

CONTEXTO:

Primeira República (1889-1930)

- Dinamismo do núcleo urbano
- Atividades “urbanas”, relacionadas à economia cafeeira
- São Paulo: processo de expansão (cidade formal) e incremento populacional significativo

“São Paulo explode”
(ROLNIK, Raquel, 1981)

Tabela 1.1 – População na Cidade de São Paulo por distritos (1886-1900)

Distritos	1872	1886	1890	1893	1900
Sé	9.213	12.821	16.395	29.518	
Santa Ifigênia	4.459	11.909	14.025	42.715	
Consolação	3.357	8.269	13.337	21.311	
Brás	2.308	5.998	16.807	32.387	
Núcleo urbano	19.337	38.997	60.554	125.931	
Núcleos isolados (Penha, N. Sra. do Ó e São Miguel)	3.906	5.033	4.370	4.844	
Total	23.243	44.030	64.934	130.775	239.820
Crescimento anual do período		5%	11%	28%	9%

Fonte: MORSE (1970).

Era preciso estruturar a rede de infraestrutura urbana, os serviços públicos e os equipamentos coletivos

Na Barra Funda falta tudo. Até nas ruas principais não há um metro de calçamento, nem um palmo de calçada, nem um conduto subterrâneo. Como resultado, a natureza, por conta própria, cavou fossas que margeiam os canais, o que levou os habitantes a construírem pequenas pontes primitivas para entrar na própria casa [...]. É materialmente impossível que o sr. prefeito municipal conheça o Brás [...] as calçadas não existem e tanto em dias de chuva como em dias serenos as pessoas não podem transitar senão descalças, com as saias ou as calças levantadas até o joelho. Imaginai agora o cheiro de tais ambientes onde várias vezes por dia entram pés tratados de tal forma, imaginai tudo o mais e tereis uma idéia mais ou menos exata do estado daqueles tugúrios e do dano imenso que disso deve necessariamente derivar para a saúde pública. (Fanfulla, 14/3/1899 e 16/3/1899, apud PINHEIRO & HALL 1981)

- Bairros populares
- Surtos epidêmicos
- Condições higiênicas das habitações: um PERIGO
- Habitação x Saúde pública
- Falta de habitações de aluguel baixo
- Concentração de trabalhadores pobres

“o número médio de moradores por prédio passou de 6,27 em 1886 para 11,07 em 1900” (p.20)

Habitação passa a ser uma QUESTÃO para o Estado

Subitem do capítulo: “A emergência do problema habitacional em São Paulo”

- Segregação socioespacial OU Segregação social do espaço
- Elite
- Registros de uma “cidade moderna”
- Imprensa operária só em 1900

velho centro, bairros populares/
operários e bairros “residenciais
finos”

Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços no Districto de Santa Efigênia, publicado por MOTTA, em **1894**, é a descrição mais completa das moradias de classe trabalhadora em São Paulo no fim do século XIX

Produção de moradias em terrenos baratos e deficiência das redes de infraestrutura urbana

[...] em mais de um ponto a drenagem é mesmo impossível por se achar o encanamento do resto em nível superior. Em outros sítios, a carga adicional de água, no tempo de chuva, faz refluir à rede de esgotos materiais aí contidos ou retardados, o que demonstra as condições desfavoráveis em que essa rede funciona. Em consequência, a umidade copiosa do terreno, não raro, forma nestes terrenos deprimidos, pequenas lagoas que as águas pluviais alimentam e que só desaparecem pela ação do calor solar [...]. No fundo de quase todos os quintais dessa zona, o solo, ainda que um tanto poroso e absorvente a princípio, perdeu já estas qualidades. A água da chuva aí acumulada desaparece mais por evaporação do que por infiltração. As construções, já muito condensadas [e] retalhando o terreno com muros e paredes diversas, tornam ainda mais precárias as condições de escoamento e enxugo do solo. (MOTTA 1894)

A população do distrito de Santa Efigênia passou de 14.025 habitantes em 1890 para 42.715 em 1893

Tipologias de habitação da classe trabalhadora/ operária (p.23-25)

- Hotel-cortiço
- Casa de cômodo
- Cortiço pátio
- Cortiços improvisados
- Casinha

Os higienistas lançam o alerta para o poder público: é necessário **intervir, criar uma legislação restritiva, romper com as posturas liberais e com a privacidade de domicílio**

Providenciar “radicalmente”

Situação da classe trabalhadora na Inglaterra (ENGELS, F.)

Intervenção estatal e autoritarismo sanitário

Obras de saneamento

Legislação e regulação da “indústria de construção e locação de prédios” (esfera privada)

Aparato policial (caos e desordem; pânico; conduta moral)

Leis e serviços sanitários

Higienistas, médicos e engenheiros ocupam cargos no poder público

O poder público atacou em três frentes > REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO:

- Controle sanitário das habitações (repressivo e ditado pela ordem sanitária)
- Legislação e códigos de posturas (uso do solo; parâmetros edilícios)
- Obras de saneamento e urbanização

Legislação urbanística, planos de saneamento básico e estratégias de controle sanitário

QUESTÃO SANITÁRIA ERA PRIORITÁRIA

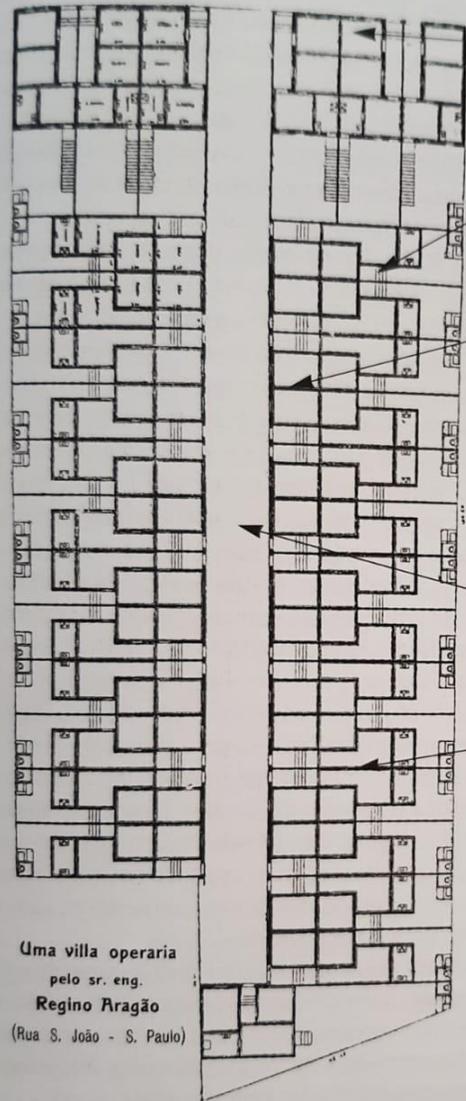
Diretoria de Higiene, com poderes de polícia e inspeção sanitária (cólera; rede de equipamentos e funções)

Código de Posturas de 1886 e Código Sanitário de 1894

Companhia Cantareira de Águas e Esgotos

Comissão de Saneamento das Várzeas

Rua São João



Melhores habitações situadas de frente para a rua, permitindo a cobrança de aluguéis mais altos.

Corredor lateral para iluminação do segundo dormitório e da sala, obedecendo à legislação municipal.

Ausência de recuos laterais e frontais, aumentando o aproveitamento do terreno.

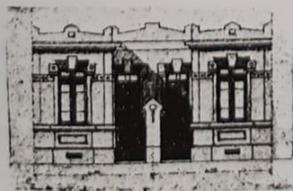
Lotes de 40m², com a alta taxa de ocupação de 75%, correspondente a 30m² de construção.

Corredor perpendicular à rua, garantindo o aproveitamento do miolo do quarteirão.

Paredes hidráulicas e paredes laterais comuns a duas casas, reduzindo o custo da construção.

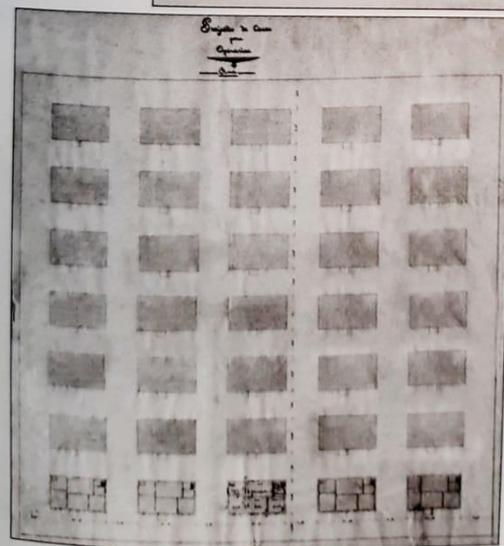
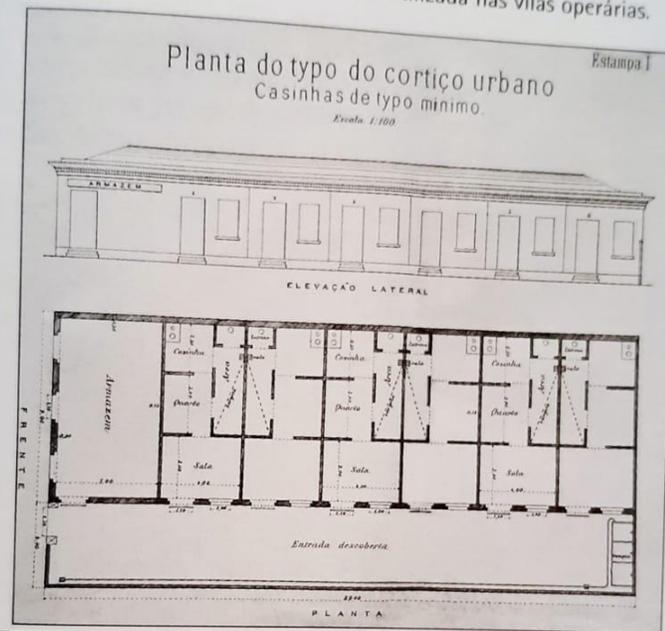
Uma villa operaria
pelo sr. eng.
Regino Aragão
(Rua S. João - S. Paulo)

Ao lado, planta de uma vila projetada pelo engenheiro Regino Aragão, em 1911, exemplar da atitude adotada pela produção rentista. Notar a preocupação em ordenar e racionalizar a construção, objetivando reduzir o custo, como se pode notar nas observações acima.



As propostas pioneiras de habitação operária

Modelos de moradia operária propostos pela Comissão de Exame e Inspeção dos Cortiços, em 1893. Abaixo, a "planta do tipo de cortiço urbano", onde se buscou desenvolver uma proposta de "casinha mínima" para a produção rentista. A planta resultante é muito próxima da que passou a ser utilizada nas vilas operárias.



À esquerda, uma inédita proposta de casas isoladas – modelo considerado mais higiênico – dispostas de forma ordenada num quarteirão convencional, sem delimitação de lote e sem acesso direto à via pública. Embora não adotada pela produção rentista (o aproveitamento do terreno e dos materiais era muito baixo), trata-se da primeira proposta de conjunto habitacional horizontal de casas isoladas.

Produção rentista capitalista (habitação popular de aluguel) – promoção privada, mediada pela intervenção estatal

Leis de estímulo à construção de vilas operárias/ vilas de empresas/ vilas-cidadelas; excedente da economia cafeeira

Moradia de aluguel será a forma predominante de habitação até 1940

Construção por encomenda

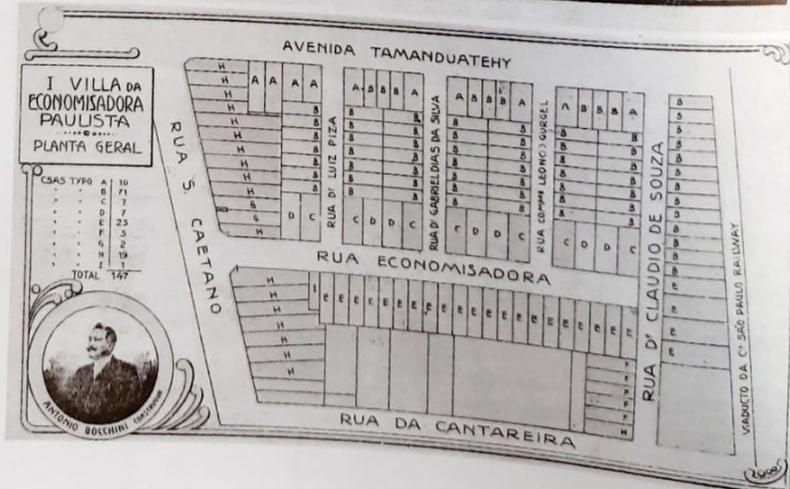
Para os mais pobres, o cortiço – e suas variações – seguirá sendo a forma de moradia possível

Vila particular: Economizadora

A mútua "A Economizadora Paulista", surgida em 1907, investia na construção de casas de aluguel como forma de garantir e rentabilizar seus fundos. Embora privadas e de associação voluntária, de certa forma as mútuas precedem os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) que, a partir de Vargas, vão estatizar e centralizar os recursos previdenciários dos assalariados e promover os primeiros conjuntos residenciais estatais do país.



Acima e ao lado, vista e planta da vila implantada no bairro da Luz.



Os primórdios da produção em série

Do cortiço ao correr de sobrados geminados da classe média, do acabamento austero à ornamentação exagerada, a produção rentista generalizou uma produção seriada de moradias, utilizando ainda técnicas artesanais.



Acima, correr de sobrados na rua Barão de Jaguará, na Moóca, projeto de Gregori Warchavchik, de 1929.

A austeridade da arquitetura moderna emergente combinava bem com a busca de economia da produção rentista. Ao lado, correr de casas no Brás, com moradia na parte superior e comércio no térreo, alternativa utilizada com frequência nas ruas de maior movimento.

Abaixo, correr de sobrados também no Brás. Notar o recuo na entrada, criando uma zona de transição entre o público e o privado que diferencia o conjunto em relação a moradias mais baratas.

