

# CRESCIMENTO URBANO E HABITAÇÃO EM SALVADOR (1890-1940)

Mário Augusto da Silva Santos\*

## RESUMO

Na história da urbanização da cidade do Salvador, os anos de 1890 a 1940 correspondem a uma fase de modernização ligada à expansão dos investimentos estrangeiros e do comércio interno. Paradoxalmente, tal modernização, marcada por algumas inovações urbanísticas, trouxe consigo o agravamento de problemas habitacionais, não solucionados ao longo do período e revelados na oferta de imóveis residenciais, na qualidade e no preço da moradia.

## I

No final do século XIX, a cidade do Salvador era um dos maiores centros urbanos do Brasil. Além de sede político-administrativa era, ao mesmo tempo, capital de um estado dotado de características multirregionais<sup>1</sup>.

Mesmo sem ter acompanhado o ritmo de certas transformações que se operavam no centro-sul do país, a Bahia, graças a uma produção diversificada de artigos tropicais, também se integrava na estrutura capitalista internacional, o que lhe assegurava uma dupla condição: intercâmbio comercial contínuo com mercados mundiais e possibilidade de tornar-se campo de investimentos de capitais estrangeiros.

O escoamento da produção agromercantil fazia-se pelo porto de Salvador, um dos primeiros do Brasil, cujo movimento só era superado pelos do Rio e de Santos. Por outro lado, as próprias deficiências regionais de produção de subsistência e de bens de consumo industrializados alimentavam o fluxo de importações. Isto estimulava uma expansão do comércio em todos os seus níveis e ramos.

Paralelamente à expansão do comércio interno, dava-se o avanço do capitalismo internacional sob formas variadas. Em virtude da descentralização republicana, foi possível a governos estaduais, como o da Bahia, e municipais, como o de Salvador, negociar em suas esferas com grupos internacionais. Disto resultaram investimentos estrangeiros que foram utilizados pelos poderes públicos para a realização de obras e serviços, enquanto também se adotava a forma mais direta de entregar a grupos externos a implantação e exploração de outros encargos urbanísticos.

Nesse momento, a ampliação do comércio interno pressionava no sentido da expansão física da cidade e de sua modernização urbanística. O ingresso do capital estrangeiro tornava-as viáveis. Foi assim que, na última década do século XIX, Salvador ingressou em um novo momento de seu processo de urbanização, que se estenderia até o início dos anos quarenta do século XX.

Não pretendemos avançar em uma discussão acerca da periodização aqui estabelecida. Todavia vale ressaltar que as balizas não são arbitrarias, não seguem meramente uma cronologia convencional e podem ser justificadas.

\* Professor do Departamento de História da FFCH da UFBA.

O ano de 1890 está obviamente ligado ao início do regime republicano, que trouxe consigo as conhecidas inovações políticas, das quais algumas repercussões econômicas foram mencionadas linhas atrás. Além disso, a própria economia agroexportadora ingressou em uma fase de ascensão, acompanhando a tendência do mundo capitalista.

A baliza final de 1940 é um marco mais fluido, principalmente porque não se associa a um fato tão marcante quanto a passagem do Império à República. Contudo é possível apontar para a segunda metade dos anos quarenta modificações significativas, sendo algumas já visíveis até mesmo na primeira metade da década. Podem ser mencionados o fim da depressão econômica dos anos 30 e o início do período da 2ª Guerra Mundial, ao cabo da qual ocorreram inovações em vários aspectos da vida da cidade<sup>2</sup>.

Destaque deve ser dado ao dinamismo demográfico que sucedeu à estagnação da Primeira República e da década de 30. Tal dinamismo seria revelado no censo de 1950, tanto do ponto de vista do número total de habitantes quanto do ponto de vista da composição populacional. De 1940 a 1950 a população da cidade cresceu em 44%, enquanto de 1920 a 1940 fizera-o em apenas 2%. Quanto à renovação populacional, esta ficou por conta dos imigrantes egressos do mundo rural: dos 126.792 habitantes que o censo de 1950 acrescentou ao de 1940, 89.671 (70%) provinham de fora da capital. Nada de comparável ocorreu de 1890 a 1940, quando a cidade praticamente não recebera imigrantes de qualquer procedência<sup>3</sup>.

Ainda como elementos que marcam o fecho de um momento podem ser tomadas algumas inovações urbanísticas ocorridas no centro e em outros pontos da cidade. O geógrafo Milton Santos, fixando em 1940 o início de um novo período na "evolução urbana" de Salvador, menciona transformações mais sensíveis na paisagem, tais como o preenchimento de grandes espaços vazios na Cidade Baixa mediante a construção de prédios de mais de seis andares, a derrubada de prédios mais antigos e a abertura de largas avenidas. Na Cidade Alta também houve modificações similares, sendo que, neste ponto, as demolições atingiram também prédios construídos entre 1890 e 1940. Estes eram edifícios de quatro a seis andares, que o autor denomina de "*casas de meia-idade*"<sup>4</sup>.

Assim, fixamos o momento de 1890 a 1940 como uma etapa no processo de urbanização de Salvador. As características desta etapa foram expansão física e modernização urbanística ligadas ao crescimento vegetativo da população, à expansão do comércio local e aos investimentos externos já mencionados.

A expansão física revela-se na ocupação gradual de novas áreas e demonstra-se mais precisamente no número de prédios existentes: dos 14.698 do ano de 1893, passou-se aos 44.610 de 1940<sup>5</sup>. No bojo desta expansão, o antigo centro da cidade tornava-se cada vez mais uma área administrativa e de negócios e na qual as habitações residenciais degradavam-se material e socialmente.

A expansão do comércio impelia à abertura de novas áreas residenciais distantes do centro. Para tais áreas dirigiam-se principalmente os grandes comerciantes exportadores e importadores. Outros pontos seriam ocupados pelo proletariado heterodoxo que se dispersava pela cidade. Este segmento, apesar de ainda permanecer em zonas centrais, passou a criar novos aglomerados habitacionais. Isto, em hipótese, explicaria o grande crescimento do distrito de Santo Antônio: com 2.359 edificações em 1893, já apresentava um total de 13.301 em 1940.

Algo a se considerar sobre o proletariado é que o período observado seguiu-se imediatamente à extinção do trabalho escravo. Tal fato pode ter ocasionado uma movimentação da massa liberta, uma parte da qual passaria a habitar zonas próprias,

localizáveis principalmente nos distritos de Santo Antônio, Vitória e Brotas. Estes eram os de maiores áreas verdes, aptos, portanto, a ser explorados mais livremente. Ter-se-ia, desta forma, o início de bairros proletários como o da Liberdade (distrito de Santo Antônio).

Outra inovação desta etapa é o surgimento de vilas operárias, embora elas não chegassem a se constituir modelo de habitação do proletariado, mesmo porque seu segmento fabril ainda era numericamente pouco significativo no conjunto.

Traços característicos da modernização urbanística foram a implantação de serviços de canalização de águas e esgotos, eletrificação em geral e telefonia. Introduziram-se novos veículos, como o automóvel e o bonde elétrico.

Para atender às necessidades do tráfego de novos veículos, assim como a outras imposições, a cidade ia perdendo algo de sua fisionomia "antiga". Cortavam-se e derrubavam-se velhas casas e casarões para abertura e alargamento de ruas e para fins de saneamento.

Nos anos vinte, apareceu um novo tipo de construção: o prédio de cimento armado. Os sobrados coloniais e do século XIX passaram a ser superados como unidades prediais de mais de um pavimento. Apareceram construções de até seis andares a contar do térreo. Dentre as exceções estavam um edifício na Rua Chile e um na Praça Castro Alves, de oito e sete andares.

Nesta etapa de meio século, o ritmo da expansão urbana não foi constante. Houve momentos mais dinâmicos e outros mais lentos.

O primeiro impulso urbanístico significativo foi o de 1906, ligado ao início das obras do porto, que geraram a construção de 300 metros de cais, três armazéns e ruas pavimentadas nas adjacências. O segundo foi o de 1910, quando se preparou a cidade para festejar o primeiro centenário da Associação Comercial: calçamento de ruas, construção da Avenida Jequitaia e saneamento do bairro comercial para livrar a cidade dos assaltos de febre amarela e peste bubônica, o que implicou a demolição de prédios dos distritos da Conceição e do Pilar.

Um grande momento deu-se no primeiro governo de Seabra (1912-1916): alargamento de ruas da Cidade Baixa, abertura da Avenida Sete de Setembro como principal via da Cidade Alta e construção da Avenida Oceânica para ligar a Barra a Amaralina.

Houve uma desaceleração do ritmo nos anos de 1917 a 1923, período de guerra e pós-guerra. Por isto, tornou-se difícil importar materiais de construção e capitais. Em 1921, as economias agroexportadoras sofreram duro golpe com a crise de reconversão da economia de guerra para a economia de paz na Europa, e, assim, para Salvador, foram escassas as possibilidades de renovação urbanística. Já em 1924, retomada a curva econômica geral ascendente, recuperou-se o ritmo anterior, do que um bom exemplo é a construção do então chamado bairro das Nações (Rua da Grécia, Avenida da França, Praça da Inglaterra, etc.), na Cidade Baixa, em terrenos ganhos ao mar.

Finalmente, característica marcante desta etapa é o lento crescimento demográfico de Salvador. Os efetivos populacionais conferidos pelos recenseamentos oficiais nos permitem calcular para 1890/1940 a taxa de 66,53% no incremento demográfico. Este aumento é insignificante para o espaço de meio século, principalmente se considerarmos os do Rio e São Paulo no mesmo período e o da própria Salvador de 1940 em diante.

Um movimento demográfico tão lento pode ser atribuído basicamente a dois fatores: as elevadas taxas de mortalidade e as entradas de imigrante quase nulas. A mortalidade em Salvador conheceu taxas elevadas, num coeficiente médio de 20 por 1.000 no período de

1890/1930. Nos anos de 1897 a 1919, as epidemias de varíola fizeram o coeficiente aumentar para 34 e 28 respectivamente.

As migrações para Salvador foram insignificantes. De 1890 a 1940 os ingressos de imigrantes, quer do exterior, quer de outros estados do Brasil ou mesmo da Bahia, foram extremamente baixos. A associação deste fator às elevadas taxas de mortalidade só não causou o decréscimo populacional de Salvador por causa de uma forte natalidade<sup>6</sup>.

Apesar de um tão evidente marasmo demográfico, a capital baiana passou por dificuldades que são mais comumente vividas por centros urbanos que conhecem grandes aumentos populacionais: os problemas de habitação.

## II

As questões habitacionais de Salvador, tal como aparecem neste momento da história da cidade, tinham estreita vinculação com os elementos que apontamos no quadro geral da urbanização. A ligação mais direta, ou a mais visível, é, porém, com a expansão do comércio interno. Este será o aspecto que agora iremos explorar.

Em certas áreas da cidade, deu-se uma expulsão contínua dos moradores em favor do comércio. Muitas unidades prediais deixaram de ser residências para se tornarem estabelecimentos de negócios. Isto se deu com regularidade em distritos centrais como Sé, Conceição e Pilar.

O distrito da Sé conservava sua antiga posição de centro administrativo e se tornava cada vez mais centro de negócios, onde se localizava a maioria das casas comerciais a varejo, de tecidos, de modas, etc. Aí também estavam muitos escritórios de advogados e consultórios médicos. Como um prolongamento da Sé, o distrito de São Pedro já ia recebendo um afluxo dessas atividades, não perdendo ainda, porém, sua fisionomia residencial.

Na Conceição e no Pilar ficavam as instalações portuárias, trapiches, grandes armazéns e depósitos das maiores firmas de negócios em grosso. Na Rua Conselheiro Saraiva (Conceição) concentravam-se muitos consultórios médicos e bancas de advogado, as maiores agências bancárias e de companhias de seguro. No Largo das Princesas (Conceição) estavam os escritórios dos despachantes aduaneiros. Em outros distritos centrais, como Santana e Nazaré, os negócios limitavam-se praticamente ao pequeno negócio retalhista, principalmente de gêneros alimentícios.

Se relacionarmos o número de prédios ao de casas de negócio existentes em cada distrito, verificaremos que, nos centrais, elas tenderam a ocupar um espaço cada vez maior no período (ver quadro).

Nos distritos de Conceição, Sé e São Pedro, a tendência notável para a redução das unidades prediais foi acompanhada de um aumento considerável dos estabelecimentos. No Passo, assistiu-se à estagnação das primeiras e à quase quadruplicação dos segundos. No Pilar, parece ter havido um certo equilíbrio. Nazaré e Santana preservaram-se como predominantemente residenciais e, nesta condição, cresceram, de modo limitado à sua condição de distritos centrais.

Nos distritos periféricos deu-se o inverso: por serem áreas abertas à expansão (limitados vagamente pelas grandes áreas verdes até os confins da cidade) sustentaram o crescimento predial da cidade.

RELAÇÃO ENTRE EXPANSÃO PREDIAL E ESTABELECIMENTOS DE NEGÓCIOS EM SALVADOR (1895-1930)

ANOS	DISTRITOS CENTRAIS														DISTRITOS PERIFÉRICOS									
	CONCEIÇÃO		PILAR		SÉ		PAÇO		S.PEDRO		SANTANA		NAZARÉ		MARES		PENHA		VITÓRIA		BROTAS		S.ANTÔNIO	
	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N
1895	471	711	837	270	1006	150	642	94	1939	131	2481	101	-	-	703	55	1558	84	2072	82	1114	34	2527	111
1900	473	822	897	343	1014	228	590	191	1951	183	1646	90	977	57	1098	77	1863	104	2720	119	1320	62	2910	142
1905	468	850	899	366	1027	469	655	199	1958	266	1621	105	1058	76	1184	85	1950	119	2984	154	1425	66	3069	171
1910	471	814	984	389	1036	352	650	270	1950	218	1643	108	1110	83	1539	118	2408	148	3759	179	1749	71	3750	218
1915	453	901	1043	394	974	307	639	289	1862	221	1712	99	1145	100	1644	135	2534	136	3952	192	2463	93	4162	246
1920	425	988	1002	453	951	410	648	320	1831	305	1722	109	1174	93	1774	152	2528	133	4270	202	2607	84	5506	231
1925	424	1060	1039	394	966	518	663	365	1846	310	1764	121	1231	84	2080	155	2702	145	4819	202	2967	88	6355	241
1930	436	1090	1070	424	949	684	684	342	1864	306	1822	119	1290	89	2411	180	2904	137	5332	221	3448	108	7110	284
P (PRÉDIOS)																								
N (NEGÓCIOS)																								

Fontes: Departamento de Tributos Imobiliários de Salvador. *Livro de Cadastro Imobiliário*, Livros dos 12 distritos urbanos, anos indicados.

Arquivo Público do Estado da Bahia. *Arrolamento das casas de negócio*, Livros dos 12 distritos urbanos, anos indicados.

Obs: O distrito de Nazaré foi desmembrado do de Santana pela Lei Municipal nº 310, de 30.10.1897.

Mas como foi possível o crescimento de estabelecimentos comerciais simultaneamente à redução do número de prédios nos distritos centrais? De duas formas interligadas: subdivisão contínua dos edifícios e transferência dos moradores de renda mais elevada para outras áreas da cidade.

Assim, uma zona central, que incluía o bairro comercial (Conceição e Pilar), distritos da Sé e Passo e parte do de São Pedro, tornou-se caracteristicamente de negócios e de residências de baixa qualidade. O comércio criava formas peculiares de habitação e até condições esdrúxulas de acomodação pessoal nas moradias.

No século XIX, constituíra-se o conhecido uso de se dividirem os sobrados pertencentes a comerciantes entre o negócio no térreo, a habitação do proprietário no primeiro andar, a dos empregados no segundo ou demais se houvesse. A prática não era exclusiva de Salvador, mas também seguida em outros pontos como Rio e Recife. Em Salvador, ainda se usava essa compartimentação dos sobrados até os anos vinte deste século, principalmente entre os comerciantes portugueses, alguns dos quais já se haviam mudado residencialmente para bairros dos distritos periféricos. Mantinham-se nos sobrados, nestes casos, apenas os empregados.

Outra "instalação" que se dava aos empregados do comércio era a dormida sobre fardos de mercadorias, no próprio recinto do negócio, encerrado o expediente. Alguns comerciantes já começavam a fazer adaptações do espaço a estas formas extremas de exploração da mão-de-obra. Era o aluguel de casas apropriadas a negócio, na qual o salão da frente tinha armação e balcão. Sobre o balcão havia "*um compartimento ou andarinho de madeira para a dormida*"<sup>7</sup>. O empilhamento de empregados em prateleiras acima do balcão dá uma certa medida do quanto o comércio pressionava contra a qualidade da habitação na cidade.

Os sobrados de dois, três ou mais andares, perdendo sua anterior função de unidade habitacional, multiplicavam-se em várias unidades de negócio e de residência, subdivididos desde o subsolo até o sótão. Às vezes, um pavimento ainda se subdividia em "cômodos", "quartos" e "partes de andar" para serem alugados a diferentes inquilinos.

Os grandes e pequenos sobrados sofreram alterações em suas fachadas, de modo que, dos pavimentos térreos, desapareciam as janelas, e as paredes eram vazadas em portas e mais portas. Eram as casas de negócio que se iam expandindo e, assim, determinando uma nova fisionomia às edificações dos séculos XVIII e XIX. Mas os novos tempos não se impunham apenas às fachadas. Tornava-se crucial o problema da habitação.

Se alguns poucos privilegiados puderam abandonar o centro, instalando-se em novas áreas onde construíram seus palacetes, a exemplo do que fizeram os comerciantes portugueses no Campo Grande, Corredor da Vitória, Barra, Barra Avenida e Graça, um largo setor da população ainda se via obrigado a residir no velho centro, porque este oferecia as vantagens de uma maior proximidade dos locais de trabalho e aluguéis mais acessíveis por força da depreciação da área.

Mas os negócios se ampliavam, e as residências tinham de ceder-lhes lugar. O agravamento da falta de casas para morar chegou ao ponto de, em 1924, o Conselho Municipal exigir que os prédios a serem construídos tivessem, pelo menos, um pavimento residencial e que os térreos dos existentes, se transformados em estabelecimentos de negócio, ganhassem o acréscimo de um pavimento superior para moradia<sup>8</sup>. Neste mesmo ano, dizia o *Diário da Bahia*, as poucas edificações que se faziam não eram aproveitadas pelas "classes pobres". O aluguel tornava-se mais difícil porque os proprietários já fixavam o número de moradores para cada imóvel e não aceitavam crianças<sup>9</sup>.

A carência de habitações em Salvador é matéria de que se ocuparam intendentes e, conselheiros municipais nas falas oficiais. Aparecia como tema de estudo de teses acadêmicas e como objeto de artigos jornalísticos. Mas as soluções propostas pela administração pública e por grupos profissionais foram todas ineficazes<sup>10</sup>.

A elevação do custo dos aluguéis é um dos indicadores mais importantes dos problemas no setor habitacional da cidade. O acompanhamento dos preços de locação dos imóveis da Santa Casa de Misericórdia, que detinha um dos maiores patrimônios imobiliários de Salvador, pode ser aqui tomado como procedimento de amostragem.

Uma vez que não eram disciplinadas por legislação alguma, as majorações dos aluguéis eram feitas livremente pela Santa Casa de Misericórdia, tomando em consideração as despesas que realizava para manter os prédios ou as compensações que buscava pelas perdas de imóveis nos surtos de urbanização<sup>11</sup>.

Os maiores percentuais de aumento começam a ocorrer da 1ª Guerra em diante, quando se acentuavam os problemas de moradia. Já então, inquilinos de prédios localizados na Cidade Alta não ousavam pedir à Santa Casa reparos indispensáveis sob temor de revisão do aluguel. Às vezes, alguns propunham realizar as obras e manter os mesmos preços, mas a locadora não o permitia: fazia os trabalhos por sua conta e, em seguida, elevava os preços. É o relatório do provedor que informa sobre um prédio na Rua Nova de São Bento, "inabitável" segundo ele próprio: o inquilino não obteve permissão para financiar as obras, e a Santa Casa as realizou, passando o aluguel, que era de 175, a 300 mil-réis mensais. O contrato foi transferido, uma vez que o ocupante do imóvel não pôde enfrentar o aumento<sup>12</sup>.

Já então, a Santa Casa não conseguia alugar prédios grandes a um só inquilino, mas tinha de subdividi-los. Às vezes, os que já estavam alugados por inteiro eram sublocados pelo locatário da irmandade.

No biênio 1919/1920, as majorações eram justificadas no relatório do provedor não pelas despesas de manutenção, mas pela necessidade de acompanhar a curva inflacionária de preços de artigos de consumo e fazer face às atividades assistenciais. Mas o próprio fato de que grande parte dos imóveis da Santa Casa localizava-se na Sé e na Conceição, de onde o comércio ia expulsando as residências, fazia com que os aluguéis das remanescentes passassem a ser revistos em compasso com os dos imóveis destinados a negócios.

Sem dúvida, os melhores inquilinos eram os comerciantes porque suportavam os aumentos e pagavam em dia. Exemplar é o caso de uma loja (pavimento do subsolo) situada na Rua do Açouguinho (Sé): foi alugada para fins residenciais de 1890 até outubro de 1914; daí até dezembro de 1920, ficou sem inquilino, quando foi alugada a uma firma comercial por um preço 156% superior ao vigente em 1914; em 1927, a locação foi majorada em 250% e, em 1930, em 300%; de 1920 a 1930, manteve-se o mesmo locatário comerciante<sup>13</sup>.

Os aumentos de preços ligados à manutenção dos prédios e às melhorias da infra-estrutura urbana apontam para o fato de terem os inquilinos de baixa renda procurado habitações cada vez piores. Assim, paradoxalmente, enquanto se realizavam alguns progressos da urbanização, por força deles mesmos, a moradia de grande parte da população permanecia de péssima qualidade.

A partir da observação de alguns testemunhos podemos recompor alguns traços da habitação de boa parte dos habitantes da cidade. Nas áreas centrais, localizavam-se os sobrados de dois, três ou mais andares. Sua construção não obedecia a normas que

impusessem uma proporcionalidade entre a largura das ruas e a altura dos prédios, de modo que se formavam corredores mal iluminados e mal arejados. Às vezes, entre dois sobrados altos comprimia-se uma casa térrea.

Quando os sobrados começaram a ser sublocados, passaram a abrigar um número crescente de habitantes por metro quadrado, acentuando-se a precariedade de renovação do ar, mormente se levarmos em conta que havia cômodos sem janelas ou respiradouros de qualquer espécie. Isto obrigava os moradores ao emprego de iluminação artificial a qualquer hora do dia pela falta de luz natural.

A limpeza do piso de madeira tornava-se uma operação extremamente difícil, uma vez que a lavagem implicava molhar o andar inferior. As cozinhas careciam de ar e de luz e eram enegrecidas pela fumaça e pela gordura. Os banheiros, quando havia, em geral tinham recipientes de madeira, ao invés de alvenaria, para armazenar água, o que facilitava a propagação de doenças de origem parasitária. Muito comum era a ausência de vasos sanitários, substituídos por buracos nos quintais onde se lançavam os despejos, quando não diretamente nas ruas.

Nos sobrados havia ainda o andar do subsolo, abaixo do nível da rua, acompanhando o declive dos terrenos: era a loja. Aqui, se agravavam as precariedades observadas nos andares superiores: o máximo de aeração e iluminação se fazia através de pequenas aberturas que tocavam o piso das ruas - os "óculos". As lojas não dispunham de água encanada nem de instalações sanitárias de espécie alguma.

Em muitos becos e travessas, às vezes entre dois sobrados, havia as chamadas "casinhas" que, escorando-se umas nas outras, sem paredes próprias, formavam as "avenidas". Eram casas de porta e janela, ou só porta, sem saída para os fundos, sendo, justamente, uma parede lateral do sobrado.

A falta de paredes próprias era um dos grandes obstáculos à aplicação das medidas de higiene pública: nelas era impossível pôr-se em prática o isolamento dos atingidos por doenças contagiosas, que se propagavam rapidamente por todo um quarteirão. Por exemplo, o uso de queimar a casa onde houvesse um doente provocaria o incêndio das demais, uma vez que tinham paredes comuns. As "casinhas" são comumente citadas nos testemunhos oficiais e de outra natureza como focos de epidemia<sup>14</sup>.

Os sobrados, as lojas e as "casinhas" eram habitações típicas da área central. Em direção à periferia, apareciam casas térreas, ditas "retiradas" ou "separadas". Estas tinham dimensões reduzidas, algumas de teto tão baixo que os moradores precisavam curvar-se para nelas penetrar. As "casinha" não formavam aglomerações compactas, pois possuíam área livre em volta. Neste tipo podem agrupar-se muitas gradações: desde as de paredes de tijolos, chão de cimento e cobertura de telha-vã até o simples "barraco" de chão de terra e paredes e teto de materiais improvisados - folhas de zinco, folhas de madeira e papelão, latas velhas ou ramagem vegetal à guisa de cobertura e, como arremedo de porta; um pedaço de anagem.

Este tipo, que se aproxima das casas de favelas e "invasões" de alguns centros urbanos brasileiros atuais, não é muito citado nas fontes porque suas observações sobre as condições habitacionais, via de regra, limitavam-se à área central. Mas, em 1921, um testemunho dava estas características como próprias da moradia do "proletariado"<sup>15</sup>.

As tentativas de melhorar as condições sanitárias da cidade sempre encontravam um obstáculo na questão da moradia. Certamente, sempre se podia apelar para os atos mais arbitrários de que o poder lançava mão ocasionalmente: interditavam-se ou derrubavam-se "casinhas", despejavam-se inquilinos de casas condenadas pela Saúde Pública<sup>16</sup>. Quando se tratava de prédios de maior valor, os melhoramentos se faziam mediante acordo entre proprietários e governantes. Mas, neste caso, os primeiros poderiam compensar-se através de majorações de aluguéis, como fazia a Santa Casa.

Como resolver, porém, a questão habitacional? Mediante a pura e simples destruição? Em 1915, a tese acadêmica de José Monteiro de Almeida, que louvava a ação inovadora da Diretoria de Saúde Pública do Estado, reconhecia, ao mesmo tempo, que muitos "*antros ou cortiços*" ainda não se haviam extinto por falta de "*habitações baratas*" que os substituíssem.

Claramente, a questão vinculava-se à propriedade do imóvel. Esses "antros ou cortiços" eram formados pela sublocação de sobrados, cujos possuidores tinham meios de influir sobre o poder público e, por isto, não poderiam ser simplesmente derrubados. Faziam parte do patrimônio de irmandades como a Santa Casa, Ordem Terceira de São Francisco, São Bento e outras e de indivíduos como Bráulio Xavier da Silva Pereira, que exercia cargos importantes na magistratura e era um dos grandes proprietários de imóveis da cidade. Em 1919, o jornal *O Tempo* acusava-o de "*encher os bolsos*" com seus pardieiros e casebres da "*Vila Bráulio Xavier*", onde se aglomeravam seus inquilinos, que eram, na maioria, praças da Brigada Policial, operários e artesãos<sup>17</sup>.

No final, as tentativas de elevar o nível sanitário, no que dependia da habitação, tinham de limitar-se a algumas medidas ocasionais que não solucionavam a questão. A própria distribuição de renda e os ganhos irrisórios da população tornavam impossível e a satisfação das exigências oficiais de melhoria de salubridade dos imóveis. Daí calarem no vazio as invectivas da imprensa contra os capitalistas que só construía palacetes para "*moradia dos felizes*", esquecendo-se de fazer casas "*modestas*"<sup>18</sup>. Mas para quem? Os planos habitacionais que surgiam ocasionalmente não eram capazes de atrair uma clientela que mal ganhava para comer.

Assim, "avenidas de casinhas", lojas e casebres continuaram, por todo o período, como habitações típicas da maioria da população. A falta de salubridade imposta por elas, certamente, estava associada aos problemas gerais de saúde. Tais habitações eram "*fábricas de tuberculosos*", "*matadouro de gado humano*" e "*caminhos mais curtos para o cemitério*", de que, tão dramaticamente, falava Otávio Torres em 1908<sup>19</sup>.

Tantos problemas não solucionados derivavam do próprio modelo de urbanização que então se processava. Uma marca desse modelo parece ter sido uma modernização orientada pelos interesses de capitais estrangeiros e do comércio interno, que se expandia.

O crescimento do comércio de Salvador gerou acúmulo de capital que seria aplicado na formação de grandes patrimônios imobiliários. Isto ocasionaria a concentração da propriedade predial na cidade<sup>20</sup> ou o aumento da concentração já existente antes da República. Tal fato daria aos poucos grandes detentores de imóveis condições de impor à população em geral e ao mercado de locações em particular os altos preços e a baixa qualidade acima referidos.

## NOTAS E REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ( 1 ) O tema deste artigo é objeto de uma pesquisa que vimos desenvolvendo e que se beneficiou de uma Bolsa de Pesquisador e de uma Bolsa de Iniciação à Pesquisa, ambas concedidas pelo CNPq. Alguns dos aspectos aqui tratados, assim como outros, já foram estudados em:  
SANTOS, Mário Augusto da Silva. *Sobrevivência e tensões sociais: Salvador (1890-1930)*. São Paulo: 1982. (Tese Dout. Dep. Hist., Fac. Fil. Let. Ciên. Hum., USP (mimeogr.).  
\_\_\_\_\_. *A cidade do Salvador: um estudo de expansão urbana (1890-1940)*. Comunicação apresentada ao 12º Simpósio Nacional de Professores Universitários de História (ANPUH), realizado em Salvador, Bahia, de 17 a 22 de jul. de 1983 (datilogr.).  
\_\_\_\_\_. *O Cadastro Imobiliário de Salvador: sua exploração na análise da questão habitacional (1890-1940)*. Comunicação apresentada na VII Semana da História, realizada pelo Instituto de História e Serviço Social da UNESP - Campus de Franca, de 16 a 20 de set. de 1985 (datilogr.).
- ( 2 ) A afirmativa quanto à ocorrência de tais inovações é mais hipotética do que categórica, à falta de estudos específicos sobre esses vários aspectos da história da cidade na passagem do imediato após 2ª Guerra. A indicação sobre a modificação de certos costumes está na tradição oral recolhida por Hildegardes Vianna: "A BAHIA JÁ FOI ASSIM até mais ou menos 1940. Depois, tudo mudou" (VIANNA, Hildegardes. *A Bahia já foi assim: crônica de costumes*. Salvador, Ed. Itapua, 1973, Apresentação).
- ( 3 ) Ver SANTOS, Milton. *O Centro da Cidade do Salvador: estudo de Geografia Urbana*. Salvador: 1959, passim.  
SANTOS, M. A. da S. *Sobrevivência... passim*.
- ( 4 ) Ver SANTOS, Milton. Op. cit. p. 108 a 109.
- ( 5 ) Os números de prédios da cidade do Salvador aqui mencionados têm como fonte: *Cadastro Imobiliário*. Arquivo do Departamento de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Salvador. Livros dos 12 distritos urbanos, anos de 1893 a 1940 (manuscritos).
- ( 6 ) Ver SANTOS, M. A. da S. *Sobrevivência... passim*.
- ( 7 ) *Livros de Notas*. Arquivo Público do Estado da Bahia, ano de 1920 (manuscritos). Apud SANTOS, Mário Augusto da Silva. *Os Caixeiros da Bahia: seu papel conservador na Primeira República*. Salvador: 1974, p.81, (mimeografado).
- ( 8 ) *Leis e Resoluções do Conselho Municipal*. Arquivo Municipal de Salvador. Resoluções nº 658 de 26.8.1924 e nº 718 de 22.5.1925, Livro 38.2 (manuscritos).
- ( 9 ) Ver DIÁRIO DA BAHIA, ed. de 17.5.1924.
- (10) Com uma certa frequência, aparece a proposta de se construírem vilas operárias ou casas isoladas a serem alugadas a baixo preço para, posteriormente, serem vendidas aos inquilinos. Exemplos: leis municipais de 1895, 1896, 1925; resoluções municipais de 1910 e 1925; projeto do deputado estadual Cosme de Farias, datado de 1919 e alterado pelo Primeiro Congresso de Trabalhadores Baianos, realizado no mesmo ano.
- (11) Ver *Relatório do Provedor da Santa Casa de Misericórdia da Bahia*, biênios de 1890 a 1930.
- (12) Ver *Relatório do Provedor da Santa Casa de Misericórdia da Bahia*, anos de 1915/1916.
- (13) Os cálculos dos percentuais foram realizados com base nas informações de preços de locações dos imóveis nos anos de 1890 a 1930 em:  
*Consignação das casas*. Arquivo da Santa Casa de Misericórdia da Bahia, anos de 1890 a 1930, Livros 829 a 840 (manuscritos).
- (14) Exemplo de testemunho oficial são os relatórios da Secretaria de Saúde ao governador do Estado. Testemunho de outra natureza são as teses da Faculdade de Medicina da Bahia.
- (15) Cf. FREIXEIRAS, Raimundo. *As provas de minhas idéias: O Abrigo dos Filhos do Povo na causa da criança e o conflito social*. Bahia, Imprensa Oficial do Estado, 1921, p.62.
- (16) Ver MENSAGEM do Governador a Assembléia Legislativa do Estado da Bahia, ano de 1894.  
DIÁRIO DA BAHIA, ed. de 16 e 18.3.1913.  
*Ações de Despejo*. Arquivo Público do Estado da Bahia, anos de 1890 a 1930 (maços manuscritos).
- (17) Ver O TEMPO, ed. de 12.6.1919.
- (18) Ver DIÁRIO DA BAHIA, ed. de 20.8.1925 e 3.11.1927.
- (19) SILVA, Otávio Torres da. *A Cidade do Salvador perante a Higiene*. Bahia: Tipografia Moderna, 1908, p.22.
- (20) Conforme a observação dos dados do *Cadastro Imobiliário*.