

Cortiços no Brás: velhas e novas formas da habitação popular na São Paulo industrial

1. INTRODUÇÃO: CONDIÇÕES PRÉVIAS PARA A CIDADE INDUSTRIAL: CAFÉ, FERROVIA E IMIGRAÇÃO ESTRANGEIRA

A cidade de São Paulo constitui relevante objeto de estudo diante do papel destacado que representa nos processos de industrialização e urbanização brasileiros. É o *locus* da aglomeração metropolitana de maior vulto do país e parque industrial de proeminência; um espaço privilegiado de constituição da sociedade burguesa, da ordem social competitiva. Em São Paulo se clarificam o uso do espaço pelas classes sociais, a intervenção do Estado, os movimentos e lutas sociais, bem como diferentes manifestações culturais de tantas «nacionalidades» aqui presentes: no último quartel do século XIX, além do negro, escravo e liberto, o imigrante europeu; após a década de 60, o migrante nacional, notadamente o nordestino, provindo de regiões esvaziadas pelo processo capitalista brasileiro, e assim por diante. O processo histórico da cidade — moldado pelo processo econômico e social mais amplo — explica sua configuração, seus bairros, sua segregação, seus hábitos e tradições, seu novo modo e estilo de vida, em sua arquitetura, em sua cultura, enfim.

A habitação popular constitui aspecto fundamental na história econômica, social e urbana de São Paulo, em especial de sua industrialização. Suas marcas podem ser percebidas ao longo da configuração da cidade e de seus bairros. O presente trabalho destaca para exame mais detalhado o processo de industrialização e configuração do bairro operário do Brás de 1890 a 1929, com a moradia popular mais frequente à época em São Paulo. Beneficiou-se de resultados da pesquisa para nossa tese de doutorado¹, onde, à luz de uma determinada ótica teórica sobre o espaço construído, procurou-se revelar a verdadeira face da questão urbana em São Paulo. Naquela oportunidade, através de dados secundários, fontes bibliográficas, documentos oficiais e de pesquisa de campo sobre cortiços no Brás, bem como relatos de memórias de moradores, procurou-se examinar a construção e transformação da cidade ao longo do século (1890-

*Departamento de Sociologia da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

¹ Maura P. B. Véras, *O Bairro do Brás em São Paulo: Um Século de Transformações do Espaço Urbano ou Diferentes Versões da Segregação Social*, tese de doutoramento apresentada à PUC/SP, 1991.

-1990), apreendidas pelo bairro do Brás, mostrando as condições de vida dos habitantes da maior metrópole da América Latina. Revelou-se o processo de segregação sócio-espacial como resultante do jogo dos agentes *capital, Estado e trabalho* em curso no país. As mudanças no bairro refletem diferentes etapas do processo capitalista no Brasil, processos que moldaram o espaço urbano e se representaram por diferentes configurações. Até os anos 20 deste século, bairro de imigrantes, notadamente italianos, com suas habitações operárias, cortiços, hábitos peculiares. Nas décadas de 30 e 40 passou por grande apogeu comercial. Seu esvaziamento e chamada «deterioração» datam da década de 50, por efeito das transformações da metrópole industrial, das alterações do seu sistema viário e pelos fluxos migratórios nacionais, que marcaram o começo da nordestinização. Com a implantação do metrô, nos meados da década de 70, o bairro se descaracteriza, recrudesce o encortiçamento e seu feitiço cultural é nordestino, com suas feiras, seus ambulantes. Bairro de «excluídos» tanto antes como hoje, através dele, a cidade capitalista revela sua face discriminatória, a segregação.

A história do bairro do Brás só pode ser vista junto à história da cidade de São Paulo, que, por sua vez, conta muito da história da região e da nação. Em uma abordagem preliminar sobre esse recorte da cidade tem-se de percorrer o caminho da reconstrução do passado, iniciando-se em meados do século XVIII, quando foi erigida a igreja do Senhor Bom Jesus de Matosinho por um português, proprietário rural da região — José Brás —, que parece ter dado nome ao bairro. Ata da câmara de 1765 faz referência a um caminho «pegando a Capela do Senhor Jesus até a Freguezia do Juquery» que pode ser a citada igreja; em 1769, um termo de vereança manda «fazerem pontes que ficam entre o caminho do José Brás até a chácara do Nicolau»².

São Paulo ainda era um apêndice do campo e o Brás não passava, pois, de um subúrbio rural. Aliás, a cidade manteve sua ocupação original em torno da colina central, limitada pelos rios Tamanduateí e Anhangabaú, durante os três largos primeiros séculos de sua história. Apenas sofreria consideráveis transformações a partir da segunda metade do século XIX, quando se configuraria o Brás como bairro popular, no bojo do processo de industrialização paulistana. Sua estruturação decisiva deu-se basicamente no último quartel do século XIX (1870-1900), apresentando seu feitiço de bairro operário: na várzea do Tamanduateí, terrenos alagadiços e insalubres abrigavam a rede ferroviária (que demandava o Rio de Janeiro) e ali também se instalou a Hospedaria dos Imigrantes, onde emigrados, notadamente italianos, ocuparam o território, moldando a inserção do bairro no conjunto da cidade, com seus cortiços e pregões.

O presente trabalho procura, acompanhando a história do bairro, recuperar a trajetória de São Paulo e suas relações com o contexto mais amplo da urbaniza-

² Cf. Maria Celestina Teixeira Torres, *O Bairro do Brás*, Departamento de Cultura da Secretaria de Cultura da Prefeitura do Município de São Paulo, 1969, e Ebe Reale, *Brás, Pinheiros, Jardins: Três Bairros, Três Mundos*, São Paulo, Ed. Pioneira e Ed. Universidade de São Paulo, 1982, p. 13.

ção brasileira, marcando também etapas e formas de habitação popular na cidade industrial, especialmente no período de 1890-1929.

Ainda nos inícios do século XIX, São Paulo era marcada pela superioridade da casa rural sobre a vila, não contando mais que 20 000 habitantes, enquanto o Rio de Janeiro contava à época com 100 000 moradias³. Contudo, iriam criar-se condições para maior divisão de trabalho dentro da cidade, quando assumiria o papel de articulador do comércio inter-regional, dos fluxos do litoral para o interior e do norte para o sul, o que se acentuou com o refluxo da mineração. Como era centro obrigatório de passagem do gado sulino para a área das minas e entreposto para o fluxo de mercadorias importadas do Rio de Janeiro, com a instalação da família real e a intensificação do comércio, as trocas se acentuaram e as bandeiras foram substituídas pelas «monções e tropas de mulas». A cidade de São Paulo viria a ser centro de atração, reunindo funções comerciais, culturais, religiosas e políticas.

Em 1836, quando se fez o recenseamento da província por Daniel Müller, registraram-se na cidade de São Paulo 4068 «fogos», compreendendo 21 933 habitantes. O centro urbano era formado por três freguesias: Sé (5668 habitantes); Santa Ifigênia (3064 habitantes) e Brás (659 habitantes), englobando um total de 9391 habitantes; o restante se espalhava pelos então «subúrbios».

Nessa cidade restrita, o Brás representava um núcleo ainda mais modesto, constituindo apenas um dos pólos do cinturão de chácaras que a cercava. Os viajantes da época davam-no como lugar de alojamento e hospedagem.

A partir de 1850 as chácaras do entorno iriam desmanchar-se, cedendo à expansão urbana. Desenham-se ruas, assemelhadas a estradas, habitadas por gente pobre ou servindo de *repúblicas* para estudantes da Academia de Direito. Em 1856, atas da câmara municipal destacavam a necessidade de ampliar as terras compreendidas nos limites demarcados por Martin Afonso, insuficientes para as necessidades dos habitantes da cidade.

Nesse período, nas profundas transformações sócio-econômicas e nas mudanças na cidade de São Paulo, pesaram o café, a ferrovia, a presença do imigrante, o declínio e a abolição da escravatura e posteriormente a industrialização de substituição de importações. São Paulo transforma-se na metrópole do café, grande pólo econômico da nação; nela, o bairro do Brás vai ganhar grande significado, documentando aspectos importantes do processo histórico brasileiro.

O «complexo cafeeiro» exigia um sistema articulado para sua produção e comercialização. O capital gerado pelo café, assim, era reinvestido em setores que, embora ligados à lavoura, eram mais amplos, tais como a criação de comissariados para exportação, bancos e a construção de estradas de ferro. Além disso, configurar-se-ia uma sociedade de classes com base na propriedade privada da terra para o produto de exportação (grande fazenda) e pela

³ Aroldo Azevedo (org.), «Vilas e cidades do Brasil colonial», in *Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros*, vol. XI, t. I, 1957, São Paulo.

monetarização da economia; a cafeicultura iria alimentar-se da escravidão, do colonato e da imigração.

O novo eixo econômico ligava São Paulo diretamente ao porto de Santos, tanto porque a comercialização do café era feita na cidade, quanto porque fornecia a mão-de-obra necessária à lavoura. São Paulo era sede do governo e subvencionava a *imigração*. Todos os interesses do café acabavam convergindo para São Paulo, centro de decisões.

A maioria dos autores parece concordar com a modernização verificada na sociedade brasileira após 1850. A partir desse marco, o sistema escravocrata passou a ser considerado atividade condenada por um conjunto de fatores. Esse novo período histórico iria preparar o país para o advento da indústria e da maquinaria⁴.

Com o abandono do trabalho escravo, o café traria vigorosa imigração de europeus, desenvolvendo formas assalariadas de relações de trabalho e consolidando o mercado interno.

Uma das faces trazida pelo café e que influenciou sobre São Paulo foi o fato de que os fazendeiros agora fixavam residência na cidade. Essa aristocracia rural era formada de empresários comerciais e, sendo para eles a comercialização do café tão importante quanto sua produção, fez-se imprescindível sua presença na cidade. Essa nova população paulistana passou a gastar parte das rendas obtidas com o café na própria cidade. O setor de serviços, o artesanato, o comércio varejista e mesmo certos ramos da indústria leve se aceleram⁵.

Os fazendeiros residentes na cidade tinham de viajar para suas lavouras, o que demandava um mais eficiente sistema de estradas e transportes. Por outra parte, o aumento da produção cafeeira e sua exportação, sua expansão para o interior, o aumento da receita, reclamavam empreendimentos mais rápidos que tropas de mulas ou carros de boi. Surgiria, destarte, um novo sistema de transporte por iniciativa do grupo de empresários provindos da cafeicultura emergente: a ferrovia.

O papel das ferrovias foi o de indutores de organização do espaço das cidades, enquanto provocaram a decadência do sistema de transporte a tração animal. Como uma das características das estradas de ferro era seu traçado geralmente reto, com óbvia preferência pelos terrenos planos, as várzeas vinham a calhar desse ponto de vista topográfico. Assim, as ferrovias alcançaram fácil as proximidades do centro, sem desapropriações vultosas. Isso era o oposto do que acontecia em rotas das tropas de muare que, procurando evitar as várzeas, realizavam traçado sinuoso.

As ferrovias passavam a valorizar as terras que percorriam, em detrimento daquelas que margeavam as estradas de tropas, antes privilegiadas. Os núcleos que outrora prestavam serviços àquele tipo de circulação ficaram prejudicados. Com o Brás, contudo, embora também fosse pouso de tropa, isso não ocorreu,

⁴ Caio Prado Junior, *História Econômica do Brasil*, São Paulo, Brasiliense, 1978.

⁵ Paul Singer, *Desenvolvimento Econômico e Evolução Urbana: Análise da Evolução Econômica de São Paulo, Blumenau, Porto Alegre, Belo Horizonte e Recife*, São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1974, p. 37.

uma vez que recebeu a implantação da ferrovia por ser zona de várzea e próxima ao centro. Este fato marcou sua vocação dentro da organização espacial da cidade, pois a ferrovia atrairia para suas margens, graças aos preços relativamente baixos dos terrenos e facilidade de acesso aos transportes, futuras indústrias, depósitos, além da presença da mão-de-obra imigrante em suas modestas moradias.

A imigração veio inicialmente para a cafeicultura, mas pouco a pouco esses estrangeiros foram-se dispersando e trabalhando como artesãos, chacareiros, etc., em São Paulo.

A partir de 1870, a imigração italiana começou a assumir dimensões apreciáveis até tornar-se fenômeno de massa, contribuindo decisivamente para o aumento demográfico do país. O Brasil iria colocar-se em terceiro lugar no «fluxo incessante da emigração italiana entre os anos 80 e a Primeira Guerra Mundial, depois dos Estados Unidos (5 milhões entre 1875 e 1913) e Argentina (2 400 000)»⁶.

A imigração italiana moldou a cidade de São Paulo, e o Brás, de seu feitio no final do século XIX. Até 1873, São Paulo contava quase exclusivamente com imigrantes portugueses; em 1874 vieram para cá cerca de 20 000 imigrantes; em 1877, mais 13 000 italianos, e em 1888 mais de 200 000 deles chegavam ao Brasil⁷.

Entre 1872 e 1886, a população estrangeira de São Paulo elevou-se de 8% para 25% da população total. *Em 1897, os italianos superavam os brasileiros na capital, na proporção de dois para um, provindos de correntes ininterruptas desde 1882.*

Embora durante muito tempo se tenha acreditado que a maioria dos italianos que vieram para o Brasil fosse meridional, isso não é verdade, porque «o maior contingente compunha-se de vênnetos», região que forneceu 30% dos enviados para cá entre 1870 e 1920⁸. Até 1901 predominavam os vênnetos, seguidos dos de Campania, dos lombardos e calabreses. Após 1902, quando diminui o volume de emigrados em relação à primeira fase, a liderança do fluxo é da Calábria, depois a Campania, os vênnetos e, por último, os lombardos⁹.

Com pouquíssimas possibilidades de poupança, à exceção de algumas famílias vênnetas, muitos imigrantes fugiram da lavoura e voltaram para os centros urbanos¹⁰.

Uma vez na cidade, o trabalhador imigrante procurava lugar para se instalar, compatível a seu poder aquisitivo e que fosse próximo a seu local de trabalho. Daí a procura pelo Brás. Também o Bexiga e Bom Retiro mereceram a preferência dos imigrantes; os italianos, por exemplo, procuraram fixar-se no Brás

⁶ Angelo Trento, *Do Outro Lado do Atlântico, Um Século de Imigração Italiana no Brasil*, São Paulo, Nobel, Instituto Cultural Ítalo-Brasileiro, 1988, p. 18.

⁷ Emília Viotti da Costa, *Da Senzala à Colônia*, São Paulo, Difel, 1966.

⁸ Zuleika Alvim, *Brava Gente! Os Italianos em São Paulo — 1870/1920*, São Paulo, Ed. Brasiliense, p. 62.

⁹ Id., *ibid.* Esta autora cita também que foram os vênnetos os que mais retornaram à Itália. Em 1902 voltaram 23 702 pessoas, 69% dos saídos. Da Campania voltaram 40,9% e da Calábria 42%.

¹⁰ V., a respeito, entre outros, Angelo Trento, *Do Outro Lado do Atlântico*, cit., pp. 41-52, Zuleika Alvim, *op. cit.*, pp. 74 em diante, e M. Hall, *The Origins of Mass Immigration in Brazil, 1871-1914*, Columbia University, 1969, pp. 29 a 128.

por conter terrenos de várzea, mais baratos, e pela presença ali da Hospedaria dos Imigrantes, da ferrovia e de indústrias.

A Hospedaria dos Imigrantes, no Brás, na Rua Visconde de Parnaíba, durante a década de 1890, chegou a abrigar 500 a 1000 imigrantes, em média, que se revezavam a cada oito dias. Este movimento chegou a causar problemas entre administração e estrangeiros. Dos imigrantes italianos, os calabreses ficaram no bairro do Bexiga (atual Bela Vista), os vênnetos no Bom Retiro, e os napolitanos, quase todos, se fixaram no Brás.

São Paulo passou a ser mercado de distribuição de produtos e de mão-de-obra, além de contar com uma infra-estrutura de serviços que fixou a aristocracia rural no núcleo urbano. Toda a cidade se modificou no seu uso, no seu espaço, na sua escala. «A vida urbana invade o campo», e o cinturão das chácaras sofre as consequências, formando os bairros residenciais. As antigas «casas de fins de semana» dos fazendeiros eram de reduzidas dimensões para abrigar as funções de moradias permanentes e, assim, passou-se a lotear áreas e prepará-las para as habitações da classe dominante; os terrenos são de grandes dimensões — a chacara é transplantada para a cidade, iniciando-se um processo de progressivo retalhamento da área rural, contígua à cidade, extensão urbana por «aglutinação»¹¹. Todo esse processo é, sem dúvida, comandado pelos objetivos de lucro imobiliário.

Percebe-se, assim, que a cidade, agora expandida para além dos limites do triângulo histórico que antes concentrava todas as funções, começou a apresentar zonas de diferenciação e hierarquização de uso espacial. Também as classes sociais passam a ocupar áreas diversas. O antigo centro passa a ser o lugar do comércio e dos serviços e novos bairros surgem na direção oeste, com ruas largas, espaçosas e palacetes dos barões do café (como o bairro de Campos Elíseos). Como tendência, a burguesia procurava ocupar os flancos do maciço, enquanto os menos favorecidos, onde podiam, se acomodavam nas baixadas do Tietê e Tamandateí, já referidas.

Segundo Villaça, São Paulo organizava-se em duas partes distintas, os rios estabelecendo verdadeiras faixas divisórias. O córrego Anhangabaú, o rio Tamandateí, bem como a estrada de ferro SPR (Santos a Jundiá), marcavam diferentes territórios: a leste localizaram-se os bairros populares (mistos), com residências operárias, indústria e comércio, tendo como pioneiro o Brás. A oeste formaram-se os bairros da aristocracia rural e da burguesia industrial em Campos Elíseos, Vila Buarque, Higienópolis e Avenida Paulista¹². Richard Morse diria dessa época:

[...] a distribuição de classes na cidade em 1890 era a seguinte: 5% a superior, 25% a média e 70% a inferior¹³.

¹¹ J. Richard Langenbuch, *op. cit.*, pp. 79 e segs.

¹² Flávio Villaça, *A Estrutura Territorial da Metrópole Sul Brasileira: Áreas Residenciais e Comerciais*, tese de doutoramento, Departamento de Geografia, USP, 1978.

¹³ Richard Morse, *Formação Histórica de São Paulo*, São Paulo, Difel, 1970, p. 259.

Outro aspecto fundamental relacionado à expansão da cidade foi o primeiro surto industrial. Em 1890, São Paulo já continha vários estabelecimentos fabris de certo porte, localizando-se às margens das ferrovias — tendência que se acentuou com o tempo — e em bairros novos, no cinturão das chácaras. Um exemplo era a Tecelagem Sant'Ana, no Brás, que fabricava sacos de anagem para produtos agrícolas e que possuía ramal ferroviário para expedir mercadorias para o interior¹⁴. Com a industrialização por substituição de importações de bens de consumo e de produtos de subsistência e com a formação do mercado interno consumidor, a urbanização se acelerou¹⁵.

Após a instalação da ferrovia inglesa, a SPR, São Paulo Railway, da estrada de ferro central do Brasil e mais tarde da estrada de ferro Sorocabana, vinda do Oeste, deu-se grande povoamento e valorização dos terrenos do Brás. Estes, considerados insalubres pelas enchentes e de baixo custo, acabaram atraindo trabalhadores, pela proximidade à oferta de trabalho. O Brás era ainda centro de comércio de madeira de São Paulo e concentrava ruas de significativa presença nesse ramo.

Novas ruas são implantadas, pois, na febre da industrialização, os próprios empresários propunham à municipalidade o alargamento e prolongamento de certas vias, com permuta de terrenos.

O grande divertimento da várzea era aquele que seria o maior esporte popular brasileiro: o futebol. Iniciado pelos ingleses, em 1888, nas proximidades da Rua do Gasômetro e Santa Rosa, uma bola de couro a rolar na lama, geralmente ferroviários (companhia inglesa) contra os funcionários da Companhia de Gás, sob olhares atônitos dos imigrantes recém-chegados.

O Brás ganhara, assim, um novo aspecto, um novo tipo de mercado até então desconhecido, um núcleo italiano e operário.

No conjunto da cidade havia grande contraste entre as zonas altas, ocupadas pelos paulistas de «quatrocentos anos», de residências finas, e os bairros mistos, como o Brás, de indústrias e moradias (cortiços miseráveis e habitações coletivas de baixo padrão), tendo ao lado ainda algumas chácaras, como também residências de melhor padrão.

2. CORTIÇOS DO BRÁS: A HABITAÇÃO POPULAR DA SÃO PAULO INDUSTRIAL

A última década do século XIX e os inícios do século XX — até 1920 aproximadamente¹⁶ — foram decisivos na constituição de São Paulo como *metrópole industrial*, pois aqui se consolida um sociedade burguesa, com suas elites

¹⁴ J. R. Langenbuch, *op. cit.*, que reproduz dados de A. F. Bandeira, *A Indústria no Estado de São Paulo*.

¹⁵ Paul Singer, *op. cit.*, pp. 46 e segs.

¹⁶ A periodização utilizada procura combinar alguns critérios: não só o feito da industrialização e o peso da imigração, mas também a constituição do núcleo urbano de São Paulo, em especial da configuração do bairro do Brás e a configuração da habitação popular.

empresariais industriais e com a classe dos trabalhadores, cada vez mais numerosa e constituída por imigrantes, ex-lavradores e ex-escravos. O setor de serviços abrigava igualmente numerosos assalariados, também havendo um lupemproletariado.

O bairro do Brás, cuja formação histórica se dera basicamente no último quartel do século XIX (1870-1900), já apresentava sua conformação de bairro operário (ou popular). Uma conjugação de fatores moldou o Brás de sua vocação de abrigo da força de trabalho, o que se acentuou a partir de 1890, com as levadas maciças de imigrantes, sobretudo italianos, inicialmente de Vêneto (do Nordeste da Itália), depois os napolitanos; implantam-se indústrias no local, bem como moradias para trabalhadores no seu entorno. Assim, a forma pela qual assumiu o Brás sua inserção na cidade de São Paulo permite perceber as relações que esta parte da cidade estabeleceu com as demais, e vice-versa. Ao mesmo tempo que o bairro do Brás documenta e sintetiza as formas concretas das relações entre capital, trabalho e Estado no Brasil.

A estrutura social está presente nessas configurações e, em especial, ganha destaque a questão da *moradia*, o lugar da habitação das classes sociais, pois revela uma dada ocupação do espaço urbano; a questão da habitação, pois, envolve todos os arsenais produzidos pela cidade: ela é *localização, terreno, edificação, rua, equipamentos, infra-estrutura* (como abastecimento de água, sistema de esgotos, iluminação e energia elétrica, domiciliar nas vias) e *serviços* (telefones, correios, coleta de lixo e limpeza) e ainda a presença de creches, escolas, lazer, comércio, sistema de transportes, enfim, *todo o ambiente construído necessário à vida e à reprodução da força de trabalho*. Assim, o estudo do ambiente urbano de um bairro deve contemplar, obrigatoriamente, o binômio casa x trabalho, pois dele se depreendem os demais aspectos. Estamos tratando, assim, do processo de segregação, da discriminação, da desigualdade social.

Por outro lado, para entender-se a configuração desse «local assim habitado», esse recorte espacial (bairro), é mister entendê-lo no conjunto da cidade toda e da sociedade nacional. Em particular, a sociedade industrial que aqui se instala é decisiva na configuração da cidade de São Paulo.

Muito já se tem escrito sobre o processo de industrialização no Brasil e em São Paulo nesse período. Resumidamente, podem ser apontados alguns fatores que contribuíram decisivamente para o sucesso da sociedade industrial paulistana: a existência de um mercado consumidor interno, cada vez mais em função do crescimento da população do Estado e da cidade, inclusive por força da imigração e da abolição da escravatura; o afluxo de capitais, tanto nacionais como estrangeiros, e que possibilitou o investimento em grandes indústrias; a facilidade de mão-de-obra operária, a princípio oriunda dos imigrantes e ex-escravos e futuramente do êxodo das áreas rurais; a facilidade de obtenção de energia elétrica; a existência de um mercado fornecedor de matérias-primas dentro da própria província (especialmente no caso do algodão) ou fora dela; rede eficiente de transportes, com entroncamento na cidade de São Paulo¹⁷.

Por volta de 1920, o setor industrial ainda era marginal à economia orientada para a exportação. Existem dificuldades nas estimativas do volume do parque industrial paulista e paulistano. O primeiro relatório que se supunha completo das firmas industriais — relatório oficial de 1895, para a capital, fazia menção de 121 firmas que utilizavam energia mecânica¹⁸.

Os imigrantes foram, quase com certeza, a principal fonte de mão-de-obra industrial de São Paulo, não só por estarem mais ajustados a esse tipo de trabalho (muitos haviam sido operários), como também por não terem preconceito contra o trabalho manual (como alguns brasileiros despossuídos) e por repelirem a relação paternalista vigente. De outro ângulo, como consumidores, os imigrantes eram mais sofisticados, incluindo artigos industrializados, alargando o mercado interno. Em síntese, transplantaram para cá novas técnicas e atitudes: mais qualificados profissionalmente, com mentalidade de poupança mais desenvolvida. Seriam fundamentais, tanto fornecendo elementos como operários e como industriais, mas muitos defendem que o surto industrial representou um «transbordamento» do capital cafeeiro¹⁹.

O principal ramo das empresas de transformação agrícola era o dos cotonifícios: em 1903 apontava-se o total de 13 cotonifícios, incluindo 2910 teares²⁰.

Quanto à origem imigrante dos industriais, Dean afirma que aqueles que se caracterizavam por importadores, comerciantes, provinham de estratos pequeno-burgueses. Essa burguesia imigrante passava, depois de enriquecida, a comprar terras também e se tornava cafeeicultora, mas o comércio a atraía preferencialmente.

A classe trabalhadora, entretanto, era maciçamente de imigrantes, pois, em 1920, dos 580 000 habitantes de São Paulo, dois terços eram estrangeiros ou seus descendentes.

No relatório apresentado ao secretário dos Negócios do Interior, Dr. Cesário Motta Jr., em 1894, sobre a estrutura ocupacional de São Paulo²¹, a proporção era de 68% de estrangeiros e 32% de nacionais. Os imigrantes predominavam em quase todas as ocupações.

Esse predomínio dos estrangeiros iria marcar-se nos movimentos operários, nas greves, nos congressos, em que as lideranças geralmente eram italianas ou de espanhóis, como o caso dos anarquistas e socialistas.

Entrementes, a imigração em massa barateava os custos dos empresários, uma vez que os salários poderiam ser rebaixados com a larga oferta de mão-de-obra, como pode ser verificado pelos dados de salários das plantações de café de 1884 a 1914, indicando a queda de poder de compra após a imigração²².

¹⁸ Warrean Dean, *op. cit.*, p. 19.

¹⁹ Wilson Cano, *Raízes da Concentração Industrial em São Paulo*, Difel, 1977, e J. M. Cardoso de Melo e L. G. Belluzo, *Desenvolvimento no Brasil*, São Paulo, Brasiliense, 1982. Warren Dean concorda com tal afirmação, porque a burguesia rural paulista contava com capital inicial desde o tempo do açúcar.

²⁰ Warren Dean, *op. cit.*

²¹ Boris Fausto, *Trabalho Urbano e Conflito Social*, cit., p. 30.

²² L. Kowarick, *Trabalho e Vadiagem*, cit., p. 147.

Os colonos migraram para os centros urbanos, configurando, pois, um excesso de força de trabalho na cidade, pauperizado, em relação às necessidades produtivas da indústria em expansão. Além do que a importação de mão-de-obra era subsidiada, favorecendo os empresários paulistas²³, e, indicando a propalada «vadiagem» dos nacionais, iria passar a segundo plano quando o sistema imigratório fosse diminuir após 1914, agravado com a eclosão da Primeira Grande Guerra. Aí o cafeicultor passa a buscar braços em outras regiões do Brasil, como no Nordeste, mas a absorção dos nacionais iria acentuar-se após 1930, quando serão absorvidos brancos, negros e mulatos²⁴.

No seio da classe trabalhadora havia, por conseguinte, divergências entre setores nacionais ou estrangeiros. A identidade de classe, porém, com todos os limites, tendeu a superar a identidade nacional. «Isso se deveu à diferenciação social interna do grupo e a *insistência de uma xenofobia* manifesta permanente, por parte da oligarquia dominante²⁵.»

O capitalismo industrial, nessa fase no Brasil, caracterizava-se mais por absorção da mão-de-obra, empregando maquinaria apenas nas tecelagens. Tratava-se mais da pequena empresa, de base técnica artesanal, com capital fixo mínimo, pequena escala de produção e baixa rentabilidade, apresentando reduzida capacidade de manter um nível de empregos permanentes²⁶. Há muitas fabriquetas, empregando mulheres e crianças, e com um pequeno número de operários, embora especializados.

Nesse sentido, o prolongamento da jornada de trabalho era estratégia da acumulação, procurando ainda a de abrigar o trabalhador o máximo possível da fábrica para economizar tempo, cada vez mais escasso, dadas as jornadas de doze a quatorze horas de trabalho diário.

Assim, a cidade de São Paulo foi-se moldando às exigências do seu parque industrial — do capital e suas necessidades. E o Brás é um exemplo de bairro que se tornou celeiro e distribuidor de força de trabalho em São Paulo. O bairro atingira certo progresso nos inícios do século xx, destacando-se a construção de novas igrejas e bondes elétricos inaugurados em 1900.

Em 1914 é autorizada a construção do parque D. Pedro, com saneamento na várzea do Carmo, através de um canal para águas do Tamanduateí e pluviais. Aterros, avenidas, etc. A iluminação elétrica chegava à Avenida Celso Garcia (1911).

Moradores de vilas operárias, de cortiços, de pequenas casas alugadas, de casas que eles mesmos construíam, os italianos particularizavam a vida do Brás e configuraram o espaço de acordo com seu modo de vida. Tal influência se fez sentir nas ruas, que se tornaram verdadeiros pontos de encontro e reunião.

²³ Boris Fausto, *Trabalho Urbano e Conflito Social*, Difel, 1976, pp. 24-25.

²⁴ L. Kowarick, *Trabalho e Vadiagem*, cit., p. 122.

²⁵ Boris Fausto, *Trabalho Urbano e Conflito Social*, cit., p. 33, itálicos nossos.

²⁶ Id., *ibid.*, p. 105.

Sua presença foi marcante também na construção de casas na cidade toda:

Semelhantes a pequenos cubos estampados por uma única matriz, dispostos ao longo das ruas dos novos bairros da cidade em formação, as casinhas dos mestres de obras italianos deram um caráter unitário às ruas de Vila Buarque, Higienópolis, Campos Elíseos, Bom Retiro e do Brás, tornando-se mesmo monótono, e que podemos reconstituir com a ajuda das casas que não foram demolidas, rodeadas por prédios mais modernos. Tendo visto alguma delas é como se tivéssemos visto todas; e, mesmo que não tenham qualquer pretensão artística, é indiscutível que as mais significativas constituem um documento interessante para a história do gosto em São Paulo²⁷.

A habitação operária marcou profundamente o feitiço de alguns bairros (como o Brás, Moóca, Bexiga e Bom Retiro), assim como as residências das classes dominantes moldaram e vestiram outras áreas. A cidade, em expansão, apresentou zonas segregadas e especializadas.

2.1. A MORADIA OPERÁRIA E O ESPAÇO SEGREGADO: CORTIÇOS, VILAS E CIDADELAS

Com base em suas coordenadas sócio-econômicas, São Paulo tornou-se uma cidade com características peculiares: se até 1900 a cidade se expandia graças aos loteamentos para a burguesia, após esse ano começou o adensamento dos bairros populares, como descreve Flávio Villaça:

[...] Já no período (1890-1900) São Paulo experimentou a astronômica taxa de crescimento anual de 14% sendo válido admitir que o mercado de loteamentos, já inflacionado, não teria aguentado acompanhar esse ritmo, a expansão em área teria sido menor, ocorrendo o preenchimento dos loteamentos esparsamente ocupados entre 1880-1900. A densidade então aumentou atingindo a ordem de 110 habitantes/ha por volta de 1914 [...] o violento crescimento de São Paulo passa a ser crescentemente constituído pelas camadas populares — que são adensadoras — e cujos bairros (Brás, Bom Retiro, Barra Funda, etc.) começam a se expandir²⁸.

O Brás, portanto, bairro *popular*, foi adensado também por força de outra ferrovia, a estrada de ferro central e sua estação do Norte, que contribuiu grandemente para a instalação do comércio e para seu caráter de subcentro diversificado.

Além disso, como principal núcleo de imigrantes italianos, que inicialmente «viveu bastante segregado do restante da população paulistana. Isso muito contribuiu para que o Brás se tornasse um bairro com intensa vida própria, diferente

²⁷ Anita Salmoni e Emma Debenedetti, *Arquitetura Italiana em São Paulo*, São Paulo, Ed. Perspectiva, 1981.

²⁸ Flávio Villaça, *A Estrutura Territorial da Metrópole Sul Brasileira: Áreas Residenciais e Comerciais*, tese de doutoramento apresentada ao Departamento de Geografia da FFL e C. Humanas da USP, São Paulo, 1978, pp. 33 e 34.

da do restante da cidade e dela independente. Essa segregação inicial fez que seus moradores frequentassem pouco o centro da cidade, e com isso, criou-se, no próprio bairro, uma grande e relativamente prematura demanda para comércio e serviços²⁹.»

Do lado burguês, o local de moradia se separa do local de trabalho e, como expressão arquitetural da riqueza, surgem construções suntuosas, os chalés, os palacetes. «Em Higienópolis, bairro novo, reunião de tudo o que São Paulo e o Estado possuem de mais rico e mais distinto, admira-se um grande número de casas suntuosas, vilas confortáveis e luxuosas³⁰.» Mas havia certa mistura de estilos, onde o bom gosto e o bizarro às vezes se cruzavam...

Do lado pobre, os trabalhadores (no Brás, Moóca, Belenzinho e Barra Funda):

[...] observa-se um ininterrupto suceder de pequenas habitações, quase sempre térreas e sem nenhum jardim à frente, geralmente geminadas (duas a duas, quatro a quatro) todas mais ou menos iguais, de estilo pobre ou indefinível. Estendem-se assim, em sua monotonia e em sua humildade, em filas intermináveis, que chegavam a ocupar quarteirões inteiros. No meio delas, porém, surge de quando em vez a pesada e característica fachada de uma fábrica, ou então, pequenas oficinas e fabriquetas. Estas são muito numerosas, aparecendo instaladas numa casa igual às demais, em antigas garagens, em barracões ou simples telheiros, no fundo dos quintais. Já as fábricas maiores se destacavam, quando não por suas chaminés, pelo menos pela grande extensão de suas fachadas e seu amplo portão de entrada³¹.

Essa paisagem soma-se aos efeitos das ferrovias, das passagens de nível, das porteiras e dos congestionamentos de trânsito, das estações, pátios movimentados de manobra, barulhentos e, ainda, grandes armazéns de mercadorias, bem como ruas sem saída.

O fato de a política imigratória organizar os estrangeiros em unidades familiares (para a lavoura cafeeira) trouxe para o lugar de seu alojamento, no caso, bairros de São Paulo, um caráter de parentela coesa. Um reforço de estrutura familiar e certo estreitamento dos vínculos «comunitários» — a conterraneidade, a língua, os hábitos alimentares. Além disso, em fases de depressão da economia cafeeira e de desemprego crônico, o lugar da habitação e da vizinhança ganha destaque na luta pela sobrevivência³².

Desde o início, o uso do espaço urbano se fez sob a égide da propriedade privada. O Estado-município havia concedido «datas de terras», aforamentos nas áreas não incluídas nas chácaras existentes, de tal forma que nem mesmo em locais

²⁹ Id., *ibid.*, p. 322.

³⁰ Paul Walle, *Au pays de lor rouge*, cit. por Ernani Silva Bruno, *História e Tradições da Cidade de São Paulo*, cit., vol III, p. 944.

³¹ Pasquale Petrone, «São Paulo no século XX», in Aroldo Azevedo (org.), *A Cidade de São Paulo*, AGB, São Paulo, Nacional, 1985, p. 105.

³² Maria Odila Leite da Silva Dias, *Quotidiano e Poder em São Paulo, Século XIX*, São Paulo, Brasiliense, 1984, pp. 141-145.

em torno de praças ou monumentos havia reservado espaço para ruas de acesso, como é o caso da pendência quanto ao Largo da Concórdia, no Brás, que era parte da chácara, próxima da igreja do bairro e foi «doada» após vários litígios.

Com o crescimento da cidade, o estoque de casas existentes foi sofrendo adensamento, adaptando-se e construindo-se novas «habitações coletivas». Esse tipo de habitação só seria contestado quando o interesse público (medo de epidemias) vislumbrasse em risco os interesses das classes dominantes. O interesse privado sempre prevaleceu e, no caso, dos *proprietários*.

Várias tentativas da municipalidade procuravam orientar o crescimento da cidade, alargando avenidas e propondo sua circularidade, sugerindo traçado em xadrez para as ruas, colocando idéias nos seus códigos de posturas sobre edificações, instalação de esgotos, assim como as «de limpeza e ventilação nas moradias coletivas de classe baixa e segregação de fábricas contaminantes»³³.

A moradia alugada dos bairros populares: cortiços

Os bairros industriais — e operários — caracterizavam-se basicamente pelo padrão habitacional da moradia alugada, uma vez que tal investimento era rentável para pequenos poupadores com origem no café e sem condições ainda de aplicar na indústria. Pode-se dizer que o Brás era como um foco irradiador dessa modalidade. Não foi comum em São Paulo a construção de vilas operárias construídas ao lado e pertencentes à fábrica, no estilo *cottage* inglês, pois exigiria um maior capital inicial, que não estava à disposição, e também porque o operário especializado, que interessava ao proprietário industrial atrair com habitação operária, era a minoria, diante de um excesso de mão-de-obra disponível e abundante, sem especialização.

Assim, havia uma correspondência entre o grau de acumulação do período e a casa alugada. Os «cortiços», «vilas» e «quintalões» representavam variações de um mesmo padrão, o da construção de habitação coletiva. Geralmente, os lotes, retangulares, apresentavam variável dimensão (frente oscilando entre 5 e 15 m e de fundo com 20 a 50 m). Os de frente menor comportavam cortiços com uma entrada lateral, ao longo da qual se alinhavam quartos geminados perpendicularmente à entrada e com a presença de tanques, banheiros comuns. Os de frente mais larga apresentavam uma entrada central e duas filas de cômodos que a ladeavam; assumiam formas de ferradura, da letra U, alguns assobradados. Muitos problemas de salubridade, má insolação, ventilação e muitas famílias nos quartos-cozinhas.

Alguma organização se estabelecia para funções comuns, entre elas a de limpar banheiros, varrer corredores de circulação, quase um embrião de sentimento comunitário³⁴.

³³ Richard Morse, *op. cit.*, p. 252. Refere-se aos códigos de posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo (SP, 1875) e código de posturas do Município de São Paulo (SP, 1886).

³⁴ André R. Martin, *O Bairro do Brás e a Deterioração Urbana*, São Paulo, dissertação de mestrado apresentada ao Departamento de Geografia da USP, 1984. Cita este autor um trabalho de O. Gimenez, *O Bairro do Brás*, SP, inédito, 1969.

Em 1893, o levantamento das condições de cortiços revelara que tais medidas saneadoras haviam caído no descaso total, vitimando uma grande parte dos trabalhadores.

As classes trabalhadoras estavam com inúmeras dificuldades de sobrevivência na cidade. Em 1889, a imprensa de São Paulo trazia um comentário sobre as greves (paredes) como uma epidemia que grassava entre as classes proletárias e «explicava»: «Os gêneros de primeira necessidade, carne, feijão e todos os alimentos têm subido tanto de preço, que as classes operárias e pobres estão privadas deles.» (ESP de 1 de Dezembro de 1889³⁵.) Os salários eram baixos, diante de uma abundante força de trabalho disponível, à exceção daqueles operários especializados e que conseguiam emprego regular nas fábricas. Não havia salário mínimo padronizado por lei e, assim, dependiam os trabalhadores do jogo entre si e os empresários ou grupo de empregadores do setor. Além disso, o número de desempregados crescia dia a dia. Dessa forma, a carestia dos produtos básicos se instalou. Apesar de contar com jornadas de trabalho intensivas, somadas também ao trabalho de mulheres e crianças, a família proletária não conseguia o mínimo para sobrevivência.

Várias crises se sucederam. Em 1907, por exemplo, as lideranças do movimento operário delineiam um movimento pela diminuição dos aluguéis: «Encareceu tudo: a farinha, o açúcar, o vinho, a carne, o feijão, a roupa, a habitação³⁶.»

Em 1912, a escassez de moradias chega a seu ápice, combinada à especulação imobiliária. Nesse ano, na mensagem do Presidente do Estado dirigida ao Congresso:

Provoca [...] benevolência a sorte dessa digna classe (o operariado) no período que estamos atravessando [...] a questão da habitação para o operário e sua família, é sempre de atualidade³⁷.

Ainda nesse mesmo ano, o jornal *La Battaglia* publicava um manifesto:

Cidadãos! Um grupo de exploradores, parasitas e sanguessugas do povo, sob o pretexto de embelezar a cidade de São Paulo, demolindo uma imensidade de casas velhas, deu um valor artificial aos terrenos e às casas velhas, para melhor explorar o povo trabalhador [...] elevaram fabulosamente os preços dos aluguéis³⁸.

Em 1914 observar-se-ia sobre de moradia, com a crise de desemprego instalada, mas nem assim baixaria o custo de vida, «o aluguel não baixa» (jornal *Avanti* de 23 de Maio de 1914).

³⁵ Cit. por Paula Beiguelman, *Os Companheiros de São Paulo*, São Paulo, Global ed., 1981, p. 15.

³⁶ *La Battaglia* (27 de Outubro de 1907 e 1908), cit. por P. Beiguelman, *op. cit.*, p. 65.

³⁷ Paula Beiguelman, *op. cit.*, p. 65, reproduzindo o *Boletim do Departamento Estadual do Trabalho*, Ano 1, n.º 3, 2.º semestre de 1912.

³⁸ *Id.*, *ibid.* (jornal *La Battaglia* de 20 de Abril de 1912).

Boris Fausto compara, em 1912, os salários de operários em construção civil, considerando-os superiores aos do ramo têxtil³⁹.

A grande massa de imigrantes da classe trabalhadora, em geral, ocupava-se também do setor terciário, um setor elástico, sujeito a flutuações cíclicas. Havia um número considerável de pequenos assalariados, dependendo das oscilações do poder da burguesia e seus orçamentos familiares, que eram os consumidores dos bens e serviços. Constavam inúmeras ocupações: guardas de quarteirão, coletores de lixo público e das casas, praças da força policial do Estado, acendedores de lampião, motorneiros de bonde, desinfetadores de mictórios e logradouros públicos e das casas contaminadas. Ainda alguns ensacadores de café, cavoqueiros, serviços domésticos, e os autônomos e o trabalho informal⁴⁰: ligados ao artesanato em geral.

Os capitalistas preferiam alugar as casinhas que mandavam construir em vez de vendê-las; nem todos conseguem, pois, abrigo nas «vilas operárias». Muitos se apressam em ter casa própria, que quase sempre eles mesmos constroem. Aqueles imigrados que prosperam procuram instalar-se em outros bairros residenciais melhores.

O Brás é quase sinônimo de ralé, vítima de real segregação social, com seus cortiços e habitações coletivas.

O jornal *Fanfulla* apresentava matérias sobre a habitação: «Para aqueles de seus membros que não moravam na tradicional choça de pau a pique, a moradia padrão era o cortiço, unidade predial que abrigava muitas famílias e que assim fazia aumentar a densidade demográfica dos terrenos agora valorizados da cidade⁴¹.»

O relatório do intendente municipal Cesário Ramalho da Silva, em 1893, fazia uma descrição eloqüente das condições habitacionais da população pobre de São Paulo⁴²:

Um cortiço típico, tal como foi revelado pela pesquisa municipal de 1893 ocupava o interior de um quarteirão, onde o terreno era geralmente baixo e úmido. Era formado por uma série de pequenas moradias em torno de um pátio ao qual vinha ter, da rua, um corredor longo e estreito. A moradia média abrigava de quatro a seis pessoas, embora suas dimensões raramente excedessem três metros por cinco ou seis, com uma altura de três a três metros e meio. Os móveis existentes ocupavam um terço do espaço. O cubículo de dormir não tinha luz nem ventilação; superlotado, à noite era «hermeticamente fechado». Exceto nos cômodos de pessoas naturais do Norte da Europa, o

³⁹ Boris Fausto, *op. cit.*, p. 131, citando o *Boletim do Departamento Estadual do Trabalho*, art. 1, n.º 3, 1912.

⁴⁰ Leia-se, a respeito das condições de vida e trabalho do trabalhador pobre de São Paulo, o excelente trabalho de Maria Inez Machado Borges Pinto, *Cotidiano e Sobrevivência: a Vida do Trabalhador Pobre na Cidade de São Paulo, 1890-1914*, tese de doutoramento apresentada à USP, SP, 1984.

⁴¹ R. Morse, *op. cit.*, p. 264.

⁴² *Id.*, *ibid.*

soalho ficava tão incrustado de lama, que não se viam as tábuas; a umidade do solo onde elas repousavam fazia descascar o papel ordinário e liso das paredes. Estes e os tetos eram pretos de sujeira de moscas e da fumaça do fogão que a chaminé mal feita e mal conservada não eliminava convenientemente. As paredes com quadros de mau gosto têm reboco ferido por uma infinidade de pregos e torno de que pendem vários objetos de uso doméstico e a roupa de serviço. Os móveis, desagradavelmente dispostos têm sobre si empilhadas peças de roupa para lavar. O pátio principal fornecia às moradias que o rodeavam uma torneira recalitrante, um lugar para lavar roupa e uma privada mal instalada. Ladrilhos e calhas geralmente não existiam.

Eram variações do cortiço, um prédio único (por vezes uma adaptação de sobrado) excessivamente subdividido: o hotel-cortiço de tipo dormitório e baracos improvisados no fundo de estábulos e armazéns. Todos apresentando falta de ar, luz, espaço, limpeza e solidez da edificação:

Em São Paulo não havia favelas. O que predominou para moradia da gente pobre foi sempre, em São Paulo, o cortiço. Algum terreno de centro de quarteirão, com pequenas habitações contíguas, com saída para a via pública por um corredor a céu aberto, entre muros. Ou então os porões habitados [...] ⁴³.

Havia insuficientes edificações para moradia e, apesar do febril ritmo de construções, a carência das casas torna-se mais aguda para abrigar toda a população, que crescia vertiginosamente:

Em 1886, existiam em São Paulo 7102 prédios, ou seja, um prédio para cada 6,8 habitantes; quatorze anos mais tarde, este número atinge 21 656 prédios, tendo o número médio de pessoas por prédio se elevado para 11,07 ⁴⁴.

Ainda deviam ser acrescidos os habitantes transitórios da cidade, ponto importante de entroncamento para vários locais.

Como vimos, as autoridades se preocupam com as habitações coletivas, suas condições de higiene, com medo da iminência da «invasão pestosa» ⁴⁵, e decreta-se o código de posturas do município (1886). Condições mínimas: área mínima (três cômodos), área de frente, área calçada de serviço, pé-direito mínimo, portas e janelas mínimas, paredes e exigências sanitárias (um poço, ou torneira com água, e pequeno tanque de lavagem a cada seis habitações, uma latrina

⁴³ Jorge Americano, *São Paulo Nesse Tempo*, São Paulo, Saraiva, 1959.

⁴⁴ Paulo Rangel Pestana, in *Boletim da Diretoria da Indústria e Comércio*, São Paulo, 1921, cit. por Nabil Georges Bonduki, «Origens do problema da habitação popular em São Paulo», in revista *Espaço e Debates*, SP, Cortez Editora, ano 2, n.º 5, maio/junho de 1982, p. 85.

⁴⁵ *Folha do Brás*, ano III, n.º 89, de 12 de Novembro de 1889, cit. por Bonduki, *op. cit.*

para cada duas habitações... Além disso, os cortiços deveriam ter mais de 15 m de largura, se situados dentro de terrenos junto das casas de habitação; entre cada linha de cortiços deveria haver uma distância de pelo menos 5 m e a área mínima de cada unidade era de 5 m² ⁴⁶.

A legislação não impedia a proliferação de cortiços, ao mesmo tempo que surtos epidêmicos explodem (em 1893 inclusive) e três de seus focos estavam nos bairros em que predominam tais precárias moradias coletivas. Os frequentes relatórios permitem identificar cinco tipos de cortiços, dos quais o mais comum é o cortiço-pátio já descrito, o cortiço-casinha, o hotel-cortiço (com refeições e geralmente com pessoas sós), a casa de cômodos (com cômodos de uso comum, prédios adaptados) e cortiços improvisados. Surge mais tarde o cortiço verticalizado (três andares), comum no Bexiga.

Parece que a tendência foi progressivamente a subdivisão e adaptação do estoque existente, incapaz por si de atender à demanda de habitações unifamiliares. Com as transformações urbanas e a criação de novos bairros residenciais, as casas desocupadas daqueles que saíram para regiões mais valorizadas passam a abrigar novos ocupantes. São as casas de cômodos, que se multiplicariam daí por diante.

Mas o cortiço mais característico da época é o cortiço-pátio, que aproveitava melhor os terrenos e permitia a seus «investidores» maiores lucros, apesar de as condições de higiene serem nulas.

Em 1894, o Código Sanitário do Estado era bastante rigoroso e proibia a construção de novos cortiços, preconizando o desaparecimento dos existentes, e ainda dizia que as vilas operárias deveriam ser construídas fora da aglomeração urbana, «em grupos de quatro a seis no máximo». Essas medidas, no seu intento ideológico, demonstravam algum esforço do poder público quanto ao problema, mas os cortiços continuariam. Ainda em 1913, um jornalista do *Fanfulla* contava sobre a vida nos cortiços⁴⁷:

[...] As rixas acontecidas nestes dias em vários cortiços, impeliram-nos a dar um pulo no Brás, onde estes existem em grande quantidade. Muitos, felizmente, foram extintos [...] A maior parte existe [...] e espera providências da administração municipal [...] regurgitam de habitantes, especialmente agora que a capital não tem casas suficientes para abrigar a população pobre e o proletariado. Antigamente o aluguel das pequenas habitações era baixo. Agora [...] os aluguéis aumentaram quase o dobro e os cortiços têm, como sempre, a mesma população heterogênea, sem a mais leve noção de respeito [...] operários de diversos ofícios, muitos sem profissão definida, chefes de família, alguns sem nenhum emprego, sempre gente pobre ou miserável que nos cortiços vive [...] constantemente em sobressalto.

⁴⁶ Código de posturas MSP (1889), *apud* N. G. Bonduki, *op. cit.*

⁴⁷ «Il problema dell'abitazione: i' cortiços»: *Fanfulla*, abril de 1913, reproduzido por P. Sérgio Pinheiro e M. Hall, *op. cit.*, pp. 96/99.

- [...] uma multidão de crianças brancas, pretas e mulatas [...]
- [...] quantos são os cômodos neste cortiço?
 - [...] neste são catorze e no outro doze.
 - Estão sempre alugados?
 - Não há o bastante para satisfazer a todos os pedidos. Quando alguém se vai, o cômodo não fica vazio por mais de dois dias.
 - Qual é o aluguel de cada cômodo?
 - Setenta mil réis por mês. E não é caro [...] Uma casa bem minúscula vale mais do que cem mil réis. Aqui somente se paga isso, setenta e mais dez tostões pela água.
 - [...] quantas pessoas habitam aqui?
 - Mais de duzentas entre grandes e pequenos.

Os comentários, comuns na imprensa burguesa, diziam que eram cortiços «centros de todos os vícios», focos de «desorganização moral».

O embrião de uma organização comunitária dentro de cada habitação coletiva também poderia ser visualizado pela divisão mínima de trabalho interna, como a questão de limpeza das áreas comuns e utilização dos poucos equipamentos existentes (banheiros, tanques, pias), rotinas de lixo, etc. Esse sentimento comunal era reforçado por certos apelidos dados à habitação coletiva, quase que individualizando cada cortiço, com nomes bastante sugestivos: por exemplo, dos assobradados constavam o «Castelinho», o «Bastimento de Roma», o «Navio». Para os «quintalões» (cortiços de entrada larga com duas fileiras de quartos), eram os mais famosos o «Quintal dos Espanhóis», «Quintal do Scopeta», o da «Marinha», do «Carvoeiro». As vilas, ainda hoje numerosas, continham casas individuais, alguns sobrados e banheiros internos⁴⁸.

Outro aspecto é o da mortalidade, cuja causa foi atribuída às deficientes condições de moradia dos trabalhadores. Em 1918, o forte surto epidêmico da chamada «gripe espanhola» explodiu, matando quase 2% da população urbana, quase mais gente que «quatro anos de guerra».

Os bairros mais atingidos sempre eram os de operários, dos assalariados de baixíssima renda, como se percebe pelas notícias da imprensa em várias épocas, especialmente nos jornais do Brás. Esta que se segue refere-se à epidemia de 1899:

Entre os bairros que mais facilmente podem proporcionar o desenvolvimento do mal (peste bubônica) por infelicidade nossa, parece que o Brás ocupa o primeiro lugar pela falta de asseio em algumas ruas habitadas por grande número de indivíduos acumulados uns sobre os outros em cortiços e sem a mínima higiene⁴⁹.

⁴⁸ O. Gimenez, «O bairro do Brás», in André R. Martin, *op. cit.*, p. 69.

⁴⁹ *Folha do Brás*, ano III, n.º 86, SP, 22 de outubro de 1899, cit. por Bonduki, *op. cit.*, p. 91.

Mas a grande preocupação do poder público com a mortalidade, além da chamada «saúde pública», era também com as consequências danosas para a força de trabalho, necessária para a impulsão da economia:

As epidemias nos ameaçavam todos os anos dizimando a classe operária e roubando-nos braços úteis que importamos com sacrifícios; epidemias que, não raro, nos forçam a gastar exagerada e precipitadamente...

[...] A tuberculose ceifa suas vítimas: a insuficiência de ar e de luz [...] produz a clorose, anemia, etc. [...] essa gente reduzida a aglomerar-se em um ou dois cômodos porque os ganhos escassos e o crescimento dos aluguéis não permitem que tenham meios para alargar-se um pouco, (nos bairros pobres) aonde à noite se recolhe todo o exército de quem trabalha e produz, as moradias coletivas e os cortiços se transformam em verdadeiros pombais humanos, onde se vive numa promiscuidade de gente e sexos⁵⁰.

O grave problema habitacional, representado pelos cortiços e moradias insalubres, mereceu também inúmeros artigos de jornal e revistas especializadas, da parte de intelectuais sanitaristas, dirigentes sindicais ou militantes de partidos políticos. É o caso de Antonio Evaristo de Moraes⁵¹, que fez publicar na revista *Clarté*, em 1921, artigos sobre as condições de vida das classes subalternas, em especial sobre a questão da saúde. Este autor argumenta com as classes dominantes e autoridades «competentes», chamando a atenção para a «divisão de trabalho» e a força da solidariedade social, que acarreta proximidade dos pobres, no exercício de suas funções, com as elites e suas famílias, e pede que, «por egoísmo, sejam solidários»:

[...] a estatística demográfica vem demonstrando, que é maior a mortalidade pela tuberculose nos bairros ou nas ruas em que há habitações menos confortáveis por falta de ar ou de luz, e por acúmulo de moradores [...]

[...] Há, entretanto, uma ponderação a fazer às classes dirigentes, aos abastados, aos insensíveis desfrutadores do capital, que tão pouco se interessam por estes assuntos, supondo que a tuberculose e outras moléstias infecciosas, por morarem com o pobre, não passeiam pela cidade [...]

Reflitam sobre este aspecto da questão e procedam por egoísmo e bem da coletividade⁵².

Parece, pois, ter emergido desse ponto de vista a preocupação da legislação sanitária sobre a «moradia popular» — para o medo dos focos pestilentes

⁵⁰ *Fanfulla*, «A casa dos pobres», ano xiv, n.º 3, 23 de março de 1906, in L. Kowarick e Clara Ant, «Cortiços: cem anos de promiscuidade», in *Revista Novos Estudos*, CEBRAP, vol. 1, n.º 2, abril de 1982.

⁵¹ Antonio Evaristo de Moraes, membro do partido operário e fundador do Partido Socialista na década de 1910, cit. por P. Sérgio Pinheiro e M. Wall, *op. cit.*

⁵² Evaristo de Moraes, «O problema da tuberculose e o problema da habitação das classes pobres», in *Clarté*, 1 n.º 6, dezembro de 1921, reproduzido por P. Sérgio Pinheiro e M. Hall, *op. cit.*, pp. 121-124.

tos e que a «democracia» dos vírus atingisse as mansões das elites e suas famílias.

A ação da polícia sanitária, no que tange às desinfecções das moradias, era violenta e frequente nos «tugúrios» e «ninhos da tuberculose». Procedia através de inquéritos sobre a vida cotidiana desses moradores e, ao mesmo tempo, invadia os domicílios à procura dos doentes (incluindo os perturbados mentais), pretendendo retirá-los para asilos, hospitais de isolamento e, assim, desinfetar tais focos epidêmicos. O fiscal sanitário era pessoa temida — o «homem dos desinfetórios» — que passa a ser figura muito conhecida nos cortiços, nas «casinhas» dos bairros populares e também na «vilas operárias». Sua entrada nesses locais gerou, incontáveis vezes, protestos e reações dos moradores.

É também com base nesse princípio de «afastar e desinfetar» a pobreza que surgem as primeiras tentativas de urbanismo saneador, misturando propostas de embelezamento («revitalização», «combate à deterioração», «renovação urbana») com a intenção de higienização e limpeza de determinadas porções do espaço urbano. Além de apresentar um modelo de habitação «individualizadora» — no combate à promiscuidade.

Para as elites, a habitação coletiva favorecia, muitas vezes, qual o cadinho de muitos trabalhadores da mesma ou de diversas categorias, um intercâmbio de idéias «perigosas». Além dos «vírus» da varíola, tifo e até do bacilo da tuberculose, teme-se o «vírus» do anarquismo, ou simplesmente a possibilidade de organização, mesmo em movimentos episódicos, greves, etc., que o ambiente comum, a língua e os costumes pudessem condicionar.

A legislação que surgiu em 1896 sobre a moradia operária, além do código de posturas de 1886, do código sanitário, do decreto sanitário, do Decreto n.º 84, proibia cortiços em todos os perímetros da cidade. Mas essas normas não eram obedecidas. A burguesia não encarava o trabalhador como contrapartida econômica. O emergente operariado urbano era identificado ao «pobre» e não enquanto categoria econômica — como alguém que se «imiscuía» na cidade. Talvez porque os níveis salariais fossem baixos e incapazes de prover habitações e demais bens de consumo necessários à sobrevivência. Daí que «ser pobre» significava morar em casa alugada e em cortiço, um destino inexorável no pensar das elites.

O aluguel de habitações familiares, «higiênicas», correspondia, na melhor das hipóteses, «a mais da metade do salário da classe trabalhadora que vivia em São Paulo»: «Casas desse preço há muitas, e quem mora nelas não são operários: são os pequenos empregados; os operários moram nos cortiços [...]»⁵³.

Dessa maneira, a idéia de intervir no problema habitacional carregava a conotação de «limpar» a cidade, especialmente por causa da promiscuidade com os bairros de residências burguesas. Foi o caso da epidemia da febre amarela no

618 ⁵³ *Boletim do Departamento Estadual do Trabalho*, ano v, n.º 20, SP, 1916, p. 337, in L. Kowarick e C. Ant, «Cortiços: cem anos de promiscuidade», *op. cit.*, p. 60.

final do século, que «infectou» o bairro de Santa Ifigênia, vizinho dos então aristocráticos Campos Elíseos (e no qual a pesquisa realizada em 1893 demonstrava a existência de 65 cortiços, estalagens, hotéis ou casas de dormida)⁵⁴.

A legislação urbanística que se impôs estabelecia normas para construção (não para a habitação burguesa, já regulava suas exigências) especialmente para a habitação operária, ou seja, disciplinava a construção de moradias propostas pela burguesia para serem alugadas aos operários. Parte do governo queria controlar o investimento imobiliário burguês, e tais controles implicavam na elevação de impostos; parte da burguesia, construtora ela própria, não aprovava tais controles. Parte dessa burguesia queria limitar a exploração habitacional, preocupada com o problema epidêmico e estrangulamento da reprodução da força de trabalho.

Nessas normas urbanísticas adota-se o modelo da *casa isolada*, com recuos laterais e/ou frontais, e a definição de áreas mínimas para cada função⁵⁵.

Essa legislação, por si só, não eliminou o problema. Existe, como sempre, uma cidade real, de fato, que vive ao arpejo das posturas como pode, e a cidade «legal», prevista nos códigos e leis, e há grande distância entre as duas. As «boas intenções» dos técnicos do Estado, sanitaristas, etc., permanecem vazias diante das taxas de rentabilidade dos investimentos em moradias alugadas dentro das características fundamentais dessa etapa do capitalismo e ao nível de reprodução de força de trabalho que irá interessar.

Em 1900 já se falava na construção de casas para operários (vilas operárias) «fora do perímetro central» e proibia-se a construção de casas para operários na zona do comércio. Evidenciando-se um modelo segregador de uso do espaço, separando a habitação operária para longe do local de circulação da classe dominante⁵⁶.

O padrão predominante na cidade era, na época, ainda de um núcleo compacto, pois baseava-se no bonde como estruturador do espaço urbano e como meio de transporte coletivo. Do ângulo de seus moradores, os cortiços ficavam próximos ao parque fabril e poupavam tempo e custos de transporte. Do ângulo dos empresários industriais, era importante manter a estratégia de colocar as famílias próximas ao local de atividade, dadas as extensas jornadas de trabalho.

⁵⁴ «Relatório de exames e inspeções das habitações operárias e cortiços no distrito de Santa Ifigênia», *op. cit.*

⁵⁵ Lei municipal n.º 2332, de 9 de novembro de 1920. Em 1900 é aprovada a Lei n.º 498, que estabelecia prescrições para a construção de casas operárias. A Lei n.º 1098, de 1908, promove a isenção de impostos municipais durante quinze anos para a construção de «casas higiênicas» e isoladas, que se dirigiam à venda em prestação a quem não seja proprietário e não possa pagar aluguel a preços correntes.

Já o padrão de 1920 propunha como superfície mínima de uma peça de habitação a área de 10 m²; nas habitações múltiplas, cada peça deveria ter pelo menos um aposento, uma cozinha e um banheiro; e ainda proibia a habitação nos porões.

⁵⁶ *Leis e Actos da Câmara Municipal da Capital do Estado de São Paulo de 1900 a 1902*, São Paulo, Casa Vanorden, 1916, pp. 103-106.

distâncias fossem longas, seriam elevados os gastos com o bonde e incompatíveis com o rebaixamento salarial vigente.

A propósito da implantação dos bondes, eles mesmos eram indícios de discriminação para com «pobres» e trabalhadores. Em 1872, o itinerário dos seis bondes existentes não passava pelo Brás. Só em 1896 haveria uma linha para o Brás: Imigração, Rua Piratininga, Moóca, Hipódromo, Rua Miller, marco da légua e Rua do Oriente⁵⁷.

A Light criara, em 1909, seis linhas com carros especiais para operários. Nos bondes era colocada uma placa com os dizeres: BONDE PARA OPERÁRIOS OU CARRO DE OPERÁRIOS, que não transitariam pelo centro da cidade⁵⁸.

Dessa forma, apesar de o Brás ser recortado por bondes, nem sempre seus moradores nem os de outros bairros operários podiam utilizar-se desse meio de transporte, caro para suas receitas, sujeitando-se a longas caminhadas a pé muitas delas — 5 ou 6 km duas vezes ao dia. Preferiam, pois, morar perto do trabalho, se fosse possível. Convém lembrar ainda que a opção pelo bonde como meio de transporte coletivo traz conseqüências para o modelo de estruturação do espaço urbano. Os bondes elétricos precisam de investimentos para funcionar e o alto custo de instalação de redes em proporção aos custos de manutenção e operação exige intensa utilização. Assim, um prolongamento de linhas por extensão, com pouco uso, não era recomendável.

Esse adensamento — a área compacta do núcleo urbano (em 1914, a densidade era de 110 h/ha) — e a proximidade aos locais de trabalho não permitiram que a cidade fosse ainda mais segregada e que surgissem tantos bairros exclusivos de «elite». Campos Elíseos, Higienópolis e Avenida Paulista podiam ser considerados exemplos, mas na maioria de todos os outros bairros havia cortiços, que se esparramaram por toda a cidade, casas alugadas e alguns palacetes.

Habitações higiênicas: vilas e cidadelas

Um dos mais evidentes exemplos das tentativas de controle e disciplinamento do cotidiano operário é representado pelo modelo da «vila operária», em contraste com a segregação feita até aqui. Houve proposta de outro padrão, isto é, conjuntos de casas em série, de teto baixo, pequenas, geralmente com sala, quarto, cozinha (um sanitário no quintal), muitas vezes afastadas da rua, que passam a ser construídas por companhias, especuladores, imobiliárias ou pelos próprios industriais.

De qualquer forma, a construção de moradias destinadas ao operário industrial nas primeiras décadas deste século revelava-se negócio lucrativo. Os poderes públicos (municipais, estaduais e federais) vinham facilitar os investimentos do capital no ramo de construção de habitações populares-operárias, limitando os

⁵⁷ Waldemar Stiel, *História do Transporte Urbano no Brasil*, Brasília, Ed. Pini, 1984, pp. 450-458.

⁵⁸ Eva Blay, «*Eu Não Tenho Onde Morar*», cit., p. 93.

juros para o capital investido nessa aplicação e garantindo retorno lucrativo. Assim, os investidores faziam altos negócios com aluguéis.

A própria burguesia se dividia quanto aos cortiços, havia aqueles que queriam eliminar o cortiço enquanto «foco infeccioso», fazem-no pensando em contar com um vasto contingente de mão-de-obra disponível; nem por isso, pretendem diminuir a possibilidade de acumulação de capital com empreendimentos urbanos; «portanto, nem os salários podem aumentar, nem a imigração diminuir, nem o lote urbano deixar de ser rentabilizado ao máximo, através do retalhamento e configuração de grande quantidade de pequenos espaços a serem alugados para diferentes famílias»⁵⁹.

As vilas operárias foram construídas por algumas empresas industriais para alugar a baixos preços ou mesmo ceder gratuitamente a seus empregados. A primeira explicação surgida para tal iniciativa foi a de que, à falta de operários para a recém-industrialização no Brasil, os industriais pretendiam atraí-los com o chamariz das casas, tão raras. Isso não parece ser justificado em um período em que há um vasto exército industrial de reserva, acrescido em muito com a imigração. Na verdade, havia interesse de atrair os operários mais qualificados e técnicos, além de que a vila operária visava difundir padrões de moralização da vida proletária requeridos pelo sistema capitalista como ideologia adequada ao produtor de mercadorias.

As vilas operárias eram «a boa urbanização para o bom trabalhador»⁶⁰, pois, além de tudo, eram contíguas às fábricas. Mas foi pequena a expressão quantitativa dessa modalidade de habitação operária em São Paulo⁶¹.

Os aluguéis e a ocupação dessas moradias variavam muito, desde cessão gratuita até aquelas em que os aluguéis eram iguais aos do mercado. Um relatório reconhecia serem estas iniciativas isoladas e esparsas e «(os industriais) nenhum se fez com intuito humanitário ou altruísta»⁶²: sendo essas vilas alugadas, não há ônus para a fábrica, pois muitas vezes descontam dos salários; representavam, pois, um investimento lucrativo.

Apesar de não significarem muito na cidade de São Paulo, essas vilas, construídas em regiões vizinhas e áreas já ocupadas, acabaram por definir certas

⁵⁹ Raquel Rolnik, «De como São Paulo virou a capital do capital», in Lúcia do Prado Valladares (org.), *Repensando a Habitação no Brasil*, Rio de Janeiro, Zahar Ed., 1983, p. 122.

⁶⁰ Id., *ibid.*

⁶¹ Em 1919, das 227 empresas pesquisadas no estado de São Paulo, apenas 37 mantinham ou forneciam casas a seus operários. Separando os casos do interior dos da capital, vê-se que estavam em São Paulo apenas onze (28%), evidenciando que essa medida era mais utilizada no interior. Se tomarmos apenas a indústria têxtil, o setor que empregava maior número de operários, de trinta empresas pesquisadas, somente duas delas ofereciam vilas a seus trabalhadores em São Paulo. Em 1911, outro levantamento realizado pela mesma fonte mostrou que apenas quatro indústrias têxteis das 35 existentes ofereciam vila operária a seus empregados, e nas indústrias de chapéu a proporção era de uma fábrica para 31 delas (cf. *Boletim do Departamento Estadual do Trabalho*, ano IX, SP, 1919, cit. por N. Bonduki, *op. cit.*, p. 95).

⁶² «Condições de trabalho nas indústrias têxteis no Estado de São Paulo», in *Boletim do Departamento Estadual do Trabalho*, ano I, n.ºs 1 e 2, 4.º trimestre de 1911 e 1.º trimestre de 1912, in N. Bonduki, *op. cit.*, pp. 97 e 88.

«microzonas de urbanização»⁶³. Eram também uma «microestrutura institucional»⁶⁴ onde o espaço de habitação operária é previamente determinado, como já era o espaço do trabalho na fábrica. Na edificação das vilas, o industrial projeta também um programa para a organização da vida cotidiana e dos tempos livres dos trabalhadores. O agenciamento espacial da vila de fábrica demonstra a disciplina pretendida — a vila é um espaço para cada família, cuja divisão interna reflete a divisão das funções da casa burguesa (miniaturizada) já com predeterminação de espaços públicos específicos, como um bairro completo: igreja, escola, creche, campo de futebol, cujas atuações podem ser controladas pelo industrial. A imprensa anarquista denunciava tais projetos nas suas intenções ideológicas.

Tais vilas disciplinavam totalmente o cotidiano fora da fábrica: obrigatoriedade de ser casado, ir à igreja, toques de recolher à noite, bailes vigiados, jogos programados. A própria cessão da casa era apresentada como vantagem e privilégio, merecido por comportamento exemplar na produção — produtividade, dedicação, pontualidade, submissão, etc. Dessa forma, contrastava em muito com o cortiço. Este, habitado pelos trabalhadores não qualificados e pela chamada marginalidade (biscateiros, artistas, prostitutas, vagabundos) e por alguns desempregados, migrantes do Sul da Itália, aparecia como na fronteira da clandestinidade, «miséria perigosa».

A vila operária, pois, é o contraponto, o outro extremo do cortiço, já em si em grande contraste com o espaço da fábrica, que é um espaço rigorosamente disciplinado. O cortiço é, pois, um local de intensa vida social e em um espaço exíguo e desordenado, indisciplinado, em um ajuntamento irregular. Há «desordem» nos espaços privados (em cada cômodo se realizam várias funções) e no espaço coletivo (pátios, corredores, tanques e equipamentos de lavagem de roupa, banheiro e cozinha). Misturam-se adultos, crianças, sexos, etnias (imigrantes recém-chegados, negros, mulatos), profissões e ocupações. Há promiscuidade e «desorganização moral» — contraste com «o exemplo de asseio, ordem e disciplina representado pelas abelhas [...] é preciso cuidar da unidade urbana; a habitação, não já da habitação privada, mas daquelas onde se acumula a classe pobre, a estalagem onde pulula a população operária, o cortiço»⁶⁵.

Ao contrário, o padrão de habitação burguesa nos bairros exclusivos da elite é o palacete: a edificação isolada no meio do lote, ou no mínimo com recuo lateral e circundado por jardins, fechados com muros, definindo a privacidade desse espaço. Os palacetes têm suas funções subdivididas pelos cômodos: entrada, sala de visitas, sala de jantar, quarto dos meninos, quarto do casal, escritório, despensa, cozinha, etc. O espaço destinado à vida social é grande, embora ela não seja intensiva, mas existem lugares de «encontro» e os privativos.

⁶³ A expressão é de Rolnik: «De como São Paulo virou a capital do capital», *op. cit.*, p. 122.

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ «Relatório de exames e inspeções das habitações operárias e cortiços no distrito de Santa Ifigênia», *op. cit.*

A cidade «nova», ou seja, a cidade com base no café e indústria surgida ao liminar do século xx, era agora uma *cidade de tijolos* (assim como a cidade colonial havia sido construída de terra), com novos programas e partidos arquitetônicos⁶⁶.

2.2. CONJUNTOS HABITACIONAIS E O MUTUALISMO

Se o cortiço e a habitação burguesa representavam pontos extremos da escala social da época, a vila cidadela significava expediente intermediário, embora muito pouco expressivo quantitativamente, existiu ainda outra modalidade de habitação popular, muito mais frequente que as vilas operárias construídas pelas indústrias. Tratava-se de conjuntos habitacionais de casas unifamiliares, construídas por empresas imobiliárias, por sociedades mutuárias, para serem alugadas a operários e para a classe média. Construídas em série, uniformes, desde pequenos grupos de duas a seis casas geminadas, nos bairros do Brás, Moóca, Belenzinho, Luz, Lapa, Bom Retiro, Cambuci e outros. Algumas delas ultrapassam cem habitações.

Essas devem ser as «vilas» tão citadas pela imprensa, técnicos de órgãos públicos e pela legislação urbana, e não as construídas pelos industriais. É certo que seus moradores eram os setores melhor remunerados da classe trabalhadora e da classe média, tanto os operários qualificados como os pequenos comerciantes, funcionários públicos, etc.

São vários os exemplos, mas um dos mais citados é o da Vila Economizadora Paulista, sociedade mutuária fundada em 1907 e que construiu a primeira vila na Rua São Caetano. Construída entre 1908 e 1910, era constituída de 147 casas de vários tipos e tamanhos. Outras companhias e sociedades mutualistas foram criadas, construindo para aluguel e beneficiando-se de isenções fiscais.

Outras vilas economizadoras foram implantadas em outros bairros, também como negócio altamente lucrativo, pois adquiriam terrenos em lugares afastados do centro por preços irrisórios e alugavam com ganhos⁶⁷.

De qualquer modo, a casa alugada é a forma de moradia que prevalece entre os operários das primeiras décadas do século xx: se melhor remunerados, na vila operária ou na casa unifamiliar dos conjuntos; se mal remunerados, o cômodo do cortiço.

Em 1920, mais de 80% das edificações existentes eram ocupadas por inquilinos e apenas 19% pelos seus proprietários⁶⁸. O aluguel se constituía excelente forma de investimento e remuneração do capital empregado. Garantia juros relativamente altos, além de proporcionar a valorização imobiliária. Os cortiços também apresentavam alta lucratividade.

⁶⁶ Uma descrição completa dessa arquitetura, estilos, partidos e programas encontra-se em Carlos Lemos, *Alvenaria Burguesa*, SP, Nobel, 1985. O autor trata também da questão da moradia popular.

⁶⁷ Nabil Bonduki, *op. cit.*, p. 100.

⁶⁸ *Id.*, *ibid.*

Havia investidores privados, pequenos capitais comerciais ou industriais, que aplicavam no setor imobiliário; em suma, nos inícios do século XX, o complexo cafeeiro ainda comandava as expansões e retrações da economia e, como tal, permitia o surgimento de pequenos e médios investidores, bem como de uma classe média com certa capacidade de poupança. A acumulação de capital industrial permitia aos proprietários que se tornassem potencialmente investidores na produção de habitações. Os proprietários de cortiços variavam de grandes a pequenos, pois os imóveis também diferiam entre si quanto ao porte e localização. Mas todos geravam lucros.

2.3. OUTRAS SOLUÇÕES

Por outro lado, a partir de 1912 são numerosos os loteamentos para quem conseguisse adquirir terreno em áreas recém-abertas e construísse sua casa por etapas (autoconstrução) nos arrabaldes da cidade (Lapa, Freguesia do Ó, São Bernardo, Penha): «Terrenos em lotes na Lapa — Pagamento e prestação. Próprios para edificação de fábricas, vilas e casas operárias. Lotes na Terceira Parada (Belém) — preços módicos 4 a 5\$000 o m².»⁶⁹

Tais loteamentos eram adquiridos por empreendedores para construção de vilas ou cortiços, ou os lotes, a trabalhadores que por autoconstrução ou mesmo mão-de-obra paga edificavam sua casa própria. A prestação de 45\$ correspondia às vezes ao aluguel de uma casinha ou cômodo e cozinha. Muitos desses proprietários alugavam parte de sua casa para diminuir a prestação para amortização da dívida. Assim, a coabitação existia em vários tipos de habitação popular, não apenas nos cortiços do Brás, Bexiga e Bom Retiro. E muitos desses moradores acabaram se tornando investidores no ramo da moradia coletiva, reproduzindo o adensamento de habitações até nesses arredores da cidade. Também havia intenções especulativas na abertura de loteamentos, além de continuar existindo uma segregação entre sítios altos, secos e salubres, e as áreas baixas, várzeas inundáveis. É assim, por exemplo, a distinção entre Alto e Baixo da Lapa, Ipiranga, Alto/Ipiranga, Moóca/Alto da Moóca: nessas zonas altas vê-se algum palacete e nas baixas as vilas, casinhas, cortiços e fábricas.

O aspecto de especulação imobiliária estava presente com a abertura de loteamento distante, quase na zona rural, e expectativa da implantação de melhoramentos públicos e certa valorização dos terrenos, servindo de chamariz para os anúncios.

Ainda é oportuno afirmar que existia grande relação entre ação especulativa e política de investimentos públicos, visível nas propostas de grandes reformas urbanas, como o plano de melhoramentos de São Paulo elaborado durante a gestão do prefeito Raymundo Duprat (1911-1914). Através de créditos fornecidos pelo governo estadual, esse plano, redesenhado por Bouvard, propunha a demolição de vários quarteirões do centro da cidade para o alargamento de ruas

e construção de praças. Alguns desses locais eram de alta concentração de cortiços, outros zonas de prostituição, zonas de mercado com frequência de mendigos e marginais⁷⁰.

«A palavra de ordem era embelezar e sanear, com os jeitos e os cheiros dos perfumes de Paris⁷¹.» É claro que nesse contexto houve uma elevação dos preços de terrenos, provocada por essa intervenção, a ponto de tornar aguda a crise já existente, composta de desemprego/carestia/inflação.

A situação de moradia, a proximidade do mesmo grupo étnico no mesmo espaço, a concentração de operários, as idéias anarquistas e socialistas trazidas com os imigrantes, a língua, os hábitos, tudo levou a que o componente espacial influísse também nos movimentos operários.

Os bairros operários (e industriais) se instalaram quase em semicírculo em volta da colina central da cidade, na qual se implantaram o centro comercial e os bairros burgueses (Higienópolis, Jardins). Desenvolvem-se, pois, nesse ambiente de segregação geográfica e sócio-cultural relações e laços intensos de solidariedade de classe entre os trabalhadores e a vida nesses bairros acabou tornando-se característica e própria, o que soava como ameaça à burguesia⁷².

Na literatura, relatos de cortiços do Brás⁷³:

Rua Caetano Pinto, 128 [...] em quinze minutos vencia a Celso Garcia, a Rangel Pestana, o Largo da Concórdia, a porteira da ferrovia [...] pôde ver a chapinha 128 cravada entre dois arcos paralelos sustentados por um pesado portão de ferro [...] O portão conduzia a um cortiço longo e tortuoso que recuava labirinticamente até que seus extremos se perdessem na escuridão da noite [...] Durante algum tempo andaram ao longo de um corredor pavimentado de lages desiguais, contido entre um paredão gasto e uma infinidade de casas imprensadas entre si. Por vezes o estreito caminho se amplificava inesperadamente obrigando a linha do casario a desviar-se para contornar o pátio improvisado. O corredor prometia findar-se defronte a uma espécie de garagem que funcionava como depósito de carvão; sucedia, porém, que aí se quebrava o ângulo reto e, serpeando por entre as paredes e escadarias surgidas de outras casas, descrevia novo trajeto, até que, concluída uma volta, retomasse a direção primitiva e alcançasse as habitações do quarteirão paralelo. A casa que se supunha a última nunca o era, porque sempre anunciava outras. E o novato que procurasse uma saída acabava sempre conduzido novamente ao portão de entrada. Em algumas casas havia luz fugindo pelas frestas e caixilhos das portas fechadas [...] uma das casas, que por ser mais larga na base do que no teto fazia jurar que as da vizinhança, ávidas de espaço exercessem pressão lateral para o disputarem [...]

⁷⁰ R. Rolnik, *op. cit.*, p. 129.

⁷¹ Id., *ibid.*

⁷² V. Maura Vêras, *O Bairro do Brás em São Paulo*, cit.

⁷³ Cecílio J. Carneiro, *Brás*, São Paulo, Ed. Bartyra, 1956, p. 10.

Outra descrição desse ambiente tão pouco privativo em que residiam tantas pessoas heterogêneas é dada pela escritora Zélia Gattai, também sobre a Rua Caetano Pinto e o Bexiga. Deixemos que esses depoimentos de moradores da velha São Paulo falem por si mesmos⁷⁴:

[...] Devido a seus cortiços famosos, a Rua Caetano Pinto, no Brás, afastava de suas calçadas moradores de outras ruas. Mal afamada pelas brigas e bafafás diários, tornara-se tabu, habitada sobretudo por italianos do sul da Itália — calabreses principalmente — vindos à procura de fortuna no Brasil. Sobre ela contavam-se coisas do arco da velha, histórias mirabolantes. Talvez exagerassem, não sei, pois nunca tive a ventura de pisar naquelas calçadas proibidas. Passei a admirar seus moradores desde que soube tinham eles destruído uma carrocinha de cachorro, pondo os laçadores a correr debaixo de tabefes e pontapés. Nunca mais voltaram. Polícia não circulava na Caetano Pinto, os habitantes faziam as próprias leis. Não havia soldado que por ali se aventurasse. População extremamente religiosa, profundamente patriota, de sangue quente. Comprava barulho por um dá cá aquela palha mas, ao mesmo tempo, era terna e alegre. As mulheres tinham fama de valentes, discutiam de janela a janela, batiam nos filhos, à moda italiana: violentos tapas na cara. Havia curiosa emulação entre as vizinhas da Caetano Pinto: quem conseguiria fazer luzir mais suas panelas? Consumiam mãos e unhas na poderosa mistura de cinza e areia com que esfregavam as peças, mas sentiam-se recompensadas. Em torno dos caixilhos das janelas, permaneciam penduradas, em exposição, brilhando, ofuscando a vista dos passantes, panelas e frigideiras, caldeirões e caçarolas, de todos os tamanhos e formatos, motivo de elogios e glória para suas proprietárias, enchendo-as de orgulho e vaidade. Dos fogareiros a carvão, colocados nas calçadas, as panelas fumegantes desprendiam aroma dos molhos e de guisados, que entrava pelas narinas dos passantes, despertando apetite.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O bairro do Brás ilustra as grandes transformações do século. A grande vida social e política efervescente do bairro, ao lado das indústrias e fabriquetas, gravitava em torno do Largo da Concórdia; o Brás foi grande centro comercial dos anos 20, 30 e 40.

A partir da década de 50 começará a transformação e sua chamada «deterioração», pelos processos de diversificação industrial de metrópole, à incorporação de novas áreas ao tecido central, com o afastamento das indústrias para outras regiões da cidade e fora dela (expansão rodoviária) e pela expansão do sistema viário.

Acompanhando a necessidade de circulação com as áreas periféricas, o sistema viário se sofisticava e se amplia: a implantação da Radial Leste e do complexo de viadutos que desfigurou o Parque D. Pedro II, extirpando um dos poucos pulmões verdes da cidade.

Várias unidades industriais sofreram alteração de uso, transformando-se em depósitos, ou foram desativadas. Em contrapartida, os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços se multiplicaram, criando zonas especializadas (madeira, Rua do Gasômetro), peças e acessórios para máquinas (Rua Piratininga), vestuário (Rua Oriente), couro (Rua Vasco da Gama), atacadista e cereais (imediações da Avenida do Estado).

O metrô, na década de 70, deu o golpe decisivo: desapropriações, expulsão dos pobres e a retirada dos de melhor renda atingiu a trama urbana, com amplos terrenos vagos durante dez anos. Em 1989, a Cohab oferece seus quase 3000 apartamentos para as classes de renda média.

O uso residencial continua coexistindo com os demais, porém esvaziado, e com nítido processo de encorticiamento, havendo inúmeros prostíbulos e albergues, pensões, que abrigam não só migrantes recém-chegados nas estações ferroviárias, como cada vez mais amplos setores pauperizados.

A população também foi alterada: o imigrante europeu foi substituído pelo brasileiro — notadamente nordestinos. Muitos saíram da área espontaneamente.

O espaço urbano carrega em si, pois, as marcas do passado, um certo confronto entre tradição e modernidade. A história se evidencia no traçado, nas edificações, monumentos, nas atividades e nos hábitos de seus velhos moradores, abarcando a singularidade do cotidiano. E a modernidade se expressa nas novas exigências feitas pelas novas atividades econômicas, novos estilos de vida urbana. Novos habitantes, novas marcas, a condição moderna exige novas escolhas individuais e sociais e estas são, por sua vez, moldadas pelo conjunto cultural, inclusive pelas tradições. A organização sócio-espacial traz as marcas dessa herança cultural e é acrescida de novos usos e interpretações.

Dessa forma, a cidade — as ruas, praças, equipamentos — e a casa (unifamiliar ou coletiva) materializam espacialidades que expressam memória, formas de sociabilidade.

A memória liga o cidadão ao seu cenário. O Brás, em duas épocas distintas, foi habitado por moradores «desenraizados», «expulsos», de sua «pátria», saudosos. A saudade, a nostalgia, têm marcado suas pedras urbanas. E essa saudade se configurou na *Piccola Itália*, de transição para o século xx, e na *Feira de Caruaru*, hoje montada no comércio de produtos nordestinos. Conflitos culturais e conflitos sociais, idealização do passado e rejeição do presente. Sujeitos que carregam certa ambiguidade, sentimentos antitéticos entre adaptar-se ao presente, apelos da sociedade de consumo, adequando a vida ao mercado, ao progresso, individualista ou o apego ao passado mais comunitário e solidário.

O imaginário urbano se multiplica, a cidade capitalista se torna plena de diversidade. Ao morador acaba ficando a tarefa de construir sua cidadania nessa

tensão de impulsos, na sedução pelo presente e saudade do passado. E o cenário urbano traz a marca dessa apropriação, construção e reconstrução.

Os cortiços permanecem como documentando os traços característicos da habitação popular na cidade industrial.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALVIM, Zuleika M. F., *Brava Gente! Os Italianos em São Paulo*, SP, Melhoramentos, 1986.
- AMERICANO, Jorge, *São Paulo Nesse Tempo — 1915-1935*, SP, Brasiliense, 1962.
- ARTIGAS, R. C., e G. Bayeux, *Brás: Espaço e Uso*, PMSP-SMC-IDART, «Cadernos», 2, SP, 1980.
- ASSOCIAÇÃO DOS GEÓGRAFOS DO BRASIL, *A Cidade de São Paulo, Estudo de Geografia Urbana*, SP, Companhia Editora Nacional, 1958, 4 vols.
- AZEVEDO, Aroldo, «Vilas e cidades do Brasil colonial», in *Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros*, vol. xi, 1957.
- BEIGUELMAN, Paula, *Os Companheiros de São Paulo*, SP, Ed. Global, 1981.
- BEIGUELMAN, Paula, *A Formação do Povo no Complexo Cafeeiro*, SP, Pioneira, 1977.
- BLAY, Eva, *Eu Não Tenho onde Morar — Vilas Operárias na Cidade de São Paulo*, SP, Nobel, 1985.
- BOSI, Ecléa, *Memória e Sociedade — Lembranças de Velhos*, SP, T. A. Queiroz Ed., 1979.
- BONDUKI, Nabil, «Origens do problema da habitação popular em São Paulo», in revista *Espaço e Debates*, SP, Cortez Ed., ano 2, n.º 5, maio/junho de 1982.
- BRUNO, Ernani, *História e Tradições da Cidade de São Paulo*, SP, Editora Hucitec, Secretaria Municipal de Cultura, 1987, 2.ª ed., 3 volumes.
- CARELLI, Mario, *Carcamano e Comendadores: os Italianos em São Paulo, da Realidade à Ficção*, SP, Ed. Ática, 1985.
- CARNEIRO, Cecílio, *Brás*, SP, Ed. Bartyra, 1935.
- CENNI, Franco, *Italianos no Brasil*, SP, Martins e EDUSP, 1975.
- COSTA, Emílie Viotti da, *Da Senzala à Colônia*, SP, Difel, 1966.
- DEAN, Warren, *A Industrialização em São Paulo*, SP, Difel, 1971.
- DIAS, M. Odila da Silva, *Quotidiano e Poder em São Paulo*, SP, Brasiliense, 1984.
- FAUSTO, Boris, *Trabalho Urbano e Conflito Social*, SP, Difel, 1979.
- FAUSTO, Boris, *Crime e Cotidiano. A Criminalidade em São Paulo (1880-1924)*, SP, Brasiliense, 1984.
- GATTAI, Zélia, *Anarquistas Graças a Deus*, RJ, Record, 1980.
- HARDMAN, Francisco Foot, e Victor Leonard, *História da Indústria e do Trabalho no Brasil*, SP, Globo Editora, 1982.
- HOLLOWAY, Thomas, *Imigrantes para o Café*, RJ, Paz e Terra, 1984.
- IANNI, Constantino, *Homens sem Paz*, RJ, Civilização Brasileira, 1972, 2.ª ed.
- IBGE, *Enciclopédia dos Municípios*.
- KOWARICK, Lúcio, Maura Vêras e Clara Ant, *O Cortiço: Sua História e Atualidade*, SP, SEMPLA, ed. mimeog., 1981.
- KOWARICK, Lúcio, *As Lutas Sociais e a Cidade*, RJ, Paz e Terra, UNRISD, 1988.
- KOWARICK, Lúcio, *Trabalho e Vadiagem*, SP, Ed. Brasiliense, 1987.
- KOWARICK, Lúcio, e C. Ant, «Cortiços: cem anos de promiscuidade», in *Revista Novos Estudos*, CEBRAP, vol. 1, n.º 2, 1982.
- LANGENBUCH, Richard J., *A Estruturação da Grande São Paulo*, ed. IBGE, RJ, 1971.
- LAGENEST, Barruel, «Os cortiços», in *Revista Anhembi*, n.º 139-06, 1962.
- LEMONS, Carlos A. C., *Alvenaria Burguesa*, SP, Nobel, 1985.
- MARTIN, André Roberto, *O Bairro do Brás e a Deterioração Urbana*, dissertação de mestrado, Departamento de Geografia da USP, 1984.

- MORSE, Richard, *Formação Histórica de São Paulo*, SP, Difel, 1970.
- PRADO JÚNIOR, Caio, *História Econômica do Brasil*, SP, Brasiliense, 1978.
- PINHEIRO, P. Sérgio, e Michael Hall, *A Classe Operária no Brasil*, SP, Alfa e Omega, 1979.
- PINHO, Maria Lúcia R., *Desenvolvimento Urbano e Habitação Popular em São Paulo — 1870-1914*, mimeog., 1974.
- PINTO, M. Inez M. Borges, *Cotidiano e Sobrevivência: a Vida do Trabalhador Pobre em São Paulo*, tese de doutoramento, USP, 1984.
- REALE, Ebe, *Brás, Pinheiros, Jardins*, SP, EDUSP/Pioneira, 1982.
- REIS, F. Nestor G., *Contribuição ao Estudo da Evolução Urbana no Brasil*, SP, Liv. Ed. Pioneira e Ed. Un. de São Paulo, 1968.
- ROLNIK, Raquel, *De como São Paulo Virou a Capital do Capital*, SP, tese de mestrado, FAU-USP, 1981.
- ROLNIK, Raquel, *Repensando a Habitação no Brasil*, RJ, Zahar, 1983.
- ROLNIK, Raquel, «São Paulo, início da industrialização: o espaço e a política», in L. Kowarick (org.), *As Lutas Sociais e a Cidade*, RJ, Paz e Terra, 1988.
- RUDOLFER, Bruno, «O problema da habitação», in *Revista do Arquivo Municipal*, n.º 82, SP, 1942.
- SAIA, Luís, *Morada Paulista*, SP, Ed. Perspectiva, 1972.
- SALMONI, Anita, e Emma Debenedetti, *Arquitetura Italiana em São Paulo*, SP, Ed. Perspectiva, 1981.
- SAWAIA, Silvío, *O Largo da Concórdia: Estudo da Arquitetura e Urbanização*, tese de doutorado, FAU-USP, 1972.
- SILVA DIAS, Maria Odila Leite, *Quotidiano e Poder Século XIX*, SP, Brasiliense, 1984.
- SINGER, Paul, *Desenvolvimento Econômico e Evolução Urbana*, SP, Ed. Nacional, 1968.
- SITTEL, Waldemar, *História do Transporte Urbano no Brasil*, Brasília, Ed. PIM, 1984.
- TASCHNER, Suzana Pasternak, *População Paulistana na Virada do Século*, São Paulo, Cidade, SEMPLA, 1990.
- TOLEDO, Benedito Lima de, *São Paulo, Três Cidades em Um Século*, SP, Duas Cidades, 1981.
- TOLEDO, Benedito Lima de, *O Bairro do Brás*, PMSP, Secretaria de Educação e Cultura, 1969.
- TORRES, M. Celestina T. M., *O Bairro do Brás*, Secretaria da Cultura, Prefeitura do Município de São Paulo, 1969.
- TRENTO, Angelo, *Do Outro Lado do Atlântico, Um Século de Imigração Italiana no Brasil*, SP, Ed. Nobel, Inst. Cultural Ótalo-Brasileiro, 1988.
- VALLADARES, Lícia do Prado (org.), *Habitação em Questão*, RJ, Zahar Ed., 1980.
- VALLADARES, Lícia do Prado (org.), *Repensando a Habitação no Brasil*, RJ, Zahar, 1980.
- VILLAÇA, Flávio, *A Estrutura Territorial da Metrópole Sul Brasileira*, FFCL/USP, Departamento de Geografia, 1978, 2 volumes.
- VÉRAS, Maura P. B., «Os impasses da crise habitacional em São Paulo ou os nômades urbanos no limiar do século XXI», in *Revista São Paulo em Perspectiva*, Fundação SEADE, n.º 1, 1987.
- VÉRAS, Maura P. B., e Nabil Bonduki, «Política habitacional e as lutas pelo direito à habitação», in M. Covre, (org.), *A Cidadania Que Não Temos*, SP, Ed. Brasiliense, 1986.
- VÉRAS, Maura P. B., *O Bairro do Brás em São Paulo: Um Século de Transformações do Espaço Urbano ou Diferentes Versões da Segregação Social*, tese doutoramento, PUC/SP, SP, 1991.