

Alineamientos en São Paulo (1886 -1920): infraestructura para la padronización urbana y la conformación de una característica latinoamericana del habitat.

Borin, Monique Félix.

Cita:

Borin, Monique Félix (2017). *Alineamientos en São Paulo (1886 -1920): infraestructura para la padronización urbana y la conformación de una característica latinoamericana del habitat. XVI Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia. Facultad Humanidades. Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-019/309>

Mesa 56: Infraestructuras urbanas y territoriales en América Latina. Obra pública, cuerpos técnicos, sus usos y sus representaciones (1890-1960)

Título: Alinhamentos em São Paulo (1886-1920): infraestrutura para a padronização urbana e a conformação de uma característica latinoamericana do habitar

Ponente: Monique Félix Borin - doutoranda em História pela UNICAMP, com financiamento de FAPESP

"PARA PUBLICAR EN ACTAS"

O alinhamento das construções no lote, com as janelas voltadas diretamente a calçada, se coadunou como prática social e como orientação legal para construções nas cidades do sul da América Latina nas últimas décadas do século XIX. Os discursos que defendiam a obrigatoriedade do alinhamento das edificações no lote elaboravam um imaginário sobre a homogeneidade da forma urbana para construção da imagem da cidade *moderna*.¹ As grandes cidades latino americanas que viveram processos similares de inchaço urbano nas últimas décadas do século XIX contaram com uma presença massiva desse padrão de ocupação do solo, que, como pretendemos discutir aqui, não expressavam somente uma solução técnica para regular o uso do espaço público.² As normativas de alinhamento das construções são parte constitutiva dos embates pelos diversos projetos de cidade que estavam em curso nesses processos de expansão urbana, expressando, assim, as disputas políticas travadas nas profundas transformações pelos quais atravessavam essas sociedades.³

Nesta comunicação, discutiremos as normativas para estabelecimento de padrões de alinhamento das construções na cidade de São Paulo na passagem do século XIX para o século XX. A cidade passava, então, por uma expansão urbana sem precedentes, a partir da qual se consolidou a principal forma de reprodução do capital naquele território: a própria reprodução da cidade. Os negócios urbanos, seja com o mercado de

¹ Não entendemos aqui moderno e modernização como palavras com significado único, mas sim como conceitos históricos, que comportam uma série de discussões e conflitos, tanto contemporâneos ao período da pesquisa quanto na historiografia sobre eles. Essa perspectiva está expressa no estudo de CERASOLI, Josianne Francia. *Modernização no plural: obras públicas, tensões sociais e cidadania em São Paulo na passagem do século XIX para o XX*. Tese (doutorado) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, 2004.

² Dados de crescimentos demográficos das principais cidades do sul da América Latina: Buenos Aires: 1895: 664 mil; 1914: 1,5 milhão; Santiago: 1885: 189.332; 1895: 256.403; 1907: 332.724; Montevideo: 1880: 200 mil; 1908: 309.331; Rio de Janeiro: 1890: 522.651; 1900: 811.443; 1920: 1,2 milhão; São Paulo: 1872: 31.385; 1890: 64.934; 1900: 239.820; 1920: 579.033.

³ Os países da América Latina vão atravessar ao longo do século XIX processos de independência nacional, com a conseqüente transformação de sua organização política, assim com o fim da escravização de indígenas e negros, e a estruturação de um mercado de trabalho assalariado.

terras ou imobiliário, foram a base da perenização da capital paulista como centro econômico destacado no país, a partir da diversificação da aplicação dos lucros extraídos da cultura do café.⁴ Se a acumulação de capitais extraídos do fazer e do viver na cidade já era uma prática desde o período colonial, com o predomínio dos imóveis de aluguel, a quantidade de capital em circulação, assim como a demanda por moradia, davam um novo patamar a esse negócio. A experiência contida na produção das legislações de controle da ocupação do solo urbano não apresenta uma *evolução* ao longo desses anos, pelo contrário, mostra um trajeto tortuoso e descontinuado, de sobreposições e de esquecimentos. Assim, nos debruçamos aqui sobre as práticas envolvidas na formulação dessas normativas de alinhamento e como elas eram, ao mesmo tempo, produzidas e produtos dessa cidade em expansão.

Partimos do Código de Posturas da Cidade de São Paulo, codificado em 1886, no qual estava inserido o Padrão Municipal para as Construções em São Paulo, que já no seu primeiro item tratava da obrigatoriedade da solicitação de alinhamento à Câmara para realizar construções na cidade. Buscaremos, então, não a linearidade de como esse Código foi aplicado e ampliado, atribuindo um olhar de aperfeiçoamento progressivo que, por vezes, perpassam os estudos de legislações. Nos atentaremos as práticas dos moradores e legisladores em sua relação com esse Código, suas modificações em diversas normativas de menor ou maior vulto, e como os diversos usos pelos quais passou fizeram parte de disputas concretas por projetos de cidade. Encerramos o nosso recorte temporal com a promulgação do primeiro Padrão Municipal republicano, que data de 1920, que, longe de encerrar um processo de disputa pela normatização da cidade, se mostra como um resultado de parte desses embates e vai ser aplicado em uma cidade já bastante diversa da São Paulo do final do século XIX.

Alinhamentos nas desventuras do Código de Posturas

O Código de Posturas de 1886 é celebrado como a primeira legislação que conseguiu criar normativas de controle público sobre a urbanização de São Paulo que foi colocada em prática, inaugurando assim o desejável papel do Estado como regulador

⁴ Há um longo debate sobre o capital cafeeiro, a industrialização e as origens da riqueza paulista. Esse debate foi esmiuçado na minha dissertação de mestrado, que faz um balanço da produção sobre essa temática: BORIN, Monique Félix. A Barra Funda e o fazer da cidade: experiências da urbanização em São Paulo (1890-1920). Mestrado, USP: 2014

do espaço urbano.⁵ Nesse tipo de interpretação, o Código seria um ponto de partida desde onde se estabelece uma linha para observar a efetividade e os problemas dessa legislação no cumprimento desta função. O que este Código representa e a trajetória de sua formulação não refletem, no entanto, é um processo de consolidação de controle do Estado sobre o espaço urbano. Primeiro porque, diferente do que até hoje é enfatizado em parte da historiografia, o Código de Posturas não era uma legislação nova, um esforço ativo da Câmara para criar leis e disciplinar o espaço urbano, mas sim uma codificação de leis e normas já existentes que versavam sobre a vida na cidade.⁶ Esse caráter agregador de normas editadas pontualmente para resoluções de questões específicas, são um retrato da forma como se formulou a legislação urbanística de São Paulo da passagem do Império para a República. Mais do que criar um modelo e normas estáticas, a legislação se movia com a cidade e com os seus agentes, sendo manejada de diferentes maneiras e sendo formulada paulatinamente, ao passo que as questões, e os conflitos, se colocavam.⁷

A edição paulatina de leis, que eram modificadas ou esquecidas a partir de sua absorção ou não pelos costumes, e dos jogos de forças, estava longe de ser um elemento de descaso e ineficiência dos governantes da cidade. Expressava mais um conhecimento sobre os processos internos dos embates para que uma nova norma urbana se consolidasse. As codificações serviam a facilitar o processo de fiscalização, sendo a mais remota encontrada por Eudes Campos em 1856, quando, após aprovação de várias posturas, a Câmara realizasse uma primeira tentativa de reunião dessas normativas. Em 1864, é enviada ao Chefe de Polícia uma nova coleção, mas com a advertência de que não se garantia que ali se encontravam todas as posturas em vigência, o que seria impossível pela dispersão delas em muitos livros de registros - a impossibilidade de encontrar registros levou, alguns anos mais tarde a Câmara reeditar uma postura por não

⁵ Essa ânsia de que o Estado deveria controlar o planejamento ecoa os desejos ideológicos dos urbanistas, que são os principais pesquisadores desse processo até período recente.

⁶ Essa perspectiva foi enfatizada no estudo de Eudes Campos, em seu doutorado "Arquitetura paulistana sob o Império - aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo" concluído em 1997. Apesar de ser uma referência constante nas pesquisas que tem São Paulo como foco, ainda há uma persistência desse imaginária anacrônico sobre o Código de Posturas, especialmente pela referência que o estudo de Raquel Rolnik, "A cidade e a lei", de 1995, representa para as investigações sobre as relações da legislação com a urbanização de São Paulo nesse período.

⁷ Parece fundamental historicizar a imagem da ineficiência do poder público em promover um planejamento de ocupação e crescimento para cidade nesse período, que é usado como base para justificar a origem dos problemas urbanos contemporâneos. Ver: CERASOLLI, op. cit., p.230-231.

se possível localizá-la.⁸ As diferenças entre essas coleções e os Códigos de Posturas de 1873 e 1886 foi o trabalho por uma sistematização das posturas em vigência, sobrepondo repetições, aproximando temas em comum para tornar o todo mais harmonioso. A recodificação de 1886 esteve a cargo de Estevão Augusto de Oliveira Junior, e, por se tratar de uma reunião de posturas já aprovadas, não houve necessidade de sua aprovação pelos vários órgãos, sendo apenas apresentada para Câmara e entrando em vigor imediatamente.⁹

O Código de Posturas Municipal era uma legislação bastante ampla, reunindo em um único documento diversas normativas relacionadas a ocupação, comportamento e manutenção da cidade. Alguns artigos do Código são dedicados as normativas para intervenções construtivas, sendo um deles dedicado a especificar que só poderiam ser realizadas novas construções na cidade depois de um pedido de alinhamento e nivelamento da construção pelo engenheiro da Câmara. Também em 1886, o engenheiro da Câmara Amaral Gama é o responsável pela elaboração de um novo Padrão Municipal para as construções, que desenvolveria de maneiras mais densa algumas das normativas já existentes.¹⁰ Por se tratar de uma legislação, teve que passar por todas as esferas de aprovação, e só obteve despacho presidencial em abril de 1888, mas só foi publicado e entrou em vigor em janeiro de 1889.

Esse caráter mais referencial do que definidor de modelos estritos da legislação sobre o urbano no período, e como as normas eram uma parte viva no fazer da cidade, atendendo a esses jogos de conflitos e negociação, pode ser visto no processo de alinhamento e calçamento da avenida Intendência, importante via da região leste. Cerca de 80 moradores do bairro encaminham um abaixo assinado a municipalidade em reclamação sobre o tipo de calçamento que será feito nessa via, e também sobre as dimensões do passeio após essa reforma. Para questionar o que eles consideram baixo padrão de calçamento do macadame e os elevados custos que teriam realizando o calçamento dos novos passeios largos propostos pela municipalidade, enviam um longo documento que se vale de argumentos técnicos e estéticos apoiados em manuais internacionais de urbanismo. A solicitação dos moradores recebe uma longa resposta do

⁸ CAMPOS, Eudes. *Arquitetura paulistana sob o Império - aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo*. Tese (doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1997, p.727 e 729.

⁹ Idem, p.732

¹⁰ Ibidem, p.736 -737.

diretor da Seção de Obras e engenheiro Victor da Silva Freire,¹¹ que, entre outros pontos, defende o compartilhamento dos custos de calçamento dos passeios entre a municipalidade e os proprietários se valendo tanto das leis e dos costumes da cidade, quanto as experiências de outras cidades. O parecer de Freire tem quinze páginas, e será um dos diversos documentos encaminhados para Câmara para solucionar esse impasse entre os moradores e a municipalidade.¹²

Como resultado dentro desse amplo processo, que contou com outros pareceres e com os posicionamentos dos vereadores, é decidido que deverá ser elaborado um projeto que defina de modo invariável a dimensão dos passeios, e a responsabilidade de sua construção e conservação. Duas leis são instituídas baseadas nessa discussão, a n°460 e a n°570, ambas de 1902, mais de uma década depois, em 1915, o ato executivo n°769 faz um longo balanço das legislações referentes aos alinhamentos e calçamentos das vias, buscando solucionar contradições e sobreposições dos regramentos sobre essas questões.¹³ Na elaboração do ato 769 são citadas expressamente, além do Código de Posturas de 1886, mais 13 leis pontuais a respeito dessa temática.¹⁴ Esse caso é emblemático de que forma a legislação urbanística foi sendo formulada na cidade, e de como, apesar das tentativas de cristalizar uma norma que fosse imune a contestações, a edição de novas leis serviam como uma tática de enfatizar ou legitimar antigas disposições, não necessariamente criando novos regramentos. Nesse período, parecia impossível escapar ao caráter movediço do fazer da cidade, mesmo que se tentasse por vezes condensar a discussão, ela se revela nas suas contradições, pois expunha esses mecanismos de negociação e conflito imbuídos na formulação das legislações.

O que queremos frisar é que o Código não era uma legislação estanque, mas um conjunto de normas dinâmicas, que eram modificadas por outras leis sem necessariamente revoga-lo, podendo contar com uma sobreposição de disposições, inclusive conflitantes. Assim, a perenidade do alinhamento das construções no lote não foi uma imposição da legislação, mas antes uma prática entremeada por uma ampla gama de debates. Como pode ser observado nessas normativas, não havia, desde a segunda metade do século XIX, um padrão explícito para como os alinhamentos das

¹¹ O engenheiro permaneceu por 27 anos ininterruptos, atravessando 9 mandatos e 5 prefeitos, nos cargos equivalentes à Diretor de Obras Públicas. Foi gestor e elaborador de planos urbanos para a capital, além de professor da Politécnica. Um importante vetor com as discussões transnacionais da formação do campo do urbanismo, sendo ativo em congressos e publicações internacionais.

¹² CERASOLLI, op. cit., p.100.

¹³ CERASOLLI, op. cit., 102.

¹⁴ As leis relacionadas são as de número: 189, 209, 322, 460, 475, 570, 722, 862, 956, 1355, 1601, 1666 e 1912.

construções deveriam ser definidos. A exigência da legislação, reiteradamente reforçada por diversas normativas, era de que o alinhamento deveria ser realizado pela municipalidade, através do engenheiro da Câmara. Como pode ser observado tanto nos livros de registros de alinhamentos¹⁵ quanto nos ofícios das obras particulares¹⁶, o padrão corriqueiro era determinar o alinhamento a partir das paredes frontais das construções vizinhas. O costume da casa alinhada na calçada era disseminado, e quando era rompido geralmente tinha relação com o lançamento de um loteamento completo, não com construções pontuais.¹⁷ Os padrões construtivos internos de novos loteamentos, que previam recuo como condição, foram alvo de muitos debates e disputas entre os legisladores. Vemos assim, na formulação das normativas para alinhamento, uma busca pela homogeneidade da forma urbana que atingiu tanto proprietários remediados que se viam obrigados a reconstruir fachadas e arcar com esses prejuízos, quanto empreendedores de loteamentos de elite que penaram em disputas legais para determinar padrões construtivos de isolamento no lote em seus lançamentos.

Apesar da municipalidade tratar pontualmente das questões relativas aos alinhamentos desde a década de 1860, houve um crescimento da demanda de reclamações à Câmara por medidas em relação a essa área a partir da década final do século XIX.¹⁸ O aumento dessas reclamações, e dos debates na Câmara sobre o tema,¹⁹ tem relação com as constantes mudanças das ocupações dos lotes que acontecem nesse

¹⁵ O acervo do Arquivo Histórico Municipal não dispõe de um Guia do Acervo finalizado, sendo assim é impossível precisar em quais séries documentais estão inseridos os pedidos de alinhamento. Há pelo menos duas documentações que tratam diretamente dos pedidos. Os livros de registro de alinhamentos são uma documentação menos explorada pela historiografia do que a série de obras particulares, compondo o sub-fundo da Diretoria de Obras e Viação, do fundo Prefeitura Municipal de São Paulo. Neles estão registrados sequencialmente os alinhamentos atribuídos pelo engenheiro da Câmara, portanto são um desdobramento dos pedidos contidos nas Obras Particulares.

¹⁶ A série Obras Particulares é parte do sub-fundo da Diretoria de Obras e Viação, que compõe o fundo Prefeitura Municipal de São Paulo, estão compreendidos os pedidos formais para alinhamento, reforma, adequação, ou construção de edifícios no período de 1870 a 1922. Em geral, os ofícios de pedido são acompanhados por croquis ou plantas, que, no entanto, não têm nenhuma padronização, podendo ser desde plantas elaboradas, feitas por engenheiros, até simples rascunhos tracejados a lápis por um mestre de obras, quando não pelo próprio proprietário.

¹⁷ Há casos, no entanto, são mais raros. A partir de uma análise do Sara Brasil (levantamento aéreo cadastral que demonstra a ocupação lote por lote, realizado no final da década de 1920) por exemplo, podemos ver no bairro da Santa Ifigênia - bairro que nasceu do primeiro loteamento retilíneo da cidade, nos limites do Triângulo -, uma sequência de cinco quadras na rua Aurora, da rua Conselheiro à Rua Couto de Magalhães, há 5 casas totalmente isoladas no lote, em um universo de 37 lotes.

¹⁸ CERASOLLI, op. cit., p.91.

¹⁹ Na leitura das Ata da Câmara as discussões sobre alinhamentos eram em sua maioria focados em casos pontuais. As atas podem ser consultadas em arquivo virtual, que permite a busca por palavras-chaves e temas, na página do Centro de Memória da Câmara Municipal de São Paulo: <http://www.camara.sp.gov.br/memoria/atas-e-anais-da-camara-municipal-2/>

período.²⁰ Se no Triângulo as construções das elites eram grandes sobrados alinhados no lote e com vizinhos pouco prestigiosos, os loteamentos que a cidade recebe em larga escala a partir da década de 1870 passam a trazer outro padrão de moradia urbana para essa classe.²¹ As casas recuadas no lote, comuns tanto para as chácaras dos mais ricos, quanto para as moradias paupérrimas, que ficavam fora do período urbano, passam a não ter exclusividade no seu tipo de ocupação do lote.

Em 1878, Frederico Gleite e Victor Nothmann lançam o loteamento Campos Elísios, localizado à oeste da centralidade histórica da cidade. A partir dessa década, São Paulo vive um expressivo processo de loteamento de antigas chácaras nos entornos do Triângulo, proporcionando uma expansão da malha urbana adensada. O caso dos Campos Elísios se diferencia de outros lançamentos da época por ser o primeiro, no território paulistano, a se vender como um loteamento exclusivo para elites. O loteamento pretendia garantir essa vocação a partir de sua própria morfologia, arruada geometricamente, recortando o solo no formato grelha, totalmente oposta à que se encontrava na cidade antiga.²² A distinção dos futuros ocupantes do nascente bairro também pretendia ser alcançada por exigências construtivas por parte dos loteadores, que determinavam a distância de cinco metros do alinhamento da rua para as edificações, com a colocação de gradil e jardim frontal, em que os proprietários se comprometiam assim a “harmonizar o útil e o belo”.²³

Apesar do Campos Eliseos ter sido um empreendimento de sucesso, auferindo um lucro realmente expressivo e consolidando um dos seus idealizadores, Nothmann, como um importante agente da urbanização de São Paulo, o bairro não foi apenas ocupado por palacetes.²⁴ Analisando uma planta cadastral, Marins encontra diversos

²⁰ Pesquisamos sistematicamente os pedidos para construções e reformas de edificações nos bairros da Barra Funda, Santa Ifigênia e Liberdade entre os anos de 1886 a 1923. No levantamento realizado, entre 1900 e 1910 é possível ver o mesmo imóvel ter pedidos de reformas e ampliações reiterados, com mudanças bruscas na ocupação do lote.

²¹ Em um estudo sobre a rua do Imperador, localizada dentro do Triângulo, Maria Luiza de Oliveira faz um retrato desse tipo de ocupação da centralidade histórica, a partir do telheiro de Joaquim Amaro dos Santos, um ferreiro, que morava com a mulher e seis filhos na Rua Jogo de Bola, ou Princesa, na Sé. O mesmo espaço abrigava sua tenda de trabalho. O telheiro ficava no meio de dois sobrados, de um lado o do Doutor Francisco Honorato de Moura, e o outro a Santa Casa de Misericórdia. In: Uma senhora na rua do imperador: população e transformações urbanas na cidade de São Paulo, 1870-1890. In: Keila Grinberg; Ricardo Salles. (Org.). O Brasil Imperial. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2009, v. 3, p. 155-198, p.173.

²² MARINS, Paula César. Garcez. Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Gleite e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo. In: LAINNA, Ana Lucia Duarte; PEIXOTO; Fernanda Arêas; LIRA, José Tavares Correia de; SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. (Org.). São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades. São Paulo: Alameda, 2011, v.1, pp.209-244, p.211.

²³ Idem, p.214.

²⁴ Idem.

conjuntos de casas geminadas alinhadas no lote, um padrão construtivo que se proliferou pela cidade no loteamento das franjas do Triângulo.²⁵ Os lotes eram estreitos e profundos, proporcionando uma ocupação máxima do lote desenvolvendo as casas no estilo corredor, o padrão construtivo mais comum para casas encontrados na série Obras Particulares para pedidos de novas construções na cidade naquele momento.

O que essa materialidade da ocupação mista, tão comum a vivência urbana de São Paulo, aponta é que foram muitos os conflitos envolvidos no estabelecimento de regras dentro de cada loteamento. Assim como as demais legislações referentes ao alinhamento, o nascimento desse tipo de loteamento foi motivador para que diversas normativas pontuais se debruçassem sobre essa questão. Os limites entre o direito de propriedade e o bem-viver comum na cidade são uma das diversas camadas que se nos apresenta a partir dessas disputas. Com o insucesso das normativas de isolamento no lote para o conjunto do loteamento, novas estratégias foram empreendidas nos lançamentos seguintes, buscando firmar por força da lei os parâmetros construtivos. Em 1891 foi inaugurada a avenida Paulista, que fazia parte de um loteamento maior de Joaquim Eugênio de Lima, que pleiteou e conseguiu a aprovação de duas leis, em 1894, na intenção de controlar os usos da avenida: a nº100, que proibia a passagem de reses de pelo logradouro, e a nº111, que estabelecia a obrigatoriedade de recuos frontais mínimos de dez metros.²⁶ Estava inaugurada assim a prática de garantir um padrão de recuo no lote em ruas específicas, em geral nas avenidas principais dos loteamentos voltados às elites.

O loteamento de Higienópolis, uma nova aposta no mercado imobiliário de Nothmann, agora com novo sócio, Martinho Burchard, também faz solicitação para obrigatoriedade do recuo do lote em duas avenidas específicas: avenida Higienópolis e avenida Angélica.²⁷ O loteamento foi lançado em 1895, e Burchard encaminha requerimento pedindo um recuo mínimo de seis metros, em 1897, cinco meses depois o então Intendente de Obras Municipais, o vereador Pedro Augusto Gomes Cardim, aceitou o pedido e ampliou a proposta, incluindo a determinação de recuos laterais de

²⁵ *Ibidem*, p.220.

²⁶ FERREIRA, Pedro Beresin Schleder. *A Avenida de mil vias: conflito, contradição e ambivalência na modernização de São Paulo (1890-1920)*. Dissertação (mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2017, p.58.

²⁷ O loteamento, no momento do seu lançamento, chamava Boulevard Burchard, e a avenida Angélica se chamava inicialmente Itatiaia.

dois metros.²⁸ O projeto foi colocado em votação sem pareceres e sem debates por parte dos demais vereadores, sendo aprovado e transformando-se na lei 355/1898, que se tornaria alvos de muitas disputas posteriores na Câmara.²⁹ A falta de debates na época da aprovação da lei não significava que não havia oposições a essa regulamentação, já que três anos após sua promulgação, em 1901, Serafim Lema da Silva apresentou um projeto para revogar os efeitos da lei para a avenida Angélica. O novo projeto rendeu debates e pareceres, como o da Comissão de Justiça da Câmara, que apontava que a lei 355 era restritiva ao direito de propriedade, e, depois de quatro sessões na Câmara em que a questão foi abordada, a obrigatoriedade de recuo para avenida Angélica foi abolida pela lei 587, em 1902.³⁰

Há um evidente jogo de interesses no estabelecimento dos limites do direito à propriedade na aprovação dessa lei, já que a avenida Higienópolis foi excluída da revogação, permanecendo com a obrigatoriedade dos recuos. A preocupação com a obrigatoriedade do recuo ferir o direito do usufruto da propriedade já havia aparecido no parecer de Pedro Vicente quando do pedido para estabelecer esse parâmetro construtivo para a avenida Paulista, em 1894, defendendo a indenização dos proprietários para adotar a medida. Como a maioria dos terrenos estava ainda em propriedade do loteador, a disposição foi aprovada com a ressalva dos novos compradores assinarem termos de acordo com a norma.³¹ A maleabilidade das leis no trato dos interesses dos proprietários, se modificando a cada mudança na correlação de forças, continua ao longo das primeiras duas décadas do século XX. Se até 1904 pode-se afirmar que a elite não habitava a avenida Angélica, já que não havia nenhum pedido para construção de palacetes em nenhum lote até esse ano, assim como de casas de padrão de classe média, cuja o primeiro requerimento é de 1905, quem dominava a paisagem eram as “casas

²⁸ Pedro Augusto Gomes Cardim foi um destacado político no cenário paulista da passagem do século XIX para o XX. Também foi um agente investidor no mercado de terras e imobiliária, ver: SIMONI, Lucia Simoni. A Planta da Cidade de São Paulo de 1897: uma cartografia da cidade existente ou da cidade futura. In: SIMPÓSIO LUSO-BRASILEIRO DE CARTOGRAFIA HISTÓRICA, 3.,2009, Ouro Preto. Anais... Ouro Preto, 2009.

²⁹ FERREIRA, op. cit., p.54-55 e p.64.

³⁰ Idem, p.71.

³¹ Idem, p.71.

operárias”³², em geral construídas por pequenos proprietários, que tiveram papel ativo na busca pela revogação dos recuos nessa avenida.³³

No entanto, a conjuntura muda a partir de 1907, quando a crise que afetava o setor das atividades urbanizadoras arrefece, e a retomada da lei 355 é proposta pelo vereador Francisco Antônio da Cunha Horta Junior, com parecer favorável da Comissão de Justiça composta por proprietários de lotes na avenida. O retorno da obrigatoriedade do recuo é aprovado através da lei 1001/1907, que também torna única a denominação de avenida Angélica para toda a extensão da via. A partir desse momento, há uma crescente de pedidos para a construção de palacetes, e em 1914 esses pedidos superam até os para casas de médio padrão.³⁴ Nas leis específicas que determinavam recuos para loteamentos e vias, vemos um emaranhado de projetos que não atendiam somente a disputas econômicas, mas também a projetos de cidade, que não cindiam a população numa dualidade de elite versus povo, mas que revelavam uma multiplicidade de conformações de forças possíveis.

A transformação paulatina, e descompassada, da paisagem urbana, que por uma parte da sua população e do mercado imobiliário buscava romper o padrão misto de ocupação e sociabilidade da centralidade histórica, ajudou a engendrar um discurso sobre uma dicotomia de tipos de moradia: a casa alinhada no lote versus a casa isolada no lote. O palacete, e suas variantes, não era visto apenas como mais adequado esteticamente, mas também como mais salubre, sendo as casas alinhadas no lote alvo de diversas normatizações ao longo desse período para evitar o confinamento de cômodos sem iluminação e ventilação diretas. No entanto, essa dicotomia não expressava todas as formas construtivas permitidas pela legislação daquele período, já que a casa alinhada no lote, voltada diretamente para a rua, estava ainda em vantagem em relação a um outro tipo de construção. As casas de fundos, invisíveis no lote, foram a possibilidade de moradia de parcelas da população remediada e pobre, e a opção de investimento

³² Apesar do conceito de “casa operária” ser constantemente citado tanto nos documentos legislativos e executivos, ele não é estritamente definido, mas designa em geral as construções quem tem o mínimo padrão construtivo em metragem e número mínimo de três cômodos.

³³ Como podemos ver nos números de pedidos das obras particulares desde o lançamento do loteamento: “[...] até o momento, a maioria das obras requisitadas na Avenida haviam sido para a construção de “casas operárias”. A partir de 1898, ano seguinte à promulgação da Lei 355, os pedidos diminuem, chegando a seu ocaso em 1901, ano da proposta de Leme, quando não foi realizada nenhuma solicitação. Não à toa, no ano seguinte à aprovação da revogação, os pedidos de “casas operárias” voltam a crescer, somando seis em 1902, dezessete em 1903, três em 1904 e catorze em 1905.” FERREIRA, op. cit, p.72.

³⁴ FERREIRA, op. cit, p.75-76.

escolhida por muitos agentes urbanizadores para multiplicar os lucros auferidos com os lotes estreitos e profundos tão comuns na capital paulistana.

Isolado, alinhado, invisível no lote

O alinhamento das edificações no lote como padrão construtivo da área urbana adensada contribuiu para engendrar um tipo de lote que fomentou a difusão dessas casas de fundos. Com o costume de se manter uma fachada alinhada na calçada, essa parte do lote passou a ser mais valorizada, gerando subdivisões de propriedades que proporcionavam lotes cada vez mais estreitos e compridos. Por sua vez, a busca do máximo aproveitamento dos lotes permitia criar estratégias para construir casas, e até vilas, de fundos, que tencionavam as normativas da higiene pública. Marina Waisman observa um processo similar em Buenos Aires, em que o que ela caracteriza como “casa-chouriço”, do mesmo tipo de construção que no Brasil caracterizamos como “casa-corredor”, é o padrão de moradia que surge com o parcelamento intenso da cidade. Essa nova tipologia não persiste como forma pura, já que o adensamento urbano leva a verticalização, mas estipula uma estrutura do lote que será parte importante nas modificações das conformações das quadras. Assim, o caráter estruturante das tipologias construtivas na organização espacial, para Waisman, só tem valor quando observado na sua constante mudança nas cidades latino-americanas, orientando formas de aproveitamento do lote e das quadras que serão elementos de longa duração nas suas características urbanas.³⁵ Ou seja, parece mais fundamental entender os impactos que a tipologia edilícia causa na morfologia urbana, nos casos latino-americanos, já que os ritmos acelerados de transformação fazem a relação de cada construção com seu entorno ter conotações distintas de cidades com uma estabilidade temporal tipológica.³⁶

Se o retrato da cidade visível era tomado por construções, especialmente casas de fachadas estreitas, alinhadas no lote, o seu desenrolar com os cômodos em sequência, e, em geral um extenso quintal aos fundos, permitia que a cidade tivesse uma cara não conhecida no interior das quadras. Especialmente nos bairros do entorno imediato do Triângulo, há diversos pedidos para construções de casas no interior das quadras no período, seja nos fundos de outras moradias, seja como aproveitamento de lotes que

³⁵ WAISMAN, Marina. O interior da história: historiografia arquitetônica para uso de latino-americanos. São Paulo: Perspectiva, 2013, p.74-75.

³⁶ Idem, p.117.

abrigavam na sua frente comércios ou oficinas. Em 1893, no fundo de um imóvel misto que tinha a frente um armazém na continuação dos quatro cômodos para moradia, localizado na esquina da rua dos Gusmões com a rua Santa Ifigênia, é feita uma solicitação para a construção de oito casas em série, com três cômodos cada, totalmente confinadas no fundo do lote.³⁷ Em 1905, um outro pedido para construção de três casas em série, em uma rua particular no interior do lote, é feito par a rua São João, contando com cinco cômodos cada.³⁸ Em 1917, é encaminhado um "projecto de uma villa operária à construir-se a rua dos Estudantes, 47A (fundos)", com um croqui de oito casas de três cômodos cada, mais um quintal.³⁹ Esses são apenas alguns exemplos dos tipos de construção no interior do lote que podem ser encontrados no conjunto das obras particulares nesse período, mostrando que a tendência ao aproveitando máximo do lote não se restringia a casas alinhadas na calçada e geminadas. Diminuir os efeitos negativos que essas práticas construtivas traziam para a saúde pública era uma das principais preocupações de Victor da Silva Freire durante sua longa atuação na municipalidade.

A maleabilidade da legislação, atendendo as práticas e costumes da população, esteve também presente na atuação de Freire, que buscou implementar melhoramentos urbanísticos a partir de um pragmatismo no trato com o setor das atividades urbanizadoras. Observando os debates nas audiências da Câmara, podemos encontrar diversas vezes em que o diretor da seção de Obras Públicas⁴⁰ emitiu pareceres se posicionando contra ou a favor de requerimentos da população, demonstrando um entendimento das negociações necessárias para implementar novas normativas ou dar seguimentos a obras. O compartilhamento da gestão do espaço urbano de São Paulo entre particulares e o poder público era uma dimensão que Freire dominava, assim, em duas frentes, seja com os moradores, seja com os investidores desse ramo. Para Freire, seria possível a partir do desenvolvimento das técnicas urbanísticas promover habitações mais higiênicas e continuar auferindo lucros altos. Se a ganância dos

³⁷ Ofício com pedido de Rossi e Brenni e cia. Encadernado 6. Série Obras Particulares. Sub-fundo Diretoria de Obras e Viação. Fundo Prefeitura Municipal de São Paulo. Arquivo Histórico de São Paulo.

³⁸ Ofício com pedido de Antonio Alvares L. Penteadado. Encadernado 14. Série Obras Particulares. Sub-fundo Diretoria de Obras e Viação. Fundo Prefeitura Municipal de São Paulo. Arquivo Histórico de São Paulo.

³⁹ Ofício com pedido de Gastão Rachou. Caixa E1-1917. Número processo: 174462. Série Obras Particulares. Sub-fundo Diretoria de Obras e Viação. Fundo Prefeitura Municipal de São Paulo. Arquivo Histórico de São Paulo.

⁴⁰ As constantes mudanças nas estruturas das repartições fizeram com que esse setor tivesse nomenclaturas diversas durante o tempo em que Freire prestou serviços para a prefeitura.

proprietários era apontada por diversos agentes públicos como uma das principais causas de moradias insalubres que adoeciam a população e se tornavam focos de epidemias, Freire opta pelo caminho não de contrapor um poder público extremamente regulador de um capital privado que burlaria todas as normas para seu próprio benefício.⁴¹

Para tornar viável a busca de moradias mais higiênicas, ela deveria estar vinculada a um melhor rendimento do solo urbano, pois só assim os investidores da reprodução da cidade entrariam em consonância com as disposições de salubridade apregoadas pela municipalidade. Sua principal proposta, a partir de diálogos com a legislação e a prática urbanística da Alemanha e dos Estados Unidos, é induzir uma política de adensamento urbano sem congestionamento, sendo isso possibilitado principalmente pelo controle do tipo de lote. Para tanto, propunha a determinação de um lote padrão com profundidade entre nove e dezesseis metros, no máximo – evitando, assim, a utilização dos fundos de lote para construção de moradias. Na defesa de se apoiar em soluções paulatinas, que pudessem de fato ser realizadas, no lugar de determinações ideais que não saíam do papel, fomentar o controle dos limites de profundidade do lote através de um diálogo com os investidores, parecia uma medida não tão agressiva e que poderia ter impactos importantes, já que incidia diretamente na ventilação das moradias.⁴² As questões ligadas a salubridade, a partir da necessidade de ventilação e iluminação diretas de todos os cômodos, estarão associadas a diversas mudanças de normativas para as construções na cidade no período, e permeiam o imaginário que cristalizou a dualidade entre as casas alinhadas e isoladas no lote.

A salubridade das moradias como item indispensável para garantir condições gerais de higiene pública era um importante debate desde a metade do século XVIII, que tomou proporções transnacionais no decorrer do século XIX. A relação entre a casa e a rua era um tema constantemente abordado, e o controle das exalações não era entendido como somente relacionado aos sistemas de água e esgoto, mas sim com uma

⁴¹ As discussões em torno do Relatório do Cortiços de Santa Ifigênia mostram a constituição desse discurso a partir da figura de outro importante engenheiro que atuou na administração pública paulista, Theodoro Sampaio. Ver em: BORIN, Monique Félix. A contribuição de Theodoro Sampaio ao relatório dos cortiços de Santa Ifigênia: saneamento e urbanismo na trajetória de um engenheiro. *Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo* (Online), São Carlos, v. 14, n. 1, p. 49-57, June 2016. ISSN 1984-4506. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/risco/article/view/125755/122652>>. Acesso em: 12 May 2017. doi:<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v14i1p49-57>.

⁴² ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1997, p.44-45.

amplitude de sistemas de fluxos.⁴³ As áreas alagadiças eram alvos de preocupação recorrente, com diversos projetos para seu aterro, dentro da mesma perspectiva de controle do solo, a pavimentação⁴⁴ de vias e a construção de passeios interviam na regulação dos fluxos em mais de um sentido.⁴⁵ Não é casual essa relação entre melhoramentos de cunho higiênico que pautavam, ao mesmo tempo, uma concepção estética para a cidade *moderna*. A imbricação desses processos vai ser uma base importante na conformação do campo do urbanismo, e, no caso de São Paulo, podemos ver a construção da imagem da casa isolada no lote como uma representação nas formas de aliar salubridade aos mais elevados parâmetros estéticos. Além de promover amplamente a ventilação e a iluminação diretas, esse tipo de construção tinha seu estatuto higiênico aliado também as formas mais desejáveis de habitar, figurando um retrato de moradia unifamiliar com baixa densidade.⁴⁶ O combate ao congestionamento era uma fixação na formulação do urbanismo:

Em processo simultâneo, se impôs o desamontoar de pessoas em obediência ao princípio de distribuição espacial dos corpos em função da quantidade de suas exalações. A “higiene física” conjugada a “higiene social” passava a exigir a aeração do tecido urbano muito denso, para isso contribuindo a presença de árvores e fontes e a implantação de equipamentos técnicos próprios a dar vazão aos mais variados fluxos – água, esgoto, gás, veículos. Formava-se uma nova sensibilidade sensorial dos pontos de vista olfativo e visual que estabelecerá sólidos liames entre as intervenções nas cidades e a noção de embelezamento, a duradoura relação entre o belo estético e a limpeza.⁴⁷

A salubridade estava sendo associada então a limpeza, a beleza e a baixa densidade de ocupação do espaço – este último, cada vez mais raro e caro numa cidade

⁴³ Uma das disputas mais importantes no campo dos conhecimentos do sanitarismo e da higiene do final do século XIX era o embate entre profissionais da saúde posicionados na defesa de duas diferentes vertentes em relação a doenças epidêmicas, a teoria mesológica e a teórica microbiana. A primeira, mais conhecida como a teoria dos miasmas, estabelecia uma relação determinante entre as características do meio físico e as condições de saúde e entre os aspectos físicos e hábitos. Essas características, como os maus odores, geravam os miasmas, responsáveis por transmitir doenças. Já a teoria microbiana defendia que a transmissão de doenças ocorria por meio dos micróbios, microrganismos invisíveis, e não por miasmas, e ficou conhecida como teoria do contágio. Ver em: BORIN, op. cit., 2016.

⁴⁴ BRESCIANI, Maria Stella Martins. A CIDADE E O URBANO: EXPERIÊNCIAS, SENSIBILIDADES, PROJETOS. URBANA, [S.l.], v. 6, n. 8, jul. 2014. ISSN 1982-0569. Disponível em: <<https://www.ifch.unicamp.br/ojs/index.php/urbana/article/view/1680>>. Acesso em: 12 maio 2017., p.72.

⁴⁵ Idem, p.66.

⁴⁶ As habitações unifamiliares estavam longe de ser a norma na cidade, casas com agregados, alugar cômodos e mesmo camas, fora as habitações coletivas. As casas isoladas também não necessariamente eram unifamiliares, mas estavam imersas nessa simbologia.

⁴⁷ BRESCIANI, op. cit, p.66.

em rápida expansão demográfica e territorial como São Paulo no final do século XIX. As indicações de que os ambientes sejam amplos, arejados e ensolarados, nos discursos de médicos e engenheiros, vão se materializando em normas legais ao longo das duas primeiras décadas do século XX na capital paulista, influenciando também na configuração dos traçados das vias e regramentos das alturas das construções. A consolidação da perspectiva que via um vínculo sólido entre os problemas sanitários e a ausência de ventilação e insolação permitiu a adoção dessas novas normativas construtivas, que impactavam especialmente o mercado de moradias de aluguel para os setores mais pobres.⁴⁸ As reformas urbanas levadas a cabo nas cidades ocidentais no século XIX abrigavam, de maneira imbrincada e impossível de se desassociar entre si, tanto a salubridade quanto a adoção de parâmetros de moralidade, fundamentais para a ordem burguesa em seu largo processo de consolidação.⁴⁹ A dualidade entre as casas isoladas e alinhadas no lote, no caso de São Paulo, comporta a invisibilidade das construções nos interiores das quadras como uma ameaça velada, que devia ser combatida e expurgada da cidade saneada. Ao mesmo tempo, setores da própria elite, assim como médios e pequenos proprietários, reproduziam um vultuoso capital no parcelamento do solo, construção e aluguel desse tipo de moradia. O convívio tenso dessa aparente contradição, que se retroalimentava, é um retrato das relações entre os negócios urbanos e a estruturação da legislação urbanística nesse período.

Apontamentos finais

A partir de uma análise das práticas e das legislações sobre o alinhamento das construções em São Paulo na passagem do século XIX para o século XX, podemos discutir três temas importante no processo de urbanização da cidade naquele momento. Os significados políticos do tipo variável e cambiante da legislação, as disputas em torno do projeto de salubridade urbana expressas nas discussões sobre ventilação e insolação das construções, e, por fim, a constituição de um imaginário de homogeneização do espaço nas cidades *modernas*. As construções geminadas e alinhadas no lote respondiam a uma imagem de cidade homogênea, que passava por disputadas constantes em cada reconstrução dos lotes ou modificação no traçado das ruas. Se o alinhamento era um signo positivo para o todo da forma urbana, um padrão a

⁴⁸ BRESCIANI, op. cit., p.86.

⁴⁹ Idem, p.78.

ser seguido, na necessidade de distinção da ordem burguesa residiu a introdução das casas com recuos e isoladas no lote no tecido urbano denso de São Paulo. Enquanto na cidade que vivia sob o regime escravista as residências seguiam os mesmos padrões de alinhamentos e eram vizinhas de quadra, os sinais da derrocada desse tipo de servidão, e o processo de diversificação do capital que adveio da desvalorização da propriedade escrava, fez surgir na cidade novas apostas no mercado de loteamento e imobiliário. Os lançamentos de bairros exclusivos de elite, com padrões construtivos específicos tentando determinar recuos obrigatórios eram uma aposta na renda da reprodução da cidade a partir da constituição do imaginário da distinção pela tipologia e local da moradia.

Determinado o padrão e a distinção do seu oposto, a dualidade das formas de habitar entre alinhado e isolado no lote invisibilizou uma outra forma de moradia que foi propiciada, em grande parte, pelo modelo de lote criado pelo costume do alinhamento das construções no limite do passeio. Assim, a busca por uma cidade que espelhasse uma forma homogênea e uma ocupação ordenada engendrava ela mesma uma rachadura nesse projeto. As construções de casas e vilas no interior das quadras eram um investimento comum a alguns setores, inclusive os mesmos que lucravam também vendendo a imagem da especialização espacial da cidade. Essa aparente contradição expressa que o projeto de *modernização* da cidade não era uníssono entre as elites, e nem dentro das formulações de cada agente que esteve envolvido com ele, sendo muito mais um retrato das articulações possíveis entre as suas práticas concretas, seja sociais ou econômicas, com suas projeções para aquele território em transformação. As casas no interior das quadras permitiam com que parcelas menos abastadas da população continuassem residindo na área urbana mais adensada, mesmo com as elevações de custo de vida a partir do inchaço da capital paulista nesse momento. Aparecem, assim, como uma descontinuidade nesse processo, mesmo que tenham sido produzidas, de alguma forma, por ele mesmo. Mas não tiveram lugar no imaginário dual sobre os tipos de ocupação do lote – ainda que as moradias no interior das quadras apresentadas aqui estivessem longe de ser o tipo de moradia mais precária desse período, com os cortiços e outras formas de habitações coletivas e insalubres estando também integrados ao tecido urbano.

As legislações de alinhamentos fazem parte da construção da infraestrutura urbana nesse período, já que participam da conformação das vias e passeios, sendo um elemento importante para controle e direcionamento do crescente fluxo na cidade. Uma

regularidade da ocupação do solo e um desimpedimento para a circulação não são simples elementos de *progreso* que essa infraestrutura propiciava, mas sim uma aposta política no tipo de cidade que se estava construindo, mesmo que não de maneira totalmente consciente e articulada – e que despertava conflitos no interior das próprias elites, já que essa infraestrutura representou um desafio na forma de lidar com os limites do direito à propriedade.⁵⁰ A principal determinação da legislação incidente sobre os alinhamentos era que o responsável por estabelecê-los seria sempre um engenheiro, isso em um momento que podemos em que seguia em curso um embate sobre qual era o espaço legítimo para arbitrar sobre as soluções de problemas da cidade. A autonomia de uma técnica neutra da engenharia tomava espaço durante todo século XIX, desbancando a política como o espaço mais adequado para tratar de grandes problemas gerais.⁵¹ Podemos ver no caso de São Paulo constantes conflitos e negociações, que, no trato com os argumentos e estatutos das soluções técnicas neutras, evidenciavam o seu conteúdo político, sendo esse processo expresso na maleabilidade da legislação que atendia as correlações de força para cada situação. Assim, o papel da técnica na determinação dos alinhamentos era mais um dos elementos nesse embate político, multifacetado, pelo fazer da cidade.

⁵⁰ O artigo abordou apenas tangencialmente esse aspecto das políticas de alinhamento, para entender a proporção dessa problemática se pode partir de GORELIK, Adrián. *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana em Buenos Aires (1887-1936)*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes, 1998, p.117.

⁵¹ *Idem*, p.89.