casas construídas no alinhamento esteve presente no primeiro e segundo Código de Construções e Reconstruções, de 1915 e 1930 respectivamente.

¹¹⁷ Lei Provincial nº 1433.

¹¹⁸ A cobrança da décima foi introduzida no Brasil após a chegada da Corte através do alvará de 27 de junho de 1808. Na sua origem, em Portugal, ela foi instituída como uma taxa para auxiliar o país quando em guerra. Correspondia ao recolhimento aos cofres reais de 10% sobre todas as formas de rendimento dos súditos. Na Colônia, a taxa restringiu-se a 10% sobre os imóveis situados no perímetro urbano das “cidades, vilas e lugares notáveis situados à beira mar” e por isto foi denominada décima urbana. CAVALCANTI, Nireu. *O Rio de Janeiro setecentista*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2004, p. 259.

¹¹⁹ Somente no ano de 1892 a décima, ou imposto predial, passou a compor as rendas do município.

¹²⁰ *Correio Mercantil*, 15 de novembro de 1885, p. 3. BPP.

missivistas com a proibição de “novas construções de tal gênero”, mas não com a extinção do que “já estava feito e se consentia e se aceitava como úteis”.

Possivelmente, já neste momento, eram muitos os proprietários sentindo-se prejudicados pela nova medida. Sobre o número de cortiços existentes em Pelotas, o Diretor de Estatística Municipal no Boletim de Estatística do ano de 1891 referindo dados sobre a alta mortalidade decorrente da tuberculose e suas causas diz:

São já muito conhecidas as causas dessa espantosa mortalidade, porém não é demais referir-me a elas. A falta de esgotos ou de um serviço barato e obrigatório de substituição de cubos para depósito de matérias fecais e os 124 cortiços existentes na cidade, onde se aglomera gente da ínfima classe, especialmente de cor preta, que são os focos de todas as imundícies e onde foi, necessariamente vitimada a maior parte das 529 crianças falecidas durante o ano¹²¹.

Este conjunto de medidas e as discussões que suscitaram possibilitam algumas conclusões: a presença, em Pelotas, de moradias coletivas precárias já a partir de meados de 1870, o que justificaria o perímetro de proibição aprovado em 1881. Da mesma forma, a ampliação deste perímetro no ano de 1888 pode indicar que enquanto a área protegida pelo primeiro perímetro ficou livre de novos cortiços, estes migraram para a região mais próxima, incrementando o seu número; por outro lado, a atuação do Poder Público aprovando essas construções com uma das mãos, e, com a outra, elaborando um conjunto de medidas visando sua extinção. Aparentemente contraditória, a atuação da Câmara demonstrava o embate dos diferentes interesses que ela representava.

Ao longo das décadas entre 1870 e 1890, em Pelotas, como visto anteriormente, a entrada da moradia popular para o rol dos problemas da cidade foi acompanhada pela construção de imponentes residências, prédios de interesse público e a qualificação de seus serviços de infra-estrutura¹²².

A dinâmica, que até então favorecera o convívio entre segmentos e interesses sociais distintos nas áreas tradicionais da cidade, começava a dar mostras de esgotamento. Urgia aplicar “procedimentos disciplinares para os espaços públicos e

¹²¹ *Boletim apresentado à Intendência Municipal da Cidade de Pelotas* – em sessão de 12 de maio de 1891 por Euclides B. de Moura – diretor da Repartição de Estatística da mesma Intendência. Impresso a vapor da Livraria Universal – 1891, Pelotas, Estado do RS.

¹²² Entre os prédios de interesse público podem ser destacados o da Prefeitura Municipal, o da Biblioteca Pública, a Escola Eliseu Maciel que abrigou a Imperial Escola de Medicina Veterinária e de Agronomia Prática e o Asilo de Mendigos. MOURA, Rosa Maria Garcia Rolim de. *100 Imagens da Arquitetura Pelotense*. Pelotas: Pallotti, 2003. Quanto a infra-estrutura, em 1871 estabeleceu-se a Companhia Hidráulica Pelotense, em 1873 o transporte coletivo puxado a burro, em 1875 foi inaugurada a iluminação pública com combustores de gás e em 1866 instalado o serviço de telefonia.

privados”¹²³ entre eles, o combate às habitações populares. A justificativa para essas ações embasava-se em princípios de segurança, ordem pública e moralidade.

A partir do ano de 1904, nova medida fiscal passou a engrossar as ações para a extinção dos cortiços com a inclusão, no orçamento do município, da cobrança do imposto da décima urbana sobre cortiços¹²⁴. Esta medida reproduziu, para Pelotas, a mesma estratégia já adotada por outras Intendências¹²⁵. Sendo este imposto a maior fonte de renda da Intendência no período, nesse ano foi repetida a cobrança de 10% sobre o valor locativo dos prédios dentro dos limites urbanos e proposto o de 14% para os cortiços ou estalagens na mesma área¹²⁶.

Já a peça orçamentária aprovada em 1906, para vigorar em 1907, manteve os 10% para as edificações em geral e aumentou em 6% a dos cortiços que passaram então a pagar 20% do valor locativo¹²⁷, mantendo-se nesse patamar, em todo o perímetro urbano, até o ano de 1936 pelo menos.

2.1.2. A campanha higienista: o controle sanitário das moradias

Consoante com outras cidades e unido pelo mesmo discurso de remodelação sanitária do urbano e de suas moradias, o Poder Público em Pelotas buscou controlar as transformações das áreas mais tradicionais da cidade (e as mais povoadas no período), entre outras medidas, através dos códigos de posturas e legislações específicas¹²⁸.

Para os cortiços, moradias coletivas e precárias, como visto anteriormente, a municipalidade dedicou uma atenção especial, buscando proibir sua

¹²³MARINS, Paulo Cezar G. Habitação e Vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. In: SEVCENKO, Nicolau (org.) *História da Vida Privada no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. V. 3, p. 140.

¹²⁴ Lei nº 41, 1º de dezembro de 1903. BPP.

¹²⁵ No ano de 1900, em Porto Alegre, foi majorado o IPTU, principalmente sobre cortiços, classificados como “edificações pestíferas, sem ar, nem luz”. A aprovação do aumento ocorria na medida em que seus proponentes acreditavam que a maior taxação corresponderia um desestímulo à manutenção desse tipo de moradia. BAKOS, Margaret Marchiori. *Porto Alegre e seus eternos intendentes*. Porto Alegre EDIPUCRS, 1996, p. 126,127.

¹²⁶ Lei nº 41, § 8º, N. 1 – Prédios Urbanos, A) Dez por cento anual sobre o valor locativo de todos os prédios situados dentro dos limites urbanos do Município, seja qual for a sua denominação, forma, uso e material empregado na sua construção. B) Sendo cortiços ou estalagens estabelecidos dentro dos limites urbanos, 14% anual sobre o valor locativo.

¹²⁷ Lei nº 46, § 8º, N. 1 – Prédios Urbanos, A) Idem. B) Sendo cortiços ou estalagens estabelecidos dentro dos limites urbanos, 20% anual sobre o valor locativo.

¹²⁸ Conforme BONDUKI, nos últimos quinze anos do século XIX, o poder público atacou a precariedade dos núcleos urbanos através da legislação, das obras de saneamento e do controle sanitário das habitações. BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 29.

construção em determinadas áreas. Para as existentes criou um serviço de fiscalização¹²⁹. A cidade foi subdividida em zonas e esquadrinhada pelo serviço de fiscalização sanitária.

As correspondências trocadas entre os diferentes setores do Poder Público e, principalmente, as matérias publicadas nos jornais locais, descreviam uma cidade insalubre e desprotegida frente a contágios em muitos momentos. Porém, as notícias que antes se limitavam a abordar a falta de rede de esgotos ou de uma coleta adequada das matérias fecais passaram, a partir de meados da década de 1880, a denunciar as péssimas condições de moradia. Falar em insalubridade era falar, majoritariamente, sobre a situação crítica dos cortiços, termo utilizado pelos jornais e autoridades sanitárias para estigmatizar determinadas habitações coletivas¹³⁰.

O jornal *Correio Mercantil*¹³¹, sempre receptivo às campanhas que redundassem em melhoramentos para Pelotas, publicou matéria em janeiro de 1891 sob o título *Assuntos do dia* abordando a coleta de esgotos e o pequeno número de assinantes da empresa do Asseio Público. Solicitava ao Delegado de Higiene e ao corpo médico a realização de visitas domiciliares “não com caráter de perseguição ou punição, porém com o propósito de levar o preceito da higiene à casa do rico e do pobre”¹³².

O mesmo jornal, no dia 30 de janeiro em matéria denominada *Cortiços* já relatava a visita do delegado de higiene e do subdelegado de polícia do 1º distrito, acompanhados de fiscais da Câmara Municipal a diversos cortiços “com o fim de avaliar do cuidado com que n’elles se trata do asseio”. Citando alguns endereços e proprietários, a matéria apontava que os resultados não poderiam ser piores. Lia-se na reportagem:

Na quase totalidade dos cortiços o asseio é uma chiméra, uma esperança que nunca se realiza. Todos sofreram a multa de 15\$000 (só) e foram intimados para em 24 horas fazerem a remoção do lixo e das imundícies encontradas nos referidos cortiços. A inspeção continua e pedimos ao Sr. Dr. Delegado da Higiene que não seja avaro nas multas. É o único meio de fazer esta gente entrar na ordem¹³³.

¹²⁹ A partir do ano de 1874 foram encontrados documentos que fazem referência ao Delegado da Inspetoria Geral de Saúde Pública. Série Câmara Municipal, maço 3, envelope 8, BPP.

¹³⁰ CHALHOUB, Sidney. *Cidade Febril – cortiços e epidemias na corte imperial*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996, p 40.

¹³¹ Fundado em 1875, foi um dos primeiros jornais diários de Pelotas. Nas mãos de seu fundador, Antônio Joaquim Dias, “o jornal foi abolicionista e depois republicano, mas sempre com posições moderadas e conservadoras, sem partidarismo explícito”. LONER, Beatriz Ana. Jornais pelotenses diários na República Velha. In *Ecoss Revista*, Pelotas, v. 2, nº. 1, p. 5-34, abril 1998.

¹³² *Correio Mercantil*, 22 de janeiro de 1891, p.1. BPP.

¹³³ *Correio Mercantil*, 30 de janeiro de 1891, p.2. BPP.

Outro artigo publicado no jornal *Diário Popular*, órgão oficial do Partido Republicano em outubro de 1893, voltava a denunciar as péssimas condições sanitárias da cidade “apesar das medidas adotadas pelo delegado da higiene”. Atribuindo a responsabilidade pela situação à população por sua falta de higiene, o jornalista destacava a remoção das matérias fecais. Dizia ele ser aproximadamente 6 000 casas e apenas “*mil e poucas*” servirem-se do serviço de coleta “sobrando 2/3 da população que defecam nos quintais, ao ar livre, ou em sumidouros, o que é ainda mais perigoso, porque constituem focos de infecção miasmática” Instando a autoridade a atuar “especialmente neste período que assedia à saúde pública um cortejo de graves moléstias” sugeria, assim como o fez o Delegado de Saúde em 1884, a redução da taxa de coleta tornando-a obrigatória e “ao alcance das bolsas menos providas”. Ainda na continuidade o articulista propunha “regularidade nas visitas sanitárias aos cortiços, casas de hospedagem e indústrias que lidam com matérias putrescíveis”¹³⁴.

A precária estrutura de coleta dos esgotos, a resistência dos proprietários ao pagamento da taxa à Empresa do Asseio Público¹³⁵, apesar das visitas sanitárias, indica que a maioria das casas contribuía para a contaminação do solo e a saturação das valetas e sarjetas da cidade. Os cortiços, concentrando num mesmo local um maior número de moradores, apenas tornavam mais crítica e mais visível a situação desses lugares.

A ênfase dada a um determinado tipo de moradia, percebida na matéria anterior na expressão “regularidade nas visitas sanitárias aos cortiços” nos provoca algumas questões: – Se o maior problema estava no depósito das matérias fecais nos pátios das casas, porque o destaque dado aos cortiços? Seriam eles o local de moradia de grande parte dos 2/3 da população da cidade? Mesmo que não, a quantidade de pessoas pobres e seus locais de moradia misturados, ou muito próximos aos das classes urbanas mais favorecidas, indicam que a ênfase na visita a esse tipo de moradia reproduzia, em Pelotas, a mesma prática adotada por outros centros urbanos. Nestes, a fiscalização das habitações populares ao mesmo tempo em que buscava reduzir os problemas físicos da cidade e de suas moradias, pressionava pelo afastamento das populações mais pobres, ampliando sua segregação física e social. Certamente, ao

¹³⁴ *Diário Popular*, 21 de outubro de 1893, p. 1. BPP.

¹³⁵ Empresa responsável pelo serviço de limpeza urbana e de coleta do esgoto feita através de cubos, caixas de madeira onde era depositado o esgoto cloacal das casas. Para obter o serviço era necessário associar-se à empresa e pagar uma taxa mensal, variável de acordo com o número de vezes em que os cubos eram recolhidos.

receio da perda de muitos trabalhadores indispensáveis à produção da riqueza, provocada pelos surtos epidêmicos, somava-se o medo dos mais ricos de serem atingidos pelas doenças.

Os relatórios dos órgãos de higiene mostram que apesar das visitas sanitárias serem previstas para acontecer em todas as habitações, independente do seu tipo arquitetônico ou de sua localização na malha urbana, a moradia do pobre era a mais freqüentemente visitada. Às operações para controlar o estado sanitário da cidade, associou-se uma campanha visando à substituição do “*feio*” pelo “*bonito*”, do “*instável*” pelo “*sólido*” e dos pobres por pessoas que pudessem desfrutar da cidade segundo os padrões valorizados pela sua elite.

Definitivamente, Pelotas na última década do século XIX não era mais uma cidade cujos problemas urbanos pudessem ser desconsiderados. Os jornais de situação ou de oposição ao governo local, na condição de principal fonte escrita de divulgação destacavam dois temas que se misturavam nas críticas e reivindicações de solução: o péssimo estado sanitário da cidade, e a moradia dos pobres vistos como duas faces de uma mesma moeda.

2.2. O cortiço: tipos e características construtivas

Apesar da preocupação com a precariedade das habitações genericamente chamadas cortiços, observada nas medidas anteriormente relatadas, não foi encontrado nenhum documento que objetivasse, a qualquer tempo, descrever e/ou localizar os cortiços existentes em Pelotas. Estudo com estas características foi realizado, para São Paulo, no final do século XIX.

No ano de 1893, a partir de uma epidemia de febre amarela, foi realizada uma grande inspeção sanitária no Distrito de Santa Efigênia, o mais afetado pela doença. O relatório dessa inspeção, no seu capítulo I, ao enfatizar que não bastava drenar o solo, limpar os terrenos baldios, as ruas e praças da cidade, retificar os cursos d'água, regularizar e regulamentar as novas construções, enfim, realizar as obras que os poderes públicos das cidades estavam empenhados no período, incluía a necessidade de cuidar da “*unidade urbana*”. Diz o relatório:

É preciso cuidar da unidade urbana, a habitação, não já da habitação privada, mas daquela onde se acumula a classe pobre, a estalagem onde pulula a população operária, o cortiço que vulgarmente se chamam essas construções acanhadas, insalubres, repulsivas algumas, onde as forças vivas de trabalho se ajuntam em desmedida, fustigadas pela dificuldade de

viver, numa quase promiscuidade que a economia lhe impõe, mas que a higiene repele¹³⁶.

O relatório apontou a existência, nesse distrito, de sessenta cortiços para um total de 4.692 prédios. A descrição dos vários tipos de habitação coletiva incluía cinco tipos de cortiço. O *cortiço-casinha* correspondia a uma pequena casa em um terreno, também pequeno, voltada para a rua e construída com materiais de baixa qualidade e em péssimo estado de conservação.

O *hotel-cortiço* era uma espécie de restaurante agregado de pequenos dormitórios coletivos, ocupado por operários sem família.

A *casa de cômodos* compreendia sobrados cujos compartimentos eram subdivididos em pequenos espaços. Havia ainda os cortiços-improvisados formados, quase sempre, a partir de casas comerciais cujos depósitos, construídos nos fundos do terreno e de forma precária, eram subdivididos e transformados em inúmeras moradias.

Por fim, o *cortiço pátio*, considerado o mais comum, ocupava, segundo o relatório:

[...] comumente uma área no interior do quarteirão: quase sempre um quintal de um prédio onde há estabelecida uma venda ou tasca qualquer. Um portão lateral dá entrada por um estreito e comprido corredor para um pátio com três a quatro metros de largo nos casos mais favorecidos. Para este pátio ou área livre se abrem janelas e portas de pequenas casas enfileiradas, com o mesmo aspecto, a mesma construção, as mesmas divisões internas e a mesma capacidade. Raramente cada casinha tem mais de 3 metros de largura, 5 e 6 de fundo e altura de 3 a 3,50 metros¹³⁷.

Também no Rio de Janeiro, por volta do ano de 1850, a demanda por moradias baratas para os trabalhadores provocou o surgimento de alguns tipos habitacionais todos reunidos sobre o termo cortiço¹³⁸. Eram eles as estalagens, constituídas por grupos de pequenas casas térreas formando fitas ou fileiras, as casas-de-alugar-cômodos, similares à casa de cômodos paulistana e as avenidas, uma espécie de estalagem com alguns melhoramentos no sistema construtivo e na distribuição de água e esgoto¹³⁹.

¹³⁶ Relatório de Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no Distrito de Santa Efigênia, Dr. Cesário Motta Junior, M.D. Secretário dos negócios do Interior no Estado de São Paulo. *Habitação e Cidade*. São Paulo – FAUUSP, junho de 1998.

¹³⁷ Idem.

¹³⁸ No ano de 1869 haviam aproximadamente 624 cortiços na cidade do Rio de Janeiro. Em 1888, essas moradias coletivas chegavam a 1331 e habitadas por 46.680 pessoas. RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar: a utopia da cidade disciplinar: Brasil 1890-1930*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985, p. 166.

¹³⁹ VAZ, Lillian Fessler. *Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço da habitação popular. As habitações no Rio Antigo*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências).

Em Porto Alegre, um levantamento estatístico realizado em 1890 indicava a existência de 5.996 edifícios. Destes, 141 eram cortiços, “gênero de habitação muitas vezes indescritível, onde a aglomeração é tal que dificilmente se chegará a um bom recenseamento entre seus habitantes”¹⁴⁰.

Sandra Jatahy Pesavento identificou, na segunda metade do século XIX, o encortiçamento de muitos dos velhos sobrados e casarões situados na zona mais antiga de Porto Alegre cujos moradores migraram para as áreas de expansão mais valorizadas. Da mesma forma, foi comum a construção de inúmeras habitações coletivas obtidas através da subdivisão de galpões em inúmeros cubículos¹⁴¹.

Afora esses tipos construtivos, a pesquisadora aponta uma outra forma arquitetônica identificada como cortiço e, por nossas pesquisas, bastante comum em Pelotas. Designada como *portão*, tratava-se de um conjunto de compartimentos dispostos em fita, com o acesso feito por uma rua interna e escondidos do espaço público através de um portão¹⁴².

Buscando identificar, através dos impostos pagos à Intendência, o tipo de imóvel sua localização e proprietário, Núncia Santoro de Constantino confirmou que, além das áreas centrais de Porto Alegre, as regiões mais baixas da cidade e mesmo suas várzeas eram locais predominantes de moradias populares, entre elas, inúmeros cortiços. Segundo a pesquisadora, “nas cidades baixas, tradicionalmente, alojavam-se populações de baixa renda. O zoneamento residencial porto-alegrense, a exemplo de outras cidades pré-industriais, revelou a mesma segregação”¹⁴³.

A identificação de tipos arquitetônicos que constituíram cortiços em Pelotas foi realizada a partir de notícias de jornais locais, relatórios de visitas sanitárias

UFRJ/PUR, p.73-78. VAZ, Lilian Fessler. Do cortiço à favela. *Habitação e cidade*, FAU-USP/FAPESP, 1998, p. 39-52.

¹⁴⁰ Anuário do Estado, 1893, p.155 In: PESAVENTO, Sandra Jatahy. *Os pobres da cidade*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1994, p. 87.

¹⁴¹ PESAVENTO, Sandra Jatahy. *Os pobres da cidade*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1994, pp. 86-87.

¹⁴² PESAVENTO, Sandra Jatahy. *Uma outra cidade – o mundo dos excluídos no final do século XIX*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2001, p. 110.

¹⁴³ O estudo, além de indicar a presença de inúmeros cortiços até a década de 1920 pelo menos, também aponta a presença de proprietários com inúmeros imóveis e entre eles a presença de vários cortiços. De Constantino, Núncia Santoro. Espaço urbano e imigrantes; Porto Alegre na virada do século. In: *Estudos Ibero-Americanos*. PUCRS, v. 24, n. 1, p. 149-164, junho 1998.

às habitações da cidade e pesquisa no arquivo municipal de projetos¹⁴⁴ e mostraram inúmeras semelhanças com alguns dos tipos apontados anteriormente.

Uma das referências foi encontrada em correspondência do Delegado de Higiene, o médico José Calero, encaminhada ao Intendente Eng. Cypriano Corrêa Barcellos com o seguinte teor:

Possuindo o Sr. Miguel Brazil um galpão, de construção provisória, adquirido recentemente, sito a rua Gal. Vitorino esquina Bella¹⁴⁵ e estando subdividido em pequenas habitações em péssimas condições de higiene, solicito de V.S. informações se o galpão continuará a ser habitação coletiva com licença municipal ou se vai ser suspensa, em vista do desvirtuamento do fim para que foi construído¹⁴⁶.

O *galpão*, quer voltado para o passeio ou nos fundos de terrenos, parece ter sido freqüente no período. Glenda Pereira da Cruz, ao elaborar uma classificação para os projetos existentes no arquivo municipal no período entre 1895 e 1916, encontrou um grande número dessas construções sem indicação do uso para o qual seriam construídas. Suas formas assemelhavam-se a depósitos ou galpões e, segundo a pesquisadora, poderiam servir tanto para atividades comerciais, industriais como o que considerou mais viável, para habitação¹⁴⁷.

O *portão*, citado anteriormente, foi outra modalidade freqüente na cidade de Pelotas. Reproduzindo as mesmas características daqueles construídos em Porto Alegre e em outras cidades, eram formados por fitas de casas desenvolvidas no sentido longitudinal do lote com pequena rua interna onde, geralmente, situavam-se as latrinas e os tanques para uso coletivo. Dependendo da largura do lote, a rua era central a duas fitas ou colocada em uma das laterais do terreno.

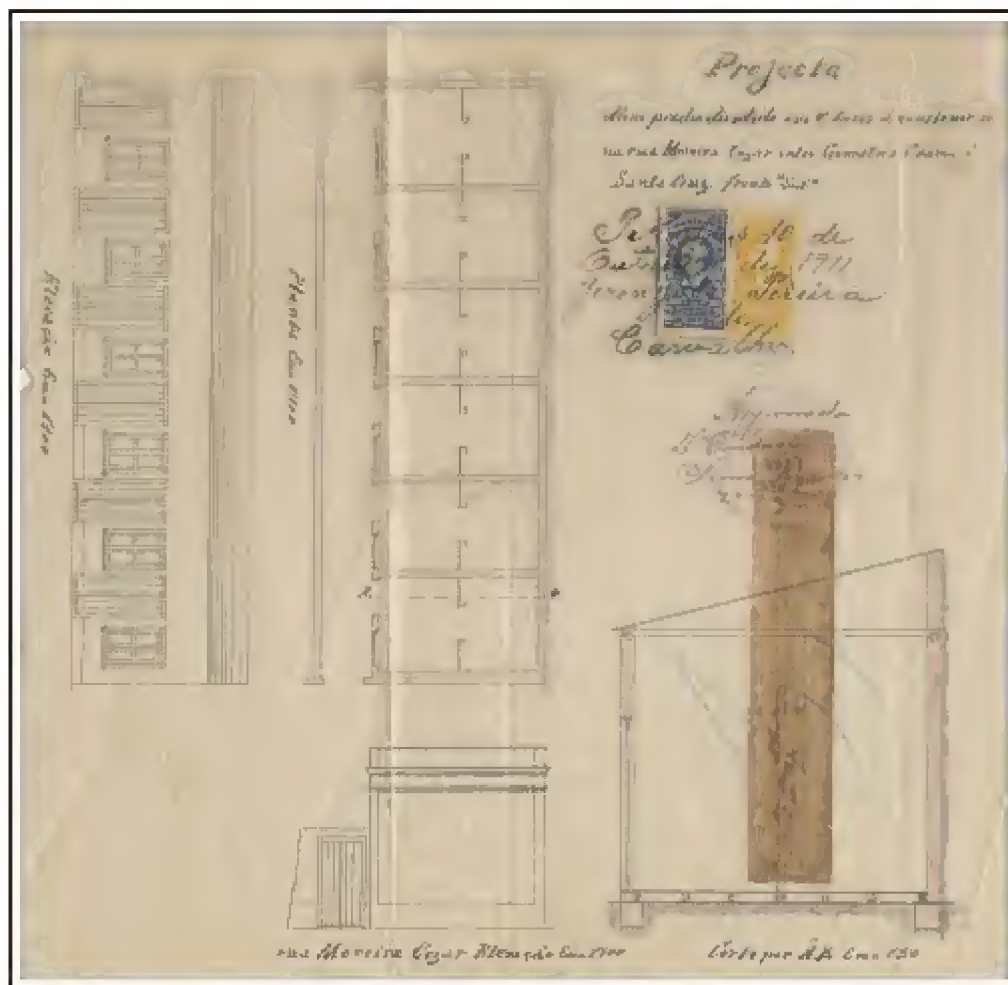
Um dos projetos encontrados no arquivo local, com data de 1911, ilustra a construção de um *portão* (figura 4). Como não foi possível identificar o ingresso de pedidos na Intendência, solicitando a aprovação de um cortiço, a escolha dos exemplos deu-se pela similaridade com as descrições encontradas para outros locais.

¹⁴⁴ O arquivo municipal de projetos teve início no ano de 1895 com a aprovação do novo Código de Posturas. A partir desta data passou a ser obrigatória a apresentação de projeto para a realização de qualquer obra na zona urbana.

¹⁴⁵ Atualmente Rua Anchieta e Rua Antônio dos Anjos respectivamente.

¹⁴⁶ Série Delegacia de Higiene em Pelotas, pasta 122, envelope 1, 1906. BPP

¹⁴⁷ CRUZ, Glenda. Pelotas: espaço construído no início da República. IN: WEIMER, Günter (Org.) *Urbanismo no Rio Grande do Sul*. Porto Alegre: Ed. Universidade, Prefeitura de Porto Alegre, 1992, p.119.



Fonte: Arquivo Municipal, Secretaria de Urbanismo

Figura 4 – Projeto de um Portão, 1911

O projeto mostra um terreno com 7 metros de frente por 18,50 metros de profundidade. O lote foi subdividido em 6 unidades habitacionais, cada uma delas com 3,20 metros de largura por 5,25 metros de profundidade. As moradias foram subdivididas em dois compartimentos através de uma parede de madeira a meia altura como pode ser observado no corte a direita da prancha. Portas e janelas abrem para uma rua interna, um corredor, na verdade, medindo 1,75 metros. A pequena dimensão do lote, o número de unidades em que ele foi subdividido, o tamanho de cada moradia e a inexistência de qualquer instalação sanitária¹⁴⁸ dá uma idéia das críticas condições de higiene e promiscuidade em que viviam seus moradores. Voltado para o passeio público, havia um muro e um portão.

¹⁴⁸ O Código de Posturas de 1895 em seu art. 3^o, inciso 24 diz: em qualquer projeto de moradia será indicado o compartimento reservado à latrina.

Solução similar foi extensivamente adotada por inúmeros proprietários, para auferir renda, através da maximização da ocupação do seu próprio lote de moradia. Sobre uma das divisas laterais, nos fundos do lote, era construído um correr de compartimentos similares aos dos exemplos anteriores. Separado das unidades, o banheiro, a latrina e o tanque. O acesso às casas era feito através de um estreito corredor lateral à moradia principal ou, quando o terreno permitia, por uma rua lateral. Estas construções assemelham-se àquelas denominadas de cortiço-pátio no relatório do Distrito de Santa Ephigênia em São Paulo.

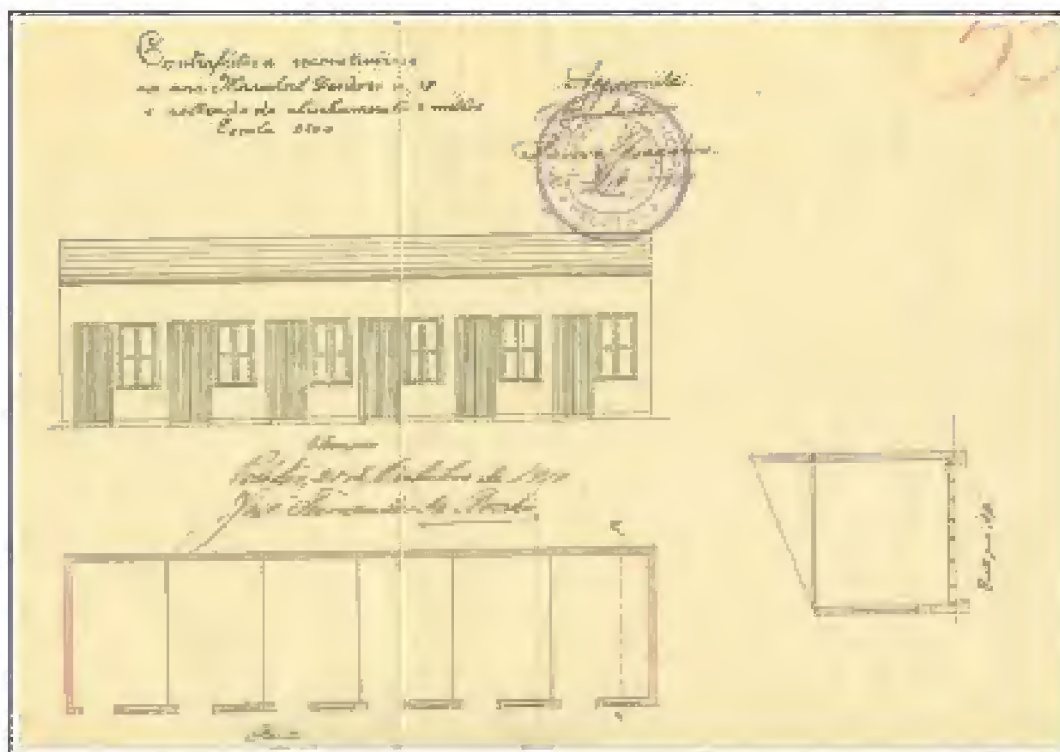
Assim, separadas da rua por uma casa ou por um muro e um portão, tais moradias dificilmente podiam ser vistas a partir do espaço público. Essa solução foi adotada pelo menos até a década de 1940 e muitas ainda podem ser encontradas na cidade atual como mostram as fotos da figura 5.



Fonte: Arquivo da autora. Cortiço na Rua Conde de Porto Alegre, Centro, Pelotas

Figura 5 – Fotos do interior e exterior de um cortiço em ruínas

Outra modalidade encontrada no arquivo público foram os *contrafeitos*. Com unidades tão diminutas quanto as anteriores os contrafeitos eram pequenos compartimentos, quase sempre com o telhado constituído por apenas um plano inclinado¹⁴⁹. A diferença com relação ao portão ou cortiço-pátio, ilustradas nos exemplos a seguir, reside no fato destas moradias serem construídas voltadas para o passeio público e, pela referência na própria planta, retiradas quatro metros do alinhamento, condição estabelecida pelo Código de Posturas¹⁵⁰ então em vigor.



Fonte: Arquivo Municipal, Secretaria de Urbanismo

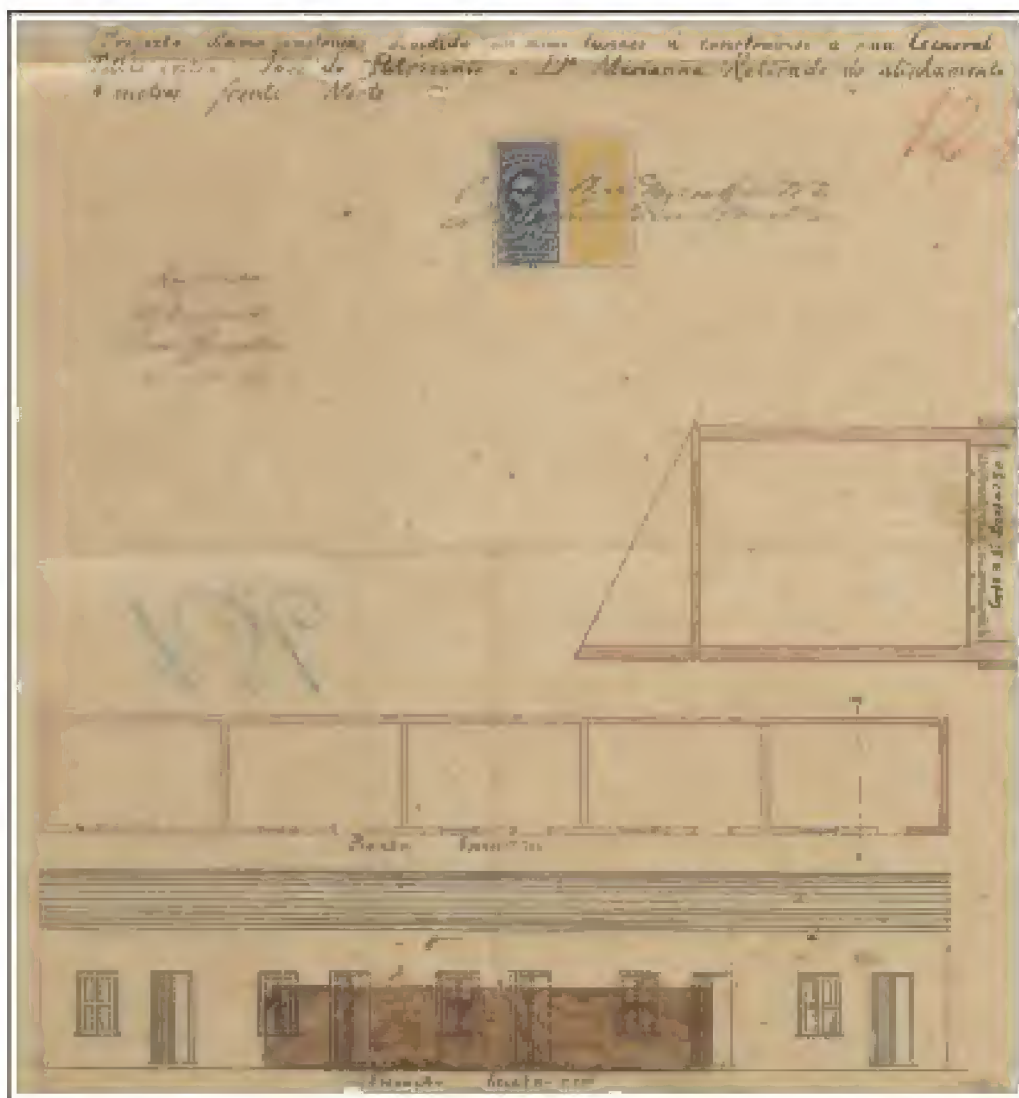
Figura 6 – Projeto de um Contrafeito, 1910

O exemplo anterior (figura 6) mostra um contrafeito a ser reconstruído retirado 4 metros do alinhamento. O projeto é de 1910 e não está representado o terreno. Cada unidade mede 2,50 metros de frente por 4,50 metros de profundidade sem subdivisões.

¹⁴⁹ Além de o termo ser empregado para identificar pequenas habitações populares, também serviu para denominar edificações construídas no fundo dos lotes e utilizadas para usos complementares como o dormitório de empregados, depósitos, lavanderias etc. CRUZ, Glenda Pereira. *Espaço construído e a formação econômico-social do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, 1987. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano), p. 450.

¹⁵⁰ Art. 3º, inciso 23: Os prédios que não tiverem que seguir o alinhamento das ruas deverão ficar afastados pelo menos 4 metros. *Diário Popular*, 24 de abril de 1895, p. 1.

O segundo exemplo (figura 7) refere-se à construção de cinco unidades medindo 5,40 metros de testada por 3,50 metros de profundidade e também recuadas 4 metros do alinhamento. Nos dois projetos as unidades habitacionais não apresentam aberturas para o fundo, provavelmente indicando que o terreno terminava junto à parede de fundos das casas.



Fonte : Arquivo Público, Secretaria de Urbanismo

Figura 7 – Projeto de cinco moradias, 1912

Outro exemplo (figura 8), similar aos anteriores, teve seu projeto aprovado no ano de 1913. Construído na Praça Vinte de Setembro, o conjunto é formado por cinco moradias, cada uma com um único compartimento. A cobertura é

formada por uma única água, e a parede frontal, onde estão as janelas e portas, é ornamentada com frisos horizontais que separam o corpo da casa da platibanda que encobre o telhado.



Fonte: Arquivo Público, Secretaria de Urbanismo

Figura 8 – Projeto de cinco moradias, 1913

Quanto aos materiais utilizados nessas construções, inferidos a partir dos desenhos, possivelmente as paredes eram construídas em alvenaria de tijolos, a cobertura de folhas de zinco, e o piso interno, a janela e a porta, em madeira.

Além dos terrenos ocupados por inúmeras casinhas com os serviços em comum, foi possível detectar também o encortiçamento de imóveis antigos. Exemplo disto é a inspeção feita em 1914 e cujo relato apontava:

Informo-vos que vistoriei o sobradinho cito à rua João Manoel nº 56 e 58, esquina Félix da Cunha. Dito prédio é de construção antiga e acanhada, acha-se em péssimas condições e constitui um perigo para seus moradores, que são numerosos e vivem numa quase promiscuidade. Não tem

assoalho, imperando a imundície em todo o velho edifício, apesar de haver ali dois cubos, de que aliás não se servem os inquilinos. O telheiro está escorado e os pilares de tijolo não são suficientes para garantir a estabilidade. As janelas não tem vidraças. Enfim o estado pelo lado da segurança e da higiene é miserável¹⁵¹.

As características que unificam esses projetos entre si e com as descrições de cortiços são a exiguidade da área construída para cada unidade, a sobreposição em um único compartimento das atividades de estar, dormir e principalmente a cocção de alimentos e as instalações sanitárias coletivas quando existiam. Fossem galpões, portões ou vilas, casas de um pavimento ou sobrados, aparentemente, qualquer casa vazia ou sobra de terreno era um cortiço em potencial.

A modernização das áreas centrais, através da implantação de infraestrutura e a construção de novos edifícios para teatros, biblioteca, paço municipal etc., e o aumento da demanda por habitação por parte de populações de maior poder aquisitivo constituíram algumas das condições para que a terra e a moradia, valorizadas, passassem a ser consideradas como mercadorias. Investir no urbano tornou-se um bom negócio¹⁵².

2.3. Inserção urbana: localizando os cortiços na cidade

Para atender os objetivos do trabalho e poder relacionar as diferentes soluções de moradia popular com o desenho, a expansão da cidade e o aprofundamento da segregação física e social de seus moradores, era imprescindível a espacialização dos cortiços. Lugares pontuais de uma exclusão social que já se ensaiava no território das cidades, no final do século XIX, essas moradias, conforme já apontado, ocupavam zonas centrais ou muito próximas aos centros urbanos.

Diferente de outras arquiteturas, o conhecimento sobre as habitações populares só foi possível na medida em que estas representaram perigo para as condições sanitárias da cidade e tornaram-se alvo dos técnicos preocupados com a saúde pública¹⁵³. Assim, para a construção do mapa com a localização de cortiços em Pelotas, representado na figura 9, foi realizado um processo de garimpo nos diversos documentos do Conselho Municipal, da Intendência, jornais e especialmente nos

¹⁵¹ Série Asseio Público, pasta 112, envelope único, 1914. BPP.

¹⁵² VAZ, Lillian Fessler. *Modernidade e moradia – habitação coletiva no Rio de Janeiro séculos XIX e XX*. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2002, p. 45.

¹⁵³ Conforme Bonduki, os relatos dos sanitaristas expressam também uma visão elitista, eivada de concepções higienistas e preconceituosa com os trabalhadores, mas acabam sendo os principais documentos esclarecedores sobre a moradia popular do período. BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 21.

boletins da Delegacia de Higiene. O mapa adotado como base para a localização dos cortiços, reproduz a cidade no ano de 1909.



Fonte: Mapa base 1909. NEAB/FAURB/UFPel

1

Figura 9 – Localização de cortiços e perímetros de proibição

No início do século XX, Pelotas havia-se desenvolvido em direção ao norte, ultrapassando o antigo Passeio Público, agora denominado Avenida Bento Gonçalves; em direção ao Porto, ao sul; e para o sudeste da cidade na zona da Várzea. Já para o oeste, o levantamento mostra algumas ruas e construções ultrapassando o Arroio Santa Bárbara. As duas áreas assinaladas em verde representam, a menor, a Praça XV de Novembro¹⁵⁴ onde foi construída a Catedral e a maior, a Praça da República¹⁵⁵. Ao sudoeste desta, marcado em lilás, o Mercado Central.

O recorte temporal abrangeu os anos entre 1890 e 1913, período em que foi encontrado o maior número de documentos mencionando os endereços exatos ou aproximados dessas edificações. Muitas delas não puderam ser localizadas por insuficiência de dados, como a falta da numeração do imóvel ou outra informação que permitisse a identificação aproximada da quadra¹⁵⁶.

As duas grandes manchas, em laranja e amarelo representam os dois perímetros de proibição de cortiços definidos em 1881 e em 1888 respectivamente. Os cortiços foram assinalados com pontos vermelhos e sua observação indica que essas moradias estavam disseminadas por todo o núcleo de ocupação mais antiga¹⁵⁷. A região com menor ocorrência deste tipo de habitação é a localizada ao norte da zona central, a única onde foram representadas as áreas construídas e que mostra uma ocupação ainda rarefeita. Por outro lado, a região de maior número de cortiços é aquela ao sul da Praça da República, com duas áreas de maior concentração, na Rua Tiradentes e na Várzea do Arroio Santa Bárbara¹⁵⁸, ambas fora das áreas de proibição, mas contíguas a elas. A maior densidade de cortiços nesta região possivelmente foi decorrência da proximidade dos estabelecimentos industriais localizados junto ao Arroio Santa Bárbara e a Avenida 20 de Setembro, a leste do núcleo mais antigo. O gráfico 1 ilustra a distribuição destas moradias na cidade, considerando os perímetros de proibição.

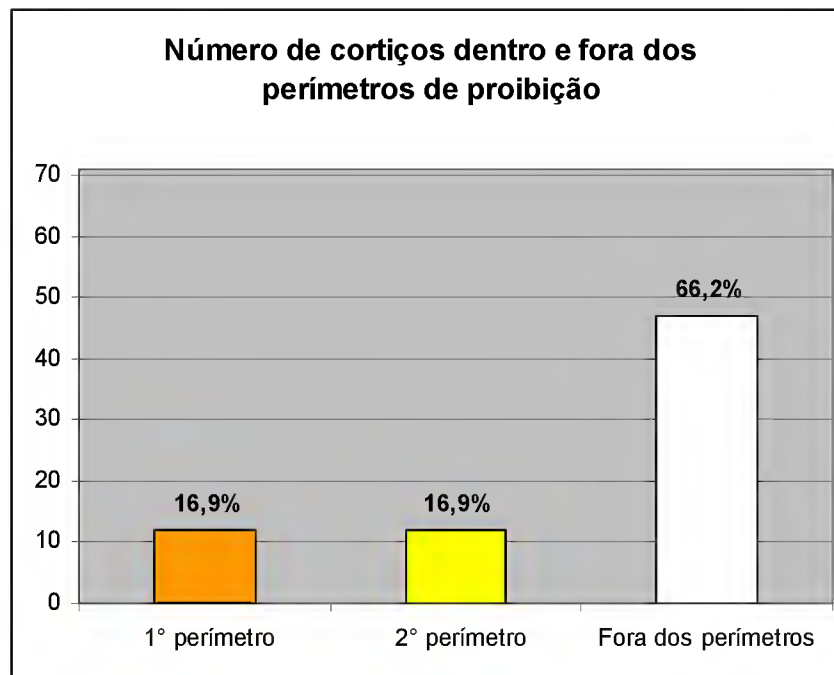
¹⁵⁴ Atualmente Praça José Bonifácio.

¹⁵⁵ Atualmente Praça Coronel Pedro Osório.

¹⁵⁶ Em alguns casos a única informação encontrada foi o nome do proprietário ou uma referência física já desaparecida como, Rua Osório, ao lado do sobrado azul.

¹⁵⁷ Sandra J. Pesavento, ao localizar cortiços em Porto Alegre, no ano de 1899 (a partir das visitas domiciliares promovidas pelo Poder Público), mostra, também, o grande número implantado nas ruas do centro da cidade e no princípio da Cidade Baixa. PESAVENTO, Sandra Jatahy. *Uma outra cidade – o mundo dos excluídos no final do século XIX*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2001. P. 102-111.

¹⁵⁸ Parte desta região por ser muito baixa, ficava sujeita a enchentes. O mesmo pode ser observado em Porto Alegre. Em pesquisa realizada sobre os imigrantes e a ocupação do espaço urbano da Capital, Núncia Constantino demonstra que imigrantes ou seus descendentes eram proprietários de inúmeros cortiços localizados na Cidade Baixa e na zona contígua à Várzea, depois Campo da Redenção. CONSTANTINO, Núncia S. de. Espaço urbano e imigrantes: Porto alegre na virada do século. *Estudos Ibero-Americanos*. Porto Alegre, v. 24, n.º.1, p. 149-164, junho 1998.



Fonte: da autora

Gráfico 1 – Distribuição dos cortiços

Conforme pode ser observado, do total de 71 cortiços localizados no mapa, 16,9 % estavam dentro do primeiro perímetro de proibição de construção ou reforma de cortiços e o mesmo percentual, correspondendo a 12 cortiços, situavam-se na área do segundo perímetro, perfazendo um total de 33,8 %. Mais da metade, 47 cortiços, representando 66 %, ficavam implantados fora das quadras de proibição.

Mesmo sem conseguirmos detectar a data de construção ou implantação dessas moradias, é possível inferir que a proibição de cortiços nas áreas definidas em 1881 e 1888, se não conseguiram eliminá-los completamente, conseguiram sustar sua implantação.

Por outro lado, chama a atenção o grande número de cortiços, mesmo com todos os impostos a onerá-los e as inúmeras visitas sanitárias, conforme a leitura da documentação possibilitou concluir. Algumas questões surgem dessa observação. Teriam sido todas essas moradias construídas antes da instituição dos perímetros de proibição e da maior taxaçaõ dos cortiços através de impostos? Certamente não, já que o incremento de população e a conseqüente demanda por novas habitações tornaram-se significativas a partir da década de 1880. Seriam, a maioria, moradias clandestinas sem a aprovação do poder público? Situadas em zonas tão próximas ao centro do núcleo, dificilmente não seria percebida a sua construção ou adaptação, especialmente quando

considerada a intensidade das ações de fiscalização realizadas pela Intendência e pelos órgãos policiais.

Mesmo supondo que alguns cortiços fossem anteriores à lei, que muitos tenham conseguido escapar das visitas dos fiscais durante a construção, não é menos plausível pensar no poder de pressão dos proprietários junto ao poder público, tanto pelo seu grande número como pela possível presença entre eles de famílias tradicionais. Isoladamente ou reunidos a partir de 1905, em uma associação, conseguiram ser mais fortes que a lei e mantiveram seus imóveis precários e lucrativos ainda por muito tempo nas áreas mais próximas daquelas mais valorizadas.

2.4. As classes perigosas: os moradores dos cortiços

Como observamos anteriormente, os discursos sobre a cidade e suas habitações identificavam-se com a concepção dominante no país à época¹⁵⁹. Nesses, a moradia urbana era vista como um espaço potencialmente prejudicial à saúde de seus moradores, agravado ainda mais quando eram pobres, pois envolvia seu estado físico e moral¹⁶⁰.

Os documentos compulsados, compreendidos entre as décadas de 1880 e 1910, além de nos permitirem reconstruir alguns dos tipos de moradia popular mais comum em Pelotas e sua localização, também possibilitaram seguir os caminhos da formação de um imaginário, no qual a habitação popular e especialmente o cortiço, mais do que a principal alternativa de moradia para os pobres, foi associado à expansão das doenças, do descontrole do estado sanitário da cidade e pela decadência da moral e dos bons costumes de alguns de seus moradores.

O ato legislativo de 1881, proibindo a construção de cortiços em determinada área, o imposto sobre essas moradias definido a partir da Lei Provincial nº. 1433, na qual os proprietários deveriam pagar 500 réis por cada metro quadrado de terreno edificado com esses prédios, e a ampliação das exigências com relação aos detalhes construtivos imposta pelo Código de Posturas Municipais, aprovado no ano de

¹⁵⁹ No início do processo de industrialização das cidades brasileiras, os novos moradores urbanos foram vistos como pessoas ignorantes, incivilizadas e, conseqüentemente, incapazes de gerirem seus próprios destinos. Nas primeiras décadas do século XX, vai sendo constituída uma “*vasta empresa de moralização*” objetivando integrar a classe operária em formação aos valores burgueses. É um processo de “*disciplinarização*”, que busca atuar também no espaço da moradia do trabalhador. RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar: a utopia da cidade disciplinar – Brasil 1890-1930*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985, p.12.

¹⁶⁰ CORREIA, Telma de Barros. *A construção do habitat moderno no Brasil – 1870-1950*. São Carlos: RiMa, 2004, p.3.

1895, eram parte de uma política sanitária. Esta visava recuperar a cidade, é verdade, contudo, também excluía parte de sua população ao impor normas reguladoras da vida social. Para a nova sensibilidade burguesa, amparada em um discurso pretensamente técnico produzido por médicos e engenheiros sanitários “esgotos, prostitutas, pobres, doentes e negros são associados numa mesma operação simbólica”¹⁶¹. Conforme Sidney Chalhoub, desenvolviam-se duas formas de lidar com as diferenças sociais presentes na cidade. Por um lado, a crença em uma administração pautada em “uma racionalidade extrínseca às desigualdades sociais urbanas” geradora de uma prática “não política, competente e eficiente das políticas públicas” e, por outro, a construção da noção de classes pobres como sinônimo de classes perigosas¹⁶².

Resgatando esse conceito e sua fronteira com as classes pobres, o mesmo autor afirma que, no Brasil, sua adoção ocorreu em um contexto histórico no qual, desde o primeiro momento, os negros tornaram-se “os suspeitos preferenciais”¹⁶³. Em Pelotas, cidade com grande contingente de população negra, era ela frequentemente citada como moradora dos cortiços.

Ao final do século XIX, a cidade tinha aproximadamente 24.000 habitantes e destes, 7.035 eram negros e mestiços, perfazendo 30,7%. Sua segregação no espaço da cidade abrangia a proibição de frequentar lugares fechados como cafés, cinemas e teatros e mesmo espaços públicos abertos. Em muitos desses locais, os negros eram proibidos de permanecerem e tinham que ceder, até mesmo, espaço nas calçadas da cidade para os brancos circularem¹⁶⁴.

Os libertos tinham um lugar muito especial nas notícias sobre os problemas decorrentes da vadiagem. O jornal *Correio Mercantil*, de 18 de fevereiro de 1886, manifestava preocupação com o ócio das camadas pobres, “inchadas pelos escravos (libertos)” e deixando a província em estado precário. Lia-se no editorial:

Efetivamente, os resultados colhidos de 16 de outubro de 1884 para cá, não correspondem à nossa expectativa, respeito à proficiência, constância e dedicação ao trabalho dos libertos.

Grande parte d’eles, homens ou mulheres, deixaram a casa de seus senhores para aglomerarem-se nos cortiços e nos centros de perdição, não procurando para sustentarem-se honestamente, mais do que os frutos de

¹⁶¹ RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar: a utopia da cidade disciplinar – Brasil 1890-1930*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985, p.170.

¹⁶² CHALHOUB, Sidney. *Cidade febril: cortiços e epidemias na Corte Imperial*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996, p. 20.

¹⁶³ Idem, p.23.

¹⁶⁴ SANTOS, José Antônio dos. *Raiou a Alvorada: intelectuais negros e imprensa – Pelotas (1907-1957)*. Ed. Universitária, 2003. V. 7, p. 87.

trabalhos adventícios, continuamente interrompidos pela inércia mais pronunciada¹⁶⁵.

Em 25 de fevereiro de 1887, o mesmo jornal retomou o assunto da ociosidade entre os libertos. A matéria salientava ter o jornal avisado, tão logo se encerraram as festas abolicionistas na cidade, a 16 de outubro de 1884, as “inconveniências resultantes da ociosidade em que se mantinham dezenas de libertos tirados, ainda na véspera do cativo mais aviltante, pela generosidade dos proprietários”. Apontando não mais as dezenas, mas as centenas de libertos que já se aglomeravam nos numerosos cortiços espalhados por todas as ruas da cidade, “especialmente as mais freqüentadas”, enfatizava a matéria serem eles:

[...] libertos de ambos os sexos, entregues uns a prostituição, outros à indústria de pedintes envergonhados, outros à prática de latrocínios, e todos à ociosidade e à crápula mais desenfreadas¹⁶⁶.

Dizendo haver trabalho, mas não haver vontade de trabalhar, o jornal sugeria que os bailes públicos freqüentados por essas pessoas fossem fechados “e que a polícia faça forte vigilância sobre esses seres”.

Mesmo quando diziam estar cumprindo o dever de “imprensa independente” e colocando-se ao lado dos que trabalhavam, os jornais carregavam suas manifestações com fortes doses de preconceito. Assim, na matéria intitulada *A visita aos cortiços do Diário de Pelotas*¹⁶⁷, ao reclamar dos excessos cometidos pelo Delegado de Polícia em suas visitas, o jornal não escondia sua discriminação racial. A ida aos cortiços, segundo o jornal objetivava encontrar pessoas sem ocupação.

Ao afirmar não ser contra a extinção da vagabundagem e sim favorável a empregar “vagabundos em melhoramentos para esta cidade, pagando-lhes pequenos salários”, reclamava da exigência feita pelo Delegado Major Macedo, para que todos os libertos portassem a caderneta atestando estarem empregados. Argumentando contra a exigência perguntava o jornal: “Uma preta que lave e engome ou cosa para as casas alheias para que necessita de caderneta? Quem atestará nas mesmas?”

Na seqüência, a matéria salientava que o major recolheu ao quartel duas filhas menores dessa referida “preta”, e voltava a perguntar: “Mas o que queria o Major? Que as crioulinhas tivessem caderneta?”.

¹⁶⁵ *Correio Mercantil*, 18 de fevereiro de 1886, p. 1. BPP.

¹⁶⁶ *Correio Mercantil*, 25 de fevereiro de 1887, p.2.

¹⁶⁷ *Diário de Pelotas*, 15 de junho de 1888, p.2. BPP.

Apesar do destaque dado aos negros e suas mazelas, todos os jornais abriam suas páginas para denunciar a prostituição, a vadiagem, a sujeira, o latrocínio etc., na condição de atributos das populações pobres, negras ou não. Através de um conjunto de medidas disciplinares e persuasivas, almejava-se transformar os costumes dos mais desfavorecidos, expulsando “os seus supostos vícios, latentes ou invisíveis, modificando as suas práticas culturais”¹⁶⁸. Desse modo, essas pessoas desenvolveriam atitudes e comportamentos capazes de atender as demandas da sociedade.

As cadernetas¹⁶⁹ usadas para indicar o tipo de trabalho também serviam para registrar a conduta do trabalhador. No ano de 1893, elas foram acionadas para “obrigar ao trabalho um certo número de mulheres que em plena ociosidade aglomeram-se nos cortiços e arrabaldes da cidade”. Ameaçadas de “serem deportadas e outras colocadas em reclusão e com emprego” diz o editorial do jornal *Diário Popular* de 18 de janeiro de 1893, reclamando da falta de criadas para executarem os serviços domésticos:

Não é justo que, contando com a indiferença da autoridade, as famílias pelotenses continuem a sofrer na sua economia pela falta absoluta de criadas, ao passo que os cortiços regorgitam de mulheres que podem empregar a sua atividade em ocupações dignas delas e da sociedade¹⁷⁰.

A leitura dos documentos possibilita a identificação de pelo menos três fatores que aproximam todos os personagens desses discursos, concentrados ora nos negros, ora nas mulheres prostitutas, ora nos homens e mulheres quaisquer. O primeiro, a falta de disposição para o trabalho. Conforme muitas das notícias veiculadas nos jornais locais, empregos havia de sobra¹⁷¹. O segundo, a pobreza, vista pelos produtores dos discursos como uma decorrência do primeiro fator. Por fim, o local de moradia, o cortiço. Como afirma Raquel Rolnik “a promiscuidade desta forma de habitação, é a

¹⁶⁸ VIGARELLO, Georges. *O limpo e o sujo: Higiene do corpo desde a Idade Média*. Lisboa: Editorial Fragmentos, 1985, p. 151.

¹⁶⁹ As cadernetas foram introduzidas em Pelotas no período do Império, objetivando controlar os trabalhadores livres empregados em atividades de copeiros, cozinheiros amas-de-leite, amas-secas etc.

¹⁷⁰ *Diário Popular*, 18 de janeiro de 1893, p.2.

¹⁷¹ Conforme Beatriz Ana Loner, apesar de alguns autores entenderem que o mercado de mão-de-obra na região era muito restrito, o que justificaria os altos salários pagos nas indústrias gaúchas, a pesquisa empírica não comprovou essa versão. Militantes e dirigentes de associações operárias se queixavam do desemprego, assim como a própria Intendência, solicitando, em 1889, a suspensão do envio de trabalhadores estrangeiros para a cidade. LONER, Beatriz Ana. *Construção de classe: operários de Pelotas e Rio Grande (1888-1930)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPe/Unitrabalho, 2001, p. 85.

ponta do iceberg de um discurso que mistura a denúncia da precariedade da vida material e insalubridade à estigmatização do viver no cortiço¹⁷².

2.5. Cortiço: moradia do pobre, investimento do rico

Em um período de migração, para as cidades, dos negros libertos e desempregados, e da chegada de estrangeiros através de programas de estímulo à imigração, promovida pelo governo federal, a falta de trabalho e o alto custo da moradia dificultava a vida dos mais pobres. As condições de vida, mesmo daqueles com emprego, eram muito difíceis, conforme detectou Beatriz Lonner, para o período da República Velha. Conforme a pesquisadora, “entre os principais períodos considerados de crise pelos operários da região, está o imediatamente posterior à República e quase toda a década de 10, além de partes significativas da década de 20”¹⁷³. O operário Rodolpho Xavier, um dos que deixou suas memórias registradas através dos artigos que escrevia para o jornal *Alvorada*, referiu em um deles as dificuldades vividas à época. Disse ele:

Ao entrarmos para o ofício de pedreiro em 88, com 14 anos de idade, já tínhamos andado a aprender de 86 a 87 os ofícios de vassoureiro e de colchoeiro e maleiro e os abandonado por falta de trabalho. Nessa época encontramos as diárias de meio pataco a 4 patacões [...] não se tinha horário, trabalhava-se desde o amanhecer até a boca da noite, fora dos descansos das refeições. Devido aos pagamentos serem mensais, no 10 domingo de cada mês, alguns não dispunham de 1 vintém para comprar uma caixa de fósforos para acender um cigarro [...] As paralisações de trabalho eram contínuas, quase sempre terminadas uma ou duas ou três obras, ficava-se sem trabalho. Devido a estas causas, fomos em 91 aprender o ofício de chapeleiro¹⁷⁴.

A partir dessas condições, é possível compreender como o cortiço se constituiu numa das principais alternativas de moradia dos mais pobres.

Essas construções, distribuídas por quase todo o tecido urbano, como mostra o mapa onde foram localizados os cortiços (figura 10), eram as primeiras manifestações de um capital imobiliário. Conforme Luiz Cezar Ribeiro, aqueles que detinham o maior capital dirigiam seus investimentos para a exploração de serviços públicos urbanos ou edificações que buscavam modernizar a cidade. Um outro grupo tinha no mercado imobiliário a alternativa que melhor se adequava à sua disponibilidade

¹⁷² ROLNIK, Raquel. *Cada um no seu lugar! São Paulo, início da industrialização: geografia do poder*. São Paulo, 1981. Dissertação de mestrado, FAU/USP, p. 60.

¹⁷³ LONER, Beatriz Ana. *Construção de classe: operários de Pelotas e Rio Grande (1888-1930)*. Pelotas: Ed. Universitária/ UFPel/ Unitrabalho, 2001, p. 85- 92.

¹⁷⁴ *A Alvorada*, 2 de abril de 1955. BPP

de capital: transformar antigos imóveis e/ou construir moradias precárias em terrenos no centro da cidade, buscando a “apropriação de uma renda fundiária, na forma de aluguel de cômodos ou cortiços”¹⁷⁵.

Numa época onde poucos eram proprietários de suas casas¹⁷⁶, o aluguel dessas habitações apertava o orçamento dos moradores e proporcionava bons rendimentos aos proprietários¹⁷⁷. A ausência, por um lado, de financiamento, e, por outro, de pessoas com recursos ou vontade de esperar o tempo necessário para a amortização do capital, não incentivava os investimentos em moradias de melhor qualidade. Os cortiços, com sua precariedade construtiva e maximização do uso do espaço, eram mais baratos e possibilitavam retorno mais rápido, tornando-se, aparentemente, um excelente negócio¹⁷⁸. Segundo estudos feitos para o Rio de Janeiro e São Paulo, muitos proprietários recuperavam pelo menos metade do investimento em até um ano de aluguel¹⁷⁹.

A demonstração da importância desses investimentos em Pelotas pode ser percebida através do conjunto de matérias publicadas no jornal *A Opinião Pública*, no mês de agosto de 1906 retomando aspectos já discutidos vinte anos antes, quando da criação, pela Câmara Municipal, do imposto sobre cortiços (1885).

As matérias encabeçadas pelo então presidente da Associação de Proprietários Sr. M. Hippolyto Bolleto, polemizando diretamente com o Delegado de Higiene, o médico José Calero, expunham a visão dos proprietários de cortiços sobre as exigências do poder público quanto a esses imóveis. Os artigos, motivados pelo fechamento de cortiços localizados na Rua Barroso, na Rua Sete de Abril¹⁸⁰, e na Rua General Telles, na verdade, tiveram sua origem em momentos anteriores, nas divergências entre esta instituição e representantes do Poder Público.

¹⁷⁵ RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. *Dos cortiços aos condomínios fechados*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997, p 205.

¹⁷⁶ Em 1920, apenas 19% dos prédios em São Paulo eram próprios. Para Pelotas, em 1940, 55% dos imóveis ainda eram alugados. Censo 1940, IBGE.

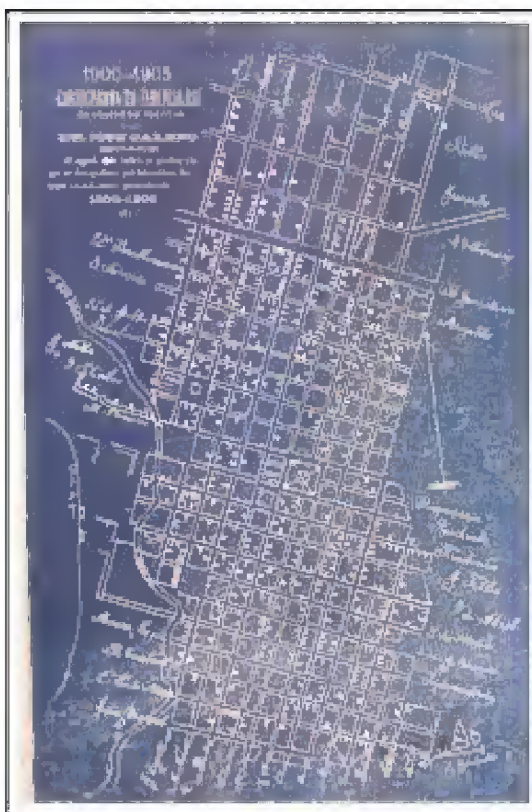
¹⁷⁷ Estes, mostrando sua importância e capacidade de organização, reuniram-se no ano de 1905 em uma associação denominada “Associação de Proprietários de Imóveis” reorganizada em 1915 sob o nome de Associação dos Proprietários de Imóveis de Pelotas – APIP.

¹⁷⁸ RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. *Dos cortiços aos condomínios fechados*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997, p 208.

¹⁷⁹ HANNER, JUNE E. *Pobreza e política: os pobres urbanos no Brasil – 1870-1920*. Brasília: EDUNB, 1993, p.38.

¹⁸⁰ Atualmente Dom Pedro II.

O então delegado de higiene, o médico José Calero¹⁸¹, caracterizou-se por ser um ferrenho combatente das precárias condições de higiene da cidade, como forma de controlar e reduzir os altos índices de mortalidade provocados pela tuberculose em Pelotas¹⁸². Em relatório publicado em 1906¹⁸³, o médico divulgou dados sobre a trajetória da doença na cidade. Entre eles constava um mapa com a localização dos imóveis onde ocorreram casos de tuberculose¹⁸⁴ (figura 10).



Fonte: CALERO, José. Estatística demográfico-sanitária do Município de Pelotas. 1906.

Figura 10 – Cartograma da tuberculose em Pelotas, 1900-1905

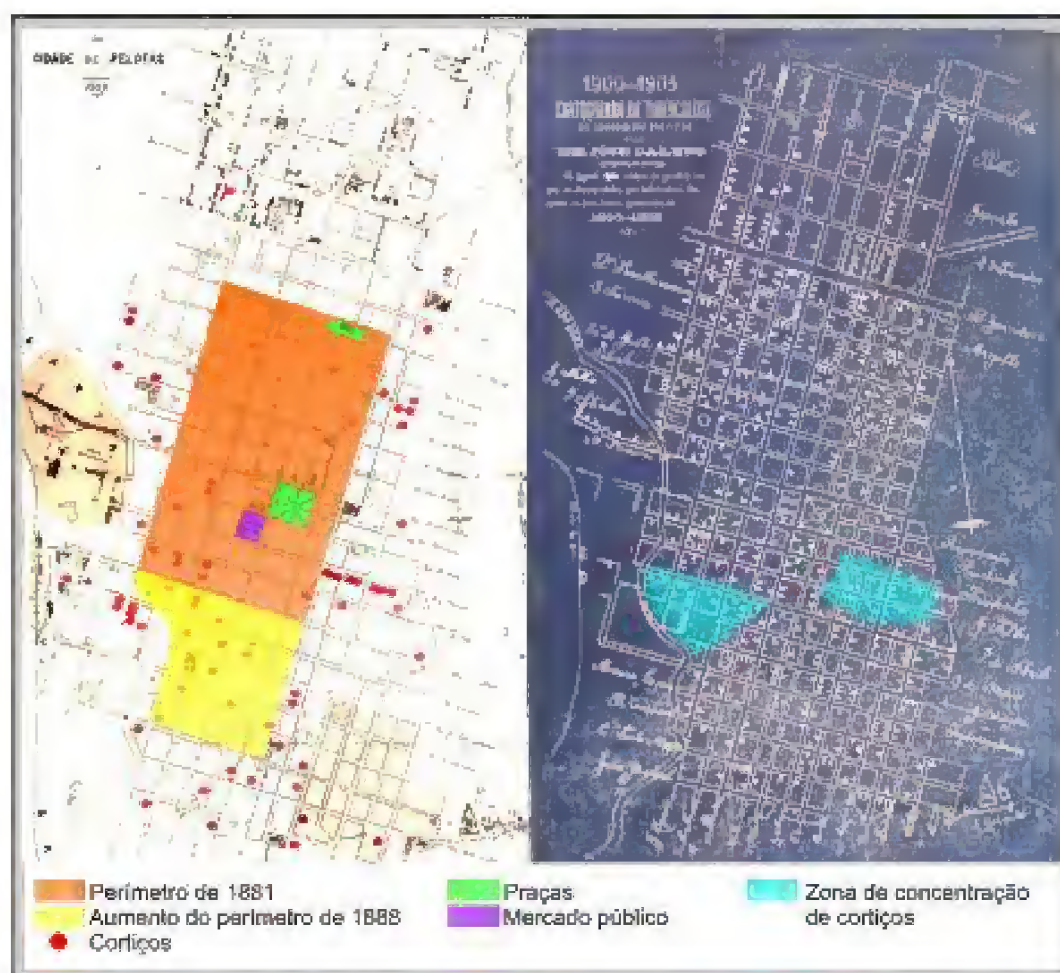
¹⁸¹ O médico José Calero era pelotense e exerceu a função de Delegado de Higiene entre 1895 e 1908, ano de sua morte. Em anúncio no Diário Popular de janeiro de 1893 lê-se: “Dr. José Calero, médico especialista em moléstias do estômago, pulmão, coração e febres”. No mesmo jornal, em 24 de novembro de 1908 é comunicada a morte do médico aos 42 anos de idade.

¹⁸² Dados estatísticos organizados por Alberto Coelho da Cunha indicam a mortalidade geral e os óbitos por tuberculose em Pelotas no período compreendido entre 1874 até 1920. Comparando com dados de mortalidade de outras cidades o estatístico demonstrava como Pelotas excedia todos os números. Assim, para o final do século XIX, apontava o índice de 3,97 habitantes por mil mortos por tuberculose em Paris, 2,13 em Nova York, 2,14 em São Paulo, 3,75 no Rio de Janeiro contra 6,47 em Pelotas. Pasta – ACC 015, BPP.

¹⁸³ CALERO, José. Estatística demográfico-sanitária do Município de Pelotas. Pelotas, 1906.

¹⁸⁴ Sobre a tuberculose em Pelotas ler o trabalho de GIL, Lorena Almeida. *Um mal do século: tuberculose. Tuberculosos e políticas de saúde em Pelotas (1890-1930)*. Porto Alegre, 2004. Tese (Doutorado em História). Pontifícia Universidade Católica do RS,

Os pontos brancos desenhados sobre as quadras da cidade indicavam os prédios onde haviam ocorrido óbitos entre os anos de 1900 a 1905. A quantidade e a distribuição dos imóveis em todo o tecido urbano são indícios de que a precariedade das áreas construídas e do espaço urbano não era, naquele momento, um problema espacialmente concentrado. A comparação entre este mapa/cartograma e o apresentado anteriormente com a localização dos cortiços, conforme pode ser observado na figura 11, aponta que os locais onde foram identificadas maiores concentrações deste tipo de habitação também foram aqueles onde se concentrou um grande número de óbitos por tuberculose, assinalados em azul no cartograma.



Fonte: Mapa base, 1909. NEAB/FAURB/UFPel e CALERO, José. Estatística demográfico-sanitária do Município de Pelotas. 1906

Figura 11 – Cortiços e tuberculose

Tendo seu trabalho reconhecido através de diferentes jornais locais, José Calero utilizava-se destes, como uma das formas de divulgar métodos para combater as doenças. Assim, os cortiços tornaram-se alvos freqüentes tanto de suas visitas sanitárias quanto de suas manifestações públicas.

No dia 4 de novembro de 1905 lia-se no jornal *Diário Popular* sob o título “*Medidas de Higiene*”:

O nosso amigo Sr. Dr. José Calero pensa mandar fechar todos os cortiços edificados na zona central da cidade”.

Essa medida só despertará aplausos, por isso mesmo que, embora a maior vigilância, os cortiços serão sempre focos de infecção e moléstias como a tuberculose, graças ao desasseio e aglomeração dos seus inquilinos.

Talvez essa medida que só visa a defesa da saúde pública, leve os proprietários dessas habitações a construir prédios mais salubres para as classes pobres¹⁸⁵.

No dia 28 do mesmo mês, o jornal, conclamando a autoridade da higiene a não esmorecer no combate à tuberculose, abriu espaço para a manifestação do delegado. Este pediu o apoio da população e das autoridades na repressão aos gananciosos adulteradores do leite. Quanto à moradia diz ele:

Se não acabar com os cortiços, domicílios insalubres, focos de tuberculose, onde se amontoam, numa promiscuidade miserável, sem ar e sem luz, as classes menos favorecidas, então, desde seu início a campanha contra o terrível mal ficará em tentativa¹⁸⁶.

Em 4 de março de 1906, o jornal divulgou uma das visitas a cortiços, feita pelo delegado, “no propósito de expurgar a cidade dos insalubres cortiços, focos de infecção de tantas e tão terríveis moléstias”. Salientando a compreensão dos proprietários de cortiços que “têm cumprido, sem resistência as intimações do zeloso Dr. Delegado de Higiene, já fazendo neles as reformas aconselhadas, já demolindo-os e construindo novas e salubres habitações”, o jornal publicou as condições que a autoridade impôs para a reconstrução de quartos na rua 13 de Maio¹⁸⁷. Lia-se então:

1º Os quartos terão, pelo menos, 4 metros de pé direito interior.

2º Os assoalhos deverão ficar pelo menos 0,50 cm acima do solo. O porão será ventilado por meio de óculos ou orifícios, protegidos por grades de ferro ou redes metálicas.

3º As portas terão as dimensões de 2,64 m X 1,21 m e as janelas 1,76 m X 1,21 m (Código de Posturas Municipais).

¹⁸⁵ Pelotas, *Jornal Diário Popular*, 4 de novembro de 1905, p. 1. BPP.

¹⁸⁶ Pelotas, *Jornal Diário Popular*, 28 de novembro de 1905, p.1. BPP.

¹⁸⁷ Atualmente Rua Princesa Isabel.

4º A cubagem de cada quarto será no mínimo de 28m³ para um morador. Os quartos poderão ser habitados por mais de uma pessoa, desde que a cada uma corresponda a cubagem mínima de 28m³.

5º Ao forro serão adaptados ventiladores em número suficiente e as janelas terão persianas para a permanente ventilação.

6º Não é permitido cozinhar nos quartos, corredores e pátios, nem o uso de fogareiros, brasas e outras fontes de calor que corrompam o ar; para isso deve haver cozinhas independentes podendo ser contíguas aos quartos, com fogão e chaminé.

7º Serão providos de água suficiente para lavagem freqüente dos quartos e diária das áreas e canos.

8º É proibido lavar roupa ou estende-la defronte aos quartos¹⁸⁸.

As exigências feitas pelo delegado ultrapassavam, em muito, tanto as características construtivas dos cortiços, quanto os requisitos legais para outros tipos de moradia do período. Como exemplo desta afirmação, o Código de Posturas Municipais¹⁸⁹ estabelecia que a altura entre o piso e o forro dos compartimentos de uma moradia não poderia ser inferior a quatro metros, e que nenhum deles poderia ter menos do que sete metros quadrados, o que resultaria em uma dimensão de vinte e oito metros cúbicos, não vinculando esta dimensão ao número de moradores.

Já a regra prevista para os cortiços definia a mesma dimensão exigida no Código, vinte e oito metros cúbicos, porém, para cada um dos moradores. Apesar do chamado *quarto* poder ser entendido como o único compartimento que disporia a família ou morador de um cortiço, para atender tais determinações seria necessário um capital e tempo de retorno maior, contrariando a lógica de construção dessas moradias. Cumprindo essas exigências e para manter os mesmos lucros, os proprietários deveriam aumentar os aluguéis e, conseqüentemente, reduzir o número de inquilinos em potencial. Além das dimensões, a exigência de ventiladores e persianas nas janelas agregava a estas habitações elementos pouco comuns nas moradias da cidade no período.

Portanto, é em uma conjuntura desfavorável aos proprietários de cortiços na cidade que se pode entender as matérias publicadas no jornal *Opinião Pública* pelo presidente da Associação de Proprietários em defesa de seus associados. O jornal, indicando ter recebido uma “carta, que se refere ao problema da habitação para os

¹⁸⁸ Pelotas, Jornal *Diário Popular*, 4 de março de 1906, p.2. BPP.

¹⁸⁹ Código de Posturas Municipais, Art. 3º – Das condições essenciais a que estão sujeitas as construções, item 4 – As casas térreas não poderão ter menos de quatro metros de pé direito interno, e item 25 – Nenhum compartimento terá menos de sete metros quadrados de área livre, com exceção dos que forem destinados à latrinas, banheiros, dispensas e passagens. *Diário Popular*, 24 de abril de 1895, p. 1.

pobres”, salientava ter publicado “por tratar de assunto que diz de perto com os interesses das classes desprotegidas da fortuna”. Na continuidade lia-se “da mesma sorte admitiremos qualquer explicação ou contestação nos termos da missiva em questão, que encerra conceitos que nos parecem muito justos”.

As cartas publicadas nos dias 29 de agosto, 1º e 6 de setembro de 1906, mostravam uma associação oscilando entre a solidariedade ao combate àquelas inúmeras e precárias moradias, e a justificativa da sua existência. Buscava fora do âmbito de seus associados, principalmente, os responsáveis por elas.

Assim, responsabilizava inicialmente o poder público por ter dado as licenças para a construção das habitações e depois de prontas receber impostos. Conforme o presidente, dever-se-ia “prevenir o futuro fiscalizando as que são feitas hoje e deixando o tempo agir sobre as outras”¹⁹⁰.

Na seqüência, culpava a crise, que afetava todos os setores, pela condição local. Quanto aos imóveis, denunciava o agravamento da situação pela ação do delegado de higiene, e para ilustrar a denúncia exemplificava com uma casa na rua Miguel Barcellos nº 90 que, “tendo pretendentes que dariam por ela 6:000\$ foi vendida por 2.000\$ pois no leilão correu a notícia de que o Dr. Calero iria condená-la”.

O terceiro e último responsável pela precariedade das moradias são os próprios moradores. Isto pode ser percebido, nas mesmas cartas, no trecho que registra a visita feita aos cortiços pelo jornalista Póvoas Junior a convite do Dr. Calero. Como parte do documento encaminhado ao jornal pelo próprio presidente da Associação de Proprietários, este intercalou as descrições feitas pelo jornalista, sobre as duras condições de moradia e vida dos visitados, com alguns comentários seus. Assim, após a descrição de uma habitação úmida identificada por sua moradora como a causa de suas dores no pulmão, o presidente acrescentou a seguinte pergunta: “O proprietário obriga Paulina a viver nesse banhado? Por que Paulina não procura outra?”. Na continuidade o Presidente coloca o seguinte relato do jornalista:

Depois estivemos no portão nº 31 da rua Gal Osório. No quarto escuro do lado direito mora Alípio de Oliveira. Este tem ali no seu dormitório a cozinha; da combustão do carvão resultou a enfermidade de que ele está sofrendo¹⁹¹.

¹⁹⁰ *A Opinião Pública*, 29 de agosto de 1906, p. 1.

¹⁹¹ *A Opinião Pública*, 6 de setembro de 1906, p.2.

Ao responsabilizar o delegado de higiene pela situação, o Presidente questionava porque este não proibia o Sr. Alípio de Oliveira de acender o fogareiro dentro do quarto ou pelo menos não o alertava da inconveniência disto.

Concordando plenamente com que se obrigassem os moradores a manterem os cortiços limpos, sugeria ao delegado uma visita a Porto Alegre. No centro desta cidade vai encontrar, dizia:

[...] entre altos sobrados, os becos e os porões que nem ao menos têm luz e soalhos, quanto mais ar. Podia ir ao Rio de Janeiro, a Paris, Roma, Londres enfim o 'velho mundo' e dizer que em um ano a Europa deixará de existir; morrerá toda vitimada pela tuberculose, febres, palustres e tifo¹⁹².

Como a dizer – se lá é assim porque aqui seria diferente – o Sr Hippolyto Bolleto concluiu de forma veemente:

Defendemos os interesses dos proprietários e os defendemos com muita razão, porque eles representam grande parte da fortuna pública que deve ser amparada pelas autoridades¹⁹³.

O projeto burguês, já em curso no país, de interferência no cotidiano do trabalhador, incluindo seu espaço de moradia, em Pelotas, oscilava, entre reconhecer a casa “imunda e insalubre” do pobre como foco de doenças e de imoralidades, apostando na sua eliminação, e, ao mesmo tempo, na sua continuidade, mantendo as rendas dos proprietários deste tipo de imóvel¹⁹⁴.

Por fim, tentando intimidar o delegado José Calero no seu intento de fechar ou obrigar a reformas os cortiços, as cartas relatam contatos do presidente com autoridades de fora da cidade, entre eles o Dr. Protásio Alves, Secretário do Interior e com o Sr. Ricardo Machado, diretor do laboratório de higiene em Porto Alegre. Sem mostrar nenhum documento contendo a manifestação oficial dessas autoridades, diz o presidente Hippolyto Bolleto que estes afirmaram concordar com a Associação e que haveriam de tomar “medidas”. Conclui dizendo acreditar que “o Dr. Calero não será capaz de insistir em um modo de agir reprovado, só por um simples capricho”.

Não foi possível saber em que medida as ações do delegado de higiene, José Calero foram apoiadas pela Intendência. Certamente, no período em que estive à

¹⁹² Idem, p. 2.

¹⁹³ Idem, p. 2.

¹⁹⁴ Conforme Margareth Rago, este projeto se amparava em um discurso racionalizador que visava justificar a necessidade de disciplinamento do trabalhador. Para a moradia, a alternativa aos cortiços, desde o final do século XIX, seria a construção de vilas operárias pelos poder público ou por capitalistas. RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar: a utopia da cidade disciplinar – Brasil 1890-1930*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985, p.176.

frente da delegacia foi um representante de uma política higienista para a qual “sanear o meio ambiente significava garantir a formação de indivíduos sadios e fortes”¹⁹⁵.

Nesse âmbito, eliminar os cortiços e impor todo tipo de constrangimento a seus moradores era pensar a cidade não como um lugar de conflitos, mas sim, como um espaço acima dos interesses particulares ¹⁹⁶. Através de um discurso em prol da limpeza, do viver bem, combatiam-se os mais pobres. Sem poder eliminá-los do mapa social pensado para a cidade, buscava-se varrê-los para fora da área urbana. Eles estariam ali, mas pelo menos mais distantes.

O combate aos cortiços e demais habitações populares precárias, especialmente no perímetro previsto no Código de 1888, continuou recebendo novos reforços advindos de outras medidas, especialmente a cobrança de novos impostos a partir da realização de obras de infra-estrutura e da implantação do primeiro Código de Construções e Reconstruções no ano de 1915. Objetivando modernizar a cidade, este Código, como será abordado mais adiante, tratou sobre os cortiços existentes no Capítulo XI, artigo 56, §3º onde se lia:

Não serão permitidos os consertos [...] nos cortiços, em que se executarão apenas obras de conservação, como sejam caiação e pintura. Quando careçam de reparos, serão seus proprietários obrigados a demoli-los, substituindo, se o quiserem, por construções que satisfaçam as exigências deste Código¹⁹⁷.

Alberto Coelho da Cunha¹⁹⁸, atento às transformações por que passava a cidade na transição entre os dois séculos, registrou suas observações, indicando a presença de um processo de expulsão dos mais pobres para as áreas de entorno do núcleo consolidado, buscando manter alguma proximidade com os empregos concentrados, a maioria, nesta área. Ele escreveu:

O pobrerio, não se sentindo com forças suficientes para arcar com as apertadas condições de vida, para ele esmagadoras, e que classes mais favorecidas de recursos, se podiam afeiçoar, via-se dela (da cidade) enxotado; mas a ela preso pelos interesses do seu trabalho, dela não podia muito se afastar para estar fora dos seus muros e poder nela ter fácil ingresso,

¹⁹⁵ RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar: a utopia da cidade disciplinar – Brasil 1890-1930*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985, p.168.

¹⁹⁶ CHALHOUB, Sidney. *Cidade febril: cortiços e epidemias na Corte Imperial*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996, p. 35.

¹⁹⁷ *Código de Construções e Reconstruções*. Pelotas: Officina Typographicas da Fábrica Guarany, 1920, p.27.

¹⁹⁸ Alberto Coelho da Cunha nasceu em Pelotas a 13 de setembro de 1853. Filho de charqueador, aos 16 anos passou a escrever contos sobre o pseudônimo de Victor Valpírio e Jatyr, tendo publicado na revista do Parthenon Literário. A partir de 1890, passou a trabalhar na Intendência Municipal. Como estatístico, transformou-se num gestor do espaço urbano, acompanhando e mapeando as mudanças urbanas.

deliberou de, pelos seus arredores, montar o rancho de onde a ela se pudesse dirigir¹⁹⁹.

Apesar das melhorias que vinham sendo realizadas nas áreas tradicionais e mais densamente ocupadas da cidade, ela foi alvo de nova epidemia de peste bubônica no ano de 1921. Mesmo não diferindo de outras situações similares que haviam levado o Poder Público Municipal a priorizar o controle sobre o espaço urbano e suas moradias, sua importância para este trabalho decorre das informações produzidas sobre o evento.

O relatório apresentado ao Intendente Pedro Luis Osório por Octávio Magalhães e Paulo Araújo no ano de 1921, o primeiro diretor do Instituto de Hygiene e o segundo, médico no mesmo local, continha inúmeras informações sobre a doença. Além de propor medidas profiláticas, divulgar o número de infectados e mortos, fazia comentários sobre as condições de moradia das pessoas acometidas pela doença e trazia doze fotografias, as únicas encontradas no material pesquisado, destacando as “péssimas condições de habitação”²⁰⁰.

Esse tipo de documento, normalmente de circulação restrita, neste caso, ganhou uma visibilidade maior, pois foi publicado no mesmo ano, em duas partes, no jornal *Diário Popular*. A primeira parte apareceu no dia 5 de outubro e a outra no dia 21 do mesmo mês. As fotografias indicavam a existência de uma outra cidade “sem pavimentação, rústica e árida”²⁰¹ e a presença de moradias extremamente precárias como pode ser observado em algumas das fotos que se seguem.

Na chamada da primeira foto (figura 12) lia-se, *Rua 3 de fevereiro, esquina General Vitorino – quarto onde morreu um pestoso* e na segunda (figura 13) *Exemplo de uma casa sem impermeabilização do solo – note-se o estado do assoalho*.

¹⁹⁹ Pasta ACC – 001, Cidade em Crescimento – Centro de documentação e obras valiosas. BPP.

²⁰⁰ MAGALHÃES, Octavio, ARAUJO, Paulo. *A “Peste” em Pelotas*, Relatório apresentado em 28 de agosto de 1921 ao Sr. Intendente do Município de Pelotas. Pelotas: Oficina Typographica do Diário Popular, 1921.

²⁰¹ MICHELON, Francisca F. *Cidade de papel: a modernidade nas fotografias impressas de Pelotas (1913-1930)*. Porto Alegre, 2001. Tese (Doutorado História). Pontifícia Universidade Católica do RS, p. 16.



Fonte: A “Peste” em Pelotas, 1921, s/p.

Figura 12 – Interior do quarto de um pestoso



Fonte: A “Peste” em Pelotas, 1921, s/p.

Figura 13 – Interior de uma casa sem impermeabilização do solo

Ambas as imagens representam moradias, possivelmente, construídas com restos de materiais e em péssimas condições de conservação. Os materiais, a exigüidade e precariedade do espaço, os moradores, parecem ser a representação fotográfica dos relatos das visitas sanitárias quando estas se detinham a descrever as moradias populares existentes na cidade, genericamente denominadas como cortiços.

Junto com recomendações de intensificação na fiscalização das casas, impermeabilização do solo e desinfecção dos locais onde houve peste, lia-se sobre as imagens:

Algumas fotografias que ilustram este relatório esclarecem por outro lado, como é razoável aquilo que dizia a ‘Comissão Alemã’ para pesquisa de ‘Peste’ na Índia, isto é, que a peste é a moléstia da ‘sujeira’. O homem também deve ser incluído entre os propagadores da moléstia. É indiscutível que as condições higiênicas das habitações (sem porões impermeáveis), mormente as coletivas, e particularmente algumas casas – verdadeiras ‘casas de Peste’ – concorreram para a propagação do mal e ainda concorrem²⁰².

Na seqüência, ficava claro que não era dos homens em geral a responsabilidade pela propagação da doença, porém, que esta demonstrava uma “preferência... pelas pessoas da baixa plebe – ‘de horror inato à água’”²⁰³.

Mais três fotografias tinham como conteúdo o exterior de casas. Sob a primeira (figura 14) lia-se *Rua Paysсандu*²⁰⁴ – *casas em que se verificaram casos de peste pneumônica*.

A imagem apresenta um conjunto de três casas de porta e janela recuadas do alinhamento predial. O telhado aparente, com as águas caindo diretamente sobre o terreno era um dos elementos arquitetônicos característicos da arquitetura colonial e que as legislações que incidiram sobre as construções, a partir do século XX, buscaram eliminar. Na lateral e na frente do conjunto uma valeta, para receber tanto as águas de chuva como os esgotos, denuncia a falta desta rede.

²⁰² MAGALHÃES, Octavio, ARAUJO, Paulo. *A “Peste” em Pelotas*, Relatório apresentado em 28 de agosto de 1921 ao Sr. Intendente do Município de Pelotas. Pelotas: Oficina Typographica do Diário Popular, 1921, p.6-7.

²⁰³ Idem, p. 8.

²⁰⁴ Atualmente Rua Barão de Santa Tecla.



Fonte: A “Peste” em Pelotas, 1921, s/p

Figura 14 – Casas com incidência de peste

A foto seguinte (figura 15) registra um outro conjunto de moradias sob um mesmo telhado também aparente. Na legenda constava *Casa velha, em péssimo estado, tendo na porta um restabelecido de “Peste bubônica*. A presença de calçada, meio-fio e pavimento indica que este trecho da rua fazia parte das áreas mais centrais, as primeiras a receber calçada e pavimentação.



Fonte: A “Peste” em Pelotas, 1921, s/p

Figura 15 – Casa em péssimo estado e um restabelecido de peste à porta

Por fim, sob a legenda *Casas de cômodos – exemplos de casas que devem ser acabadas*, um amontoado de tábuas, onde se percebem algumas portas em meio a uma área sem nenhum tipo de urbanização (figura 16). Ao fundo, alguns telhados indicam a proximidade de outras casas com padrão diferenciado daquilo que se queria “acabar”. Conforme Michelin, “a cidade dessas imagens não recende progresso, não brilha sob a luz revigorante da modernidade”²⁰⁵.



Fonte: A “Peste” em Pelotas, 1921, s/p

Figura 16 – Casas de cômodos

Apesar das reclamações contra os “cortiços, cubículos e outros domicílios anti-higiênicos”²⁰⁶ povoarem ainda por muito tempo as páginas dos jornais, aos poucos estas moradias populares, localizadas nas zonas mais tradicionais da cidade, foram sendo fechadas e demolidas, eliminando, para muitas pessoas, a sua única possibilidade de morar no centro ou nas zonas contíguas a ele. Deslocados para áreas mais distantes, à segregação social já experimentada por esta população, aliou-se a segregação física.

Sobrepondo-se, no tempo, aos cortiços, em meados da década de 1910, tomou força uma tipologia já presente na cidade. As vilas e casas em fita tornaram-se alternativas de moradia popular. Incentivadas pelo Poder Público e com forte expressão

²⁰⁵ MICHELON, Francisca F. *Cidade de papel: a modernidade nas fotografias impressas de Pelotas (1913-1930)*. Porto Alegre, 2001. Tese (Doutorado História). Pontifícia Universidade Católica do RS, p. 15.

²⁰⁶ Pelotas. *Jornal Opinião Pública*, 14 de fevereiro de 1924.

entre as décadas de 1920 e 1940, ajudaram a configurar as novas áreas de expansão e são o assunto do próximo capítulo.



Capítulo 3

A cidade saneada: de cortiços a vilas proletárias

Salário e moradia: uma relação difícil de resolver

Junto com as crises da pecuária, no final do século XIX e início do XX, a cidade experimentou certa diversificação industrial, com a instalação de fábricas de sabão e velas, colas, graxas e curtumes. Além dessas, que tinham como matéria prima produtos derivados da pecuária, também foram implantadas indústrias ligadas ao ramo de alimentação como cerveja, água mineral, gasosas, vinhos e licores, estabelecimentos que produziam vidros, móveis de madeira e vime, entre outros. Outro ramo industrial, o da produção de têxteis, tornou-se forte na região, com a fundação da primeira fábrica de tecidos do Rio Grande do Sul em Rio Grande, no ano de 1873, e em Pelotas em 1908²⁰⁷.

Levantamento realizado pela Seção de Estatística do município de Pelotas, em 1911, além dos setores anteriormente citados, destacava a presença de seis estabelecimentos de fabricação de carruagens e dois estaleiros navais. O mesmo documento identificava a presença de 278 oficinas, termo de difícil delimitação já que podia abranger desde uma prestação de serviços como o conserto de sapatos, até a sua fabricação artesanal.

O conjunto desses estabelecimentos, somados aos da vizinha cidade de Rio Grande, transformaram a região em um pólo industrial²⁰⁸ capaz de rivalizar com aquele que se organizava em torno de Porto Alegre²⁰⁹.

Assim como em outras cidades, a instalação, em Pelotas, de indústrias e atividades de serviço e comércio contribuiu para a atração de imigrantes, ex-escravos e antigos trabalhadores rurais, gerando um incremento de população urbana de 114% nos 30 anos decorridos entre 1890 e 1920, conforme mostra a figura 17.

²⁰⁷ Trata-se da Companhia Fiação & Tecidos Pelotense de propriedade dos Srs. Alberto Roberto Rosa e Plotino Amaro Duarte, inaugurada oficialmente no dia 14 de novembro de 1910. A fábrica ocupava toda uma quadra na região do porto, constituindo-se de um grande pavilhão que reunia os espaços de produção e, separados por uma rua interna, vários prédios menores destinados às funções de administração, acabamentos, tinturaria etc. Inaugurada em 14 de novembro de 1910, chegou a contar com 600 operários, incluindo mulheres e crianças. No ano de 1974, a fábrica entrou em falência. MOURA, Rosa Maria Garcia Rolim de. *100 Imagens da Arquitetura Pelotense*. Pelotas: Pallotti, 2003, p. 102. Osório, Fernando. *A cidade de Pelotas*. Porto Alegre: Ed. Globo, 1962, p. 226.

²⁰⁸ Conforme Paul Singer, o início da industrialização no Rio Grande do Sul ocorreu antes da década de 1890, tendo como centro a cidade de Rio Grande e Pelotas. Para o pesquisador, tal fato se explica pelo predomínio agrícola da região e também porque as indústrias aqui instaladas estavam voltadas não apenas para o mercado regional mas, principalmente, para o mercado nacional. SINGER, Paul. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. São Paulo: Editora Nacional, 1974, p.172.

²⁰⁹ A significativa industrialização ocorrida entre 1888-1930 caracterizou-se, em Pelotas, por um parque industrial com inúmeras indústrias pequenas e poucas de grande porte. Já a cidade de Rio Grande caracterizou-se por grandes indústrias voltadas principalmente à exportação. LONER, Beatriz Ana. *Construção de classe: operários de Pelotas e Rio Grande (1888-1930)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel/Unitrabalho, 2001, p. 91.

Pop. ano	1890 ²¹⁰	1900 ²¹¹	1911 ²¹²	1920 ²¹³
Urbana	22.919	23.971	36.243	48.225
Rural	14.337	20.910	26.458	34.069
Total	37.256	44.881	62.701	82.294

Fonte: vários

Figura 17 – Incremento populacional

A condição sanitária da cidade, alvo de críticas dos mais diferentes setores já a partir da segunda metade do século XIX, como vimos anteriormente, teve na densificação populacional e na implantação de novas indústrias o combustível para seu agravamento. Os métodos até então adotados para resolver, por exemplo, o destino do lixo, enterrado no próprio terreno das edificações ou nas proximidades, ou o destino dos esgotos residenciais e industriais, até então absorvidos pelo solo ou despejados nos cursos d'água, com a concentração populacional, não se mostravam mais suficientes.

A precarização do núcleo tradicional e a poluição dos Arroios que o limitavam, principalmente o Arroio Santa Bárbara, tornou-se mais evidente e assustadora, conforme abordado anteriormente, com a sucessão de surtos epidêmicos rapidamente transmissíveis como o cólera, a varíola, a tuberculose, etc..

As habitações populares, cortiços ou não, com áreas mínimas, mal construídas, úmidas e mal ventiladas, contribuíam para o agravamento da condição sanitária do núcleo e foram tomadas medidas para combatê-las e afastá-las das áreas mais centrais, como vimos no capítulo anterior.

Junto com essas ações e visando alterar essa situação negativa, desde o final do século XIX e, de maneira intensificada, no início do século XX, o governo local concentrou sua ação propositiva na busca de dotar a cidade de infra-estrutura, inicialmente contratando serviços e estatizando empresas. Ao desapropriar o Serviço de Asseio Público em 1903, o de abastecimento de água em 1909, instalar a iluminação a gás no mesmo ano e contratar diretamente as obras da rede de esgoto em 1912 cumpria

²¹⁰ OSÓRIO, Fernando. *A cidade de Pelotas*. Pelotas: Armazém Literário, 1998, p. 287.

²¹¹ Fundação de Economia e Estatística. *De Província de São Pedro a Estado do Rio Grande do Sul*. Censos do RS 1803-1950. Porto Alegre, 1981, p. 109.

²¹² OSÓRIO, Fernando. *A cidade de Pelotas*. Pelotas: Armazém Literário, 1998, p. 287.

²¹³ RECENSEAMENTO Geral do Brasil, realizado em 1º de setembro de 1920, volume IV, 1 parte, ano de publicação 1926, Sala do Rio Grande do Sul, BPP.

o ideário positivista expresso no programa do PRR²¹⁴ partido que dominou o governo municipal durante a maior parte da República Velha.

Conforme o Intendente José Barbosa Gonçalves, justificando a desapropriação do serviço de abastecimento de água pelo município em 1909, “a água, os esgotos subterrâneos e a iluminação pública são serviços que concorrem para a higiene urbana e interessam ao Poder Público”. Segundo o Intendente:

Os privilégios industriais retardam o desenvolvimento do progresso e essa forma de realizar aqueles trabalhos não se identifica com o regime republicano adotado na Magna Constituição do Estado²¹⁵.

Num cenário dominado pela preocupação do Poder Público com obras de infra-estrutura, o agravamento cíclico da carestia de vida dificultando o acesso à moradia dos grupos de menor poder aquisitivo (do que os cortiços são uma consequência) tornou a habitação popular um dos itens a reclamar atenção.

No Brasil, até meados do século XX pelo menos, a forma predominante de acesso à habitação foi o aluguel, tanto para operários quanto para as camadas médias urbanas. Além de não fazer parte das concepções do período o trabalhador ser proprietário, a construção e o aluguel de moradias constituíam um meio de aplicação para agentes com poupança²¹⁶. Desta forma, qualquer medida que onerasse este item piorava a situação dos mais pobres.

Junto com a alimentação, a moradia sempre representou o maior peso na cesta de consumo do trabalhador. Para Pelotas, dados divulgados no jornal *Democracia Social* permitem pensar sobre esta afirmação. O ano era 1893 e as informações correspondem aos ganhos e gastos de um oficial de ofício, ou seja, “um operário, não um trabalhador sem ofício”. O salário “não sendo dos piores” correspondia a 91\$000 réis (3\$500 réis por dia x 26 dias). As despesas apresentadas na figura 18 são:

²¹⁴ Na temática “Teses financeiras e econômicas” do programa do Partido Republicano Rio-grandense (PRR) lia-se na letra “ M) Socialização dos serviços industriais, desde que o objeto da exploração seja um serviço público e que esse serviço não possa ser explorado pelos particulares senão sob a forma de monopólio ou privilégio.” OSORIO, Joaquim Luís. Partidos políticos no Rio grande do Sul no período republicano. In: FAGUNDES, Ligia K., KUMMER, Lisete, STEPHANOU, Maria, PESAVENTO Sandra J. *Memória da indústria gaúcha (1889-1930)*. Porto Alegre: Editora Universitária/UFRGS: FEE, 1987. p.23.

²¹⁵ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1910*, apresentado pelo Intendente Dr. José Barbosa Gonçalves, ao Conselho Municipal em 20/09/1910, p 4.

²¹⁶ BONDUKI, Nabil G. Habitação popular: contribuição para o estudo da evolução urbana de São Paulo. In: *Debates Urbanos – 3, Repensando a habitação no Brasil*, VALLADARES, Licia do Prado (org). Rio de Janeiro: Zahar, 1983. p 137/168.

Item	Quantidade	Valor
Moradia	Aluguel/mês	20\$000
Alimentação(carne, arroz, banha, café, açúcar) pão, carne, verdura etc.)	-----	61\$660
Lenha	-----	4\$000
Vela	2 1/2 dúzias	1\$000
Fósforos	2 pacotes	1\$000
Fumo	-----	1\$500
Cubo de matérias fecais	Aluguel/mês	1\$000
TOTAL		90\$160

Fonte: Democracia Social, 9 de julho de 1893.

Figura 18 – Despesas de um trabalhador

Abatendo do salário o valor das despesas básicas sobrava 840 réis para todo o restante. Sobre a habitação, a reportagem salientava que:

Na impossibilidade de morar num cortiço cujo aluguel é de 6 a 8\$000 mensais e na impossibilidade ainda maior de encontrar prédios cujo custo seja equivalente a sua renda, como geralmente se encontra nas cidades industriais, este homem tem que alugar uma dessas habitações que até agora têm se conservado entre 20 e 30\$000 reis mensais²¹⁷.

Do salário percebido, 67,7% era consumido pela alimentação e 21,97% com a moradia, perfazendo um total, entre os dois itens, de 89,67%. Chama a atenção não comparecer, nas despesas indicadas, o item transporte. Isto reforça a pouca extensão da cidade ao final do século XIX e a concentração nela da maior parte da moradia dos trabalhadores.

O novo século não trouxe melhores condições de vida para todos, em especial para os trabalhadores. As lutas contra a carestia de vida passaram a ocupar espaço nas manifestações das associações proletárias, às quais se somavam a “*imensa massa popular, uma vez que o assunto interessava a todas as camadas sociais*”²¹⁸.

²¹⁷ A situação econômica dos trabalhadores – Democracia Social. Pelotas, 9 de julho de 1893. In Petersen, S. e LUCAS, M. *Antologia do movimento operário gaúcho 1870-1937*. Porto Alegre: Ed. Universitária/UFRGS, 1992, p. 50, 51.

²¹⁸ LONER, Beatriz Ana. *Construção de classe: operários de Pelotas e Rio Grande (1888-1930)*. Pelotas: Editora Universitária/ UFPel/Unitrabalho, 2001, p. 327.

Eventos como a Primeira Guerra Mundial agravaram a situação. Em levantamento feito para o Rio de Janeiro, no período de 1914-1923, enquanto o custo de vida subiu 189%, o salário médio profissional subiu apenas 71%²¹⁹.

Assuntos como o descontrole no preço dos alimentos e os abusos no aumento dos aluguéis e dos impostos compunham sempre a pauta de reivindicações dos trabalhadores junto ao Poder Público Municipal, a quem cabia fiscalizar e controlar esses itens²²⁰.

Porém, enquanto o Poder Público concentrava esforços na realização das redes públicas de infra-estrutura e realizava uma ação persecutória sobre as moradias, especialmente as populares, na imprensa local começavam a aparecer algumas manifestações que indicavam a necessidade de uma nova forma de enfrentar o tema da habitação popular e de seus moradores.

3.1. Os usuários: saem as classes perigosas, entram as classes laboriosas

Em junho de 1889, no jornal *Correio Mercantil*, foi publicada uma pequena nota sobre a concessão obtida pela Companhia de Saneamento do Rio de Janeiro, através de seu diretor Engenheiro Arthur Sauer, para “construir villas proletárias, [com] casas cômodas, sólidas, higiênicas e baratas”²²¹. Encerrando a nota lia-se “A vila operária vai matar o cortiço”²²². A concessão, para empresas ou particulares interessados em construir casas higiênicas para operários, previa a isenção do imposto de transmissão de propriedade por vinte anos, o direito de desapropriação de terrenos particulares e a concessão do domínio útil dos terrenos do Estado também por vinte anos²²³²²⁴.

²¹⁹ FOOT, Francisco, LEONARDI, Victor. *História da indústria e do trabalho no Brasil: das origens aos anos vinte*. São Paulo: Global Ed., 1982, p. 200.

²²⁰ No ano de 1915, foi fundado um Sindicato de Inquilinos, cuja sede funcionava na Liga Operária. Através das páginas do jornal *O Rebate*, eram chamadas reuniões para discutir redução dos aluguéis e das taxas e impostos cobrados pela Intendência. A Federação Operária Pelotense, no mesmo jornal, divulgou a realização de um “comício monstro para protestar contra elevação dos impostos e aluguéis de casas”. Segundo a notícia, uma moção, unanimemente aprovada, foi entregue ao Intendente. *O Rebate*, 4,16 e 17 de março e 27 de abril de 1915.

²²¹ Sob a direção de Arthur Sauer foram construídas cinco vilas operárias no Rio de Janeiro denominadas, Ruy Barbosa, Arthur Sauer, Senador Soares, Maxwell e Sampaio. CORREIA, Telma de Barros. *A construção do habitat moderno no Brasil – 1870-1950*. São Carlos: RiMa, 2004, p. 41.

²²² *Correio Mercantil*, 15 de junho de 1889, *Arquivo Geral*, p. 1.

²²³ PECHMAN, Robert Moses. *A gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). UFRJ/PUR, p. 32,33.

²²⁴ Em São Paulo, as primeiras leis de isenção datam de 1900. BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 41.

No ano de 1906, o jornal *Opinião Pública*²²⁵ reproduziu uma matéria sobre a cidade do Rio de Janeiro, destacando o “renascimento da cidade e das novas condições de vida”. Quanto à moradia dos trabalhadores, eram reclamadas medidas urgentes conclamando o governo a tratar “esse problema social, o das habitações operárias, concedendo favores às fábricas que apresentassem os melhores tipos de habitação e mais numerosas”. Observando que Pelotas padecia dos mesmos problemas diz a matéria:

A morada para as classes proletárias é da mais relevante importância, não só sob o ponto de vista de defesa sanitária, como da constituição da família, primeiro fator de aumento da população.

A construção das vilas operárias é uma questão na ordem do dia, que infelizmente ainda não saiu dos bastidores das secretarias²²⁶.

No dia 1º de janeiro de 1911 começa a circular, em Pelotas, um novo jornal vespertino denominado *A Tribuna*²²⁷. Ao longo do mesmo mês, o jornal publicou um conjunto de matérias denominadas *INTERESSE LOCAL – Em favor dos operários – CASAS BARATAS*, propondo-se a diagnosticar o problema, mostrar como ele vinha sendo tratado por governos e especialistas, e indicar alternativas²²⁸.

Na primeira matéria o jornal reconhecia a dedicação da administração municipal ao tratar de assuntos que demandavam soluções urgentes, todavia alertava para o “problema da edificação de casas especiais para as classes menos favorecidas” que, mesmo não parecendo urgente, cabia ao Poder Público não esperar “épocas agudas de crise”²²⁹. Descrevendo as péssimas condições de moradia na cidade, a falta de cuidados com a higiene dos locais e a conseqüente fragilidade ao contágio e morte por tuberculose, o jornal reivindicava uma ação mais contundente sobre o tema, alterando a posição “da lei do menor esforço” vigente no país.

²²⁵ Jornal fundado em 1896, passou por diversos proprietários e orientações editoriais, conseguindo consolidar-se como um meio de divulgação respeitado na cidade. Durante a República Velha, permitiu aos diferentes grupos que o arrendaram difundir suas idéias, tornando-se um espaço de contraponto aos jornais de tendências políticas tradicionais. LONER, Beatriz Ana. Jornais pelotenses diários na República Velha, pp. 5-34. In: *Ecos Revista*, Pelotas, vol. .2 – nº 1, abril de 1998.

²²⁶ *A Opinião Pública*, 10 de maio de 1906.

²²⁷ Tendo como fundadores importantes lideranças da maçonaria, o jornal caracterizou-se por seu envolvimento com as causas que favorecessem o operariado. LONER, Beatriz. Jornais pelotenses diários na República Velha, p. 32. In: *Ecos Revista*, Pelotas, vol. 2 – nº 1, abril de 1998.

²²⁸ O conjunto de matérias foi escrito a partir do relatório apresentado pelo Eng. Everardo Backheuser ao Ministro da Justiça e Negócios Interiores sobre o problema das habitações populares. O documento, além de abordar aspectos relativos ao saneamento das habitações, traz uma série de recomendações para a construção de casas operárias e espaços externos. BACKHEUSER, E. *Habitações populares*. Relatório apresentado ao Exm^o. Sr. Dr. J. J. Seabra, Ministro da Justiça e Negócios Interiores. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1906.

²²⁹ *A Tribuna*, 5 de janeiro de 1911, p.1.

Como contribuição para a solução dos problemas identificados, o vespertino expôs o que entendia por uma habitação operária e suas características, utilizando como referência o pensamento de Augusto Comte²³⁰. Segundo o vespertino, para o filósofo, a casa proletária é o lugar onde a família se reúne, da seguinte forma:

[...] cercada de todo o conforto físico e espiritual, ligada pelos estreitos laços da afetividade, sob a predominância moral da mulher. A casa proletária deve ter sete cômodos: – uma sala para reunião e recepção; outra destinada ao preparo e consumo dos alimentos; um quarto para os esposos; outro para os avós; dois para os filhos, com separação dos sexos; e finalmente a capela onde cada um possa desenvolver o culto pessoal e que serve de santuário para a comum celebração do culto doméstico²³¹.

Apesar de considerar a proposta ideal, acrescida “apenas de um compartimento indispensável para banheiro e latrina”, o jornal salientava que, para o contexto local, ela era impossível de ser generalizada, pelo elevado preço da construção e os altos aluguéis daí decorrentes. Duas condições, no entanto, deveriam ser atendidas sempre: a salubridade e a “barateza”.

A redução da dimensão e número de compartimentos, necessários para a diminuição dos custos, não deveria impedir a materialização da salubridade física, através da presença de espaços e equipamentos diretamente relacionados com a higiene, e, também, da salubridade moral, obtida através da privacidade e controle mútuo dos membros da família. O que era impossível num cortiço ou casebre, por sua pequena dimensão e número excessivo de moradores, passaria a ser possível pela construção de casas econômicas e salubres.

No conjunto dos novos problemas, demandados pelas cidades e suas populações já ao final do século XVIII, a casa começou a ser pensada como meio de fixação da família operária e determinação de um novo tipo de moralidade²³². Ainda sob o predomínio de moradias exíguas, densamente ocupadas e reunindo o espaço de

²³⁰ O texto consultado para embasar a matéria é parte da obra “*Catecismo Positivista – 11º capítulo: Regime Público*. Para Comte a existência do homem está assentada sobre uma ligação especial à “sede planetária da Humanidade [...] sem semelhante base, as operações quaisquer carecem de consistência, a continuidade fica comprometida, e mesmo a solidariedade permanece incompleta”. Para o filósofo, a instituição do estado normal necessita que cada família se torne proprietária “de tudo quanto lhe serve exclusivamente e continuamente”. A propriedade da moradia corresponde ao ápice da 1ª revolução humana, a passagem da vida nômade para o estado sedentário. Para a aquisição da moradia proletária, o filósofo propõe “um leve acréscimo de aluguel durante alguns anos”. Esta proposta será incluída em algumas das leis de isenção para a moradia popular em Pelotas. COMTE, Auguste. *Catecismo Positivista*. Coleção os Pensadores. São Paulo: Nova Cultural, 2000, p 292/293.

²³¹ *A Tribuna*, 07 de janeiro de 1911.

²³² A experiência vivida no continente europeu mostra que o espaço doméstico, indiferenciado do século XVIII, foi sendo substituído pela casa compartimentada, com locais específicos para cozinha e sala de jantar, o quarto dos pais (local de procriação) e o quarto das crianças. FOUCALT, M. *Microfísica do poder*. Rio de Janeiro: Graal, 1981, p. 209, 210.

trabalho, Prost, citando o exemplo de vilas construídas para trabalhadores das minas no final do século XIX na França, aponta que as casas com uma área maior e contendo em média três compartimentos “foram concebidas por burgueses em função de normas que lhes pareciam evidentes”²³³. Nelas, a separação entre trabalho e moradia já era uma realidade.

A habitação social que emergia no final do século XIX teve como forma predominante as moradias baratas, onde a separação e a vigilância eram requisitos na organização do espaço. Para tanto e conforme Jacques Donzelot era necessário:

[...] conceber uma habitação suficientemente pequena para que nenhum ‘estranho’ possa morar e, contudo, bastante grande para que os pais possam dispor de um espaço separado dos filhos e que tenham a possibilidade de vigiá-los em suas ocupações sem serem observados na sua intimidade.²³⁴

Também no Brasil, a partir do incremento demográfico ocorrido nas cidades, a ênfase na disponibilização da casa higiênica, individual, buscava repassar ao núcleo familiar, e especialmente à mulher, a responsabilidade pela organização e desenvolvimento da família como importante elo na organização social. A habitação operária moderna, permitindo introjetar os novos valores burgueses, concorria para transformar os pobres em pessoas limpas e ordeiras, trabalhadores produtivos que fariam do trabalho seu maior objetivo, afastando-se, inclusive, das diversões que poderiam reduzir sua capacidade produtiva. Reforçava-se a conexão entre a produção da riqueza e o tratamento do corpo. Conforme Rago:

A casa deve constituir um novo espaço normalizado de relações estáveis, naturalizadas e assépticas, onde podem se aprofundar os sentimentos familiares e estreitarem-se os vínculos entre os membros da família.²³⁵

Comentando o Código de Construções de 1886, para a cidade de São Paulo, o arquiteto Carlos Lemos apontou o estabelecimento de regras a serem cumpridas exclusivamente pelas casas construídas para operários²³⁶. Deveriam ter

²³³ Escrevendo sobre a realidade da habitação francesa, Antoine Prost afirma que a condição de aglomeração e espaço residencial reduzido predominou por toda a primeira metade do século XX na França. PROST, Antoine. Fronteiras e espaços do privado. In: *História da vida privada*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992, vol. 5, p. 13-115.

²³⁴ DONZELOT, Jacques. *A polícia das famílias*. Rio de Janeiro: Edições Graal, 1986, p. 44.

²³⁵ RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar – a utopia disciplinar, Brasil 1890-1930*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985, p.179.

²³⁶ Tal determinação, conforme LEMOS, parecia indicar que os operários necessitavam ser tutelados nos seus modos de morar. Porém, como o próprio autor salienta, estas regras eram dirigidas para os “capitalistas alugadores de cômodos”, já que a maioria dos trabalhadores não construíam suas casas, mas

jardim frontal e um número mínimo de três cômodos, todos com abertura para o exterior. Através da exigência de construção de casas individuais buscava-se, ao mesmo tempo, introduzir uma nova forma de morar e substituir as casas subdivididas em cômodos e alugadas para várias famílias.

Em Pelotas, as matérias publicadas nos jornais locais além de exporem um novo tipo habitacional popular, colocavam em pauta a discussão do perfil de um novo habitante, com um novo comportamento e uma nova forma de morar. As classes perigosas começavam a dividir o espaço com as classes laboriosas, classes menos favorecidas, proletários, ou operários, várias termos utilizados naquele momento, para denominar aqueles que “muito concorrem para a prosperidade geral”²³⁷.

No quarto e último artigo da série *Em favor dos operários – casas baratas*, o jornal *A Tribuna* indicava a necessidade de melhorar as habitações populares existentes e de construir novas para o que, considerava indispensável a participação do Poder Público “estimulando os capitalistas e facilitando-lhes essas construções”. Para os últimos recomendava o jornal:

Entre nós, alguns capitalistas, isoladamente ou associados, poder-se-iam dirigir ao Conselho Municipal, pedindo os favores que julgassem necessários para a realização de modestas construções domiciliárias, de molde a favorecerem as classes laboriosas e pobres da sociedade²³⁸.

No mesmo ano, o Engenheiro Alfredo Lisboa²³⁹, em seu relatório sobre o projeto dos serviços de água e esgotos da cidade, apontava a necessidade da reforma das habitações existentes para sua ligação futura nas redes públicas de infra-estrutura. Sobre as novas moradias dizia Lisboa que “conviria também a Intendência acoroçoasse mediante favores a construção de vilas operárias em quarteirões hoje ainda quase ermos”²⁴⁰. Conforme o relatório, estas áreas precisariam ser drenadas e aterradas para ligarem-se às ruas próximas. Reforçando a necessidade da construção de moradias populares, a sugestão inovava, ao propor a ampliação da cidade utilizando como vetor as vilas operárias.

sim as alugavam. LEMOS, Carlos A. C. *A República ensina a morar (melhor)*. São Paulo: Hucitec, 1999, p. 20, 21.

²³⁷ *A Tribuna*, 10 de janeiro de 1911, p. 1.

²³⁸ *A Tribuna*, 14 de janeiro de 1911, Em favor dos operários – casas baratas, IV, p. 1.

²³⁹ O Engenheiro Alfredo Lisboa foi o responsável por projetos relacionados à implantação e ampliação das redes de água e esgoto para a cidade, ambos realizados no ano de 1900. Em 1911, Lisboa revisou seu projeto para a rede de esgotos que começou a ser construída no ano de 1912.

²⁴⁰ *Relatório sobre o projeto definitivo dos serviços de água e esgotos para a cidade de Pelotas. Apresentado ao Intendente Municipal Eng. José Barbosa Gonçalves pelo Engenheiro Civil Alfredo Lisboa*. Pelotas: Oficina Diário Popular, 1911.

Apesar dos problemas habitacionais que a cidade de Pelotas apresentava nas últimas décadas do século XIX, do aumento da população urbana na ordem de 101% nas primeiras duas décadas do século XX, e do conseqüente agravamento das condições da moradia popular na cidade, o Poder Público não tomou nenhuma medida voltada para esta questão até meados da década de 1910.

As manifestações em prol de algum tipo de participação da Municipalidade sobre o tema da habitação popular, quer através da imprensa, quer através dos próprios técnicos municipais, aos poucos tomaram corpo e, possivelmente, serviram como pressão para a mudança de postura da administração local, como veremos na seqüência.

3.2. A ação do Poder Público: os primeiros sinais de uma política pública de moradia popular

Em julho de 1913, a Companhia Fiação e Tecidos encaminhou, ao Conselho Municipal, uma correspondência requerendo a isenção da décima durante o prazo de 10 anos “para o grupo de casas, habitações para operários, em número de sessenta, para famílias e sessenta para solteiros”. Justificando sua solicitação salientava a empresa:

Cumpra ponderar ao digno Conselho Municipal que as edificações projetadas não visam especialmente em sua execução uma exploração comercial, mas apenas uma remuneração módica sobre a importância nelas invertidas, pois que as mesmas são, preferencialmente, destinadas ao operariado da Companhia²⁴¹.

O terreno pretendido para o empreendimento, próximo da fábrica²⁴² era descrito como “salubre, sem charcos, de solo arenoso e alto”. Destacando serem a maioria de seus funcionários mulheres e crianças, a solicitação apontava duas vantagens: o fato dos aluguéis serem menores naquela zona, e que a proximidade com o local de trabalho ajudaria:

[...] na estação invernososa, rigorosa e longa como é entre nós e que durante o seu curso perturba o comparecimento regular do operariado, causando-lhe isso sério transtorno pela redução das jornadas decorrentes;

²⁴¹ Série Conselho Municipal, maço 106, *Solicitação da Companhia Fiação e Tecidos Pelotense*, 23 de julho de 1913. BPP.

²⁴² A fábrica ocupava uma quadra na zona portuária. O terreno pretendido para a construção das casas, uma quadra inteira contígua à fábrica, ficava entre as ruas 3 de Maio, Xavier Ferreira, Gomes Carneiro e Garibaldi.

também na estação calmosa pela desnecessária fadiga que ocasiona a longa caminhada²⁴³.

A descrição do projeto indicava a intenção de construir não só moradias, mas um conjunto de equipamentos básicos complementares. Lia-se:

As habitações – para famílias – cujo plano e distribuição de luz e cubagem de arejamento, instalação de água e asseio, etc. obedecem as exigências do código municipal de posturas, ocuparão as quatro faces da quadra, abrindo para as ruas mencionadas; a segunda secção de aposentos para solteiros, ocupará o espaço – interior – sobrance da primeira, e nas mesmas condições de instalação; por último, ao centro do terreno, erguer-se-á um pavilhão, de dimensões apropriadas e destinado para salão comum de reunião e diversões, no qual a Companhia instalará uma biblioteca e colégio de instrução primária para crianças e adultos.²⁴⁴

A proposta, menor e menos complexa, assemelhava-se à experiência realizada pela Fábrica de Tecidos Rheingantz, instalada na vizinha cidade de Rio Grande em 1873²⁴⁵.

Ao encaminhar a solicitação ao Conselho, o Intendente ponderou ser longo o prazo de isenção, que pensava não devia exceder cinco anos, ser necessário estipular o valor do aluguel a ser pago e também estabelecer as condições sobre a concessão. Propôs ainda estender os benefícios para “quantos busquem edificar com idêntico intuito agrupamentos de prédios geralmente conhecidos por ‘Vilas operárias’”²⁴⁶.

Reconhecendo que tais construções “merecem favores da municipalidade, pois facilitarão a vida das classes operárias uma vez que seus aluguéis serão módicos, correspondentes ao pequeno salário dos mesmos” o Conselho propôs, e foi aprovada, a Lei nº. 81²⁴⁷. Dela constava isenção do imposto predial por 6 anos e dispensa das taxas de aprovação de projeto e licença de obra para os imóveis cujos

²⁴³ Série Conselho Municipal, maço 106, “*Solicitação da Companhia Fiação e Tecidos Pelotense*”, 23 de julho de 1913. BPP.

²⁴⁴ Idem.

²⁴⁵ A Fábrica de Tecidos de Lã Rheingantz & Cia e sua sucessora a Companhia União Fabril edificou entre 1903 e 1922, junto ao complexo industrial, uma Vila Operária e residências para os mestres que vieram da Alemanha. Completando o conjunto de moradias foram edificados o “Armazém Cooperativo”, o “Ambulatório Médico”, a “Sociedade de Mutualidade”, o “Jardim de Infância”, a “Escola Companhia União Fabril” e o “Clube de Lazer”.

²⁴⁶ Correspondência encaminhada ao Conselho Municipal pelo Intendente Dr. Cypriano Corrêa Barcellos em 23 de setembro de 1913. Série Conselho Municipal, maço 106, BPP.

²⁴⁷ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1914*, apresentado pelo Intendente Dr. Cypriano Corrêa Barcellos, ao Conselho Municipal em 20/09/1914. Acto 724 de 6 de dezembro de 1913 promulga a lei nº 81, de 28 de novembro de 1913.

aluguéis não ultrapassassem 35\$000 (trinta e cinco mil réis)²⁴⁸. A mesma lei definia o que seria considerado como uma casa operária: não ter menos do que três aposentos sendo dois dormitórios e uma sala de jantar, além da cozinha. O tanque de lavagem e o *water-closet* no exterior.

Com esta primeira lei, o Poder Público Municipal reconhecia tanto a existência de uma demanda por habitação popular, quanto a impossibilidade de o trabalhador resolver sozinho esta necessidade. A alternativa adotada para interferir neste processo se dava pela transferência de recursos públicos, através da isenção de impostos, aos investidores em imóveis para aluguel. Ao mesmo tempo, o tipo habitacional popular definido na lei correspondia a uma outra racionalidade, materializada na separação e classificação de funções e na construção obrigatória do tanque e da latrina para cada unidade. Conforme apontado anteriormente, introduzia-se a privacidade no ambiente doméstico popular e, junto, preceitos de salubridade em acordo com a nova cidade que se estava buscando construir.

A partir dessa primeira lei, o poder público municipal voltou a aprovar outra, semelhante, no ano de 1922, para ser aplicada nos anos de 1923 e 1924. Mantendo as mesmas isenções, o prazo foi ampliado para 10 anos e o número de unidades construídas não poderia ser inferior a 15. Pertencendo ao mesmo proprietário, as moradias seriam alugadas ou vendidas em prestações.

A lei seguinte, válida para os anos de 1925 e 1926 isentava por cinco anos, não definia o número de unidades, mas estabelecia o valor máximo da edificação 25.000\$000²⁴⁹ (vinte e cinco mil réis). Além disto, possivelmente como forma de incentivar a construção de moradias para a venda, os prazos para esta modalidade foram ampliados. No seu Art. 2º lia-se que se o imóvel fosse vendido ao morador em

²⁴⁸ Quando comparada com leis similares colocadas em prática em outras cidades, é possível afirmar que o poder público local foi parcimonioso quanto às isenções. No Rio de Janeiro, por exemplo, lei similar previu dispensa de imposto predial por vinte anos, desapropriação de terrenos particulares e especialmente direito de uso de terrenos públicos. VAZ, Lillian Fessler. *Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço da habitação popular. As habitações coletivas no Rio antigo*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). PUR/UFRJ, p.44.

²⁴⁹ Para chegarmos a um valor aproximado do custo de construção de uma casa popular e cotejá-lo com o valor proposto na lei realizamos um orçamento expedito a partir dos custos de materiais de construção divulgados no jornal *Diário Popular* do dia 4 de janeiro de 1925. A unidade habitacional escolhida foi subdividida em cinco compartimentos perfazendo um total de 45 m². A partir dos desenhos foram considerados os seguintes itens: fundações de tijolo, paredes em alvenaria de tijolo rebocadas, piso e forro de madeira, estrutura da cobertura em madeira e telhas de barro. O valor obtido foi de 11.200\$000. Por falta de dados, não foram consideradas as aberturas e instalações de água e energia. A mão de obra também não foi incluída. Mesmo desconsiderando estes itens, o valor obtido ficou bem aquém do valor de 25.000\$000 previsto na lei.

prestações mensais, o prazo de isenção passaria para dez anos, prazo máximo também para se financiar a venda.

A mesma lei foi reeditada em 1927 com validade até o ano de 1930 salientando que o valor de 25.000\$000 não incluía o valor do terreno.

Em 1928, duas novas leis foram aprovadas. A primeira, (lei n.º. 214) propondo isenção de taxas e impostos por cinco anos para prédios de valor inferior a 30 contos, construídos até o ano de 1932 e dentro de um determinado perímetro que correspondia, naquele momento, à zona atendida por rede de esgoto. A outra lei, promulgada no mesmo dia (lei n.º. 215), previa a mesma isenção, porém para “vilas operárias em grupos de 10 casas no mínimo, dentro da zona de esgoto e de acordo com o Código”²⁵⁰.

A inclusão, nas duas leis, de incentivos para quem construísse dentro da zona de esgoto, permite inferir que a edificação nessas áreas da cidade não aconteceu conforme pretendido pelo Poder Público, tornando necessário incentivá-las através desse tipo de expediente. O controle da qualidade da construção nessas áreas ficaria por conta da aplicação do Código de Construções e Reconstruções.

Assim, à ação de fiscalização e repressão à moradia insalubre ou precária promovida pelos órgãos públicos, e única até 1910, agregou-se uma postura de incentivo às habitações populares, buscando tornar, possivelmente, sua construção mais atraente aos proprietários de cortiços e a novos investidores. Ocorria uma mudança, mesmo que limitada, na forma da administração municipal ver o problema: o que até então deveria ser resolvido numa relação exclusivamente privada, passava a ser visto como algo onde o poder público tinha um papel a cumprir.

Sem nunca se colocar a tarefa da produção direta da moradia, o Poder Público pelotense privilegiou, ao longo da República Velha, uma postura de incentivo aos investidores imobiliários²⁵¹. Conforme Bonduki, “construir casas, assumindo o

²⁵⁰ As leis citadas, conforme a ordem que aparecem no texto, são: lei n.º 153 de 9 dezembro de 1922, lei n.º 166 de novembro de 1924 e lei n.º 187 de fevereiro de 1927. As duas leis editadas no mês de dezembro de 1928 são as de número 214 e 215 respectivamente.

²⁵¹ A mesma concepção amparava as ações dos administradores de outras cidades brasileiras. Em Porto Alegre, conforme aponta Margareth Bakos, em 1927, um conselheiro municipal propôs a criação de um fundo para a construção de casas proletárias a partir da tributação das construções com mais de um pavimento. A proposta foi rejeitada pelos outros conselheiros que não concebiam o Estado realizando tarefas de proprietário e locador descuidando dos serviços básicos que justificavam sua existência. BAKOS, Margareth. *Porto Alegre e seus eternos intendentes*. Porto Alegre: EDIPUCRS, 1996, p.150.

papel de capitalista, era incompatível com a concepção liberal do Estado vigente até 1930²⁵².

Além das isenções de impostos, elaborou-se um discurso destacando a compatibilidade entre moradias populares e remuneração do capital. O Intendente Pedro Luis Osório, dirigindo-se ao Conselho Municipal em 1922 sob o título *Construções baratas* escreveu:

Julgo de vantagem promover favores especiais aos construtores de casa particulares de baixo aluguel, compatíveis com os salários dos operários, construções essas que proporcionem os mesmos juros e amortização remuneradora do capital empregado. É dever dos dirigentes procurarem, nesse caso, as iniciativas particulares²⁵³.

No mês de janeiro do ano seguinte, o jornal *Diário Popular*, representante dos interesses do Partido Republicano Riograndense na cidade e também partido que dominava o governo municipal, como a demonstrar a efetividade do discurso e ações (leis de incentivo) da administração, retomou as manifestações sobre a falta de moradias em Pelotas e destacou as iniciativas de um dos investidores. Em seu editorial denominado *Habitações Operárias* utilizando o exemplo das casas em fita construídas por Augusto Simões Lopes²⁵⁴ em suas terras, procurou demonstrar como a construção de habitações populares poderia promover o capital investido. Segundo o artigo, “os novos prédios significam capital imobilizado se o proprietário não obtivesse, através do aluguel, um juro superior, pelo menos igual àquele que produziria esse capital nos depósitos bancários”²⁵⁵.

Retomando o assunto, em 1925, o mesmo jornal deu destaque para o projeto de um novo conjunto de casas para operários. Sob o título *Um grande empreendimento: a Villa Coronel Domingos Dias lançamento da pedra fundamental na Villa da Graça* o jornal apontava:

São 100 prédios destinados à habitação de operários e trabalhadores todos de construção moderna, de acordo com o Código em vigor e dotados de condições excelentes de luz, ar e higiene. A obra tem origem em nobre e altruístico desejo de uma alma generosa, que já partiu deste mundo, a do extinto Cel. Domingos Jacyntho Dias e não é criada para a

²⁵² BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p 40.

²⁵³ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano 1922*, apresentado pelo Intendente Dr. Pedro Osório, ao Conselho Municipal em 20/09/1922, p. 36.

²⁵⁴ Augusto Simões Lopes também pertencia ao PRR e tornou-se Intendente Municipal no ano de 1924.

²⁵⁵ *Diário Popular*, 6 de janeiro de 1923, p. 1. BPP.

renda pois a vontade do Coronel era abrigar pobres laboriosos mediante módico aluguel.²⁵⁶

Afirmado que o investimento chegava a 1.000.000\$000, complementava afirmando que se este valor fosse aplicado a um juro de 3%, resultaria num total cujo “pequeno aluguel” seria suficiente para cobrir²⁵⁷. Estas notícias permitem pensar que, apesar da política de isenções de taxas e impostos, o Poder Público ficava refém do interesse daqueles que detinham os recursos necessários em realizar os investimentos em construção. No entanto, estes também eram atraídos por uma outra forma, menos trabalhosa, e possivelmente menos arriscada de rendimento do seu capital, a aplicação em depósitos bancários. Cabia mostrar como, além de não haver perda de capital, o investidor seria visto como um benemerente.

A cada nova lei de incentivo à produção de moradias populares aprovada, como visto anteriormente, eram incorporados outros objetivos: garantir a isenção apenas para moradias de menor custo, facilitar a aquisição do imóvel para o inquilino, densificar a zona de esgoto, e construir casas em série.

Apesar da política de isenções de impostos para a execução deste tipo de moradia ter sido deflagrada por solicitação de uma indústria, visando a implantação de um conjunto de moradias (não construídas), as vilas operárias, assim entendidos os conjuntos de habitações construídos pelos empresários para seus funcionários, foram inexpressivas em Pelotas²⁵⁸.

A pesquisa em documentos escritos e nas plantas do arquivo municipal indicou, além da solicitação da Fábrica Fiação e Tecidos, mais duas referências sobre o assunto. A primeira quanto à realização, pelo industrial Souza Soares, de um loteamento para seus empregados²⁵⁹ em sua propriedade, onde, além das instalações da Indústria Pharmaceutica Souza Soares ficava o Parque Pelotense, importante local de lazer da cidade. Não foi possível confirmar a realização ou não dessa proposta. A segunda referência é única efetivamente construída, até onde se pôde apurar, refere-se à planta

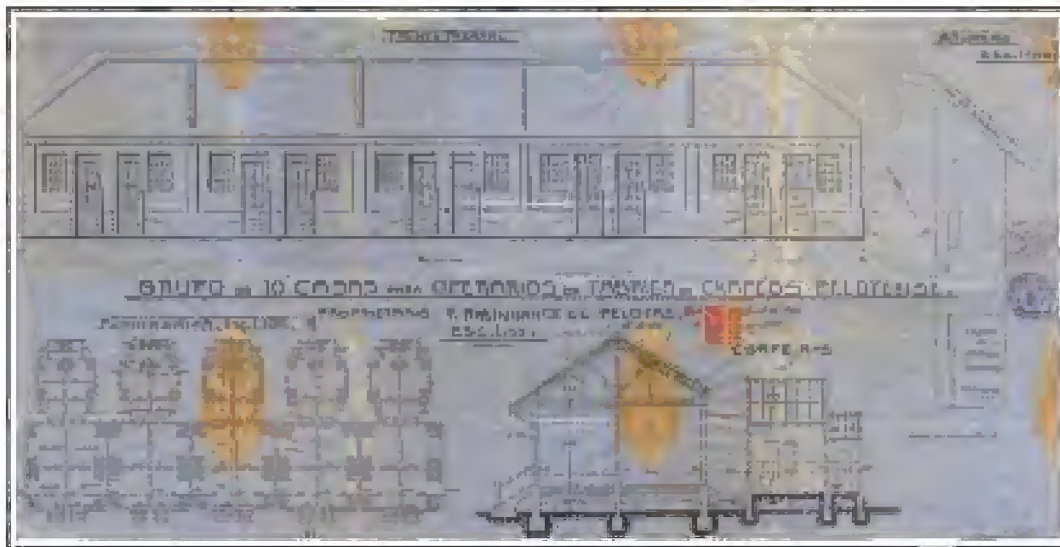
²⁵⁶ *Diário Popular*, 21 de maio de 1925, p.1. BPP.

²⁵⁷ Do projeto total foram construídos apenas 23 moradias em fita e com dois pavimentos.

²⁵⁸ Autores que pesquisam sobre a construção de vilas operárias, apesar de terem encontrado exemplos paradigmáticos, reconhecem que esta alternativa teve pouca expressividade no Brasil. Bonduki desfaz a tese, para São Paulo, da construção de vilas por parte das indústrias tanto quanto ao número como também quanto à intenção de manter os operários mais qualificados. Conforme o autor, “as indústrias atuavam na construção de vilas da mesma forma que os investidores, pois não podendo expandir sua atividade produtiva, [...] viam na aplicação de capital em casas um bom negócio”. Habitação popular: contribuição para o estudo da evolução urbana de São Paulo. P 137/168. In *:Debates Urbanos – 3*. Ver também Suzana P. Taschner, Política Habitacional no Brasil: retrospectivas e perspectivas. *Cadernos de pesquisa do LAP*, nº. 21. Set./out 1997. USP-FAU.

²⁵⁹ *O Rio Grande Industrial*. Typographia a Vapor de Echenique Irmãos & Cia. Porto Alegre, 1907, p. 45.

de um conjunto de 10 casas construídas pela Fábrica de Chapéus Pelotense, no ano de 1925 (figura 19).



Fonte: Arquivo Municipal

Figura 19 – Casas para operários da Fábrica de Chapéus Pelotense

Estas casas, segundo depoimento do Sr. F. Rheingantz,²⁶⁰ foram construídas para moradia de operários ingleses que vinham a Pelotas para ensinar ao operariado local o manuseio das máquinas adquiridas naquele país. Construídas na Rua Voluntários da Pátria, no fundo do terreno da fábrica localizada na Praça da Constituição no Bairro Fragata, ainda lá permanecem.

Retomando as leis de isenção, em dezembro de 1929 foi revogada a lei nº. 187 de fevereiro de 1927, encerrando-se, com ela, o incentivo do Poder Público à construção de moradias populares através deste tipo de subsídio. O reconhecimento, segundo a Intendência, de que a estratégia de incentivo à produção rentista popular não havia sido eficaz²⁶¹, e as razões para o seu fim, foram resumidas em cinco itens no relatório do Intendente João Py Crespo, reproduzidos e comentados a seguir:

²⁶⁰ Depoimento concedido à arquiteta Ana Paula Neto de Farias em 1996.

²⁶¹ No ano de 1917, o Intendente da capital, em relatório ao Conselho Municipal, apontava que desde o ano de 1914 ele havia proposto, e o Conselho havia aprovado favores especiais, a empresas ou particulares, que se propusessem a construir “habitações higiênicas e de baixo aluguel para operários”. Porém, segundo o Intendente, até aquela data nenhuma solicitação havia sido feita. Relatório e projeto de orçamento para o exercício de 1918, apresentado ao Conselho Municipal pelo Intendente de Porto Alegre em 1917. In: FAGUNDES, Ligia K., KUMMER, Lisete, STEPHANOU, Maria, PESAVENTO, Sandra J. *Memória da indústria gaúcha (1889-1930)*. Porto Alegre: Editora da Univ./UFRGS;FEE, 1987. P. 251 ().

1º – A Lei nº 187, visando o surto da habitação barata, não produziu os resultados desejados, conforme se depreende do estudo comparativo das edificações levadas a efeito durante o período decorrido entre os anos de 1895 a 1929 [...] no qual se observa, além das naturais oscilações do desenvolvimento da cidade, acréscimo algum sensível.

2º – O objetivo principal da lei nº 187 – proteção às classes menos favorecidas não foi atingido e ao contrário, nenhum interesse despertou, pois, decorridos quatro anos entre a vigência desta Lei e a anterior nº 166, não se registrou pedido de isenção para prédios vendidos aos próprios moradores em prestações mensais dentro do prazo de dez anos.

3º – Entre os prédios isentos dos impostos [...] figuram em número elevado, os situados em zonas não beneficiadas pelos melhoramentos municipais, criando [...] com o deslocamento centrífugo da população, graves dificuldades para a Administração Pública.

4º – As isenções concedidas importam em pesados ônus para o erário público, sem proveito apreciável para a coletividade, conforme se avalia pelos resultados expostos.

5º – Finalmente, cabe a municipalidade reprimir a tendência dispersiva das edificações, conduzindo a população a habitar zonas já saneadas, não só pelas vantagens higiênicas decorrentes, como pela justa renda dos serviços por ela executados.²⁶²

Apesar da referência, no primeiro item da justificativa, ao acréscimo do número de construções decorrer apenas das “naturais oscilações do desenvolvimento da cidade”, a partir de 1913, (ano da aprovação da primeira lei de isenção) até o ano de 1930, a exceção do período sobre os efeitos da 1ª Guerra Mundial, o número de projetos aprovados ultrapassou significativamente os referentes à primeira década do século XX.

O movimento de construções e reconstruções aprovadas, registrado na figura 20, mostra que entre os anos de 1895 e 1911 apenas em dois deles, 1897 e 1898, o número de projetos aprovados ultrapassou a centena, aquém das necessidades demandadas pelo crescimento populacional do período. Tal constatação reforça o “*encortiçamento*” da cidade, assunto abordado no capítulo anterior.

²⁶² PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1930*, apresentado pelo Intendente Dr. João Py Crespo, ao Conselho Municipal em 20/09/1930, p. 49.

Ano	Nº. Construções	Ano	Nº. Construções
		1912	190
1895	26	1913	291
1896	88	1914	130
1897	128	1915	80
1898	103	1916	79
1899	94	1917	70
1900	93	1918	42
1901	82	1919	55
1902	56	1920	57
1903	61	1921	120
1904	42	1922	108
1905	47	1923	231
1906	41	1924	192
1907	35	1925	123
1908	56	1926	234
1909	30	1927	116
1910	89	1928	184
1911	81	1929	225
1912	190	1930	118

Fonte: Relatórios de Intendência (1895 a 1936)

Figura 20 – Construções aprovadas entre 1895 e 1930

Já ao afirmar, no segundo item, que o objetivo de “proteger” as classes menos favorecidas através da moradia não havia sido atingido, o Intendente tomou todos os artigos da lei nº. 187 por um deles apenas, ou seja, a venda parcelada do imóvel aos moradores²⁶³. A mesma proposta constou da lei nº. 166, anterior a esta e válida para os anos de 1925 e 1926. Cabe lembrar que no período em discussão, mesmo entre as classes médias urbanas, poucos eram proprietários, situação ainda mais significativa nas faixas de renda mais baixas.

O que parece realmente ter pesado na decisão foi o fato de a maioria das construções terem sido realizadas fora da zona servida por rede de esgoto, conforme

²⁶³ A lei nº 187 era composta de dois artigos: Art. 1 – Ficam isentos, pelo prazo de 5 anos, dos impostos do parágrafo 7º (licenças) e 8º (décimas) os prédios de custo máximo de vinte e cinco contos de réis (25:000\$000) exclusive o valor do terreno, destinados exclusivamente a moradia e que no decorrer dos anos de 1927 e 1930 foram construídos sobre terrenos ainda não edificadas. Art. 2 – A isenção de que trata o artigo precedente amplia para um prazo máximo de 10 anos, quando tais prédios sejam vendidos aos próprios moradores e o pagamento feito em prestações mensais, dentro de um prazo nunca inferior a dez anos.

expresso no terceiro item do relatório. Já naquele momento, o poder público encontrava grandes dificuldades para fazer frente ao empréstimo obtido para a construção desta rede. A figura 21, indicando a localização das edificações, permite verificar que 60,7 % das construções que se valeram da lei nº. 166 e 43,2 % das que utilizaram a lei nº. 187 foram construídas fora da zona de esgoto.

Zona	Lei 166	Lei 187
Da antiga rede de esgotos	30,4 %	28,0 %
Da nova rede de esgotos	8,9 %	28,8 %
Antiga sub-urbana	13,3 %	26,9 %
Diversas zonas urbanas	47,4 %	16,3 %
Total	100%	100 %

Fonte: Relatório de Intendência, 1930.

Figura 21 – Localização das construções com isenção

Sobre o aumento do percentual de construções na zona servida pela nova rede, sob a ação da Lei nº. 187, dizia o Intendente que a grande maioria foi construída antes da implantação do melhoramento o que, para ele, reforçava a necessidade de revogação da lei.

Na continuidade do relatório, e destoando dos argumentos iniciais, o próprio Intendente apontou como positivo o número de edificações amparadas pelas isenções, sendo 135 prédios pela Lei nº. 166 e 212 pela Lei nº. 187 perfazendo um total de 347 prédios. Apesar dessa referência otimista sobre o efeito das leis, ao não mais reeditá-las, o Poder Público demonstrou que a estratégia de conceder incentivos à iniciativa privada para a construção de moradias populares, quer para aluguel ou venda, não havia apresentado a eficácia esperada.

Quanto à intenção de controlar o crescimento “dispersivo” da área urbana edificada, veremos, no próximo capítulo, que àquele período também correspondeu uma expansão horizontal da cidade, através de parcelamentos aprovados pela Intendência e localizados para além dos Arroios Santa Bárbara e Pepino. Seria esse crescimento oficialmente consentido ou, aparentemente, à revelia do Poder Público municipal em alguns momentos, o substituto da política de concessão de incentivos à iniciativa privada.

Durante o período de vigência das leis citadas, e ultrapassando esse tempo, foram construídas muitas moradias populares na cidade. Utilizando ou não as isenções, mas predominantemente construídas em grupos e comercializadas através do aluguel, estas novas habitações constituíram uma alternativa de moradia tanto para os grupos de menor renda como também para as classes médias da população. Conforme Bonduki, é difícil estabelecer limites precisos entre a “habitação dos trabalhadores e a da imprecisa classe média” nas primeiras décadas do século XX. Conforme o autor, “um mesmo agenciamento tipológico e espacial propiciava variedade de soluções de diferentes qualidades, custos e aluguéis”²⁶⁴.

Entre as soluções adotadas para as moradias construídas em Pelotas destacaram-se os inúmeros conjuntos de casas iguais, voltados para as ruas públicas ou para ruas internas, importantes tanto para a densificação das áreas tradicionais ao sul do núcleo, como na abertura de novas quadras, principalmente, na zona da Várzea ao sudeste da área já consolidada da cidade, como veremos a seguir.

3.3. Vilas e casas em fita: inserção urbana

Constituindo uma prática que remonta ao século XIX, a importância destes conjuntos é constatada pela sua presença significativa ainda na cidade atual.

Para denominar essas tipologias e na falta de um consenso sobre esses conceitos, definiu-se o termo *vila* como um conjunto de casas iguais, voltadas, a maioria, para uma rua interna²⁶⁵ e *casas em fita* para denominar três ou mais casas iguais, voltadas para o passeio público e, predominantemente, sem recuos laterais e com cobertura contínua²⁶⁶.

Na pesquisa realizada no Arquivo Municipal de Projetos, entre os anos de 1895 e 1950, foram encontrados 175 projetos, sendo 11 vilas e 164 conjuntos de casas em fita. Em pesquisa de campo foram localizados mais 61 conjuntos sobre os quais não há registro no Arquivo Municipal.

²⁶⁴ BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil – arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 52.

²⁶⁵ O Código de Construções e Reconstruções de 1915 no seu Capítulo VII – Das habitações coletivas e grupos de habitações estabelece no Art. 41, o termo *vila* como sendo um grupo de pequenas habitações servidas por rua interna e cuja largura não poderá ser inferior a seis metros. As vilas deverão ser fechadas no alinhamento para a via pública com muro e gradil de ferro.

²⁶⁶ Apesar de a pesquisa concentrar seu foco sobre vilas e casas em fita, merece registro o grande número de casas geminadas, termo utilizado para denominar duas casas encostadas uma na outra e tendo, quase sempre, a parede central comum as duas casas. CORONA, Eduardo. LEMOS, Carlos. *Dicionário de Arquitetura Brasileira*. São Paulo: EDART, 1998, p. 239.

A partir da análise e fichamento de cada um dos projetos foi formado um banco de dados contendo informações quanto ao tamanho do lote, tipo de implantação, número e dimensão dos compartimentos, usos previstos, materiais etc. Este banco de dados possibilitou um estudo bastante representativo das transformações formais, do programa funcional, dos materiais e técnicas empregados e da relação que estas vilas e casas em fita mantiveram com o entorno urbano imediato e o crescimento da cidade ao longo de cinquenta anos. Conforme exemplos mostrados no capítulo anterior, alguns destes conjuntos apresentavam as características de cortiços, especialmente aqueles em que as unidades habitacionais eram formadas por um único compartimento ou subdividido por paredes de madeira à meia altura.

A figura 22, abrangendo os anos entre 1895 (ano em que os projetos passaram a ser arquivados) e 1950, indica a entrada de 175 projetos, perfazendo um total de 791 unidades habitacionais.

O maior número de projetos, 85 conjuntos perfazendo 49% do total, foram aprovados entre as décadas de 1920 e 1930 enquanto que a partir desta data, aumentou o número de projetos solicitando modificação. Tal fato pode ser atribuído à aplicação dos novos Códigos de Construção e Reconstrução, aprovados em 1915 e 1930 a serem abordados na continuidade.

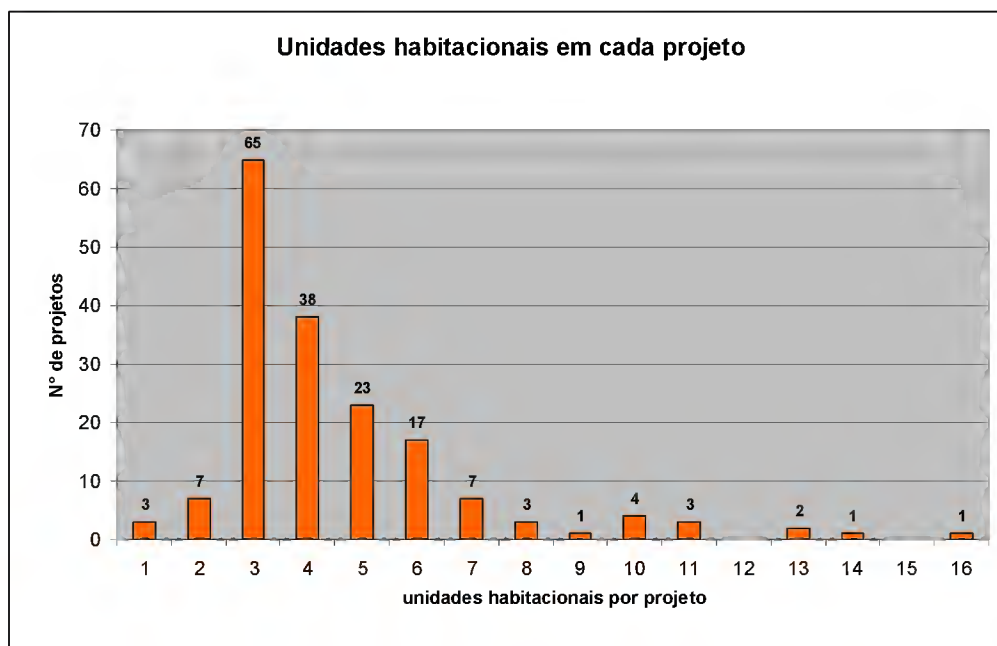
PERÍODO	QUANTITATIVO				TIPO DE PROJETO						
	Proj.	%	Un. Hab.	%	Constr.	%	Modif.	%	Fach.	%	Total
Até 1900	7	4%	26	3%	7	100%		0%		0%	7
1900-1910	21	12%	84	11%	19	90%	2	10%		0%	21
1911-1920	50	29%	211	27%	44	88%	3	6%	3	6%	50
1921-1930	35	20%	193	24%	28	80%	2	6%	5	14%	35
1931-1940	21	12%	87	11%	14	67%	7	33%		0%	21
1941-1950	41	23%	190	24%	26	63%	15	37%		0%	41
Total	175	100	791		138		29		8		175

Fonte: da autora

Figura 22 – Conjuntos de vilas e casas em fita

Deste número significativo de projetos aprovados, a maior parte dos conjuntos era formada por 3 ou 4 unidades habitacionais. Conforme está representado na figura 22, 103 dos 175 projetos encontrados continham até 4 moradias. Apenas 15

conjuntos tinham entre 8 e 16 moradias. Pelo número reduzido de projetos com mais unidades habitacionais é possível inferir-se que o capital necessário para este tipo de obra representava um empecilho para os investidores. A duplicação dos prazos de isenção de taxas e impostos, propostos nas leis discutidas anteriormente, de 5 para 10 anos quando fossem construídas “vilas operárias” com 10 unidades (lei nº. 153), ou então conjuntos com um mínimo de 15 moradias (lei nº. 215), não foi suficiente para que esses investimentos ocorressem.



Fonte: da autora

Gráfico 2 – Unidades habitacionais por projeto

Construídas nas zonas de entorno do núcleo tradicional, a grande maioria dessas vilas e casas em fita foi implantada dentro dos limites físicos daquilo que era identificado, à época, como cidade: ao sul o Arroio São Gonçalo, ao norte a Rua da Luz, ao leste a rua Almirante Barroso e a oeste o Arroio Santa Bárbara pelas suas duas margens e incluindo a Av. 20 de Setembro. Fora destas áreas foram encontrados apenas 14 conjuntos, ao oeste da cidade, no Bairro Fragata.

Para a localização dos conjuntos, foi escolhido um mapa que é um registro da cidade de Pelotas na década de 1960 representado na figura 23. A divisão em zonas ou bairros procurou corresponder àquelas registradas nos documentos de época. Assim, foram definidas sete áreas: o **Fragata** (azul), correspondendo a toda a área urbana a oeste dos trilhos para Monte Bonito; a **Zona Norte** (verde escuro), limitada ao

sul pela Avenida Bento Gonçalves, ao norte pela Rua Barão de Azevedo Machado, ao leste pela Avenida Juscelino K. de Oliveira e a oeste pelos trilhos da estrada de ferro para Monte Bonito; o **entorno do Arroio Santa Bárbara** (lilás), limitado ao sul pelo ramal da estrada de ferro, ao norte pela Avenida Bento Gonçalves, ao leste pelas ruas Professor Araújo, Barão de Santa Tecla, e General Osório; o **Porto** (verde), limitado ao sul pelo ramal da estrada de ferro, ao norte pela Rua Conde de Porto Alegre, ao oeste pela Rua Osório e ao leste pela Rua João Pessoa; a **Várzea** (rosa), limitada ao sul pelo São Gonçalo, ao norte pela Rua General Neto, ao oeste pela Rua Almirante Barroso e a leste pela Avenida Juscelino K. de Oliveira.

Além das cinco áreas anteriormente citadas e que nas primeiras décadas do século XX correspondiam a novos bairros ou áreas que vinham se densificando, para efeitos desta pesquisa, o centro, correspondendo à área mais antiga da cidade, foi subdividido entre centro e centro expandido. Tal divisão decorre da compreensão que apesar da área como um todo ter sido atendida pelas primeiras redes de água e esgoto, os dois setores aqui propostos nunca foram iguais no padrão de suas construções, na oferta de equipamentos, assim como nos outros serviços públicos como pavimentação, iluminação pública, transporte coletivo, etc. Com relação a estes aspectos, a primeira área, o centro, sempre apresentou melhor desempenho do que a segunda, o centro expandido, tornando seus terrenos mais valorizados e, conseqüentemente, menos disponíveis para investimentos voltados para a população de menores recursos, como poderá ser observado.

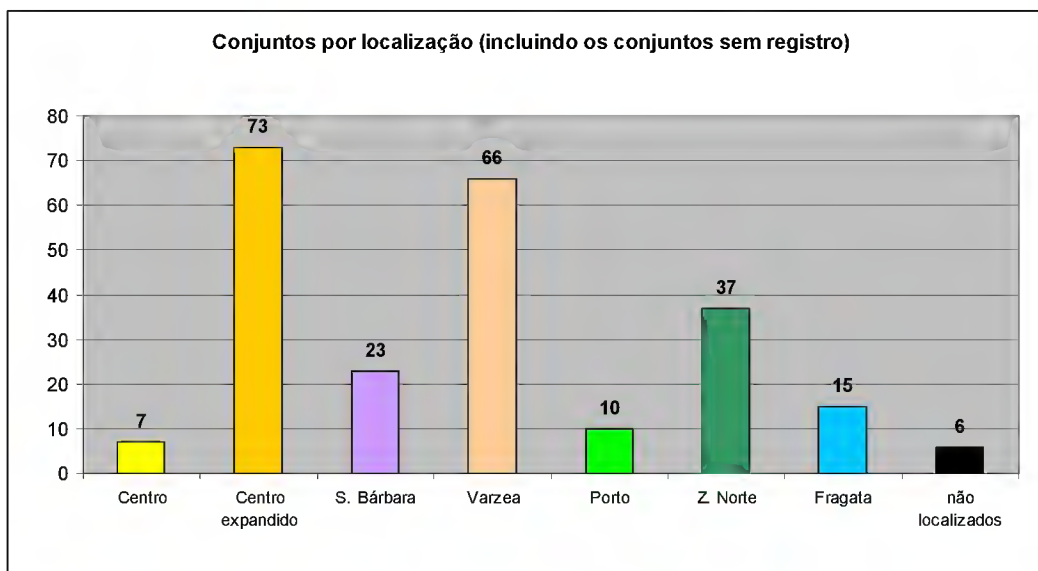
Para definir a área denominada de **centro** (amarelo), utilizamos os mesmos limites estabelecidos para o primeiro perímetro onde foi proibida a construção de cortiços em 1881. São eles: ao sul a Rua Dom Pedro II, ao norte a Rua Senador Mendonça; ao oeste a Rua Barão de Santa Tecla e ao leste a Rua Gonçalves Chaves. O **centro expandido** (laranja) foi limitado ao sul pela Rua Conde de Porto Alegre, ao norte pela Avenida Bento Gonçalves, ao oeste pelas ruas Professor Araújo, Barão de Santa Tecla e General Osório e ao leste pela Rua Almirante Barroso.

No mapa, com a representação das sete áreas, foram assinalados em preto 169 dos 175 projetos encontrados no arquivo (seis não foram localizados por falta de dados) muitos ainda presentes na cidade. Também foram assinalados em vermelho os 61 conjuntos localizados diretamente na cidade, já que para estes não obtivemos informações gráficas no Arquivo Municipal, conforme já referido.

Figura 23 – Mapa com a localização das vilas e casas em fita

O cruzamento entre os dados obtidos na análise de cada um dos conjuntos encontrados no Arquivo Municipal, seu cotejamento com as legislações e as informações daí extraídas, apresentadas em gráficos na seqüência, possibilitaram tanto compreender as alterações destas moradias ao longo do tempo como sua participação na densificação e ocupação de novas áreas da cidade.

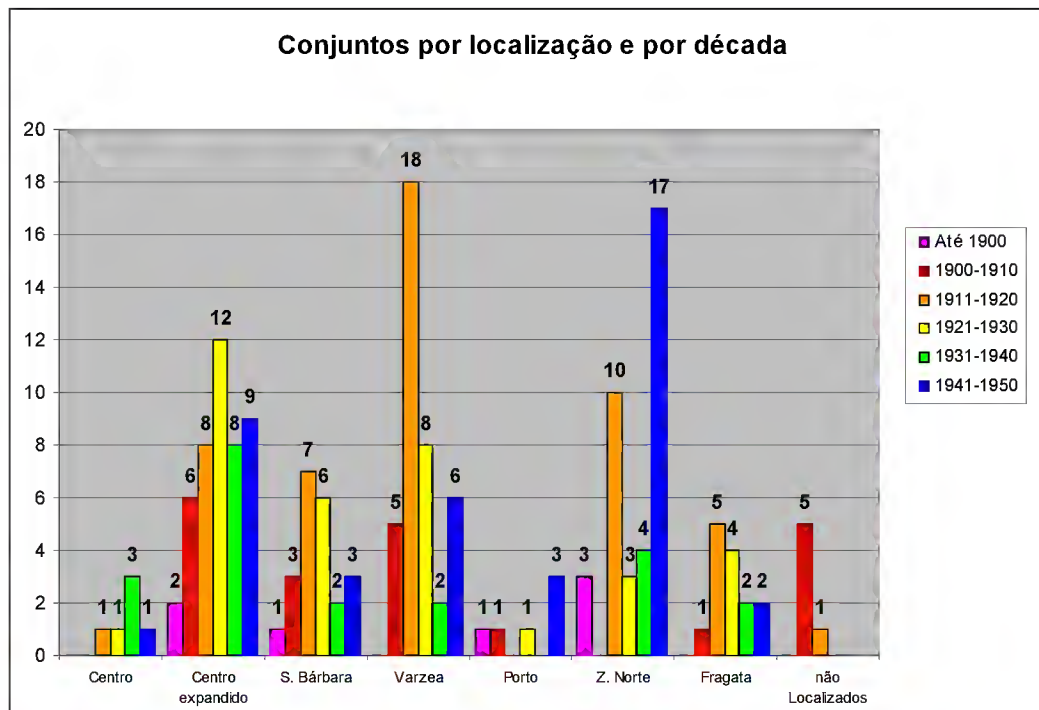
A observação do gráfico 3, mostrando a distribuição de todos os 230 conjuntos pelas diferentes zonas, demonstra a importância dessas vilas e casas em fita como investimento e, principalmente, como contribuição na expansão das áreas próximas ao núcleo mais antigo da cidade: dos 230, 172 conjuntos estavam localizados nas áreas contíguas ao centro (Centro expandido, Santa Bárbara, Várzea e Porto) correspondendo a 75 % do total.



Fonte: da autora

Gráfico 3 – Localização dos conjuntos

Reforçando tal afirmativa, ao distribuímos os conjuntos pelas décadas de ingresso para aprovação no Poder Público e as zonas em que estavam localizados, conforme pode ser observado no gráfico 4, observa-se que, entre os anos de 1900 e 1930, 100 projetos foram aprovados. Destes, 73 conjuntos estavam localizados no Centro expandido, na Várzea e na zona do Arroio Santa Bárbara, perfazendo 73 % do total do período considerado. Muitas dessas casas em fita e vilas foram as primeiras construções de novas quadras nessas áreas.



Fonte: da autora

Gráfico 4 – Conjuntos por localização e por décadas

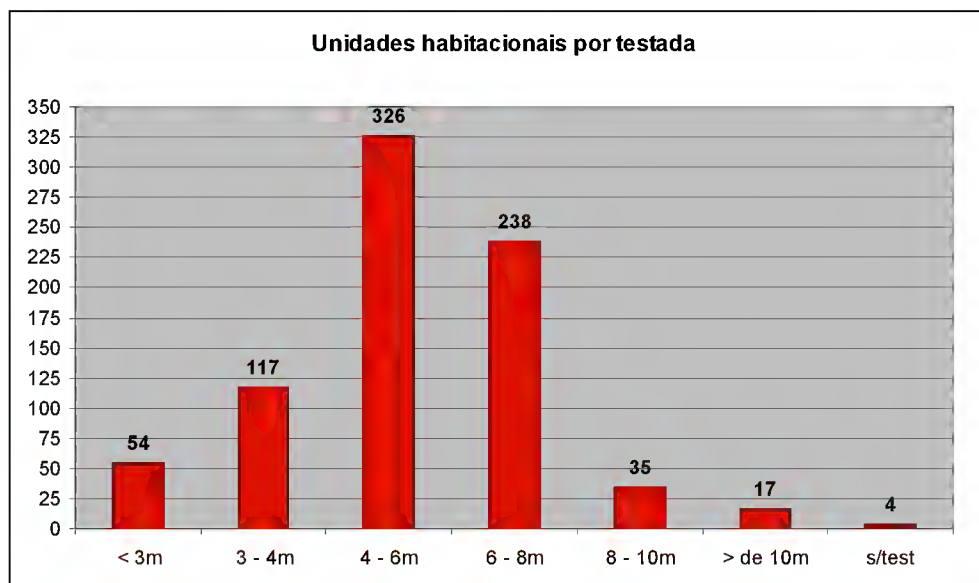
Reproduzindo o padrão de implantação original da cidade antiga, esses conjuntos foram, predominantemente, construídos sobre os alinhamentos frontal e lateral. Aos poucos, a introdução de outras edificações, consolidando os novos quarteirões, propiciou a reprodução, nessas áreas, de uma característica marcante da forma urbana da cidade de Pelotas no período, a rua corredor, assim chamada por ter as paredes frontais da massa contínua dos edifícios como limite principal entre o interior e o exterior, entre o público e o privado²⁶⁷.

Como parte de um negócio que buscava o máximo aproveitamento com o mínimo de investimento, quanto menor fosse a testada das casas, maior número de unidades poderiam ser construídas no terreno. Até a promulgação do primeiro Código de Construção e Reconstrução em 1915, nenhuma legislação tratando sobre as questões urbanas fez referência à dimensão mínima dos lotes²⁶⁸. O estudo dos conjuntos sobre este aspecto, representado no gráfico 5, indica uma concentração de unidades

²⁶⁷ MOURA, Rosa Maria Garcia Rolim de. *Protomodernismo em Pelotas*. Pelotas: Editora da UFPEL, 2005, p. 80.

²⁶⁸ Desde o ano de 1895 a legislação que determinava regras para a cidade e suas construções era o Código de Posturas Municipais. No Título I – Das edificações, sobre o item ocupação do terreno, sem indicar dimensões para este, estabelecia um máximo de 2/3 de ocupação e o máximo de 20 metros de profundidade sem a presença de uma área aberta.

habitacionais com testadas entre menores do que três e até seis metros, somando 497 habitações num universo de 787.

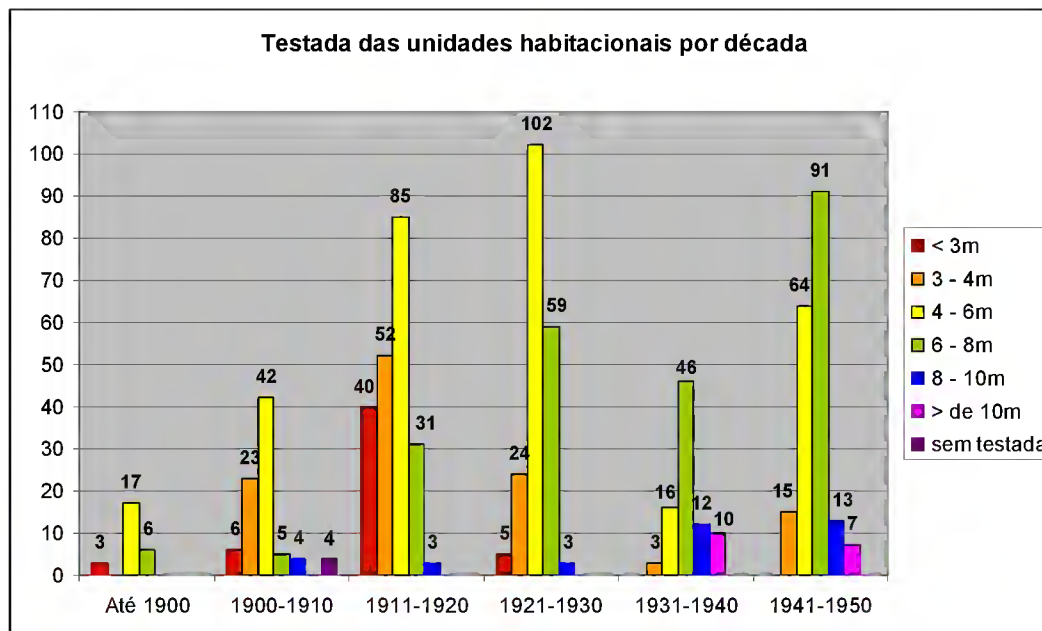


Fonte: da autora

Gráfico 5 – Número de unidades habitacionais por testada

A partir de 1915, ficou estabelecido no Capítulo III, Art. 34 do Código de Construções e Reconstruções que “nenhum terreno poderá receber edificações térreas com menos de quatro metros de largura, e de sobrado com o mínimo de cinco metros”.

Buscando identificar a repercussão dessa exigência nos novos projetos encaminhados ao Poder Público foi construído o gráfico 6 com a distribuição das testadas das unidades por décadas. Este gráfico, além de indicar o aumento significativo do número de unidades habitacionais com testadas entre quatro e seis metros ao longo das décadas de 1910 e 1920, também permitiu constatar a continuidade, ainda na década de 1940, mesmo que em número reduzido, de unidades com frentes menores do que quatro metros. Como todos estes projetos foram aprovados pelo Poder Público, de alguma maneira, em alguns casos, a legislação foi flexibilizada.

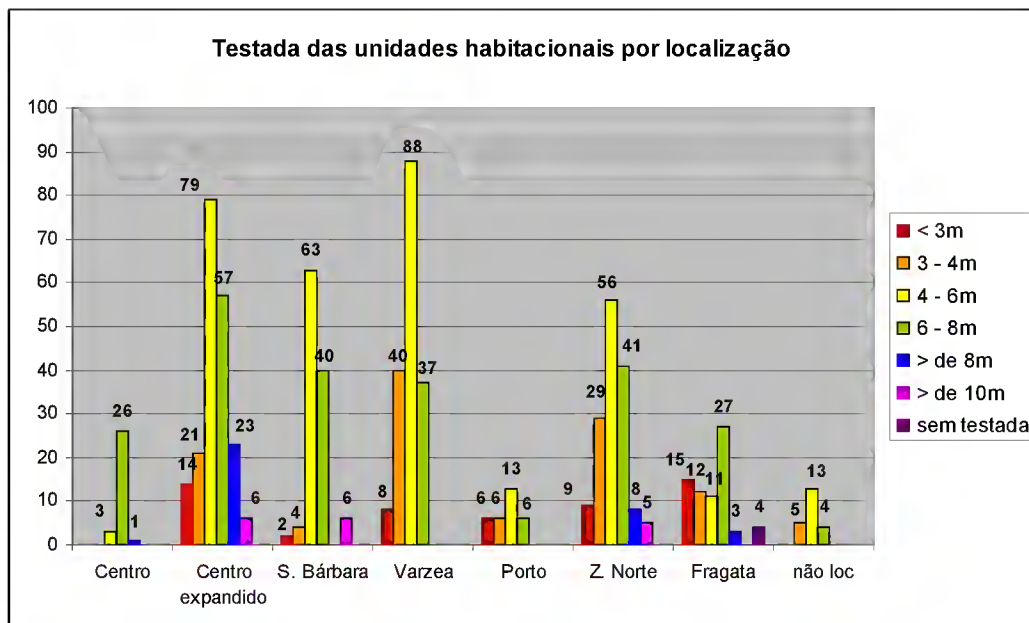


Fonte: da autora

Gráfico 6 – Testada das unidades habitacionais por década

Dessa forma, esses inúmeros conjuntos de casas por suas características de implantação, localização e tamanho do lote levaram à reprodução do parcelamento característico da cidade colonial. O predomínio de terrenos estreitos, 63% tinham testadas entre menores de três metros até seis metros, levou à construção de edificações que, isoladas ou formando conjuntos, se materializaram em linhas contínuas “avançando sobre os limites laterais e sobre o alinhamento das ruas, como as casas coloniais”²⁶⁹. Quanto à localização, os conjuntos com casas de testadas menores predominaram nas áreas que se caracterizaram por uma maior concentração de moradias populares, como a área do Santa Bárbara e a Várzea, como indica o gráfico 7. As casas com testadas superiores a seis metros localizaram-se, em grande número, no centro, no centro expandido e na Zona Norte. Atendendo inclusive a setores da classe média, como comentado anteriormente, possivelmente os conjuntos localizados nestas áreas voltaram-se mais para este público.

²⁶⁹ A superação destas características, segundo Nestor Goulart Reis Filho vai ocorrer, no país, a partir da segunda metade do século XIX por inspiração do ecletismo e dos hábitos diferenciados dos imigrantes. As primeiras transformações corresponderam a novas soluções de implantação das construções em relação aos limites do lote, afastando a casa destes limites o que exigiu terrenos com maior testada. REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1970, p. 44. Em Pelotas, apesar de algumas construções apresentarem novas formas de implantação nas últimas décadas do século XIX, soltando-se de pelo menos uma das divisas laterais, a maioria manteve as características de implantação de período anterior.



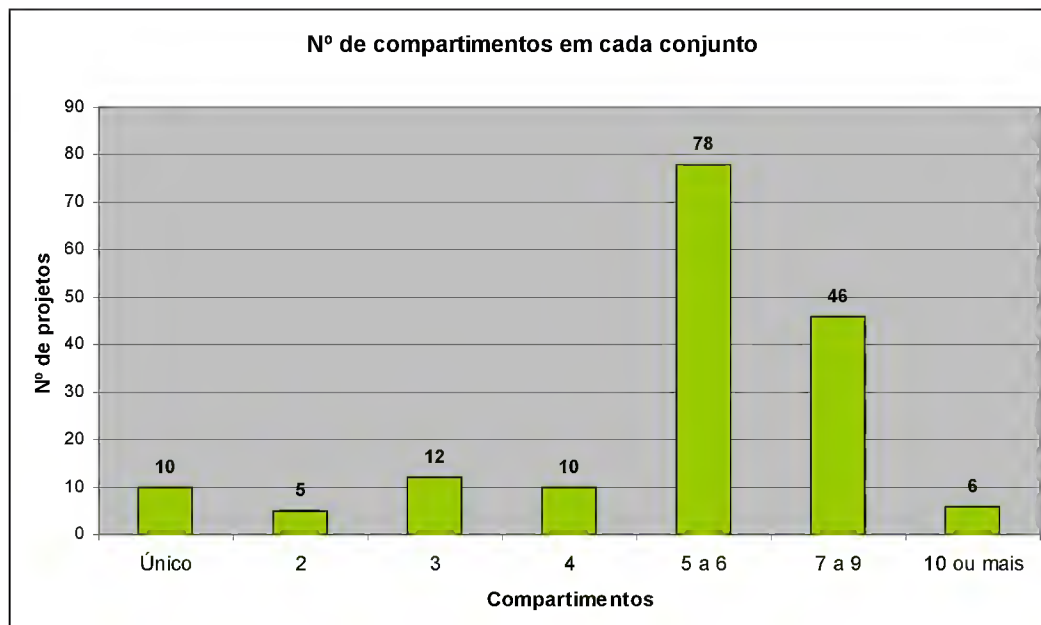
Fonte: da autora

Gráfico 7 – Unidades habitacionais por testada e localização

Ao longo do tempo, quer para atender disposições legais ou para adequar-se a novos hábitos adquiridos pela população, estas moradias foram sofrendo alterações funcionais.

3.4. Vilas e casas em fita: transformações funcionais

A subdivisão das glebas em terrenos com testadas predominantemente até 6 metros impunha limites à distribuição do programa habitacional. Sendo a maioria das unidades da amostra pesquisada, como demonstra o gráfico 8, subdivididas em até seis compartimentos, a distribuição em planta, preponderante, era aquela baseada em um dos tipos básicos presentes na cidade desde o período colonial – a casa de meia morada.



Fonte: da autora

Gráfico 8 – Número de compartimentos por conjunto

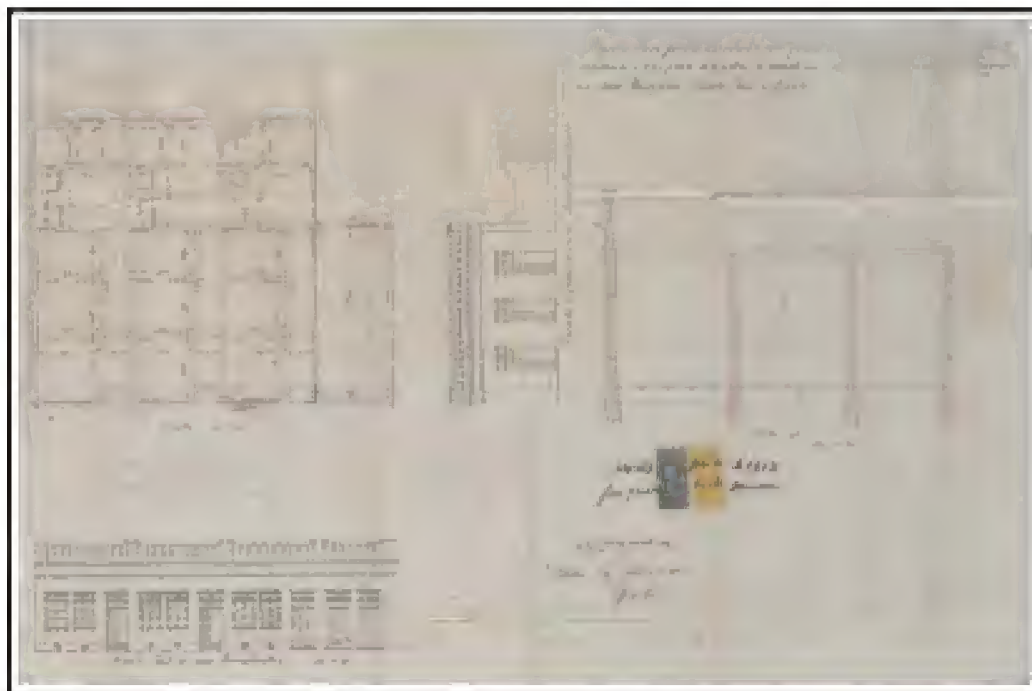
Nessa solução, adotada para os terrenos de menor testada, a porta de entrada era colocada sobre uma das divisas laterais do terreno. Além da porta, a fachada frontal, única parte da casa em contato com o passeio, recebia uma ou duas janelas conforme sua menor ou maior largura. A partir do acesso, chegava-se a um compartimento, geralmente reservado para a sala como pode ser observado na figura 24, ou então se penetrava em um corredor para o qual abriam a sala (caso existisse) e os dormitórios, exemplificado na figura 25. Em ambos os casos, o corredor terminava numa copa ou varanda.



Fonte: Arquivo Municipal

Figura 24 – Casas em fita, 1906

Em 31 dos conjuntos estudados, além das habitações, foi proposta a construção de um espaço para outra atividade quase sempre de caráter comercial. Especialmente quando os terrenos abrangiam a esquina, a construção aí situada era utilizada para esta outra função, quase sempre um armazém, conforme pode ser observado no conjunto representado na figura 25²⁷⁰.



Fonte: Arquivo Municipal

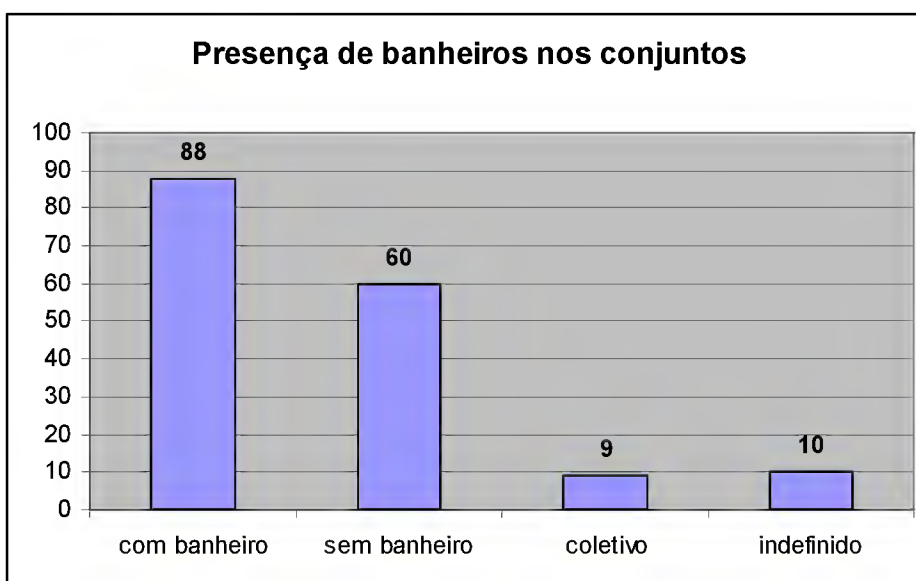
Figura 25 – Casas em fita, 1913

²⁷⁰ No alto da prancha, à direita lê-se “Projecto dum prédio dividido em quatro lances sendo um para armazém e três para moradia, à construir-se à rua Tiradentes esquina José Bonifácio, frente Sul e Leste.”

Provavelmente, tal escolha decorria das vantagens que um terreno de esquina oferecia para este tipo de atividade já que, em um traçado urbano reticulado, os terrenos nesta localização possuem uma maior visibilidade e acessibilidade, obtidas através de duas fachadas externas²⁷¹. Também foram encontrados projetos prevendo a instalação de um galpão ou cocheira.

As maiores mudanças no programa funcional, ao longo do tempo pesquisado, ocorreram com os compartimentos dedicados à cozinha e ao banheiro, condicionadas por transformações culturais e físicas, como redes de infra-estrutura e novos equipamentos.

Apesar da exigência, presente já no Código de Posturas de 1895, de que, em qualquer projeto de habitação fosse indicado o compartimento reservado à latrina²⁷², foram encontrados muitos projetos onde não houve previsão para este uso conforme demonstra o gráfico 9.



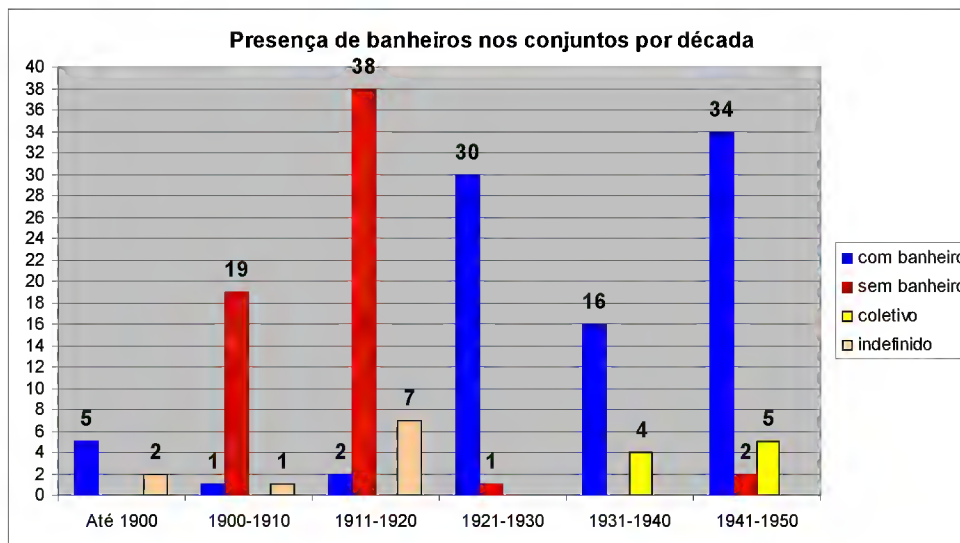
Fonte: da autora

Gráfico 9 – Presença de banheiros nos conjuntos

No entanto, quando considerada a presença ou não de banheiros nos conjuntos ao longo das cinco primeiras décadas do século XX (gráfico 10), observa-se uma mudança significativa entre 1910 e 1920.

²⁷¹ O mesmo pode ser observado quando da implantação, na cidade, dos primeiros edifícios de uso coletivo, públicos ou não, e dos edifícios em altura construídos até 1950. MOURA, Rosa Maria G. Rolim. *Protomodernismo em Pelotas*. Pelotas: Ed. Universitária/ UFPel, 2005, p.112,113.

²⁷² Código de Posturas Municipais, Item 24. Diário Popular, 24 de abril de 1895.



Fonte: da autora

Gráfico 10 – Presença de banheiros por década

Enquanto na primeira década referida predominaram os projetos sem banheiro, 80% do total do período, na segunda, 97% apresentavam tal compartimento. A razão para esta inversão, provavelmente, está, por um lado, na inauguração da primeira rede de esgoto subterrâneo no ano de 1915, e, por outro, no aumento das exigências com relação à coleta dos esgotos através das fossas móveis (cubos) nas áreas sem rede, serviço este a cargo do Asseio Público.

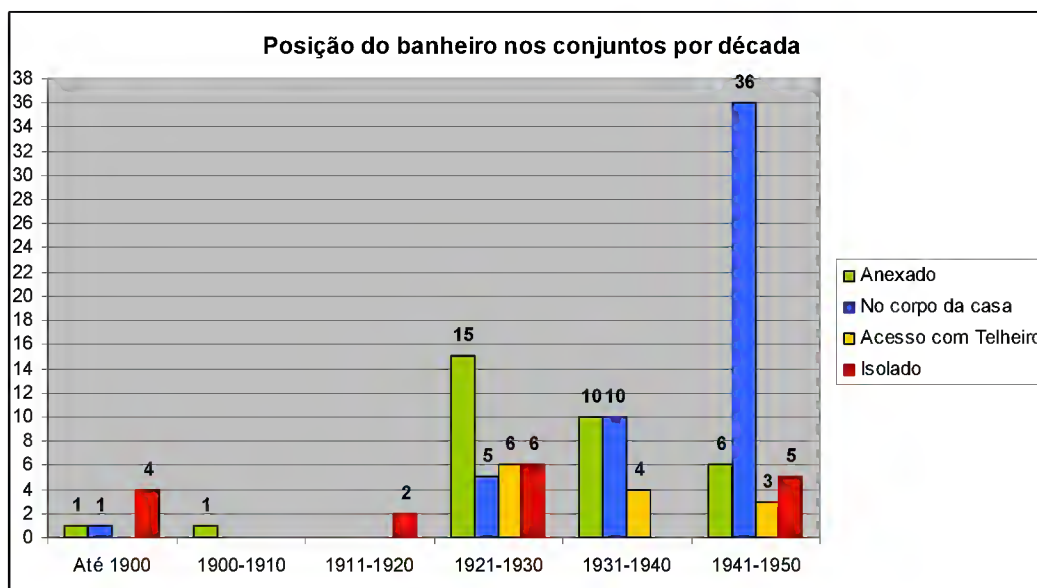
Relatando as dificuldades para obrigar os proprietários a realizarem, em seus prédios de aluguel, as obras exigidas pela Secção de Água e Esgotos, o Engenheiro Chefe Octacílio Pereira fazia referência a que estes ofereciam ao inquilino, no máximo, uma latrina, gastando com uma instalação insuficiente até mesmo para propiciar um lugar para tomar banho. Com o tempo, segundo o Engenheiro, as resistências foram desaparecendo e, finalmente, “ficou o operário, a gente pobre, com o direito a tomar seu banho, não sendo esse ato de higiene elementar uma prerrogativa das classes mais favorecidas da fortuna”²⁷³.

Além da implantação da rede subterrânea de esgoto e ampliação do Serviço do Asseio Público, a introdução de instalações adequadas na moradia popular, observadas pelo Engenheiro, resultou também da aprovação do primeiro Regulamento

²⁷³ Relatório da Secção de Águas e Esgotos de 1915, p. 110.

Sanitário²⁷⁴ em 1913, reforçada pelo primeiro Código de Construção e Reconstrução²⁷⁵ em 1915.

Quanto às diferentes modalidades²⁷⁶ de localização dos banheiros na unidade habitacional, certamente, estas foram bastante condicionadas pela localização do conjunto na malha urbana, dentro ou fora da rede de esgoto, e do tipo de solução adotada para o esgotamento das águas servidas. A disponibilização de equipamentos de ferro esmaltado ou de louça, como pias e vasos sanitários, associada às novas redes permitiram que os compartimentos isolados como as latrinas, casinhas ou privadas saíssem do fundo dos quintais e aos poucos se acoplassem às cozinhas, formando um bloco servido por tubulações de água e esgoto e recoberto por superfícies impermeáveis²⁷⁷.



Fonte: da autora

Gráfico 11 – Posição do banheiro por década

²⁷⁴ Acto nº 718 de novembro de 1913.

²⁷⁵ Acto nº 754 de 19 de janeiro de 1915.

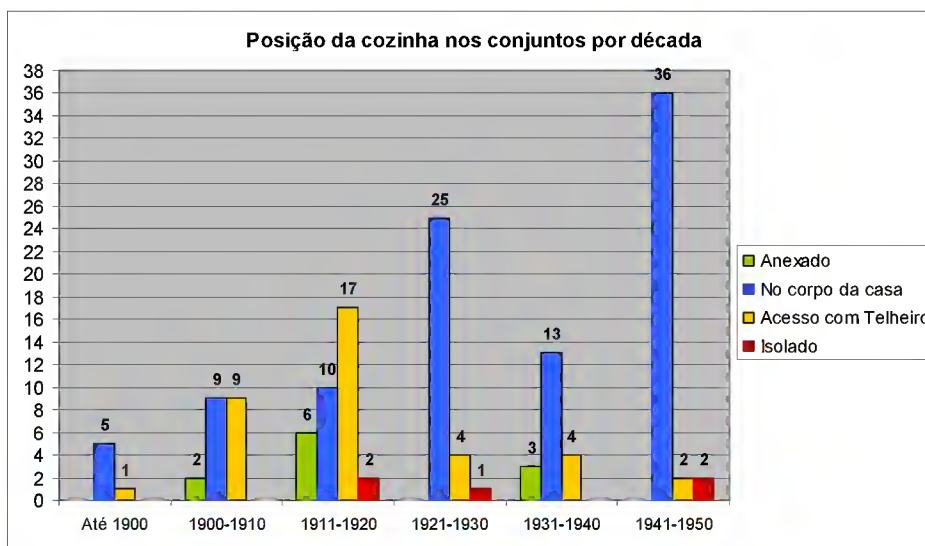
²⁷⁶ Considerando a localização do banheiro, foram identificadas quatro modalidades assim consideradas: anexado – o banheiro é o último compartimento, colado à casa, mas o acesso é pelo exterior; no corpo da casa – último compartimento e acesso pelo interior da moradia ou foi incorporado à planta sendo um compartimento intermediário; acesso por telheiro – o compartimento do banheiro não mantém nenhuma parede comum com a casa, ligando-se a ela através de um pequeno telhado; isolado – o compartimento não mantém qualquer ligação com o corpo da casa com acesso a céu aberto.

²⁷⁷ VERÍSSIMO, Francisco S., BITTAR, William Seba M. *500 Anos da Casa no Brasil: as transformações da arquitetura e da utilização do espaço de moradia*. Rio de Janeiro: Ediouro, 1999, p. 98-115.

A amostra pesquisada indica que o predomínio do banheiro integrado ao corpo da casa, ou seja, com acesso voltado para o interior da moradia ou deixando de ser o último compartimento da unidade habitacional, ocorreu, de forma predominante, a partir da década de 1940, como indicado no gráfico 11. Neste momento a presença das redes de água e esgoto, ampliadas em 1929, já haviam se tornado uma realidade, eliminando as inconveniências decorrentes do sistema de coleta anterior e, aos poucos, reduzindo as resistências da integração deste compartimento à unidade habitacional. Cabe apontar que a maioria dos projetos aprovados a partir de 1940 estava localizada na Zona Norte, conforme pode ser observado no gráfico 4.

De acordo com o apresentado anteriormente, esses conjuntos caracterizaram-se por unidades construídas em terrenos maiores, com um número superior de compartimentos e maior elaboração formal de suas fachadas, indicando, certamente, um inquilino com maior poder aquisitivo. Tal situação reforça a conclusão que estes conjuntos não só constituíram moradias populares como também atenderam às empobrecidas camadas médias urbanas.

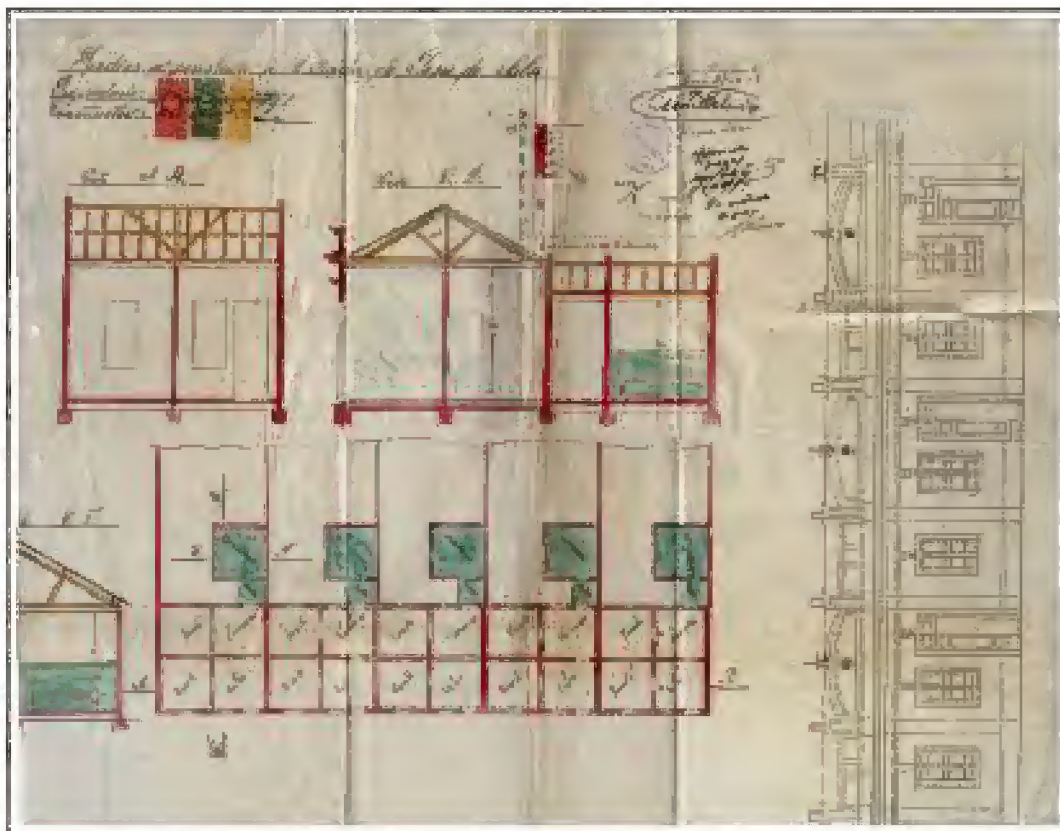
Também a cozinha foi um compartimento que apresentou mudanças significativas quanto à sua localização e relação com o restante da moradia conforme registra o gráfico 12.



Fonte: da autora

Gráfico 12 – Posição da cozinha por década

O novo padrão de casa popular, pequena, mas subdividida de forma a possibilitar a separação de funções e garantir um mínimo de privacidade, como a representada na figura 26, ao incorporar a cozinha ao restante do espaço doméstico, refletia tanto as novas relações que a moradia passava a manter com o urbano, vinculada às redes de infra-estrutura (abastecimento de água e esgoto), como apontava para uma melhoria das condições de trabalho da mulher que, cada vez mais, acumulava as tarefas domésticas com o trabalho externo.



Fonte: Arquivo Municipal, Secretaria de Urbanismo

Figura 26 – Casas em fita, 1929

Outra exigência demandou significativas transformações nos projetos habitacionais. A partir do primeiro Código de Construções e Reconstruções foi proibido construir ou reconstruir prédios para moradia sem iluminação e ventilação direta²⁷⁸.

²⁷⁸ Capítulo V – Dos prédios para habitação, Art. 36 – Todos os prédios, que se construírem ou reconstruírem, destinados à habitação, ficam sujeitos, além das prescrições do capítulo IV, às seguintes:
 § 1º – Todos os cômodos quer do prédio, quer de suas dependências, receberão ar e luz diretamente, sendo para esse fim estabelecidas aberturas para o exterior e áreas descobertas no centro, em torno e nos fundos, para onde serão também estabelecidas aberturas. Por exceção, serão admitidos, sem ar e sem luz diretos, os corredores e passagens internas, uma vez indispensáveis, desde que não excedam de dez (10,00) metros de comprimento, com largura mínima de um metro e vinte (1,20).

Assunto caro aos Intendentes²⁷⁹, a importância destes elementos para a qualidade das habitações era utilizada como meio de justificar a necessidade de regulamentar as novas edificações urbanas e obrigar as antigas a serem reformadas. Em seu relatório ao Conselho Municipal, em 1917, o Intendente Cypriano Barcellos, comentando a aplicação do Código de Construção e Reconstrução dizia:

Para Pelotas acabaram, felizmente, as construções acanhadas, sem ar e sem luz, banidas para sempre pelo Código em boa hora adotado e cuja determinação mais apreciável e aplaudível é a que só permite a edificação de casas com luz direta em todas as dependências²⁸⁰.

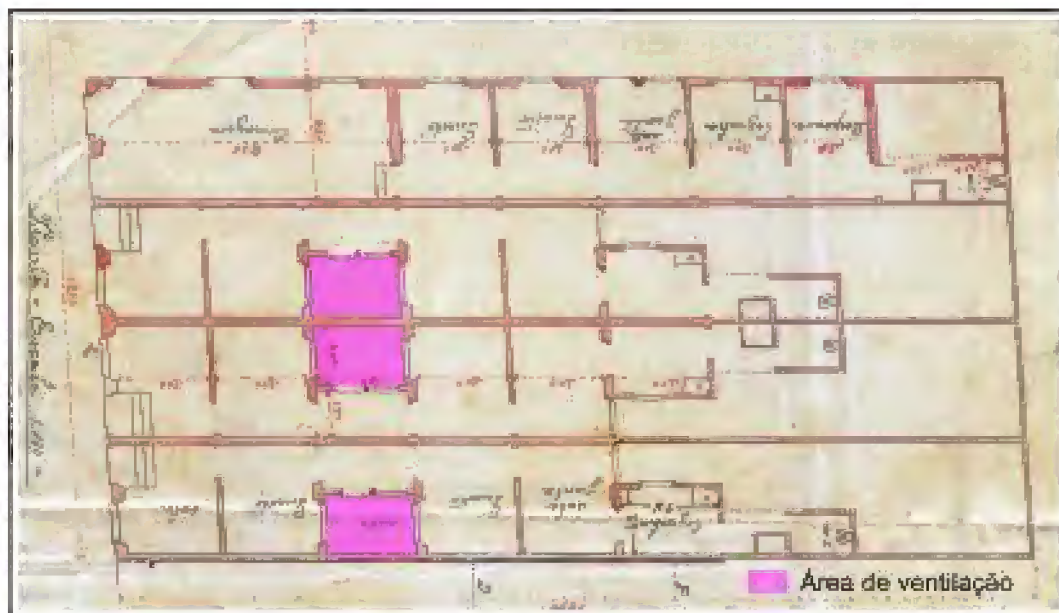
Quando observamos o impacto desta regra nos projetos em estudo, esta parece ter vindo apenas ratificar algo que já fazia parte do um consenso. De todos os conjuntos que compõem o banco de dados desta pesquisa nenhum, após 1915, apresentou compartimentos sem iluminação e ventilação diretas, o que era a regra antes dessa data, como pode ser observado nas figuras 24 e 26.

Para atender esse requisito, foram introduzidas áreas abertas²⁸¹ entre os compartimentos, conforme assinaladas no projeto representado na figura 27, e/ou recuo lateral de uma parte da casa formando um corredor alargado conforme o conjunto da figura 28.

²⁷⁹Tendo em vista o grande número de mortes por tuberculose na cidade, a presença de luz e ar nos ambientes era vista como fundamental para combater esta doença. O Relatório da Secção de Águas do ano de 1916, falando do elevado número de mortos pela doença “apesar de todas as medidas de profilaxia postas em prática” afirma que “uma grande parte das casas desta cidade não têm as necessárias condições de higiene domiciliar porque foram construídas sem os requisitos indispensáveis, sem abundância de ar e luz, sem drenagem do seu subsolo, sem impermeabilização das respectivas paredes, com materiais ordinários e de defeituosa fabricação, acanhadas e baixas, enfim, sem as condições de habitabilidade salubre e conforto higiênico”. *Relatório da Secção de Águas e Esgotos*, 1916, p. 203.

²⁸⁰ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1917*, apresentado pelo Intendente Dr. Cypriano Barcellos, ao Conselho Municipal em 20/09/1917, p. 47.

²⁸¹ *Código de Construções e Reconstruções*. Capítulo V – Dos prédios para habitação, Art. 36, § 5º – As áreas descobertas, constituindo pátios, jardins etc. e destinadas ao arejamento de compartimentos do edifício terão, cada uma, no mínimo, seis metros quadrados para os prédios de um só pavimento, de nove metros quadrados para os de dois pavimentos e de doze metros quadrados para os de três pavimentos.



Fonte: Arquivo Municipal

Figura 27 – Casas em fita, 1929

Mantendo-se as mesmas dimensões de terreno, a casa passou a se constituir de uma seqüência de compartimentos; o primeiro voltado para o passeio público e o segundo para a área de ventilação e iluminação. O corredor, partindo da porta principal, atravessava a casa, terminando, como nas soluções anteriores, no principal espaço de convivência da família, a copa, ou sala de jantar.

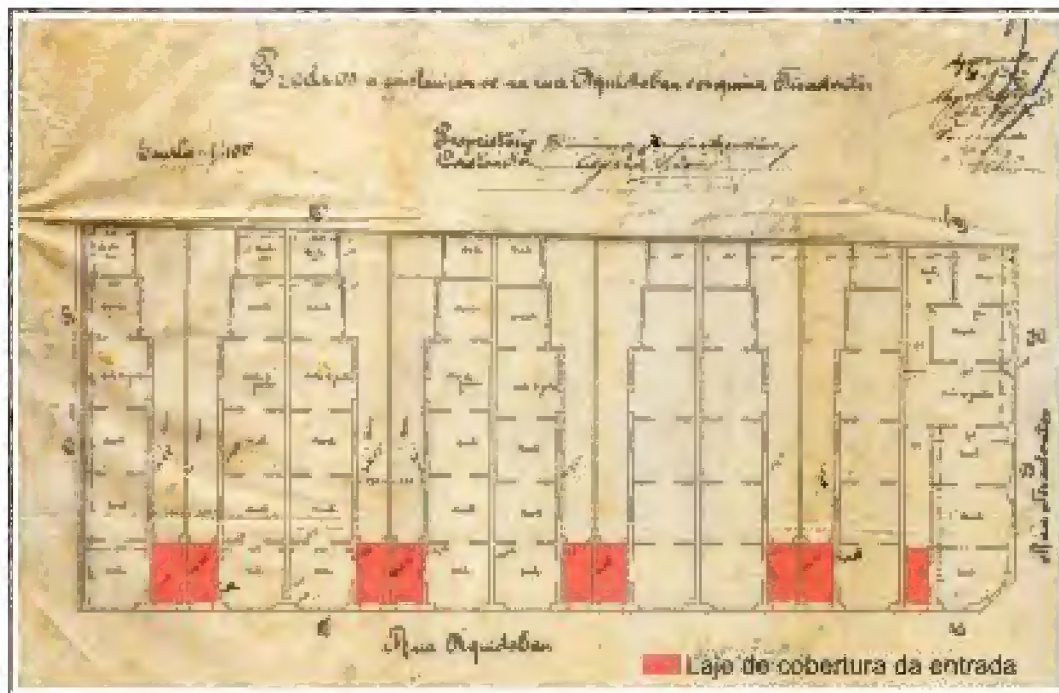
Apesar dos terrenos terem sua ocupação maximizada, principalmente, pela redução da dimensão das fachadas frontais das moradias, nenhum destes conjuntos conseguiu aproximar-se da densidade habitacional obtida com os cortiços.

Buscando manter a possibilidade de construção de casas em terrenos com menor testada, o Código permitiu, para aquelas unidas por uma mesma parede, a implantação de um recuo lateral mínimo de 1,50 metros, local que deveria permanecer sem nenhum tipo de cobertura²⁸².

O conjunto a ser construído na Rua Alberto Rosa, esquina com a Rua Tiradentes ilustra a regra anterior (figura 28). As casas implantadas em lotes com 4 metros de testada e unidas duas a duas por uma das paredes laterais em toda a

²⁸² *Código de Construções e Reconstruções*. Capítulo V – Dos prédios para habitação, Art. 36, §7º – Só poderão ser construídos dois prédios unidos por uma mesma parede divisória, no todo ou em parte, se todos os cômodos receberem ar e luz diretamente. O espaço livre a deixar cada prédio, neste caso, será, no mínimo, de um metro e cinquenta centímetros, espaço esse que não poderá ser coberto de forma alguma, sendo apenas permitidos os alpendres sobre as portas de entrada, desde que o comprimento não exceda de duas vezes a largura delas.

profundidade, receberam uma área de 1,50 metros com uma área coberta apenas para propiciar um espaço protegido para a entrada no imóvel, conforme salientado no desenho. Adotando o tipo “casa de meia morada”, já referido, a exigüidade do terreno e o corredor externo para ventilação dos compartimentos fizeram com que a circulação se realizasse através destes. A casa da esquina, além de contar com maior largura de terreno, 5 metros, tem todas as peças iluminadas e ventiladas pelo espaço externo.



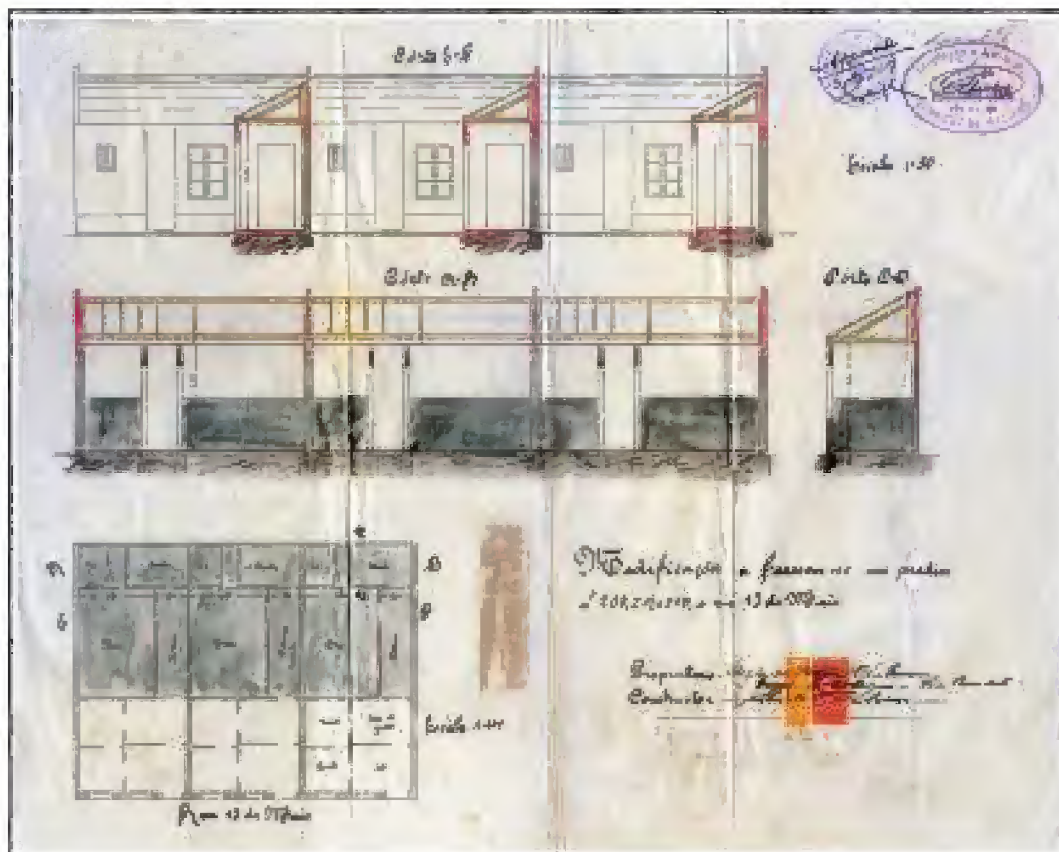
Fonte: Arquivo Municipal

Figura 28 – Casas em fita, 1929

Conforme apontado anteriormente, alguns dos projetos encontrados no Arquivo Municipal correspondiam a reformas. Dos 175 conjuntos, 29 solicitavam alterações para adaptar os prédios às novas regras, predominando reforma de fachada para a colocação de platibanda escondendo o telhado²⁸³, inclusão de banheiros, áreas de

²⁸³ *Código de Construções e Reconstruções*. Capítulo IV – Condições gerais a serem observadas nas construções e reconstruções, Art. 31, § 4^o – Todos os prédios que se edificarem, reedificarem ou sejam reparados, tendo a fachada sobre os alinhamentos das vias públicas, serão providos de platibanda ou beiral ornamentado na frente da rua, com canalização encoberta para receber as águas do telhado, a qual se prolongará até fora do passeio, passando por baixo deste. Esta exigência já fazia parte do Código de Posturas Municipais de 1895. No seu Título I, Item 13 constava que todos os prédios a serem edificados nos limites urbanos ou com reparos no telhado deveriam ter platibanda e conduzir as águas do telhado por baixo do passeio. Apesar da exigência existir há tanto tempo, a pesquisa no Arquivo Municipal de Projetos mostrou inúmeras solicitações para a construção de platibanda até a década de 1940.

ventilação e aplicação de piso e recobrimento de parede com materiais impermeáveis em cozinhas e banheiros²⁸⁴ como pode ser observado no exemplo a seguir (figura 29).



Fonte: Arquivo Público Municipal

Figura 29 – Projeto de reforma de um conjunto de casas em fita, 1927

Além de prever a colocação de material impermeável até 1,50 metros nas paredes da cozinha, banheiro e no passadiço, o projeto também previa a elevação das paredes (pintadas em vermelho nos três cortes) para atender à exigência de altura de 4,00 metros entre o piso e o forro²⁸⁵.

²⁸⁴ A exigência de colocação de pisos e revestimentos impermeáveis em cozinhas e banheiros, presente no primeiro Código de Construção e Reconstrução de 1915, foi um dos itens modificados na alteração ocorrida em 1924. Além do item ter sido mais detalhado quanto aos materiais a serem utilizados, a proibição de comunicação com os dormitórios, presente no primeiro texto, foi flexibilizada podendo ser permitida pelo Intendente. Lê-se no texto de 1924 no Capítulo IV – Condições gerais a serem observadas nas construções e reconstruções, parágrafo 48 – Nos cômodos destinados a cozinha, copas, dispensas, banheiros e latrinas, a Intendência exigirá, sobre o concreto do piso, colocação de ladrilhos ou outro revestimento a seu juízo, e nas paredes até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50), colocação de azulejos, ladrilhos, escariola, cimento branco liso ou sistema equivalente. Estes compartimentos só comunicarão diretamente com os aposentos de dormir nos casos em que o Intendente achar conveniente. *Diário Popular*, 9 de julho de 1924, p. 6.

²⁸⁵ *Código de Construções e Reconstruções*, Capítulo IV – Condições gerais a serem observadas nas construções e reconstruções, Art. 31, § 46 – O pé direito mínimo das construções, entre o assoalho e o

As mudanças implementadas ao longo do tempo nos conjuntos representaram, como referido, adaptações às exigências dos novos regramentos contidos no primeiro Código de Construções e Reconstruções da cidade. Ao mesmo tempo em que essas mudanças melhoraram a qualidade do espaço habitacional, com a eliminação das alcovas e a presença obrigatória de banheiros, por exemplo, é possível inferir que a característica privada do investimento, pressupondo retorno e remuneração do capital, tornou o aluguel dessas moradias inacessível a muitos trabalhadores. Para estes, a moradia continuava sendo um “quarto” em um cortiço ainda nas proximidades das áreas mais consolidadas ou o deslocamento para a periferia distante.

3.5. O investidor em casas de aluguel

Conforme já descrito, até meados da década de 1930, o acesso à moradia em grande parte das cidades brasileiras ocorria através da modalidade do aluguel. Em Pelotas, essa situação ainda predominava em 1950, quando dos 14.611 domicílios, 8.685 eram alugados, ou seja, 59,44 %²⁸⁶ do total das moradias. Aliás, as vantagens de construir para alugar já eram destacadas no relatório do biênio 1879/80 da Câmara Municipal. Nele, seu presidente, Leopoldo Antunes, apontava a grande imobilização de capitais em construção na cidade e comentava:

[...] as edificações não correspondem ainda à criações de luxo realizadas para gozo e capricho dos proprietário, mas são sim um meio de garantir renda segura, embora menor do que deixar o dinheiro ao prêmio usual entre nós. O preço das locações já anima as construções e há sempre dificuldade de encontrar bons prédios para alugar²⁸⁷.

Ao longo do século XIX, o capital investido em imóveis urbanos provinha, principalmente, das charqueadas. Conforme pesquisa realizada por Gutierrez nos inventários de alguns charqueadores, foram encontrados inúmeros imóveis aliados a um grande número de escravos. Conforme a pesquisadora, é muito provável que nos períodos em que os escravos não estavam envolvidos com a salgação da carne, fossem deslocados para a cidade e trabalhassem na construção civil. Além dos palacetes, sobrados e edifícios para comércio, chama a atenção, nesses documentos, a presença de

forro, será de quatro metros (4,00) no primeiro pavimento; três metros e cinquenta centímetros (3,50) no segundo; e três metros e vinte centímetros (3,20) nos demais.

²⁸⁶ Censo de 1950.

²⁸⁷ Série Câmara Municipal, envelope 13. BPP.

casas em fita construídas para aluguel, as precursoras daquelas que fazem parte do banco de dados desta pesquisa²⁸⁸.

O declínio do capital charqueador, a diversificação industrial e o incremento das atividades de comércio e serviços, apontados anteriormente, propiciaram, já nas primeiras décadas do século XX, uma alteração no perfil do investidor e, em consequência, do capital investido em imóveis de aluguel. Este, predominantemente de origem rural no século XIX, passou a provir de atividades urbanas no século XX.

De origem rural ou urbana, o estudo das vilas e casas em fita durante a primeira metade do século XX, aponta que, para Pelotas, o investimento em casas de renda continuou sendo visto como uma forma segura de aplicação de capital. Considerando que, no Brasil, a posse da terra constituiu uma “reserva de valor historicamente estratégica” servindo, em determinados momentos de crise, como garantia para empréstimos, Rolnik conclui que:

Uma espécie de crença comum atravessa períodos da história e grupos sociais: investir em imóveis neste país é o único investimento verdadeiramente seguro, que jamais, com crise ou plano econômico vira pó²⁸⁹.

Conforme Reis Filho²⁹⁰ um contexto de crise da produção agrícola, uma demanda habitacional aquecida e um capitalismo pouco evoluído eram as condições que embalavam esses investimentos nas primeiras décadas do século XX.

Em Pelotas, as mudanças econômicas anteriormente apontadas, as dificuldades cada vez maiores interpostas à construção de cortiços, um aumento populacional significativo e a expansão do núcleo urbano tradicional na direção leste e oeste, principalmente, propiciaram a ampliação do mercado de terras e a construção de moradias a partir do pequeno e médio capital imobiliário. Denominando esta produção

²⁸⁸ Em 1848, José de Oliveira Castro, além dos 159 escravos, recebeu como herança inúmeros imóveis na cidade. Entre eles 12 lances de casas térreas, uma casa com 10 portas e outra com cinco. Os barões de Butuí, deixaram como herança entre 14 terrenos, 8 sobrados e armazéns, 12 lances de casas térreas. GUTIERREZ, Ester J. B. *Negros, Charqueadas & Olarias – um estudo sobre o espaço pelotense*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 2001, p. 79.

²⁸⁹ A autora parte da situação vivida pelos cafeicultores no início do século XX. Com os altos e baixos desta produção o imóvel urbano representou uma estratégia de diversificação de investimentos incentivada na medida em que estas propriedades, desde 1900, passaram a ser aceitas pelos bancos como garantia de empréstimos a fazendeiros de café. ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, 1997, p. 25.

²⁹⁰ REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1970, p. 66.

de “pequeno-burguesa”, Ribeiro²⁹¹ identifica três etapas neste processo: o investimento de capital na compra do terreno e do material de construção, a contratação de um projetista/construtor para a realização da obra e, por fim, o aluguel das unidades habitacionais. Apesar do banco de dados das vilas e casas em fita, trabalhado nesta pesquisa, não ser exaustivo e assim não ter validade estatística, o número significativo de projetos e a recorrência de alguns de seus dados tomou esta amostra qualitativamente representativa do fenômeno em estudo.

Assim, para obter uma maior aproximação do perfil do investidor local, buscou-se identificar, no banco de dados, o nome do proprietário e se ele comparecia em mais de um projeto. Dos 175 projetos, em 140 foi possível identificar a propriedade. Nos restantes, ou a informação não aparecia ou estava ilegível. Deste total, 106 nomes não se repetiram, ou seja, eram proprietários de apenas um conjunto perfazendo um total de 75,7% . O restante dos projetos ficou assim distribuído: 13 proprietários com dois projetos, 2 proprietários com três projetos e 1 proprietário com 4 projetos.

A pouca concentração de imóveis na mão de um mesmo investidor, observada na amostra estudada, não significa, certamente, que em Pelotas não houve grandes proprietários de casas de aluguel²⁹². Porém, quanto às vilas e casas em fita é possível concluir-se que este foi um tipo de investimento pulverizado. Essa conclusão fica reforçada quando considerado o pequeno número desses conjuntos contendo mais de 8 unidades e o grande número com até 4 moradias, 103 dos 175 projetos encontrados no Arquivo Municipal. Além da necessidade de um capital maior, a construção de mais casas pressupunha a existência de um número maior de locatários com capacidade de manter a pontualidade dos aluguéis. Frente aos baixos salários e à instabilidade do mercado isto poderia representar uma dificuldade a mais para a remuneração do capital investido²⁹³.

²⁹¹ Tendo o Rio de Janeiro como estudo de caso, ao explicar a concentração apenas do pequeno e médio capital na construção de moradias, o autor aponta a aquisição de ações ou títulos da dívida pública como única alternativa de investimento para este capital tornando o “imobiliário uma forma de acumulação adaptada às suas necessidades e experiências: segurança e liquidez.” O grande capital dirigir-se-á, predominantemente, para a produção fundiária e isto ocorrerá a partir da metade da década de 1910 com a organização de companhias imobiliárias. RIBEIRO, César de Queiroz Ribeiro. *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, p. 232/236.

²⁹² Cabe lembrar que o banco de dados da pesquisa foi formado a partir de projetos de vilas e casas em fita. Com isto não foram consideradas as inúmeras moradias construídas isoladamente ou em pares (geminada) o que também é bastante significativo em Pelotas.

²⁹³ RIBEIRO aponta esta conjuntura como uma das razões para o desinteresse do grande capital pela produção de grandes conjuntos de casas populares no Rio de Janeiro, mesmo com as isenções propostas pelo poder público. RIBEIRO, César de Queiroz Ribeiro. *Dos cortiços aos condomínios fechados – as*

A partir dos sobrenomes, tentou-se encontrar descendentes dessas pessoas, a fim de obter informações sobre sua origem, a atividade econômica que desenvolviam e as razões para investir em imóveis de aluguel. No entanto, o tempo que separa os projetos desses conjuntos de moradia, desta pesquisa (mínimo de 55 anos) reduziu o número de famílias remanescentes. Assim, conseguimos localizar e obter algumas informações sobre vinte e cinco proprietários. Apesar da presença de diferentes nacionalidades, a maioria ou eram nascidos em Pelotas e descendentes de portugueses ou vieram ainda jovens de Portugal para o Brasil.

Exemplo deste tipo de investidor foi Eduardo Lopes Cortez proprietário de uma das primeiras casas em fita construídas fora do núcleo urbano tradicional, na Estrada do Salso²⁹⁴ no bairro Fragata, no ano de 1929 (representada na figura 26). Natural de Agueda, veio para Pelotas com 17 anos onde já morava um tio. Depois de trabalhar em uma fábrica de velas e sabão e em um armazém como comprador de mercadorias, aos 22 anos e um bom conhecimento das colônias da região, resolveu abrir o próprio negócio, um armazém de secos e molhados transformado, posteriormente, em um armazém de importação de produtos europeus e exportação para países próximos, como o Uruguai.

Correspondendo aos supermercados da época, Pelotas teve inúmeros desses armazéns atendendo ao varejo e ao atacado²⁹⁵. Aparecendo como proprietário de um outro conjunto de seis casas no ano de 1936, é o único dentre aqueles de quem se obteve informações que, conforme seu neto, resolveu ampliar seus negócios imobiliários e dedicar-se à compra, reforma e construção de edifícios²⁹⁶.

Já Gomercindo Carvalho, também originário de Portugal, chegou ao Brasil em 1913, com 17 anos de idade. Após alguns anos, morando e trabalhando em Pelotas, montou também um armazém de secos e molhados conhecido por Saraiva, Carvalho & Cia. Ltda. Entre 1944 e 1945 construiu 18 moradias, sendo um conjunto de seis casas em fita e uma vila com doze casas. Conforme Vicente Carvalho, o pai tinha

formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997, p. 234.

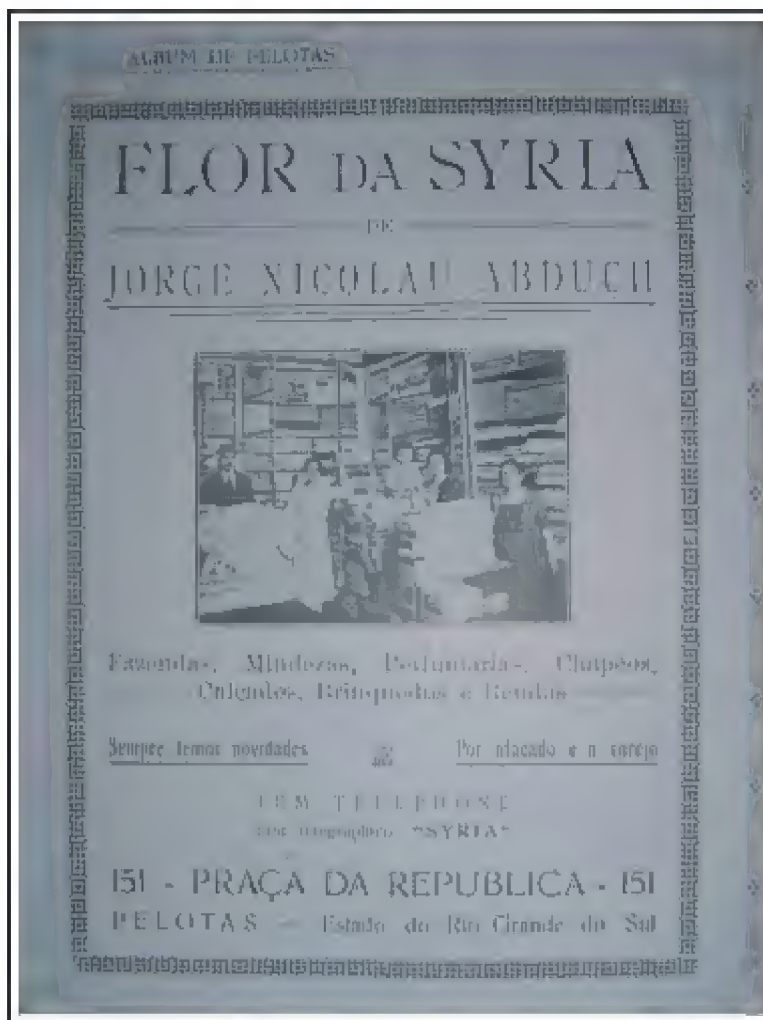
²⁹⁴ Atualmente Avenida Cidade de Lisboa.

²⁹⁵ Mais dedicados ao atacado, recebendo e distribuindo mercadorias para inúmeras regiões do país podem ser destacados Joaquim Oliveira & Cia. Ltda., Ferreira, Irmão & Cia. Ltda., Xavier, Irmão & Cia. Ltda., Jorge Hosni e Cia., Osvaldo Rosário e Cia., Otelo Nogueira e Cia., Theodoro Muller e Cia., Pacheco e Cia., etc.

²⁹⁶ Sua neta, Suzana Cortez Balreira, continuou administrando os imóveis da família e foi presidente da Associação de Proprietários de Imóveis – APIP. Depoimento concedido à autora por Eduardo Cortez em novembro de 2005.

como objetivo inicial alugar todas as unidades e, posteriormente, as casas em fita seriam entregues uma para cada filho, o que realmente aconteceu²⁹⁷.

Também comerciante, Jorge Nicolau Abduch veio da Síria para Pelotas no final do século XIX²⁹⁸. Abriu uma loja na principal praça da cidade e chamou-a de Flor da Síria, cuja propaganda pode ser observada na figura 30. Junto das peças de tecido aparecem o proprietário, a esposa, o filho e funcionárias.



Fonte : Pelotas no Centenário – Álbum de 1922

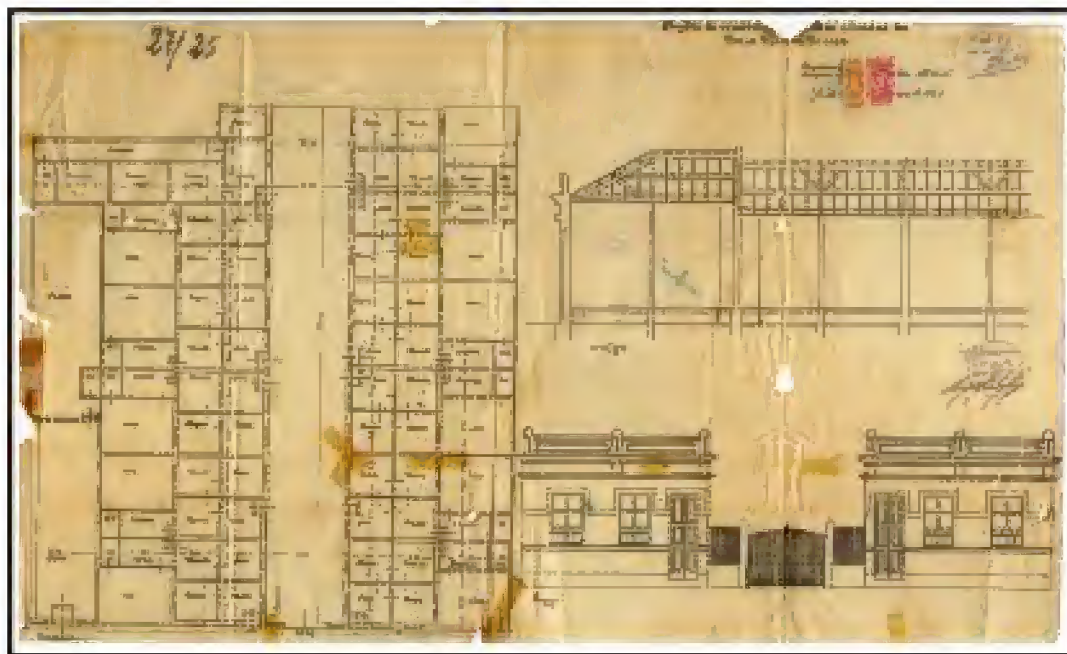
Figura 30 – Jorge Nicolau Abduch e família

No ano de 1924, ingressou com o projeto de seis casas em fita e em 1925 o projeto de uma vila com doze casas representada na figura 31, localizada na região do Arroio Santa Bárbara e uma das poucas vilas ainda presente na cidade. A foto do

²⁹⁷ Depoimento concedido à autora em junho de 2005.

²⁹⁸ Depoimento concedido à autora pelo filho do comerciante, Hamir Abduch, em outubro de 2005.

conjunto (figura 31), tirada no ano de 2005, destaca o acesso principal e a rua interna. À exceção das duas casas localizadas junto ao passeio público, as outras permanecem fechadas e em franco processo de deterioração.



Fonte: Arquivo Público Municipal

Figura 31 – Vila Abduch, 1925



Fonte: Foto Samanta Sopena da Cunha.

Figura 32 – Foto da Vila Abduch

Outros nomes ligados ao comércio, alguns a atividades industriais e outros à prestação de serviço aparecem como proprietários de pelo menos um conjunto de casas. Antônio Leivas Leite, nascido em Pelotas, formou-se em Farmácia e no início do século XX fundou o Laboratório Leivas Leite. Construiu três casas em fita no ano de 1939. Victor Gervini, nascido em Pelotas em 1885 e filho de imigrante italiano, assim como o pai, tornou-se sapateiro. Em seu estabelecimento, na Rua General Osório, consertava, fabricava e vendia sapatos. Segundo depoimento de seu neto²⁹⁹, concomitante com a sapataria o avô construía e reformava casas que eram vendidas ou alugadas. Henrique Krentel Filho nasceu em Pelotas em 1888. De origem suíça, foi naquele país que realizou sua formação em comércio. De volta a Pelotas, assumiu a direção da *Casa Krentel* dedicada à comercialização de relógios, artigos de ótica e odontológicos, perfumaria e artigos de esporte. A empresa teve filiais em Rio Grande, Bagé, Livramento, Cruz Alta e Santa Maria.

O número de proprietários e a diversidade tanto da origem étnica como de seus capitais mostra que, investir em construção representava uma alternativa para a aplicação de um capital excedente³⁰⁰. Todos os entrevistados, ao responderem sobre as possíveis razões para esta escolha, apontaram a intenção dos proprietários de contarem com uma aposentadoria futura. Obter uma poupança futura, a falta de outras possibilidades de investimento, a disponibilidade de terra, mão de obra e projetos simplificados, tanto com relação aos materiais como as técnicas construtivas, e isenções de taxas e impostos sobre a construção compuseram o contexto que propiciou este tipo de investimento.

3.6. A ação do Poder Público: obras, taxas e novos códigos, valorização da terra e exclusão social

A condição de aglomerado urbano em ritmo de densificação gerava a necessidade de qualificar os serviços existentes e implantar novos. Sem recursos orçamentários, a cada serviço público disponibilizado pela Intendência era criada uma taxa como forma de aumentar a arrecadação e fazer frente à nova despesa. Já no ano de 1893, o Intendente aprovou, junto ao Conselho Municipal, a criação de um valor

²⁹⁹ Depoimento concedido à autora pelo neto do sapateiro, Ivan Gervini, em dezembro de 2005.

³⁰⁰ Núncia S. de Constantino, ao estudar os imigrantes em Porto Alegre na virada do século XIX para o XX, identifica várias nacionalidades e muitos deles proprietários de inúmeros imóveis para aluguel. CONSTANTINO, Núncia S. de. Espaço urbano e imigrantes: Porto Alegre na virada do século. In *Estudos Ibero-Americanos*, Porto Alegre: PUCRS, v. XXIV, n.1, p. 149-164, junho 1998.

adicional ao imposto da décima urbana para o pagamento do serviço denominado *Remoção do lixo e asseio da cidade*. O valor do novo imposto correspondia a 1% do valor locativo dos prédios ou 10% sobre o total da Décima. O Conselho, ao aprovar o imposto “adicional e provisório” para limpeza dizia ser “um pequeno tributo imposto aos proprietários, visto a impossibilidade ou a inexecutabilidade de receber-se esta necessária contribuição diretamente dos moradores como seria mais razoável”³⁰¹.

Na verdade, as novas taxas acabavam sendo repassadas para o inquilino através do aumento dos aluguéis. A eles cabia pagar ou ir morar nas áreas não tributadas, não servidas pelas melhorias, enfim, mais distantes do tecido urbano tradicional. Como disseram os diretores da Companhia Hidráulica Pelotense na sua justificativa para aumentar os preços do serviço de águas no ano de 1894:

Em toda parte e em todos os tempos os povos que querem usufruir certas vantagens, têm de submeter-se ao ônus que elas acarretam, quer lh'as administrem os governos, quer os particulares. Fugir disso é querer o impossível³⁰².

Do conjunto de impostos e taxas cobrados pelo Poder Público, a maior arrecadação provinha do Imposto Predial e Territorial Urbano (Imposto da Décima), e ao que parece, as taxas provenientes dos serviços só podiam ser cobradas dentro da zona urbana. Assim, no ano de 1908³⁰³ foi aprovado um novo perímetro colocado em prática a partir de 1910 (figura 33).

No Relatório de Intendência de 1910, o Intendente José Barbosa Gonçalves incluiu a justificativa para tal ampliação. Considerando insuficiente a área delimitada pelo perímetro urbano em vigor para conter a expansão da cidade, o Intendente afirmava que:

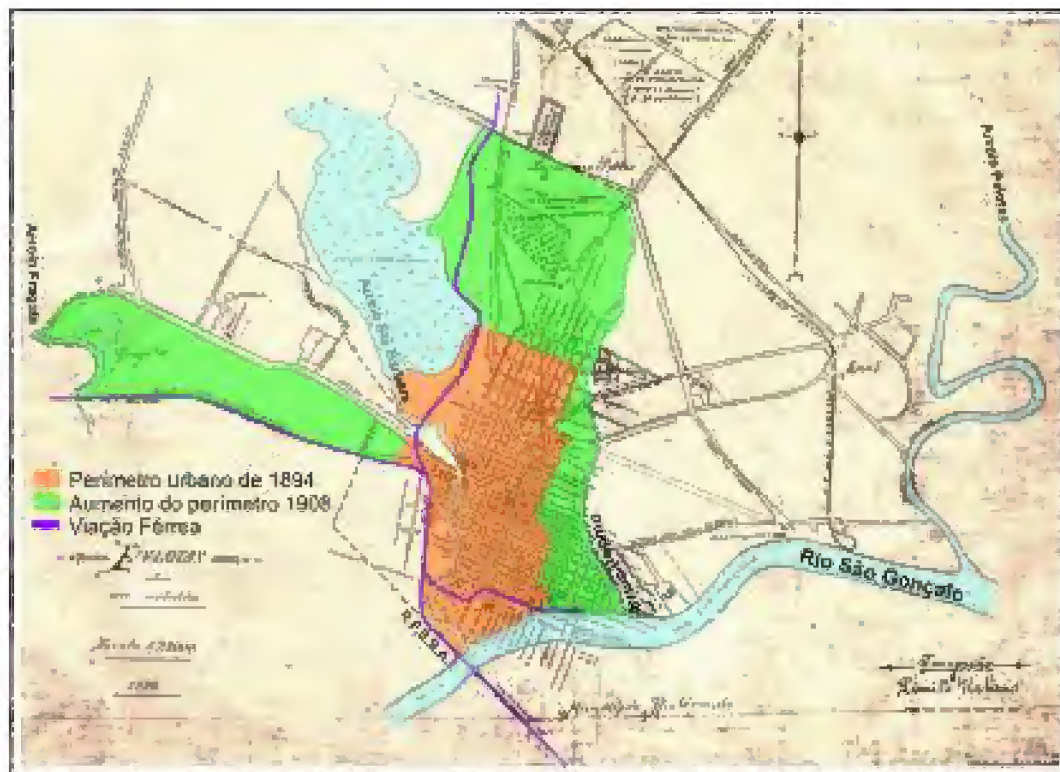
[...] esse crescimento ameaçava seguir, por várias direções, em desordenada marcha e irremediável confusão de onde proviriam, de futuro, não poucos embaraços para se prover as exigências de alinhamento e nivelamento da via pública³⁰⁴.

³⁰¹ Lei nº 3 de 31 de dezembro de 1892, p. 22. BPP

³⁰² Pelotas, *Jornal Diário Popular*, 5 de abril de 1894, p.2. O comunicado à população visa justificar a necessidade de elevar os preços da taxa de água.

³⁰³ Ato 514 de 28 de setembro de 1908. O perímetro anterior datava de 1893 – lei nº 11 de 21 de dezembro de 1894.

³⁰⁴ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1910*, apresentado pelo Intendente José Barbosa Gonçalves ao Conselho Municipal em 20 de setembro de 1910. BPP.



Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal

Figura 33 – Ampliação do perímetro urbano em 1908

Ainda segundo o Intendente cabia à administração zelar pelos interesses gerais, muitas vezes “sacrificados à inadvertência e descuido das conveniências privadas adstritas a hora presente”.

O novo perímetro urbano, como pode ser observado na figura 33, abrangia áreas ao norte e a oeste do perímetro urbano anterior, agregando mais 1132,09 hectares à zona urbana. A justificativa do Intendente para mais que duplicar a área da cidade apoiava-se na necessidade de controlar o alinhamento e nivelamento das construções com relação às vias públicas o que, parece, não poderia se realizar fora do perímetro urbano.

Chama a atenção também que mesmo o Intendente afirmando não ter controle sobre a área externa ao perímetro urbano, encontramos, já no ano de 1903, no orçamento municipal, a inclusão da cobrança de 5% do valor locativo anual dos prédios “situados em arrabaldes da cidade, fora dos limites urbanos e nos povoados Fragata, Areal e Três Vendas”³⁰⁵, ou seja, era possível cobrar impostos destas áreas, mas não atuar sobre seu crescimento.

³⁰⁵ Orçamentos. Lei nº 39 – 3 de dezembro de 1902 – exercício 1903.

Por outro lado, o próprio coordenador do setor de estatística municipal apontava ser a arrecadação do imposto predial a verdadeira razão para uma ampliação tão significativa da área urbana. Esta medida ampliou o número de prédios passíveis de cobrança de 5661 para 5882³⁰⁶.

Apesar de não termos o dado referente ao ano em que foram construídas as 221 construções fora do perímetro urbano aprovado em 1894, é possível pensar que estas também representavam uma tentativa dos habitantes de escaparem das cobranças de taxas e impostos que aos poucos iam sendo agregados ao orçamento dos moradores da cidade.

Alberto Coelho da Cunha registrou, naquele momento, o número e as características gerais dos imóveis dentro do antigo perímetro, e o número de construções por rua existentes na área compreendida pelo novo, possibilitando a identificação das áreas para onde a cidade crescia naquele período, o que pode ser observado nas figuras 34 e 35 a seguir.

Perímetro de 1893	
Casas térreas	4933
Casas assobradadas	499
Sobrados de 1 andar	173
Sobrados de 2 andares	3
cortiços	53

Fonte: Notícia descritiva dos distritos de Pelotas, pasta ACC – 016.

Figura 34 – Número de imóveis dentro do perímetro de 1893

³⁰⁶ CUNHA, Alberto Coelho da. Notícia descritiva dos distritos de Pelotas, manuscrito, s/d. Pasta ACC – 016, BPP.

Perímetro de 1908	
Estrada do Fragata ³⁰⁷	123
Rua Nogueira ³⁰⁸	19
Corredor da Luz ³⁰⁹	5
Rua Gal. Vitorino ³¹⁰	12
Rua Almirante Barroso	2
Rua Gonçalves Chaves	22
Rua Manduca Rodrigues ³¹¹	12
Rua Andrade Neves	10
Corredor da Tablada	7
Estrada das Três Vendas	6
Matadouro Velho	3

Fonte: Notícia descritiva dos distritos de Pelotas, pasta ACC – 16.

Figura 35 – Imóveis incluídos na ampliação do perímetro em 1908

Além do crescimento para o norte, na área compreendida entre a Av. Bento Gonçalves e o Logradouro Público, o principal eixo de crescimento se dirigia para o oeste da cidade, local denominado Fragata e posteriormente Bairro Fragata.

A ampliação do perímetro urbano e a conseqüente cobrança de novas taxas nas novas áreas geraram imediatas reações contrárias. Os moradores do “lugar denominado Fragata”³¹², manifestaram-se contra o ato em carta enviada ao Conselho Municipal. Os motivos alegados para o descontentamento eram a falta absoluta de água potável, falta de iluminação, má conservação da estrada, falta de policiamento e falta de comodidades que existem na cidade.

Os missivistas entendiam que nesta localidade havia falta de tudo quando comparado à cidade “dotada com as maiores comodidades e onde o conforto e bem estar se faz sentir”. Na seqüência apontavam “de-se-lhes, primeiro taes vantagens, para após

³⁰⁷ Atualmente Avenida Duque de Caxias. Cabe ressaltar que é difícil definir, para o período apontado na tabela, onde começava exatamente a Estrada já que entre ela e o núcleo tradicional havia a Av. 20 de Setembro.

³⁰⁸ Atualmente Rua Pinto Martins.

³⁰⁹ Atualmente Rua Rafael Pinto Bandeira.

³¹⁰ Atualmente Rua Anchieta

³¹¹ Atual Rua Professor Araújo.

³¹² Atualmente, o “lugar denominado Fragata” está inserido no bairro que recebe o mesmo nome. Naquele momento, a ocupação da referida área ocorria ao longo da estrada denominada 20 de Setembro, no trecho mais próximo ao Arroio Santa Bárbara.

tributá-los no que for de justiça”³¹³. Como resposta, o Conselho disse não ser sua atribuição decidir sobre a cobrança ou não do imposto.

3.6.1. Rede de esgoto: a grande obra e sua repercussão

Em 1912, a administração municipal, na figura de seu Intendente o Engenheiro Cypriano Barcellos, resolveu assumir a tarefa da construção da rede de esgotos³¹⁴, após uma frustrada experiência com a iniciativa privada.

Considerado um serviço estratégico para o saneamento da cidade, para sua realização, a Intendência contraiu um empréstimo de 600.000 £ tendo por fiador o Estado. O Presidente Dr. Carlos Barboza, na mensagem em que relatava a aprovação do empréstimo, apontava as excelentes condições financeiras do município de que com a encampação dos serviços de água, luz e remoção de matérias fecais³¹⁵ havia obtido um significativo aumento de seus recursos. Em garantia pelo empréstimo, o município ofereceu a renda que seria auferida com o serviço³¹⁶.

A obra, cujas primeiras tratativas tiveram início ainda no século XIX³¹⁷, depois de muitas alterações, foi dada como pronta e entregue oficialmente à comunidade no dia 13 de abril de 1915.

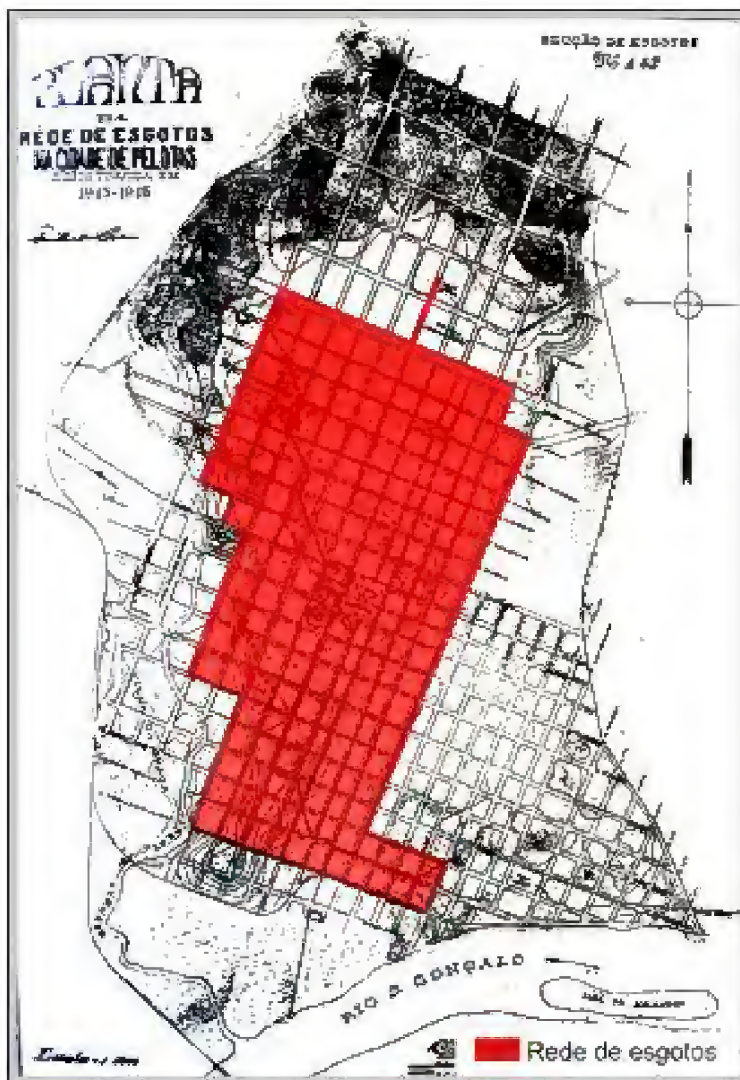
³¹³ Série Conselho Municipal, pasta 105, envelope 20, 1910. BPP

³¹⁴ O primeiro contrato de empreitada foi realizado com a empresa Reisener, Lopes & Fischer sendo rescindido em maio de 1913. *Saneamento de Pelotas*, Relatório apresentado ao Governo do Estado por F. Saturnino de Brito, Engenheiro Consultor. Pelotas: Livraria do Globo, 1927. p. 67.

³¹⁵ A mensagem do Intendente mostra que os serviços encampados e as taxas por eles cobradas não só cobriam o seu funcionamento como geravam lucros para Intendência. PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1910*, apresentado pelo Intendente José Barbosa Gonçalves ao Conselho Municipal em 20 de setembro de 1910, p.4.

³¹⁶ Pelotas, *Jornal Diário Popular*, 30 de setembro de 1911. p.1. BPP.

³¹⁷ Apesar de serem encontradas referências a uma primeira tentativa de implantação de uma rede de esgotos em Pelotas no ano de 1880 (Datas Riograndenses, p.137), é de fevereiro de 1887 a primeira concorrência aberta para o estabelecimento desse serviço na cidade. *Saneamento de Pelotas*. Relatório apresentado ao Governo do Estado por F. Saturnino Rodrigues de Brito, Engenheiro Consultor, 1927. Livraria do Globo Pelotas.



Fonte: *Saneamento de Pelotas*. Relatório apresentado ao Governo do Estado por F. Saturnino Rodrigues de Brito, Engenheiro Consultor, 1927. Livraria do Globo, Pelotas.

Figura 36 – Mapa da rede de esgotos inaugurada em 1915

A área atendida pela rede de esgotos estava limitada ao leste pela Rua Almirante Barroso, ao oeste pela Rua Professor Araújo, ao sul pela Rua Conde de Porto Alegre e ao norte pela Avenida Bento Gonçalves (em vermelho na figura 36), e pouco diferia daquela proposta pelo Conselho Municipal em 1897³¹⁸.

Após quase trinta anos a rede, que na sua origem correspondia a quase todo o perímetro urbano, era, agora, muito menor do que este e insuficiente para atender

³¹⁸ No ano de 1897, o Conselho Municipal sugeriu a Comissão de Obras e Melhoramentos “chamar concorrentes para a construção de uma rede de esgotos” por considerar “que nenhuma medida higiênica poderá ser tomada radicalmente sem ela”. A diferença da área proposta para a inaugurada em 1915, refere-se à inclusão nesta das quadras situadas entre as ruas Gonçalves Chaves e Almirante Barroso, limite sudoeste da cidade.

grande parte das áreas para onde a cidade havia se expandido no período. O Relatório da Secção de Águas e Esgotos de 1915 considerava “já muito povoadas a Várzea a sudeste, a Luz, ao norte da Avenida Bento Gonçalves e a área à direita do Arroio Santa Bárbara”³¹⁹. Assim, inúmeras edificações continuariam a depender da coleta dos cubos.

Em dezembro de 1914 foi aprovada a lei nº. 85 autorizando a Intendência a contrair um novo empréstimo no valor de 1.000.000\$000 para a “aplicação na conclusão da rede de esgotos e no auxílio do serviço de instalações em domicílios dos proprietários de fracos recursos”³²⁰.

A necessidade desse recurso era decorrente, em parte, da grande dificuldade que a Intendência encontrou para a cobrança das taxas provenientes do novo serviço, e da pouca densificação construtiva da área por ele abrangida. Ao poder público cabia uma nova tarefa: obrigar os moradores a realizar as ligações domiciliares e pagarem a nova taxa. Na Lei de Orçamento para o exercício do ano de 1915, foi incluído o item esgotos³²¹. Após a descrição da área atendida pela rede, foram estabelecidas as taxas com base no aluguel, conforme mostra a figura 37.

Valor do aluguel mensal	Valor da taxa de esgoto
Até 15\$000	2\$000
16\$000 a 25\$000	3\$000
26\$000 a 35\$000	4\$000
36\$000 a 50\$000	5\$000
51\$000 a 80\$000	6\$500
81\$000 a 100\$000	7\$500
101\$000 a 120\$000	8\$000
121\$000 a 150\$000	10\$000
151\$000 a 200\$000	11\$000
201\$000 a 300\$000	12\$000
301\$000 a 400\$000	14\$000
401\$000 a 500\$000	16\$000
Mais de 500\$000	20\$000

Fonte: Orçamento do Município de Pelotas para o exercício de 1915

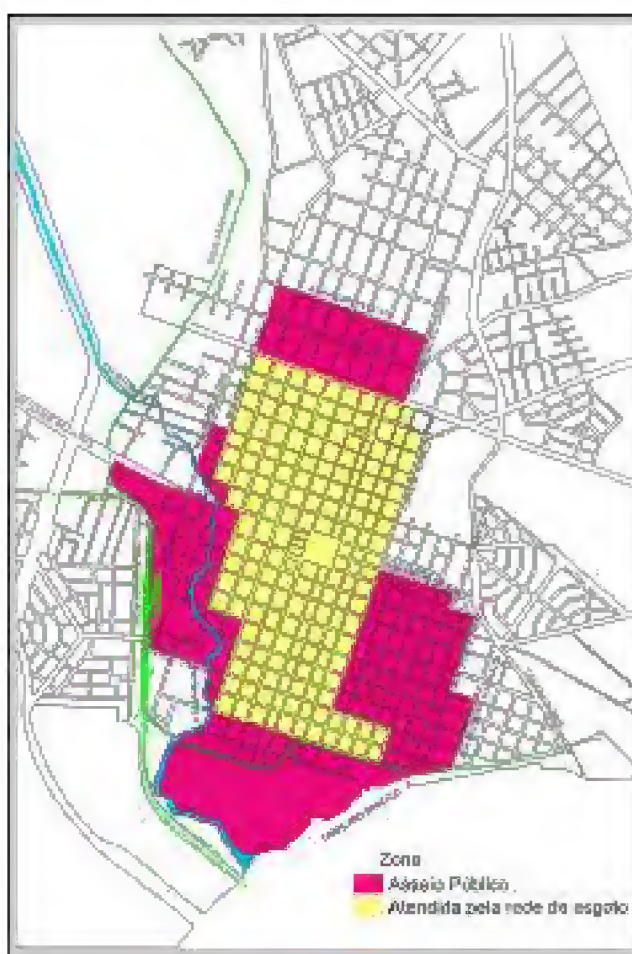
Figura 37 – Aluguel e taxa de esgotos

³¹⁹ Relatório da Secção de Águas e Esgotos, 1915, p. 35. BPP.

³²⁰ Série Conselho Municipal, ofício nº. 309 de 2 de dezembro de 1914. BPP. Jornal *Diário Popular*, 18 de dezembro de 1914, p. 2.

³²¹ Lei nº. 84 de 9 de dezembro de 1914.

Para as construções localizadas nas áreas contíguas à zona servida por esgoto, foi instituída a obrigatoriedade do pagamento da taxa de coleta de “matérias fecais e águas servidas”. Essas taxas eram “cobradas por trimestres, adiantadamente, dos respectivos proprietários” pelo serviço do Asseio Público e o custo variava em função do número de vezes que a coleta era realizada, de duas vezes por semana até diariamente³²². Apesar desta taxa ser cobrada dos proprietários, ela era incluída no aluguel e, assim, repassada aos inquilinos. O mapa da figura 38 mostra as áreas onde tal serviço era obrigatório.



Fonte: Lei de Orçamento do Município, 1915, p. 22.

Figura 38 – Mapa de cobrança da taxa do Asseio Público

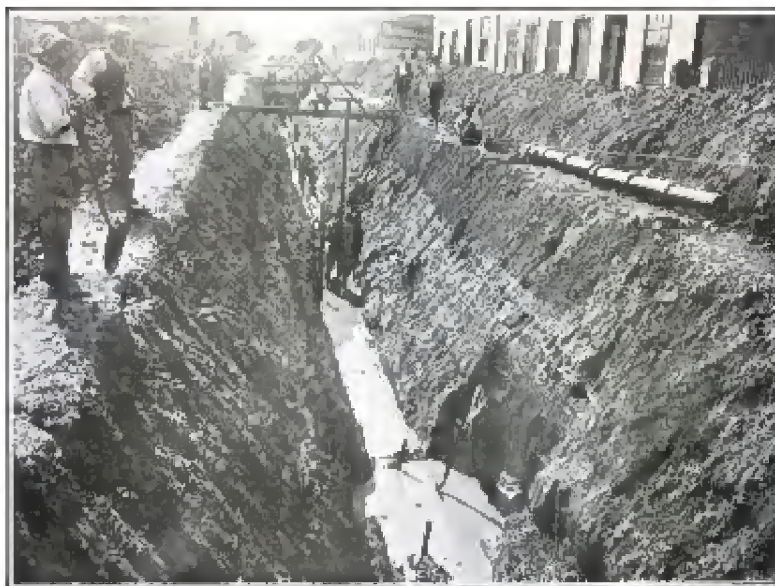
Já no início do ano de 1914 foi possível encontrar manifestações contra as futuras instalações domiciliares de esgoto. Abordando o projeto em execução na

³²² Lei nº. 84 de 9 de dezembro de 1914, Art. 2º § 16º Asseio Público, p. 64.

cidade, artigo publicado no *Diário Popular* do dia 27 de janeiro, buscava demonstrar como eram infundadas as dúvidas que vinham sendo lançadas sobre o serviço. Citando os engenheiros que trabalhavam na obra, a matéria salientava ser o projeto inspirado e, inclusive, aprovado pelo Dr. Saturnino Rodrigues de Britto “uma sumidade em engenharia sanitária”³²³. Parecendo querer preparar os ânimos para a futura contribuição dizia o jornal:

Trata-se de obras que vão ser pagas pelos proprietários, a cujos interesses ou possibilidades, é preciso atender numa razoável medida. É certo que o ônus exigido do proprietário, e indiretamente do inquilino, representa um benefício para todos.

Na condição de jornal oficial da Intendência, o *Diário Popular* passou a publicar inúmeras matérias, algumas ilustradas com fotos (figura 39 e 40), explicando o serviço de esgotos, como seriam feitas as ligações domiciliares e como estas não seriam “causa de dispêndios fora do comum, colocando proprietários e inquilinos em condições muito diferentes das atuais”³²⁴. As matérias buscavam mostrar que o transtorno causado pelas obras seria compensado pelas melhorias no estado sanitário da cidade e pela redução de moléstias infecciosas como a tuberculose³²⁵.



Fonte: Relatório de Intendência, 1915, p.35.

Figura 39 – Obras da rede de esgoto

³²³ Pelotas, *Jornal Diário Popular*, 27 de janeiro de 1914, p.1. BPP.

³²⁴ Pelotas, *Jornal Diário Popular*, 15 de fevereiro de 1914, p. 1. BPP.

³²⁵ Relatório de 1914 – Apresentado ao Intendente Municipal Cypriano Corrêa Barcellos pelo Engenheiro Chefe Florisbello Leivas. Pelotas: Tipografia Diário Popular, 1915.



Fonte: Relatório de Intendência, 1915.

Figura 40 – Obras da rede de esgoto

Matérias de jornal, relatórios e fotografias reforçavam a idéia de uma cidade em processo de modernização o que exigia uma nova postura e novos esforços tanto dos cidadãos como dos operários.

3.6.2. O primeiro Regulamento Sanitário

Iniciadas as obras de esgoto e para assegurar seu funcionamento futuro, a Intendência buscou munir-se de instrumentos legais, elaborando o primeiro “Regulamento Sanitário”³²⁶ para a cidade. Além de estabelecer todas as condições a serem preenchidas desde a aprovação do projeto de instalações sanitárias até a execução das obras, o novo regulamento continha artigos que pretendiam amparar a ação da Intendência, obrigando a realização das mesmas³²⁷.

Art. 2º – As casas situadas dentro do perímetro urbano, nas ruas onde houver canalização de águas e esgotos, são obrigadas a estabelecer canalizações internas para se ligarem à rede geral, segundo as exigências deste Regulamento.

³²⁶ Ato nº. 718 de 18 de novembro de 1913.

³²⁷ O Regulamento Sanitário cumpria um duplo objetivo, positivo ao apoiar, através de suas especificações, aqueles que “desejavam um ambiente sadio e decente” e negativo ao reprimir, obrigando a fazer as obras aqueles não compreendiam sua importância e podiam, por sua negligência, prejudicar os outros moradores da cidade. CORREIA, Telma de Barros. *A construção do habitat moderno no Brasil – 1870-1950*. São Carlos: RiMa, 2004, p. 45.

Art. 3º – A Intendência intimará os proprietários para a execução dos serviços mencionados no artigo anterior, logo que as canalizações públicas estejam em condições de funcionar, podendo fazê-lo por zonas ou ruas, ficando os proprietários sujeitos ao pagamento das respectivas taxas após a terminação do prazo que lhes for fixado por edital.

Duas soluções habitacionais populares, cortiços ou vilas operárias receberam artigo específico:

Art. 32 – Nos grupos de casas, constituindo os chamados cortiços ou vilas operárias, será construído um coletor geral, ao qual virão ter os coletores privativos de uma ou mais casas, tendo pias, tanques, latrinas e outros aparelhos sanitários, conforme a sua importância³²⁸.

Quanto ao número de aparelhos sanitários, o regulamento determinava para as “pequenas habitações”, entendidas como podendo ser cortiços, estalagens ou vilas, a presença de pelo menos “uma latrina para 20 pessoas”³²⁹.

Junto com a pressão do Poder Público para que fossem realizadas as obras necessárias para a ligação das casas à rede pública, aumentaram as reclamações e solicitações para não fazê-las. No relatório do Setor de Águas e Esgotos do ano de 1914, o Eng. Chefe Florisbello Leivas declarava serem necessários aproximadamente 200\$000 para realizar a obra que poderia ser realizada pela Intendência, ou feita por empresas particulares. Dizia o Engenheiro que o valor elevado era decorrente dos materiais importados, em alta no período, e das obras necessárias que incluíam assoalho, pisos novos, construção de latrina etc. Demonstrando divergências com a forma como a Intendência tratava esse assunto, o Engenheiro reclamava desta ser “condescendente, permitindo instalação em casas não adaptadas as exigências do Código de Construção”.

Propagandas de equipamentos e empresas habilitadas a realizar os serviços começaram a aparecer nas páginas de jornais locais, como exemplificam as figuras 41 e 42.

³²⁸ Regulamento Sanitário, Título II – Dos esgotos.

³²⁹ Regulamento Sanitário, Título IV – Dos aparelhos.



Fonte: Diário Popular, 1914, p.3.

Figura 41 – Propaganda artigos sanitários



Fonte: Diário Popular, 1914, p.3.

Figura 42 – Propaganda serviço de instalações domiciliares de esgoto

No início do ano de 1915, a Associação dos Proprietários de Imóveis de Pelotas – APIP formou uma comissão para conversar com o Intendente. Na reunião, foram apontadas as dificuldades que os proprietários vinham enfrentando para realizar as obras de esgoto, pela alta dos preços dos materiais em decorrência da “guerra européia”. Curiosamente, os diretores da Associação pediam “a concessão de não serem obrigados a fazer, obrigando-se entretanto a pagarem a taxa como se as fizessem”³³⁰.

³³⁰ APIP – ata nº 20 – Diretoria, 25 de setembro de 1915.

Passados tantos anos da polêmica pela imprensa, com o delegado de higiene, sobre o combate aos cortiços na cidade (cap. 2), a Associação mantinha a mesma postura. Concordava com a precariedade das moradias, com os problemas acarretados aos seus moradores pela falta de instalações sanitárias, mas buscava, por todos os meios, protelar a execução das obras necessárias para alterar essa condição.

A leitura do relatório da Secção de Águas e Esgotos do ano de 1915 mostra que a solicitação da APIP não obteve sucesso, pois, conforme o Engenheiro Chefe, “não promover as ligações domiciliares era manter Pelotas em estado crítico”.

Divulgando informações, provavelmente ainda distantes da realidade, o mesmo relatório apontava serem poucos os proprietários que ainda resistiam a fazer as obras. Como exemplos de transformação a serem seguidos citava alguns “célebres cortiços e vilas operárias [...] preocupação desta chefia” que haviam realizado as obras exigidas pela Intendência.

Ligação e taxa de esgoto, taxas de água, de policiamento, de limpeza, etc., passaram a compor o valor final do imposto predial, ao que parece, mesmo nos lugares onde alguns destes serviços não eram oferecidos ou eram insuficientes. Um abaixo assinado encaminhado ao Conselho Municipal, em 1914, retomava a questão limites urbanos x taxas. Nele, os proprietários de imóveis “na Várzea, Lomba, Praça Júlio de Castilhos e além, Luz, Villa da Graça, etc.” áreas consideradas por eles afastadas da cidade, mas, pela lei, dentro dos limites urbanos, reclamavam da paridade entre o imposto predial pago por eles e pelos proprietários de imóveis localizados na zona central da cidade. Justificavam seu descontentamento afirmando:

Nos arrabaldes de Pelotas não há calçamento, não há iluminação, não há policiamento, não há água. Os moradores desses lugares estão privados de todos esses benefícios no entanto estão dentro dos limites urbanos!³³¹.

Salientando que o imposto mais alto se reflete nos aluguéis e desdenhando sobre futuras obras nessas áreas diziam:

Os limites urbanos de uma cidade para o efeito de elevação do imposto predial só deve se efetuar, a nosso ver, depois que a zona tiver recebido todos os melhoramentos de que carecer e não cinquenta anos antes de serem os mesmos executados.

Ao duvidar sobre a realização das obras e serviços nas áreas periféricas ao núcleo tradicional, esses proprietários buscavam livrar-se do aumento de

³³¹ Série Conselho Municipal, pasta 106, envelope 24. BPP.

impostos,entretanto, ao mesmo tempo, indicavam onde estavam sendo aplicados os recursos públicos na cidade. Não diferindo da história de outros núcleos urbanos, os valores arrecadados através das taxas e impostos, insuficientes para equipar toda a zona urbana, convergiam predominantemente para a qualificação das áreas mais tradicionais transformando-as em “áreas privilegiadas” e, paulatinamente, “limpas” daqueles “que não tinham qualidade suficiente para consumi-las”³³². Realmente, morar nesses locais era algo cada vez mais distante para grandes parcelas da população.

Pelo menos até o ano de 1917 foram encontrados documentos dirigidos ao Conselho Municipal, solicitando o não pagamento de taxas e a não realização das obras de esgoto. Da mesma forma os moradores de algumas das áreas não servidas pela rede solicitavam a dispensa do “Serviço de remoção de matérias fecais”, cujo boleto de cobrança pode ser observado na figura 43, já que “todos os prédios possuem terrenos suficientes para abrir sumidouros sem o perigo de alterar a salubridade pública”³³³.



Fonte: Asseio Público, pasta 112, 1910. BPP.

Figura 43 – Recibo de cobrança da coleta de cubos

³³² SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. *Velhas novidades nos modos de urbanização brasileiros*. In: VALLADARES, Lícia do Prado (org.). *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1980, p.21.

³³³ Série Conselho Municipal, pasta 107, envelope 27, ano 1917. BPP.

3.6.3. O primeiro Código de Construções e Reconstruções

Se as redes de esgoto e água eram fundamentais para sanear o meio urbano, elas não eram suficientes para transformar os elementos visíveis da cidade, especialmente sua arquitetura. Para tanto, além da manutenção da fiscalização sobre edificações precárias, o Poder Público criou um conjunto de legislações, como instrumentos pensados para esta transformação.

Assim, a administração municipal determinada a transformar as edificações, impondo novas condições de habitabilidade e salubridade para a zona urbana e buscando assemelhar Pelotas a outras cidades modernas, promulgou o primeiro *Código de Construções e Reconstruções* no ano de 1915. Na exposição de motivos dizia o Intendente Cypriano Corrêa Barcellos:

A necessidade desta regulamentação vinha, há algum tempo, se impondo, com o notável aumento da edificação, que, mais aglomerada, tem de ser atendida de modo a bem satisfazer-se os altos interesses da higiene e segurança, mediante prescrições tendentes a ampara-las.

A legislação vigente ressentia-se de disposições especiais, que dotem nossas habitações de conforto, higiene e segurança, mormente agora que a administração está tratando de melhoramento de grande relevância: – rede de esgotos e completo abastecimento de água.

Com satisfação, portanto, e em obediência à Lei faço intervir a censura pública [...] tudo concorrendo para o útil fim almejado: – um Código que corresponda as exigências da boa edificação, como outros de cidades modernas³³⁴.

Efetivamente, muitas expectativas foram depositadas neste código como instrumento para a modernização da cidade, especialmente sua área mais central³³⁵.

As transformações radicais por que passaram os centros de algumas cidades brasileiras, ao final do século XIX e primeiras décadas do XX, removendo, de forma acelerada, os entraves representados pelas antigas estruturas coloniais junto com suas construções, muitas abrigando moradias populares, não se verificaram em Pelotas³³⁶. Aqui, a modernização desejada demandou outras estratégias e um tempo

³³⁴ *Código de Construções e Reconstruções*. Acto nº754 de 19 de janeiro de 1915.

³³⁵ Comentando os “Planos de Melhoramentos da Capital” para São Paulo, Rolnik assinala uma preocupação não só com o redesenho das ruas centrais, mas também com a eliminação das populações pobres. Afirma ROLNIK “esse tipo de intervenção no território ‘popular’ complementava o projeto urbanístico municipal de construção de uma nova imagem pública para a cidade, aquela de um cenário limpo e ordenado que correspondia à respeitabilidade burguesa com a qual a elite do café se identificava”. ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1997. p 37.

³³⁶ Conforme Ermínia Maricato, cidades como Manaus, Belém, Porto Alegre, São Paulo, Santos e Rio de Janeiro, sob inspiração da reforma urbana parisiense realizada pelo Barão de Hausmann no século XIX, passaram por obras que “conjugaram saneamento com embelezamento e segregação territorial”. MARICATO, Ermínia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1997. p. 29.

maior para se realizar. As redes de água, esgoto, linhas de bonde etc., foram implantadas na zona mais central sem destruir o parcelamento e o traçado viário preexistente³³⁷.

As proibições propostas no *Código de Construções e Reconstruções*, para a área saneada, mostraram que se objetivava mais do que a higienização propriamente dita. Buscava-se, também, afastar determinados usos, tipos habitacionais e por conseqüência, seus moradores.

Alguns artigos são representativos do que afirmamos. Assim, no capítulo *XVIII – Disposições Gerais* encontrava-se a única regra que estabelecia um zoneamento funcional, livrando a área de esgotos e somente ela de “incomodações”. Lia-se:

Art. 111 – Fica expressamente proibido, dentro da zona servida por esgotos, a construção de edifícios ou aproveitamento dos existentes para o funcionamento de fábricas e estabelecimentos industriais que, pelas matérias primas, seus produtos e combustível empregado ou por outro motivo, exalem vapores que tornem nociva a atmosfera ou por outro qualquer motivo prejudiquem a salubridade ou incomodem a vizinhança, como fábrica de fumos, sabão, velas, curtumes e outras semelhantes³³⁸.

Estabelecendo as condições que todas as edificações, novas ou reformas, deveriam observar, criou um capítulo específico para construções de madeira. O artigo 46 definia:

Art. 46 – As edificações de madeira só serão permitidas fora da zona de esgotos e ficarão afastadas, no mínimo, quatro metros do alinhamento das ruas; três metros das divisas do terreno; e seis metros de qualquer outra edificação de madeira já existente³³⁹.

A Intendência cerceava a implantação, na zona de esgotos, de tipos habitacionais e materiais que eram adotados principalmente para a construção de moradias populares. Glenda Pereira da Cruz, em pesquisa que realizou no Arquivo Municipal, identificou o aparecimento de projetos de habitações de madeira a partir do ano de 1908. Conforme a pesquisadora, o incremento de postos de trabalho em indústrias e serviços neste início de século gerou uma atração populacional, cujo problema de habitação demandou soluções mais rápidas e baratas, o que justificaria o

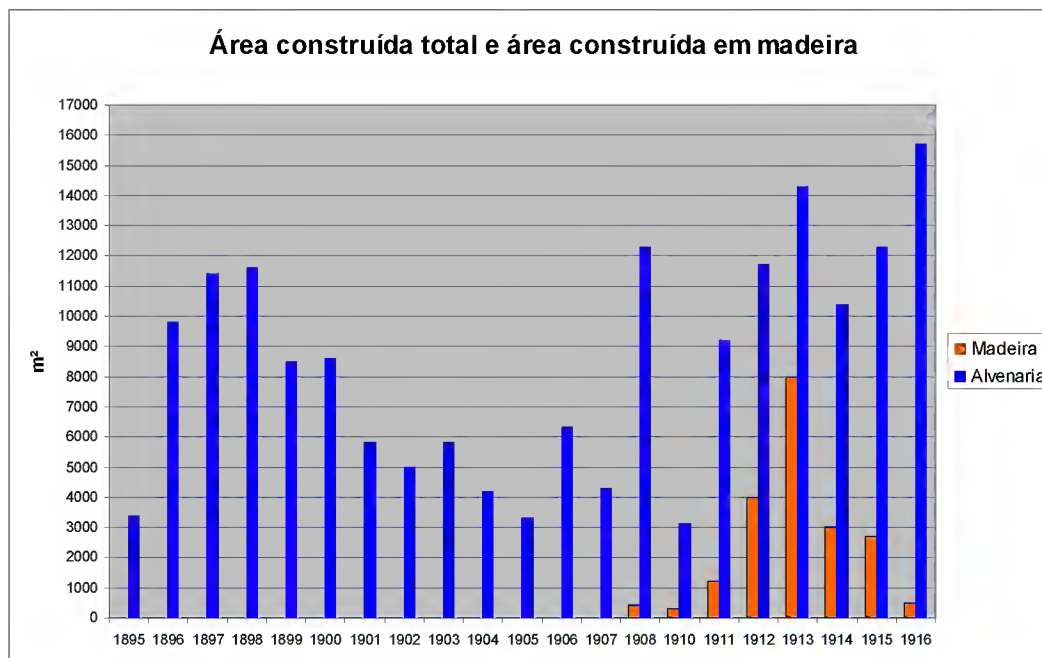
³³⁷ Isto ocorreu pela regularidade e dimensões do traçado dos dois primeiros loteamentos, área atendida, em grande parte, pela primeira rede de esgoto e água. MOURA, Rosa Maria G. *Protomodernismo em Pelotas*. Pelotas: Ed. Universitária/ UFPel, 2005, p.33.

³³⁸ Capítulo XVIII – Disposições gerais, p. 39. *Código de Construções e Reconstruções*. Município de Pelotas.

³³⁹ Capítulo IX – Das casas de madeira, p. 25. *Código de Construções e Reconstruções*. Município de Pelotas.

surgimento de casas de madeira. Entre os anos de 1899 e 1920, 18.688 pessoas agregaram-se à população da cidade representando um incremento de 80%.

Gráfico elaborado pela pesquisadora mostra a evolução dos metros quadrados construídos em madeira e em alvenaria entre os anos de 1908 e 1916.



Fonte: CRUZ, Glenda Pereira da. *Espaço construído e a formação econômico-social do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, 1987. Dissertação (Mestrado). UFRGS/PROPUR, p. 468.

Gráfico 13 – Área construída em madeira

Comentando o gráfico, diz a autora sobre as construções em madeira:

Surgidas em 1908, com um número altíssimo em 1913, decrescem violentamente em 1916, continuando, entretanto de 1914 a 1916, o percentual de áreas habitacionais acima da média o que significa um decréscimo só nas edificações de madeira e não na demanda habitacional³⁴⁰.

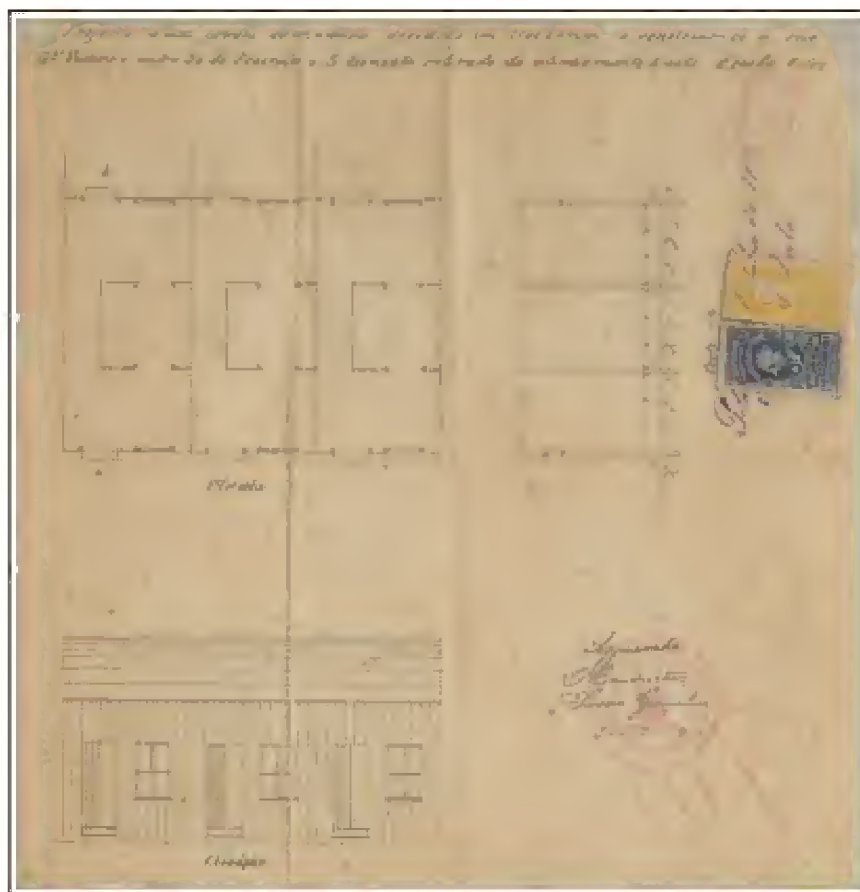
A redução significativa das casas de madeira no ano de 1916, certamente, refletiu a aplicação, à risca, do Código de Construções e Reconstruções já no seu primeiro ano de existência. Mesmo não tendo sido investigada nesta pesquisa a localização das construções de madeira, possivelmente, muitas haviam sido construídas dentro da zona de esgotos já que, além de proibir novas, o Código também proibiu a preservação das existentes. No artigo 55, §3º ficou determinado que:

³⁴⁰ CRUZ, Glenda Pereira da. *Espaço construído e a formação econômico-social do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, UFRGS, 1987. Dissertação (Mestrado em planejamento Urbano). UFRGS/PROPUR, p. 468.

Não serão permitidos os consertos nas construções ou partes de construções feitas de madeira dentro da zona que trata o artigo 31 § 49 e nos cortiços, em que se executarão apenas obras de conservação, como sejam caiação e pintura. Quando careçam de reparos, serão seus proprietários obrigados a demoli-los, substituindo, se o quiserem, por construções que satisfaçam as exigências deste Código³⁴¹.

Casas de madeira e cortiços foram equiparados e receberam o mesmo tratamento; só poderiam existir fora da zona servida pelo esgoto.

Ainda sobre as construções de madeira, o Código proibiu a sua construção em grupos. Pesquisa no arquivo municipal mostrou ter sido comum a construção de casas de madeira, em fita, com um número variável de unidades habitacionais, entre um mínimo de três e um máximo de dez unidades, como pode ser observado nas figuras 44 e 45 a seguir.

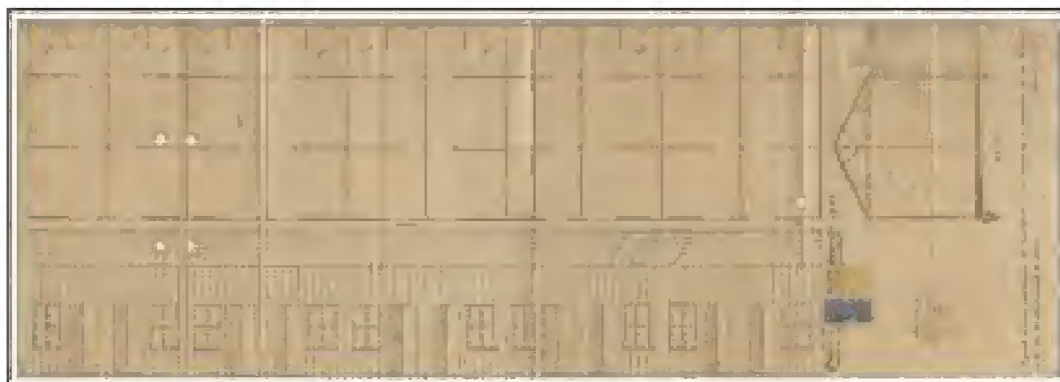


Fonte: Arquivo Municipal

Figura 44 – Casas em fita de madeira, 1912

³⁴¹ Capítulo XI – Dos acréscimos, modificações, consertos e outras obras em prédios e das construções ameaçando ruína e mal executadas, p. 27. *Código de Construções e Reconstruções*, Município de Pelotas.

Os dois conjuntos indicam apenas uma mudança de material, mas não da forma de distribuir o programa da residência. Apesar de não indicar o uso de cada espaço, é possível identificar que os dois projetos propõem alcovas, ou seja, compartimentos sem iluminação e ventilação externa. Tanto um como outro não indicam a presença de banheiro ou cozinha.



Fonte: Arquivo Municipal

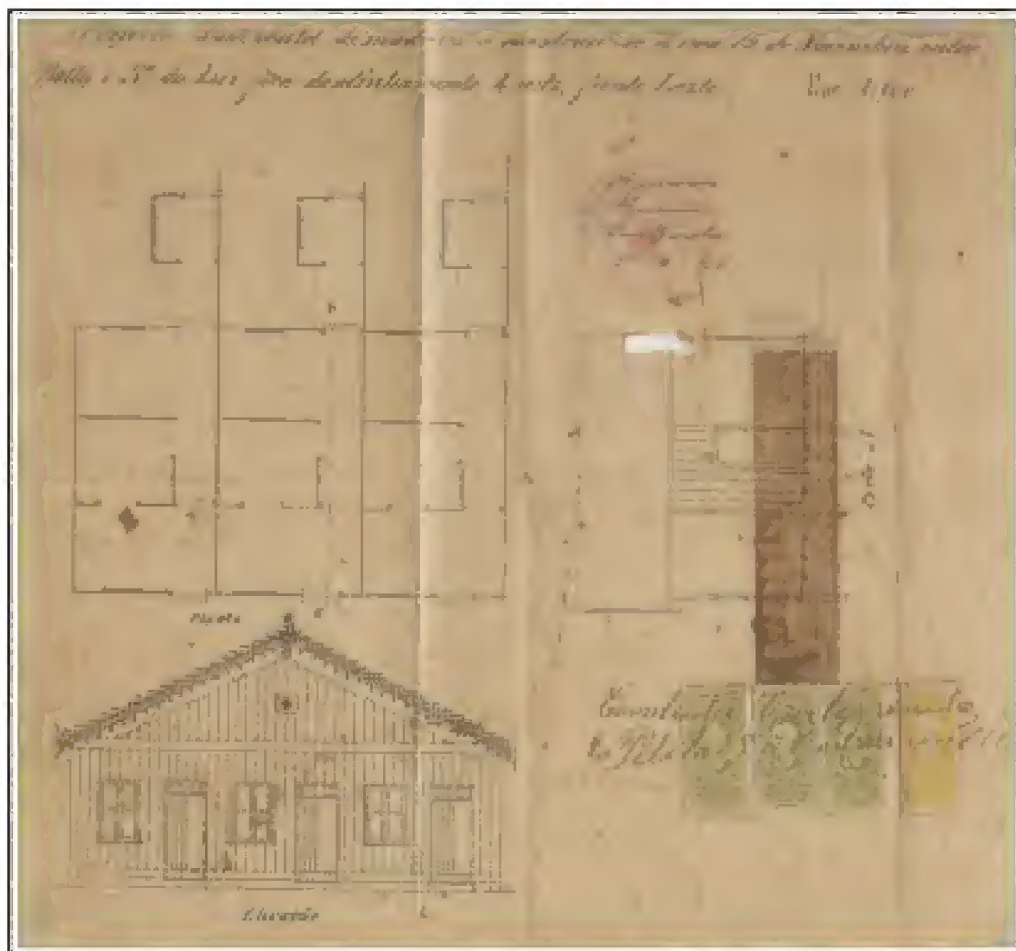
Figura 45 – Casas em fita em madeira, 1913

Também foram proibidas, na zona de esgoto, as construções de madeira ou alvenaria em forma de *chalet* ou rural. Este tipo construtivo caracterizava-se por ser recuado dos alinhamentos laterais e frontal, ter o telhado aparente com a empena voltada para o passeio e decorado com lambrequins³⁴². Além da situação mais comum, de cada *chalet* abrigar apenas uma unidade habitacional, a pesquisa no arquivo demonstrou que esta solução também foi adotada para abrigar mais de uma moradia, como ilustrado na figura 46.

A proibição deste tipo habitacional traduzia uma intenção do Poder Público de eliminar da zona urbanizada moradias que, para os padrões da época, aproximavam-se das formas adotadas nas casas da área rural representada, principalmente, pelos recuos das divisas do lote e configuração do telhado³⁴³.

³⁴² Rendilhado de madeira recortada utilizado na decoração das extremidades dos beirais de certo tipo de construção alpina denominada de chalé e que entrou em voga no Brasil a partir do fim do século XIX. CORONA & LEMOS. *Dicionário da Arquitetura Brasileira*. São Paulo: Editora Companhia das Artes, 1998. p.294.

³⁴³ A mesma proibição foi proposta no “Padrão Municipal de São Paulo” já no ano de 1886. Esta regulamentação tratava, entre outros temas, das características das moradias. A proibição de construir *chalets*, neste caso, abrangia toda a zona urbana da cidade. A mesma legislação proibia que as edificações fossem recuadas do alinhamento de ruas e praças. DIAS, Maria Lúcia R. P. *Desenvolvimento urbano e habitação popular em São Paulo, 1870-1914*. São Paulo: Nobel, 1989, p.47.



Fonte: Arquivo Municipal

Figura 46 – Chalet reunindo três moradias, 1912

Tratando das “habitações coletivas e grupos de habitações”³⁴⁴ o Código proibiu a divisão de casas ou compartimentos de grandes dimensões por elementos de madeira gerando “cubículos” para várias famílias ou ocupantes³⁴⁵. Também, a partir da solução já presente na cidade e aqui denominada *portão*, conforme indicado no capítulo anterior, o Código incluiu uma nova tipologia – a *vila*³⁴⁶. Considerada como um “grupo de pequenas habitações” as vilas deveriam ter ruas internas com no mínimo seis metros de largura, “calçadas, iluminadas e fechadas no alinhamento dos logradouros públicos com muro e gradil de ferro”. As casas deveriam ter pátio próprio com quatro metros quadrados no mínimo e as latrinas “instaladas de conformidade com o Regulamento Sanitário”. Assim, mantinha-se a possibilidade de utilização de terrenos com pouca

³⁴⁴ Capítulo VII – Das habitações coletivas e grupos de habitações, p. 24. *Código de Construções e Reconstruções*. Município de Pelotas.

³⁴⁵ Capítulo VII, Art. 40, § 4º, p. 24

³⁴⁶ Capítulo VII, Art. 41.

testada e grande profundidade, como faziam os cortiços, mas introduziam-se exigências que possibilitassem, minimamente, a privacidade e a higiene de cada moradia.

Quanto à técnica construtiva, o primeiro *Código de Construções e Reconstruções*, além de buscar adaptar as edificações às novas infra-estruturas, estabeleceu um conjunto de exigências quanto à proteção de umidades, ventilação de compartimentos, dimensões de elementos arquitetônicos etc. Conforme o Intendente Cypriano Barcellos em seu relatório ao Conselho Municipal em 1917:

Para Pelotas acabaram, felizmente, as construções acanhadas, sem ar e sem luz, banidas para sempre pelo Código, em boa hora adotado e cuja determinação mais apreciável e aplaudível é a que só permite a edificação de casas com luz direta em todas as dependências³⁴⁷.

Como visto anteriormente, este Código, semelhante a outras cidades, também buscou “banir”, de determinada área, tipologias habitacionais populares. Estas restrições, associadas à fiscalização e repressão das moradias precárias, ação predominante da Intendência até a primeira década do século XX, agravaram ainda mais a carência de moradias populares³⁴⁸.

Da mesma forma, essa legislação passou a exigir que os projetos, além de assinados pelo proprietário, também contivessem a assinatura do construtor. Como condição para ser considerado construtor, o interessado poderia, caso quisesse, registrar na inscrição documentos que o recomendassem no exercício da profissão, porém deveria, obrigatoriamente, pagar o imposto consignado na “Lei do Orçamento”. Mais taxas e mais dificuldades para a execução de projetos de moradia popular³⁴⁹.

A realização de obras nos sítios mais tradicionais da cidade também comportou efeitos antagônicos. Se por um lado saneou-as e aumentou o conforto de seus habitantes, por outro as valorizou, impôs novas taxas, e contribuiu diretamente para o aumento dos aluguéis, provocando a expulsão dos moradores de menores recursos,

³⁴⁷ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1917*, apresentado pelo Intendente Cypriano Barcellos, ao Conselho Municipal em 20 de setembro de 1917. BPP.

³⁴⁸ Estudos como o de Margareth Bakos (1996), Doris Bittencourt (1990) e Betânia Alfonsin (2000), mostram como a maioria destas estratégias também foram utilizadas, em Porto Alegre, com o objetivo de excluir os mais pobres. Conforme Betânia, a proibição de casas de madeira na zona de esgoto, da subdivisão de edifícios maiores por paredes de madeira, e mesmo a exigência de licença para obra faziam parte de um conjunto de medidas que visavam promover a exclusão através do controle.

³⁴⁹ Para Luiz Queiroz Ribeiro, em estudo realizado para a cidade do Rio de Janeiro, a implantação em 1903 de decreto regulamentando a construção e reconstrução e impondo o processo de licenciamento das obras e a necessidade de um construtor legalmente habilitado, era parte do combate à produção rentista, especialmente aquelas para os de menores recursos. RIBEIRO, Luiz Queiroz. *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, p. 214.

incapazes de arcar com as novas despesas, e a redução do número de investidores em moradias de aluguel ao verem seus lucros diminuídos.

Como observou Alberto Coelho da Cunha:

[...] o número dos expelidos indo em constante aumento, momento veio de convir, como negócio, aos proprietários de terrenos baldios, que circundam a cidade, para da situação tirarem o seu proveito também, retalhá-los e os vender em lotes³⁵⁰.

Em meados de 1920, o parcelamento de glebas distantes do núcleo urbano consolidado também passava a se constituir em uma alternativa de moradia popular. Localizados além dos limites formados pelos cursos d'água, aos mais pobres restou ultrapassar esses limites e ir morar, novamente, em lugares onde as melhorias urbanas eram uma expectativa futura.

Portanto, às iniciativas de segregação social e física percebidas já nas primeiras regulamentações sobre os cortiço através da definição e logo ampliação de uma área onde estas moradias foram proibidas, logo se sobrepuseram a construção de inúmeros conjuntos de casas populares. Estes, ampliando a malha urbana implantada no século XIX, se adequaram a um conjunto de exigências construtivas e, apesar de muitos se localizarem em áreas não servidas pelas redes de infra-estrutura, estavam em zonas contíguas àquelas atendidas por esses benefícios, distantes, mas ainda dentro do quadro urbano tradicional. Esses conjuntos, com suas diferentes características representaram, possivelmente, a alternativa de moradia para setores populares com maior estabilidade financeira.

A continuidade de uma demanda por moradias populares não atendida e a intenção cada vez mais forte do Poder Público e das elites da cidade em construir uma área livre das precariedades, decorrentes da pobreza, abriu a possibilidade de uma nova alternativa: o lote com a casa muito distante dos benefícios urbanos concentrados nas áreas mais consolidadas. Tomava força a implantação de um novo tipo de crescimento urbano: o padrão periférico, assunto de nosso próximo capítulo.

³⁵⁰ Pasta ACC – 001, Cidade em Crescimento – Centro de documentação e obras valiosas. BPP.



Capítulo 4

Expansão urbana periférica: o loteamento popular ultrapassa os cursos d'água

Apesar da diversificação industrial experimentada pela cidade de Pelotas nas primeiras décadas do século XX, o predomínio continuou sendo das indústrias vinculadas ao setor agropastoril. Falando especificamente sobre as atividades relacionadas à pecuária na região sul do Estado, Bandeira diz que, em meados desse século, o perfil industrial dessa região já estava delineado e correspondia a “um amplo predomínio de atividades voltadas para o beneficiamento de produtos da agropecuária local e quase total ausência de um segmento produtor de bens manufaturados para o mercado regional”³⁵¹. Também a falta de modernização das atividades tradicionais levou a região a reduzir e mesmo eliminar muito de sua produção³⁵².

A *Estatística Industrial do Rio Grande do Sul*,³⁵³ cujos dados referem-se ao ano de 1937, indicou para Pelotas um predomínio da indústria da alimentação, responsável por 56,74% do valor total produzido pelo setor. O segundo lugar, correspondendo a 10,32%, provinha da indústria de couros e peles.

Entre as indústrias do primeiro grupo, a de conservas vegetais adquiriu uma grande importância ao longo do século XX, tornando-se a responsável pela geração de um maior número de empregos na cidade³⁵⁴. Por outro lado, como a matéria prima dependia de produtos que ocorriam apenas em determinadas estações, a taxa de emprego era flutuante, alta nos períodos de safra e baixa nos períodos apenas de manutenção da estrutura industrial. Tal situação “produziu no mercado de trabalho local condições ocupacionais marcadas pela instabilidade, desqualificação, baixos salários e desemprego”³⁵⁵.

³⁵¹ BANDEIRA, Pedro. Origens, evolução e situação atual das desigualdades regionais no Rio Grande do Sul. In: GONÇALVES, Maria Flora, BRANDÃO, Antônio Brandão, GALVÃO, Antônio Carlos (org.). *Regiões e cidades, cidades nas regiões, o desafio urbano-regional*. São Paulo: Editora UNESP: ANPUR, 2003, p. 519-548.

³⁵² Muitas são as razões apontadas para o declínio econômico da região, a maioria indicando a incapacidade do empresariado local de modernizar seus processos produtivos, reduzindo sua capacidade competitiva. Ortiz, citando Fernando Henrique Cardoso, distingue dois tipos de empresários industriais nacionais: aquele que é marcado mais pela usura do que por métodos sistemáticos e racionais de exploração da força de trabalho. Sua atuação é destacada, corajosa, mas é empírica, procurando sempre tirar vantagem de facilidades oficiais. O segundo tipo é o do *manager*, o homem de empresa que se preocupa com a “reorganização técnica e administrativa dos empreendimentos e com o aumento de sua eficácia”. O industrial pelotense poderia ser enquadrado no primeiro tipo. ORTIZ, Renato. *A moderna tradição brasileira-cultura brasileira e indústria cultural*. São Paulo: Editora Brasiliense S.A., 1994, p. 56,57.

³⁵³ Diretoria Geral de Estatística (1939).

³⁵⁴ Em meados da década de 50 existiam na região de Pelotas, aproximadamente, 100 fábricas de conservas e doces caseiros. VARGAS, Francisco E. B. A sazonalidade da ocupação em Pelotas: uma análise sobre a indústria de conservas vegetais. In *Cadernos do ISP*. Pelotas: UFPel, n° 6, p. 61-96, junho de 1995.

³⁵⁵ Idem.

A essa conjuntura regional associaram-se crises decorrentes das guerras e da liquidação do Banco Pelotense no ano de 1931, fato bastante significativo para a cidade. A quebra do banco, conforme o Prefeito Sylvio Barbedo, mergulhou Pelotas na “maior crise registrada na vida do município” e da qual o dirigente afirmava, em seu relatório de atividades do ano de 1936, “a cidade levantava-se galhardamente em todos os ramos da atividade”³⁵⁶.

Buscando reforçar esta afirmação, o referido relatório reuniu um conjunto de dados que pretendia demonstrar a recuperação do setor agrícola, da atividade comercial, dentre outros. Porém, setores como o da construção tornava o discurso do Intendente mais a expressão de um desejo de recuperação, do que uma retomada efetiva do crescimento do município.

Crescimento populacional x produção de moradia

Desde o ano de 1895, quando foi instituído o arquivo municipal de projetos, o setor de estatística passou a registrar o movimento de projetos de “edificações e reedificações”³⁵⁷ aprovados pela Municipalidade. Estes dados eram publicados nos relatórios anuais, produzidos pela Intendência e apresentados ao Conselho Municipal ao final de cada ano, sendo o do ano de 1936 o último contendo informações sobre o número de obras novas aprovadas.

Assim, para a montagem do gráfico 14, representando o número de projetos de novas edificações entre 1895 e 1946 e reedificações entre 1895 e 1934, duas fontes foram utilizadas: os dados entre os anos de 1895 e 1936 foram retirados dos Relatórios de Intendência e os referentes ao período entre 1937 e 1946 foram obtidos no relatório apresentado ao governo municipal, no ano de 1947, pelo Escritório Saturnino de Brito, sobre os novos projetos para o abastecimento de água e esgotos da cidade³⁵⁸. A observação da linha resultante, além de indicar um comportamento instável do setor, aponta quedas constantes e acentuadas em determinados períodos.

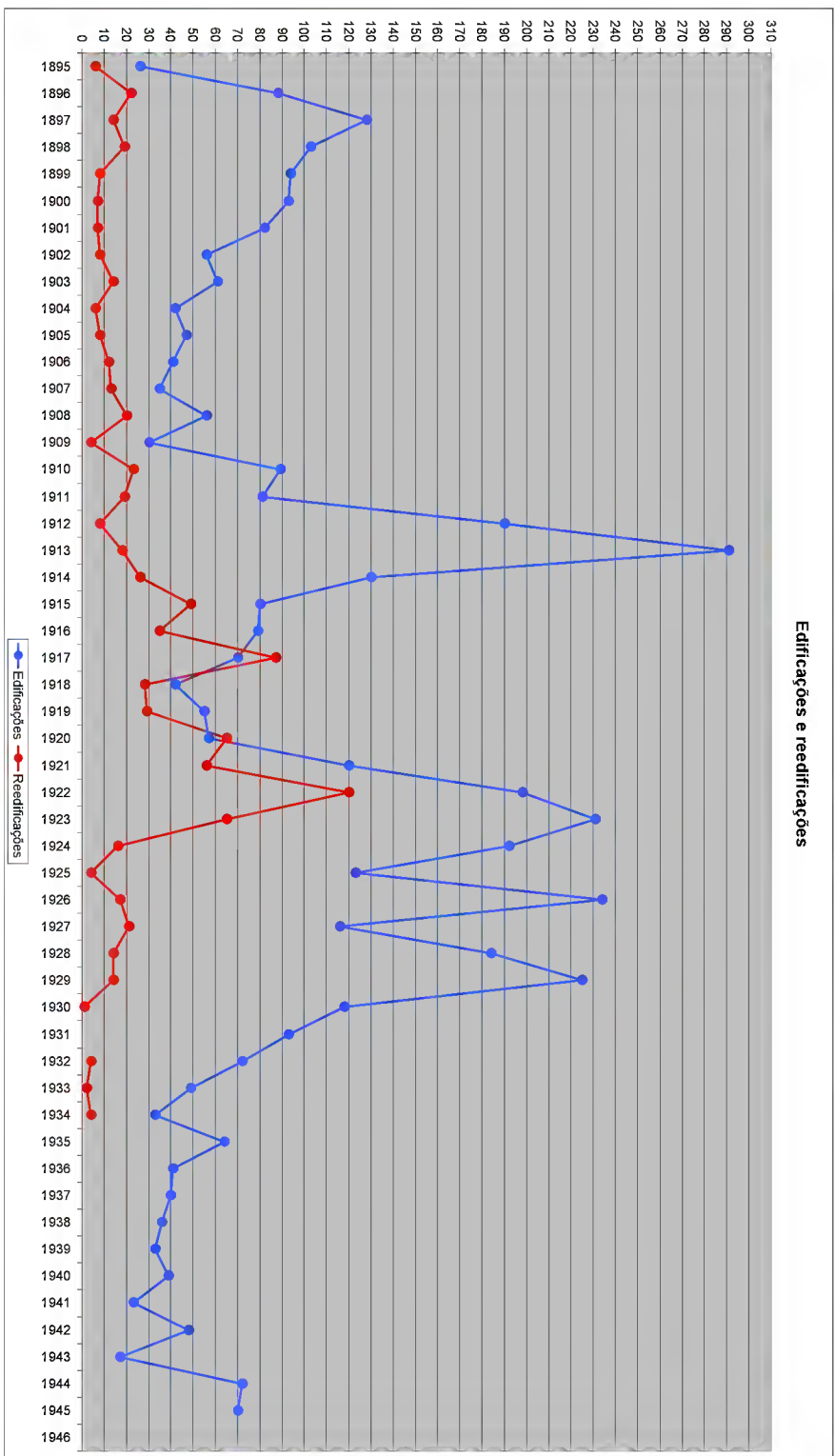
³⁵⁶ *Relatório referente ao exercício de 1936* – apresentado pelo prefeito Dr Sylvio Barbedo à Câmara Municipal. Pelotas: A Universal – Echenique & Cia, 1937, p. 9.

³⁵⁷ Não foi possível identificar se os registros se referem a “edificações e reedificações” aprovadas e construídas ou apenas aprovadas. Possivelmente a última alternativa é a que corresponde a realidade.

³⁵⁸ *Saneamento de Pelotas (novos estudos) Relatório de Projetos – 1947*. Pelotas: Oficina Gráfica da Livraria do Globo S.A. p. 34.

Gráfico 14 – Gráfico de Construções e Reconstruções – 1895 a 1946

Fonte: Relatórios de Intendência (1895 a 1936) e Saneamento de Pelotas (novos estudos) Relatório de Projetos – 1947.



Após um período de aumento do número de edificações, entre 1911 e 1913, nos anos seguintes, sobre a influência da 1ª Grande Guerra³⁵⁹, os números caíram vertiginosamente até 1918. Mantendo altos e baixos entre os anos de 1923 e 1929³⁶⁰, a partir de 1930, afora pequenas oscilações, o número de projetos aprovados foi decrescendo até o ano de 1943. Conforme já apontado, entre outros possíveis fatores, a quebra do Banco Pelotense no ano de 1931, associada à segunda Grande Guerra transformou estes 13 anos em um longo período de forte redução da atividade de construção na cidade.

Os dados de construções aprovadas, quando cotejados com os dados de crescimento populacional, demonstram que a crise provocada pela falta de moradias foi sentida por muitos e, certamente, mais ainda por aqueles com menores recursos.

Ao incremento populacional do município de 45.038 pessoas entre os anos de 1890 e 1920, referido anteriormente, agregaram-se mais 42.479 novos habitantes entre esta última década e 1950.

Pop. \ ano	1920*	1940	1950
Urbana	48.225	67.050	79.248
Rural	34.069	38.792	45.525
TOTAL	82.294	105.842	124.773

Fonte: *Recenseamento Geral do Brasil, realizado em 1º de setembro de 1920, volume IV, 1 parte, ano de publicação 1926. Censos 1940 e 1950.

Figura 47 – Crescimento populacional

A figura 47, representando a distribuição desta população entre área urbana e rural, indica o predomínio da primeira sobre a segunda. Enquanto a população

³⁵⁹ Conforme Carlos A. C. Lemos, a economia brasileira tornou-se, nesse período, cada vez mais dependente de acordos com os Estados Unidos e de sua intermediação nas importações e exportações devido aos boicotes marítimos e dificuldades de comunicação. Todos os materiais importados e, portanto, também os utilizados na construção, tornaram-se proibitivos, afetando diretamente o ritmo destas. Observando o gráfico elaborado pelo Eng. Arthur Saboya para São Paulo em 1929, o pesquisador aponta: “Praticamente, e de repente, São Paulo parou.” LEMOS, Carlos A. C. *Alvenaria burguesa: breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. São Paulo: Nobel, 1985. Para Pelotas, Alberto Coelho da Cunha também aponta o fechamento dos portos e a falta de material como as principais causas do encarecimento dos materiais e a conseqüente redução no movimento de obras. CUNHA, Alberto C. *Cidade em crescimento*. ACC – 001 – CDOV, BPP.

³⁶⁰ Além das dificuldades impostas pela guerra, Alberto Coelho da Cunha atribui a redução de construções neste período à aprovação do “novo Código de Construções e Reconstruções, criando embaraços e dificuldades à execução dos planos dos proprietários avesados a uma legendária exploração de prédios de pouco custo a produzirem bastante renda”. *Cidade em crescimento*. ACC – 001 – CDOV, BPP.

rural aumentou 36%, 11.456 pessoas entre 1920 e 1950, a população urbana cresceu 64% no mesmo período, ou seja, passaram a habitar a cidade mais 31.023 pessoas. Como decorrência, o déficit habitacional existente em Pelotas desde o fim do século XIX aumentou significativamente.

A partir do cruzamento dos dados retirados do gráfico 14 com as informações sobre o incremento populacional, é possível traçar uma estimativa da demanda por moradias e seu atendimento. Assim, se considerássemos seis pessoas por domicílio³⁶¹, seria necessária a construção de, aproximadamente, 5200 novas habitações para abrigar os 31.023 habitantes. No entanto, de 1920 até 1946 (último ano para o qual obtivemos o dado sobre o número de edificações aprovadas pelo poder público), foram deferidos 2438 projetos. Mesmo que todos fossem projetos habitacionais e todos tivessem sido efetivamente construídos nesses vinte e seis primeiros anos do período, seria necessário edificar, nos quatro anos restantes, 2762 unidades habitacionais para acolher a todos os novos moradores urbanos até o ano de 1950. O número de moradias aprovadas poderia ser menos crítico quando considerado que os projetos incluídos nos relatórios do Poder Público referiam-se, exclusivamente, à zona urbana³⁶² não sendo computadas as construções realizadas nos subúrbios³⁶³. Mesmo assim, a necessidade de novas moradias continuava superior ao número de construções.

E é essa distância entre demanda e oferta de moradias, agregada a baixos salários, falta de empregos, alto custo de vida, o que tornava os cortiços e toda a sorte de moradias precárias e densamente povoadas, as melhores e mesmo únicas alternativas habitacionais para muitas pessoas.

Como vimos anteriormente, tais construções passaram a ser vistas como um dos problemas a serem enfrentados como parte de um projeto de saneamento urbano e arquitetônico capaz de transformar Pelotas (ou parte dela) em uma cidade moderna. Novos códigos pressionaram a reforma do velho e a construção do novo segundo parâmetros adequados a uma zona urbana (ou parte dela) servida, cada vez mais, por

³⁶¹ Média predominante em quadro organizado pelo Escritório Saturnino de Brito considerando população e número de moradias entre o ano de 1822 e 1945. *Saneamento de Pelotas (Novos estudos) – Relatório de Projetos*. Pelotas: Oficina Gráfica da Livraria do Globo S.A., 1947, p.33.

³⁶² Trabalhando com dados estatísticos para São Paulo, Carlos Lemos identifica o que ele denomina de incongruência entre o crescimento populacional e as casas construídas na cidade. Para o pesquisador, a “cidade dos fazendeiros” já incluía no seu Código de Obras do século XIX a expressão “casa de operários” e estas eram pensadas pela burguesia local, e na prática construídas fora da zona urbana e, portanto, não computadas no cálculo total de unidades construídas. LEMOS, Carlos A. C. *A República ensina a morar (melhor)*. São Paulo: Editora Hucitec, 1999, p. 20,21.

³⁶³ Apesar dos aumentos significativos do perímetro urbano promovidos nas três primeiras décadas do século XX, alguns dos grandes parcelamentos populares deste período continuavam fora destes domínios.

redes de infra-estrutura. Assim, à fiscalização das moradias, à pressão pela eliminação dos cortiços das áreas mais tradicionais, somou-se a proibição da construção de determinados tipos habitacionais populares. Da mesma forma, a expansão das redes e as novas taxas daí decorrentes, ao se refletirem sobre o valor dos aluguéis, aceleraram a expulsão dos grupos mais pobres das zonas urbanas consolidadas e contribuíram para aumentar, mais ainda, a demanda por habitações para esta faixa da população³⁶⁴. Ou seja, as obras de modernização urbana e a nova legislação urbana contribuíram para aumentar a segregação de moradias populares e seus habitantes.

A cidade do início do século XX, abrangendo o sítio limitado pelos Arroios Pepino ao leste, o Santa Bárbara ao oeste, e se estendendo por quatro ruas acima da Avenida Bento Gonçalves ao norte, onde conviviam diferentes grupos sociais, não contemplava alternativas habitacionais que coubessem no orçamento de muitos dos antigos e dos novos moradores.

Os cortiços implantados no século XIX e primeiras décadas do século XX, muito próximos da zona central, eram cada vez mais carregados de um estigma social e combatidos por inúmeras medidas. Já as vilas e casas em fita e todas as outras modalidades de habitação popular, algumas amparadas pelas leis de incentivo à moradia econômica (discutidas no capítulo anterior), enquadradas nas novas exigências construtivas localizaram-se nas áreas de expansão contíguas ao centro. Os inúmeros terrenos localizados nas áreas ao oeste e leste do núcleo consolidado, sem a mesma infra-estrutura urbana deste, tornaram-se uma alternativa mais barata e atrativa para os investidores. Essas habitações comercializadas, predominantemente, através do aluguel, representavam uma alternativa viável para inúmeros trabalhadores, mas eram inacessíveis para muitos outros³⁶⁵. A instabilidade dos empregos associada à má

³⁶⁴ RIBEIRO indica que no Rio de Janeiro um conjunto de leis, decretos e regulamentos federais e municipais foram, paulatinamente, higienizando e normatizando o espaço externo e interno das habitações, visando combater a produção rentista. O ápice, segundo o autor, ocorre em 1903 com um decreto para viabilizar o plano de reforma da cidade, realizado por Pereira Passos. As dificuldades impostas a moradias realizadas com materiais de baixo custo, com testadas estreitas, enfim aos tipos populares, e a demolição de muitas outras para a abertura de grandes avenidas e canalização de rios, deslocou as “classes pobres” da zona central da cidade. RIBEIRO, César de Queiroz Ribeiro. *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, p. 213-217.

³⁶⁵ Diferentemente de outras mercadorias cuja produção em quantidade reduz seu custo final, pela baixa produtividade da indústria da construção civil “[...] a habitação representa um problema crucial para o capitalismo na medida em que contraria a tendência à queda geral do valor da força de trabalho principalmente se considerarmos o alto peso da mesma na cesta de consumo”. MARICATO, Erminia. *Política habitacional do regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica*. Rio de Janeiro: Vozes, 1987, p.20.

remuneração tornaram esse grupo de pessoas um mercado consumidor, cujo orçamento não comportava o aluguel de uma casa nas áreas consolidadas da cidade.

No ano de 1922, no relatório enviado ao Conselho Municipal, o Intendente Pedro Osório se manifestou sobre a questão da casa do operário. Além de significar uma retomada do assunto³⁶⁶, foi a primeira referência, encontrada na documentação consultada, sobre uma nova alternativa de moradia popular.

Sob o título *Casas Baratas* o Intendente, salientando ser tarefa dos dirigentes procurarem as iniciativas particulares para a construção de moradias, registrou sua aprovação à concessão de “favores especiais aos construtores de casas de baixo aluguel, compatíveis com os salários dos operários, construções essas que proporcionem os mesmos juros e amortização remuneradora do capital empregado”. Segundo a opinião do Intendente:

As classes pobres e laboriosas [...] necessitam de habitações higiênicas, saindo de casas insalubres – ponto de partida de todos os vícios, de todas as calamidades que afligem o seu estado social, como já disse alguém, concluindo com estas palavras: ‘Não há reforma que mereça em mais alto grau a atenção e a dedicação dos amigos da humanidade’³⁶⁷.

E, na seqüência, sinalizando que a produção rentista da casa popular não seria suficiente para atender a demanda existente, passou a abordar uma nova alternativa de solução para o problema:

Felizmente entre nós, já há quem tenha compreendido o problema a resolver-se. Mais de uma associação está organizada para a venda de terrenos, adotando medidas análogas às de outros países o que permite a família operária **adquirir um pequeno lote para construir sua futura morada**, não como caráter de ato de beneficência, mas nas condições de operação comercial³⁶⁸.

Mais uma vez, frisando ser a habitação popular uma prerrogativa da iniciativa privada e como tal devia ser negociada segundo regras de mercado, a manifestação pela aquisição de um lote e posterior construção da habitação pelo operário aparece como uma novidade³⁶⁹.

³⁶⁶ Poucos foram os documentos encontrados que registrassem a posição do poder público sobre a questão da moradia popular. Anterior a este, somente aquele produzido pelo Intendente Cypriano Barcellos, no ano de 1914. Nele, o Intendente fazia referência à solicitação da Fábrica Fiação e Tecidos, desencadeadora da primeira lei de isenção para a construção de moradias de baixo aluguel, assunto desenvolvido no capítulo anterior.

³⁶⁷ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1922*, apresentado pelo Intendente Dr. Pedro Osório, ao Conselho Municipal em 20/09/1922, p 36,37.

³⁶⁸ Idem.

³⁶⁹ A idéia do trabalhador como proprietário de sua moradia começa a tomar força no país a partir da década de 30. Com a ascensão de Vargas ao poder, inicia-se uma transição para o modelo da casa própria.

A participação do Poder Público, conforme Pedro Osório, ocorreria especialmente ao facilitar a expansão da cidade, cooperando, desta forma, “materialmente para a valorização dos terrenos limítrofes”.

E é nesse contexto que o processo de suburbanização, iniciado timidamente na segunda década do século XX, tomou força a partir da nova alternativa de moradia popular: o parcelamento de glebas e a venda dos lotes ao trabalhador que, nele, autoconstruiria sua habitação³⁷⁰.

Atento a esse processo e à atuação do Poder Público, Alberto Coelho da Cunha³⁷¹, o responsável pelo setor de estatística da Intendência Municipal, registrou:

Tal rosário de subúrbios que já vem cingindo o nosso quadro urbano antigo, [...] com tendência a envolvê-lo na sua larga desordem, em desenvoltura se formaram e progrediram, nascidos das aperturas para a obtenção de casas de moradia na cidade [...]. As pessoas de poucos recursos, [...] houveram que se afastar, em busca da habitação barata e se foram fixar por fora do seu recinto por regiões desertas e pacatas, por onde o interesse e a vigilância da administração pública, nunca cometeram o acto de presença das suas chamadas disposições legais, confeccionadas para uso exclusivo do quadro urbano³⁷².

O texto escrito, provavelmente, em torno da primeira década do século XX, apontava que o crescimento da cidade de Pelotas, naquele período, ocorria através da moradia popular. Sua leitura também aponta as dificuldades das populações pobres para manterem-se nas áreas mais antigas da cidade e o seu deslocamento “forçado” para locais que se desenvolveram à margem do controle do Poder Público e sem preservar as

Conforme Bonduki, para o novo Estado era essencial alterar o caráter de uma sociedade oligárquica e excludente pelo menos através do acesso do povo à propriedade, o que será fortemente propagandeado, ao longo das décadas de 30 e 40, pelo Boletim do Ministério do Trabalho. BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil – Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato, e Difusão da Casa Própria*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 83-84.

³⁷⁰ Pesquisas sobre cidades com escalas diferentes de Pelotas mostram que estas enfrentaram processos similares no mesmo período. Para o Rio de Janeiro, a separação entre a casa e o lote e a constituição de um padrão periférico de loteamento vai se consolidar entre os anos de 1920 e 1930 com o surgimento de grande quantidade de aglomerados de moradias precárias. PECHMAN, Robert Moses. *A gênese do mercado imobiliário de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, 1895. Dissertação (Mestrado em Ciências). UFRJ/PUR. Também Alfonsin, estudando a trajetória da habitação de baixa renda em Porto Alegre, identifica a década de 1930 como a da consolidação da expulsão da população pobre das áreas urbanas tradicionais e a criação de uma cidade clandestina, autoconstruída, “à sombra das políticas oficiais”. ALFONSIN, Betânia de Moraes. *Da invisibilidade à regularização fundiária: a trajetória legal da moradia de baixa renda em Porto Alegre – século XX*. Porto Alegre, 2000. Dissertação (Mestrado). UFRGS/PROPUR, p. 93.

³⁷¹ As informações de ACC, cotejadas com alguns outros dados esparsos, permitem uma construção mais aproximada dos processos de transformação pelos quais passou Pelotas nas primeiras décadas do século XX. Os escritos sobre este tema foram publicados, ao longo do ano de 1928, no jornal *A Opinião Pública* sob o título – Cidade em crescimento.

³⁷² *Antigalhas de Pelotas – Cidade em crescimento*. Alberto Coelho da Cunha, s/d.

características de organização do núcleo urbano consolidado. O padrão periférico de ocupação começava a se constituir.

4.1. O padrão periférico de ocupação

4.1.1. A primeira onda de expansão rumo ao Fragata – 1900 a 1920

No ano de 1903, o serviço de estatística da Intendência Municipal promoveu a primeira contagem dos prédios localizados nas recém demarcadas zonas suburbanas³⁷³, reproduzida na figura 48. A partir do número de construções e do local é possível inferir sobre o predomínio de um assentamento linear, ao longo das estradas que ligavam o núcleo urbano aos sítios de seus futuros bairros³⁷⁴.

1º Distrito	
Local	Número de construções
Prolongamento da Rua Santa Cruz	1
Prolongamento da Rua Barroso	2
Prolongamento da Rua Gonçalves Chaves	16
Prolongamento da Rua General Vitorino	12
Prolongamento da Rua Andrade Neves	11
Prolongamento da Rua Manduca Rodrigues	12
Estrada do Passo dos Negros	30
Avenida Domingos de Almeida	41
Corredor da Luz	5
Rua da Nogueira	17
Corredor da Tablada	7
Estrada das Três Vendas	22
Estrada da Barbuda	9
Matadouro Velho	3
Corredor das Tropas	1
Pontas do Santa Bárbara	2
Estrada do Fragata	107
Estrada da Guabiroba	22
Vila do Prado	18
Estrada do Salso	8

Fonte: A Opinião Pública, 14 de set. de 1928

Figura 48 – Contagem de prédios das zonas suburbanas, 1903

³⁷³ *Opinião Pública*. Antigualhas de Pelotas, Formação suburbana, 14 de setembro de 1928,

³⁷⁴ Este quadro inclui o prolongamento de ruas que faziam parte do quadro urbano tradicional ainda com ocupação rarefeita à época. Como exemplo de estradas estruturadoras dos futuros bairros aparece a estrada Domingos de Almeida, um dos eixos do futuro bairro do Areal, e a estrada das Três Vendas atualmente Avenida Fernando Osório, eixo de ligação do Bairro Três Vendas com o centro urbano.

Além das estradas, o levantamento registrou a ocupação de inúmeros prolongamentos de ruas que eram parte do quadro urbano tradicional e apenas uma única vila, denominada Vila do Prado com dezoito casas.

O termo *Vila* adotado pelos promotores para denominar os primeiros parcelamentos de terra do século XX, em Pelotas, aparece, no primeiro Código de Construções e Reconstruções de 1915, como sendo um grupo de pequenas habitações distribuídas ao longo de ruas internas³⁷⁵. Assim, o mesmo termo designa, neste trabalho, dois objetos diferentes, o de conjunto de casas, abordado no capítulo anterior e o de um fracionamento de terra, assunto deste capítulo.

A Vila do Prado junto com a Vila Gotuzzo e a Vila Simões Lopes foram os loteamentos citados no Relatório de Intendência de 1922, como os primeiros exemplos “edificantes” de venda de terrenos para a família operária, “organização dos distintos pelotenses Dr. Augusto Simões Lopes, Baldomero e Faustino Trápaga Filho e do digno cavalheiro Sr. Caetano Gotuzzo, que ao mesmo tempo que se tornam úteis para a cidade, vêem seu capital remunerado”³⁷⁶. Todos os três loteamentos localizavam-se além dos limites dos arroios, na zona oeste da cidade, no futuro Bairro Fragata.

O Escritório Saturnino de Brito, responsável por grande parte da infraestrutura de água e esgoto realizada em Pelotas a partir de 1928, ao abordar o processo de expansão da cidade, para além dos cursos d’água, reforçou a primazia dessa região. Lia-se no relatório:

Examinando as duas plantas a de 1835 e a atual, verifica-se que a cidade, que foi projetada entre os arroios Pepino e Santa Bárbara e da rua Argolo até a atual Praça da República, orientou-se para o Sul procurando o Porto, depois para o Norte onde surgiu a Luz, mas principalmente para Oeste, ao longo da antiga Estrada para Piratini, hoje a Avenida Daltro Filho³⁷⁷.

A Estrada do Fragata³⁷⁸, antiga Estrada de Piratini, no nível local, era o principal acesso entre o centro urbano e a zona oeste da cidade. Quanto ao município,

³⁷⁵ PELOTAS, Código de Construções e Reconstruções, Capítulo VII – Das habitações coletivas e grupos de habitações, Art. 41. P. 24. Pelotas: Oficinas Tipográficas da Fábrica Guarany, 1920.

³⁷⁶ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1922*, apresentado pelo Intendente Dr. Pedro Osório, ao Conselho Municipal em 20/09/1922, p 36.

³⁷⁷ *Saneamento de Pelotas (Novos estudos) – Relatório de Projetos*. Pelotas: Oficina Gráfica da Livraria do Globo S.A., 1947, p.38.

³⁷⁸ Apesar de não conseguirmos identificar o ano em que a Estrada do Fragata teve sua denominação alterada, e a qual trecho correspondia cada denominação, ela foi chamada de Avenida 20 de Setembro, de Avenida Daltro Filho e por último, Avenida Duque de Caxias.

era esta estrada que conectava a cidade com a região da Campanha, onde se criava o gado que abastecia as charqueadas pelotenses³⁷⁹.

Apesar de muitas serem as razões para os rumos da expansão de uma cidade, esses processos sempre tiveram nas vias regionais de transporte um poderoso elemento de atração, pela acessibilidade que estas possibilitavam aos terrenos adjacentes. Como parte destas vias, as ferrovias, atravessando antigas zonas rurais, geraram, ao final do século XIX e nas primeiras décadas do XX, novos núcleos com a implantação de indústrias, armazéns, manufaturas e casas para os trabalhadores. Bairros como o Brás em São Paulo, cujos terrenos para moradia eram considerados insalubres, e por esta razão mais baratos, foram ocupados por imigrantes italianos atraídos pela oferta de empregos e facilidade de transporte³⁸⁰.

Da mesma forma, no Rio de Janeiro, a expansão das áreas de moradia popular ao final do século XIX ocorreu em direção ao oeste, seguindo as vias regionais e incentivada pela presença, desde 1858, do serviço de trens suburbanos, transporte público do qual as camadas populares dependiam³⁸¹.

A importância do transporte para a ampliação das cidades foi maximizada com a substituição do transporte sobre trilhos pelo ônibus. Sua maior autonomia quanto às condições das vias e menor exigências para implantação possibilitaram sua chegada em locais mais distantes, incentivando e contribuindo para o parcelamento de terras sem outras benfeitorias³⁸².

Em cidades com a escala de Pelotas, o transporte público também pesou para a ocupação das áreas adjacentes ao núcleo original a partir do parcelamento de glebas. No ano de 1885 o bonde puxado a burro, primeiro tipo de transporte público da cidade, contava com três linhas: a primeira ligando o porto da cidade com a igreja matriz, a segunda o centro com a zona norte do núcleo e a terceira, a Linha do Prado, saindo da Estação rumo ao Fragata, passando pelo Arroio Santa Bárbara, Cemitério,

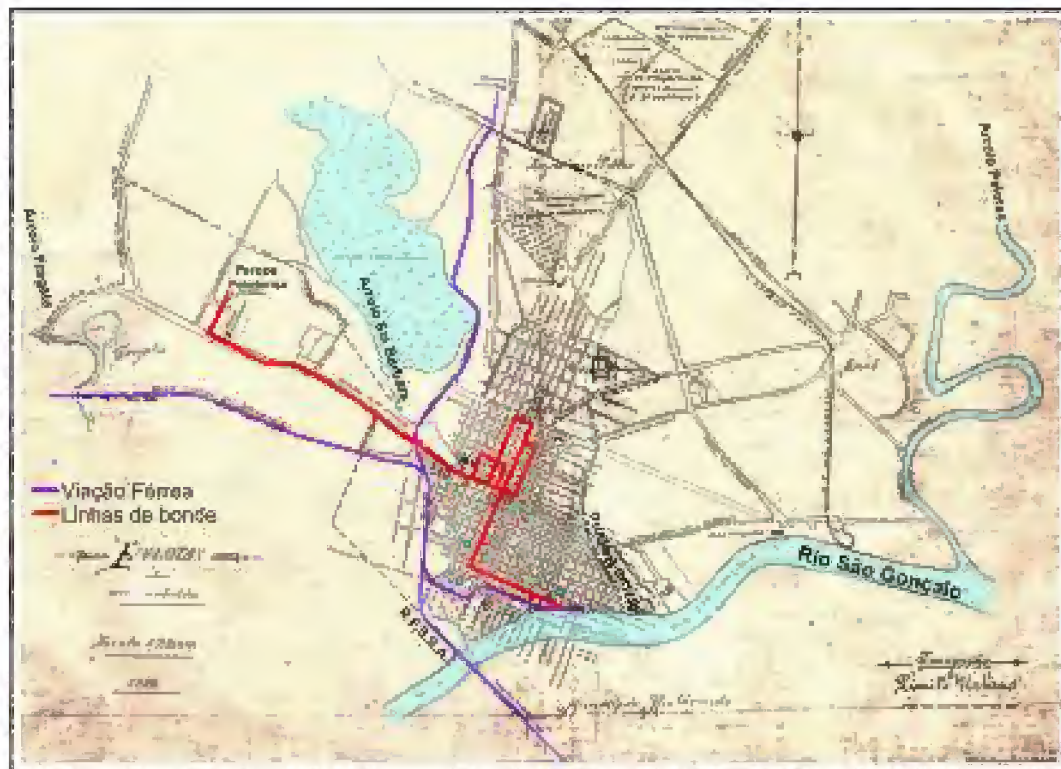
³⁷⁹ Ao longo desta Estrada localizaram-se alguns armazéns onde eram comercializados, principalmente, os produtos da colônia.

³⁸⁰ ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997. p.114,115.

³⁸¹ Conforme VILLAÇA, o trem, transporte público mais importante no período, facilitando o deslocamento, colaborava com a segregação espacial. VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP:Lincoln Institute, 2001, p. 93.

³⁸² Conforme MARICATO, este tipo de transporte, popularizado a partir dos anos 40, foi o responsável pela formação das extensas periferias urbanas. MARICATO, Erminia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1997, p. 37. Em Pelotas, o primeiro serviço de transporte com “automóveis” foi inaugurado em 1923 e atendia o bairro Areal. PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1927*, apresentado pelo Intendente Dr. Augusto Simões Lopes, ao Conselho Municipal em 20/09/1927, p. 134.

Prado e terminando no Parque Pelotense³⁸³ conforme pode ser observado no mapa representado na figura 49³⁸⁴.



Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal

Figura 49 – Mapa com as primeiras linhas de bonde

Para os moradores “do lugar denominado Fragata”, conforme correspondência enviada ao Conselho Municipal em 1910³⁸⁵, ali faltava água, iluminação, policiamento etc., e tinha como única melhoria a linha de bonde³⁸⁶, o que sem dúvida pesou na decisão dos proprietários desses primeiros loteamentos aqui abordados.

Apesar desses primeiros parcelamentos terem sido citados em documentos da própria Intendência, e objetivando localizar com maior precisão e

³⁸³ Este parque, de propriedade particular, “rapidamente se converteu no principal ponto de recreio e ócio da população pelotense” SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)*. Barcelona, 2002. Tese de doutorado. Universidade de Barcelona, p. 68. O parque era parte do terreno onde estava localizado o Laboratório Souza Soares.

³⁸⁴ O bonde elétrico foi inaugurado no ano de 1915.

³⁸⁵ Série Conselho Municipal, maço 105, ano 1910, envelope 20. BPP.

³⁸⁶ Em 24 de agosto de 1897 a linha foi “estendida até a casa de negócios do Sr. Francisco Netto, 800 metros mais ou menos além do atual ponto terminal, o Parque Pelotense”. *Ferro Carril, Correio Mercantil*, p. 2, 10 de junho de 1897.

caracterizar sua estrutura fundiária foi realizada pesquisa no Arquivo Municipal, porém, nenhum desses projetos foi encontrado.

Até 1915, data da aprovação do primeiro Código de Construção e Reconstrução da cidade, a inclusão de novos terrenos para edificação era regrada pelo Código de Posturas Municipais de 1895. Sob o título “*Dos logradouros Públicos*”³⁸⁷, ficava determinado que só seriam abertas as “ruas e praças que a municipalidade julgar de utilidade pública, **de conformidade com o plano geral da cidade**” e que os alinhamentos para a construção de novas edificações, muros ou cercas, seriam “dados pela municipalidade, a requerimento do proprietário ou seu procurador”.

Sobre as características urbanas que estas novas áreas deveriam ter, além de ruas com largura não inferior a 18 metros, a Intendência buscava garantir alguma ligação com a cidade pré-existente, definindo no artigo 24 que “os que oferecerem à municipalidade terrenos mesmo sub-urbanos para a abertura desses logradouros, deverão apresentar uma planta bem orientada, com indicação das ruas vizinhas”. Com estes regramentos, a administração Municipal, pelo menos no plano do discurso, buscava ordenar e disciplinar, minimamente, a ocupação destas novas áreas. Conforme Ermínia Maricato, ao analisar o impacto que teve sobre o espaço urbano e à habitação a Lei de Terras promulgada em 1950, comenta:

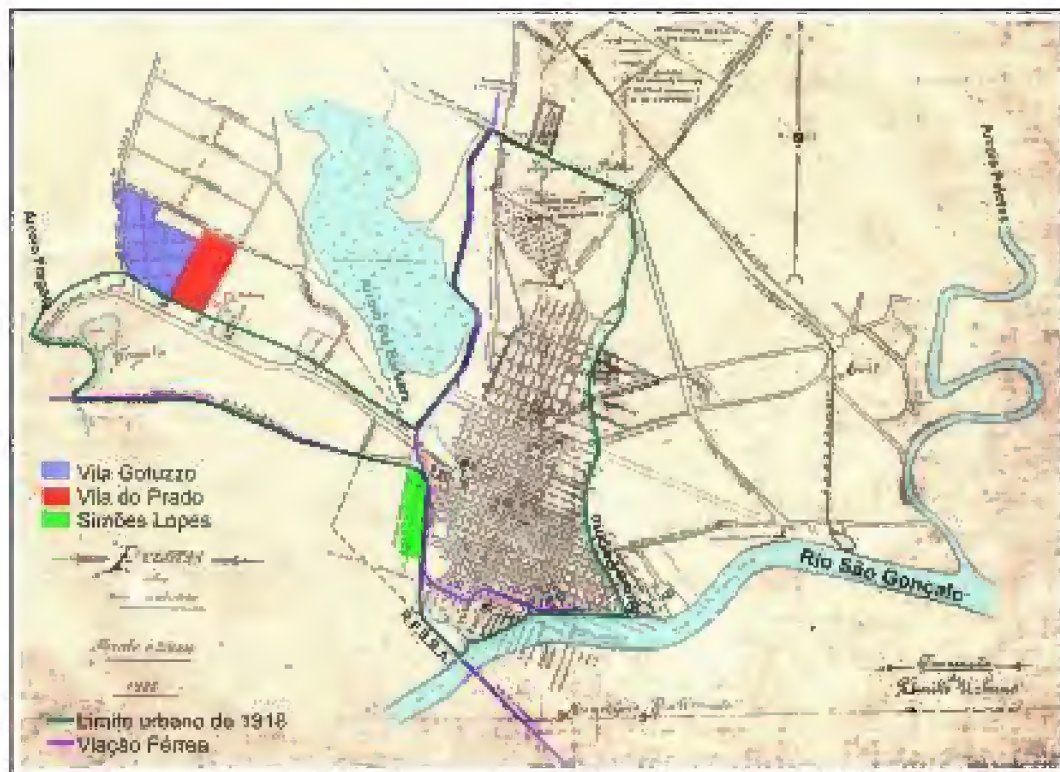
Apesar da pouca importância do mercado fundiário urbano, a partir de meados do século XIX, surgem as necessidades até então menosprezadas, de dar maior precisão ao loteamento, suas frações e suas dimensões, o alinhamento das fachadas, o nivelamento das vias e o que era chão público ou privado. [...] O aparato legal urbano, fundiário e imobiliário, o que se desenvolveu na segunda metade do século XIX, forneceu base para o início do mercado imobiliário fundado em relações capitalistas e também para a exclusão territorial.³⁸⁸

O primeiro desenho, com a localização desses parcelamentos, foi encontrado em um mapa da cidade do ano de 1926 e aqui reproduzido na figura 50³⁸⁹.

³⁸⁷ Código de Posturas Municipais, 1895. *Diário Popular*, 24 de abril de 1895, p. 1. Título VI – Dos Logradouros Públicos.

³⁸⁸ MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: Hucitec, 1996, p.37, 38.

³⁸⁹ Soares refere a década de 1910 para a Vila Gotuzzo e o ano de 1915 para a Vila do Prado. Sobre esta última, afirma terem sido ofertados 145 lotes para a construção de casas, porém as fontes referidas pelo pesquisador não foram encontradas. SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)*. Barcelona, 2002. Tese (Doutorado). Universidade de Barcelona, p. 73.



Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal

Figura 50 – Mapa com loteamentos 1900-1920

Neste mapa podemos observar a Vila Gotuzzo, ao norte da Avenida 20 de Setembro e esquina com a Estrada do Passo do Salso³⁹⁰ (em lilás), e a Vila do Prado, localizada entre a Vila Gotuzzo e a Avenida Pinheiro Machado (em vermelho).

Esses loteamentos foram implantados fora dos limites urbanos e além do Parque Pelotense. Entre eles e o núcleo urbano, aonde vinham sendo realizadas melhorias, o Arroio Santa Bárbara, sua várzea e inúmeros e grandes vazios ao longo do eixo principal da zona - a Estrada do Fragata. Começava a se desenhar o padrão urbano que caracterizou Pelotas até, pelo menos, a década de 1950: um núcleo densamente ocupado, áreas de entorno imediato com ocupação média, ou seja, quadras parcialmente ocupadas e loteamentos populares precários, implantados à grande distância destes locais. Entre este núcleo central urbanizado e os novos assentamentos existiam extensas áreas vazias, formando um estoque de terrenos à espera dos possíveis melhoramentos a serem realizados nos loteamentos mais distantes.

³⁹⁰ Atualmente Avenida Cidade de Lisboa.

A Vila Simões Lopes, assinalada em verde no mapa da figura 50, era a mais próxima do quadro urbano produzido no século XIX, separada dele pela estrada de ferro a leste e a norte.

Desses três parcelamentos a Vila do Prado parece ter sido a mais ocupada e a mais crítica também. É novamente Alberto Coelho da Cunha que, em 1928, nos dá uma idéia deste novo núcleo. Diz ele em um dos vários artigos produzidos sobre a “*Formação Suburbana*” da cidade de Pelotas:

A Vila do Prado já constitui um bairro de acelerado desenvolvimento. Ao lado da cidade é uma cidade em formação independente, cuja fundação, se por algum plano se rege, se por alguma regra se governa, é bem possível que estejam em contradição com os preceitos seguidos no quadro urbano para arruamento, colocação dos prédios e outros. Possui ruas que são estreitas vielas. Nesse bairro em dezembro último foram lotadas, para o imposto predial suburbano, 359 casas que dão abrigo a uma população seguramente maior que 2100 almas³⁹¹.

Corroborando algumas das observações de Alberto Coelho da Cunha, em 1929, o jornal *A Opinião Pública* publicou uma foto-reportagem sobre o mesmo local. Sob o título “*As ‘favelas’ de Pelotas: uma visita a ‘Rainha das favelas: a Vila do Prado*” registrava a matéria:

2 horas da tarde. Hora do sol. A Vila do Prado dorme como um lagarto. O auto marcha aos trancos e barrancos por uma ‘rua’. As ruas, aqui, são a imagem da vida [...] têm uma entrada e uma saída [...] dar volta sobre o eixo da rua, impossível. Nem todos os habitantes conhecem esses detalhes da cidade³⁹².

Na seqüência, a reportagem descrevia as habitações como galpões construídos com paredes de madeira ou ranchos de barro cobertos por palha e subdivididos por meias paredes para abrigar mais de uma família. Entrevistando um dos moradores de um dos galpões dizia o repórter:

Cada divisão – pomposamente intitulada “casa” – do galpão azul comunica com outra pois o tabique separativo não vai até o teto de zinco. É o comunismo do ar. Entramos num destes compartimentos, parece um forno em brasa.

– E isto aqui, quanto custa?

– 25\$000 por mês. Ocupamos tudo isto! Explicou uma crioula esperta.

³⁹¹O número de 359 casas foi retirado do recenseamento feito pelo Poder Público no mesmo ano da reportagem, 1928. Antigualhas de Pelotas, “Formação suburbana”. *A Opinião Pública*, 15 de setembro de 1928.

³⁹² *A Opinião Pública*, 16 de janeiro de 1929. As “Favelas de Pelotas”, p. 1.

O “tudo isto” é um espaço subdividido por um pequeno tabique³⁹³.

As fotos complementando a reportagem mostravam algumas das moradias e seus habitantes como pode ser observado nas figuras 51 e 52.



Fonte: Opinião Pública, 16 de janeiro de 1929, p.1

Figura 51 – Casa na Vila do Prado

Ao perguntar como era feita a remoção dos detritos, respondeu a moradora – “enterra-se”.



Fonte: Opinião Pública, 16 de janeiro de 1929, p.1

Figura 52 – Casa na Vila do Prado

³⁹³ Idem.

Finalizando a matéria, resumiu o repórter:

Nasceu, cresceu à revelia como um garoto, um enjeitado dos ricos atirado à roda da miséria. É a grande, a maior. Não há ruas, nem escoamento de águas, nem remoção de matérias, nem zelo, nem limpeza.

Agora na estação estival morre-se como bicho. A febre tifóide assentou ali seu quartel general e, através das nossas criadas e operários que ali habitam vêm até o centro e vingam-se da miséria em que os colocaram aqueles que tudo podem³⁹⁴.

A reportagem, buscando impactar os leitores pelo texto e muito pelas fotos, já que reportagens ilustradas eram raras no período, comprovou a destinação deste primeiro loteamento para a população de menores recursos e, principalmente, à reprodução, nessas novas áreas, dos mesmos problemas detectados na cidade tradicional: a precariedade da moradia, a ocupação anárquica do sítio e a falta de toda e qualquer infra-estrutura. As casas, como podem ser observadas nas fotografias, precariamente construídas e com técnicas construtivas e materiais tradicionais das populações rurais, apresentavam restos de paredes em pau a pique³⁹⁵ e coberturas de palha. Tanto uma solução quanto a outra eram proibidas nos limites urbanos, desde, pelo menos, o Código de Posturas de 1888³⁹⁶. Como todos estes loteamentos estavam fora dos limites urbanos à época, conforme a própria Intendência, os padrões propostos para a cidade não podiam ser exigidos nestas áreas³⁹⁷.

Sobre a Vila Gotuzzo, a pesquisa no Arquivo Municipal mostrou o ingresso, no ano de 1954, de um projeto para o mesmo local e com traçado de vias similar ao representado na planta de 1926. Neste novo projeto foram propostos 715 lotes e o proprietário, indicado na planta, era Francisco Nunes de Carvalho. Nesse material não havia nenhuma indicação sobre a ocupação do início do século.

A partir das informações sobre a Vila do Prado, é possível concluir-se que a implantação desse parcelamento reproduzia características sobejamente condenadas, tanto pelo Poder Público quanto pelos veículos de divulgação, como ruas

³⁹⁴ Idem.

³⁹⁵ Nome dado a um tipo de taipa em que as paredes possuem uma armação de varas ou paus verticais unidos entre si por pequenas varas equidistantes. CORONA & LEMOS. *Dicionário da Arquitetura Brasileira*. São Paulo: Companhia das Artes, 1998, p.362.

³⁹⁶ RIO GRANDE DO SUL, Código de Posturas, 1888. Lei Provincial nº 1717 de 19 de dezembro de 1888. Art. 9º – é proibido edificar ou reedificar nos limites urbanos, prédios no alinhamento das ruas ou a 2 metros dele com forma de meia água ou com paredes de pau a pique ou estuque. É proibido cobertura de palha.

³⁹⁷ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1929*, apresentado pelo Intendente Dr. João Py Crespo, ao Conselho Municipal em 20/09/1929, p. 22.

que mal serviam como acesso, dejetos enterrados no próprio terreno e casas mal construídas e com materiais de baixa qualidade.

Como vimos anteriormente, a fim de alterar situação similar nas áreas onde a cidade foi implantada e se ampliava, a Intendência intensificou, a partir das últimas décadas do século XIX, a fiscalização sobre as moradias precárias interditando-as e exigindo obras para sua recuperação. Também concentrou esforços na implantação de serviços e obras como pavimentação, colocação de redes de esgoto e água, limpeza de ruas, etc. Estas medidas, pelo tempo gasto na sua realização e, principalmente, pelos recursos demandados, comprometeram as verbas públicas.

Os vinte e sete anos que separaram a primeira tentativa de implantar uma rede de esgotos na cidade até sua inauguração (1887-1914), exemplificam as dificuldades para realizar tais melhoramentos. Se realizar estas obras nas áreas mais antigas da cidade, local onde predominava a moradia dos mais ricos, já foi difícil, pode-se concluir que ampliá-los para as áreas periféricas onde predominavam os grupos mais empobrecidos, seria ainda mais.

No entanto, o mesmo Poder Público que vivenciava as dificuldades para sanear e equipar a cidade já configurada festejava iniciativas de “associações” que estavam se organizando para promover a venda de lotes à “família operária”³⁹⁸. Tais iniciativas, materializadas nos primeiros parcelamentos aqui abordados, se contribuíam para reduzir a demanda por habitações populares, interpunham, entre estes novos locais de moradia e a área central, grandes vazios à espera de futura ocupação. Ou seja, o que era visto como indispensável para uma ocupação ordenada e moderna na cidade, especialmente as redes de água, esgoto e luz, tornava-se uma possibilidade muito remota para esses novos loteamentos.

Locais de moradia de populações pobres, a estas dificuldades somavam-se a distância das principais fontes de emprego³⁹⁹ e as despesas com o transporte coletivo⁴⁰⁰. Em Pelotas, assim como em muitas outras cidades que experimentavam

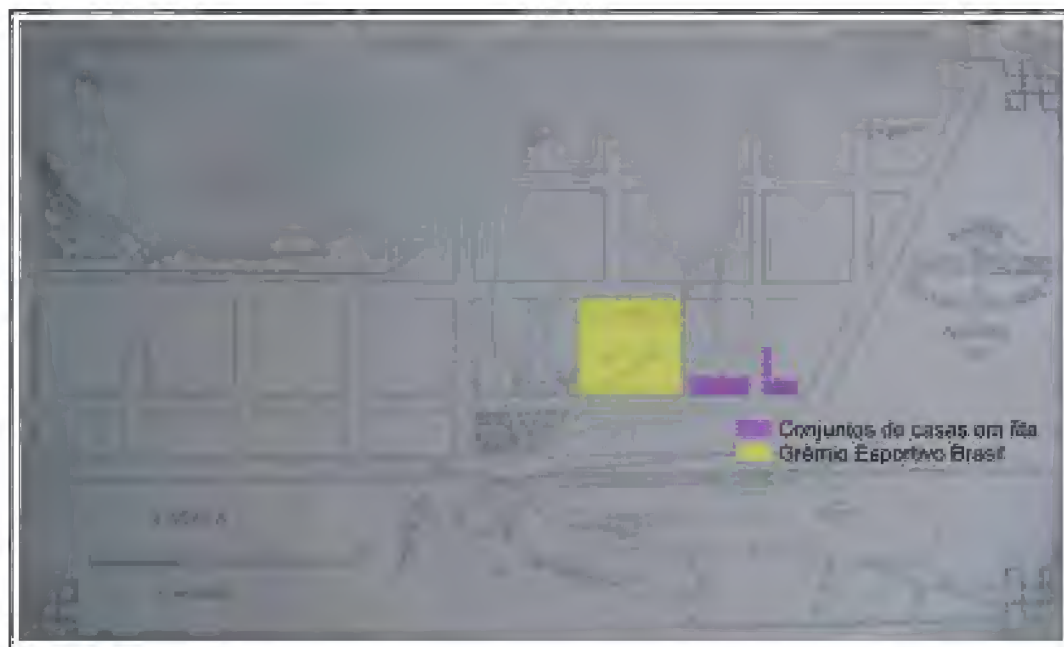
³⁹⁸ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1922*, apresentado pelo Intendente Dr. Pedro Osório, ao Conselho Municipal em 20/09/1922, p 36-37.

³⁹⁹ Estudando a habitação operária paulistana, Lemos conclui que o operário paulistano não adquire o terreno e autoconstrói a casa para ter *status* de proprietário, mas sim porque este é o meio mais barato. Considerando que as áreas disponíveis são sempre as mais distantes resulta daí um paradoxo, pois o “operário se fixa num arrabalde, no subúrbio, na periferia e perambula pela cidade cruzando-a de norte a sul, de este a oeste, em condições e conduções péssimas em busca de lugar de trabalho, quando o certo seria a escolha de uma casa a alugar perto de sua ocupação atual. LEMOS, Carlos C. *Cozinhas, Etc.* São Paulo: Editora Perspectiva, 1976. p.191,192.

⁴⁰⁰ No ano de 1917, com o bonde elétrico já implantado, foi estabelecida uma taxa reduzida para operários nos bondes tipo “Imperial”, pela manhã, ao meio-dia e à tarde. As duas linhas contempladas foram a

processos de expansão, o loteamento popular implantado nos subúrbios representava “*lote para o que der e vier*”. Ou seja, enquanto o Poder Público Municipal consolidava, através de obras e legislações, um padrão de ocupação e edificação no centro da cidade, não fazia cumprir as mesmas normas nas áreas mais distantes, desde que não exigissem investimento público⁴⁰¹.

Quanto ao terceiro loteamento, citado pelo Intendente Pedro Osório em seu relatório do ano de 1922, a Vila Simões Lopes, certamente, foi o maior de todos os três projetos aqui abordados. Um mapa, publicado no Almanach de Pelotas de 1918 (figura 53), trazia a proposta de implantação de um grande parcelamento denominado “*Bairro Augusto Simões Lopes*”.



Fonte: Almanach Pelotense, 1918.

Figura 53 – Loteamento Bairro Simões Lopes

Eram aproximadamente 80 quadras e pressupondo a subdivisão de cada uma delas em 20 lotes com a dimensão de 10x40 metros, teríamos quadras com 100x80 metros e um total de 1600 lotes. A mesma ilustração registra os imóveis já construídos:

Circular – Porto e a Parque (Pelotense) – Praça da República, o que reforça quais os locais da cidade que continham maior concentração de trabalhadores. Os bondes deveriam carregar tabuletas com os dizeres “Operários”, retiradas ao final do serviço. “Regulamento do serviço de bondes elétricos para o transporte das classes operárias”. Documentos da Light and Power, 30 de março de 1917. BPP.

⁴⁰¹ ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, 1997, p.116, 117.

três conjuntos de casas em fita e a sede do Grêmio Esportivo Brasil em terreno doado pelo proprietário.

As moradias, construídas pelo mesmo Simões Lopes, provavelmente, foram das primeiras casas “higiênicas”⁴⁰² implantadas na cidade para serem alugadas a “preços módicos”. O conjunto construído em frente à Avenida Brasil pode ser observado na figura 54.



Fonte: Almanach de Pelotas, 1918.

Figura 54 – Casas em fita no Bairro Augusto Simões Lopes

Sobre essas casas, no ano de 1919, a revista *Máscara*, de Porto Alegre, em reportagem sobre o Bairro Simões Lopes dizia que no ano de 1914 Augusto Simões Lopes havia lançado a pedra fundamental do primeiro prédio e que até dezembro daquele ano haviam sido construídas quatorze moradias. Na seqüência, comentava a revista:

Verificada a ótima aceitação e preferência por essas casas, construídas em excelentes condições higiênicas, com comodidades relativas e aluguéis módico, foram a seguir, em 1915, edificadas mais dezessete

⁴⁰² O projeto arquitetônico mostra casas em fita com 4 metros de frente e divididas em cinco compartimentos. Os dormitórios são alcovas, e o banheiro, quando aparece, é externo à casa.

habitações [...] Nesse mesmo ano foram edificadas em uma rua transversal ,à primeira aberta no local, mais dez pequenas casas, destinadas a operários⁴⁰³.

Além desses imóveis, ainda foram construídas duas praças e duas casas, uma delas para moradia do proprietário. Sobre elas lia-se no Almanach, “no prolongamento da bela avenida arborizada na extensão de oitocentos metros, foi ainda terminada a construção de magníficos *chalets*, independentes e com jardins”. Possivelmente, era intenção do proprietário voltar seu investimento para um público capaz de construir moradias com padrão similar à sua. Porém, o investimento não deslanchou e acabou por se caracterizar, naquele momento, como um pequeno parcelamento popular.

Algumas razões podem ser identificadas como causas para as dificuldades enfrentadas na expansão do loteamento. Primeiro as características do terreno assim descritas no Almanach de Pelotas:

Não há um só filho de Pelotas que tenha esquecido o que era a cinco anos o campo do Vianna, extenso terreno, com orientação norte-sul, situado do lado oeste da cidade, compreendido no perímetro limitado pela linha de Viação Férrea, rio São Gonçalo lagoa do Fragata: um varzedo arenoso eivado de inúmeras restingas⁴⁰⁴.

Exageros à parte, já que o terreno continuava quase o mesmo, o texto indica as difíceis características locais decorrentes da enorme barreira formada pelas linhas de trem e o edifício da Estação Férrea⁴⁰⁵. Tais fatores, sem dúvida, não foram considerados pelos investidores, porém a dificuldade de ligação com a cidade desempenhou um forte papel no fracasso do investimento⁴⁰⁶ naquele momento.

Essa situação é reforçada por Alberto Coelho da Cunha, quando registra em sua *Notícia descritiva dos distritos de Pelotas* suas impressões sobre o novo bairro:

Separado da via férrea por uma rua um tanto reta a Avenida Brasil [...] Pretende estabelecer ligação com a cidade indo atingir o local em que foi a praça da Constituição. O acesso por agora é difícil e tortuoso. O

⁴⁰³ *Revista Máscara*, ano II, nº XVIII. Porto Alegre, 7 de junho de 1919. A Máscara em Pelotas – Dr. Augusto Simões Lopes, s/p.

⁴⁰⁴ Almanach de Pelotas, 1918, p. 23. Esta publicação, iniciada no ano de 1913, tinha como objetivo principal, especialmente a partir do ano de 1917, “fazer a propaganda, registrar o progresso de Pelotas e enaltecer e premiar o esforço de seus operosos filhos”. MICHELON, Francisca F. *Cidade de papel: a modernidade nas fotografias impressas de Pelotas (1913-1930)*. Porto Alegre, 2001. Tese (Doutorado em História). Pontifícia Universidade Católica do RS, p. 11.

⁴⁰⁵ Conforme Cruz, essas dificuldades “fizeram com que o ‘magnífico bairro’ se transformasse, com o tempo, num subúrbio de habitações de baixa renda”. CRUZ, Glenda Pereira da. *Espaço construído e a formação econômico-social do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, UFRGS, 1987. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano). UFRGS/PROPUR, p.545.

⁴⁰⁶ No ano de 1955, a família Simões Lopes ingressaria com um novo e grande loteamento a ser abordado na seqüência deste capítulo.

bairro é constituído por uma fila de casas, refúgio de uma população proletária⁴⁰⁷.

Em março de 1920 o jornal *O Rebate*, ao descrever melhorias que o proprietário vinha realizando, diz que o bairro continuava isolado, e também:

[...] nem uma rua, mais ou menos em condições para ligá-lo ao resto da cidade [...]. Para atingir ao Bairro de Augusto Simões Lopes é preciso afrontar as maiores peripécias, ter a coragem de vencer as dificuldades que um arcabouço de estrada oferece⁴⁰⁸.

Tais colocações apontam para que a materialização desses investimentos, além da terra e do capital para a implantação do parcelamento, necessitavam a participação do Poder Público, alocando recursos em obras que tornassem, nesse caso, o local mais acessível. E seria, provavelmente, o reconhecimento da importância da acessibilidade para o sucesso de um investimento deste tipo, o que levaria o próprio Augusto Simões Lopes a implantar um segundo parcelamento na mesma região, mas em outra localização, inaugurando um novo conjunto de parcelamentos para a construção de moradias populares.

4.1.2. A segunda onda de expansão rumo ao Fragata – 1920 a 1930: as vilas proletárias

No dia 5 de janeiro de 1923, o jornal *Diário Popular* publicou uma reportagem reproduzindo partes de um memorial dirigido ao Intendente pelo “distinto amigo Dr. Augusto Simões Lopes” comunicando sua intenção de fazer construir à Avenida 20 de Setembro uma ampla vila para habitação do proletariado. Dizia ainda a notícia que Augusto Simões Lopes expunha o respectivo plano “a fim de que o poder público julgasse da utilidade e vantagem do referido empreendimento, dando-lhe o apoio que entendesse razoável e justo”⁴⁰⁹. Eram 250 lotes nos quais, ainda segundo a notícia, o proprietário do investimento construiria as moradias “por achar que os pequenos proprietários se vissem na contingência de não levantar uma casa higiênica [...] pagas através do aluguel ao longo de 10 anos”⁴¹⁰.

A mesma notícia transcreveu a resposta do Intendente, deferindo a solicitação por considerar a Vila “adequada”. Sobre o apoio ao investimento referiu “orientações higiênicas dadas pelo diretor de higiene sobre os cubos” e remeteu a Lei

⁴⁰⁷ Alberto Coelho da Cunha. *Notícia descritiva dos distritos de Pelotas*: pasta ACC – 016, BPP.

⁴⁰⁸ *O Rebate*, 20 de março de 1920. Pelotas e a iniciativa particular, p. 2.

⁴⁰⁹ *Diário Popular*, 5 de janeiro de 1923. “Nova vila proletária São Francisco de Paula”, p. 1.

⁴¹⁰ Idem.

153 que tratava das isenções para construção de casas de baixo custo. Ao final, o Intendente que a Vila Proletária São Francisco de Paula dizia:

[...] vem contribuir para se resolver o sério problema da habitação proletária para o abrigo das classes menos favorecidas da fortuna, e digna de conforto de acordo com as condições higiênicas compatíveis com a sua condição social⁴¹¹.

No dia seguinte o mesmo jornal, em seu editorial, abordou o novo investimento dizendo que Augusto Simões Lopes, “ao promover a desocupação de casas superlotadas melhora a vida destes e pressiona para baixo o valor dos aluguéis [...] são 1250 pessoas que se deslocam abrindo espaço a novos ocupantes”⁴¹². O jornal ainda complementava “todos ganham com a redução de moléstias contagiosas por redução de densidade e a ocupação de casas bem ventiladas e arejadas”. Lembrando que este era um momento de redução no número de projetos aprovados para edificação na cidade⁴¹³, ao dar visibilidade ao novo parcelamento, possivelmente o jornal buscava atrair outros investidores, visando aumentar o número de construções aprovadas e reduzindo a distância entre a demanda por moradias e sua disponibilidade.

A solicitação do proprietário para realizar o parcelamento e as casas, e a resposta do Intendente indicam que, a venda do lote ao trabalhador e, a partir daí, este construir sua moradia, não era pensada como alternativa dominante para as populações de menor renda, incapazes, na ótica do proprietário, de construir “casas higiênicas”. Por outro lado, criava-se uma expectativa que estes novos loteamentos seriam atrativos para os moradores pobres de “casas superlotadas”, possivelmente cortiços, localizadas nas áreas centrais. A desocupação permitiria a construção ou adequação destas edificações às exigências dos novos códigos e a substituição de seus antigos moradores por outros capazes de arcar com estas mudanças. O conjunto das manifestações indica que a iniciativa privada e a administração municipal convergiam numa política habitacional de periferização da moradia do pobre.

A campanha pela redução do número de pessoas pobres na área central e seu deslocamento para os subúrbios já vinha sendo tema, do mesmo jornal, há mais tempo. Em fevereiro de 1920, longa matéria com o título *O problema da habitação em Pelotas* vinculava a desocupação da área central com o transporte coletivo para os

⁴¹¹ *Diário Popular*, 5 de janeiro de 1923. “Nova vila proletária São Francisco de Paula”, p.1.

⁴¹² *Diário Popular*, 6 de janeiro de 1923. “Habitações Operárias”, p.1.

⁴¹³ Conforme apontado no gráfico 14, também os anos posteriores à 1ª Grande Guerra foram de redução no número de obras aprovadas pela Intendência. Nos dois anos anteriores a implantação da Vila Proletária São Francisco de Paula foram aprovados, respectivamente, 120 e 108 novos projetos.

subúrbios. Apesar de ser uma matéria assinada, o conteúdo não destoava do pensamento do jornal sobre a cidade e as possíveis soluções para seus problemas. Ressalvando o desenvolvimento material atingido em Pelotas, apesar das dificuldades impostas pela guerra, apontava a habitação como um dos problemas a exigir uma “eficaz ação local”.

Lia-se na matéria:

O proletário não poderá ter mais, no centro, a habitação higiênica e barata. Precisa de procurar os subúrbios, como sucede em todas as cidades de um certo progresso. Mas, entre nós, o subúrbio não apresenta as condições necessárias pela falta do bonde⁴¹⁴.

A alta dos aluguéis ocasionada, segundo o jornal, pela maior procura de imóveis do que sua oferta e também pelas melhorias realizadas na área central “cujas condições econômicas exigem melhoramentos”, encareciam as propriedades e a solução para reduzir a “insistência pelo centro” estava em facilitar os deslocamentos, por exemplo, para o Fragata, “aprazível ponto de reunião de outros tempos”.

Mais uma vez a idéia subjacente é a de que o processo de modernização da cidade, especialmente pelas obras de infra-estrutura nela realizadas, não era para todos os seus moradores; muitos deveriam ser deslocados para os subúrbios e lá, através de um “transporte rápido, seguro e barato” obterem uma moradia higiênica e também barata. Além de ficar mais distante das principais fontes de emprego, o trabalhador passaria a ter uma nova despesa, a passagem do transporte coletivo.

Ao longo da década de 1920 foram construídas quatro vilas proletárias conforme indicado na figura 55, duas delas do mesmo proprietário.

⁴¹⁴ *Diário Popular*, 12 de fevereiro de 1920. “O problema da habitação em Pelotas”, p.1.

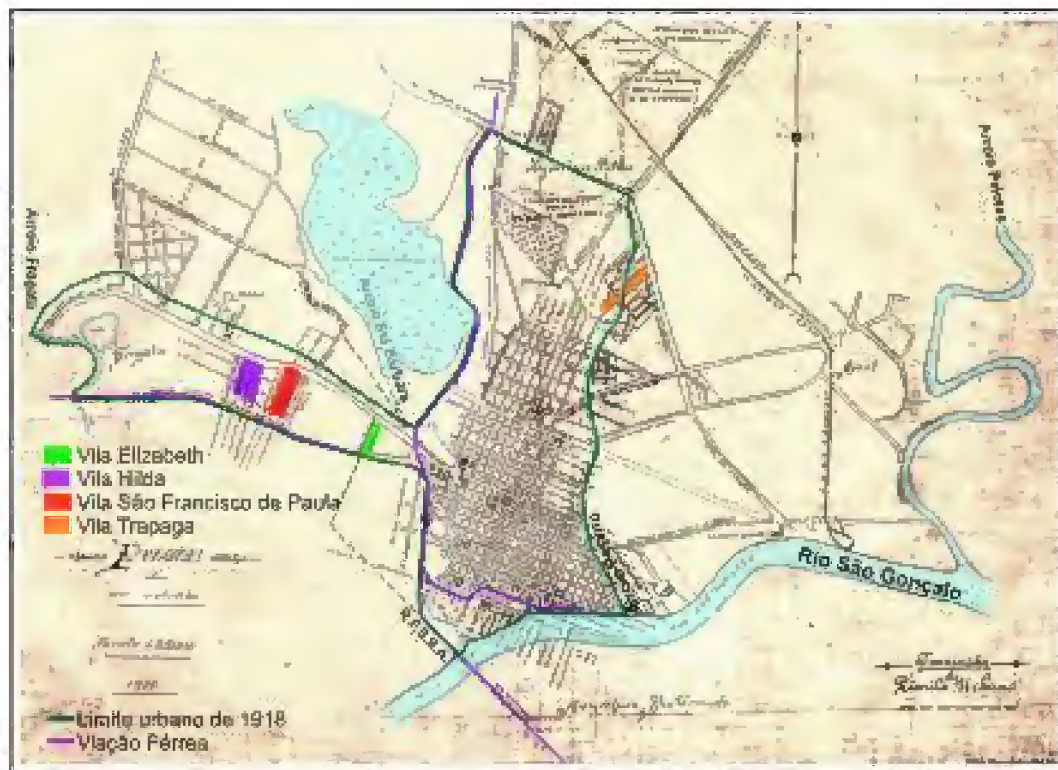
Data	Localização	Denominação	Proprietário	Nº de lotes
1922	Av. 20 de Setembro	São Francisco de Paula	Augusto Simões Lopes	250
1924	Av. 20 de Setembro	Hilda (1ª fase)	Augusto Simões Lopes	141
1928	Av. 20 de Setembro	Elisabeth	Nahum Simões	74
1928	Av. 20 de Setembro	Hilda (2ª fase)	Augusto Simões Lopes	156
1928	Luz	Trápaga	Baldomero Trápaga e Zorrilla	130
TOTAL de LOTES				751

Fonte: Arquivo Público Municipal

Figura 55 – Vilas Proletárias

A localização no Fragata de três das quatro vilas proletárias construídas no período confirma as áreas a oeste do núcleo urbano, como parte do primeiro eixo de ampliação da cidade⁴¹⁵ através de parcelamentos voltados para a população de menores recursos. Como pode ser observado no mapa, representado na figura 56, todas as três vilas estavam diretamente ligadas à Avenida 20 de Setembro. Esta via era, naquele momento, o único meio estruturado de ligação entre a zona oeste e o núcleo urbano consolidado. Diferentemente dos loteamentos anteriores, todas as vilas propostas estavam dentro do perímetro urbano.

⁴¹⁵ Reforçando a procura por estas áreas, ou mais especificamente pela Vila São Francisco de Paula, os dados sobre construção e reconstrução do ano de 1923 indicam esta vila como o local que concentrou o maior número de projetos aprovados, 22 num total de 231 para toda a cidade.



Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal

Figura 56 – Mapa com as Vilas Proletárias

4.1.2.1. Características dos parcelamentos

As plantas das quatro vilas proletárias, todas com características fundiárias similares, mostravam lotes com testadas nunca inferiores a 10 metros e profundidades variáveis, mas raramente menores do que 40 metros. Além dos lotes, todas as ruas foram projetadas com 18 metros de largura.

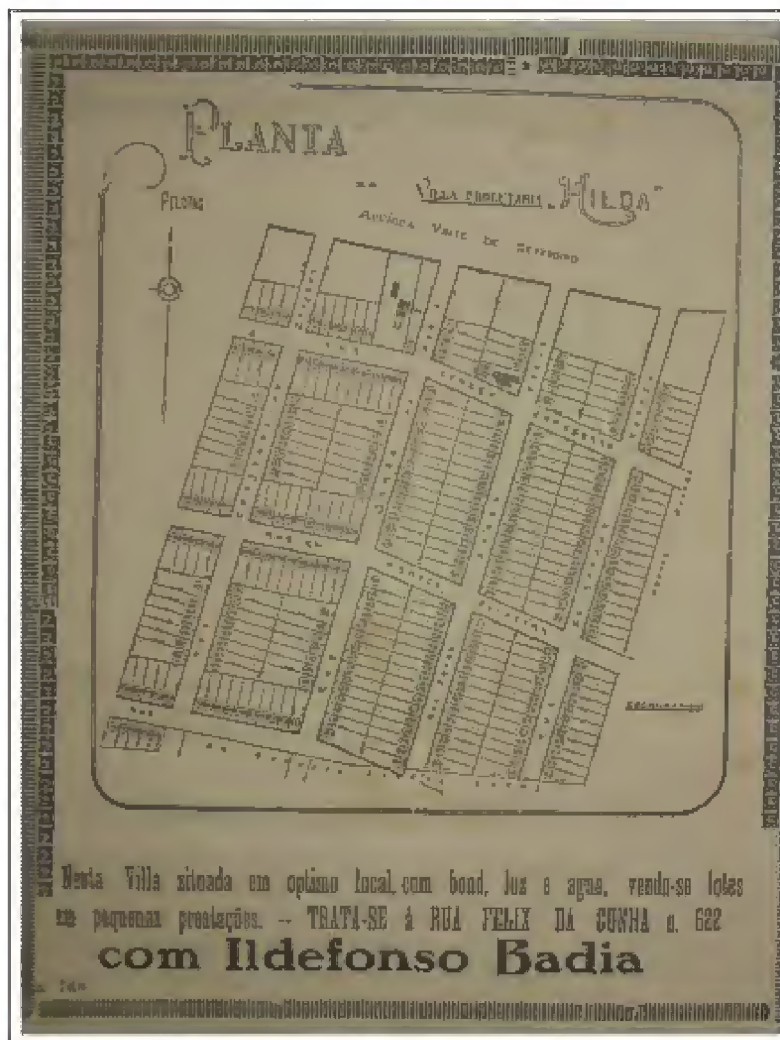
Os dois projetos previam junto à Avenida 20 de Setembro e a uma futura avenida de ligação com o Bairro Simões Lopes, terrenos com maiores dimensões, possivelmente para atividades comerciais ou industriais. Além desses lotes, não foi observado nos desenhos previsão de área para qualquer outro tipo de atividade que não fosse a habitação, como pode ser observado no material publicitário veiculado nos jornais locais da Vila Proletária São Francisco de Paula e Vila Proletária Hilda representadas nas figuras 57 e 58.



Fonte: Diário Popular, 1923.

Figura 57 – Vila Proletária São Francisco de Paula

Quanto à infra-estrutura, a publicidade de venda dos lotes da Vila Proletária Hilda indica a presença de água e luz.



Fonte: Diário Popular, 1924

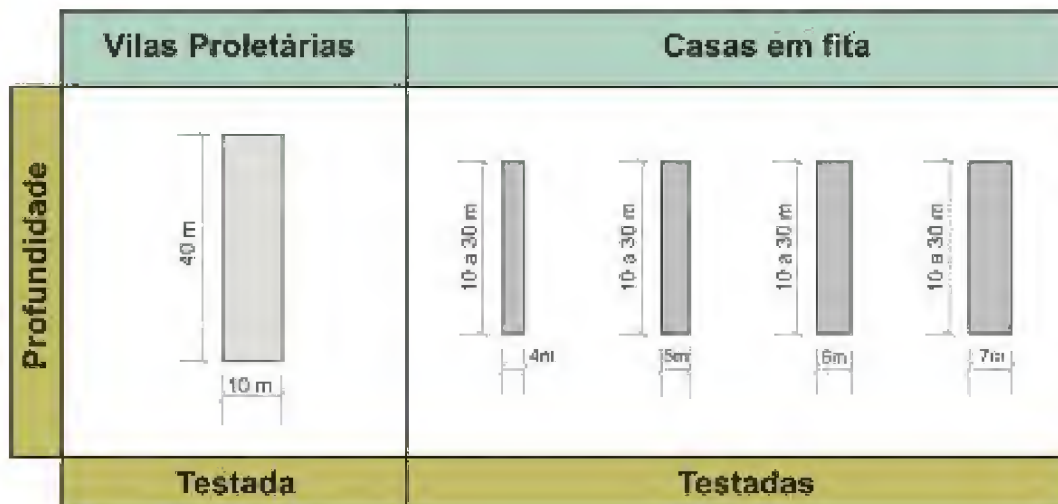
Figura 58 – Vila Proletária Hilda

Naquele momento, as regras sobre novos parcelamentos estavam incorporadas ao primeiro Código de Construção e Reconstrução⁴¹⁶ (1915) no item denominado *Dos logradouros públicos* e reproduziam, quase que integralmente, as exigências contidas no Código de Posturas Municipais de 1895, referido anteriormente.

Como na lei anterior, a abertura de praças e ruas, assim como o prolongamento das existentes eram prerrogativas do Poder Público. Quando um proprietário se propusesse a realizar tais obras deveria fazê-las por conta própria e doá-las para servidão pública. As ruas deveriam ter largura mínima de 18 metros e distância mínima, umas das outras, de 90 metros. O único projeto complementar solicitado era o de esgotamento de águas pluviais.

⁴¹⁶ Código de Construções e Reconstruções. Capítulo XIV – Dos logradouros públicos, Art. 83 e 84.

Os lotes destes parcelamentos, quando comparados com os do núcleo urbano tradicional⁴¹⁷, apresentam profundidades e, principalmente, testadas maiores, como pode ser observado no quadro comparativo representado na figura 59.



Fonte: produção da autora

Figura 59 – Quadro comparativo de testadas e profundidades de lotes

Uma das possíveis razões para o tamanho maior dos lotes, e talvez a mais importante, seria o baixo custo da terra. Dentro do quadro urbano central, áreas grandes para parcelar eram cada vez mais difíceis de serem encontradas, ao mesmo tempo em que a existência de infra-estrutura, ou a proximidade delas elevava o valor dos terrenos ainda disponíveis. Já as glebas para além dos arroios, ao contrário, se caracterizavam por grandes extensões vazias, parte delas alagadiças, e distantes de toda e qualquer melhoria.

A produção do lote sem a casa exigia dimensões mais flexíveis, a fim de possibilitar diferentes tipos de construção. A casa de madeira, tipo de moradia popular bastante comum no período, passou a demandar lotes maiores a partir da implantação do 1º Código de Construções e Reconstruções (1915), como veremos na seqüência. Da mesma forma, a ausência de sistemas de esgotamento e coleta de lixo, nesses locais, tornava o lote o lugar onde estas questões deveriam, em princípio, serem resolvidas. Assim como na Pelotas de meados do século XIX, o lixo seria enterrado e o esgoto absorvido pelo terreno⁴¹⁸.

⁴¹⁷ Para esta comparação foram utilizadas as dimensões do banco de dados, desta pesquisa, das vilas e casas em fita.

⁴¹⁸ Dirigindo-se ao Conselho Municipal os moradores da área ao norte da cidade denominada “Luz”, na tentativa de escapar do pagamento do serviço de remoção das matérias fecais por meio de cubos,

4.1.2.2. Características da moradia

Na pesquisa no arquivo de plantas da Prefeitura Municipal, ao longo das cinco primeiras décadas do século XX, foram encontrados inúmeros projetos a serem construídos na Vila Proletária São Francisco de Paula e alguns para a Vila Proletária Hilda. Todos correspondiam a casas de madeira, os chamados *chalets*. Variando o número de compartimentos e a distribuição funcional, as casas eram implantadas afastadas de todas as divisas do lote. Atendendo às exigências sobre casas de madeira contidas no primeiro Código de Construções e Reconstruções de 1915⁴¹⁹ e as alterações promovidas em 1920⁴²⁰, a maioria ficava afastada pelo menos 4 metros do alinhamento frontal e 3 metros das divisas laterais.

O exemplo da figura 60 mostra um *chalet* subdividido em quatro compartimentos com 7,5 m² cada um, sendo um para sala, outro para sala de jantar e dois dormitórios. A cozinha era unida à casa por um telheiro e o único compartimento construído em alvenaria. Isolada do conjunto, estava a latrina.

O projeto atendia as exigências do Código quanto aos recuos ao implantar a casa a 4 metros do alinhamento frontal e a 3 metros de cada limite lateral. Da mesma forma, as dimensões dos elementos construtivos correspondiam àquelas definidas na legislação, como, por exemplo, o pé direito mínimo de 2,40 metros e 0,60 metros entre o solo e o piso do *chalet*. A cozinha era o único compartimento construído em alvenaria já que, de acordo com o artigo 31 § 51 do mesmo código, era exigido revestimento impermeável em pisos e paredes destes compartimentos até a altura de 1,50 metros⁴²¹.

afirmavam “ [...] todos os prédios possuem terrenos suficientes para abrir sumidouros sem o perigo de alterar a salubridade pública.” Série Conselho Municipal, maço 107, ano 1917, envelope 27. BPP.

⁴¹⁹ Acto n.º 754. *Código de Construções e Reconstruções* – Município de Pelotas. Capítulo IX – Das casas de madeira, Art. 46 – As edificações de madeira só serão permitidas fora da zona de esgotos e ficarão afastadas, no mínimo, quatro metros (4,00) do alinhamento das ruas; três metros (3,00) das divisas do terreno; e seis metros (6,00) de qualquer outra edificação de madeira existente

⁴²⁰ Acto n.º 964. Altera alguns artigos do Código de Construções e Reconstruções. *Diário Popular*, 01 de agosto de 1920, p. 1.

⁴²¹ *Código de Construções e Reconstruções*, Capítulo IV – Condições gerais a serem observadas nas construções e reconstruções, Art. 31, § 51 – Nos cômodos destinados a cozinhas, copas, dispensas, banheiros e latrinas a Intendência exigirá revestimento impermeável nos respectivos pisos e nas paredes até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m). As latrinas e cozinhas receberão ar e luz diretamente por aberturas suficientes e, quando não for possível, serão dotadas de forro em xadrez, com superfície capaz de preencher o fim em vista. Estes compartimentos não comunicarão diretamente com os aposentos de dormir.

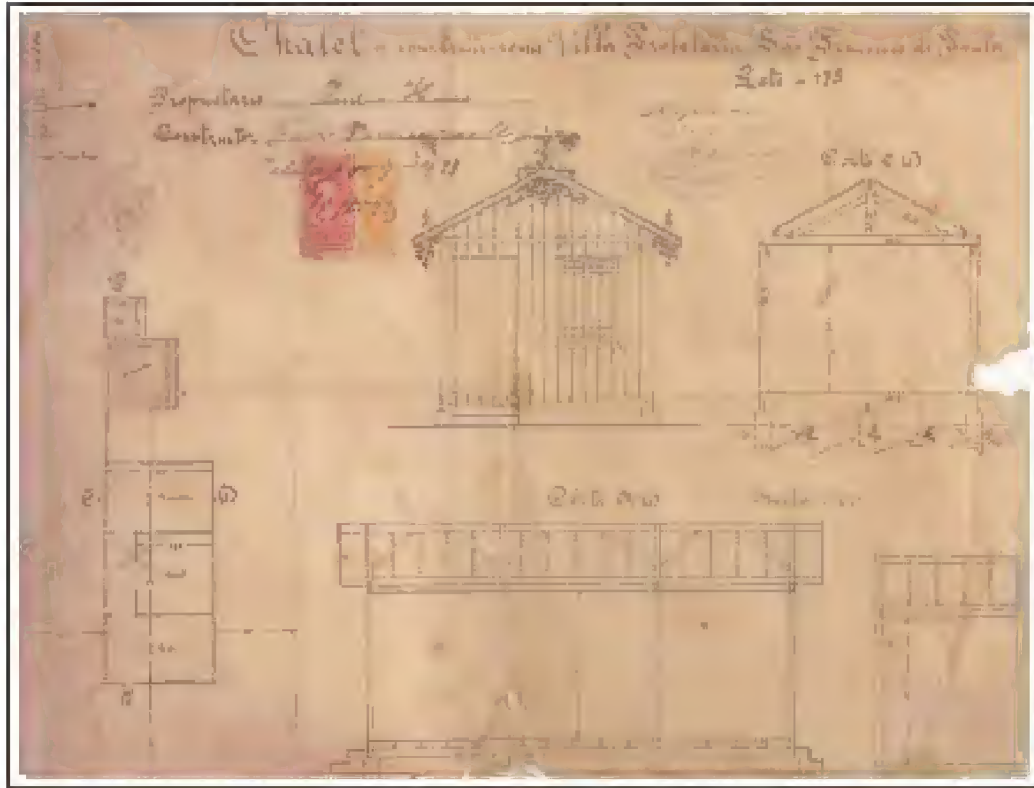


Fonte: Arquivo Municipal

Figura 60 – Chalet na Vila Proletária São Francisco de Paula, 1923

Apesar da mesma exigência ser feita também para banheiros e latrinas, esta é implantada completamente isolada do *chalet* e representada, na planta, como um pequeno cubículo em madeira. Na prática, a dimensão e construção leve da latrina, permitiam sua movimentação no terreno cada vez que a capacidade da fossa se esgotasse.

O segundo exemplo (figura 61) mostra o projeto de uma moradia a ser construída num terreno de 10 metros de testada por 42 metros de profundidade e também recuada 4 metros da divisa frontal e três metros de cada divisa lateral. A cozinha em alvenaria e a latrina em madeira formavam um bloco separado do *chalet*.



Fonte: Arquivo Municipal

Figura 61 – Chalet na Vila Proletária São Francisco de Paula, 1923

A separação destes compartimentos do corpo da moradia repetia o padrão encontrado para as vilas e casas em fita já abordadas.

Os lotes com grandes profundidades e com testadas mais largas, e a implantação de um grande número de casas de madeira, com seus recuos frontais e laterais obrigatórios, transformaram o subúrbio, construído para além dos cursos d'água, no local onde se desenvolveu um desenho urbano diferenciado daquele dominante na cidade consolidada. Nesta, as construções coladas umas às outras geravam paredes contínuas, que delimitavam e compunham o fundo onde se projetava o espaço da rua corredor. No subúrbio, além dos recuos laterais eliminando a continuidade do plano construído, entre a casa e a rua se interpunha um novo espaço, o recuo frontal. Assim, as regras impostas às moradias populares fizeram com que os subúrbios experimentassem, já na década de 30 do século XX, parte de um desenho urbano proposto pelo 1º Plano Diretor⁴²² no ano de 1966⁴²³.

⁴²² Pelotas. Lei 1672/66. Institui o I Plano Diretor.

⁴²³ Pesquisando em quais modelos estariam se apoiando os moradores dos conjuntos habitacionais construídos em Pelotas a partir de 1970, ao criarem recuos ajardinados, Saffer encontra nas “bordas do casco histórico [...] residências de madeira, isoladas em seus lotes”. O recuo, segundo a pesquisadora,

Quanto às mudanças feitas no Código de Construções e Reconstruções no ano de 1920 e referidas anteriormente, estas reduziam, principalmente, as dimensões de inúmeros componentes da construção. Conforme o Intendente Cypriano C. Barcellos, elas eram necessárias devido à alta dos materiais e da mão-de-obra e procuravam “sem quebra das regras substanciais [...] intensificar o movimento das construções e facilitar a baixa dos aluguéis”⁴²⁴.

As reduções, previstas para todos os tipos de construção, eram maiores quando aplicadas às casas construídas em madeira. Enquanto o pé direito⁴²⁵ de todas as edificações, no Código de 1915, independente do material com que fossem construídas, era de 4,00 metros no primeiro pavimento, 3,80 metros no segundo e 3,60 metros nos demais, nas alterações de 1920 estas dimensões passaram para 4, 00, 3,50 e 3,20 metros respectivamente. Porém, para as casas de madeira foi criado um item específico determinando um pé direito de dois metros e setenta centímetros⁴²⁶. Da mesma forma, enquanto para as construções de alvenaria os dormitórios deveriam ter área mínima de 8 m², para as de madeira essa dimensão foi reduzida para 7 m²⁴²⁷.

A diminuição nas medidas dos cômodos internos das casas de madeira indicam que a administração municipal apostava na expansão desse tipo de construção para reduzir o problema do déficit de habitações para as classes populares tendo em vista que o custo do material de construção e a mão-de-obra eram menores e sua execução mais rápida. Os inúmeros projetos aprovados para a Vila Proletária São Francisco de Paula, todos em madeira conforme já apontado, corroboram estas afirmações.

surge nas áreas periféricas, onde são implantados novos loteamentos e novas tipologias habitacionais voltadas para a população operária o que reforça o observado nesta pesquisa. SAFFER, Nirce. *A vida sem condomínio: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social*. São Paulo, Universidade de São Paulo, 1998. Tese (doutorado), p. 152-158.

⁴²⁴ Acto n^o 964. Altera alguns artigos do Código de Construções e Reconstruções. *Diário Popular*, 01 de agosto de 1920. P. 1.

⁴²⁵ Distância entre o assoalho e o forro.

⁴²⁶ Idem, Art. 31 §46, c) Para dois metros e setenta centímetros nas casas de madeira fora da zona de esgotos, com o assoalho acima do solo sessenta centímetros (0,60) ou ao rés do chão com piso impermeável.

⁴²⁷ Idem, Art. 36 §9 – Os aposentos destinados a dormitórios não terão área menor de oito metros quadrados (8m²), exceto as casas de madeira, em que esse mínimo poderá ser sete metros quadrados (7m²). Este tema era tratado no Código de Construções e Reconstruções de 1915 no capítulo V – dos prédios para habitação, artigo 36, § 9 – Os aposentos destinados a dormitórios não terão cubação inferior a trinta e dois metros cúbicos (32m³) e sua largura não será menor da metade do compartimento. *Diário Popular*, 4 de junho de 1914. P 4/6.

4.1.2.3. Os novos eixos de expansão – 1920 a 1930

Além das vilas proletárias, outros projetos de loteamentos voltados para a população de menor renda foram apresentados à Intendência ao longo da década de 1920. A implantação desses parcelamentos, com o aval do Poder Público, reforçou a adoção de um modelo de expansão periférica horizontal, sobretudo através de assentamentos populares. Da mesma forma, demonstrou ser esta a solução pensada pelos dirigentes para a habitação daqueles que não podiam atender as condições necessárias para serem moradores da área central da cidade.

A partir desses novos loteamentos, à cidade que se havia expandido para as terras a oeste do núcleo urbano na década de 10, somaram-se àquelas, ao norte e ao leste, do final da década de 20.

No ano de 1929, foi aprovado um grande loteamento denominado Vila Santa Terezinha, localizado ao norte da cidade na Estrada do Retiro⁴²⁸. O parcelamento, como pode ser observado no mapa representado na figura 62, foi implantado entre a estrada de ferro para Monte Bonito e a Estrada da Barbuda⁴²⁹. Compunha-se de 16 quadras, 219 lotes e duas praças⁴³⁰ (em lilás). Novo projeto datado de 1948 previa a duplicação da vila⁴³¹ (em laranja). Entre o loteamento e a cidade existia apenas uma ocupação linear e rarefeita ao longo da estrada de acesso.

A viabilidade desse investimento, proposto para uma área tão distante da zona urbana consolidada pode ser atribuída a dois fatores. O primeiro, a migração para a cidade de moradores das colônias localizadas ao norte do município e a segunda, a ampliação da linha de bonde que atendia a zona norte da cidade, realizada no ano anterior à aprovação do novo parcelamento. Esta linha, inicialmente, ligava a Praça da República, no centro da cidade, com o ponto formado pelo encontro da Rua Barão de Azevedo Machado com a Rua Manduca Rodrigues conforme assinalado por um ponto vermelho na figura 62. A partir da ampliação de 5 quilômetros, em 1928, a linha atingiu a Estrada da Barbuda, extremidade mais ao sul do novo parcelamento. Mais uma vez

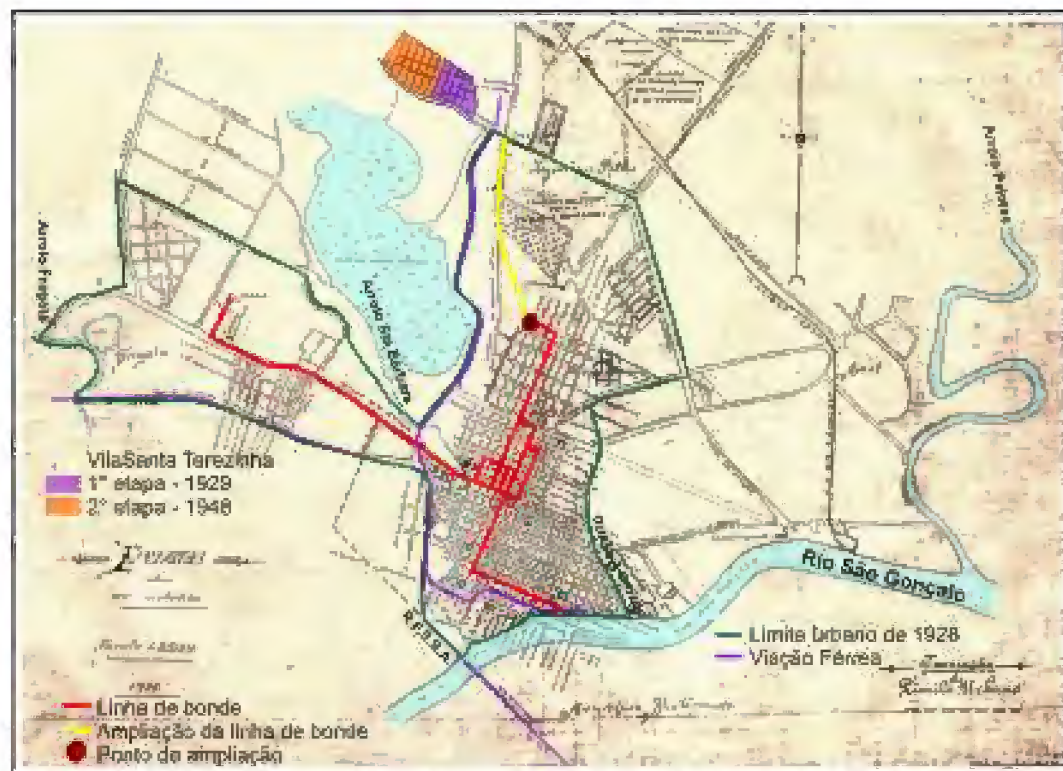
⁴²⁸ Estrada por onde ingressava na cidade a produção das colônias de imigrantes europeus localizadas no município.

⁴²⁹ Atualmente Avenida 25 de Julho.

⁴³⁰ SOARES, Paulo R. *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)*. Barcelona, Universidad de Barcelona, 2002. Tese (doutorado). P. 80. O projeto referido pelo autor não foi encontrado no arquivo.

⁴³¹ Arquivo da Secretaria Municipal de Urbanismo. Pasta 89. O novo projeto previa 658 lotes distribuídos em 18 quadras.

fica claro a importância deste serviço como uma condição para tornar viável o loteamento de áreas distantes do centro urbano.



Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal

Figura 62 – Mapa com expansão do eixo norte

Nenhum outro documento prevendo alguma obra complementar foi encontrado. Sobre as condições do loteamento, em notícia publicada no jornal *A Alvorada*, no ano de 1948, a “florescente Vila Santa Terezinha” era apresentada como um local onde havia “muitas casas de arquitetura moderna, mas sem água e sem luz e com deficiência de transporte”. Ao final da notícia lia-se, “moram ali trabalhadores que procuram fazer sua habitação pela dificuldade de aquisição da casa barata no centro urbano”⁴³².

Cinco anos depois, em discurso proferido na Câmara de Vereadores, o Prefeito Mario Meneghetti, ao abordar a questão da moradia popular, apontava a falta de iluminação pública na Vila Santa Terezinha, qualificando-a como uma “Vila Proletária onde residem 6000 pessoas”⁴³³.

⁴³² *A Alvorada*, 5 de junho de 1948, p. 2.

⁴³³ *Diário Popular*, 1 de janeiro de 1953, p. 8.

As notícias apontam para que, anos depois do início da implantação do loteamento, pouco ou nada mais havia sido realizado além da definição das quadras, divisão dos lotes e abertura das ruas garantindo a ligação com as vias existentes. Apesar do número significativo de habitantes, sua condição de “trabalhadores” e a grande distância existente entre o loteamento e a cidade foram razões suficientes para que, dez anos após sua implantação, a Vila Santa Terezinha continuasse fazendo parte de uma periferia desassistida de qualquer melhoria urbana. A não realização, pelo investidor ou pelo Poder Público, das obras capazes de promoverem a inclusão do loteamento na cidade urbanizada, não impediu que o mesmo aprovasse sua ampliação em 1948, quando foram disponibilizados no mercado mais 658 lotes.

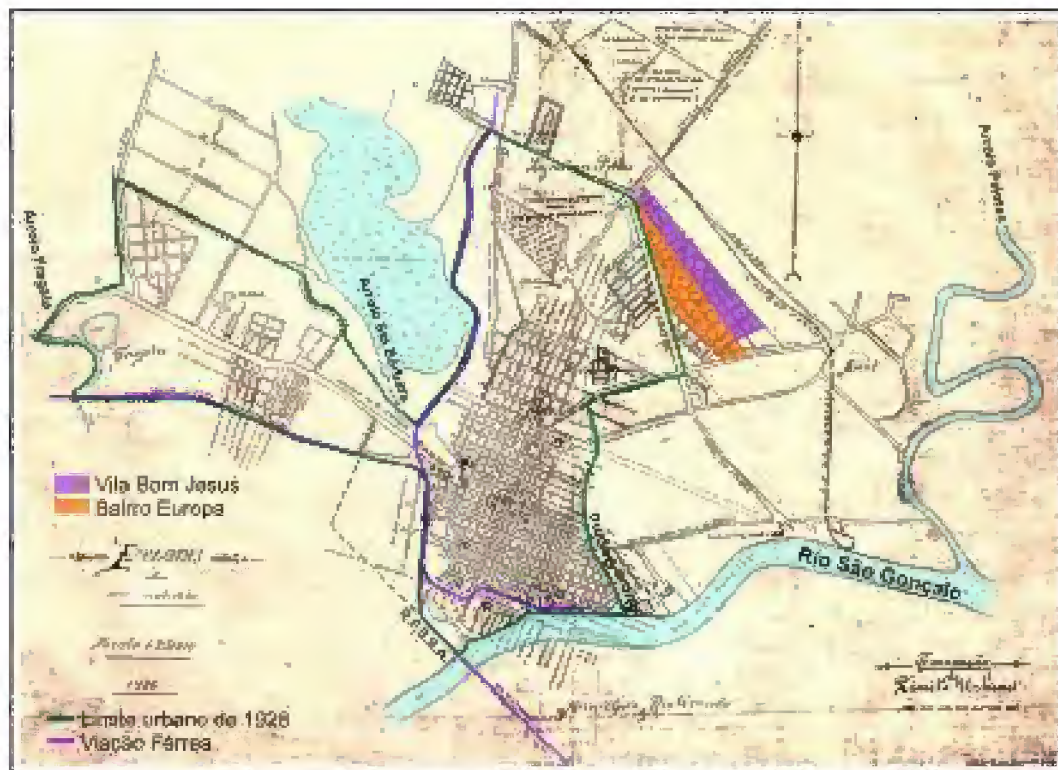
No ano de 1930, mais dois grandes projetos ingressaram na Prefeitura Municipal, o Bairro Europa e a Vila Bom Jesus, localizados no mapa da figura 63. Apesar de pertencerem a empresas loteadoras diferentes, o primeiro parcelamento proposto por empresa pelotense e o segundo por empresa da Capital, o desenho das ruas e quadras de ambos apresentam a mesma e sincronizada inovação. Os dois, propostos a partir de uma malha xadrez, tiveram o conjunto de quadras subdividido em três módulos e as ruas e quadras do módulo central foram giradas aproximadamente 45° criando um ponto de atração com relação à malha total.

A aprovação destes novos parcelamentos dirigiu a ampliação da cidade para o leste⁴³⁴, repetindo o modelo anterior de grandes vazios entre estes loteamentos e a cidade. O primeiro projeto, aprovado e possivelmente não implantado, previa a execução de 72 lotes com testadas de 10 metros, profundidades variadas e distribuídos em 45 quadras⁴³⁵. No processo de aprovação da Vila Bom Jesus⁴³⁶ foi encontrada planta com o projeto de desenho do loteamento prevendo 39 quadras e 948 lotes e um *Termo de Compromisso* com as obras e demais ações para a execução do parcelamento. Além da doação de ruas, largos e praças, o termo referia a obrigatoriedade da execução do projeto de abastecimento de água a ser apresentado pela Diretoria de Obras da Prefeitura Municipal.

⁴³⁴ Outros projetos de loteamento para esta região ingressaram na Intendência no ano de 1926 e 1927, porém, além de pequenos, a maioria ficou apenas em projeto por muito tempo.

⁴³⁵ Fotografia aérea da cidade do ano de 1953 mostra a área do loteamento totalmente vazia. Novo projeto, denominado “Jardim Europa”, ingressou na Prefeitura Municipal no ano de 1954. Arquivo da Secretaria Municipal de Urbanismo. Pasta 53.

⁴³⁶ Arquivo da Secretaria Municipal de Urbanismo. Pasta 10.



Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal

Figura 63 – Mapa com expansão do eixo leste

Apesar de não haver nenhuma referência sobre a qual público destinavam-se tais investimentos⁴³⁷, naquele período e naquela distância, o predomínio seria, sem dúvida, para aqueles que não podiam desfrutar das melhorias que o centro da cidade vinha recebendo. Possivelmente, ainda na década de 1920 mais três vilas foram implantadas entre o Bairro Simões Lopes e os trilhos do trem, em direção a Bagé. Denominadas de Vila Silva, Canela, Barros de Cima e Barros de Baixo, apenas um mapa com a implantação da primeira vila foi encontrado no Arquivo Municipal. O desenho não trazia data nem proprietário. Essas vilas, mesmo estando entre as mais próximas da cidade consolidada, eram exemplos da precariedade das novas áreas de moradia popular.

Cabe lembrar que nas três primeiras décadas do século XX os dirigentes municipais engajaram-se num projeto de modernização das áreas mais antigas da cidade, dotando-a de infra-estrutura, remodelando suas praças, pavimentando suas

⁴³⁷Em uma propaganda de venda lia-se: “Todos afirmam que a Vila Bom Jesus é o único bairro de maior futuro pois a sua organização é tão perfeita que tem alcançado extraordinárias vendas para o melhor elemento desta cidade e do interior.” *A Opinião Pública*, 5 de janeiro de 1933, p. 3.

ruas e tentando afastar dela tudo que pudesse comprometer essa nova imagem, fossem edifícios ou as classes populares.

Aos proprietários de casas de aluguel agregaram-se novos investidores que, visualizando uma demanda não atendida pelos imóveis centrais, buscaram aplicar seus capitais na produção e venda de lotes nos subúrbios⁴³⁸ como será abordado na seqüência.

4.2. O Proprietário – loteador

Algumas condições foram imprescindíveis para o surgimento de agentes promotores de loteamentos. Conforme Ribeiro, a rentabilidade do investimento, a demanda habitacional e a tolerância do Estado sobre o que era produzido foram pré-condições para a gênese do capital imobiliário/fundiário⁴³⁹ voltado para a moradia popular.

O estudo realizado por Saffer, sobre o mercado de terras em Porto Alegre, estabeleceu critérios que ajudaram a identificar o perfil dos investidores fundiários em Pelotas no início do século XX. O processo de produção dos loteamentos na capital foi estudado a partir de quatro funções: a **promoção**, correspondendo à escolha da área e decisão do tipo de produto a ser implementado, o **financiamento**, englobando o conjunto de atividades de suporte financeiro para a materialização do loteamento, a **produção**, correspondendo às obras necessárias para a transformação da gleba em lotes e, por fim, a **comercialização**, ou seja, a transformação do lote em dinheiro⁴⁴⁰.

O exame dos loteamentos à luz destas funções permitiu identificar três tipos principais de agentes investidores: o primeiro tipo, loteadores individuais e empresas loteadoras; o segundo tipo, empresas construtoras e incorporadoras e, por último, o terceiro tipo, denominado agentes promotores dependentes do capital financeiro⁴⁴¹.

⁴³⁸ Na cidade do Rio de Janeiro, segundo Luiz César Ribeiro, a partir de 1890 inicia-se um processo de separação entre a propriedade fundiária e o capital imobiliário, através da compra de terras localizadas na zona suburbana para posterior venda de lotes. RIBEIRO, César de Queiroz Ribeiro. *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, p.219.

⁴³⁹ Idem, p. 155.

⁴⁴⁰ SAFFER, Nirce. *O mercado de terras em Porto Alegre – estudo de caso para o período 1964/1979*. Porto Alegre, 1982. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). UFRGS/PROPUR, p. 178-245.

⁴⁴¹ Idem, p. 263-269.

As características do primeiro tipo, propostos por Saffer, de loteadores individuais e empresas loteadoras, englobando agentes que iniciaram sua atuação no mercado de Porto Alegre anteriormente a 1964, são as que melhor definem os agentes que promoveram todos os parcelamentos citados nessa pesquisa, em Pelotas.

Tal modalidade, conforme Saffer, engloba promotores que aplicavam capitais patrimoniais individualmente ou associados a outros investidores, quase sempre, com o mesmo perfil. A terra era, geralmente, proveniente de herança ou adquirida com capital próprio, já que financiamento com este objetivo era inexistente até meados do século XX. Assim, a promoção e o financiamento do parcelamento eram bancados pelo capital patrimonial e pelas vendas antecipadas de lotes, quando aquele era insuficiente.

Quanto à produção do loteamento, frente às reduzidas exigências técnicas do período, as obras demandavam pouca especialização e pequeno capital. Por fim, a comercialização era realizada através de um setor de vendas próprio ou por corretores autônomos.

Em Pelotas, para o conjunto dos parcelamentos estudados neste trabalho, foram encontrados tanto promotores que utilizaram terras recebidas através de herança, quanto aqueles que as adquiriram a partir de capitais provenientes de atividades industriais e comerciais (como os que viabilizavam a construção de conjuntos de casas em fita). Contaram, para isso, com a existência de terras baratas pela própria distância do núcleo urbano consolidado.

Entre os proprietários dos primeiros parcelamentos realizados até 1920 e as Vilas Proletárias, se destacava Augusto Simões Lopes. Ele foi o promotor de mais de um investimento no período e as terras onde fez sua primeira tentativa de parcelamento, foram recebidas como herança⁴⁴². Já as terras onde foram implantadas as Vilas Proletárias São Francisco de Paula e Hilda foram adquiridas por Augusto Simões Lopes. De todos os loteadores identificados, a família Simões Lopes foi a única que manteve, até os dias atuais, atividades vinculadas ao parcelamento e venda de lotes urbanos.

⁴⁴² Augusto Simões Lopes era filho do Visconde da Graça. Como último filho de uma prole bastante extensa recebeu uma grande extensão de terra à sudoeste da cidade, entre a linha férrea para Monte Bonito e para Bagé. Área de cota baixa, de composição arenosa, muitos trechos eram constantemente alagados. Formado em Ciências Jurídicas e Sociais e filiado ao Partido Republicano Riograndense, foi eleito Intendente Municipal para o período de 1924/28. Após a Revolução de 1930, foi nomeado interventor federal no Rio Grande do Sul. Foi eleito deputado participando da Constituinte de 1934. Morreu em 1941 no Rio de Janeiro.

Já a Vila do Prado e Vila Gotuzzo tinham como proprietários pessoas que desenvolviam atividades junto ao comércio e serviços na cidade. A primeira pertencia a dois irmãos, Baldomero Trápaga Zorrilla e Faustino Trápaga Filho. A família Trápaga, vinda da Espanha, instalou-se em Pelotas em meados do século XIX e envolveu-se com atividades de comércio atacadista⁴⁴³. Baldomero Trápaga Zorrilla ainda construiu a Vila Proletária Trápaga. Já Caetano Gotuzzo Giacomini, proprietário da Vila do Prado, era também dono do hotel Aliança, o mais importante da cidade nas primeiras décadas do século XX.

Numa época em que as exigências para parcelar uma gleba eram mínimas, gerando, nas palavras do Intendente João Py Crespo “despesas apenas com agrimensor, calhas sem nivelamento e sem água”⁴⁴⁴, além da compra da terra quando necessária, era pequeno o capital imobilizado até a venda dos lotes. A abertura de ruas formando as quadras, em alguns casos meros caminhos, e a divisão em parcelas tornavam simples o processo de execução do loteamento.

Para a comercialização dos lotes, vendidos em prestações, o proprietário do investimento recorria a corretores autônomos conforme exemplificado na propaganda de venda da Vila Proletária Hilda. Assim, entre a escolha/aquisição da área, implantação do loteamento e venda dos lotes, poucos agentes eram envolvidos e a renda proveniente do investimento ficava, quase integralmente, concentrada na mão do proprietário/ loteador da gleba.

Nos dois últimos loteamentos, o Bairro Europa e a Vila Bom Jesus, aprovados ao final da década de 1930, a figura do proprietário foi substituída por empresas loteadoras, a *Sociedade Imobiliária Pelotense Ltda.*, organizada em Pelotas, e a *Sociedade Territorial Rio Grandense* com sede em Porto Alegre.

Essas extensões, independente de quem as promoviam, pessoas ou empresas, tornavam a cidade dos discursos ou das intenções manifestas cada vez mais distante da cidade efetivamente construída.

⁴⁴³ LEÓN, Zenia. *Pelotas, casarões contam sua história*. Pelotas, 1998, 3º volume. p.16.

⁴⁴⁴ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1929*, apresentado pelo Intendente João Py Crespo, ao Conselho Municipal em 20/09/1929, p. 23.

4.3. A ação do Poder Público: entre o discurso de conter a dispersão urbana e a prática da ampliação da cidade

No final do ano de 1928, a Intendência estabeleceu novas regras para o prolongamento e abertura de ruas⁴⁴⁵. Além de manter os requisitos contidos no Código de Construção e Reconstrução em vigor, o Poder Público ampliou as exigências quanto às condições mínimas que as glebas deveriam conter, as obras de infra-estrutura e a sua ingerência sobre os projetos⁴⁴⁶.

O decreto estabelecia padrões diferenciados para a zona urbana e suburbana. Para a primeira, o decreto mantinha a largura mínima de 18 metros para as ruas (conforme o regulamento anterior) e passava a exigir calçadas com largura mínima de 1/5 dessa dimensão. A distância mínima entre duas ruas ou travessas contíguas continuava sendo 90 metros, e as vias só seriam liberadas ao trânsito após a instalação do serviço de águas, preparação dos lotes para construção e do pavimento (não especificando qual) da faixa carroçável “pelo menos na extensão de uma quadra”. Sobre o “serviço de águas” nas zonas urbanas era exigido apenas o projeto deste serviço sem indicar quem deveria executar e arcar com o ônus da obra. Além das praças, jardins e largos propostos pelo projetista, o município, caso achasse necessário, proporia outras áreas verdes, não ultrapassando 10% da área do terreno. Para as zonas não atendidas pela rede de água, eram exigidos poços artesianos e “reservatórios com capacidade suficiente, tudo a juízo da Intendência”⁴⁴⁷. As áreas não servidas por rede de esgoto deveriam ter meios fios e calhas laterais de paralelepípedos.

Já para a zona suburbana, um único artigo estabelecia a largura total das ruas, de alinhamento a alinhamento predial, reduzida a 6 metros com valetas “e todos os trabalhos necessários ao bom escoamento”. Além dessa exigência apenas mais uma referente ao abastecimento de água que, assim como na zona urbana, seria feito através da abertura de poços artesianos. O reservatório, porém, não era exigido. Todos os projetos deveriam ser apresentados à Intendência e somente após sua aprovação as obras poderiam ser iniciadas.

A descrição mais detalhada das novas regras sobre parcelamentos mostra a ampliação das obrigações do loteador o que, na área urbana, além de promover uma

⁴⁴⁵ Decreto n^o 1778 de 29 de outubro de 1928.

⁴⁴⁶ As novas regras contidas neste decreto foram incorporadas ao novo Código de Construções promulgado através da lei n^o 1 de 16 de setembro de 1930.

⁴⁴⁷ Idem.

melhoria na qualidade das novas áreas, ao mesmo tempo reduziria as futuras obras a cargo do Poder Público. Diferentemente, para as áreas suburbanas⁴⁴⁸ fica clara a intenção de exigir o mínimo possível, incentivando a ação de muitos investidores. Com poucos recursos, estes poderiam disponibilizar lotes no mercado de terras e maximizar seus lucros.

O decreto, conforme o texto de sua justificativa, era uma adaptação daquele posto em prática na capital do Estado e buscava regular a abertura e prolongamento de ruas por “princípios do urbanismo e das exigências da higiene e do tráfego”, e evitar o ônus da “expansão desordenada da cidade, sem que se providencie sobre certos serviços que em breve virão pesar fortemente sobre as finanças do município”⁴⁴⁹.

O discurso de 1922⁴⁵⁰, festejando aqueles que haviam compreendido o problema da habitação na cidade e começavam a parcelar áreas e vendê-las em lotes, mudava. Poucos anos depois o Poder Público mostrava estar consciente dos problemas decorrentes da ampliação da cidade sem uma infra-estrutura mínima e se valia da legislação para impedir este processo. A contratação do Engenheiro Consultor Saturnino de Brito, no ano de 1927, reforçou esta nova postura. Em seu relatório, ao abordar as características de expansão da cidade, dizia o Engenheiro que esta ocorria da seguinte forma:

Ao longo das estradas, ou formando-se aglomerações de pequenas habitações, com algumas ruas ou vielas de escassa largura, traçadas sem a preocupação de constituírem elementos harmônicos dum plano geral, e, portanto, criando-se dificuldades para os futuros serviços municipais de tráfego e saneamento.⁴⁵¹

Para o engenheiro, o desenvolvimento “desordenado e excêntrico” era resultado da procura de terreno barato em áreas sem infra-estrutura, mas, em breve, a

⁴⁴⁸A pesquisa não conseguiu esclarecer a quais áreas o Poder Público está se referindo, em diferentes momentos, quando utiliza o termo zona suburbana. Tanto podem ser áreas fora do perímetro urbano como áreas dentro deste perímetro, mas distantes das áreas mais centrais. De qualquer forma fica claro que, dentro ou fora do perímetro urbano, cabia ao Poder Público Municipal determinar regras de ocupação entre outras.

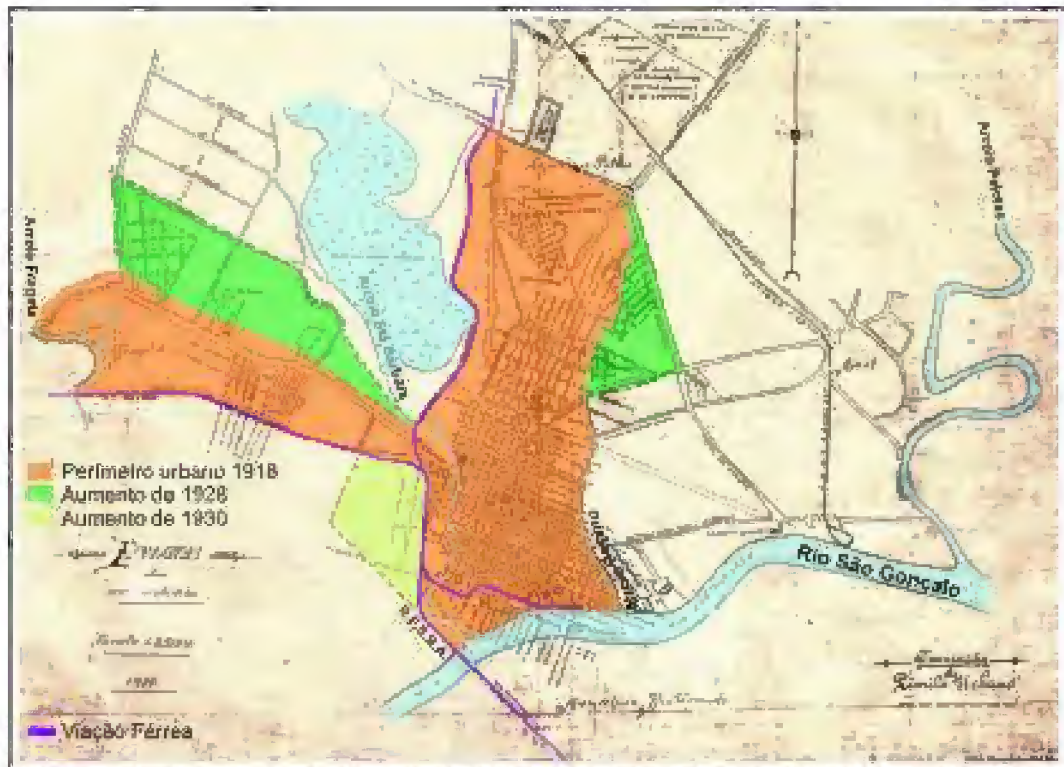
⁴⁴⁹ Decreto nº 108/1927. Mantendo quase o mesmo texto, o decreto posto em prática em Pelotas, diferentemente da Capital, não exigia ruas pavimentadas nem mesmo na área urbana.

⁴⁵⁰ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1922*, apresentado pelo Intendente Dr. Pedro Osório, ao Conselho Municipal em 20/09/1922, p 36-37.

⁴⁵¹ *Saneamento de Pelotas* (Est. Do Rio Grande do Sul) – Projetos para desenvolvimento e complemento dos serviços existentes de água e esgoto. Relatório apresentado ao Governo do Estado por F. Saturnino Rodrigues de Brito, Engenheiro Consultor. Pelotas: Livraria do Globo, 1927, p. 11.

Intendência veria surgir “o clamor pelos benefícios em vias novas, de edificação disseminada”.

Já o Intendente João Py Crespo, justificando que apenas as áreas dentro do perímetro urbano estavam sujeitas às exigências da legislação, promoveu, junto com as novas regras para loteamento, a ampliação da área urbana⁴⁵². O novo perímetro (figura 64) abrangeu parte das áreas ao leste, entre a Estrada Domingos de Almeida⁴⁵³, o Arroio Pepino e a Estrada das Tropas⁴⁵⁴, e as terras ao oeste, entre a Estrada do Fragata e o banhado do Arroio Santa Bárbara. Com esta ampliação (em verde escuro no mapa) os primeiros loteamentos implantados no Fragata e alguns arruamentos ao leste do Arroio Pepino passaram aos domínios da área urbana. Já o loteamento Santa Terezinha, aprovado no mesmo ano de 1928, localizado ao norte do núcleo consolidado, manteve-se fora destes limites.



Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal

Figura 64 – Mapa da ampliação do perímetro – 1928/30

⁴⁵² Decreto nº 1780 de 24 de novembro de 1928.

⁴⁵³ Hoje Avenida Domingos de Almeida.

⁴⁵⁴ Hoje Avenida São Francisco de Paula.

Dois anos depois, ocorreu nova ampliação (em verde claro no mapa) incluindo as terras ao sudoeste da cidade, local onde fora proposto o loteamento Bairro Simões Lopes na década de 1910⁴⁵⁵ e também as Vilas Canela, Silva, Barros de Cima e Barros de Baixo. No total, mais 652 hectares foram anexados à zona urbana.

No relatório de 1929 ao Conselho Municipal, o Intendente João Py Crespo dava conta dos efeitos positivos do decreto 1778, sustando, segundo o dirigente, o aumento descontrolado da área arruada da cidade. Com um texto mais rico em detalhes do que aquele que acompanhava o decreto regulamentando os novos arruamentos, dizia o Intendente:

Alargando-se arbitrariamente, a esmo, a área edificada, sem um plano preestabelecido, dava origem a prejuízos inevitáveis para o erário público. Reclamados e atendidos certos melhoramentos, como serviços de água e esgotos, a proporção que eram eles realizados, passava-se a edificar em outras zonas mais afastadas para não incorrerem os proprietários nos ônus impostos por aqueles serviços.

Dava-se assim o espetáculo singular: fugiam de gozar esses melhoramentos para ir adquirir terrenos mais baratos, em prestações, onde as condições de vida eram precárias, até mesmo pela falta de recursos de higiene. Surgiu então a indústria das chamadas vilas, consistente apenas na aquisição de uma área de terreno para dividi-lo em lotes, auferindo seus proprietários elevados lucros⁴⁵⁶.

Discurso e prática mais uma vez se opunham, estabelecendo uma contradição: enquanto, por um lado, o Poder Público elaborava o discurso da contenção da expansão urbana desordenada e criava leis que atuassem nesse sentido, por outro, a mesma administração aprovava projetos que não apenas expandiam a cidade através de novos parcelamentos populares, mas interpunham, entre estes e o núcleo consolidado, grandes áreas vazias⁴⁵⁷. Como vimos, o mesmo Intendente, no ano de 1930, aprovou dois novos grandes parcelamentos, o Bairro Europa e a Vila Bom Jesus, os dois, mais uma vez, fora dos limites urbanos.

Para João Py Crespo, ao final do ano de 1930, “o desenvolvimento desarticulado que ia tendo a cidade”⁴⁵⁸ estava sob controle. Segundo ele, após a aplicação do novo regramento sobre arruamentos, apenas três projetos haviam tramitado

⁴⁵⁵ Decreto nº 1805 de 17 de setembro de 1930.

⁴⁵⁶ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1929*, apresentado pelo Intendente João Py Crespo, ao Conselho Municipal em 20/09/1929, p. 23.

⁴⁵⁷ Conforme Betania Alfonsin, a partir dos anos 30, em Porto Alegre, a produção privada da moradia e a autoconstrução cria uma “não cidade” distante das áreas centrais. É o crescimento “à sombra das políticas oficiais de uma cidade clandestina”. ALFONSIN, Betânia de Moraes. *Da invisibilidade à regularização fundiária: a trajetória legal da moradia de baixa renda em Porto Alegre – século XX*. Dissertação (mestrado) – UFRGS. FAU. Porto Alegre, RS, 2000, p. 93.

⁴⁵⁸ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1930*, apresentado pelo Intendente João Py Crespo, ao Conselho Municipal em 20/09/1930, p. 8,9.

na 2ª Diretoria durante o ano de 1930. Os três projetos referidos, conforme indicou a pesquisa na documentação, além de ofertarem aproximadamente 2000 novos lotes, davam uma nova forma à cidade: um núcleo mais denso, expandindo-se por suas áreas contíguas, e para o oeste, leste e norte, através de parcelamentos muito distantes, locais caracterizados por ocupação rarefeita e sem infra-estrutura.

Os novos moradores que acorreram à cidade, e principalmente os antigos, na contingência de terem que se deslocar para os subúrbios, viram a segregação física e social já experimentada nas áreas centrais e do entorno imediato da cidade ser agregada de um outro componente, a exclusão urbanística, ou seja, o distanciamento e a privação da maior parte dos benefícios urbanos individuais e coletivos implantados ao longo do tempo na área mais antiga da cidade.

Apesar dos três parcelamentos referidos, a Vila Santa Terezinha, o Bairro Europa e a Vila Bom Jesus ficarem fora dos limites urbanos, o termo de compromisso deste último parcelamento, encontrado na documentação pesquisada, mostra como era da alçada do Poder Público Municipal estabelecer as condições a serem preenchidas por intervenções que, dentro ou fora do perímetro urbano, alteravam diretamente as condições físicas da cidade.

O controle do crescimento urbano que o Intendente dizia estar em curso, era, segundo ele, provisório até a realização de um “*Plano Geral de Expansão*”. Para explicitar suas idéias sobre o plano que tentaria “colocar em breve em prática” referiu discurso do Engenheiro Fernando Martins responsável pelos trabalhos técnicos da Municipalidade da Capital. Fazendo suas as palavras desse profissional, João Py Crespo reforçou a necessidade de um plano de conjunto que abrangesse o crescimento da cidade num futuro dilatado no qual:

[...] as ruas sejam projetadas conciliando, quanto possível, o belo com as exigências utilitárias, onde sobressaem a rede de esgotos, de águas pluviais, de água potável, a insolação, iluminação etc.⁴⁵⁹

No mesmo discurso, também referiu idéias expressas por Saturnino de Brito quanto à necessidade de manter a cidade longe dos interesses dos loteadores e pensá-la com planos conjuntos e coordenados.

A necessidade de um crescimento urbano “de conformidade com o plano geral”⁴⁶⁰, idéia veiculada pelos administradores locais já ao final do século XIX, tomava

⁴⁵⁹ *Idem.*

⁴⁶⁰ *Diário Popular*, 24 de abril de 1895, Código de Posturas Municipais, p. 1.

na década de 1920 uma nova conotação. Planejar a cidade demandava, além do seu processo de modernização com a implantação de infra-estrutura e equipamentos, quase sempre concentrados nas áreas mais antigas, atuar no controle e no planejamento da inserção das novas áreas habitacionais populares. Implantadas com a conivência do poder público, esses parcelamentos populares caracterizavam-se pela falta de todas as características de uma zona urbanizada.

Apesar da manifestação do Intendente João Py Crespo, vinculando o crescimento da cidade ao seu planejamento, a continuidade que os projetos de infra-estrutura urbana e mesmo a política de isenções fiscais para a construção da moradia operária obtiveram, sob o domínio do Partido Republicano Riograndense na administração municipal pelotense, não se refletiu no processo de planejamento da cidade.

4.3.1. Planos de expansão e habitação popular

Mantendo-se apenas no nível do discurso, o Intendente não propôs e também não deu continuidade ao primeiro e único plano realizado pelo Poder Público até aquele momento, e que abrangia a cidade existente e sua expansão, considerando as atividades de trabalho, lazer e a moradia dos diferentes grupos sociais. O plano denominado *Projeto de ampliamiento da cidade*⁴⁶¹ foi realizado pelo funcionário da Intendência Fernando Rullmann⁴⁶² durante o governo de Pedro Osório.

A divulgação do plano à comunidade, mais uma vez, ficou a cargo do jornal *Diário Popular* em algumas de suas edições⁴⁶³. Transcrevendo entrevista realizada com o Intendente, sobre as razões do plano lia-se no jornal:

O progresso de Pelotas reclama um plano racional e definitivo. A cidade está fadada à grande expansão. Cumpre evitar o chamado método natural de crescimento, em que as edificações se constroem a esmo, dispersando a população e encarecendo pelas distâncias, os serviços públicos⁴⁶⁴.

⁴⁶¹ Acto nº 1145, 23 de abril de 1924.

⁴⁶² Fernando Rullmann nasceu na Alemanha e as razões de sua vinda para Pelotas assim como qual era sua formação profissional não foram obtidas. No ano de 1934, por imposições legais, Fernando Rullmann ingressou com processo junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA solicitando seu registro profissional. Apesar de não aparecer no processo qual o título que o profissional estava requerendo, à época ele ocupava o cargo de Engenheiro Chefe da Seccção Técnica da Prefeitura Municipal de Pelotas. Entre os trabalhos anexados ao processo constava “cópia do Projeto de Ampliamiento da Cidade de Pelotas”.

⁴⁶³ As matérias sobre o projeto foram publicadas nos dias 20 de abril, 11 e 15 de maio de 1924.

⁴⁶⁴ *Diário Popular*, 20 de abril de 1924. Plano Geral de Pelotas, p. 5,6,8.

O Engenheiro Rullmann, na mesma matéria, apresentava o memorial do projeto acompanhado de um mapa denominado “*Esboço do projeto do ampliamto da cidade de Pelotas*” representado na figura 65 e dizia ter atendido a dois aspectos, “*a cidade atual e os melhoramentos de que carece e o ampliamto da cidade futura*”.



Fonte: Relatório de Intendência de 1924

Figura 65 – Esboço do projeto de ampliamto da cidade de Pelotas

Para a cidade já projetada era mantido o “traçado retangular” destacado em preto no mapa. Conforme o jornal:

Na área da cidade atual, não se cuidou fazer transformações radicais, porém não foi abandonada a idéia dos espaços livres, grande preocupação de quem zela por tais anteprojetos. [...] Mantendo o passado histórico, a sua fisionomia é a mesma⁴⁶⁵.

A grande área a ser incorporada à cidade foi subdividida em oito quarteirões, termo adotado para definir as áreas onde predominava um determinado tipo de atividade ou um determinado grupo social. O novo traçado viário e o desenho das quadras rompia com “a monotonia de ruas retas”. Os novos quarteirões eram: o **quarteirão comercial**, ao sul da cidade, junto ao cais do porto e via férrea, o

⁴⁶⁵ Idem.

quarteirão industrial, a leste, na zona da Várzea, próximo também do cais e da via férrea, **o quarteirão industrial da carne**, contígua à zona anterior e junto à margem do São Gonçalo e do Frigorífico de Pelotas.

Para as atividades culturais e físicas foram propostos o **centro de cultura cívica e intelectual** e o **centro de cultura física**, ambos localizados junto à Avenida Bento Gonçalves.

Para a habitação, foram propostas áreas dividindo a população em três grupos sociais. Para o operariado, haveria o **quarteirão de habitação operária** contíguo à zona industrial, ao norte, “ligando desta forma o lugar do trabalho com a moradia” o que traria vantagens tanto para o trabalhador como para os industriais, segundo Rullmann. O **quarteirão de habitação burguesa**, assim chamada a moradia da classe média, ocupava grande parte da área de expansão da cidade, estendendo-se pela zona ao norte do núcleo tradicional e por todo o bairro Fragata. Como importante atração para a cidade e o bairro, era prevista a transformação da Avenida 20 de Setembro em um local onde o pelotense realizaria a sua *promenade*, prolongando-se até o Parque Pelotense. Por fim o **quarteirão cidade jardim** ao norte do núcleo histórico, com “arruamento sinuoso” e destinado à habitação da elite.

Sublinhando a divisão da cidade a partir das características sociais de seus habitantes, o jornal referia as palavras do Intendente sobre o assunto:

Localizando, especificamente as seções de sua atividade, evitaremos que ao lado das habitações de luxo que deve constituir uma parte isolada do seu conjunto se erga sem propriedade a habitação modesta da classe média, prejudicando a formação de um bairro que, como em todas as cidades adiantadas deve estar destacado⁴⁶⁶.

Adotava-se o planejamento como forma de criar uma área livre da inconveniente mescla social expressa nas características, tanto do parcelamento urbano quanto das habitações. Cabe lembrar que era este tipo de convivência que a administração enfrentava nas áreas mais antigas da cidade e que sua eliminação demandou medidas de longo prazo.

A importância das ligações viárias entre os diferentes pontos da cidade e a presença de parques e ruas arborizadas tornava alguns dos objetivos do plano local,

⁴⁶⁶ *Diário Popular*, 15 de maio de 1924. A cidade do futuro, p.1.

similares aos buscados pelo *Plano de Melhoramentos e Embelezamento* de Porto Alegre realizado no ano de 1914⁴⁶⁷.

Como visto, apesar de todo o discurso em prol de um planejamento, o plano realizado em 1924 nunca passou de um esboço e, conforme a documentação pesquisada, não gerou novas discussões nos anos subseqüentes. Possivelmente, as dificuldades orçamentárias que a Intendência já enfrentava, principalmente para fazer frente ao empréstimo adquirido para a realização da rede de esgoto, tenham favorecido o abandono do plano⁴⁶⁸.

A preocupação do Intendente João Py Crespo com o crescimento “a esmo da área edificada”⁴⁶⁹, conforme visto anteriormente, e com as exigências das cidades modernas “oriundas dos avanços das ciências, muito especialmente na referente à higiene, estabilidade e estética das habitações” levaram-no a propor a revisão do *Código de Construções e Reconstruções* e sua substituição pelo *Código de Construções*⁴⁷⁰. Mais amplo que o antecessor, esse código incluiu novas exigências quanto à proteção das umidades nas construções, sua estabilidade, ao dimensionamento dos compartimentos e dos elementos construtivos etc. Quanto à moradia popular, foram mantidos os itens relativos à construção de vilas e habitações coletivas.

A grande mudança ficou por conta do capítulo que tratou do parcelamento do solo. O decreto nº. 1778/ 1928, objetivando controlar a expansão desordenada da cidade, foi absorvido e ampliado no novo Código. No capítulo que tratou dos logradouros públicos os regramentos abrangeram tanto novos parcelamentos em zonas não arruadas, como também terrenos com testada superior a quarenta metros localizados em logradouros existentes. Nenhum lote produzido a partir do fracionamento dessas glebas poderia ter testada inferior a 10 metros quando em zona urbana e 12 metros em zona suburbana⁴⁷¹.

⁴⁶⁷ Conforme PESAVENTO o plano da capital elaborado pelo engenheiro-arquiteto Moreira Maciel, além de ser tributário da máxima positivista “conservar melhorando”, se “dispunha atender as necessidades de trânsito, beleza e higiene da cidade”. PESAVENTO, Sandra J. Entre práticas e representações: a cidade do possível e a cidade do desejo. In: RIBEIRO, L.C. de Q., PECHMAN, R. (org.). *Cidade, povo e nação. Gênese do urbanismo moderno*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996, p. 377-396.

⁴⁶⁸ Repetia-se aqui o ocorrido com o plano de Porto Alegre realizado em 1914. Segundo Monteiro, a insuficiente receita do município e a obediência aos princípios positivistas de equilíbrio orçamentário inviabilizaram a realização do projeto na capital. MONTEIRO, Charles. *Porto Alegre: urbanização e modernidade – a construção social do espaço urbano*. Porto Alegre: EDIPUCRS, 1995, p. 37.

⁴⁶⁹ PELOTAS, Intendência Municipal. *Relatório do ano de 1929*, apresentado pelo Intendente João Py Crespo, ao Conselho Municipal em 20/09/1929, p. 23.

⁴⁷⁰ Lei nº. 1 de 16 de setembro de 1930.

⁴⁷¹ *Código de Construções*. Cap. XV – Dos logradouros públicos, Art. 219, § 2º.

Sobre a infra-estrutura, na zona suburbana, as obras para a colocação da rede de água seriam realizadas a partir de projeto feito pela Intendência e executado pelo loteador. O sistema proposto não propunha a ligação das casas na rede, mas sim legalizava a colocação de chafarizes ou bicas. Assim que as obras fossem concluídas a rede e sua manutenção passaria para o Poder Público.

Enquanto a dimensão dos lotes não criou nenhuma polêmica, pois como visto anteriormente, nas zonas para além dos cursos d'água estes já eram propostos com dimensão mínima de 10 metros, alguns setores vinculados ao parcelamento de glebas⁴⁷² na cidade encaminharam sua discordância⁴⁷³ sobre as exigências relativas à rede de água. Sugeriam que a rede só passasse ao domínio público após “20 ou 30 anos de sua conclusão”⁴⁷⁴ possibilitando, assim, a exploração do serviço pela iniciativa privada. O Intendente João Py Crespo não acatou a proposta e, na justificativa, salientou que o Poder Público não procurava auferir lucro com este serviço, na medida em que a taxa a ser cobrada seria destinada ao custeio “constituindo o saldo, si houver, um fundo especial para assim melhorar as instalações e rede completa, em benefício da coletividade”.

Aprovado em 1930, passados três anos, um decreto suspendeu “provisoriamente o Código de Construções, em vigor, nos capítulos que se referem a divisão de terrenos em lotes e à edificação em geral”⁴⁷⁵. A redução do número de projetos de construção e reconstrução (gráfico 14) assim como do número de parcelamentos neste curto espaço de tempo, certamente, foram usados como razão para a suspensão de parte significativa do novo Código. Atender as exigências que visavam evitar a precariedade dos loteamentos e das habitações significaria a elevação do custo do lote e da casa, aumentando mais ainda a pressão sobre os baixos salários e reduzindo o número de compradores dos inúmeros lotes disponibilizados no período.

No entanto, a medida não foi suficiente para impulsionar novos loteamentos. Conforme levantamento realizado no Arquivo Municipal, ao longo dos

⁴⁷² As observações e emendas sobre loteamentos foram apresentadas por Curt Rheingantz & Caruccio e Caruccio & Cia. Curt Rheingantz foi o empreendedor da Vila Santa Terezinha entre outros loteamentos.

⁴⁷³ Conforme a Lei Orgânica do Município, para a promulgação de leis, o projeto e a exposição de motivos deveria ser amplamente divulgado e, num prazo de trinta dias, qualquer cidadão poderia apresentar emendas ou observações que, caso fossem julgadas procedentes, seriam acatadas.

⁴⁷⁴ Exposição de motivos. *Código de Construções*. Intendência Municipal de Pelotas. Pelotas: Off. Typ. “Diário Popular”, 1930, p. 94.

⁴⁷⁵ Decreto nº. 1851, 29 de março de 1933.

vingte anos referidos, ingressaram apenas cinco projetos num total de 420 novos lotes⁴⁷⁶. O primeiro projeto ingressou para aprovação apenas no ano em que a legislação aprovada sobre o tema havia sido revogada.

No ano de 1946, o Poder Público, visando manter sob controle a salubridade urbana, contratou novamente o Escritório Saturnino de Brito. O contrato previa a execução dos projetos para a expansão do abastecimento de água e das redes de esgoto⁴⁷⁷ e, mais uma vez, eles vieram englobados em uma proposta de expansão do sistema viário da cidade contemplando todas as áreas para onde esta havia crescido.

O relatório de projeto continha um histórico com todas as ações do Escritório desde seu primeiro contrato e, valendo-se do conhecimento anterior que detinham da cidade, a equipe traçou um quadro pouco alentador. Segundo o documento, ao terem sido suspensas “provisoriamente” as exigências contidas no Código de Construções de 1930 quanto ao “loteamento racional de novas zonas de expansão e a obrigatoriedade de projetar-se vilas com serviços de água e condições sanitárias” o resultado era que:

O provisório mantém-se até nossos dias e o resultado é o que todos podem observar, percorrendo as vilas, verdadeiras ‘favelas’, que se formaram em redor da cidade, criando uma situação sanitária crítica, que está a exigir solução urgente⁴⁷⁸.

Conforme o relatório, o novo projeto abrangeria “toda a zona urbana com 1790 hectares e mais os bairros Santa Terezinha, Bom Jesus, Europa e os terrenos entre as Avenidas Domingos de Almeida e Ferreira Viana, que são da zona suburbana”⁴⁷⁹.

No mapa, com as propostas apresentadas⁴⁸⁰ (figura 66), além de uma hierarquização do sistema viário, garantindo as principais ligações intra-urbanas, com as colônias e os outros municípios, os vazios urbanos existentes entre os loteamentos

⁴⁷⁶ Os projetos correspondem a Vilas Eloah, 99 lotes em 1933, Vila Roschildt, 50 lotes em 1934, Vila Gastão Duarte, 153 lotes em 1935, 50 lotes junto à Vila Caruccio do Areal no ano de 1937 e a Vila Prietto, 77 lotes em 1938.

⁴⁷⁷ O mesmo escritório já havia projetado e realizado obras de rede de esgoto pluvial, cloacal e de água entre os anos de 1927 e 1929. Os relatórios de projeto e obras realizadas foram publicados em *Saneamento de Pelotas – Projetos para desenvolvimento e complemento dos serviços existentes de água e esgotos*, Relatório apresentado ao Governo do Estado por F. Saturnino Rodrigues de Brito. Pelotas, Livraria do Globo, 1927, e *Saneamento de Pelotas – Relatórios da Construção*. Pelotas, Livraria do Globo, 1929.

⁴⁷⁸ *Saneamento de Pelotas (Novos estudos) – Relatório de Projetos*. Pelotas: Livraria do Globo S.A. 1950, p. 31.

⁴⁷⁹ *Idem*, p. 41.

⁴⁸⁰ *Idem*, p. 44.

implantados nas primeiras décadas do século XX e a zona central são subdivididos por ruas constituindo novos quarteirões.

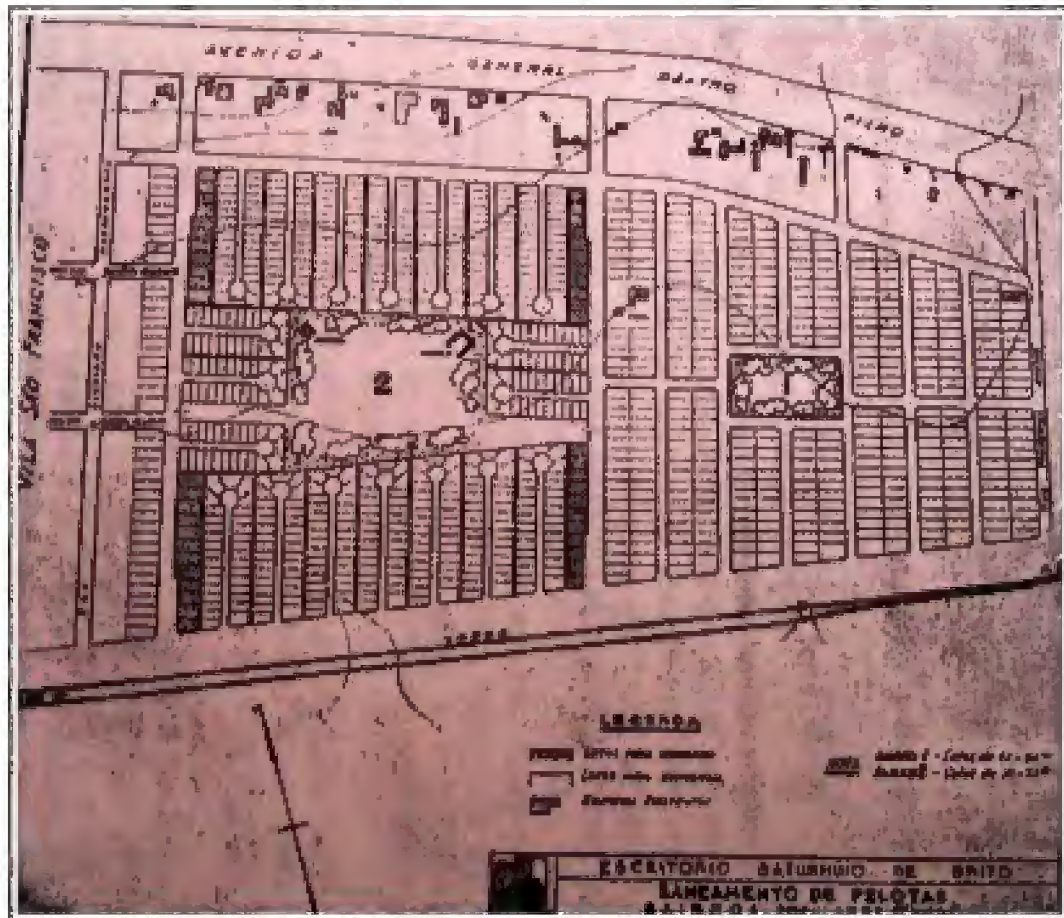


Fonte: Saneamento de Pelotas (Novos estudos) – Relatório de Projetos. Pelotas: Liv. do Globo S.A. 1950

Figura 66 – Mapa Escritório Saturnino de Brito: 1947

Para a moradia popular, foram propostos dois loteamentos no Bairro Fragata ao lado de uma das vilas implantadas em 1923, a Vila São Francisco de Paula. Colocando como objetivo a economia de sistema viário, coletores de esgoto e rede de água, enquanto o lote padrão era proposto com doze metros de testada e profundidade de até 50 metros, o lote popular teria testadas entre 10 e 12 metros e profundidade máxima de 30 metros. As ruas de 18 metros de largura, no parcelamento popular eram reduzidas para 9 metros. Duas propostas foram incluídas no mapa, com ruas contínuas ou sem saída (*cul de sac*) e praças centrais como pode ser observado na figura 67.

Os bairros populares, pensados como áreas com maior densidade habitacional e padrões urbanos reduzidos, deveriam ser servidos por todas as infraestruturas disponíveis no núcleo urbano consolidado.



Fonte: Saneamento de Pelotas (Novos estudos) – Relatório de Projetos. Pelotas: Liv. do Globo S.A. 1950

Figura 67 – Propostas de loteamento popular

Mais uma vez, do conjunto de propostas do Escritório, foram realizadas apenas algumas relativas às redes de água e esgoto. A primeira foi ampliada para atender áreas na zona do porto ao sul e parte da Várzea ao leste. Ao norte, em direção à Vila Santa Terezinha com a distribuição em algumas ruas. Para o oeste, a rede de água foi colocada ao longo de parte da avenida principal do bairro Fragata e não houve recursos para a construção dos dois reservatórios projetados para o bairro. Para o leste, em direção à Vila Bom Jesus, a rede foi colocada ao longo da Avenida Domingos de Almeida.

Da rede de esgoto foram construídos apenas alguns novos coletores na Várzea. Ao longo da primeira metade do século XX, um período de grandes dificuldades decorrentes de problemas regionais e de uma conjuntura econômica de guerras, necessariamente recessiva, se construiu uma outra cidade, para a qual as benfeitorias presentes na zona urbana consolidada tornaram-se apenas uma promessa.

4.3.2. Cidade e habitação popular em meados do século XX: segregação física, social e exclusão urbanística

O tema do aumento do custo de vida, alimentos e aluguel, principalmente, retornaram com força aos jornais na década de 1940. Destes, os jornais *A Opinião Pública* e o *A Alvorada*⁴⁸¹, entre suas constantes matérias sobre as dificuldades do trabalhador trataram, com ênfase, a questão da habitação popular e da qualidade do ambiente onde esta moradia predominava.

Criticando a ausência do Poder Público no controle das condições das novas áreas habitacionais assim se manifestou o jornal *A Opinião Pública*:

Sob a denominação algo pitoresca de VILLA formaram-se nas cercanias da cidade um sem número de bairros, alguns dos quais tem prosperado e de longe em longe recebido uma vista de olhos dos poderes públicos. Outros entretanto, menos felizes, vivem abandonados à sua própria sorte e acabam por transformarem-se, com suas ruazinhas esburacadas, sem água, sem luz, e o que é pior de tudo, sem nunca serem visitados pela saúde pública⁴⁸².

A matéria foi realizada a partir de uma visita do jornal à Vila Barros de Cima. Denunciando a existência de casas densamente povoadas e a falta de infraestrutura, o jornal registrou a dificuldade enfrentada pelos moradores para se abastecerem de água através de uma fotografia. A foto mostrava uma criança puxando um barril abastecido em uma das bicas que atendia a Vila. Aproveitando a mesma foto, o repórter indicou, com uma seta, o local por onde o esgoto domiciliar era retirado da moradia e despejado diretamente sobre o espaço público, como pode ser observado na figura 68.

⁴⁸¹ Fundado por negros em 1907, o jornal se propôs a lutar contra a discriminação racial e se posicionar em defesa do operariado pelotense. Principalmente a partir da década de 1940, com novos participantes, estes objetivos foram implementados por meio de informações divulgadas no jornal sobre saúde, lazer e moradia. O jornal *A Alvorada* circulou de 1907 até 1957. SANTOS, José Antônio. *Raiou a Alvorada: intelectuais negros e imprensa, Pelotas (1907-1957)*. Pelotas: Ed. Universitária/ UFPel, 2003, p. 22.

⁴⁸² *A Opinião Pública*, 14 de agosto de 1946, p. 1.



Fonte: A Opinião Pública, 14 de agosto de 1946

Figura 68 – Fotografia da Vila Barros de Cima

Com a continuidade de inúmeros casos de tuberculose, no ano de 1947, o jornal *A Alvorada* veiculou algumas matérias sobre as suas causas, a “má alimentação” e “as habitações infectas”. Sobre as transformações das habitações do núcleo urbano tradicional, Armando Vargas, um dos fundadores do jornal escreveu:

Pelotas vive a braços com o problema de habitação, principalmente para pobres, com gente morando até ao abrigo de pontes. Centenas de casas pequenas foram derrubadas e em seus lugares não se construíram outras. Construíram-se muitas casas com frontespícios cheios de fantasias etc. mas o preço é de arrancar os cabelos.⁴⁸³

Sem dúvida, as demolições referidas eram efeito das inspeções sanitárias, da aplicação dos códigos e da existência de um outro mercado consumidor, mais exigente, para quem as novas casas poderiam ser alugadas por maior valor.

Sobre as “vilas marginais”, local de moradia dos expulsos da cidade, o repórter dizia faltar água, esgotos, calçamento e transporte. Sobre as casas construídas nestes locais afirmava:

⁴⁸³ *A Tribuna*, 4 de abril de 1947, p. 2

As habitações são sempre pequenas, de construção ligeira, e madeira e que, devido ao terreno úmido, conservam a umidade no interior e transmite-a aos habitantes⁴⁸⁴.

Nova matéria, em julho de 1947, esta de autoria de Rodolfo Xavier, abordava as precárias condições urbanas das áreas populares da cidade, que, segundo o repórter se resumiam à trilogia luz, água e esgoto. Sobre a primeira, dizia ser deficiente. Quanto à água, o abastecimento ocorria através de “uma bica para cada Vila, sem água suficiente e uma demora para encher os barris”. Sobre os esgotos lia-se no artigo:

Fossas, as famosas fossas condenadas em Porto Alegre e aqui impugnadas pela Associação dos Proprietários, aí estão para modelos de higiene. Depósitos de imundícies, propagadoras de micróbios, pois grande parte delas escoam para as sarjetas, sem redes absolutamente nenhuma, sem limpeza, servindo para os pequenos proprietários se desfazerem daquilo que tem por não poder arcar com as despesas de semelhantes focos pestilentos.⁴⁸⁵

A falta de habitações na zona central, segundo o mesmo jornal, levava a uma densificação cada vez maior das vilas, muitas sequer contando com água. Aceitando pelo menos a colocação de bicas para o abastecimento da população, ironizava o jornal, “que os esgotos, não cheguem até as vilas e arrabaldes ainda se justifica, mas que se mate as populações a sede é o que ninguém concorda”⁴⁸⁶.

O mesmo Armando Vargas, indicando que o aluguel ainda era, para o trabalhador, uma alternativa significativa de acesso à moradia, e acreditando na possibilidade de aquisição da casa própria através dos Institutos de Aposentadoria e Pensão do Governo Federal, escreveu em 1948:

Oxalá todos possam adquirir o seu barracão, livrando-se de permanecerem escravos de meia dúzia – pois quem tem um cantinho próprio, é sempre algo mais do que viver sujeito ao nervosismo dos donos de casas na época atual.

Adquira sua casa própria por intermédio dos Institutos ou qualquer outro meio – e faça sua independência! Deixe de ser inquilino e faça-se proprietário!⁴⁸⁷

Os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), criados nos anos 30, eram parte de uma política federal voltada para habitação popular. Inspirados nas Caixas de Aposentadoria e Pensão e organizados por profissão⁴⁸⁸, foram estruturados a

⁴⁸⁴ Idem, *ibidem*.

⁴⁸⁵ A Alvorada, 5 de julho de 1947.

⁴⁸⁶ A Alvorada, 16 de agosto de 1947.

⁴⁸⁷ A Alvorada, 24 de julho de 1948.

⁴⁸⁸ Entre 1933 e 1938 foram criados seis IAPs: o IAPM dos marítimos, o IAPB dos bancários, o IAPC dos comerciários, o IAPI dos industriários, o IAPETEC dos condutores de veículos e empregados de empresa de petróleo e o IAPE dos estivadores.

partir da contribuição dos empregados, dos empregadores e do Estado, com forte participação deste último. Entre 1937 e 1945 os IAPs produziram aproximadamente 47,8 mil unidades em conjuntos habitacionais e 76,2 mil financiamentos para a construção da casa própria perfazendo um total de 124 mil unidades habitacionais.⁴⁸⁹

Mesmo com o aumento do número de unidades construídas em diferentes regiões do país através desses programas, eles nunca passaram de ações fragmentárias e, conseqüentemente, incapazes de dar conta do problema cada vez mais grave da moradia social.

A pouca expressão dessa política na cidade foi tema identificado na leitura dos jornais locais. Nestes, tanto o Poder Público quanto setores da população denunciavam essa omissão. Assim em janeiro de 1948 a Câmara de Vereadores criou uma comissão para tratar, entre outros assuntos, do “problema da habitação e muito especialmente da construção da casa popular”⁴⁹⁰ junto ao executivo. No dia 28 do mesmo mês, *O Diário Popular* divulgando parecer da Comissão, registrava a “arrecadação feita pelos Institutos em Pelotas e sem aplicação local”⁴⁹¹. Poucos anos depois se repetia a reclamação sobre os valores arrecadados pelos institutos e o pequeno retorno sobre a produção de moradias populares. Conforme Rodolfo Xavier do jornal *A Alvorada*, “de 1937 até 1950 os Institutos arrecadaram 21 bilhões de cruzeiros e pouco fizeram quanto à casas operárias”⁴⁹².

Efetivamente, a produção de moradias a partir destas organizações concentrou-se nas cidades maiores e mais centrais tendo pouca participação no equacionamento dos problemas apresentados por cidades como Pelotas delegando, cada vez mais, a solução do problema da moradia ao próprio trabalhador.

De acordo com os documentos pesquisados, a compra do lote e a construção da casa nas novas áreas incorporadas a cidade, ao longo da primeira metade do século XX, gerou lugares com densidades de ocupação bastante distintas.

No ano de 1953, foi realizado um vôo sobre a cidade de Pelotas registrado através de inúmeras fotos. A montagem destas imagens permitiu elaborar um mapa onde foi assinalada a efetiva ocupação da cidade vinte anos depois da aprovação da Vila Bom Jesus, em 1930. As fotos mostravam que o núcleo urbano, concentrado

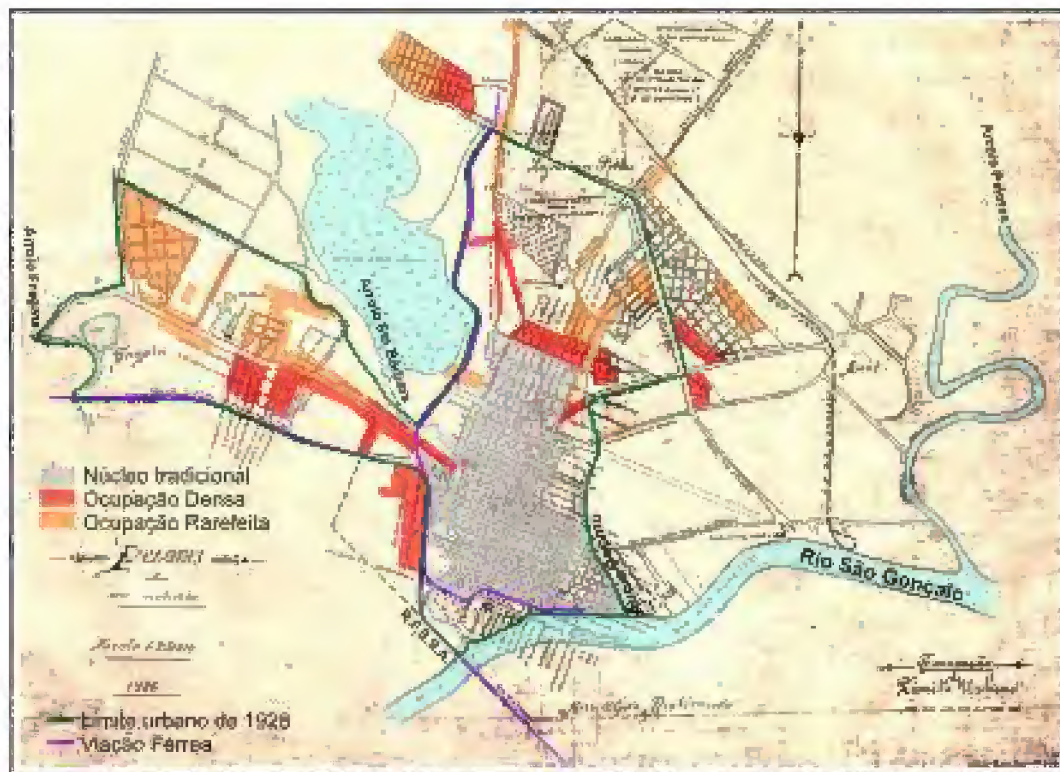
⁴⁸⁹ BONDUKI, Nabil G. (1995) *Habitação, Estado e Movimento Moderno: a ação dos IAPs*. Anais do VI Encontro Nacional da ANPUR. Brasília, Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, p.836-851.

⁴⁹⁰ *Diário Popular*, 8 de janeiro de 1948, p. 8.

⁴⁹¹ *Diário Popular*, 28 de janeiro de 1948, p. 2.

⁴⁹² *A Alvorada*, 24 de novembro de 1951, p. 1.

principalmente entre os arroios no início do século XX, havia se expandido horizontalmente, tomando uma configuração radial pela agregação de novas áreas habitacionais populares localizadas nas extremidades de algumas de suas antigas estradas.



Fonte: mapa base de 1926. Arquivo Municipal

Figura 69 – Mapa com as áreas ocupadas em 1953

Além da zona urbana consolidada, representada em azul no mapa da figura 69, as áreas com terrenos quase que integralmente ocupados, representadas em laranja escuro, se estendiam ao longo da Avenida Duque de Caxias no Bairro Fragata e, de forma pontual, em alguns dos loteamentos anteriormente abordados.

As áreas restantes, representadas em laranja claro, mostravam uma ocupação rarefeita constituindo locais onde não se materializavam nem os padrões da cidade tradicional, com suas quadras e ruas definidas por calçadas e pelas próprias construções, nem a paisagem característica de zonas rurais. Maricato apoiando-se no conceito de “urbanização desurbanizante e desurbanizada” utilizado por Henri

Lefebvre⁴⁹³ para caracterizar os subúrbios franceses ao final do Século XIX descreve a periferia urbana das cidades brasileiras como:

...o espaço da residência da classe trabalhadora ou das camadas populares, espaço que se estende por vastas áreas [...], longe dos centros de comércio ou negócios, sem equipamento ou infra-estrutura urbanos, onde o comércio e os serviços particulares também são insignificantes. Essa ocupação é urbana, mas pode-se dizer também que é desurbanizada à luz de certas formulações técnicas urbanísticas de planejamento [...] e da história das cidades⁴⁹⁴

As legislações elaboradas pela administração com o intuito de controlar o crescimento dispersivo e precário da cidade, ao final, se pareceram com a política do “fazer algo para que tudo continuasse como estava”. Ou seja, na prática o Poder Público se omitia sobre a expansão da cidade enquanto uma estratégia para facilitar alternativas de moradia popular tanto para os que se evadiam da cidade como para abrigar os novos habitantes. Nos novos parcelamentos, o aluguel de casas precárias, condenadas pelos Códigos, ou a construção da casa a cargo do próprio morador gerou “uma solução habitacional ‘popular’, barata, segregada, compatível com a baixa remuneração dos trabalhadores”⁴⁹⁵.

Apesar de todos os discursos e as intenções do Poder Público de não reproduzir, nas áreas em expansão, os padrões da cidade do final do século XIX por muitas vezes condenados, estas novas ocupações tornaram-se locais de segregação física e social, materializadas em construções muitas vezes precárias e correspondendo a tipos proibidos na zona central. Além disto, a distância e os vazios interpostos entre estas e a cidade tradicional, tornava os benefícios decorrentes da implantação de serviços urbanos e infra-estruturas, uma possibilidade muito remota. A exclusão urbanística constituía-se em mais um padrão agregado a estes locais caracterizados, por longo tempo, como lugares segmentados, com ocupação rarefeita e desassistidos pelo Poder Público.

⁴⁹³ Para Henri Lefebvre, a criação do subúrbio francês, enquanto local de moradia do operariado, ao descentralizar a cidade, envolveu o proletário com o cotidiano, com o consumo e não mais com a produção, alterando sua consciência social e dissipando sua consciência urbana. LEFEVBRE, Henri. *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península, 1978, p.33,34.

⁴⁹⁴ MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. MARICATO, Ermínia (org.). São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1979, p.83.

⁴⁹⁵ Conforme Nabil Bonduki, mesmo que esta alternativa não tenha sido elaborada de propósito em termos técnicos ou políticos, a forma como os poderes públicos trataram a questão da expansão dos loteamentos e suas condições de ocupação e comercialização foi decisiva para este modelo de produção de cidade. BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil – Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato, e Difusão da Casa Própria*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 287, 288.



Conclusões

As últimas décadas do século XIX trouxeram transformações significativas para Pelotas. A indústria do charque, responsável pela acumulação de capital na região, entrou em definitiva decadência, marcada pelo fim da escravidão e por novas relações de trabalho características do sistema capitalista que tomava força no país.

No mesmo período, a cidade experimentou uma certa diversificação industrial, assim como, a ampliação das atividades comerciais e de serviços. Se essas novas atividades não foram capazes de manter a riqueza local nos patamares anteriores, sem dúvida elas foram um dos atrativos para os novos grupos populacionais que aqui chegaram.

Os escravos libertos, os imigrantes e todos os que escolheram Pelotas como local de moradia e trabalho provocaram um incremento populacional que agravou problemas até então latentes.

Abrigar a todos esses novos habitantes demandou a densificação e ampliação do núcleo urbano original. A qualidade ambiental, em frágil equilíbrio em função das características dos terrenos do entorno, e da proximidade dos estabelecimentos charqueadores da zona urbana, se deteriorou, especialmente pela inexistência de redes de esgoto, do recolhimento e destino do lixo urbano e pela falta de água tratada em abundância.

Os mais pobres, frente às reduzidas oportunidades de emprego e a uma remuneração não compatível com as necessidades básicas de sobrevivência, resolveram seu problema de moradia alugando “quartos” em cortiços. Sob esta denominação foram englobadas diferentes tipologias habitacionais como portões, edículas no fundo de terrenos, casas velhas subdivididas, etc. tendo em comum a precariedade construtiva e o reduzido espaço privado de cada família, ao qual se somava o banheiro e o tanque coletivo.

Consoante com a concepção dominante no país, de que a moradia urbana representava um ambiente potencialmente prejudicial à saúde de seus usuários, especialmente quando eram pobres, aos cortiços foi associada a expansão das doenças, o descontrole sanitário da cidade e a decadência da moral e dos bons costumes de seus moradores.

Nos discursos da elite local, os habitantes desses lugares passaram a ser identificados como desocupados, vagabundos, enfim, grupos que por seus hábitos de

higiene e moral condenáveis representavam um perigo para a estabilidade física e social da cidade.

Com essas moradias localizadas nas mesmas áreas ou muito próximas daquelas onde habitava a elite, logo as pressões para seu afastamento se fizeram sentir, ultrapassando, no embate de interesses diversos, as resistências de seus proprietários, os precursores de um forte setor local de aplicação de capitais: as moradias de aluguel.

O enfrentamento desta questão pela administração pública na transição entre o século XIX e XX pautou-se em ações que, sem a pretensão de efetivamente eliminar tais moradias, procurou afastá-las das áreas que foram sendo, ao longo do tempo, consolidadas como a verdadeira cidade.

Diferentemente das cidades que atingiram o mesmo objetivo, porém de forma mais rápida ao promover grandes demolições para construir as obras que modernizaram especialmente suas zonas centrais, Pelotas, por contar com um traçado reticulado formado por uma maioria de ruas amplas, capazes de receberem as infraestruturas sem intervir de forma significativa nas áreas privadas, seguiu um compasso mais lento. Um conjunto de leis, criando áreas protegidas, proibindo materiais e soluções caracteristicamente populares, aliadas a sobretaxas e à fiscalização de uma polícia sanitária, possibilitaram, paulatinamente, dificultar a permanência dos cortiços nas áreas centrais, assim como seus moradores. O Poder Público adotava, frente ao problema da habitação popular, uma política de ocultamento, ou seja, os cortiços e seus habitantes continuavam existindo, mas afastados das áreas selecionadas da cidade.

Porém, a demanda por parte das novas indústrias, do comércio e do setor de serviços por trabalhadores levou ao aparecimento, nos discursos da elite local, de um novo tipo de habitante. Se a cidade tinha grupos de população que representavam um perigo para a estabilidade urbana também contava com as classes laboriosas formadas pelos operários ou proletários.

No entanto, esses trabalhadores indispensáveis para a reprodução e acumulação do capital local não conseguiam fazer frente aos custos de uma moradia melhor do que um cortiço.

Cabia promover a construção da “habitação proletária” dentro dos novos padrões, representados pela casa individual: pequena, mas compartimentada para permitir a privacidade e o desenvolvimento das atividades em locais específicos.

Comprometido com as ações para sanear a cidade e buscando tornar atrativo o investimento privado em moradias populares o Poder Público, a partir de meados da década de 1910, lançou mão de uma incipiente política pública nesta área.

Seguindo os passos de outras administrações, a Intendência, em consonância com o Conselho Municipal, passou a conceder subsídios através da isenção de impostos e taxas que recaíam sobre a construção de determinados tipos de moradias. Entre os anos de 1914 e 1930 foram aprovadas sucessivas leis de incentivo à construção de habitações isoladas ou em grupo, formando as “vilas proletárias”.

Na primeira metade do século XX, foram construídos inúmeros conjuntos de casas para aluguel, alguns se valendo das leis de subsídio e muitos nas zonas sem infra-estrutura, contíguas à área consolidada para onde a cidade se expandia. A Várzea, ao leste; o Porto, ao sul; e o entorno do Arroio Santa Bárbara, zonas em grande parte alagadiças e conseqüentemente menos valorizadas receberam muitos desses investimentos. Distribuídos nas mãos de inúmeros proprietários, representaram para esses a aplicação segura de um capital proveniente, principalmente, das atividades comerciais, e a constituição de uma futura aposentadoria conforme a pesquisa comprovou.

Aproveitando a possibilidade de maximizar o uso do terreno pela sua subdivisão em lotes estreitos, inúmeros novos quarteirões foram sendo ocupados, seguindo o mesmo tipo de organização da cidade do século XIX, onde a parede frontal das construções, contínua e no alinhamento, era o elemento predominante a separar o espaço público do privado.

Esses conjuntos foram projetados segundo duas tipologias principais: a *vila* e as *casas em fita*. Na primeira, as moradias eram construídas formando uma fita perpendicular ao passeio público e com o acesso por uma rua interna. As *casas em fita*, também coladas umas as outras, diferiam das primeiras por estarem todas voltadas para a rua pública. Em conjuntos de 3 até 16 casas iguais, o programa habitacional era organizado reproduzindo o padrão de meia morada ou morada inteira.

Ao longo das décadas estudadas, a organização do programa funcional dessas casas foi sofrendo alterações, como resultado das mudanças tanto tecnológicas quanto culturais. Comercializadas através do aluguel e num período em que a grande maioria da população não era proprietária de sua residência, elas atenderam a diferentes públicos: desde os grupos constituídos pelos operários e trabalhadores do comércio,

possivelmente com maior estabilidade e melhores salários, até às classes médias da população local.

No mesmo momento em que a administração criou leis que buscavam promover a construção de moradias para “as classes menos favorecidas” aprovou, também, novos regulamentos que objetivavam orientar a construção de uma cidade limpa e ordenada. Nesta cidade, os trabalhadores morariam em casas “higiênicas e individuais”; as antigas e novas construções atenderiam ao primeiro Regulamento Sanitário (1913), ligando-se às recém implantadas redes de infra-estrutura; e seus padrões construtivos, características formais e de implantação contemplariam os requisitos das edificações modernas contidos, a partir de 1915, no 1º Código de Construções e Reconstruções que também baniu os tipos habitacionais populares das áreas selecionadas ao todo urbano.

Porém, a cidade idealizada, na vida real, defrontou-se com obstáculos que tornaram mais lenta sua materialização. Conjunturas nacionais e internacionais adversas e seus reflexos locais mantiveram em alta os índices populacionais e em baixa as oportunidades de emprego e os salários.

Em sintonia com o ideário republicano, para o qual as administrações deveriam se ater à realização de obras que contribuíssem para a higiene urbana, a Intendência local concentrou sua ação direta na implantação de serviços de infra-estrutura, especialmente na construção de uma rede subterrânea de esgotos que comprometeu o orçamento municipal e, quando inaugurada, deixou parte significativa da área urbana fora dela. O conjunto de obras realizadas, principalmente, na área central da cidade, concorreu para diferenciá-la fisicamente e agregar-lhe valor. Da mesma forma, os impostos e taxas decorrentes de cada novo serviço implantado oneraram os aluguéis.

Assim, realizadas as melhorias e cerceada a construção de determinados tipos habitacionais populares nessas áreas, conforme referido, a construção para aluguel, com vistas aos inquilinos de menores recursos, foi sendo paulatinamente reduzida e seus moradores deslocados para os arrabaldes mais distantes.

Ao final da década de 1930, a própria administração concluiu que a política de incentivo à construção de moradias populares pela iniciativa privada havia contribuído mais para a dispersão da área urbana, com a ocupação de áreas distantes do núcleo e fora das áreas servidas pelas redes de infra-estrutura, dificultando cada vez

mais o retorno deste investimento e o pagamento dos empréstimos realizados para viabilizá-lo, do que para a redução do *déficit* habitacional popular.

Mesmo tendo mantido as isenções até 1930, o Poder Público local, possivelmente ciente que mesmo o aluguel de casas simples, isoladas ou em grupo, não cabiam no orçamento de muitos dos trabalhadores pelotenses, buscou mais uma vez no investimento privado, uma outra solução para o problema. Divulgando iniciativas já em curso, a administração passou a demonstrar, conforme a documentação permitiu apurar, já ao final da década de 1910, apoio ao parcelamento e venda de lotes para a “família operária” nos subúrbios da cidade. Os primeiros loteamentos, iniciados nesta década e citados como exemplo pela Intendência, representaram o início da construção de uma cidade formalmente descontínua e aprofundaram a segregação social.

Assim, concomitantemente com a qualificação das áreas urbanas mais antigas, através de obras e regulamentações entendidas como imprescindíveis para superar os problemas de saúde pública; a sua expansão através da construção de conjuntos de habitações exíguas porém com materiais, técnicas construtivas e acabamentos adequados para compor uma paisagem simples mas organizada, uma outra cidade ia, paulatinamente, sendo construída nos subúrbios. Nesta, as poucas exigências para sua organização possibilitaram, aos proprietários de terras, mediante pequeno investimento, implantar parcelamentos formados apenas por ruas e lotes. Como infraestrutura, percebia-se a presença, em alguns, de bicas para o abastecimento de água. Quanto a casa, o Poder Público transferia para o próprio trabalhador o encargo de produzi-la.

Entre 1915 e 1930, a partir dos loteamentos aprovados ou reconhecidos pela administração, Pelotas adquiriu um novo desenho: um centro construído ao longo do século XIX e que se havia ampliado em direção aos cursos de água ao leste e ao oeste; e para além destes Arroios, parcelamentos localizados nas extremidades das antigas estradas de ligação do núcleo urbano com o restante do município, a oeste, leste e norte. Entre a primeira área, central, e os novos loteamentos, havia grandes vazios intercalados por ocupações habitacionais rarefeitas e periféricas as estradas.

A mesma administração que apontava a grande quantidade de áreas ainda vazias nos parcelamentos do século XIX e suas expansões, promoveu a ampliação do perímetro urbano duplicando a área da cidade. Da mesma forma enquanto reconhecia tanto os efeitos perversos dos novos parcelamentos frente às grandes distâncias entre eles e as áreas atendidas por infra-estrutura, quanto à sua incapacidade de atender as

demandas por estes benefícios nas novas ocupações, permitia o lançamento de mais loteamentos.

Aumentando, em 1928, as exigências para a execução de parcelamentos, ao final de 1930, após aprovar dois grandes investimentos desse tipo e que incrementaram o crescimento da cidade para as áreas ao leste do núcleo original, a administração dizia ter conseguido barrar a expansão urbana aleatória.

Mais uma vez, uma conjuntura de guerra, obrigatoriamente recessiva, e a continuidade de crises regionais agravaram as condições de vida dos trabalhadores. Nesta realidade, a maior parte do salário precisava ser canalizado para despesas com alimentação, sobrando muito pouco para a moradia e qualquer outro tipo de gasto. Dessa forma, tornava-se mais difícil fazer frente às prestações para a compra de um lote nos subúrbios, aliada a despesa com o transporte, à medida que a maioria dos empregos continuavam concentrados nas áreas próximas ao Porto, ao oeste do núcleo e na área central da cidade. Possivelmente estas foram algumas das causas para a ocupação rarefeita que muitos destes lugares mantiveram, pelo menos, até a metade do século XX e da continuidade da construção e aluguel de inúmeros “quartos” ao fundo de lotes, principalmente nas áreas ao sul da zona central.

Conforme a pesquisa constatou, até 1950, os loteamentos aprovados ao longo das três primeiras décadas do século, com algumas exceções, não haviam atendido nem as expectativas econômicas dos loteadores e nem as do Poder Público como “solução” almejada para o problema da moradia popular. No entanto para aquelas pessoas que haviam ido habitar estes locais e as muitas outras que os densificaram a partir da metade do século XX, coube viver sob padrões que reuniam intensa segregação social e exclusão urbanística. Neles, as normas edilícias e urbanísticas estabelecidas para um idealizado conforto ambiental, em construção nas áreas consolidadas da cidade, não se cumpriam, gerando locais em condições deficientes de habitabilidade.

Para Pelotas e sua administração, responsável pelo controle e gestão da produção do espaço urbano, a existência de novas áreas onde se repetiam muitos dos padrões geradores dos problemas da cidade antiga e cuja resolução concentrou os recursos arrecadados em toda a cidade, marcavam o início de uma dívida social que só fez se expandir no restante do século. Nesse período, as descontinuidades de ocupação do sítio caracterizado na origem por algumas zonas povoadas, sem os benefícios urbanos coletivos e separadas do núcleo consolidado por grandes glebas vazias, diminuíram. Os vazios urbanos entre os primeiros loteamentos e o núcleo tradicional

foram sendo, aos poucos ocupados, porém, mantendo, muitos deles, padrões urbanos precários caracterizados pela falta das infra-estruturas básicas, por moradias inacabadas e por uma população segregada socialmente e a espera de melhorias futuras.

Entre resistências e complacências, em conjunturas muitas vezes desfavoráveis, Poder Público e iniciativa privada criaram uma cidade que refletiu na sua organização as profundas diferenças sociais que marcaram esta região desde seus momentos de pujança. Partilhando das concepções dominantes no país, o Poder Público local, no período estudado, tratou a questão da moradia popular como mais um setor de aplicação de capitais privados. E assim foi com as três alternativas aqui estudadas. Sobrepondo-se no tempo, mas com momentos próprios de predominância, os cortiços, vilas e casas em fita e por fim a produção de loteamentos muito distantes do núcleo original foram os elementos que lançaram as bases da cidade que chegou ao século XXI.



Referências Bibliográficas

Fontes

APIP: Associação de Proprietários de Imóveis de Pelotas

Livro de atas de 1915 a 1942.

Biblioteca Pública Pelotense: CDOV – Centro de documentação e obras valiosas

Alberto Coelho da Cunha:

Estatísticas de mortalidade. Pasta 658-B.

Estatística demográfica de Pelotas. Pasta 658.

A formação suburbana. Pasta 618.

Cidade em crescimento. Pasta 618.

Notícias descritivas dos distritos de Pelotas. Pasta 659.

Guia do Fundo do Poder Público Municipal:

Documentos da Light and Power, 1917. BPP.

Série Câmara Municipal de 1832 a 1889.

Série Conselho Municipal de 1891 a 1930.

Série Asseio Público, pasta 112.

Série Delegacia de Higiene em Pelotas, pasta 122.

Série Documentos da Intendência Municipal de Pelotas, Secção de Águas e Esgotos.

Jornais

Diário Popular 1890 a 1954.

A Opinião Pública 1896 a 1936.

A Tribuna, Pelotas, 1911 e 1912.

A Reação, Pelotas, 1914.

O Rebate, Pelotas, 1915, 1920.

A Alvorada, Pelotas, 1931 a 1955.

Democracia Social, Pelotas, 1893.

Diário de Pelotas, Pelotas, 1885 a 1889.

Correio Mercantil 1885 a 1932.

Outros documentos:

Almanach de Pelotas, 1918.

A “Peste” em Pelotas, Relatório apresentado em 28 de agosto de 1921 ao Sr. Intendente do Município de Pelotas. Pelotas: Oficina Typographica do Diário Popular, 1921.

BACKHEUSER, E. *Habitações populares*. Relatório apresentado ao Exmo. Sr. Dr. J. J. Seabra, Ministro da Justiça e Negócios Interiores. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional.

Boletim apresentado à Intendência Municipal da Cidade de Pelotas – em sessão de 12 de maio de 1891 por Euclides B. de Moura – diretor da Repartição de Estatística da mesma Intendência. Impresso a vapor da Livraria Universal – 1891, Pelotas, Estado do RS.

Calero, José. *Estatística demographo-sanitária do Município de Pelotas*. Oficinas Tipográficas da Livraria Pelotense, 1906.

Código de Construções e Reconstruções. Pelotas: Officina Typographicas da Fábrica Guarany, 1920. (Acto nº754 de 19 de janeiro de 1915).

Código de Construções e Reconstruções. Acto nº 964, Altera alguns artigos do Código, 1924.

Código de Construções. Intendência Municipal de Pelotas. Pelotas: Officina Typographicas do Diário Popular, 1930.

Código de Posturas, Lei Provincial no 1717, de 19 de dezembro de 1888.

Código de Posturas Municipais, 1895.

Livro de Atas da Câmara Municipal de Pelotas, 1879-1883, V15, BPP.

O Rio Grande Industrial. Typographia a Vapor de Echenique Irmãos & Cia. Porto Alegre, 1907.

Orçamentos, leis e decretos. Primeiro quadriênio, 1893-1896, Pelotas

Orçamentos, leis e decretos. Segundo quadriênio, 1897-1900, Pelotas

Orçamentos, leis e decretos. Terceiro quadriênio, 1901-1904, Pelotas

Orçamentos, 1907, 1909, 1912 a 1926, 1928, 1929, 1933, 1934, 1936.

Plano Diretor de Pelotas. PDP. Pelotas: ORPLAN, 1967.

Recenseamento Geral do Brasil, realizado em 1º de setembro de 1920, volume IV, 1 parte, 1926.

Regulamento Sanitário, Acto no 718 de 18/11/1913

Relatórios da Intendência Municipal de Pelotas ao Conselho Municipal, 1904 a 1947.

Relatório sobre o projeto definitivo dos serviços de água e esgotos para a cidade de Pelotas. Apresentado ao Intendente Municipal Eng. José Barbosa Gonçalves pelo Engenheiro Civil Alfredo Lisboa. Pelotas: Oficina Diário Popular, 1911.

Relatório de 1916, apresentado o Intendente Municipal Engenheiro Cypriano Barcellos pelo Engenheiro Chefe Octacílio Pereira, Seção de Água e Esgotos. Pelotas: Officina Typographicas do Diário Popular, 1917.

Saneamento de Pelotas. Relatório apresentado ao Governo do Estado por F. Saturnino Rodrigues de Brito, Engenheiro Consultor, 1927. Livraria do Globo Pelotas.

Saneamento de Pelotas – Relatórios da Construção. Pelotas, Livraria do Globo, 1929.

Saneamento de Pelotas (novos estudos) Relatório de Projetos – 1947. Pelotas: Oficina Gráfica da Livraria do Globo S.A.

Saneamento de Pelotas (Novos estudos) – Relatório de Projetos. Pelotas: Livraria do Globo S.A. 1950.

Núcleo de Arquitetura Brasileira – FAURB/UFPe

Mapas da cidade de Pelotas.

Núcleo de Documentação Histórica

Fundação de Economia e Estatística. De Província de São Pedro a Estado do Rio Grande do Sul. Censos do RS 1803-1950. Porto Alegre, 1981, p. 109.

Revista Máscara, ano II, no XVIII. Porto Alegre, 7 de junho de 1919.

Prefeitura Municipal de Pelotas: Secretaria Municipal de Urbanismo

Arquivo de plantas de edificações, 1895 a 1950.

Arquivo de projetos de loteamentos, 1920 a 1950.

Fontes Orais:

Hamir Abduch.

Eduardo Cortez.

Ivan Gervini.

Neiva Leivas Leite.

José Rafael lopes.

Francisco Carvalho

Regina Macedo Bayni

Bibliografia Geral

ABREU, Maurício de A. *Evolução urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IPLAN/Jorge Zahar, 1987.

ALBERNAZ, Maria P. *As vilas: uma contribuição à história da arquitetura popular no Rio de Janeiro através do estudo do espaço urbano*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestre em Ciências). UFRJ/PUR

ALFONSIN, Betânia de Moraes. *Da invisibilidade a regularização fundiária: a trajetória legal da moradia de baixa renda em Porto Alegre – século XX*. Porto Alegre, 2000. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). UFRGS/PROPUR.

ALMEIDA, Maria Soares de. Porto Alegre e seu urbanismo na primeira metade do século XX – as idéias, as imagens, os personagens. In: 7º ENCONTRO NACIONAL – ANPUR. *Anais*. Recife: UFPE, 1997.

ANDRADE, Carlos R. M. D. *Saturnino de Brito - Um projetista de cidades*. Revista Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: Pini (72), jun./ jul. 1997.

ANJOS, Marcos Hallal dos. *Estrangeiros e modernização: a cidade de Pelotas no último quartel do século XIX*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPEL, 2000.

ARGAN, Giulio C. *História da arte como história da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1993.

- ARIÉS, Philippe, DUBY, Georges, (dirs.). *Coleção História da Vida Privada*. São Paulo: Companhia das Letras, 1991. v. 4-5.
- ARRIADA, Eduardo. *Pelotas gênese e desenvolvimento urbano (1780-1835)*. Pelotas: Ed. Armazém literário, 1994.
- AYMONINO, Carlo. *La vivienda racional*. Barcelona: GG, 1973.
- _____. *El significado de las ciudades*. Madrid: Blume Ed., 1981.
- AZEVEDO, Sergio de; ANDRADE, Luis A. *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitação*. Rio de Janeiro: Zahar, 1982. .
- BACKHEUSER, E. *Habitações populares*. Relatório apresentado ao Exm. Sr. Dr. J. J. Seabra, Ministro da Justiça e Negócios Interiores. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1906.
- BAKOS, Margareth Marchiori et all.. *Getúlio Vargas e as primeiras vilas operárias em Porto Alegre (1930-1954)*. *Estudos Ibero-Americanos*. Porto Alegre, v. 2, p. 217-222, 1981.
- BAKOS, Margareth Marchiori. *Porto Alegre e seus eternos intendentes*. Porto Alegre: EDIPUCRS, 1996.
- CONSTANTINO, Núncia S. de. Espaço urbano e imigrantes: Porto alegre na virada do século. *Estudos Ibero-Americanos*. Porto Alegre, v. 24, n^o.1, p. 149-164, junho 1998.
- BANDEIRA, Pedro. Origens, evolução e situação atual das desigualdades regionais no Rio Grande do Sul. In: GONÇALVES, Maria Flora, BRANDÃO, Antônio Brandão, GALVÃO, Antônio Carlos (org.). *Regiões e cidades, cidades nas regiões, o desafio urbano-regional*. São Paulo: Editora UNESP: ANPUR, 2003, p. 519-548.
- BARRIOS, Sônia. A produção do espaço. In: SOUZA, Maria Adélia de, SANTOS, Milton, (org.). *A construção do espaço*. São Paulo: Nobel, 1986.
- BENEVOLO, Leonardo. *História da cidade*. São Paulo: Perspectiva, 1983.
- _____. *História da arquitetura moderna*. Barcelona: GG, 1974.
- BETTIN, Gianfranco. *Los sociólogos de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gilli, 1984.
- BITTENCOURT, Doris Maria M. de. A Arquitetura Residencial em Porto Alegre no Período 1892-1911. In: *Estudos Tecnológicos Unisinos Arquitetura 1990*. Porto Alegre: Editora Unisinos, 1990. v. 8.
- BLAY, Eva Alterman (org.). *A luta pelo espaço- textos de sociologia urbana*. Petrópolis: Vozes, 1978.
- _____. *Eu não tenho onde morar: vilas operárias na cidade de São Paulo*: Nobel, 1985.
- BOCORNY, Waldemar V. (org.). *Incorporação, Condomínio, Habitação – Leis, Decretos e regulamentos*. Porto Alegre: Livraria Sulina, 1965. 120 p.
- BOLAFFI, Gabriel. Habitação e Urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, Ermínia (org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil*. São Paulo: Alfa-Omega, 1979. p. 37-70.
- _____. *Arquitetura do poder e o poder da arquitetura*. *Novos Estudos Cebrap*. n.9, p. 47-55, jul. 1984.

- BONDUKI, Nabil Georges. La crisis habitacional en la vivienda de alquiler en São Paulo. *Vivienda*. México, v. 1, n. 1. 1990.
- _____. *Habitação e Autogestão. Construindo Territórios de Utopia*. Rio de Janeiro: FASE, 1992.
- _____. et all. *Arquitetura e habitação social em São Paulo, 1989 a 1992*. São Paulo: EDUSP, 1993.
- _____. (Org.). *Habitat, as práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras*. São Paulo: Studio Nobel, 1996.
- _____. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.
- BRESCIANE, Maria Stela. *Londres e Paris no século XIX: o espetáculo da pobreza*. São Paulo: Brasiliense, 1982.
- BRITO, Mônica Silveira. Iniciativa privada e produção do espaço urbano em São Paulo: 1890-1911. In: Carlos, Ana Fani A.; Lemos, Amália (org.). *Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade*. São Paulo: Contexto, 2003.
- BUARQUE, Cristovam. *O que é apartação o apartheid social no Brasil*. São Paulo: Brasiliense, 1999.
- CARONE, Edgard. *A República Velha I (Instituições e Classes Sociais)*. RJ: DIFEL/Difusão Editorial AS, 1978.
- CARPINTÉRO, Maria Varanda. *A construção de um sonho. Os engenheiros-arquitetos e a formação da política habitacional no Brasil (São Paulo – 1917/1940)*. Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1997.
- CASTELLS, Manuel. *La question urbana*. Mexico: Siglo Veintiuno, 1974. 430 p.
- CASTEL, Robert et alli. *Desigualdade e a questão social*. São Paulo: EDUC, 2000.
- CAVALCANTI, Nireu. *O rio de Janeiro Setecentista – a vida e a construção da cidade da invasão francesa ata a chegada da corte*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2004.
- CHALHOUB, Sidney. *Cidade febril: cortiços e epidemias na Corte Imperial*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996.
- _____. *Trabalho lar & botequim o cotidiano dos trabalhadores no Rio de Janeiro da Belle Époque*. 2ª edição. Campinas, SP: Editora da Unicamp, 2001.
- CHOAY, Françoise. *O Urbanismo*. São Paulo: Ed. Perspectiva, 1979. 350 p.
- CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Editora Ática, 1995.
- COMTE, Auguste. *Catecismo Positivista*. Coleção os Pensadores. São Paulo: Nova Cultural, 2000.
- CONSTANTINO, Núncia S. de. Espaço urbano e imigrantes: Porto alegre na virada do século. *Estudos Ibero-Americanos*. Porto Alegre, v. 24, n.º.1, p. 149-164, junho 1998.
- CORREIA, Telma de Barros. *A construção do habitat moderno no Brasil – 1870-1950*. São Carlos: RiMa, 2004.

- CORONA & LEMOS. *Dicionário da Arquitetura Brasileira*. São Paulo: Editora Companhia das Artes, 1998.
- COSTA, Luiz Augusto Maia. *O ideário urbano paulista da virada do século: o Eng. Theodoro Sampaio e as questões territoriais e urbanas modernas (1886-1903)*. São Carlos: RiMa, Fapesp, 2003.
- CRUZ, Glenda Pereira da. *Espaço construído e a formação econômico-social do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, 1987. Dissertação (Mestrado). UFRGS/PROPUR.
- _____. “Pelotas: espaço construído no início da República”. In: WEIMER, Günter (org). *Urbanismo no Rio Grande do Sul*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS.
- DE LORENZO, Helena C., COSTA, Vilma Peres da (org.). *A década de 1920 e as origens do Brasil moderno*. São Paulo: UNESP, 1997.
- DIAS, Márcia Lúcia Rebello Pinho. *Desenvolvimento urbano e habitação popular em São Paulo, 1870 a 1914*. São Paulo: Nobel, 1989.
- DONZELOT, Jacques. *A polícia das famílias*. Rio de Janeiro: Edições Graal, 2ª edição, 1986.
- ENGELS, Friedrich. *El problema de la vivienda*. Barcelona: GG, 1974.
- _____. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. Porto: Editorial Presença, 1975.
- FAGUNDES, Lígia Ketzer, KUMMER, Lizete, STEPHANOU, Maria, PESAVENTO, Sandra J. *Memória da Indústria Gaúcha (1889-1930)*. Porto Alegre: Edit. da Universidade/ UFRGS. FEE, 1987.
- FARAH, Marta Ferreira. “Estado e habitação no Brasil: o caso dos Institutos da Previdência”, in *Espaço & Debates* 16, ano V, pp. 73-82, 1985.
- FINEP-PROJETO. *Habitação popular, inventário da ação governamental*. Rio de Janeiro: Finep, 1983.
- FOOT, Francisco, LEONARDI, Victor. *Historia da indústria e do trabalho no Brasil: das origens aos anos vinte*. São Paulo: Global Ed., 1982.
- FOUCALT, Michel. *Microfísica do poder*. Rio de Janeiro: edições Graal, 1979.
- GARABELLI, Lorenzo. *La vivienda popular en Europa en los años 20 y 30*. Montevideo: FCU, s.d.
- GÉA, Lúcia Segala. *O Espaço da Casa: Arquitetura Residencial da Elite Porto-alegrense: 1893-1929*. Porto Alegre, 1995. Dissertação (Mestrado) em História do Brasil – PUC/RS.
- GILL, Lorena Almeida. *Um mal do século: tuberculose. Tuberculosos e políticas de saúde em Pelotas (1890-1930)*. Porto Alegre, 2004. Tese (Doutorado em História). Pontifícia Universidade Católica do RS.
- GITAHY, Maria Lúcia C. *Desenhando a cidade do século a XX*. São Carlos: RiMa, Fapesp, 2005.
- GONÇALVES, Maria Flora (organizadora). *O novo Brasil Urbano*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995.
- GOTTDIENER, Mark. *A produção social do espaço*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1997. 2ª edição.

- GUTIERREZ, Ramón. *Arquitectura y Urbanismo em Iberoamerica*. Madrid: Cátedra, 1983.
- GUTIERREZ, Éster J. *Negros, charqueadas e olarias: um estudo sobre o espaço pelotense*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 2001.
- _____. *Barro e sangue mão-de-obra, arquitetura e urbanismo em Pelotas (1777-1888)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 2004.
- HALL, Peter. *Cidades do amanhã*. São Paulo: Perspectiva, 1995.
- HANNER, JUNE E. *Pobreza e política: os pobres urbanos no Brasil – 1870-1920*. Brasília: EDUNB, 1993.
- HARVEY, David. *Urbanismo y desigualdad social*. Buenos Aires, 1977.
- HERSCHMANN, Micael M., PEREIRA, Carlos A. M. (org.). *A invenção do Brasil moderno. Medicina, educação e engenharia nos anos 20 - 30*. Rio de Janeiro: Rocco, 1994
- HOLSTON, James. *Cidade modernista: uma crítica de Brasília e sua utopia*. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.
- HOWARD, Ebenezer. *Cidades-jardins de Amanhã*. Introdução de Dácio Ottoni. São Paulo: Hucitec, 1996.
- IBGE. Censos Demográficos 1940, 1950 e 1960. Resultados do universo relativo às características da população e dos domicílios. Rio Grande do Sul: IBGE.
- IBGE. Enciclopédia dos Municípios Brasileiros. FERREIRA, Jurandyr P. IBGE, maio 1959.
- KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.
- _____.(org.). *As lutas sociais e a cidade*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.
- LAMAS, José M. Ressano Garcia. *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*. Lisboa, Fundação Calouste Gulbekian. 1992.
- LEAL, Rogério Gesta. *A função social da propriedade e da cidade no Brasil aspectos jurídicos e políticos*. Santa Cruz do Sul: Edunisc, 1998.
- LE CORBUSIER. *Por uma arquitetura*. São Paulo: Perspectiva, 1973.
- _____. *Planejamento urbano*. São Paulo: Perspectiva, 1980.
- _____. *A Carta de Atenas*. São Paulo: Hucitec, 1990.
- LEFEVBRE, Henri. *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península, 1978.
- LEMOS, Carlos A. *Arquitetura Brasileira*. São Paulo: Melhoramentos, 1979.
- _____. *Cozinhas, etc*. São Paulo: Perspectiva, 1978.
- _____. *Alvenaria burguesa: breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. São Paulo: Editora Nobel, 1985.
- _____. *História da casa brasileira*. São Paulo: Contexto, 1989.
- _____. *A república ensina a morar (melhor)*. São Paulo: Hucitec, 1999.
- LEÓN, Zenia. *Pelotas: casarões contam sua história*. Pelotas: s.ed., 1993. V.1.

- . *Pelotas: casarões contam sua história*. Pelotas: Hofstätter, 1994. V. 2.
- . *Pelotas: casarões contam sua história*. Pelotas: s.ed., 1998. V. 3.
- LEPETIT, Bernard. *Por uma nova história urbana*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2001.
- LONER, Beatriz. “Jornais pelotenses diários na República Velha”. IN: *Ecos Revista*, 2, ano 1, abril de 1998.
- . *Construção de classe: operários de Pelotas e Rio Grande (1888-1930)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel/ Unitrabalho, 2001.
- LOURENÇO, Maria Cecila França. *Operários da modernidade*. São Paulo: Hucitec/EDUSP, 1995.
- MAGALHÃES, Mario Osório. *Opulência e cultura na Província de São Pedro do Rio Grande do Sul: um estudo sobre a história de Pelotas (1860-1890)*. Pelotas: Ed. Universitária/ UFPel/Co-edição Livraria Mundial, 1993.
- . Quatro projetos de urbanização. *Diário Popular*, Pelotas, 12 de março de 2006, p. 6.
- MANCUSO, Franco. *Las experiencias del zoning*. Barcelona: GG, 1980.
- MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. MARICATO, Ermínia (org.). São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1979
- . *Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica*. Petrópolis: Vozes, 1987.
- . *Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: Hucitec, 1996.
- . *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1997.
- MARINS, Paulo César Garcez. Habitação e vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. In: SEVCENKO, Nicolau (org.) *História da vida privada no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. V. 3, p.131-214.
- MICHELON, Francisca F. *Cidade de papel: a modernidade nas fotografias impressas de Pelotas (1913-1930)*. Porto Alegre, 2001. Tese (Doutorado em História) Pontifícia Universidade Católica do RS.
- MONTEIRO, Charles. *Porto Alegre: urbanização e modernidade: a construção social do espaço urbano*. Porto Alegre: EDIPUCRS, 1995.
- MOURA, Rosa Maria G. Rolim de, SCHLEE, Andrey R. *100 Imagens da arquitetura pelotense*. Pelotas: Pallotti, 2004.
- MOURA, Rosa Maria G. Rolim. *Protomodernismo em Pelotas*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 2005.
- MUKAI, Toshio et al. *Loteamentos e desmembramentos urbanos*. São Paulo: Saraiva, 1987.
- MULLER, Pierre, SUREL, Yves. *A análise das políticas públicas*. Pelotas: Educat, 2002.
- MUMFORD, Lewis. *A cidade na história*. Belo Horizonte: Itatiaia, 1965.

- NASCIMENTO, Heloisa Assumpção. *Nossa cidade era assim*. Pelotas: Editora Livraria Mundial, 1989. V. 1.
- _____. *Nossa cidade era assim*. Pelotas: Editora Livraria Mundial, 1994. V. 2.
- _____. *Nossa cidade era assim*. Pelotas: Editora Livraria Mundial, 1998. V. 3.
- NETO, J. Simões Lopes. *História de Pelotas*. Pelotas: Armazém Literário, 1994.
- NOVAIS, Fernando (coord.). *História da vida privada no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998, v. 3 e 4.
- OLIVEN, Rubem George. *A diversidade cultural no Brasil Nação*. Porto Alegre: Vozes, 1992.
- OLIVEIRA, Leni Dittgen de. *O início do fim da ferro carril e cais de Pelotas: o caso dos bondes*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 1998.
- ORTIZ, Renato. *A moderna tradição brasileira-cultura brasileira e indústria cultural*. São Paulo: Editora Brasiliense S.A., 1994.
- OSÓRIO, Fernando Luis. *A cidade de Pelotas*. Porto Alegre: Editôra Globo, 1962.
- PECHMAN, Robert Moses. *A gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). UFRJ/PUR.
- _____. *Cidades estreitamente vigiadas o detetive e o urbanista*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2002.
- PELOTAS, Governo Municipal. *Plano Diretor de Pelotas PDP*. Pelotas: ORPLAN, 1967.
- PEREIRA, Luiza Helena. *Habitação popular no Rio Grande do Sul 1890/1980*. Cadernos do PROPUR, UFRGS, sd.
- PERROT, Michelle. *Os excluídos da história- operários, mulheres, prisioneiros*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.
- PESAVENTO, Sandra Jatahy. *História do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1980.
- _____. *A burguesia gaúcha: dominação do capital e disciplina do trabalho (RS: 1889-1930)*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1988.
- _____. *A emergência dos subalternos: trabalho livre e ordem burguesa*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS: FAPERGS, 1989.
- _____. *Os pobres da cidade*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1994.
- _____. Entre práticas e representações: a cidade do possível e a cidade do desejo, pp. 377-396. IN: RIBEIRO, L.C. de Q., PECHMAN, R. (org.). *Cidade, povo e nação. Gênese do urbanismo moderno*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.
- _____. *Uma outra cidade: o mundo dos excluídos no final do século XIX*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2001.
- PETERSEN, S. e LUCAS, M. *Antologia do movimento operário gaúcho 1870-1937*. Porto Alegre: Ed. Universitária/UFRGS, 1992.

- PINHEIRO, Paulo Sérgio, HALL, Michael. *A classe operária no Brasil 1889-1930 Documentos: condições de vida e de trabalho, relações com os Empresários e o Estado*. São Paulo: Editora Brasiliense, 1981.
- PONTE, Sebastião Rogério. *Fortaleza Belle Époque: reforma urbana e controle social 1860-1930*. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2001.
- PORTO ALEGRE. *Coletânea de legislação habitacional*. Porto Alegre: DEMHAB, dez. 1996. 113p.
- PROST, Antoine. Fronteiras e espaços do privado, pp. 13-115. In: *História da vida privada*. Vol. 5. São Paulo: Cia. Das Letras, 1992.
- QUEIRUGA, Linda Conti de. *La vivienda de interes social en el Uruguay*. Montevideo: Universidad de la Republica, Facultad de Arquitetura, 1986.
- RAGO, Margareth. *Do cabaré ao lar – a utopia da cidade disciplinar: Brasil 1890-1930*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985.
- RAMÓN, Fernando. *Alojamiento*. Madrid: Artes Gráficas Iberoamericanas SA, 1976.
- RAPOPORT, Amos. *Aspectos humanos da la forma urbana; hacia una confrontación de las Ciencias Sociales com el disenõ de la forma urbana*. Barcelona: GG, 1978.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1970.
- _____. *Habitação popular no Brasil: 1880-1920*. *Revista de Estudos sobre Urbanismo e Preservação*. FAU-USP. São Paulo, V. 2, set-out, 1994.
- RIBEIRO, Luis C. de Queiroz, PECHMAN, Robert (org.). *Cidade, povo e nação: gênese do urbanismo moderno*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.
- _____. *O que é questão da moradia*. São Paulo: Nova Cultural: Brasiliense, 1985.
- RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. *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.
- ROLNIK, Raquel. *Periferias, ocupação do espaço da força de trabalho*. São Paulo: FAUUSP - Fundação para Pesquisa Ambiental, 1976. 130p. (Cadernos de Estudo e Pesquisa 2).
- _____. *Cada um no seu lugar! São Paulo, início da industrialização: geografia do poder*. São Paulo, 1981. Dissertação de mestrado, FAU/USP.
- _____. *O que é cidade*. São Paulo: Editora Brasiliense, 1988.
- _____. *A cidade e a lei legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, 1997.
- ROMERO, José Luis. *América Latina as cidades e as idéias*. Rio de Janeiro: Editora da UFRJ, 2004.
- ROSSI, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: GG, 1976.
- RYBCZYNSKI, Witold. *Casa: pequena história de uma grande idéia*. São Paulo: Record, 1996.
- SAES, Décio. *Classe Média e Sistema Político no Brasil*. São Paulo: T.A. Queiroz, 1985.

- SAFFER, Nirce. *O mercado de terras em Porto Alegre – estudo de caso para o período 1964/1979*. Porto Alegre, 1982. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano). UFRGS/PROPUR.
- _____. *A vida sem condomínio: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social*. São Paulo, 1998. Tese (doutorado). USP.
- SANTOS, Carlos Alberto Ávila. *Espelhos, máscaras, vitrines*. Estudo iconológico de fachadas arquitetônicas: Pelotas, 1870-1930. Porto Alegre, 1994. Dissertação (Mestrado).UFRGS.
- SANTOS, Carlos José Ferreira dos Santos. *Nem tudo era italiano São Paulo e pobreza (1890-1915)*. São Paulo Annablume, 1998.
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. Velhas novidades nos modos de urbanização brasileiros. In: VALLADARES, Licia do Prado. *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1979.
- _____. Condomínios exclusivos - o que diria a respeito um arqueólogo? *Revista de Administração Municipal*, Rio de Janeiro, p. 6-29 jul./set. 1981.
- SANTOS, José Antônio. *Raiou a alvorada: intelectuais negros e imprensa – Pelotas (1907-1957)*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 2003
- SANTOS, Paulo F. *Quatro séculos de arquitetura*. Rio de Janeiro: IAB, 1981.
- SARLO, Beatriz. *Una modernidad periférica: Buenos Aires 1920 y 1930*. Buenos Aires: Nueva Visión, 1988.
- SAWAIA, Bader. (Org.) *As artimanhas da exclusão- análise psicossocial e ética da desigualdade social*. Petrópolis: Editora Vozes, 2001. 2º edição.
- SCHLEE, Andrey Rosenthal. *O ecletismo na arquitetura pelotense até as décadas de 30 e 40*. Porto Alegre, 1994. Dissertação (Mestrado em Arquitetura). UFRGS/PROPAR.
- _____. *O Grande Hotel de Pelotas*. Monografia, UFRGS, sd.
- SEGAWA, Hugo. *Arquitetura no Brasil, 1900 a 1990*. São Paulo: EDUSP, 1997. (Acadêmica; 21)
- SEGRE, Roberto. *História de la Arquitectura y del Urbanismo, Países de Desarrollados, Siglos XIX y XX*. Madrid: Instituto de Estudios de Administracion Local, 1985.
- SEVCENKO, Nicolau. *Orfeu extático na metrópole São Paulo sociedade e cultura nos frementes anos 20*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992.
- _____. (org). *História da vida privada no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998, v. 3.
- SHOENAUER, Norbert. *6.000 años de hábitat*. Barcelona: G. Gili, 1984.
- SILVA, Lúcia. A cidade do Rio nos anos 20: urbanização e vida urbana. In FENELON, Déa (org.) *Cidades*. São Paulo: PUC/SP/Olho d'água, 1999, p. 55-84.
- SILVA, Maria Angélica da. *Arquitetura moderna: a atitude alagoana*. Maceió: SERGASA, 1991.
- SILVA, Neuza Regina J. *Entre os valores do patrão e os da nação, como fica o operário? O Frigorífico Anglo em Pelotas: 1940 – 1970*. Porto Alegre, 1999.

- Dissertação (Mestrado em História do Brasil). Pontifícia Universidade Católica do RS.
- SINGER, Paul. Aspectos econômicos da habitação popular. In: *Arquitetura e planejamento no terceiro mundo*. GEFAU. São Paulo, 1963.
- _____. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. São Paulo: Editora Nacional, 1974.
- SITTE, Camillo. *A construção das cidades segundo princípios artísticos*. São Paulo: Ática, 1992.
- SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)*. Barcelona, 2002. Tese (Doutorado). Universidade de Barcelona.
- SOMEKH, Nádia. *A cidade Vertical e o urbanismo modernizador – São Paulo, 1920-1939*. São Paulo: Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo: FAPESP, 1997.
- SOUZA, Ângela Gordilho. *Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX*. Salvador: EDUFBA, 2000.
- SOUZA, Célia Ferraz, PESAVENTO, Sandra J. (org.). *Imagens urbanas: os diversos olhares na formação do imaginário urbano*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1997.
- SOUZA, Eleonora F. D. As vilas, uma história na evolução sócio-econômica do país. *Revista Projeto* (73), mar. 1985.
- TASCHNER, Suzana Pasternack. *Política Habitacional no Brasil: retrospectivas e perspectivas*. São Paulo: FAUUSP, 1997. 73 p. (Cadernos do LAP, 21, Série Habitação Popular).
- UNWIN, Sir Raymond. *La practica del urbanismo – una introduccion al arte de proyectar ciudades e barrios*. Barcelona: GG, 1984.
- VARGAS, Francisco E. B. A sazonalidade da ocupação em Pelotas: uma análise sobre a indústria de conservas vegetais. In: *Cadernos do ISP*. Pelotas: UFPel, nº 6, p. 61-96, junho de 1995.
- VALLADARES, Lícia do Prado. (org.). *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.
- _____. (org) *Debates Urbanos – 3. Repensando a habitação no Brasil*. Rio de Janeiro: Zahar, 1983.
- _____. Cem anos pensando a pobreza (urbana) no Brasil. In: Boschi, Renato R. *Corporativismo e desigualdade: a construção do espaço público no Brasil*. Rio de Janeiro: IUPERJ: Rio Fundo Editora, 1991.
- VAZ, Lílian Fessler. *Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço da habitação popular. As habitações coletivas no Rio antigo*. Rio de Janeiro, 1985. Dissertação (Mestrado em Ciências). UFRJ/PUR.
- _____. Do cortiço à favela. *Habitação e cidade*, FAU-USP/FAPESP, 1998, pp. 39-52.
- _____. *Modernidade e moradia habitação coletiva no Rio de Janeiro séculos XIX e XX*. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2002.

- VECCHIA, Agostinho Mario. *Os filhos da escravidão. Memórias de descendentes de escravos na região meridional do RS*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPel, 1993.
- VERÍSSIMO, Francisco S., BITTAR, WILLIAM, Seba M. B. *500 anos da casa no Brasil: as transformações da arquitetura e da utilização do espaço de moradia*. Rio de Janeiro: Ediouro, 1999.
- VIEIRA, Sidney Gonçalves. *A fragmentação social do espaço urbano – uma análise da (re) produção do espaço urbano em Pelotas, RS*. Porto Alegre, 1997. Dissertação (Mestrado). UFRGS.
- VIGARELLO, Georges. *O limpo e o sujo: Higiene do corpo desde a Idade Média*. Lisboa: Editorial Fragmentos, 1985.
- VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.
- VIVIENDA POPULAR. Montevideo, Facultad de Arquitectura – Universidad de La Republica, n. 1, jul. 1997.
- WAISMAN, Marina. *La estructura histórica del entorno*. Buenos Aires: Nueva, Visión, 1972.
- WEIMER, Günter. A política sanitária como diretriz de planejamento na república velha gaúcha. In: WEIMER, Günter (org). *Urbanismo no Rio Grande do Sul*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, p. 93-107.
- _____. Estruturas sociais gaúchas e arquitetura. In. WEIMER, Günter (org.). *A Arquitetura no Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, Mercado Aberto, 1983.
- _____. *Arquitetura popular brasileira*. São Paulo: Martins Fontes, 2005.
- WOLFF, Silvia F.S. *Jardim América*. São Paulo: EDUSP: Fapesp, 2001.
- XIBERRAS, Martine. *As teorias da exclusão – para uma construção do imaginário do desvio*. Instituto Piaget, 1993.