



**XVIII ENANPUR**  
NATAL2019  
27 a 31 maio

## **AS CAMPANHAS NEGRAS EM FAVOR DA CASA PRÓPRIA EM SÃO PAULO (1924-1937)**

### **Autores:**

Ana Barone - FAUUSP - [anabarone@gmail.com](mailto:anabarone@gmail.com)

### **Resumo:**

No Brasil, há uma crença cultural de que a atitude mais sábia para garantir uma economia doméstica segura e estável é a aquisição da casa própria. Por gerações, o “sonho da casa própria” tem sido cultivado como um horizonte a se atingir. Muitos trabalhos apontam que as políticas públicas de habitação formuladas na década de 1940 foram responsáveis por disseminar o “sonho da casa própria” entre os brasileiros. No entanto, no cotidiano popular, a aquisição da casa própria parece ser uma urgência desde muito antes. Ao longo das décadas de 1920 e 1930, a “casa própria” torna-se uma noção mobilizada em alguns periódicos da imprensa negra, circulando em diversos artigos como uma aspiração desejável e uma orientação ao público dos jornais. Neste artigo faremos uma análise das campanhas em prol da casa própria divulgadas pelos dois principais jornais da imprensa negra paulista, O Clarim da Alvorada e A Voz da Raça, procurando compreendê-las no contexto das organizações de solidariedade mútua presentes no Brasil desde o século XIX, e particularmente as sociedades prediais do início do século XX. Em seguida, para melhor compreendermos o teor dessas campanhas, buscaremos recuperar a vasta discussão sobre a questão da casa própria como princípio norteador da economia familiar brasileira e também da definição das políticas públicas de habitação ao longo no século XX. Em termos metodológicos, procuramos nos amparar nos artigos e anúncios da imprensa negra e da imprensa geral da época, para capturar a centralidade e a importância atribuída à casa própria junto à opinião pública do período. Essa discussão será cotejada com os debates já consolidados pelos autores que discutem os temas relacionados às campanhas negras em favor da casa própria, à política pública de habitação e à própria discussão em torno da centralidade da aquisição da casa própria no Brasil.

# AS CAMPANHAS NEGRAS EM FAVOR DA CASA PRÓPRIA EM SÃO PAULO (1924-1937)

## INTRODUÇÃO

“Assim, o discurso da ‘casa própria’ foi algo novo, mas não exclusivo, da classe dominante. Ele nasce também, nesse final dos anos 20, nos ‘bairros operários’. No instante em que seus moradores passam a redefinir suas concepções de cidade e de habitação. Para os setores dominantes, a casa própria significava o elemento eficaz para a moralização e controle do trabalhador urbano; já para os operários, ela representava uma questão de necessidade, sobretudo, de luta pelo direito de sobrevivência na cidade” (Carpintéro, 1997, p. 15).

No Brasil, há uma crença cultural de que a atitude mais sábia para garantir uma economia doméstica segura e estável é a aquisição da casa própria. Por gerações, o “sonho da casa própria” tem sido cultivado como um horizonte a se atingir.

Ao mesmo tempo, a casa própria tem sido tratada na literatura sobre urbanismo no Brasil como uma categoria explicativa central para a compreensão do processo de urbanização no país ao longo do século XX, apontada como uma das alternativas fundamentais para a solução do problema da habitação popular, sobretudo por meio da autoconstrução em loteamentos periféricos, oficiais ou clandestinos. A maior parte dos autores trata a questão da casa própria como um tema emergente a partir da década de 1930, quando inicia no Brasil a formulação de uma política de Estado voltada para o atendimento à habitação (Bolaffi, 1975; Lago e Ribeiro, 1996; Bonduki, 2004).

Muitos trabalhos apontam que as primeiras formulações de uma política nacional de habitação ampla e abrangente para as classes populares foram desenhadas no contexto da Fundação da Casa Popular, em 1946 (Azevedo & Andrade, 1982). Ao mesmo tempo, indicam que a Lei do Inquilinato, de 1942, que definiu o congelamento dos aluguéis e decorrente desinteresse do mercado em oferecer habitações para essa modalidade provisional, contribuiu sumariamente para disseminar a ideologia da casa própria como solução da questão da moradia no Brasil (Sampaio, 1994; Bonduki, 2004).

No entanto, como já evidenciou Carpintéro no trecho em epígrafe, no cotidiano popular, a aquisição da casa própria parece ser uma urgência desde muito antes. Nas

primeiras décadas do século XX, a expressão “casa própria” era usada para diferenciar a propriedade do imóvel da condição de moradia de aluguel. Alguns exemplos dessa forma de usar a expressão podem ser encontrados em publicidades publicadas nos periódicos da imprensa, como em *A Gazeta*, desde 1914. No entanto, a preferência pelos imóveis próprios já aparece expressa em 1917, no mesmo jornal, não pelos cidadãos comuns, mas por um arquiteto que defendia a criação de bairros proletários, apontando as vantagens da moradia popular em imóveis adquiridos, em nome da “moralidade” da população.

Durante esse período, famílias negras da cidade compreenderam a importância de guardar dinheiro para um único fim: comprar uma casa para escapar do pagamento de aluguéis, como garantia de uma vida economicamente mais estável no futuro. Ao longo das décadas de 1920 e 1930, a “casa própria” torna-se uma noção mobilizada em alguns periódicos da imprensa negra, circulando em diversos artigos como uma aspiração desejável e uma orientação ao público dos jornais. Os periódicos da imprensa negra são um conjunto de fontes históricas importantes da expressão do grupo negro na cidade de São Paulo desde a virada do século, uma coleção de jornais feitos “por negros e para negros” (Ferrara, 1986). Trata-se de uma série de diferentes títulos, normalmente de vida breve e distribuídos gratuitamente, mantidos por meio dos recursos dos próprios editores e alguma publicação de anúncios publicitários. Inicialmente, versavam sobre a vida social negra, suas agremiações e festas, tornando-se mais combativos e reivindicatórios à medida que a necessidade de conscientização política passa a permear os interesses em torno das organizações negras, sobretudo a partir da década de 1920 (Bastide, 1973). A existência desses jornais é uma das evidências mais expressivas do nível de organização do grupo negro nesse período, sendo também uma fonte relevante e contra-hegemônica da história da cidade, à medida que apresenta o negro como sujeito de sua própria história.

Neste artigo faremos uma análise das campanhas em prol da casa própria divulgadas pelos dois principais jornais da imprensa negra paulista, *O Clarim da Alvorada* e *A Voz da Raça*, procurando compreendê-las no contexto das organizações de solidariedade mútua presentes no Brasil desde o século XIX, e particularmente as sociedades prediais do início do século XX. Em seguida, para melhor compreendermos o teor dessas campanhas, buscaremos recuperar a vasta discussão sobre a questão da casa própria como princípio norteador da economia familiar brasileira e também da definição das políticas públicas de habitação ao longo no século XX. Em termos metodológicos, procuramos nos amparar nos artigos e anúncios da imprensa negra e da imprensa geral da época, para capturar a centralidade e a importância atribuída à casa própria junto à opinião pública do período. Essa discussão será cotejada com os debates já consolidados pelos autores que discutem os temas relacionados às campanhas negras em favor da casa própria, à política pública de habitação e à própria discussão em torno da centralidade da aquisição da casa própria no Brasil.

## CAMPANHAS

Na sua sétima edição, ainda em 1924, o jornal *O Clarim da Alvorada* trazia um texto intitulado “A Vida”, onde o autor fazia uma reflexão sobre o próprio processo de urbanização em São Paulo e suas consequências para a gente preta.

“Si observarmos todo o critério possível a mudança que tem sofrido a nossa capital, notaremos que em tudo encontramos um grande progresso. Já se não notam como nos tempos idos, aquellos casarões antigos, feitos de barro socado; as ruas, que eram estreitas e mal calçadas, hoje as contemplamos asfaltadas algumas centraes e outras bem arborizadas. Novas construções encontramos em todos os recantos: palacetes riquíssimos, bungalows, bairros chics, etc.; logares que ha pouco eram regeitados devido à distância do centro hoje estão com belas construções; tudo quanto noutros tempos era despresado e sem proveito, hoje vemos aproveitado.

Avenidas, alamedas e ruas centraes vemo-las completamente tomadas pelos automóveis; os carros que restavam nas estações ferroviárias e nas praças públicas são substituídos pelos taxis e fords, e, daqui há pouco, as carroças que estacionam em seus pontos predilectos, serão dali banidas para outros logares distantes... E, o progresso tudo vae modificando. O pobre trabalhador já não pode morar perto da cidade; vive lutando sempre para manter a sua família” (Moysés Cintra. *O Clarim da Alvorada*, ano I, n. 7, 12 de outubro de 1924, p. 02).

Moysés Cintra, pseudônimo de Jayme de Aguiar, sistematicamente publicava no jornal textos e crônicas que estimulavam o “progresso” e a “evolução da raça”, incentivando o trabalho, a economia, a conduta moral, desaprovando o alcoolismo. Preocupado especialmente com o futuro da juventude negra, estimulava a educação dos jovens para uma melhor preparação para o futuro.

Chama a atenção que, em um jornal voltado para a população negra de São Paulo, recém lançado, um artigo se voltasse para o tema da cidade, do crescimento urbano e das transformações da capital. A visão predominante no trecho associava essas aceleradas mudanças à ideia de progresso, interpretação hegemônica naquele período. Assim, a substituição dos antigos casarões e ruas estreitas do século XIX por “palacetes riquíssimos”, avenidas “centraes” e alamedas arborizadas, tomadas por taxis e fords, e até mesmo a ocupação de “logares que há pouco eram regeitados” por “belas construções” eram vistas com o entusiasmo típico do momento, exceto pelo reconhecimento de que o “pobre trabalhador já não pode morar perto da cidade”. Sendo assim, a visão do desenvolvimento urbano no *Clarim da Alvorada* já não era totalmente configurada pela doutrina positivista de identificação com o progresso, à medida que percebia seus efeitos e os danos sobre os trabalhadores negros.

“... O salario que recebe em pagamento do seu árduo trabalho poderia chegar para manter sua prole; mas, devido serem aumentados de momento em momento os gêneros de primeira necessidade, tudo lhes chega às mãos por elevados.

O dono da casa em que mora, sem compaixão lhe aumenta o aluguel. Tudo lhe torna difícil; e assim vae o pobre trabalhador lutando com mil dificuldades.

De nada lhe vale um augmento no salario porque tudo quanto necessita para a vida lhe é augmentado. Hoje reside aqui, amanhã é obrigado a se retirar para mais longe e assim vae vivendo até quando deixar esse mundo de sofrimentos. Feliz daquele que tem a sua casa; porque não padecerá tanto quanto os que não a tem. De que modo poderemos viver nestes tempos a não ser morando em casas mal acomodados e sujeitando-nos às irregularidades do proprietário inconsciente?

O único meio que temos em mão é o de economias. Hoje guardamos uma fracção do nosso trabalho; amanhã outra e, assim sucessivamente” (Moysés Cintra. *O Clarim da Alvorada*, ano I, n. 7, 12 de outubro de 1924, p. 02).

Na segunda parte do artigo, fica clara a intenção do autor de indicar, em primeiro lugar, as dificuldades enfrentadas pelo trabalhador com o custo de vira, às quais se somava o valor mensal do aluguel. Nesse sentido, o autor sugeria as “economias”, apresentadas como único meio para o enfrentamento do problema. O modo de aplicar tais economias foi delineado em outro artigo, publicado em 1926. “Evolução” estimulava os jovens negros a trabalharem para garantirem um futuro melhor. Nesse sentido, sugeria: “Não sejamos perdulários, mas sim econômicos!...” E, mais à frente, comparando os pretos aos imigrantes:

“Vejam, bondosos patrícios, o bello exemplo que nos dá uma numerosa colônia estrangeira, nesta capital que, com seu trabalho incessante e proveitoso conseguiu já reunir a sua economia e é a que actualmente adquire por compra, casas e terrenos nesta capital e mesmo no interior” (Horácio da Cunha. *Evolução. O Clarim da Alvorada*, ano I, n. 23, 24 de Julho de 1926, p. 01).

Nesses artigos, fica clara a orientação do jornal no sentido de estimular seus leitores a fazerem reservas de provisão voltadas para a aquisição da casa própria, em uma campanha de conscientização que vai se estender no meio negro ao longo da década de 1930.

A campanha tornava-se ainda mais incisiva à medida que apontava meios para a realização da compra. Uma nota intitulada “A Economia” anunciava:

“Não é privilégio dos brancos! Todos têm direito de possuir alguma coisa. Procurem o Sr. JOÃO LUCIO ou diretamente o escriptorio do Eng.o Cerqueira Leite e Alcides da Costa, que têm optimos terrenos em Villa Paulicéia, Districto de Sant’Anna, e no 4º. Desvio do tramway de Sto. Amaro, que podem ser adquiridos com mensalidades de 66\$000 para cima. Rua São Bento, 14, 1º. Andar, sala 28.” (*O Clarim da Alvorada*, ano I, n. 07, 12 de agosto de 1928, p. 04)

Em sua clássica pesquisa sobre o meio negro paulistano, Florestan Fernandes identificou a orientação em prol da casa própria presente nesses periódicos:

“Nas campanhas desencadeadas pelo Clarim d’Alvorada e pela Frente Negra, apontavam-se as vantagens econômicas, higiênicas, materiais e morais da aquisição de terrenos a prestação, nos arrabaldes, a construção da “casa própria”, etc.” (Fernandes, 2008 [1964], p. 35)

A orientação da pesquisa de Fernandes voltava-se para investigar os meios e os obstáculos à ascensão social do negro. Dessa forma, a campanha em favor da aquisição da casa própria aparecia, na sua interpretação, como um esforço no sentido da conscientização do negro de “combater a atração pelos cortiços e pelos porões” (idem, *ibidem*). Ou seja, era invocada antes como estratégia de aspiração a um *status* e adoção dos padrões de vida e de comportamento semelhantes aos dos brancos, como meio necessário para sua assimilação e integração social, que como instrumento de ascensão social *per si*.<sup>1</sup>

Além de Fernandes, Pinto (1993), também se deteve na análise dessa campanha, com especial atenção para sua veiculação no jornal *A Voz da Raça*, o órgão de imprensa da Frente Negra Brasileira fundado pelos irmãos Isaltino e Arlindo da Veiga. Na sua interpretação, a autora ressaltou o aspecto estratégico envolvido, no sentido de fomentar a garantia da segurança da família negra.

Conforme a autora, a campanha da *Voz da Raça* iniciou-se com vistas a estabelecer uma estratégia para a aquisição da “casa própria”, no sentido de sede, da Frente Negra Brasileira. No terceiro número do jornal, a campanha pela aquisição de uma sede para a Frente Negra foi iniciada, por meio de artigo anunciando os estudos realizados por Emílio de Paula Batista, Isaltino Veiga dos Santos e José Souza Camargo com vistas a criar as bases para a compra do prédio. A proposta era levantar doações junto aos “irmãos negros”. Eram sugeridas doações de dez mil réis. José Souza Camargo, dentista que oferecia serviços aos fretenegrinos, com consultório gabinete instalado na própria sede da associação desde 1933, se dispunha a permanecer diariamente na sede alugada, à rua da Liberdade, 196, para prestar esclarecimentos e receber donativos. O artigo também ressaltava a transparência da campanha: para cada depósito, o Banco do Brasil emitiria um recibo no qual apareceria também o valor total já arrecadado, de modo que os doadores poderiam acompanhar os seus avanços (cf. *A Voz da Raça*, ano 01, n. 03, 01 de abril de 1933, p. 03. Em edições como o n. 33, de 17 de março de 1934, publicaram-se no jornal os valores arrecadados para a construção da sede da entidade). Além disso, debates sobre a questão da aquisição da casa própria eram convocados nas reuniões domingueiras da Frente Negra Brasileira (*A voz da Raça*, ano IV, número 68, agosto de 1937, p. 03).

No entanto, essa tentativa mostrou-se frustrada, pois os valores arrecadados pela campanha foram insuficientes para a aquisição do imóvel para a sede antes da extinção da própria Frente Negra, em 1937. Interessa a nós, porém, que, além dessa intenção, a campanha voltou-se para o incentivo da casa própria entre famílias negras. Assim, no mesmo artigo de 1933, aparece a intenção de se expandir a campanha no sentido de estimular a criação de uma poupança para a promoção de habitação para negros:

“... é também por esse processo, que futuramente haveremos de construir Vilas e casas modestas para a moradia de nossa gente que necessita de conforto moral e material, pois, que são essas as bases essenciais para que

---

<sup>1</sup> Ao analisar essa estratégias, Fernandes escreveu: “Elas eram vistas e praticadas como um ‘meio’ para atingir ‘fins desejáveis’ (a integração total do negro, em condições de igualdade com o ‘branco’)”. Cf. Fernandes, 2008 [1964], p. 37.

a Raça vence em toda linha”(A *Voz da Raça*, n. 03, p. 03, 01 de abril de 1933)

Um debate amplo nesse sentido foi encorajado nas páginas do jornal ao longo da década de 1930. Em 28 de abril de 1933, Arlindo Veiga dos Santos publicou um texto de página inteira no jornal, apresentando o programa de sua candidatura à Assembleia Constituinte do Estado de São Paulo. Orientado no sentido do sindicalismo e contra o bolchevismo, o programa defendia a integração do negro “na vida política, social, religiosa, econômica, operária, militar, diplomática, etc.” e a promoção de condições de igualdade para negros e brancos no sentido da formação física, técnica, intelectual, moral, para a “igualdade perante a lei”. O programa também incluía a prerrogativa de “que todos os Brasileiros, na desgraça, tenham ao menos garantia de casa de moradia” (A *Voz da Raça*, ano I, número 07, 29 de abril de 1933, p. 01).

Seis meses depois, Veiga retomava seus argumentos de forma ainda mais contundente:

“Precisa o negro saber que êle tem família ou há-de ter; que precisa conquistar o futuro para si e para os seus; que precisa prever os maus dias da vida, que ninguém está escapo; precisa ter propriedades, seja pelo menos A CASA PRÓPRIA. Cada pai negro, casa família negra deve cultivar esse IDEAL e trabalhar por êle: TER UMA CASA PRÓPRIA VINCULADA. O pai negro que, trabalhando toda a vida e ganhando bem, morre sem deixar uma moradia para os seus, pequenina que seja, é um pai criminoso, indigno, que merece ser desenterrado e fuzilado pela imensa falta que cometeu. (Arlindo Veiga dos Santos, Apelo à economia. A *voz da raça*, ano I, número 24, 28 de outubro de 1933, p. 01)

Em seguida, Castelo Alves publica “Flores do Campo”, em que diz:

“Lendo o ‘APELO À ECONOMIA do Sr. Arlindo Veiga, lembrei de visitar aqui em Sorocaba o nosso irmão fretenegrino sr. Virgílio dos Santos, que vive à testa de numerosa família que tem sido mantida, graças à sua atividade de bom ferroviário, e o morigear incessante de sua distinta esposa. Pude ver o prédio por ele construído para o seu patrimônio; não é cousa de outro mundo, nem tão pouco uma cousa que assombre a nossa urbe, todavia poderá chamar muito a nossa atenção porque entre os de nossa raça é dos primeiros, e, bem mostra que os nossos cão pouco a pouco progredindo.

O que é mais notável para nós, e, que por certo nos enche a alma de conforto, é a união, (essa fatora inestimável) que presidiu o espírito de todos os membros daquela família fretenegrina que assim pode possuir hoje a sua CASA PRÓPRIA. (Castelo Alves. “Flores do Campo”, A *voz da Raça*, ano I, n. 26, 25 de novembro de 1933, p. 01).

Finalmente, em 1933, aparece pela primeira vez um anúncio de terrenos em Santo Amaro para venda 1ª prestação, em lotes de 10x15. O responsável pelas negociações era o próprio dr. Camargo, que também estava empenhado na campanha para a aquisição da sede

da Frente Negra Brasileira. O pequeno anúncio seria publicado no jornal a partir de então, sistematicamente, na maior parte das edições do jornal. Textos como o que segue aparecem regularmente nas edições posteriores:

#### “CASAS E TERRENOS A PRESTAÇÕES MÓDICAS

Não pague mais aluguel de casa – faça a sua casa – pois com uma pequena entrada inicial teréis a sua casa própria em lindo bairro da Capital – depois de 60 dias da assinatura do contrato. Para melhor esclarecimento procure hoje mesmo o Dr. Camargo à Rua Liberdade 196 – telefone ... (*A voz da Raça*, ano II, 29 de dezembro de 1934, p. 02)

Fica claro, portanto, que os dois principais jornais da Imprensa Negra de São Paulo nas décadas de 1920 e 1930 estimulavam seus leitores a fazerem economias com vistas a realizarem a aquisição de imóveis para sua moradia. Embora essas campanhas não tenham tido um resultado direto, é fundamental identificar o seu empenho em ampliar a consciência do público negro acerca da importância da aquisição de imóvel próprio nesse período.

## INSPIRAÇÃO

As campanhas do *Clarim da Alvorada* e da *Voz da Raça* não eram propriamente originais. Os anúncios da Companhia Santista de Crédito Predial, publicados nos diários de grande circulação de São Paulo, como *A Gazeta*, por exemplo, mais que apenas sugerir e apontar as vantagens da aquisição de imóvel para moradia, ofereciam um sistema de favorecimento para a construção da casa própria, operando por meio da venda de terrenos a prestações aos mutuários, sem juros e a prazo longo. Assim, uma das possíveis inspirações da campanha pela casa própria nos veículos da imprensa negra paulistana eram as Sociedades Mútuas e Companhias Prediais que operavam no período, no sentido da construção e do financiamento de moradias populares, algumas vezes com isenção de impostos, a exemplo da Companhia Economizadora, da Associação Predial de Santos e da Companhia Santista de Crédito Predial.

A história do mutualismo no Brasil, por sua vez, remete ao período anterior à Proclamação da República e à abolição da escravidão. As primeiras Sociedades Mútuas e Beneficentes remontam à década de 1830, mas essa prática se populariza no final do século XIX, articulando a solidariedade em torno de questões étnicas, profissionais, religiosas, etc. (Batalha, 1999). De Luca (1990, p. 20) localiza 250 sociedades mutualistas na cidade de São Paulo entre 1855 e 1935, e outras tantas na cidade de Santos e no interior do Estado. Sua finalidade estava associada à proteção social, na forma de indenizações, pensões, previdência, aposentadoria ou socorro para problemas de saúde, de acidentes de trabalho ou morte. Segundo a autora, o processo de urbanização intensa associado à política de imigração e substituição da mão de obra negra escravizada pela branca imigrante, sobretudo após 1880, “estimulava a solidariedade operária, que se manifestava em ligas de resistência, sociedades de socorro mútuo e uniões” (idem, p. 18). Basicamente, as sociedades de socorro

mútuo funcionavam por meio de contribuições mensais e doações, como uma forma de poupança coletiva para salvaguardar os interesses privados dos grupos mais pobres, independentemente da ação dos seus empregadores, embora algumas dessas sociedades fossem patronais.

Uma parte das sociedades de socorro mútuo era organizada segundo categorias profissionais. De Luca aponta que, entre 1890 e 1935, 18,2% das 68 sociedades identificadas nas cidades de Santos e São Paulo tinham por finalidade “construir casas para os sócios”. Outra parte, totalizando 88 sociedades, organizava-se a partir da solidariedade étnica. Entre elas, predominaram as de nacionalidade europeia, organizadas entre os trabalhadores imigrantes (idem, p. 82 e 124).

Entre os negros, a associação mutualista também foi recorrente, sobretudo na segunda metade do século XIX, com a finalidade de prestar auxílio na conquista da liberdade, mas foram mais recorrentes no Rio de Janeiro, sede da Corte Imperial (Jogas, 2018). Esses estudos mostram, de diferentes ângulos, as transformações do associativismo afrodescendente que deixou de se articular em torno de confrarias para se organizar em sociedades de assistência mútua, educativa, recreativa ou de religião afro-brasileira. Além disso, ainda percebemos que as associações negras modernas herdaram algumas das principais funções das irmandades: promoção da sociabilidade, integração social e defesa de grupos racialmente discriminados. Para São Paulo, De Luca identificou apenas sete associações exclusivamente negras, fundadas entre 1902 e 1917, orientadas para o “desenvolvimento moral, intelectual e social dos membros” (De Luca, 1990, p. 152).

No entanto, é de se esperar que, por seus salários baixos e ocupações mal remuneradas, as sociedades mútuas negras tivessem menor prosperidade que as demais. Além disso, os negros eram mal vistos em associações de socorro mútuo não-negras, e muitas vezes eram expulsos por causa de sua cor.<sup>2</sup>

Paralelamente à experiência do mutualismo no Brasil, cresceu também, a partir da década de 1880, a tendência à associação para realização de empréstimos financeiros por meio de hipotecas. Os bancos hipotecários foram inicialmente estruturados para o oferecimento de crédito rural. A partir de 1909, porém, surgem uma série de sociedades mútuas urbanas que tinham a finalidade de pagar pecúlios e pensões aos seus associados. Nesse período, diversas sociedades prediais passam a captar a poupança de sociedades mútuas para realizarem obras de construção civil para interessados em adquirir uma residência (Correa e Gómez, 2013).

Um exemplo dessas sociedades foi a Associação Predial de Santos, fundada em 1904, que administrava fundos mútuos de grupos de cooperados para a aquisição residencial. Cada grupo tinha cem cooperados que realizavam pagamentos fixos mensais para a aquisição de um dos imóveis construídos pela sociedade, com os recursos oriundos dos fundos. A aquisição dava-se por meio de sorteio entre os membros e a parte faltante do pagamento era coberta pela hipoteca do imóvel (Fernandes, 1942, p. 223).

---

<sup>2</sup> Batalha (1999, p. 64) aponta que, para o caso das sociedades profissionais anteriores à abolição da escravidão, a rejeição de negros esteve ligada à luta dos trabalhadores livres contra a própria exploração do trabalho na forma da escravidão. Naquele período, os escravos de ganho eram concorrentes imediatos dos trabalhadores livres, representando uma razão para a exclusão desse grupo. No entanto, no mesmo trabalho, apresenta evidência de uma associação profissional carioca que, em 1875, não admitia “indivíduos de cor preta, os libertos de qualquer cor” entre seus associados, explicitando a exclusão por critério puramente racial.

Outra sociedade desse tipo foi a Companhia Santista de Crédito Predial. Anúncios publicados nos diários de grande circulação de São Paulo, como *A Gazeta*, por exemplo, ofereciam um sistema de favorecimento para a construção da casa própria, operando por meio da venda de terrenos a prestações aos mutuários, sem juros e a prazo longo. Em anúncio de 1927, a companhia publicava que dispunha de terrenos em Santos, São Vicente e São Bernardo (*A Gazeta*, 29 de julho de 1927, p. 04).

Tendo sido ou não inspiradas nas sociedades mutualistas e associações prediais urbanas do início do século XX, ambas as campanhas dos principais jornais negros de São Paulo não registraram sucesso, ou seja, não apresentaram, nas páginas dos periódicos, resultados concretos acerca de sua real influência sobre o público leitor ou estimativas acerca das famílias negras que tornaram-se proprietárias no período. Não é de estranhar, tendo em vista que o público desses periódicos, salvo exceções, tinha não condições de fazer poupança com as baixas remunerações a que estavam sujeitos (CENSO e Anuário Estatístico). No entanto, é fundamental perceber que o empenho daquelas campanhas fazia algum eco, se não no bolso dos trabalhadores negros, na sua consciência sobre a centralidade que a propriedade imobiliária ocupa na estruturação social urbana de que faziam parte, embora sem terem acesso a ela. Dessa forma, um dos fatores de sua desagregação e da dificuldade de inserção social derivou dessa condição.

## PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

No Brasil, o sonho da casa própria é alimentado pela determinação constitucional do direito de propriedade. Desde a Constituição imperial de 1824, a propriedade privada é um valor inviolável, o mais sólido entre os direitos subjetivos. Algumas mudanças substantivas no estatuto da propriedade foram implementadas constitucionalmente, sem afetar a sua centralidade. A mais importante delas, talvez, tenha sido a incorporação, em 1934, da função social da propriedade, limitando o direito de propriedade contra o interesse social e coletivo, na forma da lei, mas sem ser regulamentada naquele momento. O direito perpétuo à propriedade, independentemente do uso, e sem possibilidade de perda pelo não-uso, dava lugar à possibilidade da aplicação do instrumento da desapropriação por interesse público.

Seguindo o marco constitucional definidor da ordem jurídica nacional, as políticas públicas relacionadas ao direito à habitação têm sido elaboradas, sistematicamente, sob a orientação do princípio da posse do imóvel. sobretudo década de 1940, 1960 e 2010

Desde meados da década de 1970, o problema da ideologia da casa própria tem sido sistematicamente analisado e criticado pela bibliografia especializada sobre o tema. Esses autores estavam mobilizados pela crítica à política de criação do BNH e a forma de aplicação dos recursos públicos disponíveis para habitação dela decorrente. Bolaffi (1975) foi um dos principais autores a elucidar as contradições de uma política habitacional inteiramente voltada para a provisão na forma da propriedade das unidades. Em seguida, Azevedo & Andrade (1982) identificam, na política formulada nos anos 1940, orientada pela criação da Fundação Casa Popular, as mesmas premissas definidoras da política, calcadas na ideologia da casa própria, favorecendo o populismo e o clientelismo. A “casa própria” era o princípio definidor questionado por esses e outros autores, à medida que a política pública era concebida antes para responder como impulso produtivo do setor da construção civil em um contexto de crise econômica que propriamente salvaguardar o direito universal à

moradia. Mobilizando valores como a segurança, o *status*, o desejo de posse, a política difundiu a aspiração à casa própria como horizonte entre as classes trabalhadoras, embora tenha contribuído muito pouco para a sua realização. No mesmo período, por exemplo, falava-se em “déficit da casa própria” ao se referir ao déficit da habitação no Brasil.

Na mesma época, Oliveira (1972) demonstrava uma outra face do problema da provisão habitacional no Brasil, ao revelar, entre outras coisas, que o princípio balizador da propriedade privada como solução para a questão da moradia era referenciado, em primeiro lugar, na regulação do salário, e que os valores praticados no salário do trabalhador não incluíam os custos da habitação. Assim, a casa era convertida no maior bem material que alguém pode obter (Maricato, 1982), mas o salário não cobria o custo da sua aquisição. Nesse sentido, o princípio da propriedade como norte e horizonte da política de habitação transformava o direito baseado na necessidade de habitar em um direito a possuir um bem, transformado em necessidade de adquiri-lo. O Estado passava a ser o agente dessa transformação, à medida que favorecia a obtenção da posse, porém não garantia os meios suficientes para sua obtenção (Araújo, 2015).

Entre os negros a campanha dos jornais da imprensa negra não surtiu efeito imediato, mas é preciso considerar o pioneirismo e a relevância da identificação do problema que a obstrução do acesso à casa própria representava para sua inserção social. As campanhas permitem reconhecer as razões pelas quais foi feita a defesa da casa própria, sob o ponto de vista dos negros organizados em torno dessa imprensa. Se as campanhas negras parecem ter surtido pouco efeito, esses resultados dialogam diretamente com a defesa "oficial" da casa própria pelas políticas públicas que, justamente entre os negros, formam tão inábeis no sentido de garantirem o emprego estável e os recursos financeiros na forma dos salários e benefícios.

As dificuldades encontradas pelos negros para encontrarem locais para residir na cidade eram muitas. Expressam-se, por exemplo, nas barreiras impostas na busca de residências de aluguel seguras, em função da discriminação racial; mas também para se organizarem coletivamente para adquirir uma casa, seja na forma de sociedades negras pensadas para esse fim, seja na forma de sua inclusão em sociedades já existente, porém quase sempre feitas por e para trabalhadores brancos.

## REFERÊNCIAS

### Fontes impressas

A Gazeta 1914

A Gazeta, 1917

A Gazeta, 29 de julho de 1927, p. 04

Moysés Cintra. *O Clarim da Alvorada*, ano I, n. 7, 12 de outubro de 1924, p. 02

Horácio da Cunha. Evolução. *O Clarim da Alvorada*, ano I, n. 23, 24 de Julho de 1926, p. 01

*O Clarim da Alvorada*, ano I, n. 07, 12 de agosto de 1928, p. 04

*A Voz da Raça*, ano 01, n. 03, 01 de abril de 1933, p. 03

*A Voz da Raça*, n. 33, de 17 de março de 1934

*A Voz da Raça*, ano I, número 07, 29 de abril de 1933, p. 01

*A voz da Raça*, ano II, 29 de dezembro de 1934, p. 02

*A voz da Raça*, ano IV, número 68, agosto de 1937, p. 03

Arlindo Veiga dos Santos, Apelo à economia. *A voz da raça*, I (24) 28.10.1933, p. 01

Castelo Alves. "Flores do Campo", *A voz da Raça*, ano I, n. 26, 25 de novembro de 1933, p. 01

## Obras Gerais

ARAÚJO, Ana Cristina da Silva. A casa [própria] alugada: questões da política pública habitacional. *Risco*. v. 07, n. 01, 2015.

AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luis Aureliano Gama de. *Habitação e Poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional*. São Paulo: Zahar, 1982.

BASTIDE, Roger. *A Imprensa Negra do Estado de São Paulo*. In: BASTIDE, R. Estudos afro-brasileiros. São Paulo: Perspectiva, 1973.

BATALHA, Cláudio. Sociedades de trabalhadores no Rio de Janeiro do século XIX: algumas reflexões em torno da classe operária. *Cadernos AEL*, Campinas, v. 6, n. 10/11, p. 41-68, 1999.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: O problema e o falso problema. In: *Ensaio de opinião*, v. 12, n. 01, 1975, p. 73-83.

BONDUKI, Nabil Georgis. *As Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. 4a edição. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

CARPINTÉRO, Marisa Varanda T. *A Construção de um Sonho: Os engenheiros-arquitetos e a formulação da política habitacional no Brasil*. 1a edição. Campinas: Ed. Unicamp, 1997.

CORREA, Fábio Rogério Cassimiro e Juan Lucas GÓMEZ. Un acercamiento al financiamiento hipotecario en Argentina y Brasil durante la primera mitad del siglo XX: las experiencias de F.I.N.C.A. y la Associação Predial de Santos. In: 7o Congresso CEISAL, 2013, Porto. 7o Congresso CEISAL, 2013.

- De LUCA, Tânia Regina. *O Sonho do Futuro Assegurado (O Mutualismo em São Paulo)*. São Paulo: Contexto, 1990.
- FERNANDES, Amando B. “A Associação Predial de Santos como Pioneira da ‘Casa Própria’ e o Muito que ela Poderá Fazer Nesse Sentido”. *Revista do Arquivo Municipal (Jornada da Habitação Econômica)*. São Paulo, v. 83, n. 7, p. 219-226, 1942
- FERNANDES, Florestan [1964]. *A integração do negro na sociedade de classes*. 2 v. Obras reunidas de Florestan Fernandes. São Paulo: Globo, 2008.
- FERRARA, Miriam Nicolau. *A imprensa negra paulista (1915-1963)*. São Paulo: FFLCH/USP, 1986.
- JOGAS, Camila Menegardo Mendes. Mutualismo e Fronteira Racial: Sociedades De Trabalhadores Negros e Conselho de Estado no Rio De Janeiro do Século XIX. *Revista Trilhas da História*, Três Lagoas, v.7, nº14 jan-jun, 2018, p.5-25.
- LAGO, Luciana Corrêa; RIBEIRO, Luiz C. Queiroz. A casa própria em tempo de crise: Os novos padrões de provisão de moradia nas grandes cidades. In: RIBEIRO, Luiz C. Queiroz; AZEVEDO, Sérgio (Orgs.). *A crise da moradia nas grandes cidades: Da questão da habitação à reforma urbana*. Rio de Janeiro: UFRJ, 1996.
- MARICATO, Ermínia. “Auto-Construção, a arquitetura possível”. In: \_\_\_\_\_ (org.), *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo, Alfa-Omega, 1979.
- OLIVEIRA, Francisco de. “A Economia Brasileira: crítica à razão dualista”. *Estudos Cebrap*, n.º 02, 1972.
- PINTO, Regina Paim. *O movimento negro em São Paulo: luta e identidade*. Tese (Doutorado em Antropologia Social). [S.l.]: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1993.
- SAMPAIO, M. R. A. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. *Espaço & Debates*, v. 37, São Paulo, p. 19-33, 1994.