

# Uma outra cultura de edificar: a produção da nova arquitetura no Rio de Janeiro das reformas urbanas de Pereira Passos (1902-1906)

## *Another building culture: the production of the new architecture of the urban reforms of Pereira Passos in Rio de Janeiro (1902-1906)*

Paula Silveira De Paoli

Arquiteta pelo Istituto Universitario di Architettura di Venezia

Mestre e Doutora em Urbanismo pelo PROURB / FAU / UFRJ

Técnica do IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

pauladepaoli@ig.com.br

### RESUMO:

O artigo tem por objetivo investigar a relação entre a arquitetura produzida durante a administração de Pereira Passos e as preexistências, na área central do Rio de Janeiro. Os discursos que justificaram as reformas urbanas do período Passos construíram esta relação nos termos da antinomia entre um “velho” e um “novo”, produzindo a ideia de que uma vetusta cidade colonial, com vielas estreitas e casarões insalubres e sem arte, seria integralmente substituída por uma cidade radiosa, dotada de largas avenidas para a circulação do ar e do tráfego, ladeadas por edificações higiênicas com uma linguagem arquitetônica renovada. No entanto, esta potente imagem da reforma total da cidade revela-se esquemática, no sentido de que não abarca a complexidade das relações entre a nova arquitetura produzida e a preexistente – relações visíveis no parcelamento do solo, nas técnicas construtivas empregadas, na escala arquitetônica dos novos imóveis, nas funções, e ainda, nas inúmeras reformas de edifícios existentes, alguns dos quais provenientes do mesmo período colonial depreciado nos discursos que justificavam as obras.

**Palavras-chave:** análise de discurso; modernização; narrativa do passado

### ABSTRACT:

*This article aims to investigate the relationship between the architecture produced during the Pereira Passos administration and the pre-existing architecture in the central area of Rio de Janeiro. The discourses that justified the urban reforms of the Passos period built this relationship in terms of the antinomy between the “old” and the “new”, creating the idea that an ancient colonial city, with narrow alleyways and insalubrious, artless houses, would be completely replaced by a radiant city endowed with wide avenues for air and traffic circulation, and flanked by hygienic buildings with a renewed architectural language. However, this powerful image of a total renovation of the city turned out to be schematic, in the sense that it did not encompass the complexity of the relationship between the new architecture and the pre-existing one – a relationship visible in the allotment of the land, in the building techniques employed, in the architectonic scale of the new real estate, in its functions and even in the countless renovations of existing buildings, some of which were from the same colonial period diminished in the discourse that justified the building works.*

**Keywords:** discourse analysis; modernisation; narrative of the past

## Introdução

Este artigo expõe parte dos resultados da minha Tese de Doutorado, intitulada *Entre relíquias e casas velhas. A arquitetura das reformas urbanas do prefeito Pereira Passos no Centro do Rio de Janeiro (1902-1906)*<sup>1</sup>. A Tese, defendida no PROURB – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da FAU-UFRJ – em fevereiro de 2012, teve por objetivo analisar as relações entre as reformas urbanas do período Passos e as preexistências arquitetônicas, na área central do Rio de Janeiro. O tema pareceu-me relevante porque os discursos que justificaram as reformas urbanas construíram esta relação nos termos de um antagonismo aberto entre a cidade “velha” e a cidade renovada, dando a entender que nada da cidade existente sobreviveria às obras. Mas, justamente pela condenação tão veemente do passado, pareceu-me oportuno desconfiar destes discursos, o que me levou a reconstituir parte da complexa teia de conexões que as reformas urbanas engendraram entre o passado, o presente e o futuro da cidade.

A pesquisa teve por base a análise dos pedidos de licença de obras depositados no Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro (AGCRJ), com foco na rua Uruguaiana – a rua mais importante, do ponto de vista simbólico, dentre as alargadas pela Prefeitura durante a administração Passos. O recorte temporal adotado foi o período entre 1890 e 1920. Isso me permitiu comparar as ações da administração Passos no licenciamento das obras com as ações de algumas administrações anteriores e posteriores, de modo a assinalar as continuidades e descontinuidades entre suas práticas.

O artigo terá como fio condutor o conceito de *cultura de edificar*. Segundo o *Dicionário Aurélio*, *cultura* seria, dentre outras definições, “o complexo dos padrões de comportamento, das crenças, das instituições e doutros valores espirituais e materiais transmitidos coletivamente e característicos de uma sociedade; civilização [...]”. Neste sentido, a *cultura de edificar* seria o padrão de comportamento ligado à produção das edificações da cidade, que pode ser observado a partir do conjunto das práticas que cercam esta produção num dado momento histórico. A principal hipótese aqui aventada é que a potente imagem da reforma total da cidade, que justificou as obras em seu tempo, teria ocultado uma relação bem mais complexa da cidade com seu passado e suas preexistências materiais. A relação com o passado, naquele momento, dar-se-ia dentro de uma outra cultura de edificar, em que a produção do novo não era incompatível com a conservação do existente. Tal cultura emerge com força da documentação consultada, contrariando a ideia das reformas urbanas como *tabula rasa*, que, de certa forma, permeia as leituras do período Passos até os dias de hoje.

### Os discursos: as reformas urbanas como *tabula rasa*

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. A avenida foi inicialmente pensada para ligar o largo da Prainha (atual Praça Mauá) ao largo da Carioca, que era então o coração da cidade mas, no decorrer da elaboração do projeto, optou-se por um traçado que atravessava todo o Centro de mar a mar, ligando o largo da Prainha ao largo da Mãe do Bispo, na região da atual Cinelândia, aos pés do morro do Castelo. 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 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. Além do traçado viário, considerado inadequado para a circulação do ar e do tráfego, o discurso técnico da época condenava as velhas edificações da cidade, dotadas de alcovas, cômodos de dormir que não recebiam ar nem luz diretamente do exterior. As alcovas foram consideradas o grande vilão da insalubridade daquelas edificações. Por este motivo, uma das principais justificativas das reformas urbanas foi a necessidade de sanear a massa edificada da cidade, o que deveria ser obtido com a demolição das casas mais antigas e sua substituição por edificações modernas. A escala urbana das intervenções e a escala da produção arquitetônica aparecem intimamente ligadas no documento de exposição de motivos do Plano de Melhoramentos:

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)

Outro momento importante da construção do discurso oficial a respeito das reformas urbanas foram as Mensagens que o prefeito Pereira Passos proferiu nas sessões do Conselho Municipal. As atividades da Prefeitura, naqueles anos, estiveram voltadas de maneira significativa para os melhoramentos da cidade, de modo que as Mensagens continham informações detalhadas sobre os planos organizados e depois realizados pela Prefeitura, o passo a passo de sua implementação, as expectativas e a leitura que estava sendo feita da cidade. Estes relatórios também construíam a relação entre a situação existente e a intervenção projetada nos termos de uma antinomia entre velho e novo, depreciando a “velha” cidade, ao mesmo tempo que apontavam as vantagens das reformas urbanas.

A primeira Mensagem foi lida na sessão do Conselho Municipal realizada em 1º de setembro de 1903. No relato narrado em primeira pessoa, o prefeito referiu-se à cidade que encontrara no início de sua administração como um local de ruas estreitas e mal calçadas, ladeadas por edificações antiestéticas e anti-higiênicas. Este local seria frequentado por uma população de bárbaros costumes, muito distantes do que se esperava de um povo “civilizado”.

*Velhas usanças se mantinham que, em muitos casos, lhe negavam os foros de capital e mesmo de simples “habitat” de um povo civilisado. Deficiencias de vias de comunicação para desafoço do intenso movimento urbano, calçamento geralmente pessimo, limpeza publica precaria, carencia quasi completa de embelezamentos ou de quaesquer attractivos nos logradouros públicos, afastando delles a população; edificação antiquada, anti-hygienica, anti-esthetica e uma infinidade de outros defeitos a attestarem o longo e continuo descuremento das mais palpitantes necessidades.* (MENSAGEM DO PREFEITO, 1903, p. 3-6)

A segunda parte do relato estava relacionada aos melhoramentos urbanísticos. Aparece aqui, novamente, a mesma relação entre as “vias estreitas” e a arquitetura “antiquada” da cidade que estivera presente no documento de exposição de motivos do Plano de Melhoramentos.

*Não careço demonstrar aqui a necessidade de aperfeiçoar a viação e melhorar a hygiene urbana, rasgando algumas avenidas, dispostas de modo a facilitar o movimento da cidade e a substituir uma parte, ao menos, da sua casaria antiquada e insalubre por novos predios higienicos. Ha cincoenta, ha cem annos, o Rio de Janeiro aspira por estes melhoramentos.* (MENSAGEM DO PREFEITO, 1903, p. 11)

As reformas urbanas foram, portanto, justificadas através de um discurso que contrapunha nitidamente duas imagens: de um lado, a velha cidade colonial, com suas vias estreitas e seus casarões insalubres e sem arte. E de outro, a nova cidade que estava

sendo produzida, dotada de amplas avenidas para a circulação do ar e do tráfego, ladeadas por belos edifícios higiênicos.

Quando observamos a contraposição destas imagens, notamos que a *narrativa do passado* foi uma etapa fundamental da construção das justificativas das reformas urbanas realizadas durante a administração Passos. Isso ocorreu porque o significado da palavra *novo* é relativo – o ato de declarar-se *novo* ocorre sempre frente a algo considerado *velho*. Assim, 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. Como (no *plano do discurso*, é bom lembrar) só teria sentido promover reformas tão profundas numa estrutura urbana considerada decrépita, a imagem da nova cidade, saneada e bela, tinha como contraponto necessário e fundamental a imagem de uma cidade velha e decadente. As duas imagens olhavam-se como num espelho às avessas, em que uma não poderia existir sem a outra.

Porém, 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 – vista como uma cidade de vielas estreitas e casarões insalubres e sem arte – porque os reformadores projetaram aquela imagem no então *presente da cidade*. A partir desta narrativa, deveria ser construída a *nova* cidade, por meio de reformas aptas a reverter as condições consideradas naquele momento indícios do atraso da cidade. Assim, o discurso reformista revelava sua face operativa. As narrativas do passado funcionavam como *estratégia discursiva* para criticar o presente e justificar os projetos de transformação da cidade, em direção ao futuro.

A imagem da cidade “velha” e decadente foi potencializada pela historiografia da década de 1980, que construiu a ideia de que aquelas casas “velhas” haviam sido transformadas em *cortiços*, ideia esta que não constava dos documentos oficiais da época das reformas, mas que povoa a concepção que temos hoje a respeito do período.

Era a “regeneração” da cidade e, por extensão, do país, na linguagem dos cronistas da época. Nela são demolidos os imensos casarões coloniais e imperiais do centro da cidade, transformados que estavam em pardieiros em que abarrotava grande parte da população pobre, a fim de que as ruelas acanhadas se transformassem em amplas avenidas, praças e jardins, decorados com palácios de mármore e cristal e pontilhados de estátuas importadas da Europa. (SEVCENKO, 2003, p. 43)

A década de 1980 representou uma mudança de rumos na historiografia a respeito do período Passos. Ao contrário dos escritos publicados até aquele momento, que reproduziam o tom ufanista dos discursos da época das reformas urbanas e atribuíam às obras efeitos positivos sobre a cidade, foram então produzidos numerosos trabalhos que tinham como

característica mais marcante o *cunho social*. Estes trabalhos traziam uma visão crítica das reformas, apresentando-as de maneira negativa. Apontaram, acima de tudo, seu alto custo para as classes mais pobres. Para os autores que escreveram neste momento histórico, as reformas teriam produzido um espaço urbano excludente, para o deleite das elites apenas. O que teria comportado o despejo dos pobres residentes no Centro da cidade, a consequente segregação das classes sociais no espaço urbano e o fomento à especulação imobiliária, agravando ainda mais o problema da habitação. Este seria o cunho do livro *Trabalho, lar e botequim*, de Sidney Chalhoub:

Escondida então por detrás de uma política de planejamento urbano que visaria apenas ao “saneamento” e “embelezamento” da cidade [...], uma elite de empresários intimamente associada ao poder público coordenou um processo de urbanização que *visava orientar a ocupação do espaço urbano de acordo com os imperativos da acumulação capitalista*. A administração de Pereira Passos seria o apogeu deste processo, quando, por meio de uma concentração de poderes nas mãos do prefeito, desencadeia-se um período bastante violento de reforma urbanística nas áreas centrais da cidade, temperado por arbitrariedades de toda ordem e demolidores golpes de picareta. *Em apenas quatro anos, milhares de pessoas tiveram de deixar suas casinhas em cortiços ou estalagens e seus quartos em casas de cômodos, que foram desapropriadas e demolidas por ordem da prefeitura. Em seu lugar surgem a Avenida Central e outras ruas no centro da cidade, valorizando assim ainda mais o espaço urbano e aumentando o processo de acumulação de capital por meio da especulação imobiliária. Quanto aos populares, que habitavam em grande número os cortiços e casas de cômodos demolidos, restaram-lhes poucas opções: uma delas era pagar aluguéis ainda mais exorbitantes que antes pelas casinhas ou quartos nos cortiços e casas de cômodos ainda existentes; outra opção era tentar mudar-se para os subúrbios, o que trazia o grave inconveniente de aumentar a distância a ser percorrida diariamente até o emprego; uma terceira opção era ir habitar um dos inúmeros morros que rodeavam o centro da cidade.* (CHALHOUB, 2001, p. 135; grifos meus)

No trecho acima, bem como em diversos escritos que integram a historiografia da década de 1980, também pode ser observada a presença da nítida contraposição entre um momento velho e um novo, a narrativa de uma transformação total da área do Centro da cidade, por obra das reformas urbanas. Apesar da crítica social aqui contida, a *estrutura* destes discursos seria muito próxima a daqueles que defenderam as reformas em seu tempo. A principal diferença está na *atribuição de valor* que eles fazem às reformas urbanas, e não propriamente na *forma*.

Por outro lado, é importante notar o esquematismo desta construção teórica, 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 (reproduzida pela historiografia da década de 1980 porque adequada aos seus objetivos de crítica social). 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 deste artigo é reconstituir parte do quadro bem mais intrincado que subjaz à potente imagem da reforma total da cidade.

## **Dois modos de produção da nova arquitetura (1890-1920)**

Um dos argumentos utilizados pela Prefeitura para a realização das reformas urbanas foi o mau estado de conservação das edificações existentes na cidade, que estariam, naquele momento, reduzidas a pardieiros infectos. Mas a análise dos documentos e a observação das edificações ainda hoje existentes no Centro da cidade permitem questionar a ideia de que os velhos casarões provenientes do período colonial estivessem degradados, ou obsoletos. Começo minha análise da documentação depositada no Arquivo da Cidade mostrando os projetos de dois edifícios que iriam abrigar duas sedes de bancos. Realizados em 1890, os dois funcionam como uma espécie de introdução para o que ocorreria durante a última década do século XIX e as duas primeiras do século XX, aí incluindo o período da administração de Pereira Passos.

O primeiro projeto diz respeito à sede do *Banco Unido Ibero Americano*, localizada à rua Primeiro de Março nº 27-A, esquina com a rua do Rosário (AGCRJ, L.O.1890, cx. 01, doc. 32). Trata-se de uma construção totalmente nova – um imponente sobrado de dois pavimentos, com a fachada ornamentada por uma platibanda decorada e por parastas coríntias nas laterais do edifício (Figura 2). O imóvel possuía três portas na menor dimensão do lote e sete portas na maior. O segundo projeto refere-se à sede do *Banco Franco Brasileiro*, localizada à rua da Candelária s/n, esquina com a rua General Câmara (AGCRJ, L.O.1890, cx. 03, doc. 01). O imóvel, de três pavimentos, tinha duas portas na menor dimensão do lote e oito portas na maior. Portanto, um lote de dimensões bastante semelhantes ao do primeiro banco. Mas, à diferença daquele, não se trata aqui de uma construção ex-novo, mas da remodelação da fachada de um imponente sobrado proveniente do período colonial. As obras projetadas consistiam na construção de uma platibanda ornamentada com vasos e estátuas, no alargamento de quatro portas no térreo, que tiveram as formas das vergas alteradas, e na adição de ornamentação em relevo, sob a forma de parastas que marcavam o ritmo da fachada (Figura 1).

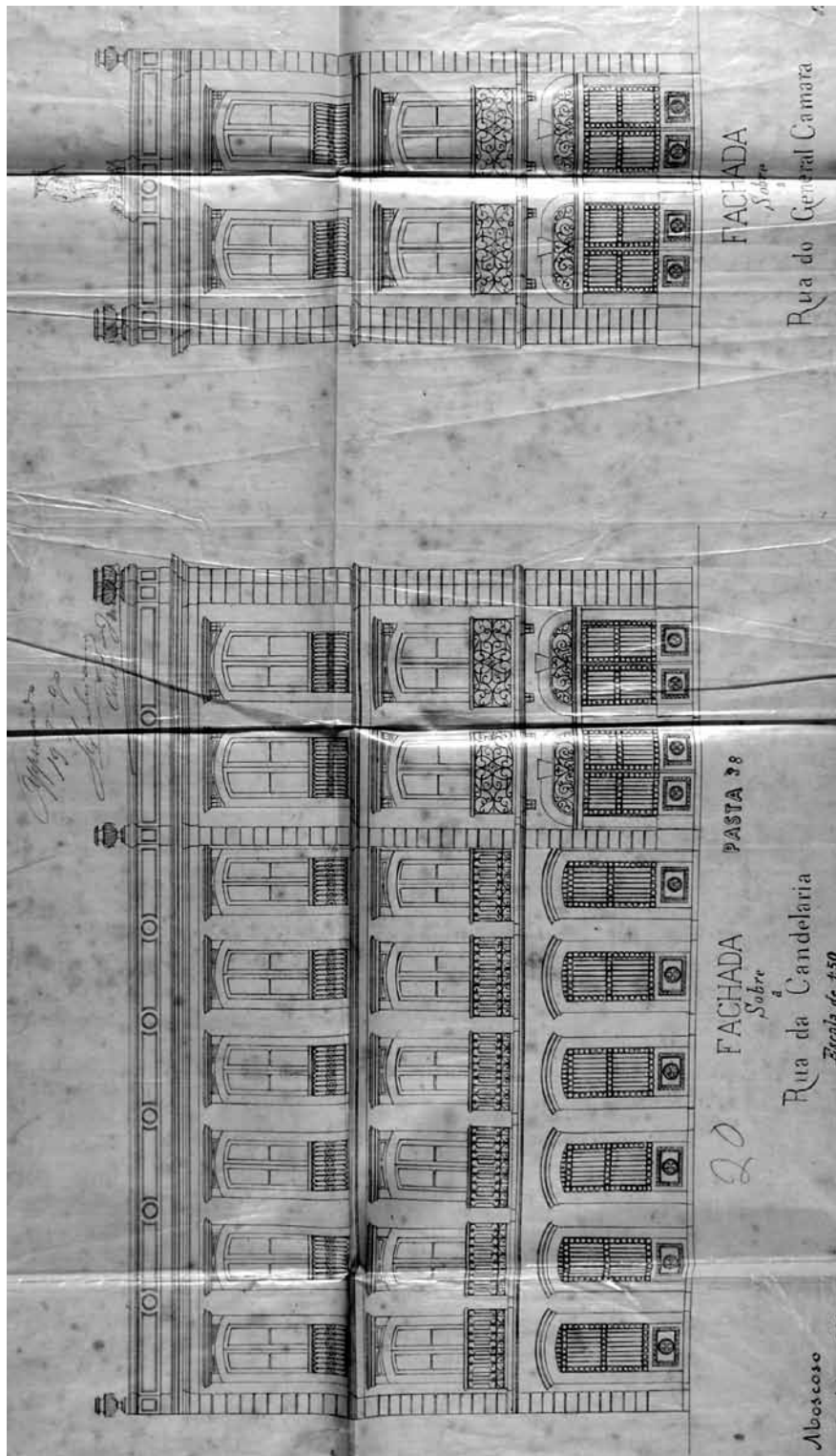


Figura 1 – Remodelação de um sobrado colonial para abrigar a sede do Banco Franco Brasileiro à rua da Candelária s/n, esquina com rua General Câmara. Fonte: Acervo AGCRJ.

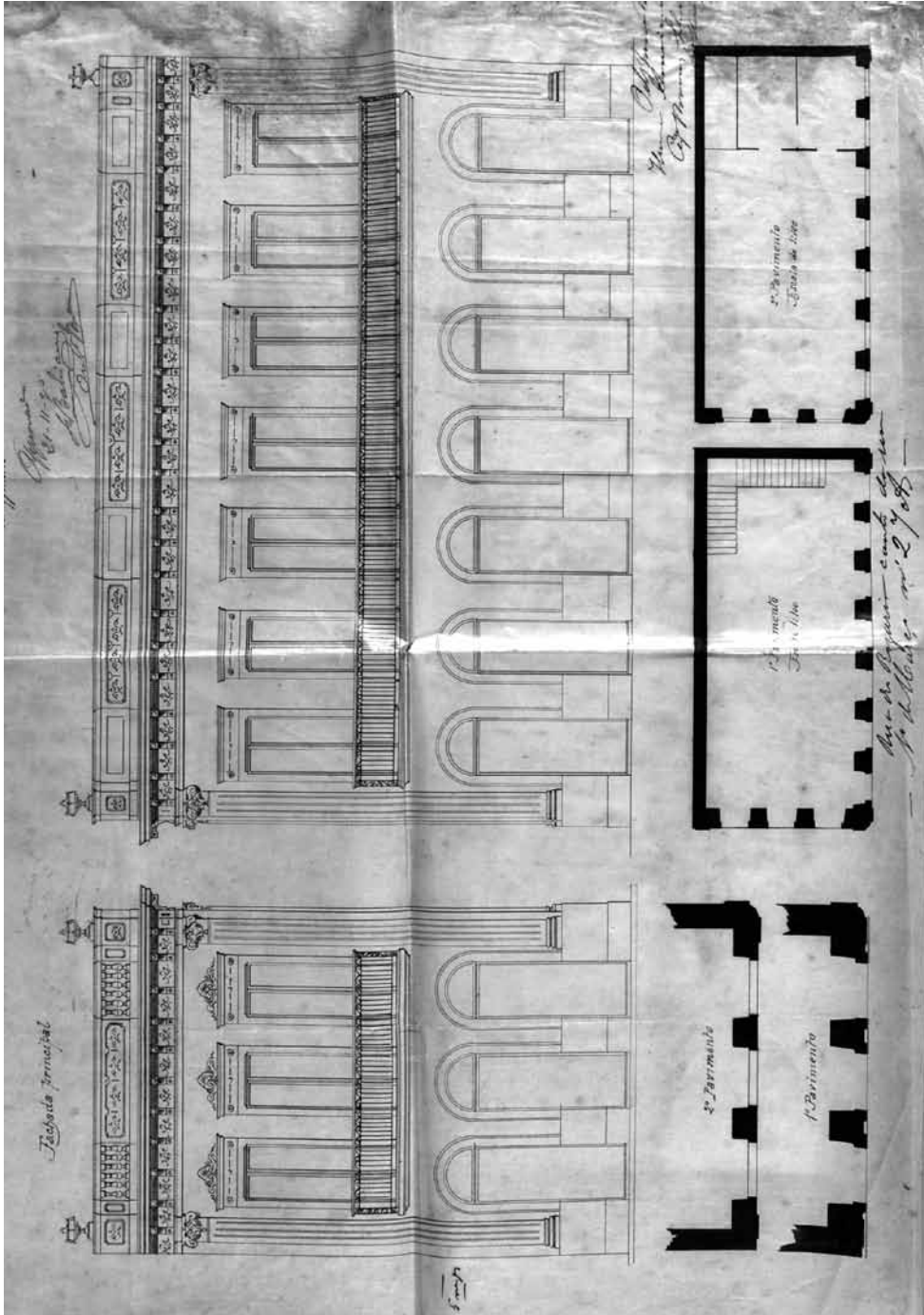


Figura 2 – Projeto para a construção da sede do Banco Unido Ibero Americano, à rua do Rosário s/n, esquina com rua Primeiro de Março nº 27-A.  
Fonte: Acervo AGCRJ.

Estes dois edifícios podem ser vistos como paradigmas de duas maneiras de construir diferentes que seriam empregadas ao longo do período 1890-1920: uma *ex-novo*, e a outra, promovendo uma releitura do existente. É importante ressaltar que ambas estiveram aptas a produzir edifícios imponentes, de representação. Edifícios que abrigariam sedes de bancos, e como tal, deviam transmitir uma imagem de solidez, seriedade e segurança. Vê-se aqui que a remodelação do existente – no caso, um edifício bastante antigo, provavelmente proveniente do período colonial – não era considerada uma solução meia-sola, de gente remediada, mas também estava apta a produzir o *novo* para todos os efeitos – um edifício importante, imponente, *moderno*. Nada mais distante da visão dos velhos sobrados caindo aos pedaços, dos cortiços insalubres e superpovoados que emerge da historiografia da década de 1980 e de tantos outros discursos sobre a época das reformas urbanas...

Uma comparação semelhante, entre edifícios ainda existentes, pode ser feita entre dois imóveis localizados à rua do Ouvidor – um ponto nobre da cidade na virada do século XX. O primeiro (Figura 3), na esquina da rua Primeiro de Março, foi reconstruído em 1907. Trata-se, portanto, de uma construção completamente nova. O lote tinha 20,00m de testada pela rua do Ouvidor e 8,30m pela Primeiro de Março, e o projeto foi feito pelo engenheiro civil Vicente de Carvalho (AGCRJ, L.O.1907, cx. 04, doc. 22). Observa-se, na faixa de coroamento, uma sequência de elementos ornamentais em relevo, que conferem ritmo à fachada, evidenciando determinados módulos, ao mesmo tempo em que pequenos elementos unem visualmente a platibanda às janelas de sacada do sobrado. Sob os balcões das janelas, outros elementos em relevo estabelecem a conexão visual entre as janelas e as portas do térreo.

O segundo edifício (Figuras 4 e 5) está localizado na esquina da rua do Mercado. O projeto não foi encontrado mas, a julgar pelo formato das vergas das portas do térreo e pela sua localização, trata-se, provavelmente, de um edifício do século XVIII, remodelado no início do século XX. O lote tem dimensões muito próximas às do primeiro edifício. Observa-se que a remodelação se deu através da construção de uma platibanda decorada, dotada de elementos que conferem um novo ritmo à fachada, colocando em evidência alguns módulos. Ocorreu também a reconstrução do canto do edifício, cortando-se trecho da esquina das duas ruas, de acordo com a legislação da época, e a adição de diversos elementos ornamentais em relevo, segundo um repertório formal muito semelhante ao do primeiro sobrado.

Uma das características que mais chamam a atenção neste sobrado são as portas do térreo, com vergas em arco abatido, características do século XVIII. No entanto, observa-se que suas proporções são mais alongadas do que as das portas do período colonial. Quando da reforma, suas ombreiras, formadas por uma única peça de granito ao longo da altura original da porta, receberam um acréscimo, que possibilitou a elevação das vergas até a altura de 3,30m, determinada pela legislação da época, e a inserção de bandeiras gradeadas na parte superior, hoje desaparecidas. Este reaproveitamento da cantaria original das portas, visível nas vergas, inclusive na reconstrução do canto cortado, foi um gesto deliberado do projetista



Figura 3 – Edifício à rua do Ouvidor nº 45, esquina com a Rua Primeiro de Março.  
Fonte: autora, 08/08/2011.



Figura 4 – Edifício à rua do Ouvidor nº 16, esquina com a Rua do Mercado.  
Fonte: autora, 22/11/2011.



Figura 5 – Sobrado à rua do Ouvidor nº 16. Detalhe das portas do térreo.  
Fonte: autora, 22/11/2011.

que planejou a reforma. Ele optou por reutilizar os materiais de construção e conservar as formas preexistentes, apenas adaptando-as aos novos tempos.

Assim como no caso das duas sedes de bancos, citadas anteriormente, observamos que tanto a construção do novo quanto a remodelação do existente seguiram um repertório formal muito semelhante, servindo-se do mesmo tipo de elementos decorativos. O segundo edifício conservaria, após as obras, as portas com vergas em arco abatido, que, somadas à localização do prédio, permitem apontar que sua construção se deu, possivelmente, no século XVIII. Mas esta conservação de elementos formais provenientes do passado – que denotavam, de maneira inequívoca, a idade do prédio – não foi considerada pelos projetistas nem pelos proprietários incompatível com a imagem do novo que estava sendo produzida. O prédio era considerado *novo* para todos os efeitos, pois atendia perfeitamente as necessidades e expectativas de seus proprietários, na virada do século XX.

Esta resiliência dos edifícios provenientes do passado colonial, naquele momento, decorria sobretudo da *continuidade tipológica* entre tais edifícios e os novos. Ambos seriam erguidos dentro do mesmo parcelamento do solo e do mesmo esquema de distribuição interna, segundo as mesmas técnicas construtivas, e abrigariam as mesmas funções.

No livro *Quadro da Arquitetura no Brasil*, Nestor Goulart Reis Filho estabelece uma relação estreita entre o desenvolvimento da arquitetura e o parcelamento do solo na qual está implantada. Lote e edifício constituiriam um todo indissociável, onde a forma dos lotes encontra-se em correspondência direta com o tipo de arquitetura que vão receber. No período colonial, a arquitetura urbana estaria baseada num parcelamento do solo em lotes longos e estreitos. As ruas eram conformadas pelas testadas das edificações, que tinham a fachada principal sobre a via pública e as paredes laterais construídas nos limites dos lotes, compartilhadas com os vizinhos (REIS FILHO, 1978, p. 22). Trata-se de uma forma bastante densa de ocupação do solo, onde as edificações eram erguidas sobre três dos limites dos lotes, permanecendo apenas uma área livre nos fundos, onde estava localizado o quintal. Para o autor, a uniformidade dos terrenos refletia-se na uniformidade dos partidos arquitetônicos e das distribuições internas das edificações:

As salas da frente e as lojas aproveitavam as aberturas sobre a rua, ficando as aberturas dos fundos para a iluminação dos cômodos de permanência das mulheres e dos locais de trabalho. Entre estas partes com iluminação natural, situavam-se as alcovas, destinadas à permanência noturna e onde dificilmente penetrava a luz do dia. A circulação realizava-se sobretudo em um corredor longitudinal que, em geral, conduzia da porta da rua aos fundos. Este corredor apoiava-se a uma das paredes laterais, ou fixava-se no centro da planta, nos exemplos maiores. (REIS FILHO, 1978, p. 24)

Segundo Reis Filho, o tipo de implantação no lote e a tipologia de planta provenientes do período colonial conservaram-se intactos até meados do século XIX. Na segunda metade daquele século, ocorreram mudanças significativas na implantação das edificações no lote,

com o afastamento da construção dos limites laterais (REIS FILHO, 1978, p. 44). O processo de afastamento das casas dos limites do lote iria se aprofundar no início do século XX, com lotes de maiores dimensões e residências isoladas no centro do terreno, o que possibilitava maiores variações em planta, e um distanciamento daquela tipologia. No entanto, estas novidades na implantação estavam associadas à produção de edifícios exclusivamente residenciais, em bairros mais novos. Aqueles que tinham função comercial no térreo continuavam a depender do contato direto com a rua para o desenvolvimento desta atividade. Estas inovações tipológicas não atingiam, portanto, a área central da cidade. Seja pela maior valorização do solo, que estimulava uma ocupação mais densa, seja pela função comercial dos edifícios, no pavimento térreo, e ainda pela herança histórica do lugar, que não devemos menosprezar, as edificações do Centro da cidade conservariam a mesma implantação no lote e a mesma distribuição interna do período colonial, com a sala de visitas na frente, a cozinha nos fundos, ligada à sala de jantar, e quartos na parte central.

A condenação das alcovas pelos meios técnicos, a partir de meados do século XIX, levou à introdução de uma inovação importante na tipologia de planta proveniente do período colonial, nas áreas mais centrais e adensadas da cidade. As casas continuariam sendo construídas nos limites do lote, tendo a sala de visitas voltada para a rua, a sala de jantar nos fundos e os quartos no meio. No entanto, estes quartos não seriam mais alcovas, mas passariam a ser intercalados com áreas internas cobertas por claraboias, que permitiam sua iluminação e ventilação. No Centro da cidade, pude identificar o emprego das áreas internas cobertas por claraboias a partir da década de 1880, como atesta o projeto de um sobrado de dois pavimentos a ser construído à rua de São Pedro nº 54, de 1882 (Figura 6 – AGCRJ, L.O.1882, cx. 01, doc. 06).

As edificações erguidas no Centro do Rio de Janeiro entre 1890 e 1920 seguiriam esta mesma tipologia de planta. Portanto, as edificações do período Passos, embora atendessem os novos padrões de salubridade, eram descendentes diretas das edificações do período colonial. Justamente pelo fato de não haver uma ruptura tipológica em relação ao passado mais remoto, as edificações mais antigas puderam ser preservadas e conservadas de modo tão extenso naquele momento. A continuidade tipológica fazia com que os edifícios coloniais tivessem uma boa aceitação pela sociedade de então. Aquelas edificações atendiam as expectativas e necessidades das pessoas da época, precisando passar apenas por alguns ajustes para serem consideradas atuais. Estes ajustes podiam ser tanto de caráter mais eminentemente técnico (como a instalação dos equipamentos sanitários e tubulações em geral, e a abertura das áreas internas cobertas por claraboia) quanto estético, através das inúmeras reformas de fachada que adicionavam ornamentos ecléticos às edificações preexistentes. Tais operações permitiam atualizar a aparência e o funcionamento dos imóveis, adaptando-os *plenamente* aos novos tempos. A continuidade tipológica, somada à continuidade das técnicas construtivas, foi um dos principais fatores a constituir uma cultura de edificar que era uma cultura de conservação dos imóveis preexistentes.

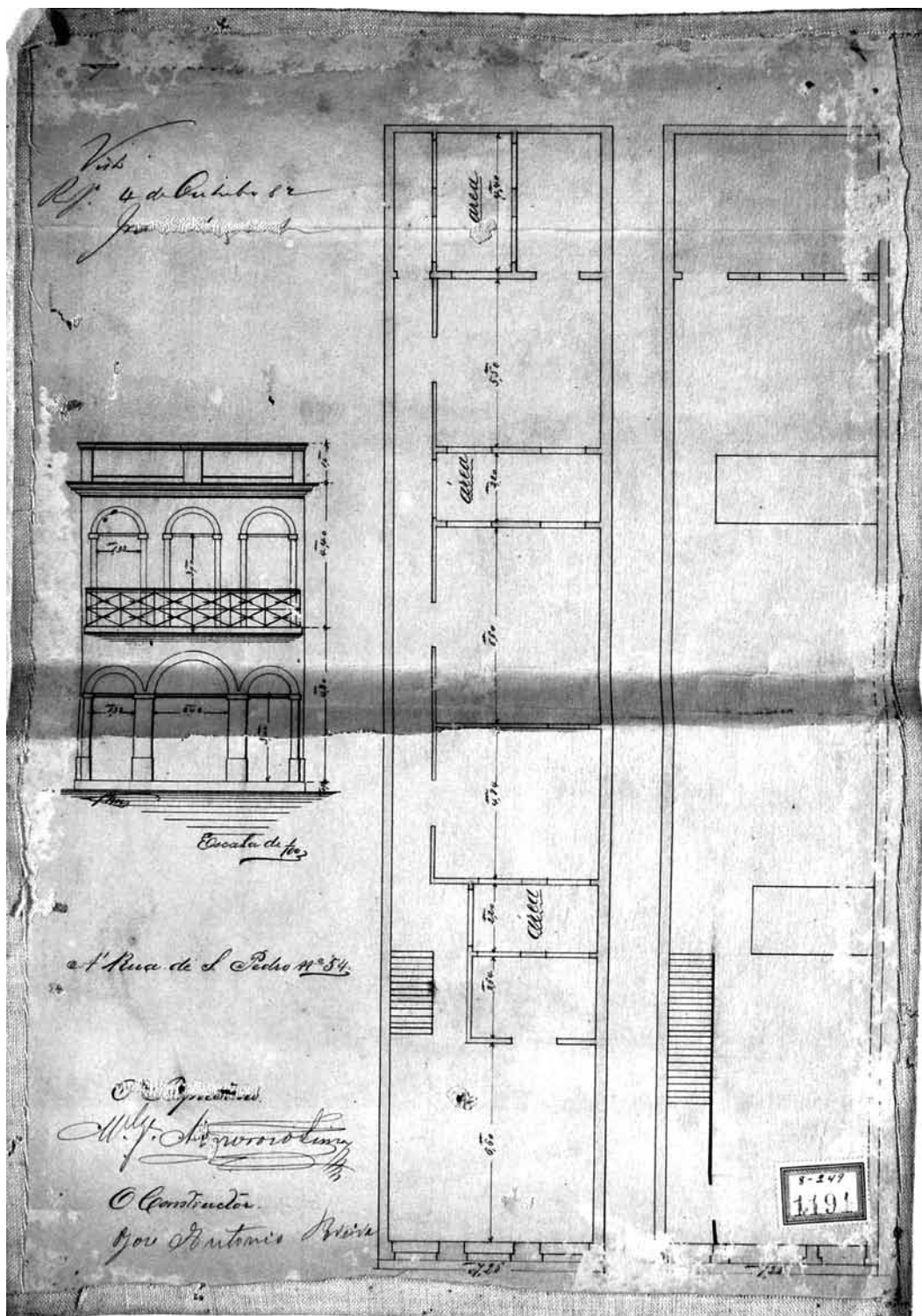


Figura 6 – Edifício a ser construído à rua de São Pedro nº 54, em que se observam duas áreas internas cobertas por claraboia. Fonte: Acervo AGCRJ.

Além disso, mesmo nos casos da produção arquitetônica ex-novo, foram inúmeras as situações de compromisso e de continuidade em relação às preexistências. Esta questão seria visível no parcelamento do solo, que estava determinado desde o período colonial, e sobre o qual o período do meu estudo não promoveu mudanças importantes. Aqueles lotes longos e estreitos continuavam atendendo o padrão das edificações da época, de modo que seus proprietários não viram razões para modificá-los. (Daí decorreria a proibição de subdividir os lotes, presente nos editais de venda dos terrenos nas ruas melhoradas pela administração Passos e nas regras para as construções na avenida Central, onde o aumento do tamanho dos lotes teve de ser imposto aos proprietários de forma compulsória.) A questão seria visível ainda na escala arquitetônica dos novos imóveis, que teriam o mesmo número de pavimentos dos antigos, nas técnicas construtivas empregadas, na tipologia de planta e no reaproveitamento de materiais de construção provenientes de edifícios demolidos na produção das novas edificações. Trata-se de um novo sem *tabula rasa*, de um novo que se mantém ligado ao fio de uma tradição secular, ainda que os discursos da época afirmassem o contrário.

## **A rua da Uruguayana no Plano de Melhoramentos da Cidade**

Neste quadro estariam inseridas as obras de alargamento da rua da Uruguayana, incluída no Plano de Melhoramentos da Cidade implementado pela administração Passos. Ela foi, provavelmente, a rua mais importante, do ponto de vista comercial e simbólico, dentre aquelas melhoradas pela Prefeitura. A rua da Uruguayana teve sua largura ampliada de 6,00m<sup>2</sup> para 17,00m, e o alargamento foi feito pelo lado ímpar. Para tanto, a maior parte dos edifícios daquele lado foi desapropriada e demolida. De acordo com o desiderato 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 esta área 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, o nº 63 e o 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, à rua da Alfândega, nº 123 esquina da rua da 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 Alfândega (menor dimensão do terreno) e nove 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 forma 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 nº 459, 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 por meio 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 licença 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 preexistente 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 preexistente, baseado em pequenos lotes longos e estreitos, provenientes do período colonial, que permanecia do lado par da rua. Na rua da Uruguayana, os lotes preexistentes 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 preexistente podem ser encontrados nestas edificações que foram fruto destes 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 preexistente.

Os acordos foram, por vezes, objeto de um jogo fundiário intrincado, como fica evidente no seguinte caso. No dia 13 de junho de 1905, José Antonio Martins apresentou petição para expedição das cartas de aforamento relativas às sobras de três lotes que havia adquirido à Prefeitura por escritura pública de 26 de maio do mesmo ano – portanto, cerca de um mês antes do primeiro leilão de venda dos lotes desapropriados (AGCRJ, Série *Aforamentos*, cx.U5, rua da Uruguayana lotes 23-29 e 37-43 (antigos)). Parte do acerto fora paga em dinheiro, e parte constituía uma compensação pela cessão da frente de outros quatro lotes que possuía na mesma rua. José Antonio Martins tornou-se, com este acordo, o maior proprietário de lotes do lado ímpar da rua da Uruguayana. Além dos três lotes que adquiriu através do acordo com a Prefeitura, ele possuía quatro lotes contíguos, aos nº 37, 39, 41 e 43. O pedido de licença para as obras de reconstrução foi feito em 9 de agosto de 1905, nos seguintes termos:

José Antonio Martins requer licença para de accôrdo com as plantas juntas reconstruir os predios nº 39, 41 e 43 da rua Uruguayana, e bem assim fazer a reconstrucção da fachada do predio nº 37 da rua Uruguayana, arma andaime e pede o prazo de 8 mezes; e a respectiva Certidão de Numeração. (AGCRJ, cod.24.2.8, fl.71-A; fls.73-82)

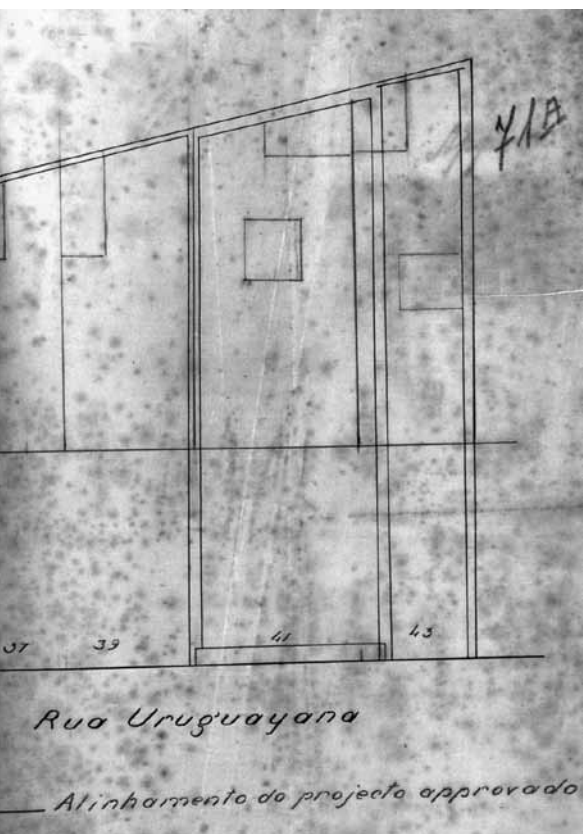


Figura 7 – Cópia da carta cadastral mostrando os lotes nº 37, 39, 41 e 43, e as mudanças no parcelamento do solo que deveriam sofrer. Fonte: Acervo AGCRJ.

O pedido aponta que os quatro imóveis receberiam um tratamento diferente quando da reconstrução, e haveria mudanças no parcelamento do solo preexistente. A cópia da carta cadastral que acompanha os projetos mostra que a largura dos lotes nº 37 e 39 seria mantida, ao passo que o lote nº 43, muito estreito, deveria avançar sobre uma faixa do nº 41. As paredes de meação seriam aproveitadas, com exceção da parede entre os lotes nº 41 e 43, que, devido à mudança no parcelamento do solo, deveria ser construída nova (Figura 7). Apesar de se tratar de quatro lotes contíguos pertencentes a um mesmo proprietário, ele optou por não fazer o remembramento, e construiu quatro prédios independentes, dentro da tipologia recorrente na cidade na época. O que mostra que aquela tipologia, descendente direta dos edifícios do

período colonial, atendia plenamente as suas necessidades e expectativas. Sua permanência não era apenas o reflexo de uma adaptação ou de um compromisso com o parcelamento do solo anterior, já que havia ali bastante espaço para se produzir uma tipologia diferente. A Prefeitura, por sua vez, também não prefigurou em momento algum que ali se erguessem edifícios dentro de outra tipologia. As soluções de fachada dos imóveis seriam diferentes, para evidenciar que se tratava de quatro edifícios distintos. Os quatro existem até os dias de hoje, os nº 31, 33, 35 e 37 (Figura 8).

Os projetos foram feitos por um profissional de renome: o engenheiro civil Vicente de Carvalho. O construtor foi Nicolau Mendes de Castro, um dos principais da cidade. Os edifícios nº 39, 41 e 43 foram integralmente reconstruídos, seguindo um padrão semelhante, tanto na fachada quanto em planta. Os três tinham três pavimentos, com uma loja no térreo, denominada em planta “armazém”, um salão único no primeiro sobrado e um apartamento no segundo. Os pés direitos eram de 5,00m, 4,50m e 4,00m. Os edifícios nº 39 e 43, um pouco mais estreitos, tinham a área interna coberta por claraboia junto a uma das paredes de meação, e os cômodos dispostos em linha. O nº 41, mais largo, tinha a área interna ao centro da planta, com os cômodos dispostos ao redor. O edifício nº 37 era bastante semelhante aos demais, mas teve apenas a fachada reconstruída. O que quer



Figura 8 – Edifícios à rua Uruguaiana nº 31, 33, 35 e 37. Foto: autora, 22/11/2011.

dizer que foi apenas “cortado”, isto é, perdeu a parte da frente no alargamento da rua, ao passo que os cômodos dos fundos ficaram inalterados. Isto pode ser constatado nas plantas do “antes” e do “depois”, mostradas no mesmo desenho, em que a nova fachada aparece tracejada sobre a planta antiga. Todas as paredes perimetrais foram conservadas, menos a fachada (Figuras 9 e 10).

Estas permanências, apenas “cortando a frente” do imóvel, eram possibilitadas pela

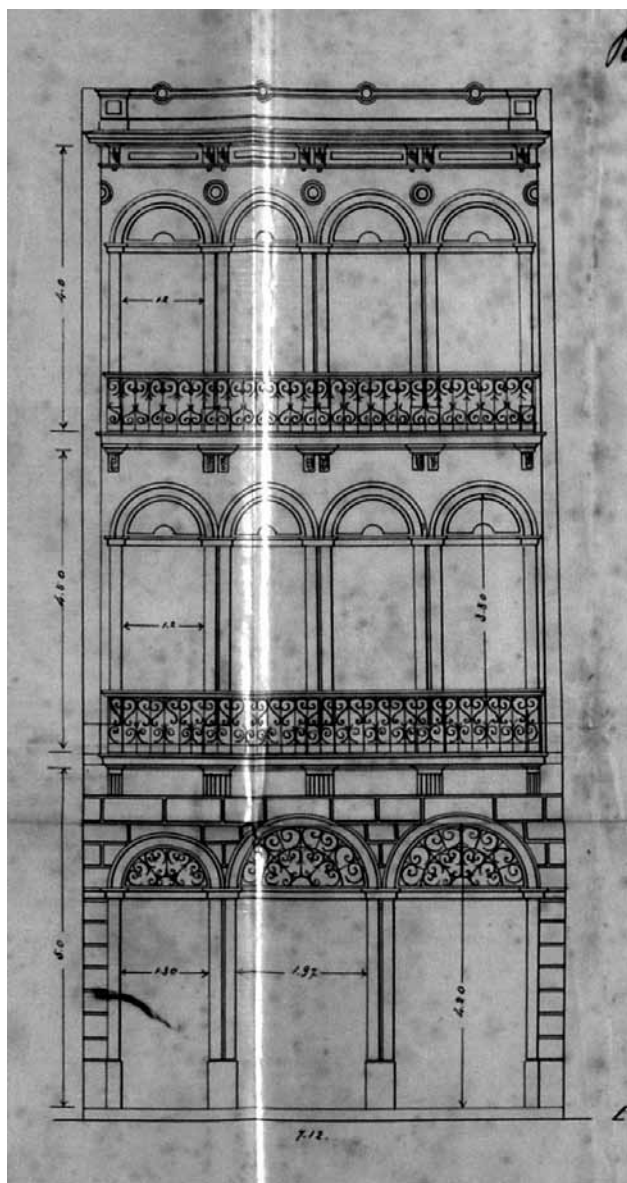


Figura 9 – Edifício à rua da Urugayana n° 37 – fachada.  
Fonte: Acervo AGCRJ.

cultura de edificar do período, de reaproveitamento de porções dos edifícios existentes na produção do novo. Podemos avaliar esta questão sob dois aspectos. Por um lado, tratava-se de *preexistências selecionadas*. Ou seja, os edifícios que puderam ser “cortados” eram edifícios que atendiam os padrões da nova arquitetura num quesito considerado pela Prefeitura fundamental: a largura dos lotes. Esta largura permitia a produção de edifícios 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 à arquitetura preexistente – no número de pavimentos das edificações, nas tipologias de plantas e fachadas, nas técnicas construtivas empregadas, nos materiais de construção.

A preocupação com a largura dos lotes é fundamental para entendermos os mecanismos postos em prática pela Prefeitura no momento das desapropria-

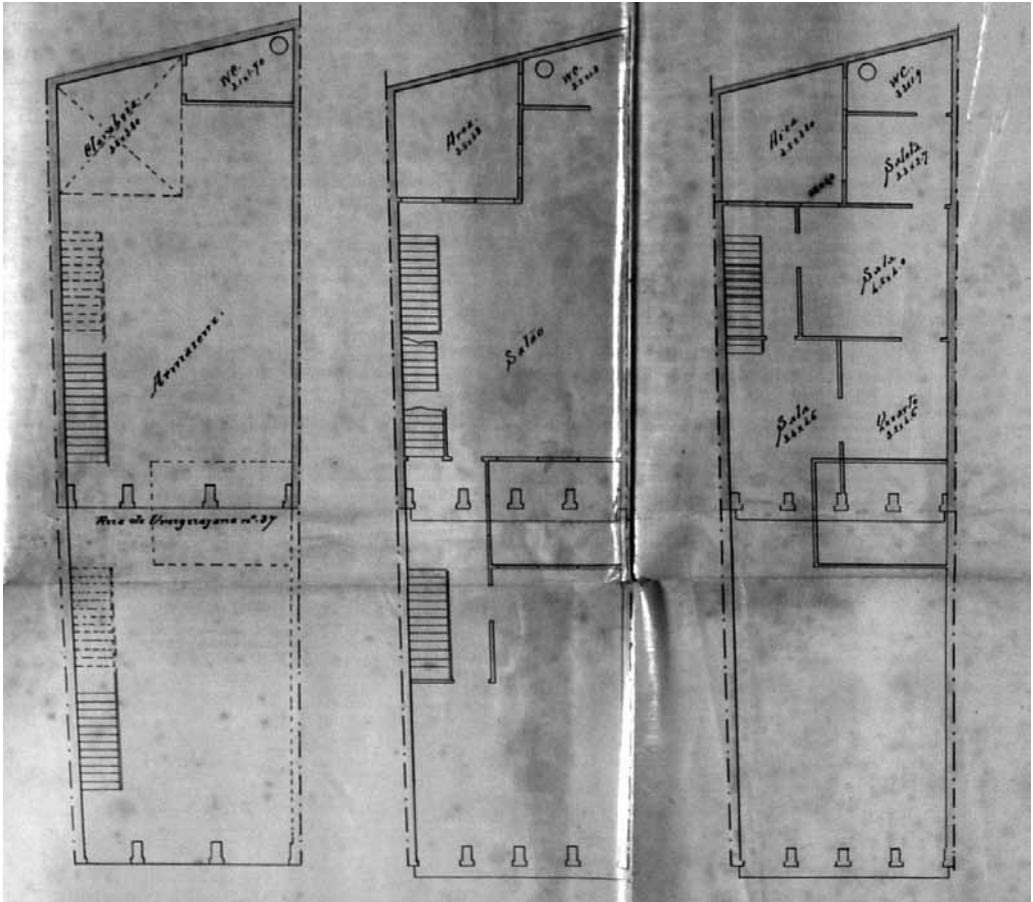


Figura 10 – Edifício à rua da Urugayana nº37 – plantas.  
 Fonte: Acervo AGCRJ.

ções 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. 7º, as seguintes disposições:

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

A recomendação foi reiterada, em termos semelhantes, pelo Decreto nº 391 de 10 de fevereiro de 1903, a lei de edificações promulgada pela administração Passos, 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 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 engendrado 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.

Como foi visto no caso dos edifícios de José Antonio Martins, os remembramentos de lotes ocorridos no fim 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 paralelas 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, embora técnica construtiva e tipologia arquitetônica caminhassem juntas. 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 arquitetura. 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 sua administração.

Os compradores obrigam-se:

- a) a pagar á Municipalidade, na fórmula da legislação vigente, para aforamento dos terrenos municipais, fôro perpetuo á razão de 100 réis (cem) por metro quadrado e por anno [...];
- b) a construir nos terrenos, respeitadas as posturas municipais, 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)<sup>3</sup>

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 as 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 a administração Passos começassem 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 a 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 nº 51, vem respeitosamente a presença de V<sup>a</sup> Ex<sup>a</sup> 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 natureza 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? Teriam as obras do lado par comportado alguma mudança no parcelamento do solo, com a formação de lotes maiores?

No biênio 1905-1906, foram feitos 32 pedidos de licença 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, 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 consertarem 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 às 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.

Notamos também que, em vários casos, 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 por “ameaça de ruína”, por meio de vistorias administrativas, foi verificado em apenas dois casos, dentre os 16 analisados. Mas 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 concedê-las, 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 menor do que a mínima exigida por lei. A discussão sobre o parcelamento do solo constitui a tônica dos processos de licença 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 que a grande maioria das reconstruções do lado par da rua da Uruguayana no período Passos ocorreu dentro do parcelamento do solo preexistente. 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 1909), o lado ímpar termina no nº 149 e o lado par no nº 226. 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 (Figuras 11 a 13).

Deste modo, 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 corresse a renovar seus imóveis. Como pudemos notar a partir do aumento de pedidos de licença do lado par no período, os proprietários acorreram a este chamado. Mas, ao mesmo tempo, os novos



Figura 11 – Rua Uruguaiana entre o largo da Carioca e a rua Sete de Setembro, lado ímpar. Nesta quadra e na seguinte, estão localizadas as edificações mais monumentais da rua.  
Fonte: autora, 22/11/2011.

imóveis foram produzidos dentro do parcelamento do solo preexistente, 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 as 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 esse motivo, as novas edificações da época foram produzidas dentro da mesma tipologia arquitetônica das anteriores. Embora maiores, aquelas edificações tinham



Figuras 12 e 13 – Rua Uruguiana entre as ruas Sete de Setembro e Ovidor, lado par. Observam-se edificações em lotes muito estreitos, de pouco mais de três metros de testada. Fonte: autora, 01/07/2011 e 13/04/2011.

o mesmo número de pavimentos, as mesmas funções e a mesma distribuição interna das preexistentes.

Mas, para além da retórica da produção do novo, tanto a arquitetura do lado ímpar da rua da Urugayana 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.

### Considerações finais

A força das imagens antinômicas que justificaram as reformas urbanas e sua permanência tão marcante na historiografia posterior a respeito do período fazem com que a análise das licenças de obras da administração Passos surpreenda ao leitor de hoje, porque elas mostram uma *outra cidade*, muito diferente daquela propalada nos discursos. Talvez o que mais chame a atenção no quadro que emerge das licenças seja justamente a *coexistência* de um enfático discurso de produção do novo com uma cultura de edificar baseada nas permanências, num período que se enuncia como profundamente transformador da cidade. Como interpretar o fato de o projeto de reformas urbanas em ato durante a administração Passos ter incorporado tantos elementos provenientes da cidade preexistente? Teria sido incompleto em seus propósitos? Ou teriam sido as reformas, de algum modo, *compatíveis* com aquelas permanências?

Creio que podemos interpretar esta questão de duas maneiras complementares. Em primeiro lugar, não podemos desprezar a enorme potência da estratégia discursiva que justificava as reformas urbanas, que faz acreditar que haja uma ruptura para com o passado, uma reforma total da cidade, quando o que ocorre de fato é uma transformação bastante parcial de sua massa edificada. É o *discurso reformista* que preenche o espaço entre a realidade e a ideia da reforma total. A antinomia entre velho e novo que lhe dá forma constrói, assim, uma *maneira de olhar a realidade* – constrói, sob certos aspectos, a própria realidade. Neste sentido, a ausência de uma reforma total da cidade, em sua materialidade, não seria indício de uma realização imperfeita do discurso na prática, mas indício de que o discurso *potencializa e amplifica* os significados da reforma real e a eleva ao *status* de reforma total, que ela não foi e *nem precisava ser*. Por esse motivo, não devemos pensar o projeto de reformas urbanas colocado em prática no período Passos nos termos da “aplicação real” de uma “ideia” (que antecederia a “aplicação”), porque as duas agem simultaneamente. As ações práticas que o projeto produz sobre a cidade e o plano das ideias se alimentam e interpenetram, constituindo um todo indissociável. (De resto, a permanência tão marcante da contraposição entre a

“velha” e a “nova” cidade na historiografia posterior a respeito do período é um forte indício do sucesso das reformas urbanas.)

Uma segunda questão a ser ressaltada na interpretação das reformas urbanas do período Passos é que fomos acostumados a pensar os processos de renovação urbana em termos de *tabula rasa* – a cultura de edificar do século XX mais recente e o Movimento Moderno nos levaram a isso. Mas, para as pessoas do início do século XX – aí incluídos os técnicos da Prefeitura que concediam as licenças de obras e o próprio prefeito Passos – as edificações coloniais reinterpretadas por meio de reformas mais ou menos extensas também eram *novas*, dentro de uma *outra cultura de edificar*, que incorporava os elementos do passado à produção do novo.

É interessante notar que não se tratava, aqui, de um valor patrimonial. As antigas casas incorporadas à cidade modernizada por estas releituras, ou pelo simples fato de seguirem sendo habitadas no presente, não eram vistas como *patrimônio histórico*. Era um *valor de uso* que as tornava atuais. Isso ocorria porque aquelas casas atendiam plenamente as expectativas e necessidades de seus habitantes no período Passos, tanto em termos de parcelamento do solo quanto de funções, distribuição interna e número de pavimentos. A escala arquitetônica e a tipologia de planta das edificações antigas e novas eram muito próximas. Isso vale também para os edifícios mais monumentais, erguidos nos novos lotes nas áreas desapropriadas. Eles também teriam o mesmo número de pavimentos, as mesmas funções e a mesma tipologia de planta daqueles menores, e seriam erguidos com a mesma técnica construtiva e os mesmos materiais. Por todos esses motivos, a arquitetura produzida durante as reformas urbanas foi marcada, em grande medida, pela *continuidade* em relação à arquitetura preexistente, que por sua vez, não era velha nem decrépita, mas vinha passando por um processo contínuo de renovação, tanto através de manutenção e reformas como de reconstruções, ao longo de toda a história da cidade.

## Notas

1 - O trabalho venceu o Concurso de Monografias do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro - Edição 2012, prêmio do qual declinei por ter sido selecionada em edital de Auxílio à Editoração da Faperj. O livro será publicado em 2013.

2 - A medida de 6,00m aparece em todos os termos de aruação que integram os processos de construção e reconstrução de edifícios na rua, antes do alargamento.

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

## Referências Bibliográficas

CHALHOUB, Sidney. *Trabalho, Lar e Botequim: o cotidiano dos trabalhadores no Rio de Janeiro da Belle Époque* (1ª ed. São Paulo: Brasiliense, 1986). Campinas: Editora da UNICAMP, 2001.

DE PAOLI, Paula Silveira. *Entre relíquias e casas velhas. A arquitetura das reformas urbanas de Pereira Passos no centro do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Rio Book's / FAPERJ, 2013.

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, 2012. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-graduação em Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *Novo Dicionário da Língua Portuguesa*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, s/d.

PREFEITURA DO DISTRICTO FEDERAL. *Mensagem do Prefeito do Districto Federal lida na sessão do Conselho Municipal de 1º de Setembro de 1903*. Rio de Janeiro: Typographia da "Gazeta de Notícias", 1903.

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

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1978.

SEVCENKO, Nicolau. *Literatura como missão. Tensões sociais e criação cultural na Primeira República*. (1ª ed. São Paulo: Brasiliense, 1983.) 2ª ed. revista e ampliada: São Paulo: Companhia das Letras, 2003.

Recebido em 29/04/2013