

# O cortiço e a cidade: discutindo e re-construindo a geografia das habitações coletivas no Rio de Janeiro oitocentista.<sup>1</sup>

Marcus Vinicius Silva Gomes<sup>2</sup>

## 1 - Introdução

A procura pela reconstrução do passado das cidades tem sido freqüentemente um objeto de reflexão de diversos ramos do conhecimento. É notável, entretanto, a existência de um certo desinteresse por parte dos geógrafos no que diz respeito a um aprofundamento dessa questão, visto a escassez de profissionais desta área envolvidos na temática. Obrigada a tratar unicamente do presente, a contribuição que a geografia vem dando ao resgate das cidades tem sido então bastante limitada. Exceção, no caso da geografia, os geógrafos históricos têm sido grandes desafiadores de alguns dos dogmas da disciplina.

O trabalho em questão está inserido dentro das concepções teórico-metodológicas pertinentes à Geografia Histórica, ramo que, embora já bastante consolidado, ainda pode ser considerado minoritário na Geografia brasileira. Acreditamos serem poucos, ainda, aqueles profissionais brasileiros que se dedicam à tarefa de reconstruir “geografias do passado”<sup>3</sup>. Contudo, o grande esforço e nível de excelência das pesquisas realizadas por esta minoria dão sustentação a uma base sólida que vem se formando neste campo da Geografia nacional, sobretudo com os trabalhos de autores como Mauricio de Almeida Abreu e Pedro Vasconcelos.

Com o intuito de também contribuirmos, minimamente, nessa tarefa de “reconstrução de geografias do passado”, cabe a este trabalho discutir e compreender a dimensão espacial da crise habitacional que assolou a cidade carioca em fins do século XIX<sup>4</sup>. A intensa descontinuidade entre aumento populacional e a baixa produção de moradias se materializaria e resultaria no Rio de Janeiro, na forma de habitação popular mais importante deste contexto: o cortiço. Cortiço é o termo mais conhecido das habitações coletivas que predominaram no Rio oitocentista e, por isso, essa denominação se transformou num dos símbolos dessa época. É importante ressaltar, entretanto, que as habitações coletivas do Rio antigo assumiam diversos nomes - estalagens, cortiços, casas de cômodo e avenidas - a diferenciação entre eles se fazendo em função de suas distintas formas arquitetônicas e diferentes conteúdos sociológicos.

Deste modo, de forma mais específica, compete a este trabalho a tarefa de localizar e compreender a lógica da distribuição espacial dos cortiços no espaço urbano carioca, assim como elucidar algumas outras questões pertinentes a tal forma de habitação popular tão marcante à paisagem carioca oitocentista.

---

<sup>1</sup> O trabalho em questão se insere no Eixo Temático 5 (Dinâmica Urbana).

<sup>2</sup> Membro do Núcleo de Pesquisa de Geografia Histórica (NPGH/UFRJ), coordenado pelo professor Mauricio de Almeida Abreu. Endereço eletrônico: [marcusgomes@ufrj.br](mailto:marcusgomes@ufrj.br).

<sup>3</sup> Ver proposta de ABREU (2000).

<sup>4</sup> Problema inerente ao Rio, a crise habitacional foi permanentemente vista ao longo de boa parte da história desta cidade. É notável, entretanto, que essa se revela de maneira particularmente crítica na segunda metade do século XIX, ajudada, sobretudo, pela chegada de um enorme contingente de imigrantes advindos das lavouras de café interioranas, assim como daqueles recém-chegados da Europa, que, deste modo, serviram para agravar ainda mais o já crônico déficit habitacional carioca.

Por fim, devemos reiterar a posição de que o presente trabalho tem o anseio de ser mais uma contribuição no sentido de avançarmos na recuperação do passado dessa importante cidade brasileira. Portanto, sem termos a pretensão de recuperar o passado tal qual ele aconteceu, este representa mais um componente para vencermos o maior desafio da Geografia quando esta estuda o passado: a empiricização do tempo, ou seja, a recuperação do chamado “tempo do lugar” – no caso, o Rio de Janeiro do século XIX (ABREU, 1998, p.94).

## **2 - Brevíssimo contexto histórico: o Rio de Janeiro oitocentista**

Se a duras penas a cidade conseguiria se expandir - mediante a existência de um sítio marcado por descontinuidades e “barreiras” - foi a partir de uma excelente posição geográfica que esta calejada urbe se desenvolveria. De núcleo fortificado, visando garantir a posse da Guanabara, após algumas décadas de existência a cidade já assumira uma nova função e, como porto da área canavieira do recôncavo da Guanabara, descera a colina, iniciando timidamente a conquista da planície em sua primeira fase de expansão. A exploração das Minas Gerais seria, depois, outra força a impulsionar o crescimento da cidade que, como porto de ouro, foi elevada à categoria de capital da Colônia, tendo passado então por grandes transformações e ampliando sobremaneira o seu espaço urbano. Mesmo assim, confinada a uma planície relativamente pequena, a cidade conservou, em sua estrutura e em sua paisagem, um caráter colonial que se sustentaria até o momento da Independência (BERNARDES, 1995, p.81).

Neste sentido, é a partir do século XIX que se darão as maiores transformações no espaço urbano carioca. Impulsionada pelo café, novo produto que a cidade viria a escoar, serão observados rápidos progressos. De cidade com função predominantemente portuária, o Rio mudará. A chegada da Corte e a posterior proclamação da Independência viriam a modificar significativamente a cidade<sup>5</sup>. O acúmulo de novas funções, assim como o aprofundamento das já existentes (notadamente a portuária), transformaram a cidade em centro político-administrativo do país e capital econômica de uma vasta e rica região agrícola (BERNARDES, 1959, p.21)

No que concerne ao campo político e econômico, segundo Carvalho (1986, p.129), a então colônia manteria o modelo primário-exportador, contudo a formação social brasileira iria se subordinar, gradativamente, ao modo de produção capitalista através do mercado mundial. Neste sentido, o Rio de Janeiro, como *lócus* que exercia a centralidade das atividades mercantis e como porto exportador autônomo, era a capital estratégica da colônia.

Foi igualmente notável neste século verdadeira explosão demográfica verificada na cidade. Segundo os Censos da época o Rio, que iniciaria o período com uma população estimada em 60.000 habitantes, registraria um vertiginoso crescimento de 823%, alcançando ao fim deste momento uma incrível marca de 500.000 pessoas vivendo em solo carioca, o que justificaria a expansão do espaço urbano nesse período.

---

<sup>5</sup> Ainda que seja válido ressaltar que, conforme nos mostra Bernardes, no período da Independência era o Rio de Janeiro uma cidade “*acanhada e de estrutura urbana pouco diferenciada. Só no decorrer do século XIX adquiriu vigor e força de expansão que, imprimindo ritmo acelerado ao seu desenvolvimento transformaram o velho burgo colonial em grande metrópole*” (BERNARDES, 1995, p.81).

É na segunda metade do século XIX que a cidade também conhece um novo e importante período de expansão. Primeiramente, esse processo esteve ligado à incorporação de novos sítios à área urbana, onde teve importância a intensificação dos trabalhos de aterro do Saco de São Diogo. Para tal foi levantada em 1851 a planta de todo o mangue, o que permitiu o posterior aterro e construção de um canal de escoamento, obra de Mauá, criando-se assim a Cidade Nova (que inclui não só a Cidade Nova dos dias atuais, como também os bairros do Estácio, Catumbi, o que sobrou do Mangue e parte do Rio Comprido). Outro importante vetor para a expansão urbana se deu a partir da intensificação de ocupação das freguesias periféricas, notadamente a da Lagoa. Também a freguesia do Engenho Velho precisa aqui ser mencionada. Embora locais como Tijuca, Andaraí e Engenho Velho já fossem servidos desde 1838 por ônibus de tração animal, é apenas na segunda metade do século XIX que se inicia o processo de retalhamento de suas antigas fazendas e sítios (ABREU, 2006, p.37).

Todavia, tiveram um papel fundamental nesta nova fase de expansão urbana os trens e os bondes. Para Bernardes (1959, p.22), é apenas na segunda metade do século XIX que a cidade vence definitivamente o problema das distâncias e passa a se expandir de modo contínuo e denso. Segundo Abreu (2006, p.43), o ano de 1870 é uma ruptura na história da evolução urbana do Rio de Janeiro. A fase compreendida entre este ano e 1902, representa, para a história da cidade carioca, não só a primeira fase de expansão acelerada da malha urbana, como também a etapa inicial de um processo em que essa expansão passa a ser determinada pelas necessidades de reprodução do capital nacional e estrangeiro.

Controlados em grande parte pelo capital estrangeiro, trens e bondes possuíam um papel indutor diferente no que toca à expansão da cidade. Os primeiros passaram a servir áreas ainda fracamente integradas à cidade, que foram ocupadas por aqueles que tinham condição de morar fora das freguesias centrais, mas não tinham como arcar com os custos já elevados dos terrenos da Glória, Botafogo ou Tijuca. Os bondes permitiram o êxodo cada vez maior dos que podiam arcar com esse ônus, mas mantinham-se nas freguesias centrais por falta de meio de transporte rápido e regular. O ano de 1868, segundo Abreu (2006, p.44), marca o início do serviço de carris no Rio de Janeiro. Segundo o autor, a primeira concessão é dada a uma companhia americana (Botanical Garden Railroad Company) que nesse ano inaugura uma linha ligando a Rua Gonçalves Dias (na embrionária área central) ao Largo do Machado. A partir deste momento, portanto, outras empresas passam a obter concessões que permitem a expansão urbana em direção a bairros das zonas norte e sul. Destacamos aqui a inauguração, em 1870, da Rio de Janeiro Street Railway Company (Companhia São Cristóvão) e da Companhia Ferro-Carril de Vila Isabel, em 1873 (ABREU, 2006, p.44).

Segundo Abreu, ao contrário dos bondes, que penetraram em áreas que já vinham sendo urbanizadas ou retalhadas em chácaras desde a primeira metade do século, os trens foram responsáveis pela rápida transformação de freguesias que até então, se mantinham exclusivamente rurais. A inauguração do primeiro trecho da Estrada de Ferro Dom Pedro II (atual Central do Brasil) ocorre em 1858 ligando a freguesia de Santana a Queimados<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> “Foi de importância fundamental para o crescimento dos subúrbios a inauguração, na década de 1880, de duas novas ferrovias. A primeira, a estrada de ferro Rio D’Ouro, ligava a Quinta Imperial do Caju à represa do Rio D’Ouro na Baixada Fluminense. A segunda, de papel indutor mais importante, foi inaugurada em 1886 e interligou uma série de núcleos semi-urbanos preexistentes (como Bonsucesso,

A expansão capitalista na cidade, entretanto, não se restringia ao avanço no sistema de transportes. Além disso, um conjunto de serviços de consumo coletivo destinados a atender às necessidades básicas da população – como água, esgoto e iluminação – reestruturaram o deslocamento de homens e mercadorias, definindo um novo contexto que ampliava consideravelmente as possibilidades de atuação do capital.

No que concerne às atividades produtivas, pode-se dizer que estas ainda possuíam um papel secundário para a economia da cidade. Havia, como afirma Vaz (1985, p.10), algumas oficinas artesanais e a manufatura desenvolvia-se em surtos, dependendo do comércio. É só na década de 1880 que viriam a surgir as indústrias maiores, notadamente aquelas relacionadas aos segmentos têxteis e alimentícios. Porém, encontravam-se aí, ainda a utilização de força de trabalho escrava em conjunto com a assalariada, evidenciando mais uma das inúmeras contradições inerentes à cidade no presente de então.

### **A explosão demográfica**

Nas últimas décadas do século em questão, a economia cafeeira fluminense - mercantil e escravista -, já começava a se ressentir do esgotamento do solo, do envelhecimento dos pés de café e da progressiva libertação da escravaria, teve o seu fim marcado pela Abolição da Escravatura, em 1888. Outra região, entretanto, iria substituí-la e rapidamente tomaria a primazia na produção cafeeira: o oeste paulista.

Contudo, um elemento em especial nos chama atenção neste quadro: a decadência da cafeicultura, que resultou no afluxo para a cidade de capitais e força de trabalhos antes alocados na lavoura que, então, se voltaram para as atividades urbanas. Esta migração<sup>7</sup>, aliada ao grande contingente de estrangeiros que chegava à então capital do Império viria a acentuar ainda mais o quadro de crescimento demográfico da cidade.

Neste sentido, verificou-se um vertiginoso crescimento populacional. Segundo os censos da época, em 1870 eram 235.381 habitantes, em 1890, 518.292, e em 1906, 805.335. Nas primeiras duas décadas acima citadas a população aumentou de 120% e nos aproximadamente 15 anos seguintes, 55%.

Segundo Vaz (1985, p.13), nesta vasta oferta de força de trabalho a proporção dos empregados domésticos e dos “*sem profissão*” era alta, refletindo a disponibilidade desta força de trabalho. Esta autora nos traz um eloqüente dado, onde mostra que:

*“A categoria dos “sem profissão conhecida” constituía 34% do total da população. Somados aos que se declaravam viver de “agências”, ou seja, de biscates, teremos 35% da população vivendo em constante busca de estratégias de sobrevivência”.*

Por fim, como nos mostra a autora, para esta parcela significativa da população, viver

---

Ramos, Olaria, Penha, Brás de Pina, Cordovil, Lucas e Vigário Geral). Atuando em conjunto, bondes e trens possibilitaram a expansão da cidade e permitiram a solidificação de uma dicotomia núcleo-periferia que já se esboçava antes de 1870.” (ABREU, 2006, p.45)

<sup>7</sup> Que fora marcada, principalmente pela chegada de ex-escravos.

próximo ao centro era algo de importância fundamental, pois era aí que se encontrariam todos aqueles elementos necessários para o mínimo de sobrevivência (VAZ, p.13).

### 3 - A crise habitacional carioca (1870-1890 / 1890-1906)

A crise habitacional, historicamente marcada pela deficiência na produção de moradias, que por sua vez se caracteriza pela diferença entre a baixa oferta e a alta demanda por habitações, fez-se claramente presente no Rio de Janeiro oitocentista. Problema crônico que persegue a cidade carioca em boa parte de seu processo de desenvolvimento histórico, a chamada “questão” da moradia emerge, de uma forma geral, numa conjuntura marcada por grandes transformações. Os dados estatísticos são os mais precisos indicadores da crise. A descontinuidade entre o crescimento populacional (122 %) e o crescimento domiciliar (74,2%) verificados entre os anos de 1870 e 1890 (Tabelas 1 e 2), torna-se o indicador mais eloqüente à maneira de retratar a crise habitacional neste primeiro recorte temporal (1870-1890).

**Tabela 1: Crescimento populacional entre 1870 e 1890**

Ano	1870	1890	Crescimento
População	191.002	425.386	122,7%

Fonte: Censo de 1920 (apud RIBEIRO, 1997).

**Tabela 2: Crescimento domiciliar entre 1870 e 1890**

Ano	1870	1890	Crescimento
Nº de domicílios	34.792	60.619	74,2%

Fonte: Censo de 1920 (apud RIBEIRO, 1997).

Em um primeiro momento (1870-1890), caracterizado pela emergência da escassez da moradia, podemos identificar primeiramente um grande crescimento populacional, justificado pelos enormes fluxos de migrantes que ancoravam na cidade todos os dias. De origens diversas, a chegada cada vez mais intensa daqueles imigrantes de origem européia e dos recém-saídos das lavouras do café no Vale do Paraíba serviria para agravar ainda mais a já crítica situação habitacional.

Foram muitas as alternativas de alojamento que foram criadas em resposta à crise. Dentre as formas de alojamento que se desenvolveram na época, algumas podem ser consideradas como “*resultados de práticas sociais e outras, como resultantes de verdadeiros sistemas de produção de moradias*” (VAZ, 1985, p.57).

Contudo, dentre os diferentes tipos de moradia então existentes, são as habitações coletivas (tipos de habitação popular), tão marcantes na paisagem carioca oitocentista, que nos interessa de modo mais particularizada. Por habitações coletivas entendiam-se, oficialmente, aquelas que, num mesmo terreno ou sob o mesmo teto, abrigavam famílias distintas, que se constituíam em unidades sociais independentes. Dentro dessa categoria poderiam ser classificados os cortiços, as estalagens, as avenidas, as casas de cômodos, as vilas operárias e as vilas populares (PECHMAN, 1985, p.46).

Com efeito, notamos que, em termos concretos, a crise da moradia se revelou no Rio de Janeiro através do aumento do número de estalagens, cortiços, avenidas e casas de

cômodos, considerados o padrão de habitação das classes pobres na segunda metade do século XIX e no início do século XX (Tabela 3).

**Tabela 3: Número de cortiços e estalagens**

Ano	1869	1888	Crescimento
Nº de habitações coletivas	642	1331	<u>107,3%</u>

Fonte: Pimentel (apud RIBEIRO, 1997).

Esse novo padrão habitacional, segundo Pechman (1985, p.49), que surgiu como uma verdadeira “solução” para os problemas de moradia das classes pobres, se multiplicaria por toda a cidade, haja vista o enorme fluxo de imigrantes recém-chegados. Ainda segundo o autor, é notável que os recursos não muito volumosos e o retorno garantido do dinheiro multiplicado vieram a atrair inúmeros investidores para a construção de habitações coletivas, orientados por uma boa oportunidade de fazer valorizar seu capital (PECHMAN, 1985, p.49).

Vaz (1985, p.127) nos atenta a um fato fundamental inserido no bojo do processo de transformação do espaço e da crise da moradia. Este diz respeito aos imóveis urbanos em geral: segundo a autora à medida que aumenta a população em busca de espaços para habitação e trabalho e que a construção em geral não atende a esta procura, aumenta o preço dos imóveis disponíveis. Neste sentido, o aumento do preço é proporcional ao aumento da demanda e inversamente proporcional à existência de prédios, à disponibilidade de terrenos, e à possibilidade de construí-los (VAZ, 1985, p.127).

Ainda segundo Vaz, é neste momento que a intensa procura e valorização, em especial dos terrenos mais próximos à área central, faz com que a terra passe a ser encarada de uma maneira diferente: não mais como um patrimônio familiar, mas cada vez mais como uma mercadoria. Há, conseqüentemente, um salto qualitativo onde a terra será negociada, retalhada, transformada em seu uso, e, desta maneira, “*sempre buscando conferir maior renda ao seu detentor*” (VAZ, 1985, p.52).

Portanto, inibidos pelos custos dos aluguéis e dos terrenos, impossibilitados de produzir a sua própria moradia, incapacitados de adquiri-la ou alugá-la no “mercado formal” (mercado de casas comuns, individuais, e não coletivas) e ainda premidos pela necessidade de estarem próximos ao emprego, os grupos sociais de menor renda terão, como única alternativa, o aluguel de precárias habitações coletivas (PECHMAN, 1985, p.48).

Já o segundo momento (1890-1906) é marcado pela emergência da crise habitacional. Ribeiro (1997) nos mostra que a população carioca cresce à taxa geométrica anual de 2,84%, enquanto as construções prediais expandem-se a 3,4% e os domicílios apenas a 1,0%. É possível observar, portanto, que embora seja um período no qual a atividade de construção ganha um enorme dinamismo, ela concentra-se predominantemente na produção de imóveis destinados ao comércio, à indústria e aos serviços. Segundo o mesmo autor, o resultado maior do descompasso entre construções de moradias e crescimento populacional é nas palavras do autor “*um sensível aumento da densidade domiciliar, que passa de 7,3 pessoas por moradia para 9,8*” (RIBEIRO, 1997, p.173).

Deste modo, é possível concluir que neste período ocorre uma piora nas condições habitacionais, fruto de um crescimento do parque domiciliar inferior ao da população, que se expressa no aumento do número de pessoas morando em cada domicílio e na expansão das construções domiciliares nas freguesias periféricas ao centro histórico da cidade. Portanto, como evidencia Ribeiro (1997, p.186), as zonas de incidência da crise se deslocam no espaço: das freguesias mais centrais, ainda no século XIX, para as freguesias ao redor do centro, no início do século XX.

#### **4 – O cortiço: a “solução” para a crise habitacional**

Acreditamos serem as habitações coletivas uma marca registrada na paisagem do Rio oitocentista que seria fruto da crise habitacional que assolou a cidade nesse período. Com efeito, a necessidade de moradias para o crescente contingente populacional, a disponibilidade limitada de terrenos e sobrados, e a possibilidade de obtenção de bons rendimentos por parte dos proprietários de prédios e terrenos existentes, são alguns dos fatores que fizeram com que se difundissem tais habitações pelo tecido urbano carioca.

Vaz (1985, p.73) demonstra que em textos da época já eram encontradas algumas conceituações. Em 1892, uma postura municipal faz distinção entre casas particulares e casas coletivas definindo estas como sendo:

*“...todas as que abrigarem sob a mesma cobertura, ou dentro da mesma propriedade, terreno, etc., indivíduos de famílias diversas, constituindo unidades sociais independentes...”*

Contudo, esta definição se refere apenas às moradias coletivas, não as distinguindo, entretanto, das de estadia permanente e daquelas de estadia eventual e passageira. Excluindo-se estas últimas, teremos as habitações coletivas populares e permanentes – cortiços, estalagens, casas de cômodos e avenidas -, que constituem o universo empírico desta pesquisa.

Em outras palavras, eram moradias coletivas, permanentes, pobres e em condições discutíveis de salubridade. Estas, segundo Vaz, eram conhecidas pelo nome comum de cortiço, termo cujo uso se generalizou, muitas vezes confundindo as suas principais formas arquitetônicas. Justamente estas modalidades de habitação popular estavam no centro da questão da moradia, e se tornaram o seu verdadeiro objeto (VAZ, 1985, p.77).

Neste ponto, segundo a autora, é preciso assinalar que os termos cortiços e estalagens se confundem, tanto no linguajar corriqueiro como na literatura (VAZ, 1985, p.77). O termo cortiço tem forte conteúdo ideológico e assume diferentes sentidos no tempo. Cronistas e técnicos da época, e o autor romancista Aluisio Azevedo, no clássico “O Cortiço”, utilizam indistintamente um e outro substantivo.

#### **Quem produzia estes espaços: a produção rentista de moradia**

O já referido crescimento da cidade do Rio de Janeiro, a partir de 1870, e as transformações ocorridas em seu tecido, serão em grande parte produtos da acumulação urbana do capital mercantil, assim como nos mostra Ribeiro (1997). Este autor nos explica que, por este termo, compreendemos as formas de acumulação que tem no

espaço urbano o seu objeto de valorização, “*transformando-o em mercadoria*”. Na acumulação urbana são essenciais os processos de fixação e transformação do uso do solo urbano, pois deles decorre a valorização do capital (RIBEIRO, 1997, p.203).

Interessa-nos, todavia, compreender a lógica de atuação de uma importante fração do capital mercantil, constituída por pequenos comerciantes e usurários, que vivem das atividades de intermediação. Têm no mercado imobiliário a alternativa que melhor se adequa a sua grandeza e experiência (RIBEIRO, 1997, p.204). A forma predominante que assume a produção imobiliária empreendida pelo pequeno capital mercantil é a transformação dos antigos imóveis situados no centro da cidade, anteriormente ocupados por grandes comerciantes, em “casas de cômodo” e a construção de moradias precárias em terrenos vagos também nesta área.

Para Ribeiro (1997, p.205), trata-se de uma produção regulada tão-somente pela busca da apropriação de uma renda fundiária, na forma de aluguel de cômodos ou de pequenos cortiços, casas de cômodos e estalagens. Para tanto, o “corticeiro” procura investir o mínimo possível<sup>8</sup> e aproveitar ao máximo o terreno, o que explica a razão pela qual as moradias assumirão a forma de habitações coletivas e se caracterizarão pela precariedade e pela falta de higiene (BACKHEUSER, apud RIBEIRO 1997, p.205).

Segundo Vaz (1985, p.80), 80% dos cortiços situados na Freguesia de Santo Antônio eram explorados por pessoas que alugam os respectivos terrenos a terceiros. São, portanto, os proprietários rentistas, pessoas pertencentes às classes dominantes, entre nobres, grandes comerciantes, profissionais liberais, e até entidades religiosas.

Tendo como base Ribeiro (1997), pode-se inferir que o pequeno capital mercantil explora a moradia alugada utilizando os mesmos mecanismos que aplica no comércio, ou seja, a busca da acumulação de um excedente através do que poderíamos chamar de “acumulação primitiva”<sup>9</sup>. Este constrói precárias habitações com o mínimo de capital e máximo aproveitamento do terreno e impõe aos inquilinos a compra de mercadorias em seu estabelecimento comercial, mercadorias estas que são compradas por preços mínimos e vendidas por preços máximos, com adulteração de sua qualidade, volume e peso. Para tanto, o “taberneiro” suborna, sonega e “*explora barbaramente os seus empregados*” (RIBEIRO, 1997, p.210).

Por fim, dentre alguns fatores que tornaram possível a produção rentista de moradia, Ribeiro nos atenta para o fato de que a migração ocorre num momento da economia agroexportadora do Estado do Rio de Janeiro não desemboca num processo de industrialização. Neste sentido, é na cidade que se concentra uma população de tamanho considerável, em proporção bem superior às limitadas necessidades das empresas industriais e de serviços. Outro importante fator é que os “corticeiros” desfrutam de uma situação de monopólio muito favorável à produção rentista, já que pela precariedade dos transportes na cidade esta população tem que obrigatoriamente morar nas freguesias

---

<sup>8</sup> Barão de Ibituruna (1886) já nos chama a atenção para os vultuosos lucros que extraíam os corticeiros, mediante a adoção da prática baseada em baixo investimento com o objetivo de alcançar o máximo de lucros: “*Será possível que, para a municipalidade desta cidade, tenham mais valor os lucros fabulosos, que auferem os proprietários dos cortiços, que infectam esta infeliz capital, do que a saúde e a vida dos seus habitantes?*” (p.17)

<sup>9</sup> É necessário chamar atenção para o uso indiscriminado deste conceito, devendo-se, entretanto, utilizá-lo coberto de ressalvas destacando aí os mais diferentes contextos na qual este se inseriria (ABREU, 1986).



onde localizam-se as fontes de emprego. Morar longe das freguesias de Santana e São José, por exemplo, locais onde se concentravam muitas habitações coletivas, é impossível para quem deveria virar-se diariamente.

### **A campanha erradicacionista**

Inicialmente, é importante ressaltar que o cortiço mantém-se no centro das discussões acerca da “questão urbana” ao longo de todo o último quartel do século XIX. Isto se deve pelo fato de neste haver uma altíssima concentração de moradores das mais diversas origens além de, sobretudo, ser latente o seu aspecto anti-higiênico.

Alvo de inúmeras críticas, notadamente pelo seu já citado aspecto insalubre, é possível notar a existência de discursos que preconizavam a eliminação dessas habitações coletivas da paisagem urbana carioca desde meados do oitocentismo. No entanto, foi a partir do momento em que estes se difundiram rapidamente na cidade carioca, que o processo de eliminação se acelerou.

Segundo Abreu (1986, p.48), eram basicamente dois os discursos que preconizavam a eliminação do cortiço do espaço urbano carioca:

1º) O discurso de cunho higienista, freqüentemente observado sob o motivo de apontarem o cortiço como epicentro mais comum dos mais variados tipos de epidemias. Este discurso pode se visto nos inúmeros relatórios da época (ABREU, 1986, p.49). À maneira de exemplificar, segue um pequeno trecho do “*Parecer da Inspectoria Geral de Higiene*”, escrito pelo Barão de Ibituruna (1886), quando este coloca que:

*“Os imundos cortiços, muitos dos quaes sem forma nem figura de construção, condemnados como verdadeiros ninhos de febre amarella e de todas as febres infecciosas, estão ainda em pé”* (Ibituruna, 1886, p.11).

A questão da salubridade dos cortiços, aliás, permeia toda a discussão técnica e política sobre higiene pública durante o Segundo Reinado. Já em 1843, quando a cidade passava por epidemia de febre escarlatina, a Academia Imperial de Medicina sugeria, dentre outras medidas destinadas a debelar a crise, “evitar a superlotação das habitações” (ABREU, 1986, p.49).

2º) O segundo discurso anotado pelo autor é aquele que apontava o cortiço como “*foco em potencial de agitações populares*”, mediante o enorme número de trabalhadores que se concentravam em um único espaço (ABREU, 1986, p.49). Este último discurso era visto, sobretudo, nas entrelinhas do discurso oficial, como esclarece Abreu (1986).

Posto isso, devemos, entretanto, nos ater ao seguinte ponto: eram perseguidas somente aquelas habitações coletivas que contavam com o agravante *insalubridade*, ou seja, o discurso de caráter “erradicador”, se dirigia tão somente àquelas habitações de aspecto *anti-higiênico*. Neste sentido, eram os já conceituados cortiços (habitação coletiva de aspecto insalubre), as formas de moradias “caçadas” neste período.

### **A eliminação gradativa**

Conforme nos mostra Vaz (1985), podemos delimitar algumas fases pertinentes à campanha erradicacionista. Contudo para elucidarmos de maneira bastante sintética o processo, é possível entendê-lo a partir de dois grandes momentos:

1) 1870 a 1902:

O período em questão foi marcado inicialmente pelas primeiras restrições à construção das habitações coletivas insalubres e, posteriormente, por suas primeiras demolições - notadamente na última década desse século.

Sobre este momento, Abreu coloca que:

*“É sobre um cenário, marcado por uma enorme difusão dos cortiços na paisagem carioca da segunda metade do século XX, que investem com virulência, as portarias, editais e relatórios da Inspetoria Geral de Higiene, os pareceres da Academia Imperial de Medicina, os editoriais da imprensa.”* (ABREU, 1986, p.48).

Contudo, segundo o próprio autor, o maior obstáculo à eliminação dessas habitações insalubres estava no fato de estas (os cortiços) se mostrarem como *“uma enorme fonte de lucros”* (ABREU, 1986, p.49). Neste sentido, o seu combate poderia se tornar fatal em termos políticos, tamanhos eram os interesses envolvidos. Além disso, o autor aponta que a procura por essas habitações era tão grande que,

*“mesmo quando combatidos pelo Estado (como aconteceu a partir da década de 1880, quando a Inspetoria Geral de Higiene passou a exercer um controle mais rígido sobre as habitações coletivas, ordenando o fechamento de várias delas), os cortiços reapareciam imediatamente em locais próximos”* (ABREU, 1986, p.50).

Em síntese, o período que se estende de 1870 a 1890 é marcado pelo fechamento de alguns estabelecimentos, que não só foi maior devido à existência de divergências entre a Junta de Higiene e a Câmara Municipal, na medida em que a segunda, desobedecendo as normas da primeira, autorizava a construção e/ou melhoramento de alguns cortiços, visto o grande interesse em relação aos “corticeiros”. Mesmo assim, com o progressivo aumento da população dos cortiços e a repetição de epidemias, as recomendações da Junta, no sentido de proibir as construções, se tornaram leis<sup>10</sup>, e, deste modo, as intervenções se tornaram cada vez mais freqüentes.

No entanto, como nos aponta Vaz (1985), em um segundo momento, entre os anos de 1890 e 1900, proclamada a República, as demolições se tornam possíveis graças à substituição da Ilustríssima Câmara Municipal pelo Conselho de Intendência Municipal. Neste momento era maior a articulação existente entre os órgãos de higiene e a prefeitura, o que possibilitou a sucessiva demolição de alguns cortiços, como aconteceu com o celebre Cabeça de Porco, símbolo da época, destruído na gestão municipal de

---

<sup>10</sup> Por exemplo, aquela de 1876, onde não se permitia mais a *“construções de habitações vulgarmente chamadas de cortiços (...) entre as praças de D.Pedro II e Onze de Junho e inclusivamente todo o espaço da cidade entre as ruas do Riachuelo e do Livramento”* (Postura de 01/09/1876).

Barata Ribeiro. No entanto, as demolições esbarraram no que seriam os limites da higiene: a propriedade privada.

## 2) 1902 – 1906

Neste segundo período, marcado pela Reforma Urbana que resultou em uma sucessão de demolições, enxergamos na figura de Pereira Passos o “grande ator” do programa de remodelação da cidade<sup>11</sup>. Nomeado para o cargo de prefeito na gestão presidencial de Rodrigues Alves (1902-1906), Pereira Passos, comandou, no curto espaço de quatro anos, o que Abreu (1986, p.51) entende por “*um verdadeiro programa de reforma urbana*”.

Para Abreu (1986, p.52) a Reforma Passos representa, para o Rio,

*“o primeiro grande exemplo de intervenção direta, maciça e abrangente do Estado sobre o espaço urbano carioca, intervenção essa que teve dois eixos básicos de sustentação: o controle da circulação e o controle urbanístico. É a partir das decisões tomadas nessas duas áreas que todo o processo de transformação da cidade se irradia, e que seu verdadeiro significado pode ser precisamente identificado.”*

Neste sentido, como nos mostra o mesmo autor, o controle urbanístico materializou-se no “*amplo leque de decretos, leis, regulamentos, regimentos, editais e portarias baixados pelo Prefeito*”, que proibia quaisquer que fossem as obras de reforma dos cortiços, impedindo, assim, a realização de melhorias naqueles então existentes (ABREU, 1986, p.52). Segundo o autor objetivo era, neste caso, controlar completamente a forma de habitar.

Ribeiro (1997, p.212) observa que tal período é também marcado pela crise na produção rentista de moradias. Mesmo tendo início já no período anterior, o autor nota que é a partir da maior atuação do Estado no sentido de erradicar os cortiços, que a crise fará sentir maior intensidade no período de gestão de Passos.

Por fim, ressaltamos que as demolições, neste contexto, não se dão mais à título de eliminar os cortiços, e sim sob uma nova ótica, novos instrumentos, novos interesses: os da Reforma Urbana. Um exemplo significativo é o decreto municipal de 1903<sup>12</sup> que proíbe qualquer obra, conserto ou recuperação nos cortiços existentes na área do centro e adjacências (área beneficiada com a Reforma Urbana) (ABREU, 1986, p.53).

## **5 - Onde estavam localizados os cortiços ao longo da área central carioca? Desvendando a sua lógica de localização espacial**

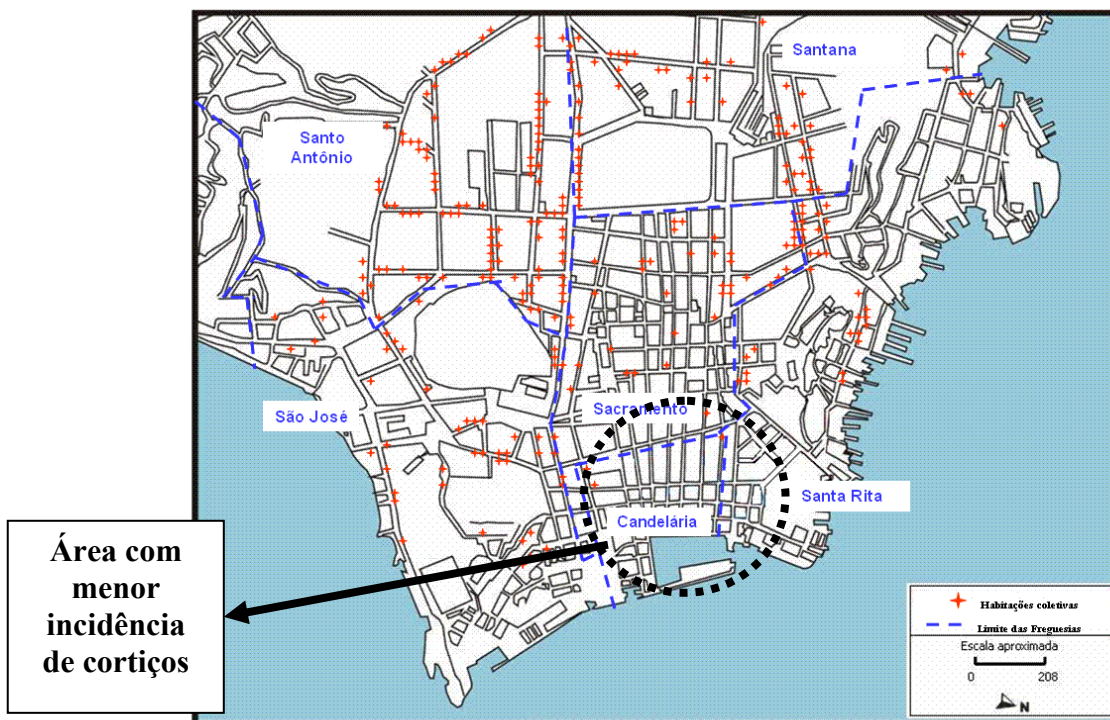
Notamos, ao verificar a figura 1, uma proliferação das habitações coletivas pela cidade, com concentrações significativas em algumas das chamadas freguesias centrais (Sacramento, Santo Antônio, São José, Santa Rita e Santana).

---

<sup>11</sup> Segundo Abreu, é importante ressaltar que “*a chamada Reforma Passos é utilizada de forma indevida, já que grande parte das obras de remodelação da cidade estava a cargo da União*” (ABREU, 1986, p.51)

<sup>12</sup> Lei municipal de 10/02/1903 que proíbe qualquer conserto nos cortiços então existentes.

Figura 1: Mapa da localização exata de cortiços de 1878 (elaborado pelo autor)



Fonte: CAVALCANTI, J. Cruvello: *Nova numeração dos prédios da Cidade do Rio de Janeiro. Organizada por ordem da Illustrissima Camara Municipal*. Rio de Janeiro. Typographia da Gazeta de Noticias, 1878. (Base cartográfica: MOTTA 2001).

Sobre esta questão é sabido que a difusão dos meios de transporte urbanos, na segunda metade do século XIX, exerceu pouca influencia sobre a concentração de moradias nas proximidades da área central carioca. Como nos mostra Abreu (1986, p.51), somente aquelas pessoas que possuíam rendas, ou que, ao menos tinham algum tipo de remuneração estável poderiam dar-se ao luxo de morar fora da cidade, “*seja nos elegantes bairros de Botafogo e Engenho Velho, seja nos mais modestos subúrbios que se formavam ao longo da via férrea*”. Logo, para a maior parcela da população, entretanto, “*a localização central, ou próxima ao centro, era condição indispensável*”, já que era ali que estes poderiam encontrar todos aqueles elementos necessários para a manutenção de sua sobrevivência diária. Deste modo pode-se afirmar, como aponta Vaz (1985), que neste momento os espaços da habitação e o do trabalho eram vistos de forma quase que orgânica, não podendo pensar, portanto, no transporte como meio articulador entre eles.

A este fato, com uma clareza ímpar Abreu (1986) nos aponta que,

*“Morar na área central significava muito mais do que não ter gastos com transporte. Para muitos, trabalhadores livres ou escravos de ganho, o trabalho tinha que ser procurado diariamente, e sob condições cada vez mais adversas, dada a crescente concorrência da força de trabalho imigrante. Estar próximo ao centro significava garantir a sobrevivência, mesmo porque, para grande parte da população ativa, constituída de vendedores ambulantes e de prestadores dos mais variados serviços, o trabalho não existia enquanto local,*

*mas só aparecia como decorrência das demandas advindas da aglomeração de um grande número de pessoas e de atividades econômicas” (ABREU, 1986, p.51).*

Com efeito, a partir da análise pormenorizada do mapa percebemos que a localização dos cortiços segue a lógica descrita por Abreu, havendo, inclusive, a formação de um grande arco em volta daquela que seria de fato a freguesia que exerceria maior centralidade: a freguesia da Candelária. Tal fato é explicado nas palavras de Noronha Santos (1967, p.18), que a descreve como possuidora de um “*importante comércio importador e exportador*”, do maior número de gêneros e artigos dos armazéns, fábricas e oficinas da cidade carioca. Em outras palavras, era na próspera paisagem desta freguesia que se localizava toda aquela gama de elementos necessários à sobrevivência diária daqueles indivíduos despossuídos de uma renda fixa. Neste sentido, viver em suas proximidades, como já foi dito anteriormente, era de extrema importância, o que por sua vez, explica tamanha concentração de cortiços no seu entorno.

Contudo, notamos a partir da figura detalhada, uma grande escassez, beirando a inexistência, de habitações coletivas na mesma freguesia da Candelária. Podemos atribuir isto ao fato de haver ali uma menor mistura de usos do solo, peculiar de uma área central - mesmo que em processo de formação. Esta tendência é também verificada nos relatórios e documentos da época<sup>13</sup>, que mostram a ausência de cortiços nesta freguesia, ao contrário de suas vizinhas, que se apresentariam com o maior número de habitações coletivas.

Contudo, é válido ressaltar que, como nos mostra Noronha Santos (1967), não só é a Freguesia da Candelária aquela única detentora de toda a quantidade de comércio e serviços da cidade. Era sim, porém, aquela onde se encontrava a maior diversidade, o que, por sua vez, ratifica a sua característica de exercer maior centralidade frente às demais.

Não obstante, podemos observar, que no mapa há uma repetição no que tange à ausência/escassez de habitações coletivas nos limites das freguesias vizinhas e contíguas espacialmente à Candelária (Sacramento e Santa Rita, principalmente). Tal fato pode justificado pela lógica de que também haveria nesta área uma menor mistura de usos do solo, que além de torná-la mais valorizada, esta se dedicaria tão somente a usos relacionados ao setor de comércio e serviços, típico em uma área central - que notadamente não se restringia a uma única freguesia<sup>14</sup>.

### **Seria a grande área encortiçada aquela que, de fato, teria sido a mais atingida pelas demolições?**

Neste momento, percebemos que o Estado como importantíssimo agente na produção direta e indireta do espaço urbano, dispõe de um conjunto de instrumentos que pode

---

<sup>13</sup> Notadamente em IBITURNA (1886).

<sup>14</sup> A este fato também já havia nos atentado Noronha Santos (1967) ao identificar na Freguesia de Sacramento um “*animado comércio de importação e exportação na zona que fica nos limites da freguesia da Candelária*” (NORONHA SANTOS, 1967, p.95).

empregar em relação a este. No caso específico, um merece destaque em especial: a renovação urbana.

É através de uma política conjugada de renovação urbana – vista no contexto carioca inclusive pela abertura de modernas vias de tráfego<sup>15</sup> – que o Estado conseguiu viabilizar simultaneamente inúmeros interesses, como nos aponta Correa (2004, p. 28). Se por um lado, se criou condições de circulação mais eficientes, por outro, expulsou parte da população pobre que residia em cortiços junto ao centro da cidade, redirecionando a segregação residencial e viabilizando o capital imobiliário que teve a oportunidade de realizar bons negócios em áreas onde o preço da terra era, pela proximidade do centro, bastante elevado (CORREA, 2004, p.28). Neste sentido, o que se percebe é que o Estado, por diferentes propósitos, é capaz de criar mecanismos que levam à segregação residencial e à sua ratificação.

Contudo, de forma mais particular, podemos concluir a que a grande área encortiçada não foi a mais atingida pelas grandes obras. As intervenções, por sua vez, aconteceram em lugares estratégicos da cidade, notadamente nas freguesias de Santa Rita, São José, Sacramento e Candelária (ABREU, 2006), não cabendo aí, portanto, a afirmativa de que havia uma perseguição a toda área encortiçada da cidade, e sim uma política marcada pela separação de usos e classes no espaço urbano carioca, haja vista que a maior concentração se encontrava justamente nas freguesias mais afastadas daquelas atingidas (Santana e Santo Antônio), conforme está estabelecido no mapa (figura 1).

## **6 – Considerações finais**

Foi possível observar, a partir da realização de um recorte sincrônico, que a crise habitacional verificada na segunda metade do século XIX em terras cariocas, teve a sua dimensão espacial alicerçada em uma enorme difusão de habitações coletivas na ainda “embrionária” área central carioca e em sua periferia imediata. Neste sentido, podemos concluir, por fim, que:

- 1) O processo de eliminação dos cortiços tem início ainda na década de 1870 e terá continuidade mesmo após a Reforma Urbana do começo do século. Neste sentido, a Reforma foi apenas mais um dos estágios neste gradativo processo, não representando, assim, uma eliminação total das habitações coletivas neste período.
- 2) A grande área concentradora de cortiços acabou por não ser a mais atingida pelas demolições feitas neste evento, já que as intervenções aconteceram em lugares estratégicos da cidade, não cabendo aí, portanto, a afirmativa de que havia uma perseguição a toda área encortiçada da cidade, e sim uma política marcada pela separação de usos e classes no espaço urbano carioca.
- 3) A questão da habitação na cidade carioca em fins do século XIX e início do XX é um elemento a mais no entendimento do processo de formação da área central, na medida em que é perceptível, a partir da análise dos mapas, o desenvolvimento de uma área marcada por uma menor mistura de usos do solo e, logo, detentora da menor quantidade de cortiços da cidade.

---

<sup>15</sup> Notadamente a Avenida Central, entre 1902 e 1906.

## Referências bibliográficas

ABREU, Maurício de Almeida. *Da habitação ao habitat: a questão da habitação popular no Rio de Janeiro e sua evolução*. Revista Rio de Janeiro. Niterói, 1(2):47-58, jan./abr. 1986.

ABREU, Maurício de Almeida. *Evolução urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IPLANRIO/Jorge Zahar, 4<sup>o</sup>.ed., 2006.

\_\_\_\_\_. *Sobre a memória das cidades*. Revista Território, nº 4.: LAGET/UFRJ. Rio de Janeiro, 1998

\_\_\_\_\_. *Construindo uma Geografia do passado: Rio de Janeiro, cidade portuária, século XVII*. Revista Geousp, nº 7. São Paulo, 2000.

BACKHEUSER, Everardo. *Onde moram os pobres*. Revista Renascença. Rio de Janeiro, Março de 1905.

BERNARDES, Lysia Maria Cavalcanti (1962): *Evolução da paisagem urbana do Rio de Janeiro até o início do século XX*. Boletim Carioca de Geografia. Rio de Janeiro, 1959.

BERNARDES, Lysia & SOARES, Maria Terezinha de Segadas. *Rio de Janeiro: Cidade e Região*. Coleção Biblioteca Carioca, Rio de Janeiro, 1995.

CARVALHO, Lia de Aquino. *Habitações populares*. Coleção Biblioteca Carioca, 1986.

CAVALCANTI, J. Cruvello: *Nova numeração dos prédios da Cidade do Rio de Janeiro. Organizada por ordem da Illustrissima Camara Municipal*. Rio de Janeiro. Typographia da Gazeta de Noticias, 1878.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 2004.

IBITURUNA, Barão de. *Parecer da Inspectoria Geral de Hygiene sobre as estalagens ou cortiços. Projecto de alguns melhoramentos para o saneamento da cidade do Rio de Janeiro apresentado ao Governo Imperial pela Inspectoria Geral de Higiene*. Rio de Janeiro: Typ. de Pereira Braga, 1886.

MOTTA, Marcelo Paiva da. *O centro da cidade do Rio de Janeiro no século XIX: reflexões sobre a noção de área central*. Tese de Mestrado / PPGG. Rio de Janeiro: UFRJ.2001.

RENAULT, Delso. *O dia-a-dia no Rio de Janeiro, segundo os jornais, 1870-1889*. Civilização Brasileira. Rio de Janeiro, 1982.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. *Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira; IPPUR/UFRJ; FASE, 1997.

RIBEIRO, I. C. de Queiroz e PECHMAN, R. *O que é a questão da moradia*. SP, Brasiliense, (Col. Primeiros Passos), 1983.

ROCHA, Oswaldo Porto & Carvalho, Lia de Aquino. *A era das demolições/Habitações populares*. Coleção Biblioteca Carioca, 1986.

SANTOS, Noronha F. *As Freguesias do Rio Antigo*. Rio de Janeiro: Ed. O Cruzeiro, 1965.

VAZ, Lílian Fessler. *Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço da habitação popular*. As habitações coletivas no Rio Antigo. Universidade Federal do Rio de Janeiro – PUR, 1985.