

# Quando o moderno bate à porta.

## Habitação e urbanismo em São Paulo, 1920–1950<sup>1</sup>

Carolina Gomes Domingues<sup>2</sup>

---

### 1. Introdução

A Vila Barros é o maior cortiço conhecido pela historiografia da cidade de São Paulo. Construída por iniciativa particular do senhor Francisco de Barros, ao longo da primeira metade da década de 1920, a Vila Barros ocupou os terrenos situados no fundo do vale do córrego Bexiga, poucos metros à montante do local onde o rio desagua no Anhangabaú. Durante três décadas, deu abrigo a centenas de homens e mulheres que compunham a parcela mais empobrecida da população da cidade. Em meados dos anos 1950, foi demolida e substituída por um conjunto residencial de inspiração modernista, com dezesseis pavimentos sobre pilotis, o Edifício Japurá.

Desde o final do século XIX, quando a cidade entra em um ciclo duradouro de crescimento populacional, os cortiços passaram a ser identificados pela autoridade pública ao espaço da doença, do vício, da indolência e da criminalidade. A densidade habitacional e a precariedade de suas instalações sanitárias ameaçariam a cidade com os perigos da contaminação e disseminação de moléstias não apenas de ordem física, mas também de ordem moral. Apesar das diferenças entre os modelos que deram forma às soluções urbanísticas e habitacionais no transcorrer da primeira metade do século XX, estes casarões e casebres considerados insalubres foram continuamente varridos do centro de São Paulo pelos despejos e demolições.

A história de construção, existência e substituição da Vila Barros revela o conjunto de tensões e disputas relacionados à produção do espaço urbano no centro de uma São Paulo que desejava construir para si a imagem de uma metrópole vigorosa e ordeira, assumindo o papel de cidade industrial e operária, locomotiva do desenvolvimento nacional. As fontes documentais pesquisadas – pedidos de alvarás construtivos, anais da câmara municipal, publicações da época – expressam o embate entre o empreendedor particular, interessado em extrair lucro de sua propriedade sobre terrenos contíguos ao centro, e o urbanismo nascente, que cogitava “planos de conjunto de melhoramentos” para a cidade.

Da mesma forma, a história da Vila Barros expressa também o conflito entre as prescrições legais-higiênico-sanitárias e os usos e práticas da população pobre e trabalhadora, conduzindo o olhar através das inflexões que marcaram, ao longo das décadas de 1920, 1930 e 1940, o debate técnico acerca da moradia popular. Nesse período, que se estende desde a última década da Primeira República até o término da ditadura de Getúlio Vargas, a Vila Barros

---

<sup>1</sup> Artigo elaborado a partir da dissertação de mestrado homônima, defendida junto ao Departamento de História da Arquitetura e do Urbanismo da Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo (FAUUSP) e financiada pela CAPES.

<sup>2</sup> Advogada graduada em Direito pela Universidade de São Paulo e mestre em História do Urbanismo. Possui afinidade com a pesquisa acadêmica transdisciplinar, tendo participado de grupos de pesquisa e congressos nacionais e internacionais, incluindo estágio de pesquisa em Buenos Aires. Registro Orcid: <https://orcid.org/0009-0002-0065-4584>.

foi testemunha do rearranjo territorial e político que atravessou a cidade de São Paulo em seu processo de industrialização, e que produziu novas 'soluções ideais' para o alojamento dos trabalhadores urbanos, como é o caso do Edifício Japurá.

## **2. Produção do espaço urbano na baixada do Bexiga, anos 1920.**

“O novo parque não pode ser adiado porque o que ainda hoje se vê, na adiantada capital do Estado, a separar brutalmente do centro comercial da cidade os seus populosos bairros industriais, é uma vasta superfície chagosa, mal cicatrizada em alguns pontos, e, ainda escalavrada, feia e suja, repugnante e perigosa, em quase toda a sua extensão. (...) É aí que, protegida pelas depressões do terreno, pelas voltas e banquetas do Tamanduateí, pelas arcadas das pontes, pela vegetação das moitas, pela ausência de iluminação, se reúne e dorme e se encachoa, à noite, a vasa da cidade, numa promiscuidade nojosa, composta de negros vagabundos, de negras edemaciadas pela embriaguez habitual, de uma mestiçagem viciosa, de restos inomináveis e vencidos de todas as nacionalidades, em todas as idades, todos perigosos. (...) Era aí que, quando a polícia fazia o expurgo da cidade, encontrava a mais farta colheita. Tudo isso pode desaparecer, tendo sido já muito melhorado com a canalização e aterrados feitos, sendo substituído por um parque seguro, saudável e belo, como é o do projeto Cochet. Denunciado o mal e indicado o remédio, não há lugar para hesitações porque a isso se opõem a beleza, o asseio, a higiene, a moral, a segurança, enfim, a civilização e o espírito de iniciativa de São Paulo”<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> SEVCENKO, 2009, p. 141

São Paulo, 1918. O discurso do prefeito da cidade, Washington Luís, enaltece a adoção de mais um plano de reforma urbana para a capital: o ajardinamento da várzea do Carmo, a baixada alagadiça do rio Tamanduateí, que delimitava a borda leste da colina onde foi fundada e esteve circunscrita, ao longo de quatrocentos anos, a cidade de São Paulo. A intervenção orientava-se pelo propósito de cercar o centro da cidade com um parque de desenho paisagístico refinado, capaz de compor a imagem de uma modernidade burguesa, aos moldes europeus.

O discurso do prefeito condensa a política de gestão do espaço urbano adotada na Primeira República. Durante todo o período as intervenções seguiram invariavelmente essa lógica: redesenhavam o centro, demolindo ou reformando as construções de infraestrutura simples ou precária e, ao mesmo tempo, 'limpavam' os bairros valorizados da presença indesejada de pobres encortiçados, vadios, bêbados e prostitutas, alocando em seu lugar luxuosos edifícios, para um público consumidor rico e europeizado. Tratava-se de remover todos os indícios que pudessem associar São Paulo ao 'atraso' e à 'incivilidade'.

Com o intuito de remodelar o centro, conferindo a ele uma estética peculiar, a política urbanística da Primeira República costurava em uma única cadeia causal os propósitos de limpeza, ordem, civilização e progresso. Apontava, ao mesmo tempo, para aquilo contradizia de uma só vez todos esses objetivos, revelando o avesso do projeto de modernização urbana: a população pobre encortçada, 'não asseada', 'transgressora' e 'incivilizada'. Era explícita, portanto, a intenção de eliminar os núcleos de moradias pobres e insalubres do centro da cidade.

Nas primeiras décadas do século, aos investimentos em obras de remodelação da fisionomia e do traçado da urbe, conjugava-se o *higienismo* ou *sanitarismo* como modelo de gestão, de modo a

organizar a repressão e a violência, os despejos e as demolições, exercidos quando não em nome da ‘ordem’, em nome da ‘saúde pública’. O higienismo fornecia ao poder urbano a justificativa para cumprir seu propósito de criar uma (ao menos em parte) cidade aprazível, admirável, vitrine do progresso local e nacional. Nesse sentido,

“As intervenções urbanísticas mais intensas tiveram início em São Paulo durante a prefeitura Antônio Prado (1899-1911), que transferiu mercados das zonas centrais para os subúrbios, alargou ruas do centro velho, remodelou praças. Estas mudanças implicaram o deslocamento das populações que ali habitavam ou circulavam: a zona de prostituição da cidade, por exemplo. Porém, é durante a prefeitura de Raymundo Duprat (1911-1914) que a maior reforma urbana anterior a 1930 ocorreu: iniciada com a discussão entre grandes proprietários urbanos e técnicos da prefeitura em torno de cinco projetos diferentes, acabou por demolir vários quarteirões habitacionais encortiçados do centro com vistas a edificar eixos monumentais à La barroca ou ocupados com comércio, escritórios, confeitarias, teatro e parques de luxo”<sup>4</sup>.

Amadurecia entre os técnicos e especialistas no assunto, a noção de que o acelerado ritmo de crescimento da capital paulista exigia um ‘plano de conjunto de melhoramentos’, e não apenas intervenções fragmentadas e descontínuas. A ideia de que as ‘questões urbanas’ deveriam ser pensadas em seu conjunto, e não lote a lote, de forma desconexa, tinha já no final da década de 1910 importantes adeptos – entre eles, Victor da Silva Freire, o Diretor de Obras e Viação de São Paulo entre 1889 e 1926, a maior autoridade municipal no que dizia respeito à concessão ou não de alvarás construtivos:

<sup>4</sup> ROLNIK, 1994, p. 102 e ss.

“Está-se vendo em todo o caso (...) como em todas as manifestações da vida da cidade – trate-se de tráfego ou de salubridade da habitação – representa vantagem a consideração do problema tomando desde logo como ponto de vista o ‘do conjunto’. Não consiste em outra coisa, em sua essência, o ‘urbanismo’”<sup>5</sup>.

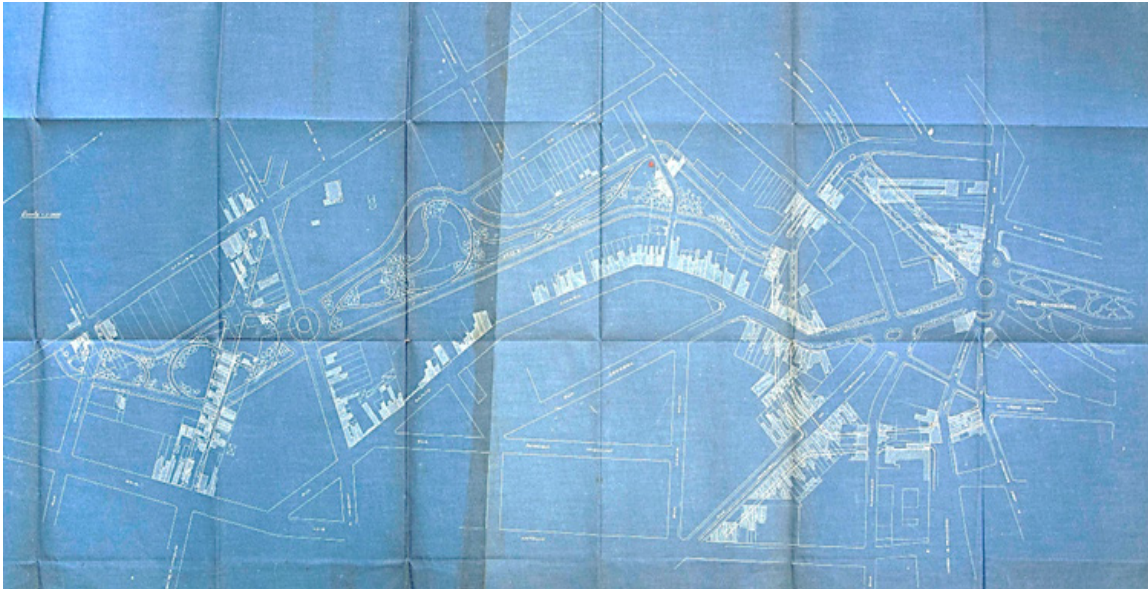
Assim, em dezembro de 1919, foi apresentado à Câmara Municipal o projeto nº 106 de 1919, que previa a execução de melhoramentos urbanos para o bairro da Bela Vista. O representante do projeto, vereador José Passalacqua, faz a defesa dos motivos que justificariam sua adoção:

“Eu disse [melhoramentos] de beleza e higiene e disse bem, embora à primeira vista, venha parecer aos meus doutos colegas que o projeto visa uma grande e dispendiosa obra de transformação e embelezamento dispensáveis ou impróprios, nesta época, em que a Prefeitura tem a seu cargo dar cumprimento a obras de maior necessidade e urgência. Uma análise, entretanto, mais demorada vos convencerá do contrário. O projeto visa exatamente melhorar as condições de higiene do bairro, aproveitando o vale insalubre, abandonado e inabitável que o separa do belo distrito vizinho, facilitando as suas vias de comunicação com o centro da cidade, suavizando as rampas íngremes que lhe dão acesso e aproveitando o vale abandonado, para transformá-lo, sem grande ônus para o tesouro municipal, em jardim e avenida admiráveis, com ligação, por obras do mesmo estilo, aos jardins do Parque Anhangabaú”<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> FREIRE, 1918, p. 351

<sup>6</sup> Anais da Câmara Municipal de São Paulo, 1919, p. 630.

Organizado pelo engenheiro Ulhôa Cintra, o projeto foi aprovado na sessão de 27 de dezembro de 1919, definindo um desenho viário permeado pelo ajardinamento do Largo do Bexiga e de toda a várzea do córrego Bexiga, conforme se verifica no desenho original, reproduzido abaixo:



**Figura 1**

**PLANO DE MELHORAMENTOS  
PARA O BAIRRO DA BELA  
VISTA, ORGANIZADO PELO  
ENGENHEIRO ULHÔA CINTRA,  
EM 1919.**

O Plano de Melhoramentos para a Bela Vista revela que, na primeira metade da década de 1920, a Prefeitura já patrocinava a realização de estudos que projetavam a reconfiguração do vale do Bexiga como aspecto fundamental e necessário à remodelação viária de uma São Paulo que sofria de uma verdadeira crise de crescimento. Pode ser lido, ainda, como exercício de projeto fundamental para a composição do Plano de Avenidas, que viria a ser o grande plano de conjunto de melhoramentos para a capital.

De fato, entre 1924 e 1926, Ulhôa Cintra e Prestas Maia publicaram uma série de artigos sob o título “Um problema atual: os grandes melhoramentos de São Paulo”. Os dois engenheiros, comissionados pela Prefeitura para organizar o plano da cidade e estudar a sua remodelação, apresentam uma proposta de um “plano integral previamente assentado, de transformação e embelezamento” para a capital<sup>7</sup>, que antecipa as ideias apresentadas de forma mais extensa, detalhada e definitiva em 1930, no “Plano de Avenidas de São Paulo”.

<sup>7</sup>CINTRA e MAIA, 1924, p. 91

Ulhôa Cintra e Prestes Maia defendem, em consonância com o postulado por Victor da Silva Freire desde meados da década de 1910, a “necessidade de um plano de conjunto” para a cidade:

“É hoje quase desnecessário insistir em que todos os melhoramentos devem obedecer a um plano de conjunto, onde tudo esteja previsto e coordenado, na medida do possível e sob todos os pontos de vista. (...) Nenhuma cidade pode crescer normalmente sem um tal plano, nem administração alguma exercer de maneira satisfatória seus deveres: existiria somente um regime de empreendimentos parciais, mal orientados, frutos de ideias isoladas e de interesses particulares muitas vezes contraditórios, onerosos e sem a eficácia que só da coordenação pode resultar”<sup>8</sup>.

De acordo com os engenheiros, esse plano integral de remodelação deveria estar fundamentado sobre o projeto de um sistema geral de viação, sobretudo por meio de um ‘perímetro de irradiação’ capaz de receber e distribuir o tráfego por meio de avenidas radiais. A comparação entre o desenho do Plano de Avenidas e do Plano de Conjunto de Melhoramentos para o bairro da Bela Vista evidencia uma linha de continuidade: no que diz respeito ao vale do córrego Bexiga, o traçado de ambos propõe a mesma solução urbanística-viária.

No entanto, enquanto a municipalidade comissionava figuras expoentes de seu quadro técnico para formular estudos e debater as razões teóricas que justificariam a adoção de planos ambiciosos para a remodelação da capital, a Diretoria de Obras e Viação Municipal seguia operando em favor dos interesses particulares dos proprietários de terrenos urbanos. A Diretoria de Obras seguia concedendo alvarás e licenças para a construção de sobrados e edificações nos lotes alcançados pelo plano de melhoramentos, em absoluto desacordo com o esforço de equacionar uma solução urbanística de conjunto para a cidade.

<sup>8</sup> CINTRA e MAIA, 1925, p. 93

A história da Vila Barros pulsa no coração desta contradição: o maior cortiço conhecido pela historiografia da cidade de São Paulo foi construído sobre o vale do córrego Bexiga, área contígua aos jardins do Anhangabaú, território que era alvo dos mais atentos esforços projetuais por parte do poder público - ao menos no plano discursivo. Evidencia, assim, a encruzilhada entre os interesses do proprietário do terreno, os usos prescritos pela legislação e o urbanismo nascente, revelando uma dinâmica de urbanização que se configurava como o resultado mesmo da lógica que se desejava combater,

A história da Vila Barros descortina alguns dos lapsos entre a “ideia da cidade” e a prática de produção do espaço urbano. Neste sentido, apesar da aprovação do Plano de Conjunto de Melhoramentos para a Bela Vista, a Diretoria de Obras e Viação Municipal autorizou, entre abril de 1920 e março de 1923, os dezessete pedidos de construção de edificações encaminhados pelo proprietário dos terrenos originados pelo loteamento do vale do antigo córrego do Bexiga, sr. Francisco de Barros.

Em resposta ao primeiro requerimento do sr. Francisco de Barros, encaminhado em abril de 1920, a Diretoria de Obras chega a fazer referência ao Plano de Melhoramentos para a Bela Vista, argumentando que, para a concessão do alvará construtivo, seria necessário “esperar a aprovação do plano”<sup>9</sup>. Porém, a despeito desta primeira resposta, que sinalizava com os limites estabelecidos pela municipalidade à atividade construtiva particular, o projeto foi ignorado pela decisão final da própria Diretoria, que concedeu todos os alvarás solicitados.

Enquanto projetos e intervenções monumentais eram debatidos, formulados e aprovados, a urbanização no bairro do Bexiga seguia ao passo de intervenções pontuais, fragmentadas e desconexas; seguia conforme um “regime de empreendimentos parciais, mal orientados, frutos de ideias isoladas e de interesses particulares muitas vezes contraditórios” – modelo de urbanização condenado pelo discurso urbanístico oficial mas amplamente autorizado pela prática cotidiana da Diretoria de Obras da cidade de São Paulo e suas Seções Técnicas competentes.

<sup>9</sup> A primeira resposta oferecida pela Diretoria de Obras foi a seguinte: “A travessa Jacarehy não tem realmente, como diz o próprio requerente, alinhamento definido de um dos lados (...). Foi porém, há pouco tempo, organizado pelo meu colega eng. Cintra, um plano de conjunto de melhoramentos para o bairro da Bela Vista (...). Parece-me, pois, que deverá esperar a aprovação desse plano para que se possa dar o alinhamento prévio. É o que julgo dever submeter à apreciação da Diretoria. (...) Junto o plano de melhoramento a que me referi. Vai nele indicado por sinal vermelho o local de que se trata”.

(Processo nº236481, Caixa J1, 1920, Acervo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz).

A análise dos dezessete processos de aprovação e/ou substituição de plantas referentes à Vila Barros indica que a autoridade exercida pela Diretoria de Obras estava circunscrita à fiscalização no interior do lote particular: a regulamentação da atividade construtiva limitava-se à negativa na concessão do alvará enquanto o proponente não ajustasse as dimensões e os usos dos cômodos planejados às disposições contidas na legislação construtiva em vigor.

A Vila Barros é resultado do controle urbanístico exercido em uma cidade na qual a autoridade da Diretoria de Obras estava contida no interior do lote particular. Assim, na prática, a produção do espaço no entorno do córrego Bexiga obedeceu a uma dinâmica puramente privatista segundo a qual o proprietário particular obteve autorização para construir conforme seus próprios interesses de exploração econômica dos lotes. No vácuo deixado pela inoperância das ideias e planos gestados no meio técnico especializado, navegavam os interesses e estratégias pessoais de valorização imobiliária.

A Diretoria de Obras e Viação Municipal exercia unicamente a função de corrigir a proposta apresentada - os cálculos, as plantas e/ou o projeto das fachadas – para adequá-la à lei respectiva que disciplinasse a matéria. Os projetos de remodelação urbana, apesar de aprovados pela Câmara, não funcionavam como baliza para as decisões da Diretoria. Assim, o lote era encarado pelos engenheiros municipais como unidade autônoma e autossuficiente, recortada do contexto urbano que o conforma.

Diante da inexecução do projeto de ajardinamento ou de qualquer outra solução que determinasse os contornos da quadra, a disposição espacial da Vila Barros traduz as formas encontradas pelo empreendedor particular no sentido de viabilizar a construção no fundo do vale e, assim, garantir o máximo aproveitamento do terreno (especialmente com o pavilhão 'Navio Parado'). As vicissitudes da iniciativa privada determinaram a forma daquela baixada até então desvalorizada.

### 3. A Vila Barros: entre os espaços público e privado.

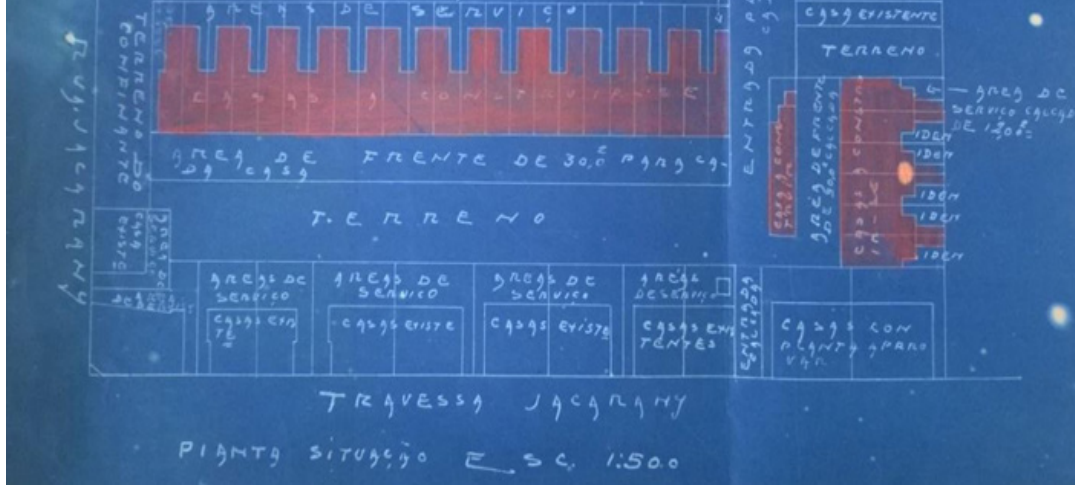
A Vila Barros era formada por quatro conjuntos de edificações, conhecidos como Navio Parado, Vaticano, Geladeira e Pombal. Composto por treze construções independentes e dezenas de cômodos, esse conjunto de habitações figura pela primeira vez como 'Vila Barros' em fevereiro de 1923, quando o sr. Francisco de Barros encaminha à Diretoria de Obras e Viação Municipal o pedido para construção do Navio Parado, pavilhão composto por vinte e três casas geminadas, maior edifício da Vila.

Nesse pedido, o proprietário-construtor apresenta uma planta que reúne todos os sobrados, construídos e/ou por construir, no seu enorme terreno:

Este pedido, de fevereiro de 1923, é a última das dezessete solicitações encaminhadas pelo Sr. Francisco de Barros à Diretoria de Obras Municipal relativas à construção da Vila Barros. O Navio Parado foi a última edificação a ser projetada; é, no entanto, peça fundamental à compreensão da identidade da Vila: é devido a esse extenso pavilhão assobradado que surge uma rua interna de circulação, comum a todas as casas ali construídas.

O Navio Parado, ao ocupar o miolo do lote, conferiu um aspecto de conjunto às edificações construídas sobre aquele terreno, que passaram a estar interligadas (entre si e com a rua) por meio de uma via interna calçada. Mais do que caracterizar o nascimento formal da Vila Barros, o Navio Parado sinaliza o caráter que ela assumiria perante a cidade: o de cortiço insalubre, evidência incontornável que expunha com ressonância amplificada a precariedade das condições de alojamento dos trabalhadores e trabalhadoras urbanos:

"Alguns dos pavilhões foram construídos com grandes proporções, evidenciando ou mesmo ostentando a sua finalidade. O caso mais famoso foi provavelmente o do edifício conhecido como navio parado, um pavilhão de grandes proporções,



acomodando milhares (sic) de habitantes. Ficava nas proximidades de um córrego e era habitado por numerosas lavadeiras, que dispunham no seu grande pátio interno as roupas de seus fregueses, que secavam expostas ao sol e à poeira da cidade”<sup>10</sup>.

**Figura 2**

PLANTA DAS EDIFICAÇÕES QUE COMPÕEM O CONJUNTO QUE PASSARIA A SER CONHECIDO COMO ‘VILA BARROS’. **DESTACADO EM VERMELHO (NO ORIGINAL), AS 30 CASAS SUBMETIDAS À APROVAÇÃO DA DIRETORIA DE OBRAS, EM FEVEREIRO DE 1923.**

(Caixa OP138/54, Pedido nº 4763A, 1923. AOP/AHMWL.)

As plantas e o memorial delineavam um conjunto de casas que se fazia merecedor da anuência da Diretoria de Obras e Viação: o pedido para a “construção de 30 casas” foi aprovado em um curto lapso de vinte e quatro dias. Os engenheiros encarregados da aprovação do pedido apresentaram apenas duas objeções pontuais; uma que se referia ao aspecto das fachadas, cujo “projeto não satisfaz, tratando-se de construções quase no centro da cidade”, e outra que lembrava ao interessado que “as áreas da frente (30,00m<sup>2</sup>) e dos fundos (12,00m<sup>2</sup>) devem ser calçadas”<sup>11</sup>.

À primeira vista, os desenhos apresentados conferem organização e salubridade aos espaços internos e externos da moradia proletária. Os dormitórios e varandas são de dimensões razoáveis e possuem, invariavelmente, janelas. Nos fundos, as cozinhas e os banheiros contam com entradas independentes. No desenho à bico de pena, estas casas eram portadoras dos atributos que as autoridades municipais julgavam necessários ao coabitar “adequado”, “salubre”, de uma família trabalhadora.

No caso do ‘Navio Parado’, bem como em todas as demais edificações da Vila Barros, o projeto descrevia a construção de casas ‘completas’ e, ainda mais, localizava as áreas de cozinhar, comer e lavar roupas no fundo de cada moradia - o que, a princípio,

<sup>10</sup> REIS FILHO, Nestor Goulart. Habitação Popular no Brasil: 1880-1920. In: Cadernos de Pesquisa do LAP – Revista de Estudos sobre Urbanismo, Arquitetura e Preservação. São Paulo: LAP/FAUUSP, 2001; p. 40

<sup>11</sup> Conforme consta no pedido de alvará construtivo, Caixa OP138/54, Processo nº 4763A, 1923, que integra o Acervo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz.

as definiria como 'regiões íntimas' e exclusivas ao coabitar da família. As plantas apresentadas ajustavam-se ao modelo criado pela legislação sanitária e construtiva em vigor nos anos 1920, cujas disposições, em linhas gerais, estabeleciam pés direitos e áreas mínimas diferenciadas segundo a finalidade do aposento, vetavam a habitação em garagens e formalizavam a proibição de se cozinhar fora das cozinhas.

Durante toda a Primeira República, apesar da escassez de alternativas habitacionais para a população de baixa renda, o poder público limitou-se a regulamentar formas de apropriação do espaço permitidas ou proibidas, trabalhando com um modelo de cidade ideal a ser construída e editando, com esse objetivo, regulamentações de 'não pode'. As disposições tanto do Código de Posturas Municipal, de 1886, quanto do Código Sanitário Estadual, de 1897, no que diz respeito à habitação das classes pobres são exemplos basilares dessa postura.

O Padrão Municipal de 1920 e o Código Sanitário de 1917 (atualizações dos Códigos anteriores), apesar de serem mais sofisticados, saindo da generalidade das proibições para discriminar regras construtivas bastante precisas, aprofundam a lógica segundo a qual a escassez e a insalubridade habitacional seriam resultado da mera inobservância das diretrizes técnicas estabelecidas pela Prefeitura – e não da alta geral dos preços dos aluguéis, baseada no binômio baixos salários/prática especulativa com terrenos.

No entanto, a aparente privacidade e salubridade dos espaços delineados no papel não corresponde aos usos efetivamente atribuídos pelos homens e mulheres que habitaram a Vila Barros. O aparato regulatório, apesar de rigoroso, não operou de maneira eficaz no sentido de determinar a forma de ocupação, os usos e/ou a densidade populacional no interior da Vila. Afinal, a divisão e subdivisão de cômodos, com o consequente uso compartilhado das áreas comuns, era uma das únicas estratégias habitacionais disponíveis à maior parte da população urbana.

**Figuras 3, 4, 5 6 e 7**

**VILA BARROS, EM 1942. AS FOTOGRAFIAS REVELAM O PÁTIO INTERNO, DOMINADO PELAS ROUPAS E LENÇÓIS ESTENDIDOS NOS VARAIS.**

Fonte: Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo.

“Todo o Bexiga era uma descida para o vale. Se as ruas não eram em descida, e muito poucas não eram, as casas tinham as escadarias sempre para baixo em direção ao vale. Dois, três, quatro lances de degraus afundando nos subsolos buscavam o vale. (...). Neste lado baixo do bairro é onde se encontrava o maior número de cortiços, com escadarias sempre afundando para baixo. Em cada patamar, ladeavam portas que se abriam para outras portas. Atrás de cada porta uma família de oito a dez pessoas”<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> GRÜNSPUN, Haim. O Bexiga: Anatomia de um bairro. São Paulo: Livraria Cultura Editora, 1983; p. 21.

<sup>13</sup> Benedito Junqueira Duarte era fotógrafo e, a partir de 1935, passou a chefiar a Seção de Iconografia do recém-criado Departamento de Cultura da Prefeitura Municipal de São Paulo. Ao longo de década de 1940, Benedito Junqueira Duarte produziu uma série de filmes e registros fotográficos a respeito das habitações operárias na cidade. As imagens hoje integram o Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo.

Neste sentido, as fotografias da Vila Barros, produzidas em 1942 por Benedito Junqueira Duarte<sup>13</sup>, registram a mistura entre famílias, idades e afazeres observada no pátio comum do cortiço. Ou seja, registram traços da sociabilidade efetivamente estabelecida no conjunto de edificações, contrastando com o conteúdo de cunho eminentemente normatizador das plantas aprovadas que, vinte anos antes, havia prescrito usos adequados à uma idealizada família nuclear burguesa.



Figura 3



Figura 3



Figura 4

Em que pese o intervalo de vinte anos entre a elaboração das plantas aprovadas e a execução da série fotográfica – ou talvez até mesmo graças a ele -, o cruzamento entre estas duas fontes documentais é recurso indispensável ao esforço de compreensão das disputas que forjaram o espaço social da Vila Barros. A comparação e contraste entre os desenhos aprovados e as fotografias assinalam o conflito entre as prescrições legais-higiênico-sanitárias e os usos e práticas da população que ocupava e cotidianamente reinventava este espaço.

As fotografias sugerem que dentro de uma mesma casa habitava muito mais que uma família: as imagens mostram grande número de roupas estendidas nas janelas e varais, além de dezenas de crianças brincando no pátio; há, ainda, colchões, travesseiros, cadeiras e vasos amontoados pelos cantos das varandas, compondo com o aspecto das fachadas a figura de uma edificação deteriorada. A mistura entre famílias, idades e etnias, somada ao uso comum das latrinas, tanques para lavagem de roupas e fogões, ligou a Vila Barros às imagens da ‘sujeira’ e da ‘promiscuidade’.

As imagens revelam ainda que, para as mulheres, a moradia não se configurava apenas como espaço doméstico, mas também como espaço de trabalho. Os afazeres ‘do lar’ não incluíam apenas as tarefas relativas aos cuidados com a casa e os filhos, mas também formas de trabalho remunerado que lhes assegurassem a subsistência. Além da faina cotidiana de reprodução da força de trabalho, produziam para o mercado nesse mesmo espaço, exercendo tarefas extensivas da atividade doméstica:

“Não havia cortiço onde não houvesse roupa no varal. Própria e dos outros. Em cada casarão havia pelo menos uma lavadeira de roupa de fora. Podia ocupar mais da metade do quintal porque era respeitada em seu trabalho. Esta era uma das profissões mais comuns do Bexiga: lavar roupa para fora. Quando as freguesas eram do próprio Bexiga ganhava-se uma miséria porque todos

sabiam do preço. Mas quando os fregueses eram de fora do bairro, como Morro dos Ingleses ou Paraíso, dava para ganhar bem. Mas a roupa era fina e se desaparecesse uma peça o problema era grande. Assim os garotões e garotonas cuidavam da roupa. Vigiam como rebanho. Contavam as peças estendidas como pastor apascentando ovelhas. Às vezes, realmente uma peça de roupa desaparecia, ou para uso, porque era bonita, ou para criar encrenca da lavadeira com a patroa e assim tentar ganhar a freguesa que já era conhecida"<sup>14</sup>.

A alta densidade habitacional, o alto custo e o baixo padrão das habitações da gente pobre e trabalhadora da Pauliceia eram descritos e denunciados por diversos veículos e atores, que, a partir do retrato das condições de higiene dos cômodos ou cubículos, desfiavam uma teia de considerações a respeito da índole de seus moradores. Declarações de várias ordens e matizes reconheciam nessa forma de habitação, caracterizado pela indistinção entre espaço público e privado, a origem de múltiplos males.

O cômodo único do cortiço, 'insalubre' e 'contaminado por moléstias e vícios', incubaria perigos de ordem tanto física quanto moral. Seus habitantes, ocupados sobretudo em serviços temporários e informais, cujo exercício dependia de pouca ou nenhuma especialização, transitavam pelo estreito limiar da pobreza que ora os classificava como 'pobres trabalhadores', ora como 'perigosos marginais', como 'donas-de casa' ou 'vagabundas'. Forjava-se um consenso entre autoridades públicas, técnicos e especialistas, segundo o qual sanar e sanear a cidade passava necessariamente pela eliminação dos cortiços, ao menos da área central.

A história da Vila Barros registra a duradoura permanência de uma política de gestão do espaço urbano que identifica a precariedade das condições de alojamento da população empobrecida, a escassez de privacidade e a conseqüente impossibilidade do exercício da vida doméstica nos moldes burgueses,

<sup>14</sup> GRÜNSPUN, 1983, pp. 32-33.



Figura 5

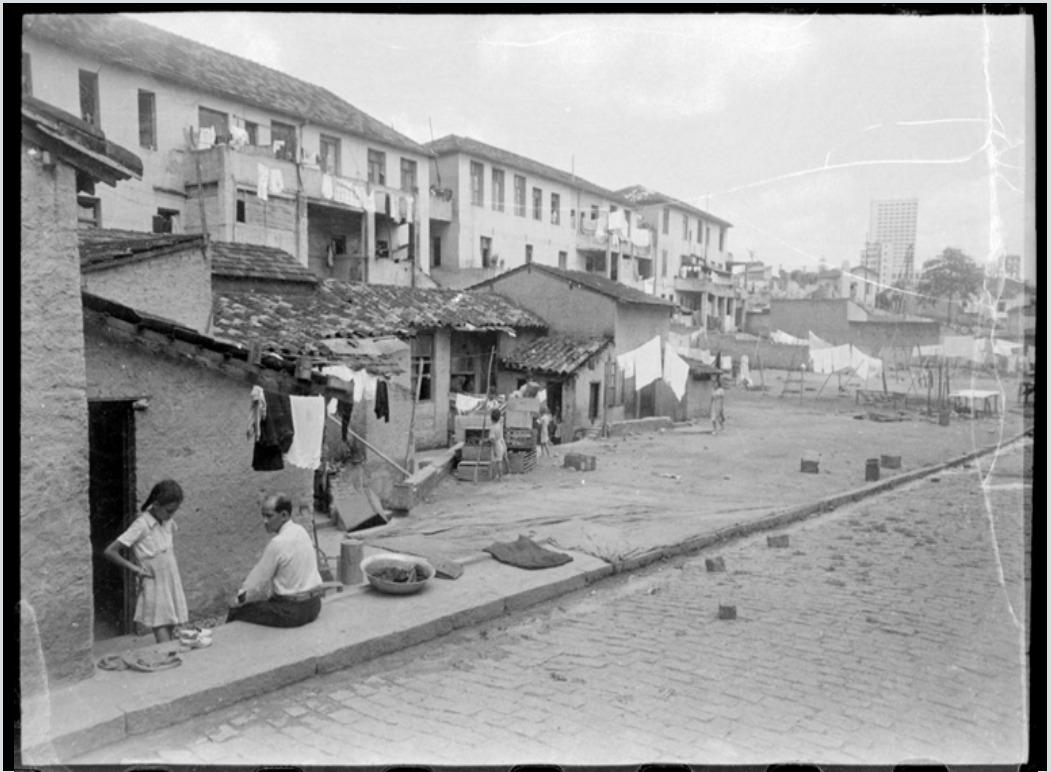


Figura 6

aos estigmas do 'vício', da 'obscenidade' e da 'delinquência'. Ao longo de toda a primeira metade do século XX, as formas de vida e de trabalho destes homens e mulheres - que transbordam e ressignificam os códigos do público e do privado -, foram encaradas pelas autoridades municipais como fonte dos males que assolavam a cidade.

#### **4. Quando o moderno bate à porta. Edifício Japurá: solução urbanística confinada ao lote particular.**

Durante todo o período que se estende desde a década final do século XIX até os anos 1920, período do ciclo de modernização burguesa da cidade, a reprovação e o repúdio às habitações coletivas fundavam-se sobretudo no medo da contaminação, da transmissão de doenças e disseminação de epidemias. A partir da década de 1930, como condição e resultado do processo de modernização industrial em que entrava São Paulo, a justificativa de combate aos cortiços assume, paulatinamente, um tom mais 'civilizatório' e 'educativo': era necessário, então, forjar a disciplina e o senso de responsabilidade naqueles homens e mulheres; era necessário fazer deles operosos trabalhadores e trabalhadoras.

Esse componente 'civilizatório' atribuído à casa unifamiliar, salubre e exemplar mobilizava, via de regra, o repertório característico das teorias raciais, de tal modo que assumia contornos diretamente relacionados à tarefa de 'elevação moral da raça'. Dessa forma,

"os poderes públicos e agentes sociais como engenheiros, médicos higienistas e educadores preocupavam-se com questões morais e com o aperfeiçoamento físico da 'raça', julgando ser a habitação coletiva e deficiente do proletariado em São Paulo um obstáculo ao desenvolvimento econômico, à estabilidade política, ao 'saneamento racial!' (...) Embora os tons dos discursos

dos poderes estabelecidos e dos técnicos tenham variado ao sabor das correntes hegemônicas de pensamento, com ênfase decidida na eugenia e no aprimoramento racial/nacional durante as décadas de 1920 e 1930, houve uma constante atenção com o reerguimento físico e moral da classe operária, que cumpria disciplinar e regenerar para o trabalho e para uma aceitação sem conflitos da ordem urbano-industrial que, em São Paulo, tinha peso social crescente"<sup>15</sup>.

Os ideais eugênicos ligados aos princípios da produtividade e do trabalho justificaram os inúmeros estudos realizados e as soluções propostas em favor da habitação sã e higiênica. É nesse contexto que, em maio de 1931, durante a sessão inaugural do Primeiro Congresso de Habitação - evento promovido pelo Instituto de Engenharia de São Paulo -, o engenheiro Alexandre de Albuquerque aponta como a habitação deveria ser pensada como forma de 'desenvolver a raça':

"A casa econômica não resolve só o caso particular dos seus habitantes. A questão deve ser encarada sob o ponto de vista social. Dela depende também o desenvolvimento da raça. Da vida promíscua em cortiços sai um curso de pervertidos, de delinquentes, cortejados por moléstias terríveis. A casa individual, rodeada de ar e de luz, simpática e convidativa ao repouso, é a célula mater das raças fortes. (...) Evitar a vida em promiscuidade é problema social de grande importância; com a sua solução melhora-se a raça, e dá-se combate aos grandes flagelos da humanidade: alcoolismo e tuberculose. É fácil descrever o que se vê em muitas destas casas de três peças: a promiscuidade excita os hábitos de pouca limpeza, grandes e pequenos a eles se habituam, e transportam-nos para as oficinas e escolas. De volta destas, as crianças fogem para a rua, seu asilo predileto, e os homens para as 'vendas', adquirindo aí doenças físicas e morais, e odiando a sociedade. As moças, na promiscuidade em que vivem, perdem o senso da dignidade e do pudor. E tudo isto quando as crianças conseguem vencer, enfraquecidas com as doenças que pululam em meio tão propício"<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> GUZZO, Maria Auxiliadora Dias. A Habitação Popular em São Paulo (1890-1940). In: Revista do Arquivo Histórico Municipal. São Paulo: Arquivo Histórico, 2014; p. 73.

<sup>16</sup> ALBUQUERQUE, Alexandre de. Anais do Primeiro Congresso de Habitação, 1931, p. 22 e ss.

A concepção habitacional a ser exemplarmente construída não tolerava a existência de “uma multiplicidade de agenciamentos familiares, de redes de compadrio, de estratégias produtivas, de arrimos de sobrevivência, de astúcia ao potencializar a utilização do espaço ao máximo”, em arranjos que possibilitassem “extrair da posição subalterna (...) a dignidade do viver”<sup>17</sup>.

Replicando o arranjo que caracteriza a família nucleada burguesa – composta por pai, mãe e filhos –, a casa proletária deveria também reafirmar a separação entre os cômodos conforme seus usos, bem como a ruptura entre o público e o privado. Essa seria a medida de habitação moralmente aceita. O amontoamento da família em cubículos, resultado de altos alugueis e pouco dinheiro, seria considerado ‘promiscuidade’. Era manifesto o propósito de desqualificar e marginalizar modos de trabalho e comportamento que fugiam à delimitação rígida dos espaços.

Os cortiços não eram encarados apenas como ‘foco’ de moléstias nocivas ao organismo dos indivíduos: representavam um perigo para a própria ordem e moral burguesas. Os homens se tornariam ‘revoltados’; as mulheres, ‘despudoradas’. A questão da ‘promiscuidade’ – que implica a não separação do núcleo familiar e, dentro dele, dos sexos e idades – esteve no centro de toda a condenação dos modos de viver dos homens e mulheres moradores dos cortiços da cidade:

“O fato de uma parte das tarefas e vivências cotidianas se dar em um espaço que misturava famílias, raças, idades e sexos e, ainda mais, que as regras de contatos sociais, posturas corporais e maneiras de expressar afetividade não fossem iguais àquelas que a elite defendia como dignas e respeitáveis, foi suficiente para que o território popular fosse visto e representado como promíscuo e desregrado. Através desse mecanismo, poderoso, porque plenamente em vigor até os dias de hoje, se adere à precariedade material o estigma moral, condenando o que é, antes de tudo, diverso e desconhecido, à condição de marginal”<sup>18</sup>.

<sup>17</sup> ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei: legislação, territórios e política urbanística na cidade de São Paulo. São Paulo: Nobel, 2013; p. 80.

Em relação à condição feminina especificamente, semelhante preocupação funda-se sobretudo na necessidade de garantir o trabalho não-remunerado e invisível das mulheres, responsabilizadas pelas tarefas e cuidados relativos à reprodução da força de trabalho. Assim, enquanto os homens são julgados de acordo com a sua maior ou menor “adequação ao modelo do ‘cidadão útil à sociedade’, sua dedicação ao trabalho - já que garantir a subsistência da família constitui seu dever principal -, as mulheres são julgadas pela sua fidelidade, dedicação ao lar e aos filhos”<sup>19</sup>.

A demolição da Vila Barros e sua substituição pelo Edifício Japurá insere-se neste cenário de uma São Paulo remodelada por um urbanismo que operava no sentido de retirar do centro da cidade-metrópole populações consideradas ‘indesejadas’. Localizado no limiar do perímetro de irradiação (Viaduto Jacareí), o edifício de dezesseis pavimentos foi construído pelo Instituto dos Industriários (IAPI) e substituiu o maior cortiço da cidade por apartamentos adequados ao programa e ao repertório da arquitetura moderna. Elogiado por suas qualidades projetuais, tornou-se um novo cartão-postal da cidade.

Apesar do ceticismo de arquitetos importantes, diversos expoentes da arquitetura brasileira viram na habitação social o caminho para modificar o padrão de vida da classe trabalhadora, introduzindo novos hábitos e um modo de vida ‘moderno’ que romperiam com o atraso do país, expresso no subdesenvolvimento, na ignorância, na injustiça social e nas práticas de produção atrasadas e de baixa produtividade.

“O Japurá (...) aplica o conceito moderno de habitação mínima, isto é, o aproveitamento econômico do espaço, projetado em função de medidas ergonômicas, sem implicar a diminuição do conforto da moradia, buscando a máxima eficiência no atendimento das necessidades de um “homem-tipo”. O cientificismo e o racionalismo da moradia estabeleceriam novos parâmetros espaciais, estéticos, morais e sociais, que

<sup>18</sup> ROLNIK, 2013; p. 69

<sup>19</sup> SOIHET, Raquel. *Condição Feminina e Formas de Violência: mulheres pobres e ordem urbana (1890-1920)*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1989; p. 4

<sup>20</sup> BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade, 2011; p. 144.

transformariam a casa operária em uma “máquina de morar”. Objetivo consoante ao intuito disciplinador do estado nacional centralizado, estabelecendo a partir da revolução de 1930, e de seu empenho na formação do homem novo, urbanizado e educado para transformar-se no trabalhador necessário ao desenvolvimento industrial do país”<sup>20</sup>.



**Figura 8**

MAQUETE E DESENHO DO EDIFÍCIO JAPURÁ, QUE ILUSTRAM O ARTIGO *Apartmentos para industriários*, PUBLICADO NA REVISTA ACRÓPOLE, Nº 119, 1948.

O episódio da demolição da Vila Barros e de sua substituição pelo Edifício Japurá - com as consequentes alterações na paisagem do centro expandido da cidade - faz parte, portanto, de um contexto de reformas urbanas que articula, de um lado, os propósitos renovadores e higienistas das grandes obras viárias em execução na cidade de São Paulo e, de outro, a política de atendimento habitacional do governo Getúlio Vargas, que concedia direitos sociais apenas aos operários registrados com carteira assinada, enquanto mantinha a parcela mais empobrecida dos trabalhadores e trabalhadoras no campo da marginalidade laboral e urbana.

As sucessivas associações entre a casa unifamiliar ‘higiênica’, os bons hábitos familiares e, ainda, a disciplina para o trabalho estiveram na base de todas as soluções apresentadas. O projeto do Edifício Japurá está inserido nesta lógica. Construído sobre o terreno onde antes se localizava a Vila Barros, o Edifício ecoava a intenção de forjar entre os trabalhadores um modo de vida operário, coletivo. O projeto propunha a criação de uma praça pública no patamar térreo, localizado abaixo do nível da rua devido à configuração acidentada do terreno. Neste patamar, liberado pelo emprego dos pilotis, seria instalado o restaurante comunitário, composto por cozinha, salão de refeições e banheiros,

O projeto para o Edifício Japurá pretende equacionar no interior do lote particular soluções para as múltiplas ordens de conflito subjacentes à constituição do espaço social. A partir de um programa totalizante, que oferecia uma alternativa exemplar de habitação operária no centro da cidade e abria no interior do lote uma praça pública, delineia formas coletivas de utilização do espaço. O edifício se propõe a sublimar o conflito, a eliminar as disputas: o Japurá carrega pretensões universalizantes no bojo de uma dinâmica pontual de produção do espaço.

Sua arquitetura aparece como uma solução *ex-machina*, que pretende sintetizar no interior do lote particular um arranjo inviável enquanto solução urbanística em uma cidade dominada pela lógica privatista de extração de lucro dos terrenos. Ao propor uma solução habitacional inspirada no ideário universalizante da arquitetura Moderna, o Japurá criou uma tipologia bastante inovadora e qualificada, mas que se manteve encerrada no interior do lote particular e inserida em uma dinâmica de produção do espaço dominada pelos interesses dos proprietários e empreendedores particulares.

## Referências

---

BONDUKI, NABIL. *Origens da habitação social no Brasil*. SÃO PAULO: ESTAÇÃO LIBERDADE, 2011.

\_\_\_\_\_. *Conjunto Residencial Japurá: uma unidade de habitação no centro da cidade*. IN: "PIONEIROS DA HABITAÇÃO SOCIAL", VOL. 3. SÃO PAULO: EDITORA UNESP, 2014.

CAMPOS, EUDES. *Casas e vilas operárias paulistanas*. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (19): JUL/AGO 2008 <[HTTP://WWW.ARQUIVOHISTORICO.SP.GOV.BR](http://www.arquivohistorico.sp.gov.br)>. ACESSO EM 25/02/2017.

GRÜNSPUN, HAIM. *O Bexiga: Anatomia de um bairro*. SÃO PAULO: LIVRARIA CULTURA EDITORA, 1983.

GUZZO, MARIA AUXILIADORA DIAS. *A Habitação Popular em São Paulo (1890-1940)*. IN: REVISTA DO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL. SÃO PAULO: ARQUIVO HISTÓRICO, 2014.

LEMONS, CARLOS. *A República ensina a morar (melhor)*. SÃO PAULO: HUCITEC, 1999.

MACHADO JR., RUBENS. *Os filmes de B. J. Duarte: São Paulo e o seu cinema*. IN: "HISTÓRIA DA CIDADE DE SÃO PAULO", VOL. 2. PORTA, PAULA (ORG.), SÃO PAULO: PAZ E TERRA, 2004.

MAIA, FRANCISCO PRESTES. *Introdução a um Plano de Avenidas para São Paulo*. SÃO PAULO: MELHORAMENTOS, 1930.

MAIA, FRANCISCO PRESTES. *Os melhoramentos de São Paulo*. SÃO PAULO, IOESP, 2011.

REIS FILHO, NESTOR GOULART. *HABITAÇÃO POPULAR NO BRASIL: 1880-1920*. IN: *Cadernos de Pesquisa do LAP – Revista de Estudos sobre Urbanismo, Arquitetura e Preservação*. SÃO PAULO: LAP/FAUUSP, 2001.

ROLNIK, RAQUEL. *A cidade e a lei: legislação, territórios e política urbanística na cidade de São Paulo*. SÃO PAULO: NOBEL, 2013.

\_\_\_\_\_. *Cada um no seu lugar! São Paulo, início da industrialização: geografia do poder*, 1989

\_\_\_\_\_. *São Paulo, início da industrialização: o espaço e a política*. IN: "AS LUTAS SOCIAIS E A CIDADE", P. 78-92. KOWARICK, LUCIO (ORG.), SÃO PAULO: PAZ E TERRA, 1994.

SEVCENKO, NICOLAU. *Orfeu Extático na Metrópole*. SÃO PAULO: CIA DAS LETRAS, 2009.

SOIHET, RAQUEL. *Condição Feminina e Formas de Violência: mulheres pobres e ordem urbana (1890-1920)*. RIO DE JANEIRO: FORENSE UNIVERSITÁRIA, 1989.

## Fontes primárias

ALBUQUERQUE, ALEXANDRE DE. *Anais do Primeiro Congresso de Habitação*, 1931, P. 283 E SS.

ARAÚJO, OSCAR EGÍDIO DE. *O papel da habitação e do salário no nível de vida da família operária*. Anais da Jornada de Habitação Econômica. In: Revista do Arquivo Municipal. São Paulo: Departamento de Cultura da Prefeitura Municipal de São Paulo, ano VII, vol. LXXXII, mar./abr. de 1942.

CINTRA, ULHÔA CINTRA, MAIA, FRANCISCO PRESTES. *Um problema atual: os grandes melhoramentos de São Paulo*. In: Boletim do Instituto de Engenharia, São Paulo, nº 26/27, out. 1924, p. 56-60; nº 28, mar/jun 1925, p. 91-94; nº 29, jul/out 1925, p. 121-132; nº 31, mar/jun 1926, p. 225-132.

FREIRE, VICTOR DA SILVA. *Códigos sanitários e posturas municipais sobre habitações - um capítulo de urbanismo e de economia nacional*. IN: BOLETIM DO INSTITUTO DE ENGENHARIA, VOLUME 1, Nº 3, 1918.

MELLO, EDUARDO KNEESE. *Apartamentos para industriários*. IN: REVISTA ACRÓPOLE, ANO 10, Nº 119, 1948.