

MORADIA POPULAR E EXPANSÃO URBANA – AS VILAS PROLETÁRIAS PELOTENSES

POPULAR HOUSES AND URBAN EXPANSION – PELOTAS'S PROLETARIAN
VILLAGES

Rosa Maria Garcia Rolim de Moura*

Resumo: Nas primeiras décadas do século XX a cidade de Pelotas expandiu-se para os sítios a oeste do núcleo tradicional. Esse crescimento urbano esteve fortemente vinculado a uma demanda por moradias populares e provocou mudanças na forma urbana e o surgimento de novas tipologias edilícias.

Palavras –chave: Cidade – Expansão urbana – Habitação Popular – Tipologia

As alterações econômicas ocorridas no campo e na cidade e nas relações entre zona urbana e zona rural no Brasil do século XIX provocaram importantes mudanças em muitas cidades. O incremento das atividades industriais, do comércio e dos serviços, a implantação de novos meios de transporte, transformaram radicalmente a paisagem desses núcleos. Essas atividades associadas à concentração sem precedentes de uma massa de trabalhadores urbanos provocou a densificação das áreas urbanas tradicionais e a ampliação dos seus limites.

A intensificação do uso do solo urbano rompeu o equilíbrio entre ocupação humana e condição natural do território. A infraestrutura mínima existente e a capacidade do solo de absorver os dejetos esgotaram-se. A deterioração acelerada das condições sanitárias desses locais, especialmente aqueles reservados à moradia das camadas mais pobres, tornou-se evidente a cada dia com a sucessão de diversas moléstias, surtos epidêmicos rapidamente transmissíveis como o cólera, a varíola, a tuberculose, etc. Abordando as rápidas e intensas transformações das cidades medievais e barrocas européias em cidades industriais, afirma Mumford que o industrialismo produziu, “o mais degradado ambiente urbano que o mundo jamais vira: na verdade, até mesmo os bairros

* Professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas. Doutora em História do Brasil pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. E-mail: rosagrm@terra.com.br.

das classes dominantes eram imundos e congestionados”¹.

Frente a essa nova realidade, ao final do século XIX e primeiras décadas do século XX, os poderes públicos priorizaram três tipos de intervenção: obras de saneamento em zonas alagadiças, urbanização de áreas centrais e implantação de redes de água e esgoto; o controle sanitário das habitações; e a criação de legislações restritivas, como os códigos de postura e de obras. Denominado como urbanismo sanitarista², pois amparado em princípios higienistas, as reformas urbanas calcadas nesses princípios buscavam a substituição da cidade de aspecto colonial por uma nova, moderna, higiênica e ordenada. Em nome de uma sanidade física colocaram-se em prática ações cujos enunciados propunham a resolução dos problemas sociais e de moradia dos muitos habitantes pobres, mas cujo efeito prático era a retirada desses de áreas cada vez mais valorizadas, liberando-as para o então nascente mercado imobiliário e sem nunca apresentar qualquer eficácia em relação à questão social³:

A falta de moradias para atender aos novos moradores da cidade, migrantes, imigrantes e ex-escravos, levou ao aparecimento de alternativas habitacionais precárias. Ocupação de porões, subdivisão de casas antigas, conjuntos de pequenos compartimentos etc., tipos diversos sob uma mesma denominação, o cortiço.

Apesar da questão da moradia popular assumir, cada vez mais, dimensões de um grande problema, até a década de 1930 sua construção foi levada a efeito quase que exclusivamente por particulares. O governo, em sua concepção liberal, preferiu criar incentivos para a iniciativa privada atuar nesse campo do que interferir diretamente na produção de novas habitações. Cabe salientar também que no Brasil, até meados do século XX pelo menos, a forma predominante de acesso à habitação foi o aluguel, tanto para operários quanto para as camadas médias urbanas. Além de não fazer parte das concepções do período o trabalhador ser

¹ MUNFORD, Lewis. *A cidade na história*. Belo Horizonte: Itatiaia, 1965, p. 568.

² BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 27.

³ MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: Hucitec, 1996, p. 28.

proprietário, a construção e o aluguel de moradias também constituíam um meio de aplicação para agentes com poupança⁴.

Porém a solução casa de aluguel mostrou-se insuficiente e também inviável para muitos que, empobrecidos, não atingiam a renda e a estabilidade necessária para manter-se nesse tipo de imóvel. Esse fator, associado a outros como saturação das áreas centrais e a regulamentação sobre a ocupação e qualidade das construções nessas áreas, contribuíram para o incremento de uma outra alternativa de moradia, o parcelamento de novas glebas e a comercialização de lotes. Quase sempre muito distantes das áreas urbanas já consolidadas, a separação entre a casa e o lote e a constituição de um padrão periférico de loteamento vai se consolidar, em muitas cidades brasileiras, entre os anos de 1920 e 1930.

A questão moradia popular em Pelotas

A cidade de Pelotas é parte de uma região que se desenvolveu tendo por base a produção do charque, experimentando, no final do século XIX e início do XX, uma certa diversificação industrial, com fábricas que industrializavam produtos derivados da pecuária, indústrias ligadas ao ramo de alimentação, fabricação de móveis e têxteis entre outras. O conjunto desses estabelecimentos, somados aos da vizinha cidade de Rio Grande transformaram a região em um importante pólo industrial⁵ do Estado. A instalação dessas indústrias contribuiu para a atração de imigrantes, ex-escravos e antigos trabalhadores rurais, gerando um incremento de população urbana de 114% nos 30 anos decorridos entre 1890 e 1920.

⁴ BONDUKI, Nabil G. Habitação popular: contribuição para o estudo da evolução urbana de São Paulo. In: *Debates Urbanos – 3, Repensando a habitação no Brasil*, VALLADARES, Licia do Prado (org). Rio de Janeiro: Zahar, 1983. p 137/168.

⁵ Conforme Paul Singer, o início da industrialização no Rio Grande do Sul ocorreu antes da década de 1890, tendo como centro a cidade de Rio Grande e Pelotas. Para o pesquisador, tal fato se explica pelo predomínio agrícola da região e também porque as indústrias aqui instaladas estavam voltadas não apenas para o mercado regional, mas, principalmente, para o mercado nacional. SINGER, Paul. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. São Paulo: Editora Nacional, 1974, p.172.

O descompasso entre densificação populacional, implantação de novas indústrias e a infra-estrutura necessária, agravou a condição sanitária da cidade. A precarização do núcleo tradicional e a poluição dos arroios que o limitavam, principalmente o Arroio Santa Bárbara, contribuíram para os inúmeros surtos epidêmicos ocorridos em Pelotas.

Como parte das iniciativas tomadas para alterar esse quadro, as diferentes tipologias habitacionais populares genericamente denominadas cortiços, quase sempre com áreas mínimas, construídas com materiais de baixa qualidade, úmidas e mal ventiladas, passaram a ser combatidas. O objetivo não era sua eliminação, mas sim seu afastamento das áreas mais consolidadas da cidade⁶.

Além do cerceamento às habitações populares o governo local concentrou sua ação propositiva na busca de dotar a cidade de infra-estrutura, inicialmente contratando serviços e estatizando empresas. Ao desapropriar o Serviço de Asseio Público em 1903, o de abastecimento de água em 1909, instalar a iluminação a gás no mesmo ano e contratar diretamente as obras da rede de esgoto em 1912, o poder público cumpria o ideário positivista expresso no programa do PRR⁷ partido que dominou a administração pelotense durante a maior parte da República Velha.

Num cenário no qual o Poder Público investia basicamente em obras de infra-estrutura, o agravamento cíclico da carestia de vida, dificultando o acesso à moradia dos grupos de menor poder

⁶ Data de 19 de fevereiro de 1881, a primeira medida legal de combate aos cortiços em Pelotas. Nesta data a Câmara Municipal aprovou a proibição de construções denominadas cortiços dentro do perímetro que abrangia, então, a maior parte ocupada do núcleo urbano. Apesar de não especificar quais as características das edificações assim denominadas, o estabelecimento de uma área livre dessas construções sugere, no entanto que este tipo de moradia já era comum em Pelotas e não correspondia ao padrão pensado pelos governantes e seus representados, para ocupar as áreas mais centrais.

⁷ Na temática “Teses financeiras e econômicas” do programa do Partido Republicano Rio-grandense (PRR) lia-se na letra “M) Socialização dos serviços industriais, desde que o objeto da exploração seja um serviço público e que esse serviço não possa ser explorado pelos particulares senão sob a forma de monopólio ou privilégio.” OSORIO, Joaquim Luís. Partidos políticos no Rio Grande do Sul no período republicano. In: FAGUNDES, Lígia K., KUMMER, Lisete, STEPHANOU, Maria, PESAVENTO Sandra J. *Memória da indústria gaúcha (1889-1930)*. Porto Alegre: Editora Universitária/UFRGS: FEE, 1987. p.23.

aquisitivo (do que os cortiços eram uma conseqüência), tornou a habitação popular um dos itens a reclamar atenção. É a partir da década de 1910 que o governo municipal demonstrou reconhecer, tanto a existência de uma demanda por habitação popular, quanto a impossibilidade de o trabalhador resolver sozinho esta necessidade. Através da isenção de impostos, passaram a ser transferidos recursos públicos aos investidores em imóveis de aluguel. A primeira lei data de dezembro de 1913. Nela constava a isenção do imposto predial por 6 anos e dispensa das taxas de aprovação de projeto e licença de obra para os imóveis cujos aluguéis não ultrapassassem 35\$000 (trinta e cinco mil réis). A mesma lei definia o que seria considerado como uma casa operária: não ter menos do que três aposentos, sendo dois dormitórios e uma sala de jantar, além da cozinha. O tanque de lavagem e o *water-closet* ficariam no exterior.

Assim, sem nunca se colocar a tarefa da produção direta da moradia, o Poder Público pelotense privilegiou, ao longo da República Velha, uma postura de incentivo aos investidores imobiliários e de elaboração e aplicação de leis que buscavam controlar as construções e, em certa medida, a forma da cidade. Através do primeiro Código de Construções e Reconstruções, por exemplo, é regulamentada a vila, entendida como um grupo de pequenas habitações para as quais são estabelecidas regras, como a ocupação máxima do terreno pela edificação, a largura mínima da rua interna ao conjunto, etc.

A mesma concepção amparava as ações dos administradores de outras cidades brasileiras. Em Porto Alegre, em 1927, um conselheiro municipal propôs a criação de um fundo para a construção de casas proletárias a partir da tributação das construções com mais de um pavimento. A proposta foi rejeitada pelos outros conselheiros que não concebiam o Estado realizando tarefas de proprietário e locador descuidando dos serviços básicos que justificavam sua existência⁸.

Ao longo da primeira metade do século XX inúmeras novas moradias foram construídas em Pelotas. Além de unidades isoladas destacaram-se os vários conjuntos de casas iguais, voltados para as ruas públicas ou para ruas internas, e que serviram tanto para

⁸ BAKOS, Margareth. *Porto Alegre e seus eternos intendentés*. Porto Alegre: EDIPUCRS, 1996, p. 150.

densificar as áreas tradicionais ao sul do núcleo urbano, como para a implantação de novas quadras, principalmente, na zona da Várzea ao sudeste. Porém, o volume de construções nas áreas do entorno do núcleo consolidado, além de insuficiente, não representou uma alternativa econômica viável para muitos trabalhadores.

Em um dos poucos documentos do Poder Público tratando sobre o tema da moradia operária, o relatório da gestão do Intendente Pedro Osório do ano de 1922, era salientada a aprovação da administração na concessão de “favores especiais aos construtores de casas de baixo aluguel, compatíveis com os salários dos operários, construções essas que proporcionem os mesmos juros e amortização remuneradora do capital empregado”. Na seqüência, dando mostras que a produção rentista da casa popular não seria suficiente para atender a demanda existente manifestou-se o Intendente:

Felizmente entre nós, já há quem tenha compreendido o problema a resolver-se. Mais de uma associação está organizada para a venda de terrenos, adotando medidas análogas às de outros países o que permite a família operária **adquirir um pequeno lote para construir sua futura morada**, não como caráter de ato de beneficência, mas nas condições de operação comercial (PELOTAS, Intendência Municipal. Relatório do ano de 1922, p. 36-37).

Mais uma vez, frisando ser a habitação popular uma prerrogativa da iniciativa privada e que, como tal, devia ser negociada segundo regras de mercado, a manifestação pela aquisição de um lote e posterior construção da habitação pelo operário, no entanto, aparece como uma novidade⁹. A participação do Poder Público ocorreria especialmente ao facilitar a expansão da cidade, cooperando, desta forma, “materialmente para a valorização dos terrenos limítrofes”.

⁹ A idéia do trabalhador como proprietário de sua moradia começa a tomar força no país a partir da década de 30. Com a ascensão de Vargas ao poder, inicia-se uma transição para o modelo da casa própria. Conforme Bonduki, para o novo Estado era essencial alterar o caráter de uma sociedade oligárquica e excludente pelo menos através do acesso do povo à propriedade, o que será fortemente propagandeado, ao longo das décadas de 30 e 40, pelo Boletim do Ministério do Trabalho. BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil – Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato, e Difusão da Casa Própria*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998, p. 83-84.

É nesse contexto que o processo de suburbanização, iniciado timidamente no final do século XIX e início do século XX, tomou força a partir da nova alternativa de moradia popular: o parcelamento de glebas e a venda dos lotes ao trabalhador que, nele, autoconstruía sua habitação.

A expansão periférica

Apesar de serem muitas as razões que explicam os rumos da expansão de uma cidade, esses processos sempre tiveram nas vias regionais de transporte, um poderoso elemento de atração, em especial pela acessibilidade que estas possibilitavam aos terrenos adjacentes. As ferrovias, atravessando antigas zonas rurais, geraram, ao final do século XIX e primeiras décadas do XX, novos núcleos com a implantação de indústrias, armazéns, manufaturas e casas para os trabalhadores. Bairros como o Brás em São Paulo, cujos terrenos para moradia eram considerados insalubres, e por esta razão mais baratos, foram ocupados por imigrantes italianos atraídos pela oferta de empregos e facilidade de transporte¹⁰.

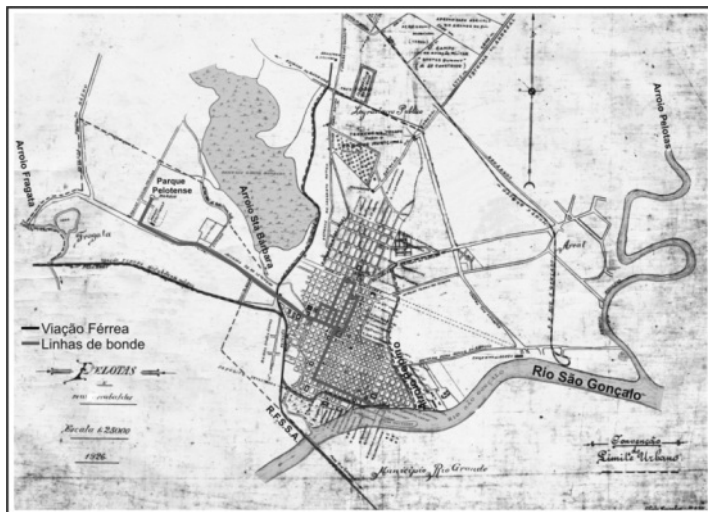
Da mesma forma, no Rio de Janeiro, a expansão das áreas de moradia popular ao final do século XIX, ocorreu em direção ao oeste, seguindo as vias regionais e incentivada pela presença, desde 1858, do serviço de trens suburbanos, transporte público do qual as camadas populares dependiam. Facilitando o deslocamento, os novos meios de transporte colaboravam com a segregação espacial e social da população¹¹.

Em Pelotas, o transporte público também pesou para a ocupação das áreas adjacentes ao núcleo original. No ano de 1885 o bonde puxado a burro, primeiro tipo de transporte público da cidade, contava com três linhas: a primeira ligando o porto da cidade com a igreja matriz, a segunda o centro com a zona norte do núcleo e a terceira, a Linha do Prado, saindo da Estação rumo ao Fragata, passando pelo Arroio Santa Bárbara, Cemitério, Prado e terminando

¹⁰ ROLNIK, Raquel. *A Cidade e a Lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP, 1997, p.114-115.

¹¹ VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP; Lincoln Institute, 2001, p. 93.

no Parque Pelotense¹² conforme pode ser observado no mapa representado na figura 1.



Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal
Figura 1 – Mapa com as primeiras linhas de bonde

A primeira onda de expansão rumo ao Fragata

A linha do Prado foi a primeira a ultrapassar um dos arroios que limitavam a cidade e também a primeira ligação da área urbanizada com uma área periférica contribuindo, certamente, para o que denominamos como a primeira onda de expansão da cidade rumo ao (futuro) bairro Fragata. Entre 1900 e 1920 foram propostos três loteamentos denominados Vila Gotuzzo, Vila do Prado e Vila Simões Lopes. Localizados fora do perímetro urbano, as poucas informações obtidas sobre a Vila Gotuzzo não permitiram o conhecimento mais preciso tanto de suas características físicas

¹² Este parque, de propriedade particular, “rapidamente se converteu no principal ponto de recreio e ócio da população pelotense” SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)*. Barcelona, 2002. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade de Barcelona, p. 68. O parque era parte do terreno onde estava localizado o Laboratório Souza Soares.

quanto da sua intensidade de ocupação. Sobre a Vila do Prado, Alberto Coelho da Cunha, estatístico municipal escreveu:

A Vila do Prado já constitui um bairro de acelerado desenvolvimento. Ao lado da cidade é uma cidade em formação independente, cuja fundação, se por algum plano se rege, se por alguma regra se governa, é bem possível que estejam em contradição com os preceitos seguidos no quadro urbano para arruamento, colocação dos prédios e outros. Possui ruas que são estreitas vielas. Nesse bairro em dezembro último foram lotadas, para o imposto predial suburbano, 359 casas que dão abrigo a uma população seguramente maior que 2100 almas¹³.

Uma reportagem do ano de 1929 com o título “As ‘favelas’ de Pelotas: uma visita a ‘Rainha das favelas: a Vila do Prado” descrevia as ruas do parcelamento como “... a imagem da vida [...] têm uma entrada e uma saída [...] dar volta sobre o eixo da rua impossível!” (A *Opinião Pública*, 16 de janeiro de 1929, p. 1) As casas são descritas como galpões construídos com paredes de madeira ou ranchos de barro cobertos por palha e subdivididos por meias paredes para abrigar mais de uma família. Finalizando a matéria resumiu o repórter:

Nasceu, cresceu à revelia como um garoto, um enjeitado dos ricos atirado à roda da miséria. É a grande, a maior. Não há ruas, nem escoamento de águas, nem remoção de matérias, nem zelo, nem limpeza.

Agora na estação estival morre-se como bicho. A febre tifóide assentou ali seu quartel general e, através das nossas criadas e operários que ali habitam vêm até o centro e vingam-se da miséria em que os colocaram aqueles que tudo podem (A *OPINIÃO PÚBLICA*, 1929).

Quanto a Vila Simões Lopes, a proposta foi divulgada no *Almanach Pelotense* no ano de 1918 e não se concretizou naquele período.

A segunda onda de expansão rumo ao Fragata: as Vilas

¹³O número de 359 casas foi retirado do recenseamento feito pelo Poder Público no mesmo ano da reportagem, 1928. Antigualhas de Pelotas, “Formação suburbana”. A *Opinião Pública*, 15 de setembro de 1928.

Proletárias

Na década seguinte mais quatro loteamentos denominados Vilas Proletárias foram aprovados, perfazendo um total de 751 lotes. Diferentemente dos anteriores, todos foram implantados dentro do perímetro urbano, sendo três no Bairro Fragata. O acesso às discussões que antecederam a implantação da primeira Vila e aos processos de aprovação dos projetos junto ao Poder Público, permitiu a caracterização desses parcelamentos e das moradias neles construídas.

No dia 5 de janeiro de 1923, o jornal *Diário Popular* publicou uma reportagem reproduzindo partes de um memorial dirigido ao Intendente pelo Dr. Augusto Simões Lopes comunicando sua intenção de fazer construir à Avenida 20 de Setembro uma ampla vila para habitação do proletariado.

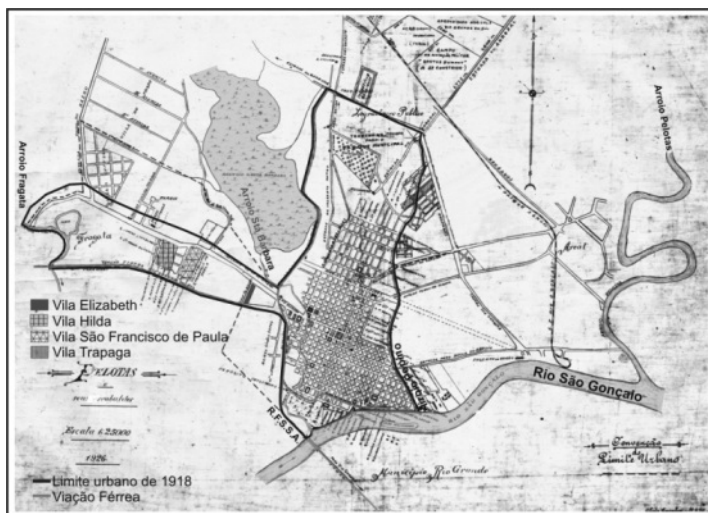
No dia seguinte o mesmo jornal, em seu editorial, abordou o novo investimento dizendo que Augusto Simões Lopes, “ao promover a desocupação de casas superlotadas melhora a vida destes e pressiona para baixo o valor dos aluguéis [...] são 1250 pessoas que se deslocam abrindo espaço a novos ocupantes” (*Diário Popular*, 6 de janeiro de 1923, p.1). O jornal ainda complementava: “todos ganham com a redução de moléstias contagiosas por redução de densidade e a ocupação de casas bem ventiladas e arejadas”.

A alta dos aluguéis ocasionada, segundo o jornal, pela maior procura de imóveis do que sua oferta e também pelas melhorias realizadas na área central, encareciam as propriedades e a solução para reduzir a “insistência pelo centro” estava em facilitar os deslocamentos, por exemplo, para o Fragata, “aprazível ponto de reunião de outros tempos”.

A idéia subjacente é a de que o processo de modernização da cidade, especialmente pelas obras de infra-estrutura nela realizadas, não era para todos os seus moradores; muitos deveriam ser deslocados para os subúrbios através de um “transporte rápido, seguro e barato”.

A localização no Fragata de três das quatro vilas proletárias construídas no período confirma as áreas a oeste do núcleo urbano,

como parte do primeiro eixo de ampliação da cidade¹⁴ através de parcelamentos voltados para a população de menores recursos. Como pode ser observado no mapa, representado na figura 2, todas as três vilas estavam muito próximas à Avenida 20 de Setembro. Esta via era, naquele momento, o único meio estruturado de ligação entre a zona oeste e o núcleo urbano consolidado e por onde circulava o bonde.



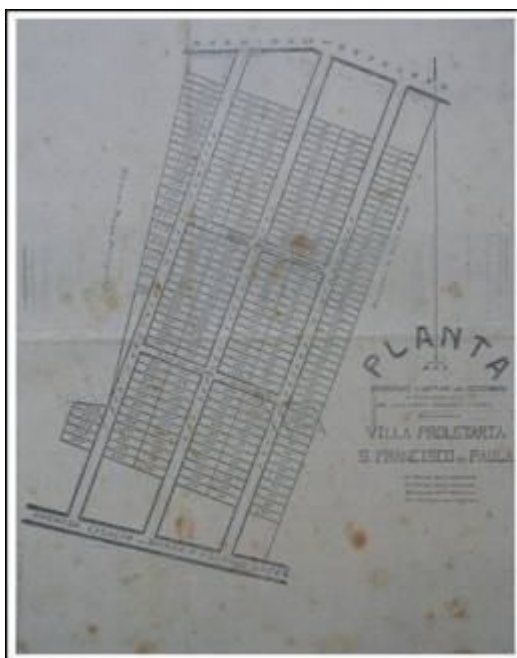
Fonte: Mapa base de 1926. Arquivo Municipal
Figura 2 – Mapa com as Vilas Proletárias

Características dos parcelamentos

As plantas das quatro vilas proletárias, todas com características fundiárias similares, mostravam lotes com testadas nunca inferiores a 10 metros e profundidades variáveis, mas raramente menores do que 40 metros. Além dos lotes, todas as ruas foram projetadas com 18 metros de largura.

¹⁴ Reforçando a procura por estas áreas, ou mais especificamente pela Vila São Francisco de Paula, os dados sobre construção e reconstrução do ano de 1923 indicam esta vila como o local que concentrou o maior número de projetos aprovados, 22 num total de 231 para toda a cidade.

Os três projetos localizados no bairro Fragata ficavam contidos entre duas largas faixas de terra voltadas uma para a Avenida 20 de Setembro, ao norte, e a outra para uma futura avenida de ligação com o Bairro Simões Lopes, ao sul. Possivelmente esses terrenos eram reservados para atividades comerciais ou industriais. Além desses lotes, não foi observado nos desenhos previsão de área para qualquer outro tipo de atividade que não fosse habitação, como pode ser observado no material publicitário veiculado nos jornais locais da Vila Proletária São Francisco de Paula e Vila Proletária Hilda, representadas nas figuras 3 e 4. Quanto à infra-estrutura, a publicidade de venda dos lotes da Vila Proletária Hilda indica a presença de água e luz.



Fonte: Diário Popular, 1923.

Figura 3 – Vila Proletária São Francisco de Paula

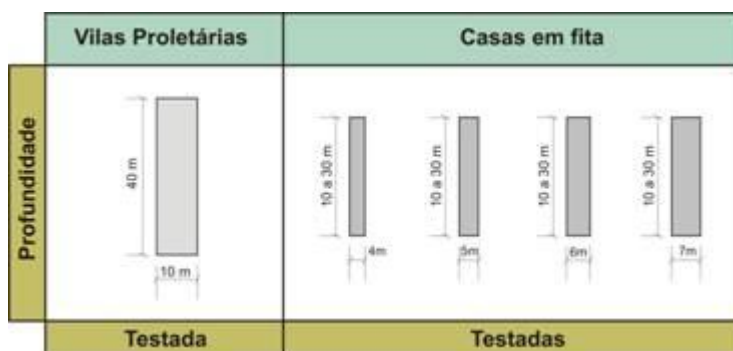


Fonte: Diário Popular, 1924
Figura 4 – Vila Proletária Hilda

Naquele momento, as regras sobre novos parcelamentos estavam incorporadas ao primeiro Código de Construção e Reconstrução¹⁵ de 1915 no item denominado *Dos logradouros públicos*. Nessa lei, a abertura de praças e ruas, assim como o prolongamento das existentes eram prerrogativas do Poder Público. Quando um proprietário se propusesse a realizar tais obras, deveria fazê-las por conta própria e doá-las para servidão pública. As ruas deveriam ter largura mínima de 18 metros e distância mínima, umas das outras, de 90 metros. O único projeto complementar solicitado era o de esgotamento de águas pluviais.

¹⁵ Código de Construções e Reconstruções, 1915. Capítulo XIV – Dos logradouros públicos, Art. 83 e 84.

Os lotes destes parcelamentos, quando comparados com os do núcleo urbano tradicional¹⁶ onde foram construídas as inúmeras casas em fita, apresentavam testadas e profundidades maiores como pode ser observado no quadro comparativo representado na figura 5.



Fonte: produção da autora

Figura 5 – Quadro comparativo de testadas e profundidades de lotes

Uma das possíveis razões para o tamanho maior dos lotes, e talvez a mais importante, seria o baixo custo da terra nesses locais. Dentro do quadro urbano central, áreas grandes para parcelar eram cada vez mais difíceis de serem encontradas, ao mesmo tempo em que a existência de infra-estrutura, ou a proximidade delas elevava o valor dos terrenos ainda disponíveis. Já as glebas para além dos arroios, ao contrário, se caracterizavam por grandes extensões vazias, parte delas alagadiças e distantes de toda e qualquer melhoria.

A produção do lote sem a casa exigia dimensões mais flexíveis, a fim de possibilitar diferentes tipos de construção. Da mesma forma, a ausência de sistemas de esgotamento e coleta de lixo, nesses locais, tornava o lote o lugar onde estas questões deveriam, em princípio, serem resolvidas. Assim como na Pelotas de meados do século XIX, o lixo seria enterrado e o esgoto absorvido pelo terreno.

¹⁶ Para esta comparação foram utilizadas as dimensões do banco de dados, desta pesquisa, das vilas e casas em fita.

Características da moradia

Na pesquisa no arquivo de plantas da Prefeitura Municipal, ao longo das cinco primeiras décadas do século XX, foram encontrados inúmeros projetos a serem construídos na Vila Proletária São Francisco de Paula e alguns para a Vila Proletária Hilda. Todos correspondiam a casas de madeira, os chamados *chalets*. Algumas causas podem ser apontadas para o predomínio desse tipo habitacional.

Primeiramente, como parte do processo de renovação das áreas tradicionais da cidade, promovido pelo Poder Público, o Código de Construções e Reconstruções elaborado em 1915 definiu no seu Capítulo IX – Das casas de madeira, artigo 46 que: “As edificações de madeira só serão permitidas fora da zona de esgotos e ficarão afastadas, no mínimo, quatro metros (4,00) do alinhamento das ruas; três metros (3,00) das divisas do terreno; e seis metros (6,00) de qualquer outra edificação de madeira existente”. Os afastamentos laterais e frontais exigidos quando o material adotado na construção fosse a madeira, passou a demandar lotes mais largos.

Apostando no aumento desse tipo de construção nas áreas de expansão da cidade, a administração municipal, ao promover mudanças no Código de Construções e Reconstruções no ano de 1920, permitiu reduções na dimensão dos componentes de todas as edificações residenciais. Quando construídas com madeira, as reduções eram maiores. Enquanto o pé direito de todas as edificações, no Código de 1915, independente do material com que fossem construídas, era de 4,00 metros no primeiro pavimento, 3,80 metros no segundo e 3,60 metros nos demais, nas alterações de 1920 estas dimensões passaram para 4,00, 3,50 e 3,20 metros respectivamente. Porém, para as casas de madeira foi criado um item específico determinando um pé direito de dois metros e setenta centímetros. Da mesma forma, enquanto para as construções de alvenaria os dormitórios deveriam ter área mínima de 8 m², para as de madeira essa dimensão foi reduzida para 7 m².

Conforme WEIMER, o processo de devastação de florestas e a exportação de grandes quantidades de madeira, inundou as cidades da região sul com casas desse material. Segundo o pesquisador as “...madeireiras forneciam um ‘kit’ completo, bastando

aos proprietários especificar se queriam uma construção de um, dois ou três dormitórios¹⁷.

Assim, mesmo variando o número de compartimentos e a distribuição funcional, as casas eram implantadas afastadas de todas as divisas do lote. O exemplo da figura 6 mostra um *chalet* subdividido em quatro compartimentos com 7,5 m² cada um, sendo um para sala, outro para sala de jantar e dois dormitórios. A cozinha era unida à casa por um telheiro e o único compartimento construído em alvenaria, respeitando o artigo 31 § 51 do Código que exigia revestimento impermeável em pisos e paredes para cozinhas, banheiros e latrinas até a altura de 1,50 metros. Apesar da exigência, a latrina foi implantada completamente isolada do *chalet* e representada, na planta, como um pequeno cubículo em madeira. Na prática, a dimensão e construção leve da latrina, permitiam sua movimentação no terreno cada vez que a capacidade da fossa se esgotasse.

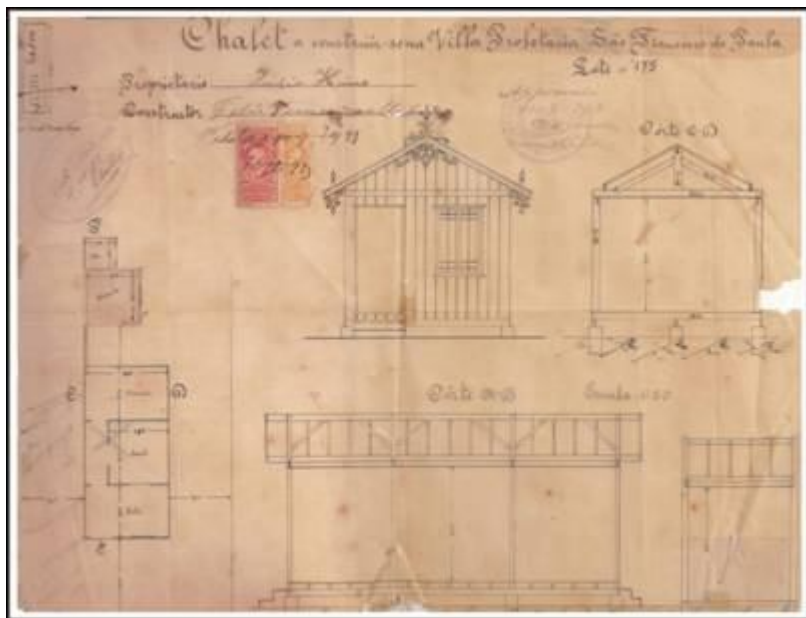


Fonte: Arquivo Municipal

Figura 6 – Chalet na Vila Proletária São Francisco de Paula, 1923

¹⁷ WEIMER, Günter. *Arquitetura popular brasileira*. São Paulo: Martins Fontes, 2005, p.243-244.

O segundo exemplo (figura 7) mostra o projeto de uma moradia a ser construída num terreno de 10 metros de testada por 42 metros de profundidade e também recuada 4 metros da divisa frontal e três metros de cada divisa lateral. A cozinha em alvenaria e a latrina em madeira formavam um bloco separado do *chalet*. A separação destes compartimentos do corpo da moradia repetia o padrão encontrado para as vilas e casas em fita já abordadas.



Fonte: Arquivo Municipal

Figura 7 – Chalet na Vila Proletária São Francisco de Paula, 1923

Os lotes com grandes profundidades e com testadas mais largas, e a implantação de um grande número de casas de madeira, com seus recuos frontais e laterais obrigatórios, transformaram o subúrbio, construído para além dos cursos d'água, no local onde se desenvolveu um desenho urbano diferenciado daquele dominante na cidade consolidada. Nesta, as construções coladas umas às outras geravam paredes contínuas, que delimitavam e compunham o fundo onde se projetava o espaço da rua corredor. No subúrbio, além dos recuos laterais eliminando a continuidade do plano

construído, entre a casa e a rua se interpunha um novo espaço, o recuo frontal. Assim, as regras impostas às moradias populares fizeram com que os subúrbios experimentassem, já na década de 30 do século XX, parte de um desenho urbano proposto pelo 1º Plano Diretor da cidade aprovado no ano de 1966¹⁸.

Entre outros fatores, a falta de conservação a fim de impedir o apodrecimento e o ataque de cupins a essas moradias tornou raros os exemplares remanescentes.

Assim, nas três primeiras décadas do século XX, Pelotas passou a contar com um novo tipo de investimento, os loteamentos populares para além do canal do Santa Bárbara tornando as terras à oeste do núcleo consolidado, as primeiras destinadas a expansão urbana.

Abstract: In the early decades of de twentieth century the city of Pelotas expanded towards the west-side of the traditional site. This urban growth was strongly bound to low income dwelling demands. Therefore the urban morphology has showed new urban forms and new building typologies.

Key-words: City – Urban expansion – Low income dwelling – Typologies

¹⁸ Pesquisando em quais modelos estariam se apoiando os moradores dos conjuntos habitacionais construídos em Pelotas a partir de 1970, ao criarem recuos ajardinados, Saffer encontra nas “bordas do casco histórico [...] residências de madeira, isoladas em seus lotes”. O recuo, segundo a pesquisadora, surge nas áreas periféricas, onde são implantados novos loteamentos e novas tipologias habitacionais voltadas para a população operária o que reforça o observado nesta pesquisa. SAFFER, Nirce. *A vida sem condomínio: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social*. São Paulo, Universidade de São Paulo, 1998. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas), p. 152-158.

