

04

Um espelho às avessas:

A Rua da Uruguayana nas reformas urbanas do prefeito Pereira Passos no Centro do Rio de Janeiro (1902-1906).



A administração de Pereira Passos como prefeito do Distrito Federal (1902–1906) foi marcada pela realização de grandes reformas urbanas, que atingiram, sobretudo, a área central da cidade do Rio de Janeiro. As obras foram justificadas através de um discurso que contrapunha nitidamente duas imagens: de um lado, a velha cidade colonial, com vielas estreitas e casarões insalubres e sem arte. E do outro lado, a nova cidade que estava sendo produzida, dotada de amplas avenidas para a circulação do ar e do tráfego, ladeadas por belos edifícios higiênicos. Na Rua da Uruguayana, incluída no Plano de Melhoramentos da Cidade, a relação entre a nova e a velha arquitetura colocou-se de maneira aguda, já que a rua teve seu lado ímpar integralmente demolido para o alargamento, ao passo que o lado par permaneceu com as antigas edificações. No entanto, para além dos discursos de justificativa do Plano, este jogo de espelhos entre velho e novo revela, mais do que um antagonismo direto, uma teia de relações complexas, onde novo e velho se admiravam mutuamente.

The administration of Mayor Pereira Passos at the Federal District (1902–1906) was marked by the implementation of major urban reforms, which came mainly in the central area of the city of Rio de Janeiro. The works have been justified through a discourse that contrasted sharply two images: on one hand, the old colonial city with narrow streets and unhealthy houses without art. And on the other hand, the new city which was being produced, with its wide avenues for the circulation of air and traffic, lined with beautiful and healthy buildings. In Uruguayana Street, included in the Improvement Plan for the City, the relationship between new and old architecture took place acutely, since the odd numbers side of the street was completely demolished, while the even numbers side kept the old buildings. However, beyond the discourses that justified the the Plan, this game of mirrors between old and new shows, more than a direct antagonism, a web of complex relationships, where old and new marveled at each other.



Autora

Dra. Arq. Paula Silveira De Paoli

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo,
Universidade Federal do Rio de Janeiro,
Brasil.

Palavras chave

Discurso,
Urbanismo,
Arquitetura,
Modernização,
Experiência urbana.

Key words

Discourse,
Urbanism,
Architecture,
Modernization,
Urban experience.

Artículo recibido | Artigo recebido:

01 / 06 / 2012

Artículo aceptado | Artigo aceito:

01 / 08 / 2013

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo investigar alguns aspectos da relação que as reformas urbanas do prefeito Pereira Passos estabeleceram com as pré-existências arquitetônicas na Rua da Uruguayana, localizada no Centro do Rio de Janeiro. A principal hipótese avançada é que a potente imagem da reforma total da cidade, que justificou as obras, ocultou uma relação bem mais complexa da cidade com seu passado. O trabalho constitui um *artigo de reflexão*, que expõe alguns resultados obtidos na minha Tese de Doutorado.

A administração do engenheiro Francisco Pereira Passos como prefeito do Distrito Federal (1902–1906) foi marcada pela realização de grandes reformas urbanas, que atingiram, sobretudo, a área central da cidade do Rio de Janeiro. As obras foram empreendidas por dois setores distintos da administração pública. O Governo Federal, sob o comando do Presidente da República Rodrigues Alves, ficou encarregado da remodelação do Porto do Rio de Janeiro, empreendimento que compreendia a construção do trecho final do Canal do Mangue, na região da atual Avenida Francisco Bicalho, e a abertura de uma avenida que conectava o porto ao centro comercial da cidade. Esta avenida, batizada de Central, foi a obra mais emblemática dentre todas aquelas realizadas na época, e tornou-se o grande símbolo das reformas urbanas. As obras a cargo da Prefeitura foram condensadas no Plano de Melhoramentos da Cidade do Rio de Janeiro, organizado pela Comissão da Carta Cadastral, repartição que integrava a Directoria Geral de Obras e Viação. O Plano consistia na abertura de novas ruas e no alargamento e prolongamento de algumas ruas já existentes, localizadas, em sua maioria, na área central da cidade, com algumas ramificações para os bairros adjacentes. A obra mais emblemática realizada pela Prefeitura foi a construção da Avenida Beira-Mar, sobre aterro, ligando o centro à Praia de Botafogo. Embora se tratasse de dois âmbitos distintos da administração pública, ambos estavam bem sintonizados e afinados no principal aspecto do discurso, que era a necessidade de modernizar a então Capital da República, transformando-a numa cidade «civilizada», símbolo do destino radioso que o Brasil desejava para si.

O conjunto das obras projetadas iria atingir profundamente o centro da cidade, a área que concentrava os principais serviços e negócios, mas também a área de formação mais antiga, cujo traçado viário provinha do período colonial e não havia sofrido modificações substanciais desde então, apesar dos planos urbanísticos e dos numerosos projetos de alargamento de ruas elaborados ao longo do século XIX, mas nunca realizados. O traçado viário do centro era constituído por uma trama regular de ruas paralelas e perpendiculares, formando um tabuleiro de xadrez. Mas tais ruas, com larguras em torno de 6,00m, foram consideradas estreitas, o que constituiu a principal justificativa das reformas urbanas da área central no momento de sua realização. Construiu-se então um discurso segundo o qual aquelas «vias» estreitas dificultariam a circulação do tráfego, produzindo uma cidade congestionada, um obstáculo ao bom desenvolvimento do comércio. As «vias» estreitas também foram vistas como fonte de insalubridade, na medida em que dificultariam a livre circulação do ar na cidade. Além disso, o discurso de condenação do traçado viário da área central seria associado à condenação de sua massa edificada. Os imóveis do centro, instalados no parcelamento do solo proveniente do período colonial, baseado em lotes longos e estreitos, foram considerados fonte de insalubridade, sobretudo pela presença das alcovas, cômodos que não recebiam ar nem luz diretamente do exterior. A escala urbana das intervenções e a escala da produção arquitetônica aparecem, portanto, intimamente ligadas no documento de exposição de motivos do Plano:

«Certamente não basta obtermos agua em abundancia e esgotos regulares para gosarmos de uma perfeita hygiene urbana. É necessario melhorarmos a hygiene domiciliaria, transformar a nossa edificação, fomentar a construcção de predios modernos e este desideratum sómente pode ser alcançado rasgando-se na cidade algumas avenidas, marcadas de forma a satisfazer as necessidades do trafego urbano e a determinar a demolição da edificação actual onde ella mais atrazada e mais repugnante se apresenta». (PREFEITURA DO DISTRICTO FEDERAL, 1903, grifos meus.)

Todas estas considerações a respeito da circulação e da necessidade de sanear a cidade estavam associadas a considerações de ordem *estética*. Ao mesmo tempo em que as edificações do período colonial foram condenadas pela insalubridade de suas alcovas, seus beirais e a ausência de ornamentação aplicada em suas fachadas foram vistos como os principais símbolos de uma arquitetura pouco requintada, sem gosto e sem arte. Quanto às avenidas a serem abertas para a circulação do ar e do tráfego, elas também deveriam concorrer para o *embelezamento* da cidade, e como tal, serem ladeadas por belas edificações salubres, erguidas segundo os padrões formais da arquitetura eclética. Desta forma, as operações de saneamento da cidade eram vistas também como operações de embelezamento, onde as mesmas obras concorriam para sanar os dois aspectos do problema.

As reformas urbanas realizadas durante a administração Passos foram, portanto, justificadas através de um discurso que contrapunha nitidamente duas imagens: de um lado, a velha cidade colonial, com suas vielas estreitas e seus casarões insalubres e sem arte. E do outro lado, a nova cidade que estava sendo produzida, dotada de amplas avenidas para a circulação do ar e do tráfego, ladeadas por belos edifícios higiênicos. A *narrativa do passado* foi uma etapa fundamental da construção das justificativas das reformas urbanas. Isso aconteceu porque o significado da palavra *novo* é relativo – o ato de declarar-se *novo* ocorre sempre frente a algo considerado *velho*. A imagem da nova cidade radiante que as reformas urbanas pretendiam produzir só poderia ser delineada em sua plenitude quando contraposta a uma outra imagem, que retratava uma cidade decrépita, decadente, insalubre.

Mas havia mais. Os discursos reformistas do período Passos condenaram abertamente o passado, mas ao fazerem isso, condenavam veladamente o presente. Isso ocorria porque o passado não seria condenável *enquanto passado*, mas apenas na medida em que se reconhecia que suas condições, consideradas negativas, se perpetuavam no presente. As reformas urbanas foram justificadas com base na condenação da «velha» cidade do Rio de Janeiro porque os reformadores projetaram aquela imagem no então *presente da cidade*. Assim, o discurso reformista revelava sua face operativa. A narrativa do passado funcionava como *estratégia discursiva* para criticar o presente e justificar os projetos de transformação da cidade, em direção ao futuro. Por outro lado, é importante notar o esquematismo desta construção, a bipolaridade que ela traz consigo, reduzindo as inúmeras leituras possíveis da cidade a duas imagens estáticas, como quadros. Estas imagens estavam atreladas a uma estratégia discursiva precisa, da qual os reformadores lançaram mão para justificar as obras. Mas para além desta estratégia estava a *cidade*, habitada por outros sujeitos, com outras expectativas e visões de mundo. Estava também toda uma cultura de produzir e habitar a cidade, de resto compartilhada pelos próprios técnicos que elaboraram os projetos de renovação urbana. Os discursos que justificaram as obras nos termos de uma antinomia entre velho e novo pairavam sobre esta cidade, conferindo-lhe uma imagem extremamente emblemática, tanto que dominou as leituras posteriores a respeito das reformas urbanas até os dias de hoje. Mas tal imagem, em seu esquematismo, não é capaz de abarcar a complexidade dos processos de construção da cidade que estavam em curso naqueles anos. O objetivo do trabalho é ir além da antinomia presente nos discursos reformistas, reconstituindo parte do quadro bem mais intrincado que subjaz à potente imagem da reforma total da cidade.

METODOLOGIA

O trabalho foi desenvolvido através da pesquisa de fontes primárias, com especial ênfase nas licenças de obras depositadas no Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro (AGCRJ). A cidade é constituída, sob muitos aspectos, pela somatória de seus edifícios. As ações dos técnicos da Prefeitura nos licenciamentos de obras, caso a caso, produziam *cidade*, produziam uma imagem urbana (de resto muito diferente daquela presente no Plano de Melhoramentos da Cidade).

O estudo da série das licenças de obras foi acompanhado ainda por um levantamento da legislação de edificações do Rio de Janeiro, desde o Código de Posturas de 1838 até o Decreto nº 391 de 10 de fevereiro de 1903, a lei de edificações promulgada por Pereira Passos. A análise da legislação fazia-se necessária porque a partir dela se estabeleciam os critérios para a aprovação das obras. No entanto, a «aplicação» da lei não era uma operação direta, nem mecânica. Muitas vezes, os técnicos da Prefeitura e o próprio Prefeito emitiram seus pareceres com base em *outros valores*, contrariando a legislação vigente.

Os processos de licenças de obras contêm, portanto, um *discurso* sobre a nova arquitetura que estava sendo produzida na cidade, e também sobre as edificações pré-existentes que eram objeto de pedidos de reformas, suas características arquitetônicas, seu estado de conservação e a maneira como estavam sendo pensadas e incorporadas aos novos projetos. Constituem assim uma fonte preciosa para a análise, não apenas pela presença dos projetos completos das edificações, mas também pelas idas e vindas dos processos, exposições de motivos, recursos, mudanças de opinião. Quanto ao período da administração Passos, permitem-nos avaliar a maneira como os técnicos da Prefeitura se comportaram em relação às pré-existências, em sua atuação caso a caso, num momento em que os discursos mais gerais do poder público construíam esta relação nos termos de um antagonismo simples e direto, sem possibilidade de compromisso.

A RUA DA URUGUAYANA NAS REFORMAS URBANAS DE PEREIRA PASSOS

A Rua da Uruguayana foi escolhida para o aprofundamento da pesquisa porque se tratava de uma rua nobre, situada no coração da cidade – uma rua que concorria diretamente para a formação da imagem urbana que estava sendo construída no momento das reformas urbanas realizadas pela administração de Pereira Passos. A Rua da Uruguayana foi a mais importante, do ponto de vista comercial, dentre aquelas melhoradas pela Prefeitura. Além disso, esta foi uma rua pré-existente alargada, e não uma rua aberta ex-novo, o que também colocava questões interessantes para a pesquisa.

A Rua da Uruguayana foi incluída no Plano de Melhoramentos da Prefeitura, e teve sua largura ampliada de 6,00m para 17,00m. Para o alargamento, seu lado ímpar foi quase integralmente demolido e reconstruído, ao passo que o lado par permaneceu como estava. Trata-se, portanto, de um *locus* privilegiado para avaliarmos o alcance do *desideratum* da Prefeitura de que as reformas urbanas estimulassem a renovação das edificações por parte de seus proprietários. Isso porque temos aqui um lado da rua renovado *compulsoriamente*, onde a Prefeitura teve maior ingerência sobre certos parâmetros de construção, sobretudo no tocante à dimensão dos lotes. Temos também um local onde os ideais arquitetônicos da época se expressaram de maneira mais completa, em consonância com a propaganda oficial de que as novas avenidas iriam constituir os símbolos da civilização da capital da República. E, uma vez que o alargamento da rua pela Prefeitura deu-se apenas pelo lado ímpar, temos ainda o lado par, aquele cujas edificações não foram desapropriadas. Portanto, onde a renovação da arquitetura dependia exclusivamente da vontade dos proprietários. Seria possível uma renovação não coordenada pela Prefeitura, de forma tão abrangente quanto a do outro lado?

Além dessas questões, podemos nos perguntar sobre a natureza das edificações existentes na rua antes das reformas urbanas. De acordo com o *desideratum* expresso no Plano de Melhoramentos da Prefeitura, de «determinar a demolição da edificação actual onde ella mais atrazada e mais repugnante se apresenta», poderíamos supor que a rua tinha uma arquitetura degradada, correspondente à imagem da «cidade velha» frente à qual as reformas urbanas foram justificadas. No entanto, a análise de algumas obras feitas do lado ímpar da rua nos anos anteriores às reformas nos permite duvidar desta imagem.

Em 1895, foi reconstruído o imóvel de nº 75. No processo há menção ao alargamento da rua, através do método do recuo progressivo, posteriormente descartado por Pereira Passos por não garantir o alargamento imediato das ruas atingidas (AGCRJ, cod.21.1.19, fl.14–17; fl.26). Em 1896, foi realizado o acréscimo de um andar de sobrado a uma edificação térrea, no nº 17 (AGCRJ, L.O.1896, cx.06, doc.35). Em 1897, foi pedida a modificação das portas da loja de um edifício de dois pavimentos, localizado no nº 31 (AGCRJ, L.O.1897, cx.09, doc.30). Em 1898, foram reconstruídos dois prédios nos nº 11 e 91 (AGCRJ, cod.21.2.19, fls.401–402; fl.393 / L.O.1898, cx.04, doc.50). O sobrado de nº 11 possuía uma bela fachada de inspiração francesa, com as escritas «Bazar», «Brinquedos», «Artigos de Paris». Também em 1898, foi pedida a modificação das portas da loja do sobrado de nº 53 (AGCRJ, L.O.1898, cx.04, doc.49). E em 1899, foram reconstruídos mais dois sobrados do lado ímpar, ao nº 63 e nº 117 (AGCRJ, L.O.1899, cx.15, doc.07 / L.O.1899, cx.15, doc.08). Em 1900, foi reconstruído um belo edifício dedicado a um «grande estabelecimento comercial» de roupas, tecidos e artigos de armarinho, na Rua da Alfandega, nº 123 esquina de Uruguayana. Tratava-se de um imponente sobrado de dois pavimentos, com 5,00m de pé direito no térreo e 4,50m no primeiro pavimento. Possuía cinco portas para a Rua da Alfandega (menor dimensão do terreno) e nove portas para a Rua da Uruguayana (maior dimensão), e mais uma porta na esquina, cortada por um plano de 2,00m segundo a legislação da época (AGCRJ, cod.21.3.19, fls.19–23). Também este belo e novo imóvel, muito semelhante àqueles que seriam erguidos durante as reformas Passos, foi desapropriado.

Em 1901, foi reconstruído um pequeno prédio no nº 3, e a fachada de outro pequeno sobrado, localizado no nº 49 (AGCRJ, cod.22.1.2, fls.55–56 / cod.22.1.2, fls.60–61). Em 1902, foi reconstruído um único prédio ocupando os lotes nº 131 e 133, o que constituiu o remembramento destes lotes, um dos pouquíssimos remembramentos realizados na época (AGCRJ, cod.22.1.15, fls. 118–125). Neste caso, o proprietário entrou em acordo com a Prefeitura para não ser desapropriado, mas teve de ceder a frente do terreno para o alargamento da rua, de modo que foi obrigado a reconstruir o prédio novamente, pouquíssimo tempo depois. O mesmo acordo aconteceu com o imóvel nº 43, de José Antonio Martins, que também fora reconstruído em 1902 (AGCRJ, cod. 22.2.4, fls. 81–85).

Estas obras foram as mais importantes realizadas do lado ímpar da rua, mas houve também diversas outras, menores, de manutenção dos imóveis existentes. A sequência de obras do lado ímpar da Rua da Uruguayana antes das reformas urbanas demonstra a sua vitalidade. Não se tratava de edificações decrépitas, pobres pardieiros encortiçados, mas de uma massa edificada que vinha sendo renovada continuamente, com edifícios em bom estado de conservação, muitos dos quais recentes. Isso quer dizer que as reformas Passos condenaram muitas belas casas novas, algumas recém-construídas, abrigando lojas elegantes... O que nos permite apontar que a imagem da «cidade velha» presente nos discursos de justificativa do Plano seria muito mais uma *imagem de efeito* (e este efeito teve um alcance considerável, tanto que tal imagem permanece viva no imaginário das reformas urbanas até os dias de hoje), apta a construir um consenso em torno da necessidade das obras no momento de sua realização, do que propriamente um diagnóstico da massa edificada da cidade antes das reformas urbanas.

Quanto à cronologia das reformas, os planos da Prefeitura para os melhoramentos da cidade, que compreendiam o alargamento da Rua da Uruguayana, foram aprovados através do Decreto Municipal nº459 de 19 de dezembro de 1903. Portanto, embora os rumores a respeito das reformas urbanas tivessem acompanhado o prefeito Passos desde os primeiros dias de sua administração, e a elaboração dos planos tenha sido seguida pelo público através de diversas notícias sobre o assunto nos jornais, foi necessário esperar quase um ano inteiro para que se tivesse certeza do que realmente iria acontecer (Passos assumiu a Prefeitura no dia 29 de dezembro de 1902). No ano de 1904 ocorreram as desapropriações e acordos com os proprietários que mantiveram seus imóveis do lado ímpar da rua. A Prefeitura tomou posse dos imóveis, ainda ocupados, no segundo semestre daquele ano, e os ocupantes tornaram-se seus inquilinos, pagando aluguel durante alguns meses, até a desocupação definitiva dos imóveis, ocorrida nos primeiros meses de 1905. As demolições foram feitas rapidamente, e os novos lotes foram a leilão em meados daquele ano, com o compromisso, por parte dos proprietários, de que as novas edificações estivessem prontas no prazo de um ano, a contar da data da assinatura da escritura (o mesmo prazo valia para as reconstruções dos imóveis que foram fruto de acordos). Desta forma, 1905 foi o ano da aprovação dos projetos das novas edificações junto à Prefeitura, e concentrou a grande maioria dos pedidos de licenças de obras, restando apenas alguns «retardatários» em 1906, além de alguns pedidos de modificação de projetos anteriormente aprovados. E o prefeito Pereira Passos, que deixou o cargo em 15 de novembro de 1906, entregou todas as obras prontas ou em fase de finalização.

Como já foi visto, a Rua da Uruguayana foi alargada pelo lado ímpar. Para tanto, a maior parte dos edifícios daquele lado foi desapropriada e demolida. Após as demolições, as sobras dos terrenos que não haviam sido usados para formar o leito da rua foram loteadas e revendidas em hastas públicas. Para formar os novos lotes, o parcelamento do solo pré-existente não foi conservado. A Prefeitura constituiu ali lotes mais largos, com intuito de que viessem a abrigar edifícios de caráter mais monumental. O novo parcelamento do solo contrastava abertamente com o pré-existente, baseado em pequenos lotes longos e estreitos, provenientes do pe-

ríodo colonial, que permanecia do lado par da rua. Na Rua da Uruguayana, os lotes pré-existentes eram especialmente pequenos, com testadas médias entre 3,50m e 4,50m, sendo muito poucos os lotes com mais de 5,00m de frente (a média em outras ruas era um pouco maior, algo entre 5,50m e 6,50m). Estes pequenos lotes foram considerados pelos reformadores inadequados para receber a arquitetura que desejavam para as novas avenidas, condizente com a imagem de opulência que queriam construir para a cidade. Mas pela própria natureza do empreendimento, que partia da decisão de revender os terrenos, a Prefeitura delegava aos compradores a tarefa de produzir, em primeira pessoa, a nova arquitetura desejada.

Além disso, nem todos os lotes do lado ímpar da Rua da Uruguayana foram desapropriados. Houve casos de proprietários que negociaram a manutenção dos imóveis com a Prefeitura, comprometendo-se a ceder a porção do terreno necessária ao alargamento da rua – uma faixa de 11,00m na frente dos lotes. Os únicos vestígios do parcelamento do solo pré-existente podem ser encontrados nestas edificações que foram frutos de acordos. Seus proprietários foram levados à reconstrução compulsória dos imóveis, mas conservaram, algumas vezes, os cômodos dos fundos sem alterações, concentrando as obras na parte da frente do imóvel, que seria demolida. Isso mostra que, mesmo naquele momento em que a produção do novo se dava de maneira tão categórica, não houve uma tabula rasa absoluta da situação pré-existente.

Este aproveitamento dos fundos do imóvel pré-existente foi até mesmo aconselhado pela Prefeitura em alguns casos, como fica evidente no pedido de indenização feito pelo Club Militar à Prefeitura (AGCRJ, Série Aforamentos, cx.U6, Rua da Uruguayana, nº 41 (antigo)). O clube havia feito recentemente obras de manutenção em sua sede, localizada à Rua da Uruguayana nº41, portanto, na área atingida pelo alargamento da rua, e pedia um ressarcimento das despesas feitas, já que o prédio seria demolido:

III^{mo} e Ex^{mo} Snr. D. Francisco Pereira Passos, Prefeito do Districto Federal

O General João Vicente Leite de Castro, Presidente do «Club Militar» avisado pelo procurador do predio á Rua da Uruguayana nº41, onde o Club tem sua séde, de que em breve seria demolido o mesmo predio para alargamento da rua, vem expôr a V.Ex^a o seguinte:

Por ocasião de sua reabertura o «Club Militar» fez, no edificio em que funciona, obras na importancia de 8.491\$740, *conforme consta de contas que possuímos. Estas contas são referentes somente á obras de que, com a nossa mudança, vamos ter total prejuizo.*

Sendo o Club ainda devedor da maior parte d'essa quantia, venho pedir a V.Ex^a uma indemnização que atteneue, ao menos, o grande prejuizo que vamos soffrer com a mudança a que o Club é obrigado em vista da demolição da casa onde funciona.

Ficará ad libitum de V.Ex^a fixar o quantum da indemnização a que, suppomos, o Club tem direito; e confiado na rectidão que tem caracterizado os actos de V.Ex^a e na justiça do pedido feito, o abaixo assignado

E. Defferimento

Capital Federal, 5 de Julho de 1905.

*General João Vicente Leite de Castro
(grifos meus)*

O pedido obteve do responsável pela 1^o Seção da Diretoria Geral de Patrimonio o seguinte despacho:

«Do predio de que se trata apenas tem de ser demolida a parte necessaria para alargamento da rua conforme accordo com o proprietario. Parece-me, portanto, que não é o caso de auxilio para mudança nem tampouco de indemnização, pois que poderá o Club de que se trata funcionar na parte do predio não attingida pelas obras». (grifos meus)

Estas permanências, apenas «cortando a frente» do imóvel, eram possibilitadas pela cultura de edificar do período, de reaproveitamento de porções dos edificios existentes na produção do novo. Podemos avaliar esta questão sob dois aspectos. Por um lado, se tratava de *pré-existências selecionadas*. Ou seja, os edificios que puderam ser «cortados» eram edificios que atendiam aos padrões da nova arquitetura num quesito considerado pela Prefeitura fundamental: a largura dos lotes. Esta largura permitia a produção de edificios maiores, condizentes com a imagem de opulência que se queria produzir para a cidade naquele momento. Por outro lado, esta adaptação era possível porque a produção do novo apresentava fortes traços de continuidade em relação ao existente – no número de pavimentos das edificações, nas tipologias de plantas e fachadas, nas técnicas construtivas empregadas, nos materiais de construção. A produção do novo, naquele momento, permanecia ligada ao fio da «tradição», e isso ocorria apesar dos discursos de defesa das reformas urbanas reivindicarem a idéia de uma ruptura radical com o passado.

A preocupação com a largura dos lotes é fundamental para entendermos os mecanismos postos em prática pela Prefeitura no momento das desapropriações e reconstruções de prédios, nas ruas melhoradas. A condenação dos lotes estreitos não era propriamente nova. A Postura de 15 de setembro de 1892 trazia, no Art.7^o, as seguintes disposições:

1. Nenhum lote de terreno com largura inferior a sete metros de frente poderá receber construção alguma.
2. Nas ruas, praças, etc., novamente abertas, não será permittida a construção de edificio algum com menos de sete metros de desenvolvimento de fachada.

A recomendação foi reiterada, em termos semelhantes, pelo Decreto nº391 de 10 de fevereiro de 1903, que dispunha, no Art.10, que «em ruas novas ou pouco edificadas nenhum terreno que tenha menos de seis metros de largura poderá receber edificação». No entanto, estas larguras podiam ser praticadas apenas nos bairros mais novos, de ocupação rarefeita. Era impossível atender a estas disposições na área central da cidade, porque tal imposição inviabilizaria boa parte dos lotes ali existentes. Portanto, a Prefeitura viu nos alargamentos de ruas a possibilidade de reverter este quadro, produzindo nas sobras dos terrenos remanescentes lotes mais largos do que no restante do tecido urbano do centro da cidade.

Mas havia outro lado nesta questão. Quais seriam as expectativas dos proprietários das edificações do centro da cidade em relação à largura dos lotes em que estavam situadas? Esta pergunta é importante porque justamente das expectativas daqueles proprietários decorreriam suas ações nos lotes recém-produzidos pela Prefeitura nas ruas alargadas, ações estas fundamentais para completar o ciclo da produção da nova arquitetura da cidade engendrada pela administração Passos. Podemos entender certas precauções tomadas pela Prefeitura quando da venda dos lotes em leilão como respostas a estas expectativas e ao comportamento dos proprietários delas decorrente.

Os remembramentos de lotes ocorridos em finais do século XIX e início do XX foram muito poucos. Na grande maioria dos casos, os proprietários de lotes contíguos optaram por construir vários edifícios independentes lado a lado, ao invés de fundir os lotes num edifício único. E, quando ocorreram remembramentos, muitas vezes a distribuição interna das novas edificações remetia ao parcelamento do solo anterior, mantendo uma duplicidade de estruturas, como se fossem duas edificações lado a lado e não uma só. Não podemos ver esta resiliência do parcelamento do solo apenas como um reflexo da técnica construtiva empregada, que dependia dos lotes estreitos para lançar de um lado ao outro da edificação as vigas de madeira que constituíam suas estruturas horizontais. O pequeno número de remembramentos e a manutenção da divisão interna nos imóveis remembrados decorriam, sobretudo, da tipologia arquitetônica daqueles imóveis—tipologia esta profundamente arraigada na *cultura local*. A reprodução do padrão de edificações longas e estreitas estava muito mais ligada a traços culturais do que a fatores técnicos. Tudo isso quer dizer, em última análise, que os proprietários estavam *satisfeitos* com o parcelamento do solo em lotes estreitos, e que este não constituía, de modo algum, um obstáculo às suas expectativas em relação aos seus imóveis.

Haveria, portanto, uma tendência, por parte dos proprietários, de reproduzir aquele parcelamento nos novos lotes vendidos pela Prefeitura, subdividindo-os após a compra. A Prefeitura, por sua vez, havia constituído lotes mais largos justamente com o intuito de que viessem a abrigar uma arquitetura de caráter mais monumental, e queria salvaguardar a produção daquela ar-

quitetura. Tomou, portanto, providências para que o fracionamento dos lotes não ocorresse, estipulando, no edital de venda dos lotes em leilão, que estes não poderiam ser subdivididos. E para que a cidade não demorasse a ficar de cara nova, estipulou também que as construções deveriam estar prontas um ano depois da data de assinatura das escrituras de compra dos lotes. Assim, o prefeito Passos poderia colher os louros de suas obras antes de encerrar a administração.

Os compradores obrigam-se:

- a) a pagar á Municipalidade, na fôrma da legislação vigente, para aforamento dos terrenos municipaes, fôro perpetuo á razão de 100 réis (cem) por metro quadrado e por anno [...];
- b) a construir nos terrenos, respeitadas as posturas municipaes, concluindo as construcções no prazo maximo de um anno, contado da assignatura da escriptura, sob pena de multa de um conto de réis por mez ou fracção de mez que exceder o mesmo prazo.
- c) a não dividir os lotes de terreno de que fizerem aquisição, aproveitando-os para construcção de mais de um predio, podendo, entretanto, construir um só predio em mais de um lote. (AGCRJ, série Aforamentos, cx.U4. Edital de venda dos lotes.)

Precaução semelhante foi tomada nas regras para as construções na Avenida Central, que estipulavam, no Item VIII, que «nenhum edificio a se construir na Avenida Central poderá ter menos de dez metros de frente sobre ella, nem numero de pavimentos inferior a tres» (AGCRJ, cod.33.2.24, fls. 42–47).

A proibição de subdividir os lotes nada mais era do que o reconhecimento, por parte da Prefeitura, de que os terrenos estreitos presentes no centro da cidade atendiam perfeitamente às expectativas e necessidades dos proprietários, e que eles tentariam reproduzir aquele padrão espacial nos novos lotes, se tivessem liberdade para tal. Muitos anos se passariam até que os novos lotes produzidos durante administração Passos comesçassem a ser considerados pequenos. Durante todo o período Passos, as edificações em lotes longos e estreitos constituíram a tipologia dominante. Daí decorreria a intenção de subdividir as lojas dos edifícios maiores produzidos durante administração Passos, objeto de um pedido de licença de obras feito em 21 de janeiro de 1908:

Espindula & Medeiros, estabelecidos com negocio de Açougue na Rua da Uruguayana nº51, vem respeitosamente a presença de V^a Ex^a pedir licença para fazer uma parede divisoria, de estuque, ou de frontal, na parte dos fundos onde tem uma loja de barbeiro. (AGCRJ, cod.27.1.25, fls.18-21)

Observamos que, quando foi feito o pedido, já funcionavam na loja dois negócios, de naturezas bem diferentes – açougue e barbeiro. Pedia-se apenas para construir uma divisão que formalizasse o que já existia. O caso permaneceu sem desfecho, mas é interessante porque mostra a diferença entre a apropriação do espaço por parte dos usuários e aquilo que fora prefigurado pela Prefeitura. Outros pedidos para subdivisões de lojas foram deferidos, mas tratava-se apenas de divisões internas, ao passo que as imposições legais por parte da Prefeitura de fato garantiram a produção de uma arquitetura mais monumental, do lado ímpar da Rua da Uruguayana.

Mas o que aconteceria do lado par, o lado «velho» da rua, que não esteve sujeito a desapropriações? Como os proprietários daqueles imóveis teriam reagido a toda a movimentação de demolições e reconstruções do lado ímpar, que ocorria bem diante de seus olhos, fomentada ainda pela forte propaganda do discurso oficial da época em favor da nova arquitetura? Teriam corrido a renovar suas casas? Teriam sido obrigados a isso pela Prefeitura? Ou teriam simplesmente colocado suas cadeiras na calçada para assistir à chegada do «progresso», sem dele tomar parte?

No biênio 1905–1906, foram feitos 32 pedidos de licenças de obras do lado par da Rua da Uruguayana – mais do que o dobro dos anos anteriores, aí incluídos os primeiros anos da administração Passos. Esta intensificação bastante significativa do ritmo dos licenciamentos naquele momento poderia mostrar, por um lado, que os proprietários do lado par da rua atenderam ao apelo da Prefeitura e à propaganda maciça das reformas urbanas, e se apressaram em renovar seus imóveis. Mas por outro lado, o grande número de pedidos de licença de obras poderia ser o reflexo de um acirramento da perseguição às edificações existentes, por parte da Prefeitura, obrigando os proprietários a consentarem ou mesmo a reconstruírem seus imóveis, de forma compulsória...

Dos 32 pedidos de licença de obras, metade foi para reformas em edificações existentes, e metade para construções ou reconstruções de prédios. O que constitui, por si só, uma diferença importante em relação ao lado ímpar da rua, sujeito a uma renovação integral e compulsória. Dentre os 16 pedidos de licença para consertos, houve quatro segundo intimação da Saúde Pública. Este percentual expressivo, que foi encontrado na rua apenas no ano de 1904, indica que houve uma perseguição das edificações consideradas indesejadas pela Prefeitura, no momento em que os melhoramentos da rua estavam sendo implementados. Por outro lado, notamos um número também expressivo de proprietários que renovaram seus imóveis espontaneamente, talvez por temor de represálias ao seu estado de salubridade por parte da Prefeitura (tais obras espontâneas demonstram que os modernos padrões de higiene das edificações eram bem conhecidos pelos proprietários dos imóveis), ou por simples vontade própria. Desta forma, observamos que a propaganda da produção do novo engendrada pelas reformas urbanas agia diretamente na mente dos habitantes da cidade, naquele momento.

Mas notamos também que a natureza das obras a serem realizadas nos imóveis não diferia muito daquelas feitas na década anterior. Isso ocorreu, em parte, porque ao longo de toda a sua vida útil, aqueles imóveis passaram por uma manutenção regular. Não eram decrépitos, em sua grande maioria, quando Pereira Passos assumiu a Prefeitura. Além disso, aquelas obras eram consideradas pelos proprietários dos imóveis aptas a atualizá-los, adaptando-os aos novos usos e comodidades da vida moderna. Para eles, aqueles edifícios reformados, do lado par da rua, também eram novos a todos os efeitos.

Por sua vez, as construções e reconstruções de prédios do lado par da Rua da Uruguayana no biênio 1905–1906, de uma maneira geral, partiram da iniciativa dos

proprietários e não de uma imposição da Prefeitura. O procedimento de condenação de edificações suspeitas de ameaçar ruína, através de vistorias administrativas, foi verificado em apenas dois casos, dentre os 16 analisados. Assim, podemos observar que a Prefeitura não lançou mão das vistorias administrativas para promover reconstruções em massa na rua, ao mesmo tempo em que os proprietários atendiam ao apelo da produção do novo. Por outro lado, observamos que na Rua da Uruguayana os procedimentos de vistoria administrativa tiveram resultados mais duros do que em outras ruas, não melhoradas, onde foram empregados. Aqui, eles resultaram na condenação integral dos imóveis atingidos, ao passo que naquelas ruas, apontaram a necessidade de alguns reparos apenas. Portanto, apesar do instrumento da vistoria não ter sido usado em larga escala para condenar as edificações «indesejáveis» na rua, ele foi aplicado de maneira mais rigorosa, o que demonstra uma ação mais incisiva da Prefeitura, pelo fato de se tratar de uma rua melhorada.

No entanto, a nova arquitetura que estava sendo produzida do lado par da Rua da Uruguayana era substancialmente diferente da nova arquitetura do lado ímpar, constituída por grandes edifícios erguidos em lotes bem mais largos. E ao mesmo tempo, substancialmente parecida com a «velha» arquitetura daquele mesmo lado par, constituída por pequenos sobrados em lotes longos e estreitos. Os técnicos da Prefeitura que analisaram os pedidos de licença de obras em primeira instância levantaram a questão da oportunidade (ou não) de se conceder as licenças, já que os lotes tinham, na grande maioria, testadas menores do que os 6,00m mínimos exigidos por lei para as reconstruções de imóveis. Mas esta discussão legal escapava às expectativas dos proprietários, a cujas necessidades aqueles pequenos sobrados satisfaziam perfeitamente. (De resto, se isso não fosse verdade, o prefeito Passos não precisaria ter tomado tantas precauções para que os grandes lotes recém-constituídos do lado ímpar da rua não fossem desmembrados.

Aqueles lotes eram uma *exceção*, que deveria ser mantida tal, mas não constituíam a regra da cidade naquele momento...) Por este motivo, os proprietários do lado par quase nunca buscaram fazer, por iniciativa própria, os remembramentos que teriam permitido a formação de lotes maiores. E da parte dos técnicos da Prefeitura, sempre prevaleceu o entendimento de que as obras de reconstrução de prédios daquele lado deveriam ser autorizadas, mesmo em lotes com largura bem menor do que a mínima exigida por lei. A discussão sobre o parcelamento do solo constitui a tônica dos processos de licenças de obras do lado par da rua no biênio 1905–1906, e despachos como este, relativo à reconstrução parcial do prédio nº 136, foram comuns:

«Pode ser concedida a licença, devendo ser reconstruída qualquer das paredes que vão ser conservadas se isto se verificar ser preciso no correr da obra. A largura da fachada é apenas de 4.50 porem me parece que isso não pode impedir a reconstrução, não só por causa dos precedentes que já existem, como por se tratar da parte antiga da rua, onde não houve demolições. Resolvereis entretanto como vos parecer acertado». (AGCRJ, cod.24.2.8, fls.63-71. grifos meus)

Por estes motivos, a nova arquitetura implantada nos lotes mais largos gerados pelo Plano de Melhoramentos estava fadada a ser uma exceção na cidade, do ponto de vista de sua escala, ao mesmo tempo em que a grande maioria das reconstruções do lado par da Rua da Uruguayana no período Passos ocorreu dentro do parcelamento do solo pré-existente. Produzia-se, assim, uma diferença de escala entre o lado ímpar da rua, com seus grandes edifícios, e o lado par, constituído por uma sucessão de pequenos sobrados, tanto que, na numeração atual da rua (que data de 1910), o lado ímpar termina com o nº149 e o lado par com o nº226. Esta diferença de escala pode ser observada até os dias de hoje, apesar das inúmeras substituições das edificações do início do século XX por outras mais recentes, frutos de outras necessidades e de outra tipologia arquitetônica, que exigiram a realização de remembramentos importantes.



FIGURA 1 | Rua Uruguaiana entre o Largo da Carioca e a Rua Sete de Setembro, lado ímpar. Edifícios mais monumentais, produzidos durante as reformas urbanas do início do século XX. Foto: Paula De Paoli, 22/11/2011.



FIGURA 2 e 3 | Rua Uruguaiana entre as ruas Sete de Setembro e Ouvidor, lado par. Observam-se edificações em lotes muito estreitos, de pouco mais de três metros de testada. Fotos: Paula De Paoli, 01/07/2011 e 13/04/2011.

CONCLUSÃO

O discurso de exaltação da produção do novo que justificou as reformas urbanas realizadas durante a administração Passos construiu imagens muito emblemáticas, tanto do «antes» das reformas –uma cidade com lóbregas vielas e edificações insalubres– quanto do «depois» uma cidade modernizada e radiante, capital de um povo civilizado. Mas, apesar da eloquência deste discurso, podemos duvidar da eficiência das reformas em produzir de fato o novo, isto é, de reformar completamente o tecido urbano da cidade. Não quero dizer com isso que as reformas tenham sido realizadas de maneira completa ou incompleta. Não me parece que seja essa a questão. O que a grande diferença de escala entre edifícios dos lados par e ímpar da Rua da Uruguayana parece sugerir é que os resultados das reformas urbanas sobre a cidade foram mais complexos, e não podem ser reduzidos às imagens emblemáticas, porém esquemáticas, através das quais as obras foram justificadas em seu tempo.

A pesquisa apontou a existência de uma *continuidade tipológica* entre as edificações provenientes do período colonial e aquelas produzidas no centro da cidade no século XIX e nas duas primeiras décadas do século XX. Desde as mais antigas até o meu período de estudo, todas tinham uma distribuição interna semelhante. Além disso, todas aquelas edificações estavam inseridas dentro do mesmo parcelamento do solo, proveniente do período colonial, baseado em lotes longos e estreitos. Por este motivo suas distribuições internas eram tão próximas. É importante ressaltar que o parcelamento do solo colonial não foi modificado até o início do século XX porque continuava atendendo perfeitamente às necessidades e expectativas dos habitantes da cidade naquele momento, de modo que eles não viam razões para modificá-lo. Portanto, foi o aumento dos lotes introduzido pelas reformas urbanas nas áreas melhoradas que teve de ser garantido através de imposições legais...

Por estes motivos, o lado par e o lado ímpar da Rua da Uruguayana – o novo e o velho – olhavam-se como num espelho às avessas. Por um lado, a Prefeitura esperava que os proprietários do lado par se mirassem no exemplo do lado ímpar, e corressem a renovar seus imóveis. Como pudemos notar a partir do aumento de pedidos de licenças do lado par no período, os proprietários acorreram a este chamado. Mas ao mesmo tempo, os novos imóveis foram produzidos dentro do parcelamento do solo pré-existente, constituindo uma sucessão de pequenos sobrados. Quanto ao lado ímpar, houve no período vários pedidos de licença para a subdivisão de lojas, em geral deferidos. Estes pedidos mostram o quanto a nova escala arquitetônica, mais monumental, podia parecer desconfortável aos proprietários da época. Isso ocorria porque os lotes longos e estreitos provenientes do período colonial atendiam perfeitamente às suas necessidades e expectativas. A retórica de produção do novo que justificava as reformas urbanas contrastava com estas expectativas, produzindo uma espécie de «demanda artificial» por edifícios maiores, que teve de ser garantida através de imposições legais. Por isso, as novas edificações da época foram produzidas dentro da mesma tipologia arquitetônica das anteriores. Embora maiores, aquelas edificações tinham o mesmo número de pavimentos, as mesmas funções e a mesma distribuição interna das pré-existentes.

Para além da retórica da produção do novo, tanto a arquitetura do lado ímpar da Rua da Uruguayana quanto a do lado par eram objeto de desejo por parte de seus habitantes. Talvez os habitantes do lado par invejassem a arquitetura do lado ímpar por sua imponência e a «modernidade» exaltada pela propaganda da época. Mas talvez os habitantes do lado ímpar também invejassem a arquitetura do lado par por seu aconchego. Neste jogo de espelhos e desejos não havia vencedores nem vencidos. Os dois lados da rua se olhavam, e *se admiravam mutuamente.* ❁



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DE PAOLI, PAULA SILVEIRA: *Entre relíquias e casas velhas. A arquitetura das reformas urbanas do prefeito Pereira Passos no Centro do Rio de Janeiro (1902-1906)*. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROURB, 2012. xii p.; 591p.
Tese de doutorado.

PREFEITURA DO DISTRITO FEDERAL: *Melhoramentos da cidade projectados pelo Prefeito do Distrito Federal Dr. Francisco Pereira Passos*. Rio de Janeiro: Gazeta de Notícias, 1903. 7p.