



XVIII ENANPUR
NATAL 2019
27 a 31 maio

PROVISÃO DA HABITAÇÃO DA CLASSE TRABALHADORA NA REPÚBLICA VELHA E NO IMEDIATO PÓS-1930. Um quadro em Porto Alegre

Autores:

Cleandro Krause - IPPUR/UFRJ - cleandrokrause@uol.com.br

Resumo:

Porto Alegre teve um período de continuidade administrativa no início do século XX, que chegou a incluir os primeiros anos da Era Vargas. A provisão da habitação para proletários não fazia parte, a princípio, de um “programa social” de governos inspirados no positivismo comtiano. Contudo, seus intendentess emitiram tanto incentivos à produção rentista como estímulos à construção da casa própria. Além do que afirmavam gestores públicos e empresários acerca da habitação, incentivos à sua produção também advieram das condições objetivas oferecidas por uma dotação parcial e seletiva de melhoramentos urbanos nas áreas periféricas. Em seu conjunto, essas medidas teriam buscado uma conciliação entre elites e o Estado, relativamente aos seus interesses na provisão habitacional, bem como barrar uma “questão social”, idealizando e tratando o trabalhador-proprietário como um pequeno “capitalista”, digno de sua proteção.

PROVISÃO DA HABITAÇÃO DA CLASSE TRABALHADORA NA REPÚBLICA VELHA E NO IMEDIATO PÓS-1930

Um quadro em Porto Alegre

INTRODUÇÃO

Nas primeiras três décadas do século XX, o município de Porto Alegre teve apenas três intendententes, todos indicados pelo Partido Republicano Rio-grandense (PRR): José Montauray de Aguiar Leitão (1897-1924), Otavio Rocha (1924-1928) e Alberto Bins (1928-1930). Inspirados pela doutrina positivista de Auguste Comte, eles protagonizaram uma continuidade administrativa que incluiu os primeiros anos da Era Vargas, uma vez que o último dos intendententes foi nomeado prefeito em 1930 e permaneceu no cargo até 1937.

Durante esse período Porto Alegre recebeu melhoramentos urbanos, cuja provisão, na maioria dos casos, coube diretamente ao poder público, o que a distinguiu em relação a outras grandes cidades do país (BAKOS, 2013). É claro que a totalidade do município não seria alcançada imediatamente por essa *modernização*: conforme Milton Santos, “os espaços atingidos são aqueles que respondem, em um momento dado, às necessidades de crescimento ou de funcionamento do sistema, em relação ao seu centro” (SANTOS, 2014, p.48). Isto se refletiria na escala intraurbana de Porto Alegre, cujo “progresso material” foi prioritário e mais intenso na área central e nos bairros diretamente atrelados ao controle da produção e do intercâmbio de setores modernizados e à reprodução social da classe dirigente.

Em alguma medida, e com diferentes implicações, os melhoramentos urbanos chegaram às áreas ocupadas pela população de mais baixa renda. Na área central, o efeito de expulsão dessa população foi mais notável, seja pelo impacto da abertura de novas avenidas, seja pelas medidas sanitárias e fiscais que recaíram mais fortemente sobre os cortiços, a exemplo de outras capitais. Por sua vez, melhoramentos urbanos também apoiariam a transferência de população para áreas mais periféricas, desde que os usuários tivessem a capacidade de pagamento necessária.

Cabe lembrar que o “programa social” vigente para a classe trabalhadora não incluía propriamente uma “política habitacional”. As próprias concepções então correntes de “pobreza” divergiam: para Comte, a pobreza é “digna e natural”, devendo ser moralizada, enquanto para Spencer o pobre é um “parasita da sociedade, que não quer trabalhar”, sendo a pobreza, portanto, “o resultado normal da má conduta” (PESAVENTO, 1988, p.101-102).

Naquele contexto, o positivismo comtiano, ao incorporar a ação política em uma “doutrina completa”, mostrou-se majoritário, mas não implicou o desaparecimento das ideias spencerianas.

A “reforma social” comtiana, de modo conservador, proporia assim a “incorporação do proletariado à sociedade moderna”, que não estava baseada em uma ideia de cidadania, e sim de “progresso material e moral”. Seu “verdadeiro programa social dos proletários” baseava-se na “educação positiva”, ainda exclusiva de poucas profissões, como os médicos e os engenheiros, e que deveria ser ampliada para “fazer penetrar este salutar ensino nos espíritos populares”, juntamente com seu par temporal, o “trabalho regular” (COMTE, 1973a, p.92).

Como veremos, Comte fez considerações à habitação dos proletários, mas no sentido da mudança do regime de aluguel para propriedade plena, não tratando propriamente da *falta* de moradias. Não sendo este um tema prioritário para os governos de inspiração positivista no Rio Grande do Sul, entendemos que o advento de uma “questão habitacional”, bem como de uma política respectiva, somente seria admissível quando houvesse ameaça de eclosão de uma “questão social”, e desde que não trouxesse prejuízos aos rentistas.

Nas próximas seções apresentaremos um quadro da provisão privada e pública de habitação para a classe trabalhadora no período observado, comparando Porto Alegre a outros centros do país. A seguir, examinaremos os estímulos emitidos à construção da casa própria e as relações entre a provisão habitacional e as condições objetivas trazidas pelos melhoramentos urbanos. Por fim, concluiremos com algumas considerações sobre a conciliação que o Estado e as elites teriam buscado obter, relativamente aos interesses envolvidos na provisão habitacional.

ALTERNATIVAS DE PRODUÇÃO RENTISTA PARA A CLASSE TRABALHADORA

Ao analisar a moradia operária nas cidades industriais da Europa, durante o século XIX, Leonardo Benevolo (1981, p.43) considera que as condições de seus arranjos urbanos seriam insuportáveis, mas apenas levariam à formulação de um problema ao serem denunciadas e “na medida em que a opinião pública já não as considera admissíveis”. Se antes já existiam “misérias equiparáveis e talvez mesmo mais graves do que as descritas por Engels e pelos outros escritores dos primórdios do século XIX”, após a revolução industrial

“[...] a diferença não reside nas coisas descritas, mas no tom das descrições: triste e resignado na época pré-industrial, e agora carregado de revolta e iluminado, não obstante a grande miséria do presente, pela confiança num futuro melhor. A pobreza – condição suportada há séculos sem esperança de alternativas razoáveis – é agora reconhecida como ‘miséria’, quer dizer,

é vista na perspectiva moderna de um mal que pode e deve ser eliminado com os meios à disposição” (BENEVOLO, op. cit., p.44).

Trata-se, portanto, de apontar como uma “questão técnica”, justificada pela crença na solução dos “males do urbanismo” por meio do progresso técnico, viria a ter sua ação reformadora associada a uma “questão da moradia”. Ela apenas passaria a ser assim formulada quando as más condições pudessem comprometer o fornecimento de uma força de trabalho, cuja regularidade era cada vez mais necessária para as atividades econômicas urbanas. Em São Paulo, isso ocorreu a partir de meados da década de 1880, com a aglomeração de trabalhadores em situação que “constituía grave ameaça à saúde pública” (BONDUKI, 2011, p.17). O fato é que muitos imigrantes, inicialmente demandados pelas lavouras de café, permaneciam na cidade, onde haveria mais oportunidades de ascensão, contribuindo para desencadear a primeira “crise habitacional” de São Paulo, de 1886 a 1900 (BONDUKI, op. cit., p.18).

Dadas as limitações do acesso à habitação unifamiliar, os cortiços foram o modo principal de moradia associado à industrialização nas cidades. No Rio de Janeiro, as primeiras estatísticas oficiais das habitações coletivas, “com caráter fragmentário”, datam de 1875-76, sendo que em 1884 a Câmara Municipal determinou que fossem feitos levantamentos regulares (LOBO ET AL., 1989, p.41). Em São Paulo, o conhecimento sobre as habitações coletivas teve um ganho com o *Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços no Distrito de Santa Ifigênia*, publicado em 1894, fazendo referência direta à área atingida por uma epidemia de febre amarela no ano anterior. Em suma, tratava-se de área com drenagem superficial deficiente, sendo os terrenos baratos, abaixo do nível do arruamento, ocupados por habitações para trabalhadores pobres, o que “revela a urgência e o descuido com que se executavam as construções numa época de grande demanda por novas moradias de aluguel” (BONDUKI, op. cit., p.22).

O mesmo relatório citado por Bonduki mostra que coexistiam em Santa Ifigênia diversas formas de habitação coletiva. Mesmo as “casinhas” independentes e voltadas para a rua, ainda que semelhantes às existentes nas vilas operárias, modelo de habitação para trabalhadores, por carecerem do controle exercido nestas, “aos olhos dos delegados sanitários [...] tornavam-se cortiços” (ibid.: 25). No Rio de Janeiro, essas “casinhas” seriam classificadas como cortiços ou estalagens dispostas em “avenidas” por uma estatística realizada no distrito de São José, no centro da cidade, em 1895. Contudo, lá a maioria das habitações coletivas era de casas de cômodos, que tinham “as piores condições quanto ao número de quartos, penas de água e latrinas, em relação ao número de moradores” (LOBO ET AL., op. cit.: 42).

Em Porto Alegre, havia relatos contemporâneos dos jornais locais, que reconheciam a precariedade da habitação coletiva em cortiços e “becos”, bem como a denunciavam como “ameaça”, apresentados em detalhe por Damasio (1996). A própria denominação de “cortiço” era evitada por seus moradores “pois sabiam que esse tipo de habitação não era visto com ‘bons olhos’ pelos policiais e pelas representantes do Judiciário” (AREND, 2001, p. 30). É interessante constatar que, juntamente com a inconformidade dos porto-alegrenses relativamente ao aumento do imposto predial sobre os cortiços, em 1899 – que dobrou a

alíquota incidente sobre eles, dentro de um perímetro que corresponde, aproximadamente ao atual Centro Histórico –, os próprios cortiços fossem classificados, no ano seguinte, como “edificações pestíferas, sem ar, nem luz”, nas matérias publicadas em jornais (BAKOS, op. cit., p.122).

Seria desejável, portanto, que houvesse outras formas de habitação de aluguel. Cabe notar que as companhias de terras já desenvolviam essa prática, construindo casas para uso das empresas ou visando a valorização de seus loteamentos. Strohaecker (2015) as situa, com base em notícias na imprensa local, entre os anos de 1895 e 1900. Como buscavam passar uma boa imagem da ocupação efetiva dos loteamentos, é provável que não se enquadrassem em descrições como as do Conselho Municipal em 8 de novembro de 1912, a propósito da construção especulativa de casas para “operários, artistas e trabalhadores”: sua aparência lembraria “antigas aldeias chinesas”, sua “visão de conjunto” era “péssima”, e sua criação devia ser atribuída à “ganância dos proprietários que exploram a necessidade de habitação operária” (BAKOS, op. cit, p.24-5).

O debate citado acima antecedeu a aprovação da lei orçamentária para o exercício seguinte, que viria a detalhar incentivos tributários aos investidores que construíssem casas para aluguel em “perfeitas condições de solidez e higiene”¹. Contudo, esses incentivos não seriam aproveitados ao longo dos cinco anos seguintes, como demonstra o relatório do intendente ao Conselho Municipal em 1917, no qual informou que “até a presente data nenhum requerimento foi feito nesse sentido” (PORTO ALEGRE, 1917, p.24). Para essa ausência certamente contribuíram as dificuldades advindas da Primeira Guerra Mundial, inclusive quanto ao fornecimento de materiais de construção, que trouxeram queda ao ritmo das construções, tanto em Porto Alegre como em outros centros populosos do país.

Outros incentivos viriam a ser oferecidos até o final do período observado. A Lei nº 189/1927, na gestão de Otavio Rocha, e a Lei nº 270/1929, na gestão de Alberto Bins, foram criadas dentro de “um movimento claro de estímulo aos negócios dos capitalistas da construção civil da cidade” (SILVA, 2010, p.60)². Mas o prefeito Bins informaria que dessas leis “votadas no intuito de resolver o problema da habitação, não se tem colhido melhores resultados”, citando que, até 1931, apenas seis projetos haviam se aproveitado da primeira, e apenas quatro proprietários, da segunda (PORTO ALEGRE, 1931, p.55). Os prazos das duas leis foram prorrogados e, em 20 de novembro de 1936, seria editada a Lei nº 325, que deu condições ainda mais facilitadas que as anteriores, não limitando a construção à zona urbana, e sim à área servida pela rede de abastecimento de água, que, como será visto adiante, já havia avançado bastante³. Tratava-se de três tipos de moradia, sendo um de alvenaria e dois de madeira, com diferentes tamanhos. Para gozar do benefício, as casas deveriam ser

¹ Cogitamos que essa disposição tenha sido influenciada pelo Decreto 2.407, de 18 de janeiro de 1911, por meio do qual o governo federal concederia “diversos favores às associações que se propuserem a construir casas para habitação de proletários” (SILVA, 2010, p.49).

² As duas leis concediam, respectivamente: isenção do imposto predial a grupos de cinco casas de valor locativo de até 200 mil-réis; e desconto de 50% do imposto a grupos de dez a vinte casas de alvenaria (se construísse mais de vinte, teria isenção do imposto).

³ A lei concedeu isenção, pelo prazo de dez anos, “do imposto predial, taxa mínima de água, de remoção de lixo, de fossas móveis, faixa de cimento e calçamento, a todo grupo de cinco ou mais casas construídas dentro da zona servida por canalização de água potável”.

“rigorosamente executadas” de acordo com um dos projetos constantes da mesma lei, e deveriam ser alugadas conforme valores máximos determinados⁴.

A aprovação dessa lei deu-se como decorrência de discussões na Câmara Municipal, durante o ano de 1936, sobre um pedido de cancelamento de dívida de imposto predial de um proprietário de casas de madeira, alugadas para trabalhadores, que pretendiam adquiri-las. Mesmo que a petição tenha sido indeferida, nas discussões o vereador Pereira Filho (médico) demandou “que se proteja o capital empregado na construção de casas de operários, como se protege o capital utilizado em arranha-céus, no centro da cidade”, de modo a “fazer com que o município provoque a construção de vilas higiênicas, de pequenas moradias em nossos arrabaldes” (PORTO ALEGRE, 1936b, p.399). Ou seja, somavam-se motivações de “higiene” e de segurança do capital investido, que viriam a se manter presentes na lei aprovada.

A avaliação da adesão de proprietários à lei, bem como dos possíveis benefícios que o aluguel controlado teria proporcionado aos inquilinos, escapam às possibilidades deste trabalho, uma vez que a lei foi aprovada próximo ao final do período em estudo e não encontramos referências a ela durante a gestão seguinte. Contudo, relativamente ao ano de 1936, portanto antes da vigência da Lei nº 325, encontramos poucos projetos aprovados pela prefeitura que indicavam tratar-se de habitação multifamiliar – 54 registros de conjuntos de dois ou mais “prédios” ou “chalets”, ou 7% do total de projetos, muitos com áreas individuais elevadas, de modo que não seriam residências para população de baixa renda.

Portanto, a variedade da produção rentista da habitação operária em Porto Alegre e no Rio Grande do Sul, pelo menos aquela que poderia ser classificada à época como “higiênica”, era limitada, e contrastava com a de São Paulo, onde surgiram várias modalidades de moradia para aluguel. Conforme Miranda (2013, p.33), modelos de industrialização distintos nas duas unidades da federação teriam se refletido “na constituição de vilas, bairros e cidades implantados em muito maior número” em São Paulo, onde mostravam “um caráter diverso daqueles do Rio Grande do Sul”.

Das formas de habitação, a vila operária “foi sempre recomendada, pelo poder público e pelos higienistas, como a solução melhor e mais salubre para a habitação operária”, mas “só uma parcela dos operários teve acesso a essas moradias: em geral operários com alguma qualificação, funcionários públicos, comerciários e outros segmentos da baixa classe média” (BONDUKI, op. cit., p.47). Cabe diferenciar suas duas modalidades que, pelas características físicas semelhantes, podiam confundir-se no espaço urbano: as promovidas pelos empresários para a habitação de seus empregados, ou “vilas de empresa”, e as promovidas por investidores privados para locação, ou “vilas particulares”.

Em cidades onde a urbanização antecedeu à industrialização, as “vilas de empresa” dificilmente se enquadrariam na “imagem em tijolo e cimento das fantasias burguesas da servidão operária”, materializadas em vilas-cidadelas, que foram raras em São Paulo (ibid.,

⁴ Diferentemente da Lei nº 189, que previu uma referência de valor muito alta, os valores previstos na Lei nº 325, entre 40 mil-réis e 100 mil-réis, eram aderentes aos valores de mercado, pelo que pudemos constatar da leitura dos valores locativos nos livros de lançamento de impostos da prefeitura, conservados no Arquivo Histórico de Porto Alegre.

p.48) e inexistiram em Porto Alegre. No Rio Grande do Sul, é certo que o patronato “invadia a vida privada da classe operária, estimulando a constituição de um núcleo familiar estável, destacando a importância do lar e, por suposto, da moradia para a estabilidade social”, de modo a garantir a “preservação de uma mão-de-obra dócil, estável e adaptada aos métodos de produção e trabalho” (PESAVENTO, 1988, p.81). Contudo, tal estratégia não necessariamente incluía a construção de “vilas de empresa”, prática adotada majoritariamente em áreas isoladas, pela grande indústria e nos estabelecimentos que já faziam uso de outras medidas coercitivas do operariado. Em Porto Alegre, onde predominavam, a princípio, os pequenos estabelecimentos, as vilas operárias foram poucas e de pequeno porte, podendo-se citar a da Fiação e Tecidos Porto-alegrense (Fiateci), uma das maiores empresas da cidade no período, além de ser uma das pioneiras entre as fábricas de Navegantes, bairro operário por excelência. Sua vila, construída em 1919, constitui-se de casas em fita que ocupam três frentes de uma quadra adjacente à da tecelagem (MIRANDA, op. cit., p.34), não configurando, portanto, uma “cidadela”⁵.

Quanto às vilas particulares, não houve, em Porto Alegre, construção comparável à das companhias mútuas e sociedades imobiliárias em São Paulo, nem às “evonéas” do Rio de Janeiro. Podemos, de qualquer modo, tomar como exemplo de produção rentista de habitação para trabalhadores – e também para uma ainda imprecisa classe média – as chamadas “avenidas”, que teriam, como diferença fundamental em relação às estalagens ou cortiços, a presença, nas primeiras, de instalações sanitárias de uso exclusivo. Em Porto Alegre, uma avenida era semelhante à sua homônima no Rio de Janeiro, “uma estalagem aperfeiçoada com uma rua central, calçada e com passeios, ladeada por casinhas de alvenaria e piso ladrilhado, perfeitamente separadas em cozinha, banheiro e latrinas independentes” (LOBO ET AL., op. cit., p.12)⁶.

Assim como a produção, a divulgação dada às vilas operárias pelo campo profissional foi pequena. Conforme Lersch (2014, p.308), os relatórios da Escola de Engenharia de Porto Alegre não possibilitam identificar preocupações com relação à questão da habitação. Não encontramos projetos com porte que pudesse classificá-los como “vilas operárias”, mas ao menos um “projeto de construção econômica”, de autoria do arquiteto Chrétien Hoogenstraaten, foi publicado em 1921 pela revista da Escola de Engenharia. O texto que acompanhava a descrição da construção dá ideia da pouca atenção que a iniciativa privada prestava ao tema no âmbito local: “é de lastimar que nesta capital não haja empresas de construções com um fim *filantrópico* e que se satisfaçam com pequenos lucros, deste modo os menos favorecidos da fortuna seriam beneficiados, e a cidade tomaria um aspecto mais belo com estes parques com ‘villinos’ [sic]” (HOOGENSTRAATEN, 1921, p.330).

⁵ Além da Fiateci, o único outro sítio industrial com alojamento residencial em Porto Alegre, citado no levantamento exaustivo de Gunn e Correia (2005) é o Estaleiro Mabilde, na Ilha da Pintada. Neste caso, sua localização, isolada da cidade, justificaria o alojamento local dos operários.

⁶ Um exemplo de avenida era o conjunto de propriedade de Fausto Cauduro, no bairro Bonfim: o livro respectivo de lançamento do imposto predial de 1914, conservado no Arquivo Histórico de Porto Alegre, já continha 59 registros individuais de “casinhas” de aluguel, que se mantiveram assim até o último ano observado, 1933, sem ser classificadas como “cortiço”. Portanto, inferimos a “regularidade” da “Avenida Cauduro” a partir de sua situação registral, sendo outro indício disso a posterior transformação da área livre do conjunto das habitações em um logradouro público, que manteve a mesma denominação.

Na mesma revista, três anos antes, o engenheiro João Fagundes de Mello, sem apresentar algum projeto de edificação, mas comentando uma proposta de código de construções mais restritivo em Porto Alegre, já defendia posição semelhante à de seu colega, justificada pela escassez da habitação de aluguel e pela permanência, antevista sob a vigência do novo código sugerido, dos cortiços. Ele sugeria que a tarefa de reunir capitais para a construção de vilas operárias ficasse a cargo da “mulher patricia, cujos dotes de piedade e de religião têm conseguido levantar os templos e pôr a cada passo um óbolo na mão súplice do pobre”, cabendo a ela colocar-se “à frente dessa verdadeira obra de regeneração social, tornando confortável e salubre o lar do proletariado, tirando do pó e da lama as criancinhas esfarrapadas e doentias, esses candidatos à tuberculose, ao alcoolismo e ao crime” (MELLO, 1918, p.260-262).

A citação mostra o tratamento local de uma questão da moradia combinada à moralidade da família: para o positivismo ortodoxo, o papel atribuído à mulher era o tradicional, “de mãe e esposa, de guardiã do lar, pois era assim que a mulher garantia a reprodução da espécie e a saúde moral da humanidade” (CARVALHO, 1990, p.93). Além de exaltar um papel social – e não apenas doméstico – da mulher “patricia”, a manifestação do engenheiro mostrava-se aderente ao posicionamento dos empresários em prol da estabilidade familiar enquanto regularidade da força de trabalho.

A AUSÊNCIA DA PRODUÇÃO ESTATAL

Se os capitalistas locais, “filantrópicos” ou não, pouco se interessavam pela construção das vilas operárias, resta ainda examinar qual tratamento seria dado pelo Estado, no que toca à possível produção sob sua administração direta. No Rio de Janeiro, houve atenção pioneira da Prefeitura do Distrito Federal, em 1906, com a construção de 105 unidades habitacionais na rua Salvador de Sá, mas ela se constituiu em iniciativa isolada na República Velha, estando desvinculada de qualquer política habitacional e servindo mais como remediação dos despejos sofridos pela população durante a remodelação urbana promovida por Pereira Passos (BONDUKI, op. cit., p.71). Entretanto, Bonduki não trata da construção do bairro de Marechal Hermes, também no Rio de Janeiro, em 1911-1913, o qual foi, de qualquer forma, um “bairro operário” de produção estatal isolada.

Porto Alegre, cujas maiores obras de remodelação ainda tardariam a ser iniciadas⁷, não assistiu à construção de uma vila operária por iniciativa estatal no mesmo período, mas alguns passos dados merecem ser relatados. A primeira menção que encontramos a “casas para operários” está no relatório do intendente Montaury ao Conselho Municipal em 1899, em que informava sobre a autorização recebida do presidente do Estado para a venda de terrenos no Campo da Redenção, área alagadiça, mas adjacente à cidade. A maior parte dos recursos obtidos com a venda seria revertida na execução de um projeto, já submetido ao Conselho em 1897, para o “aformoseamento” da área que, mais tarde, viria a ser conhecida como Parque Farroupilha. Porém, uma das condições da venda desses terrenos seria a “adaptação

⁷ As intervenções do *Plano Geral de Melhoramentos*, de 1914, somente foram iniciadas na gestão de Otavio Rocha.

de todas as cautelas para evitar a especulação mercantil, para não tornar-se [sic] ilusório um dos fins da venda, isto é, proporcionar aos menos favorecidos da fortuna a aquisição fácil de habitações convenientes” (PORTO ALEGRE, 1899, p.13).

No final de 1910, o intendente apresentaria ao Conselho Municipal o projeto de uma vila operária, a ser construída no Campo da Redenção, cuja elaboração ficou a cargo do engenheiro-arquiteto João Moreira Maciel. O projeto apresentava duas configurações alternativas, de casas térreas ou de dois pavimentos, preferindo o intendente a primeira “por dispor a Intendência de terreno suficiente para a respectiva execução, evitando-se assim os inconvenientes da casa em dois pavimentos e ocupados por famílias diferentes” (PORTO ALEGRE, 1910, p.137). Inferimos que a *ênfase na família* servia para desprezar uma configuração mais compacta que, propiciando mais encontros, poderia tanto resultar em “imoralidade” como facilitar a “agitação” dos operários.

Durante o ano de 1912 grande parte dos terrenos no Campo da Redenção foi vendida, utilizando-se os recursos obtidos para cobrir as despesas com os trabalhos de drenagem em andamento, esperando-se para o ano seguinte a conclusão daquelas obras (PORTO ALEGRE, 1912, p.59). Parece-nos que a expectativa de mudança da paisagem e a valorização decorrente desses melhoramentos iniciais teria aguçado o apetite da intendência para obter maior retorno com a venda dos terrenos, eventualmente inviabilizando a construção da vila operária naquela localização. Com efeito, no ano seguinte o intendente passaria a cogitar a troca dos terrenos remanescentes por outros em localização mais próxima às indústrias da cidade, que se estabeleciam nos bairros de Navegantes e São João, de modo a neles construir a vila operária, por administração direta ou mediante “favores a empresas ou particulares, que se quiserem sujeitar às condições idênticas às observadas pela Intendência” (PORTO ALEGRE, 1913, p.16) – o que não iria acontecer até o final de sua gestão, em 1924.

A administração seguinte, de Otavio Rocha, manteve um discurso de direcionamento da habitação para operários ao 4º Distrito, onde se localizam os bairros Navegantes e São João. Contudo, o empréstimo externo realizado pela intendência em 1926 para a realização de obras viárias e de saneamento sequer reservou “sobras” ao tema da habitação operária (PORTO ALEGRE, 1927). As autorizações para operações de crédito mantiveram-se durante a gestão de Alberto Bins, mas não foram efetivadas, pois os impactos da crise internacional justificariam a redução de gastos em obras consideradas “extraordinárias”.

Em 1930, o local onde a municipalidade pretendia construir o primeiro grupo de habitações operárias, na porção suburbana do 4º Distrito, passou a ser qualificado de “vasto e magnífico logradouro existente no arrabalde de S. João” (PORTO ALEGRE, 1930, p.58). Não obstante a qualificação abonadora da área, Bins informaria que a situação do mercado não permitia a obtenção dos recursos previstos pela emissão de apólices para financiamento. A vila operária somente viria a concretizar-se na Vila dos Industriários, conjunto construído em localização vizinha pelo IAPI, a partir de 1945 e em escala muito maior do que a pretendida pela municipalidade.

INCENTIVOS “MORAIS” DO ESTADO E DAS ELITES À CASA PRÓPRIA

Se não proviam habitação diretamente, empresários e gestores públicos poderiam atuar no sentido de difundir uma ideologia da casa própria. Para tanto, seria necessário produzir uma mudança de mentalidade, de modo a romper a tradicional identificação entre os proprietários e os ricos (BONDUKI, op. cit., p.84) e, também, fazer com que os operários passassem a poupar parte de seus rendimentos, sem contar com aumento de salário (ibid., p.87). A defesa da casa própria para os trabalhadores teria, ainda, que minimizar a atenção para a modéstia do bem material envolvido, ao mesmo tempo em que amplificasse seu caráter de *moralidade*.

Neste sentido, a ideologia da casa própria se sofisticou “a partir da visão do *self-made man*” no pensamento de A. J. Renner (PESAVENTO, 1988, p.86). Atuando no setor têxtil por meio de uma indústria instalada em Navegantes, a partir de 1914, Renner, um dos empresários que apoiaria Getúlio Vargas em 1930⁸, difundiria entre os trabalhadores, no boletim que levava o nome de sua empresa, “os hábitos de perseverança para a obtenção de um direito legítimo”, de modo que “aquele que se esforça, em suma, é premiado com a casa própria” (ibid., p.86).

Quem afirmava isso era um empresário que buscava passar uma “imagem de zelo e proteção [...] sobre os seus trabalhadores, [que,] construída na fábrica, extrapolava os seus muros e pairava sobre a comunidade”, um “*ethos*, cujos traços se buscava projetar sobre os próprios trabalhadores, mas também se esperava que influenciassem o empresariado como um todo” (FORTES, 2001, p.205). O discurso, apelando à família e à fé cristã, mostra que em Renner teria se operado um

“[...] sincretismo genuinamente brasileiro, esta diretriz social católica [a doutrina social da Igreja] estaria consoante com a sua formação luterana, à medida que [...] Deus continuava zelando pela propriedade privada, e deixava ao próprio Renner e a seus colegas das ‘classes produtoras’ a responsabilidade de cuidar da justiça social” (FORTES, op. cit., p.238).

O empresário gaúcho seguiria, portanto, os preceitos que já eram defendidos pelos reformadores burgueses do século XIX. Aplicada não apenas aos empresários, mas também aos trabalhadores, a “moralização dos ricos e dos pobres, para que aqueles não consumam o supérfluo em prejuízo do necessário destes, e estes só reclamem o necessário sem lançar olhos cobiçosos para as superfluidades da opulência”, era defendida por Teixeira Mendes, um dos principais divulgadores de Comte no Brasil (citado por PESAVENTO, 1988, p.101).

⁸ Renner integrou a comissão de consultores do novo Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio de Vargas, sob o comando de Lindolfo Collor (FORTES, op. cit., p.10).

Vejamos o modo como Comte trata da habitação dos proletários no *Catecismo Positivista*, texto doutrinário em forma de diálogo entre “a mulher” e “o sacerdote”, cujo trecho de interesse reproduzimos a seguir:

“A MULHER – Eu quisera, meu pai, conhecer de modo mais preciso essa atribuição fundamental dos livres administradores do capital humano destinada a assegurar aos proletários um digno surto da existência doméstica, primeira garantia normal da ordem civil.

O SACERDOTE – Limitai-vos, minha filha, a conceber cada homem primeiro como proprietário, depois como assalariado. **Um proletário qualquer deve possuir todos os materiais de uso exclusivo e contínuo, quer seu, quer de sua família [...]** Quanto ao domicílio, vós sabeis que a maioria dos proletários está antes acampada do que alojada em nossas cidades anárquicas. Entretanto, bastaria decompor em apartamentos a venda ordinária das casas, como se vê em algumas cidades, para que **cada família popular, após um leve acréscimo de aluguel durante alguns anos, viesse a possuir irrevogavelmente sua habitação**” (COMTE, 1973b, p.270; grifo nosso).

Este texto, em sua tradução, recebeu notas de Miguel Lemos – também importante divulgador do positivismo –, uma das quais detalha o entendimento da propriedade da habitação por Comte, conforme a leitura de sua *Política Positiva*. Transcrevemos o trecho que consideramos mais importante, em que ele reafirma o estatuto da moradia como propriedade do ocupante e aponta a vantagem da habitação multifamiliar, em apartamentos:

“Para instituir o estado normal, é necessário que cada família se torne proprietária de tudo quanto lhe serve exclusiva e continuamente. Em relação aos proletários, pode-se condensar esse princípio da posse do domicílio, além da qual a tendência deles para a propriedade se tornaria tão contrária à sua felicidade como ao seu dever. **Esta apreciação comporta [o] apartamento [...] como exige a concentração urbana [...]** oferecerá diversas vantagens sociais, quando os costumes normais houverem dissipado as origens dos conflitos que ele agora poderia suscitar. **Ele consolida a homogeneidade do proletariado** desenvolvendo-lhe [sic] as relações pessoais, **e cimenta os laços mútuos entre os plebeus e os patrícios [...]**” (LEMOS apud COMTE, 1973b, p.270; grifo nosso).

Em suma, Comte propunha aos proletários a transição da locação para a propriedade plena. Os prédios, com ocupação mista, mas em andares diferentes, seguiriam uma configuração que mantinha a forma comum nas cidades francesas, em nome da conservação dos “laços mútuos” entre as duas classes sociais. Tal solução afastaria, implicitamente, a possibilidade de que fossem reforçados os laços *internos* à classe trabalhadora. Contudo, a aplicação direta da doutrina no Brasil provavelmente iria encontrar dificuldades, pois a aquisição da moradia exigiria o aumento do salário ou alguma capacidade de poupança – descartando-se o aumento da remuneração, os trabalhadores teriam que ser “convencidos”

a poupar, alterando sua cesta de consumo. Além disso, a propriedade urbana no Brasil era individual em sua grande maioria, inexistindo um estoque construído que pudesse ser subdividido, do modo como propunha Comte.

Entretanto, a ideia do “caráter moralizador da propriedade imobiliária” seria difundida “com mais sucesso” por Frédéric Le Play, em sua obra principal, *La reforme sociale*, de 1864, na qual afirmava que “a união indissolúvel entre a família e seu lar é a prática que exerce a mais salutar influência sobre a moralidade e o bem-estar da família operária” (citado por GUERRAND, 2009, p.357). Para Le Play, a solução para as “funestas consequências” da habitação alugada em casas de cômodos estaria no “protecionismo das classes dirigentes”, cabendo aos proprietários das indústrias incentivarem seus empregados à poupança para aquisição da casa própria, para “reter ali, permanentemente, a mãe de família” (GUERRAND, op. cit., p.357-358). Diferentemente de Comte, que citava a habitação multifamiliar, Le Play e outros reformadores recomendavam a habitação individual para cada família, como forma de afastar a comunicação entre os moradores que levaria “diretamente para a ‘imoralidade sexual’ – obsessão maior da burguesia durante todo o século XIX – e a agitação política deflagrada pelos ‘líderes’ irresponsáveis” (ibid., p.360)⁹.

Le Play poderia ser até mesmo uma inspiração para movimentos antiurbanos, pois preconizava que os industriais transferissem suas empresas e as famílias dos operários para o campo, dado que “foi a cidade que atirou a família em uma promiscuidade nociva à dignidade e aos costumes; é no campo que constituirão e desenvolverão lares estáveis” (ibid., p.358). A mesma visão da cidade estava presente no ruralismo brasileiro, cujas concepções, trazidas principalmente por Alberto Torres, propunham a transferência de “proletários, aglomerados nas cidades” para o trabalho da terra, sendo “a propriedade [...] uma sedução poderosa” e incentivo para que essa experiência se consolidasse (citado por RIBEIRO e CARDOSO, 1996, p.58).

Portanto, os empresários da indústria gaúcha podiam utilizar-se da ideologia da casa própria e unifamiliar para, além de atender a um requisito da reprodução social da classe operária, buscar aumentar a sua disciplina. E os gestores públicos poderiam propagandear-la, como fazia Alberto Bins, que, em 1929, afirmava que “Porto Alegre é uma cidade de proprietários”, citando que 39% dos prédios na zona urbana eram ocupados pelos próprios donos, o que para Bins “dá uma porcentagem [...] bem significativa, por demonstrar que em nossa capital a preocupação principal dos seus habitantes é a aquisição de suas moradias, fator de grande importância social que não devemos silenciar” (PORTO ALEGRE, 1929, p.29). Mostrava-se assim uma preferência pessoal do intendente pela propriedade plena, sem um referente real, pois sua afirmação era feita sobre um contingente que não alcançava a maioria absoluta.

Haveria a seguir, contrariamente à expectativa de Bins, um *aumento* da proporção de casas de aluguel em Porto Alegre, até o final de sua gestão como prefeito nomeado, como

⁹ No Brasil, a escola de Le Play foi saudada, com certo atraso, por autores como Silvio Romero, para quem o estudo da família segundo os tipos definidos por aquele “reformador social” e seus discípulos seria “do maior valor para compreender a índole das sociedades a que servem elas de base”, tanto que Romero afirmava que “uma sociedade vale pelo que vale nela a família” (ROMERO, 1908, p.118).

mostra o quadro 1. Essa tendência foi mais intensa, em termos relativos, na zona suburbana, justamente onde residia a maior parte da classe trabalhadora.

Quadro 1 – Número de imóveis próprios e alugados, nas zonas urbana e suburbana – nossa compilação das informações apresentadas nos relatórios do intendente/prefeito

número de imóveis	1928	1929	1930	1937
urbanos próprios	7.948	8.223	7.836	7.403
urbanos alugados	15.340	16.280	16.884	21.101
suburbanos próprios	4.005	-	4.419	3.585
suburbanos alugados	3.879	-	5.055	10.890

Ao final da gestão, 75% dos imóveis, tanto na zona urbana como na suburbana, eram alugados. E, se poucas casas eram construídas em grupos, a maior parte da produção rentista só poderia ser de unidades residenciais individuais, construídas isoladamente. Caberia à prefeitura viabilizar uma estruturação parcial do espaço intraurbano, que desse condições mínimas para a reprodução social, seja com o abastecimento de água, seja com obras de drenagem urbana, como no caso de São João e Navegantes, onde o prefeito considerava que “as condições de higiene e de conforto das habitações operárias atuais já têm apresentado, em boa parte, sensível melhoria” (PORTO ALEGRE, 1935, p.408), servindo isso, também, como justificativa para a protelação da construção de vilas operárias.

Essa prioridade se manteria na *Memória* de Bins dirigida à Câmara Municipal em 1936, próximo ao final de seu mandato, em que, repetindo o mesmo texto que já constara em seu relatório do ano anterior, reafirmava a prioridade do atendimento do abastecimento d’água “a zonas habitadas quase que exclusivamente por trabalhadores”, que deveriam ser atendidos “prontamente” (PORTO ALEGRE, 1936a, p.420-421). Portanto, o prefeito defendia a estruturação de áreas com ocupação prévia de habitação de operários, marcando, mesmo que indiretamente, uma opção da política pública pelo incentivo à autoconstrução e, também, à especulação e à expansão urbana.

MELHORAMENTOS URBANOS PERIFÉRICOS E PROVISÃO HABITACIONAL

Com o Ato nº 96, de 1913, que decretou o Regulamento Geral de Construções, as construções de madeira foram “expressamente proibidas na zona de esgotos” de Porto Alegre, cujo serviço havia sido inaugurado no ano anterior, em uma área de 384 hectares correspondente à parte mais adensada da cidade. Esta medida, ainda que associada à regularização da área central, implicaria, com efeito, um deslocamento dos moradores mais pobres em direção à periferia. Fora da abrangência da rede de esgoto cloacal, as casas de

madeira, mais baratas¹⁰, seriam toleradas, mas a sua construção em grupos, mais interessante para os investidores, foi proibida. Portanto, essa medida colocou restrições locacionais à produção rentista da habitação para a classe trabalhadora.

Também é possível que diferentes frações desta classe, com distintas associações ao projeto de modernização do partido no poder, viessem a se relacionar a também diferentes dotações (quantitativamente e qualitativamente) de melhoramentos urbanos e, mesmo antes disso, à própria possibilidade de permanecerem em alguma localização que fosse objeto de intervenção. Afinal, ter sido convidada (ou cooptada) a fazer parte das “classes produtoras”, em um caso, ou ter sido incluída nas “classes perigosas”, em outro, deveria fazer alguma diferença.

Aquele que talvez tenha sido o primeiro estudo a apontar a existência de diferenciação socioespacial em Porto Alegre, elaborado por representantes da “primeira linhagem” de urbanistas locais, localizou as “residências dos operários” junto às fábricas em São João, Navegantes e parte da Floresta (FARIA e PAIVA, 1938, p.22). Flávio Villaça, em seu estudo abrangente da estruturação intraurbana de metrópoles brasileiras, manteve os “bairros populares” associados à ferrovia e às indústrias no setor ao norte do centro da cidade (VILLAÇA, 2001, p.132). É claro que havia outras áreas ocupadas por trabalhadores, que não se conformariam à tipificação realizada pelo partido no poder, de operários de indústrias como categoria mais conspícua. Talvez o caso mais notável fosse a criação, no final do século XIX, de um “segmento de cinturão pobre em torno da ‘verdadeira’ cidade”, sendo “o espaço mais característico da estigmatização urbana [...] aquele designado por ‘Areal da Baronesa’” (PESAVENTO, 1999), área muito próxima do centro da cidade, mas carente de melhoramentos urbanos.

Na escala de análise aqui utilizada, áreas de enclave não poderão ser esmiuçadas, de modo que nossa atenção ficará restrita a seções mais amplas do espaço urbano. De qualquer forma, tendências gerais poderão ser reconhecidas a partir da análise dos avanços dos melhoramentos. Neste sentido, o avanço mais intenso da rede de água, de 1925 a 1928 (figura 1), correspondeu a um intervalo em que também houve o maior crescimento da atividade de construção no município, especialmente de casas de madeira (figura 2).

Portanto, essas casas de madeira estavam fora do perímetro da rede de esgoto cloacal, que se manteve mais compacto e teve poucos prolongamentos. Tal defasagem criaria, portanto, um potencial de provocar diferenciação socioespacial entre áreas servidas ou não pelo esgoto cloacal. A extensão da rede de água a taxas mais altas, por sua vez, facilitaria o avanço da ocupação urbana: conforme os dados que o prefeito apresentou em 1934 (PORTO ALEGRE, 1934, p.192), a área abastecida de água em zona urbana já excedia em mais de três vezes a área inicialmente coberta pelo esgoto cloacal; e cerca de 22% de toda a extensão da rede de água já estavam na zona suburbana.

¹⁰ Não dispomos de informações sobre os custos de construção da habitação no período observado. Contudo, foi possível calcular a área média das construções de madeira licenciadas pela municipalidade, que se manteve em torno de 40 m² entre 1899 e 1936, valor julgado compatível com a habitação operária.

Figura 1 – Comprimento das redes de abastecimento de água e de esgoto cloacal, em metros; dados por nós compilados dos relatórios dos intendentess/prefeito.

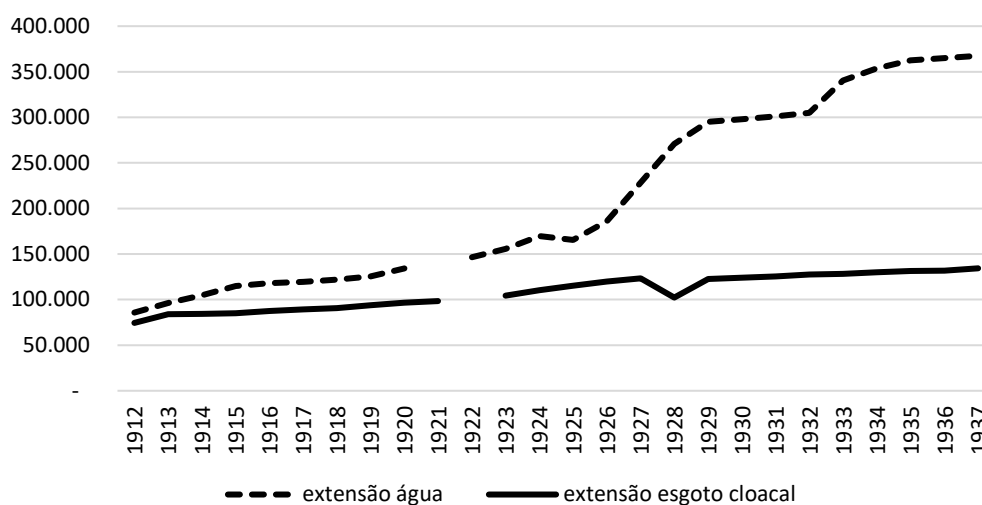
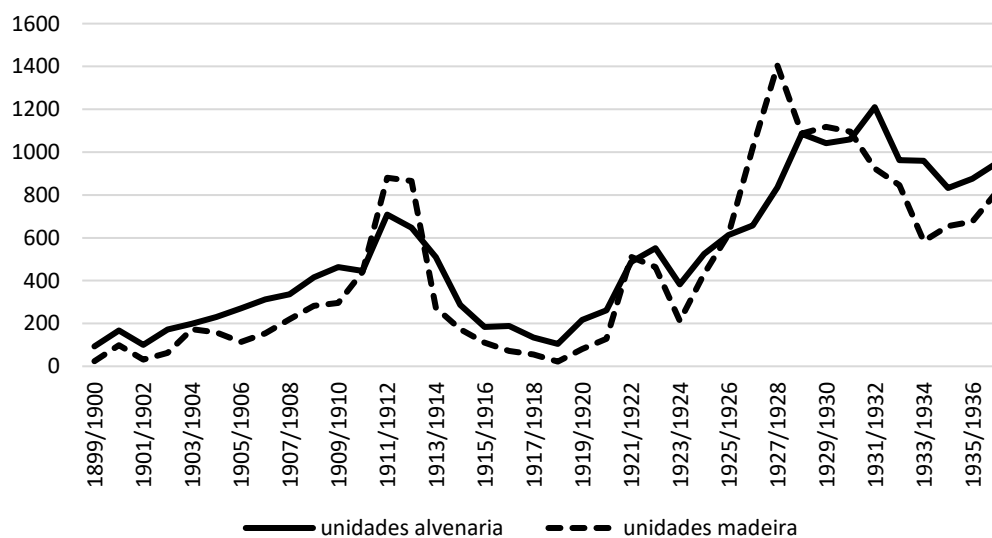


Figura 2 – Número de construções de alvenaria e de madeira licenciadas a cada ano; representação nossa dos dados compilados por Bakos (op. cit.).

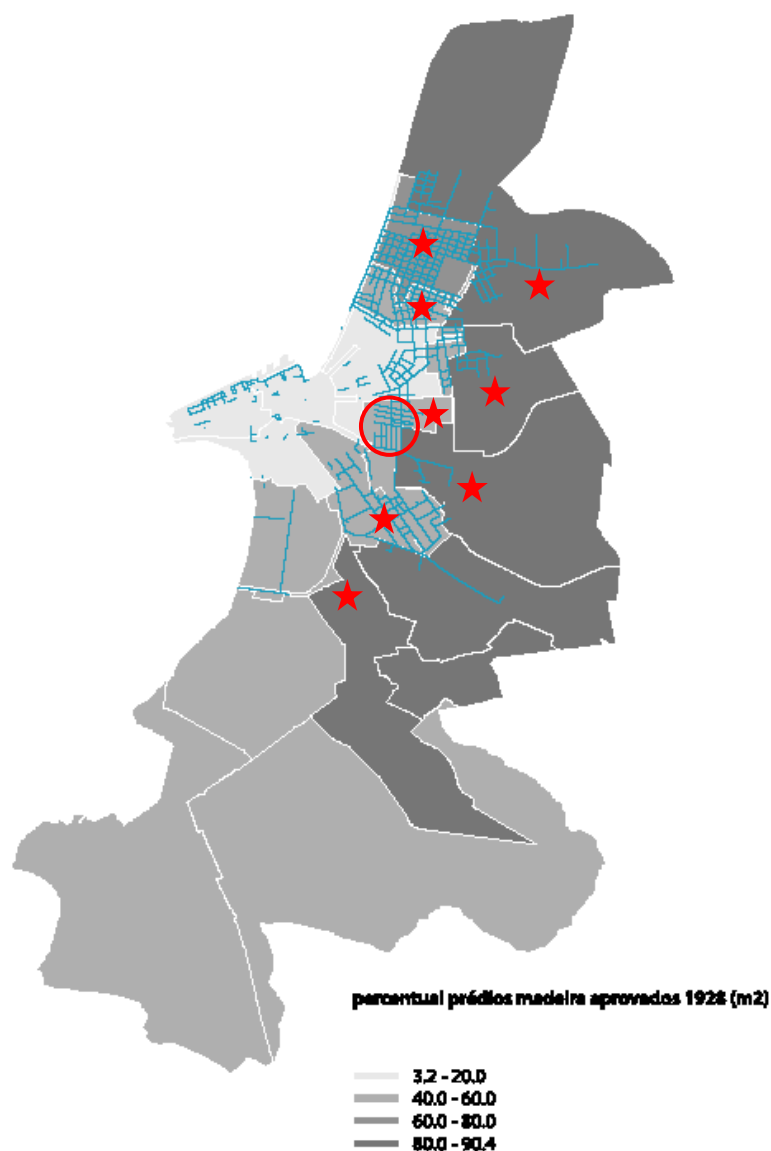


Os registros administrativos também permitem localizar os logradouros onde ocorriam os trabalhos de ampliação da rede de água que, durante os anos de 1927 e 1928, resultaram em sua maior ampliação, de cerca de 85km, ou seja, 46%¹¹. E os dados obtidos do livro de registro de construções do município, em 1928, permitem a confrontação da localização das construções licenciadas com os avanços das redes naquele momento, conforme estão representadas na figura 3. Considerando-se as secções onde estavam esses logradouros (indicadas na figura com uma estrela), 63% dos prédios aprovados eram de madeira, em

¹¹ Em 31 de dezembro de 1928, o comprimento total da rede era de 270.743m (PORTO ALEGRE, 1929, p.273), em comparação com os 185.843m ao final do ano de 1926 (PORTO ALEGRE, 1927, p.386).

comparação com os 52% de prédios de madeira aprovados em toda a cidade, no mesmo ano. As mesmas secções concentraram 61% do total de construções, e 73% das construções de madeira aprovadas naquele ano no município. Dependendo da secção onde a rede avançava, os percentuais dos prédios de madeira sobre o total de prédios aprovados variavam entre 43% e 74% em zona urbana, e entre 82% e 90% em zona suburbana, o que é um indicador da maior “atratividade” da última para as construções mais baratas. Em suma, onde a água chegava, chegavam também as casas de madeira.

Figura 3 – Percentual de construções de madeira aprovadas em 1928, com a sobreposição dos eixos viários servidos por abastecimento de água e *não* servidos por esgoto cloacal em 1927; os locais onde as extremidades da rede de água avançavam naquele ano estão indicados com uma estrela; o bairro Rio Branco está indicado pelo círculo.



O bairro Rio Branco, inserido em um círculo na figura 3, é um dos que recebeu a rede de água em 1927 e na qual, no ano seguinte, metade das construções licenciadas pela intendência foi de madeira. Consideramos que sua construção, naquele momento, demonstra que os proprietários se anteciparam à chegada iminente da rede de esgoto cloacal, *vencendo*, de certo modo, uma *competição por localização*¹². Pois a parte alta daquele bairro, antes parte da zona suburbana, foi, logo que servida por água e esgoto, agregada ao perímetro urbano em 1931. Assim, a expansão do perímetro servido pelo esgoto caracterizava um limite móvel, que finalmente iria vedar a construção de casas de madeira. Antecipar-se ao seu avanço seria estratégico para ocupar os terrenos baratos que ainda havia. Não podemos afirmar, contudo, se a *atração* das casas de madeira se dava pela rede de água já instalada ou pela expectativa de sua chegada. O certo é que as direções para seu avanço estavam definidas nos relatórios da municipalidade, sendo de conhecimento público – mais cedo ou mais tarde, iriam se consumir.

Para aqueles que não conseguissem acesso à habitação na zona urbana, haveria que recorrer à zona suburbana e, até mesmo, à zona rural. Parte dos loteamentos das companhias de terras havia se beneficiado de uma valorização diferencial trazida pelo atendimento das linhas de bonde, mas o avanço da rede de água foi posterior, podendo-se considerar privilegiados os novos bairros da zona suburbana que viessem a contar com o serviço. Ainda carentes dele, novos parcelamentos realizados a partir de 1926 (Petrópolis, em sua porção inicial, a leste) e 1929 (vilas Cristo Redentor, Floresta e Progresso, ao nordeste) passariam a ser apontados como localização adequada para a habitação de operários, apelando-se a um discurso semelhante ao que os empresários já utilizavam, mas que passava a incluir o risco à vida e à propriedade, e seria intensificado após episódios de enchentes no município¹³. Buscava-se assim influenciar a classe operária a deixar as “baixadas” e trocá-las por terrenos na periferia, mas de altitude maior, aos quais se associavam características de salubridade e apazibilidade, bem como expectativa de aumento do valor de troca. Para tanto, conforme Miranda (op. cit., p.34), o uso do termo “vila” nesses loteamentos foi “associado a locais apazíveis que, mesmo distantes, seriam amplamente valorizados no futuro conforme a sua propaganda”.

A área loteada no final do período observado excedia em muito a área servida pela rede de água e vários bairros inteiros ainda careciam de abastecimento¹⁴. Havendo amplas opções de localização em terrenos não servidos e baratos, compreende-se por que a legislação

¹² Aplicando-se aqui uma tipologia de empreendedores proposta por Logan e Molotch (2007, p.30; tradução livre), podemos supor que se tratava de “empreendedores ativos”, categoria cuja característica seria a “busca por capturar rendas diferenciais, colocando-se no caminho do processo de desenvolvimento” e baseando-se na “previsão de tendências de desenvolvimento (independentemente de sua fonte) e na aposta em predições acuradas”.

¹³ No período, as maiores enchentes do Guaíba ocorreram nos anos de 1928 e 1936. Uma reportagem em um jornal local, feita imediatamente após a última, incluía o depoimento de um dos loteadores, Bernardino Bernardi, que emitia seu julgamento a respeito da localização mais adequada para o operário “que volta ao lar exausto pela fadiga diurna”, e que desejaria “a moradia nas proximidades do estabelecimento onde exerce sua atividade”. Para ele, “a solução mais fácil e segura para sanar uma calamidade que ameaça tornar-se crônica com resultados desastrosos e consequências dolorosas, é deixar as baixadas aos estabelecimentos industriais, os quais – não há dúvida – terão também que elevar o nível de suas propriedades” (“Um arrabalde desta capital privilegiado pela natureza”, *Correio do Povo*, Porto Alegre, 3 de novembro de 1936, p. 3, citado por MIRANDA, op. cit., p.242-3).

¹⁴ É o caso, por exemplo, da maior parte de Petrópolis e dos balneários ao sul (Tristeza, Pedra Redonda, Ipanema etc.), bairros atualmente ocupados por residências de classe média e alta.

que dava vantagens tributárias aos proprietários que construíssem grupos de “casas higiênicas” para aluguel dentro do perímetro servido pelo abastecimento de água tenha tido tão pouca adesão. Se a casa própria ainda não predominava, isso viria fatalmente a reverter-se durante o Estado Novo, haja vista os estímulos que o prefeito Loureiro da Silva concederia a partir de 1940 à tributação, chegando à isenção do imposto predial dos imóveis próprios de baixo valor, em logradouros destituídos de melhoramentos urbanos, aos quais vieram se juntar, em 1942, os desincentivos da Lei do Inquilinato à produção rentista da habitação. Para isso, inferimos que um estoque apreciável de terrenos estava sendo produzido e viria a ser utilizado logo que a conjuntura o permitisse¹⁵.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A aproximação do final do período de continuidade administrativa em Porto Alegre trouxe mudanças à construção de políticas públicas. Se as solicitações de melhoramentos urbanos foram, de início, emitidas pelas elites, elas viriam a generalizar-se em demandas mais amplas, à medida em que se intensificasse a pressão demográfica, novos atores se integrassem à vida urbana e novos canais de reivindicações fossem abertos. Com soluções sempre proteladas, iriam constituir-se, assim, respostas sob a forma daquilo que Fernando Carrión denomina “gestão do déficit”, *modus operandi* latino-americano que faz uso de clientelismo político, assistencialismo e cooptação social, terminando por aprofundar iniquidades (CARRIÓN, 2016, p.49).

Podemos afirmar que o tratamento da questão da moradia da classe trabalhadora se mostrou contraditório, e isso se aprofundou nos primeiros anos da Era Vargas. Por um lado, o prefeito (e a Câmara Municipal, quando reinstalada) insistiam em dar incentivos econômicos à produção rentista e retardavam as obras de uma vila operária, sempre anunciada e nunca realizada. Por outro, afirmava-se que, ao invés de investir diretamente na habitação, a prefeitura deveria priorizar o abastecimento de água nas áreas já habitadas por trabalhadores, supostamente proprietários em sua maioria, ainda que os registros administrativos dissessem o contrário¹⁶.

¹⁵ O conhecimento do estoque real de terrenos é dificultado pelo lançamento impreciso dos loteamentos pela municipalidade, o que era aproveitado pelos promotores imobiliários no sentido de retardar o início do pagamento dos impostos. Podemos estimar a ampliação do estoque de terrenos por sua associação à ampliação da base tributária. Na gestão de Loureiro da Silva, a zona urbana foi aumentada pelo Decreto-lei nº 25/1940, atingindo 68,9 km², o que correspondia a 3,87 vezes a área urbana legal do município em 1927. Enquanto a receita orçada do imposto sobre terrenos teve um acréscimo de 175%, entre 1938 e 1943, a variação da receita orçada do imposto predial no mesmo intervalo foi muito menor, de 22%, conforme calculamos a partir dos dados das leis orçamentárias respectivas. Em comparação, no intervalo anterior de cinco anos (1932-1937), no final da gestão de Alberto Bins, a expectativa de receita do imposto sobre terrenos teve um decréscimo de 14% e a do imposto predial permaneceu estável. A ampliação da base fiscal relativa aos terrenos reflete também os efeitos da Lei Federal nº 58/1937 sobre a regularização de loteamentos, que foram registrados em grande número, já em 1938 (CASSIANO, 1982).

¹⁶ Ao reiterar periodicamente essa afirmação, é provável que o prefeito não receasse sua contestação. Poderia aplicar-se aqui a noção de uma “população mítica”, dificilmente mensurável e “silenciosa” de trabalhadores, citada enquanto um grupo “ideal” para buscar apoio à política pública (EDELMAN, 1977, p.30; tradução livre). Com efeito, ideólogos da Era Vargas, especialmente Oliveira Vianna e Alceu Amoroso Lima, visaram uma incorporação “mítica” dos trabalhadores às “classes

Mantinha-se, assim, uma campanha em prol da casa própria para uma classe trabalhadora idealizada, disseminada pela imprensa oficial, como mostra o ufanismo do seguinte texto de *A Federação*, o jornal do partido no poder, em uma matéria intitulada “Porto Alegre, cidade surpreendente”:

“Talvez não tenha passado despercebido ao leitor [...] que uma boa porcentagem das construções novas, tanto no ano passado como neste, seja de casas de madeira. O fato, contudo, é de fácil explicação. Serve para demonstrar que, mesmo as classes de condições modestas entre nós conseguem juntar meios para ter o seu próprio lar e que se contentam que este seja mesmo de madeira. Por isso é que vemos tantos operários proprietários, principalmente nos bairros novos, numa prova do nível de vida do nosso proletariado e da prosperidade que usufrui o Rio Grande do Sul, até mesmo seus mais humildes filhos” (A FEDERAÇÃO, 30/04/1936, p.8).

A própria concepção de *vila operária*, por parte da municipalidade, mostrava-se restritiva pela especificação do público-alvo conforme sua *ocupação* em um setor de atividade que recebia atenção especial do Estado. As raízes da doutrina positivista no sansimonismo poderiam justificar por que apenas a habitação coletiva para uma categoria facilmente tipificada, como a dos empregados das indústrias, portanto, de um setor *moderno*, seria merecedora de atenção.

Quanto aos rudimentos da campanha da casa própria, destacamos o papel de sua reiteração no sentido de estender uma ideologia burguesa aos trabalhadores, como instrumento para sua pretendida “incorporação” à sociedade, mesmo que não o conseguissem no curto prazo: o importante era nutrir neles um desejo e prepará-los para que o fizessem em algum momento no futuro. A extensão do *privilégio* da propriedade da terra à classe trabalhadora, sob a forma da posse da moradia (um meio de consumo), poderia assim desempenhar, conforme David Harvey, uma “função ideológica e legitimadora para todos os tipos de propriedade privada” (HARVEY, 1982, p.360; tradução livre).

Seria atendido um desejo, em última análise, da própria burguesia, classe mais interessada em que houvesse um consenso legitimador do capital privado em suas várias modalidades, mesmo porque era ela quem detinha sua maior parte. Tal legitimação interessaria também aos proprietários de imóveis, incluindo os novos donos de casas próprias que poderiam tornar-se, com o passar do tempo, também rentistas. Afinal, se a população continuasse a crescer mais do que o estoque imobiliário, teriam um exemplo a seguir.

A propósito da propriedade imobiliária, Harvey lembra que “o que se compra e vende não é a terra, mas um título para a renda proporcionada por ela”, em que o comprador “adquire um direito sobre receitas futuras antecipadas, um direito sobre os frutos futuros do trabalho” (ibid., p.367). Se “tanto a renda como a propriedade privada da terra são socialmente necessárias para a perpetuação do capitalismo” (ibid.: 371), a manutenção de

produtoras”, mediante uma ideologia que os “transformaria” em “capitalistas”, sendo o trabalho um “tipo específico de ‘capital’” (GOMES, 1979, p.209).

uma ordem social exigiria a atenção do Estado para esses temas, mesmo que isso não implicasse a provisão direta da habitação. Entretanto, haveria que ocultar que a propriedade da moradia do operário se distingue da propriedade de outras formas de capital. Conforme Lojkine, a pequena propriedade urbana

“é antes de tudo uma ‘propriedade’ [entre aspas no original] de ocupação (co-propriedade), ilusória, bem parecida, quanto à qualidade do habitat, com a locação e diferente tanto da propriedade dos meios de produção ou de troca quanto da propriedade fundiária como lugar de repartição e de coleta da mais-valia social” (LOJKINE, 1981, p.261).

Ou seja, cabe considerá-la mais como uma *posse*, no sentido de um direito de permanência e de uso da moradia, e menos como a propriedade de um ativo que geraria (grandes) expectativas de rendas futuras. Essa ressalva não parece ter impedido que se estimulasse o pensamento prospectivo, a disciplina e o autocontrole, materializados em uma poupança para a aquisição da casa própria, enquanto atitudes capazes de converter o trabalhador em um pequeno “capitalista”, digno da proteção do Estado.

REFERÊNCIAS

- AREND, Silvia M. Favero. *Amasiar ou casar? A família popular no final do século XIX*. Porto Alegre: UFRGS, 2001.
- BAKOS, Margaret Marchiori. *Porto Alegre e seus eternos intendentes*. Porto Alegre: PUCRS, 2013.
- BENEVOLO, Leonardo. *As origens da urbanística moderna*. Lisboa: EDITORIAL PRESENÇA, 1981.
- BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: ESTAÇÃO LIBERDADE, 2011.
- CARRIÓN, Fernando. La ciudad y su gobierno en América Latina. In: ABRAMO, Pedro; RODRÍGUEZ Marcelo., M.; ERAZO E., Jaime. (orgs.) *Procesos urbanos en acción. Desarrollo de ciudades para todos?* Quito: ABYA-YALA, 2016.
- CARVALHO, José Murilo. *A formação das almas: o imaginário da República no Brasil*. São Paulo: COMPANHIA DAS LETRAS, 1990.
- CASSIANO, Paulo Coaraciara Neu. *Estudo sobre o mercado de terras em Porto Alegre - período 1950/1964*. Dissertação de mestrado. Porto Alegre: UFRGS, 1982.
- COMTE, Auguste. *Discurso sobre o espírito positivo*. São Paulo: ABRIL CULTURAL, 1973a [1844].
- COMTE, Auguste. *Catecismo Positivista*. São Paulo: ABRIL CULTURAL, 1973b [1852].

- DAMASIO, Cláudia Pilla. *Porto Alegre na década de 30: uma cidade idealizada, uma cidade real*. Dissertação de mestrado. Porto Alegre: UFRGS, 1996.
- EDELMAN, Murray. *Political language: words that succeed and policies that fail*. New York: ACADEMIC PRESS, 1977.
- FARIA, Luiz Arthur Ubatuba; PAIVA, Edvaldo Pereira. *Contribuição ao estudo da urbanização de Porto Alegre*. Porto Alegre: PREFEITURA MUNICIPAL, 1938.
- FORTES, Alexandre. *Nós do Quarto Distrito: a classe trabalhadora porto-alegrense e a Era Vargas*. Tese de doutorado. Campinas: UNICAMP, 2001.
- GOMES, Ângela Maria Castro. *Burguesia e trabalho: política e legislação social no Brasil 1917-1937*. Rio de Janeiro: EDITORA CAMPUS, 1979.
- GUERRAND, Roger-Henri. Espaços privados. (302-378). In: PERROT, Michelle (org.) *História da vida privada, 4: da Revolução Francesa à Primeira Guerra*. São Paulo: COMPANHIA DAS LETRAS, 2009.
- GUNN, Philip; CORREIA, Telma Barros. A industrialização brasileira e a dimensão geográfica dos estabelecimentos industriais. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v.7, n.1, 17-53, 2005.
- HARVEY, David. *The limits to capital*. Oxford: BASIL BLACKWELL, 1982.
- HOOGENSTRAATEN, Chrétien. Projeto de construção econômica. *EGATEA*, v.VI, n.6, 329-330, 1921.
- LERSCH, Inês Martina. *A busca de um ideário urbanístico no início do século XX: Der Städtebau e a Escola de Engenharia de Porto Alegre*. Tese de doutorado. Porto Alegre: UFRGS, 2014.
- LOBO, Eulália; CARVALHO, Lia A.; STANLEY, Myriam. *Questão habitacional e o movimento operário*. Rio de Janeiro: UFRJ, 1989.
- LOGAN, John R.; MOLOTCH, Harvey L. *Urban fortunes: the political economy of place*. Berkeley and Los Angeles: UNIVERSITY OF CALIFORNIA PRESS, 2007.
- LOJKINE, Jean. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: MARTINS FONTES, 1981.
- MELLO, João Fagundes. A edificação do Rio Grande e a sua regulamentação (conclusão). *EGATEA*, v.IV, n.5, 254-262, 1918.
- MIRANDA, Adriana Eckert. *Planos e projetos de expansão urbana industriais e operários em Porto Alegre (1935-1961)*. Tese de doutorado. Porto Alegre: UFRGS, 2013.
- PESAVENTO, Sandra Jatahy. *A burguesia gaúcha: dominação do capital e disciplina do trabalho (RS: 1889-1930)*. Porto Alegre: MERCADO ABERTO, 1988.

PESAVENTO, Sandra Jatahy. Lugares malditos: a cidade do “outro” no Sul brasileiro (Porto Alegre, passagem do século XIX ao século XX). *Revista Brasileira de História*, v.19, n.37, (online, sem página), 1999.

PORTO ALEGRE. *Relatório e Projeto de Orçamento apresentado ao Conselho Municipal pelo intendente Engenheiro José Montauray de Aguiar Leitão*. Porto Alegre: A FEDERAÇÃO, 1899, 1910, 1912, 1913, 1917.

PORTO ALEGRE. *Relatório apresentado ao Conselho Municipal pelo intendente Eng^o Octavio Francisco da Rocha*. Porto Alegre: A FEDERAÇÃO, 1927.

PORTO ALEGRE. *Relatório apresentado ao Conselho Municipal pelo intendente Alberto Bins*. Porto Alegre: A FEDERAÇÃO, 1929, 1930.

PORTO ALEGRE. *Relatório apresentado ao General José Antônio Flores da Cunha, interventor federal, pelo prefeito Alberto Bins*. Porto Alegre: A FEDERAÇÃO, 1931, 1934, 1935

PORTO ALEGRE. *Mensagem apresentada à Câmara Municipal pelo prefeito Alberto Bins*. Porto Alegre: LIVRARIA DO GLOBO, 1936a.

PORTO ALEGRE. *Anais da Câmara Municipal de Porto Alegre*. Porto Alegre: LIVRARIA DO GLOBO, 1936b.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio. Da cidade à nação: gênese e evolução do urbanismo no Brasil. (53-78). In: RIBEIRO, Luiz Cesar Queiroz; PECHMAN, Robert Moses (orgs.) *Cidade, Povo e Nação: gênese do urbanismo moderno*. Rio de Janeiro: CIVILIZAÇÃO BRASILEIRA, 1996.

ROMERO, Silvio. O Brasil social. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro*, v.114, n.69, 105-179, 1908.

SANTOS, Milton. *Espaço e Método*. São Paulo: EDUSP, 2014.

SILVA, Nauber Gavski. *Vivendo como classe: as condições de habitação e alimentação do operariado Porto-Alegrense entre 1905 e 1932*. Dissertação de mestrado. Porto Alegre: UFRGS, 2010.

STROHAECKER, Tânia Marques. Atuação das companhias de loteamento em Porto Alegre (1890-1950). (60-80). In: ERPEN, Juliana. (org.) *Do manuscrito ao registro eletrônico: 150 anos do Registro de Imóveis de Porto Alegre*. Porto Alegre: REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA, 2015.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: STUDIO NOBEL, FAPESP e LINCOLN INSTITUTE, 2001.

Buscas em *A Federação* realizadas por meio das ferramentas da Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional.