CADERNOS AZUIS

PROBLEMAS CONTEMPORÂNEOS

FRANCISCO KEIL DO AMARAL

O PROBLEMA DA HABITAÇÃO

LIVRARIA LATINA EDITORA

RUA DE SANTA CATARINA, 2 A 10 — PORTO

Slhi

-A Natália,
c/ um beijo do
Manuel
17-2-45-

CADERNOS AZUIS

COLECÇÃO DE CULTURA VIVA

DIRECÇÃO DE MANUEL DE AZEVEDO

VOLUMES PUBLICADOS

1 — **O Cinema em Marcha,** ensaio — de Manuel de Azevedo, 2.ª edição.

2 — **A Arte e a Vida,** conferência — de António Ramos de Almeida (esgotado).

3 — **Aurora e Crepúsculo de uma Idade,** ensaio — de Júlio Filipe (esgotado).

4 — **Nasceu um Maltez!,** contos — de Jorge Vitor.

5 e 6 — **Antero de Quental, infância e juventude** — de António Ramos de Almeida (2 vols.)

7 — **A Poesia da Moderníssima Geração,** ensaio — de João Pedro de Andrade.

8 — **A Carta,** novela — de Somerset Maugham.

9 e 10 — **Antero de Quental, apogeu, decadência e morte** — de António Ramos de Almeida (2 vols.)

11 — **História breve duma teoria — A Relatividade** — de Duarte Pires de Lima.

12 — **O Problema da Habitação** — de F. Keil do Amaral.

ASSINATURAS:
2 números-7 escudos
(PAGAMENTO ADIANTADO)

Dos números esgotados far-se-ão a seu tempo novas edições.

Número avulso — 4$00

Para assinar os «**CADERNOS AZUIS**» basta o envio de um postal à **LIVRARIA LATINA EDITORA,** R. Santa Catarina, 2 a 10-Pôrto

SIhi

O PROBLEMA DA HABITAÇÃO

Slhi

Executado nas Oficinas Gráficas
da Sociedade de Papelaria, Lda.
Rua da Boavista, 321 — Pôrto, — 1945.

SIhi

CADERNOS AZUIS

PROBLEMAS CONTEMPORÂNEOS

FRANCISCO KEIL DO AMARAL

O PROBLEMA DA HABITAÇÃO

DE VERBO AD VERBUM

LIVRARIA LATINA EDITORA
RUA SANTA CATARINA, 2 A 10—PÔRTO

Slhi

O problema do alojamento das populações citadinas assumiu entre nós, nos últimos tempos, uma grande acuidade. Já de há muito afligia as classes humildes, mas agora a chaga alastrou até à classe média, menos habituada à resignação, ao sofrimento em silêncio. Então a grita começou, e as lamentações e os protestos surdiram por tôda a parte, com freqüência crescente.

Cada um ia tendo o seu caso a contar, e considerava-o, em regra, como o mais flagrante exemplo do lamentável estado de coisas a que se chegara, a mais completa e definitiva prova de que « isto não podia continuar assim ».

Jovens, em véspera de constituir família, queixavam-se amargamente da falta de pequenas habitações feitas à medida das suas necessidades e das suas posses. Eram dos mais impacientes e tinham razão. Casas não as havia realmente, e a impaciência justificava-se porque o amor confere todos os direitos, mòrmente o de não saber esperar...

Casais a quem a família aumentara e para quem a residência se tornara insuficiente, lamentavam-se do preço proìbitivo das casas maiores e deixavam-se ficar, apertados, com os filhos sujeitos a uma promiscuidade nada recomendável...

Pequenos funcionários e empregados de escritório clamavam contra a desproporção inconcebível entre os seus vencimentos e as rendas que se exigiam. De um ordenado de seiscentos escudos por mês não podiam tirar setecentos para a renda de casa e ficar com o resto para tudo o resto — explicavam. — Só se os merceeiros e os alfaiates aceitassem pagamentos em escudos negativos. E viam-se obrigados a deixar a cidade e a procurar nos arredores habitações de renda acessível, ou então a

Slhi

sub-arrendar quartos, sujeitando-se às desvantagens de tôda a espécie que tal medida acarretava.

De variadíssimos sectores surdiam protestos e apontavam-se dificuldades e desacertos; e os jornais, em dado momento, começaram a fazer-se eco de muitas dessas queixas, e a dar guarida a diversas sugestões apresentadas para debelar o mal.

Os noivos asseguravam que o assunto ficaria arrumado logo que se fizessem uns tantos prédios de « appartements » ou de pequenas habitações; outros consideravam suficiente uma legislação que fixasse limites máximos para as rendas; outros, ainda, atribuíam à Municipalidade uma desenfreada especulação sôbre os terrenos, e afiançavam que tudo se consertaria desde que cessasse tal prática — origem primária de todos os males; ainda outros... mas basta de exemplos que nos levariam longe sem vantagem. Ingènuamente, reduzindo os problemas à bitola do « seu problema », confundindo causas com efeitos, mas cheio de boa fé e de boas intenções, o portuguezinho valente não se cançava de procurar remir esta penitência a que se via condenado.

Entretanto, os gaviões do negócio, tocados por êsse côro de lamentos, decidiram lançar uma boia de salvação à classe média desamparada, propondo-se construír e fornecer-lhe casas em certa abundância. E com aquêle desinterêsse *que os caracteriza, fazendo ressaltar até que a obra tinha uma feição francamente humanitária, começaram por pedir facilidades e mais facilidades — isenção de contribuições, terrenos baratos, entorses às boas regras da higiene e da intimidade, etc., etc. — para que os capitais a investir na emprêsa (por pura e* desinteressada *filantropia, nunca é demais recordá-lo) tivessem um beneficiozinho de 20 ou 30 por cento. Fal-*

tam as casas mas não as boas *almas, neste nosso ameno e florido rincão!*

O bem-estar da classe média tem sido assim, ùltimamente, alvo de grandes atenções. Mais, muito mais do que o das classes humildes, embora estas habitem em condições precárias, de uma inclemência confrangedora, em milhares de casos. Tem sido objecto de uma larga campanha jornalística, vibrante e apaixonada por vezes. Freqüentemente aparecem nos nossos periódicos artigos em que as deficiências de alojamento são postas a nu.

Não raro também, às cartas em que os leitores abordam o assunto é dado um relêvo especial. Por diversos meios se tem procurado agitar a opinião pública e exercer pressão sôbre aquêles que, de qualquer modo, se encontram ligados a êstes problemas, para que encaminhem as suas actividades num sentido mais conforme às aspirações de tanta e tão boa gente.

E, no entanto, o que se tem passado? Como corresponderam a êsse desejo, a essa necessidade tão reiteradamente manifestada e demonstrada os que se dedicam à construção civil? Pois muito simplesmente, edificando prédios de luxo para rendas elevadíssimas cada vez em maior número, e pondo quási inteiramente de lado os outros tipos de habitação. Por outras palavras, fazendo o contrário do que se desejava e se lhes pedia.

— É uma infâmia, um escândalo — clamou-se então. — Por que procede essa gente ao invez do desejo da maioria e do interêsse geral?... Por que estranha perversidade?

Lançou-se a pregunta, culpou-se meio mundo, e ficou-se à espera, com cínico e ante-gozado prazer, de que as casas não se alugassem e o fracasso servisse de lição... Ao menos isso. Mas ai! Alugou-se tudo! E até

Slhi

se fizeram pedidos, se meteram empenhos, para se conseguirem quartos e quintos andares de dois contos e quinhentos por mês. De dois contos e quinhentos! Cinco vezes mais que o salário mensal de um operário especializado só para renda de casa!

Contra a espectativa arrendou-se tudo, absolutamente tudo, e a grita continuou; e surgiram novas reclamações e novos alvitres; e ficou tudo na mesma, como é óbvio. É que não se resolvem problemas com imprecações e paliativos. É preciso ir mais longe, mais fundo. Todos os fenómenos têm causas e há que chegar até lá... Chegar e bulir nessas causas para criar novas condições capazes de gerar novos efeitos.

Neste, como em todos os problemas, o caminho só pode ser êsse. Mas torna-se indispensável saber quais as razões que estão na base das deficiências de alojamento. E essa será, sem dúvida, a primeira tarefa útil a empreender.

De nós, os que por dever de ofício nos ocupamos dêstes assuntos de Urbanismo e de Arquitectura, apoderou-se, então, uma certa impaciência; e uma certa tristeza também, há que dizê-lo. Tanto palavriado dispendido em pura perda, tanta boa-fé iludida, tanta boa-vontade perdida, entristeciam.

¿Por que não se esclarecia a nossa gente sôbre a natureza real do problema? ¿Por que se mantinha uma agitação estéril e perniciosa, deixando cada um na ilusão de que os mais infantis alvitres representavam o supra-sumo da sabedoria e da eficiência? ¿Por que não se mostrava claramente que tal problema, complexo, extenso e difícil, não se resolvia com soluçõesinhas superficiais?

Não estava ao alcance de um simples particular ou de um jornal, ir mais além; mas estava largamente no

âmbito das suas possibilidades essa primeira e indispensável obra de esclarecimento e divulgação. E era isso, justamente, o que já tardava. Era isso o que nos tornava impacientes.

Pela minha parte, vítima duma inveterada propensão para esperar da vida a graça de ver os outros transformados, no momento oportuno, em paladinos do bem comum, tinha posto na idéia os nomes de alguns colegas mais sabedores e experientes e imaginado uma vasta e bem organizada campanha de elucidação. Fantasiara essa peça em que, de concerto, os via empreender tão meritória tarefa, com absoluto conhecimento do seu saber, mas ignorante das suas intenções; e o caso é que, à fôrça de parafusar em semelhante emprêsa, de lhe reconhecer a urgência e os benefícios, dei quási em tomá-la como combinada e assente. Só na minha cabeça e numas vagas conversas se forjara, mas isso não me impediu de ter a coisa por arrumada. Era só esperar... e esperei. Depois, desfeita a esperança com o tempo, ainda volvi o pensamento para outro lado, para outras pessoas. Custava-me abandonar de chofre tão belo sonho; mas como, salvo uma ou outra pequena intervenção isolada, ninguém metia ombros à tarefa a minha impaciência acabou por se transformar em frenesim.

O leitor sabe, por certo, como estas coisas acontecem: Primeiro, reconhece-se a necessidade de determinada acção mas conta-se que outros mais idóneos e competentes a empreendam. Quando se verifica que não agem, começamos a sentir-nos inquietos, excitados... e até culpados. Não sei bem de quê, mas culpados. (Será de não nos querermos dar ao trabalho de pôr a meia dúzia de conhecimentos úteis, que possuímos, ao serviço dos outros?). Por fim, e surrateiramente, apodera-se de nós a idéia

Slhi

de que temos de fazer qualquer coisa. Bem podemos ter consciência da nossa fraca capacidade; bem podemos prever quão insuficiente será, isolada, a nossa contribuïção para o esclarecimento desejado. Tudo isso já não é capaz de nos demover: já não tem acção sôbre o nosso frenesim, a nossa sêde angustiosa de ajudar.

Encontrei-me assim, num belo dia, levado pela necessidade de aplacar essa inquietação, a encher fôlhas e fôlhas de papel com apontamentos sôbre esta matéria; e como, justamente nessa altura (1), *me pediram para fazer uma conferência, essas fôlhas tomaram o geito de palestra, de uma palestra acessível e despretenciosa, onde o problema da habitação aparece exposto em função das suas causas determinantes, ligado a um conjunto de problemas de que é impossível dissociá-lo, numa apreciação larga e honesta. Dei uma certa evidência ao caso de Lisboa, não por bairrismo, mas por ser, de entre os mais graves do nosso país, aquêle que melhor estudei e conheço.*

O director dos «Cadernos Azuis» ouviu a conferência e propôs-me publicá-la. Hesitei ainda... mas não, não havia que hesitar: Se, por um lado, tinha certos escrúpulos em deixar verter em letra de fôrma um trabalho cujo assunto, vastíssimo e complexo, havia sido reduzido à extensão e moldes normais de uma singela palestra, por outro lado antevia novas e dilatadas perspectivas de contacto com o público, e com elas notàvelmente ampliado o serviço que me propusera prestar.

Os «Cadernos Azuis» seriam o veículo ideal para esta pequena obra de esclarecimento — de pura e simples

---

(1) Meados de 1943.

Slhi

divulgação duma matéria já estudada e conhecida — que me vira compelido a fazer.

Há, em Portugal, mormente entre a gente nova e simples, um grande desejo de saber, de conhecer a natureza dos problemas. Para êsses escrevi, e a êles me dirijo. Que o livrinho siga o seu caminho e seja útil. Boa-sorte.

Slhi

Tem-se escrito e falado muito, nos últimos tempos, àcêrca do problema da habitação. Numerosas pessoas vieram a terreiro fazer ouvir a sua voz, já para clamar contra o estado de coisas a que se chegou em tal matéria, já para propor soluções.

É um caudal de queixas e um assacar de culpas que nunca mais acabam, visando entidades e aspectos tão diversos, tão imprevistos, tão disparatados por vezes que, ao cabo, já ninguém se entende, a não ser sôbre êste ponto primordial: Existe, de facto, um grave problema de habitação.

Quanto às soluções e salvo raros casos, não é menor a variedade nem a falta de estudo e de ponderação com que são apresentadas. Muitas são duma infantilidade, de uma candura que até comove, mas há que reconhecer nos seus autores uma grande boa-fé e um evidente desejo de serem úteis. Outras encobrem propósitos pouco claros sob capa de interêsse pelos desprotegidos da sorte e da civilização. Outras, ainda, não passam de meros pretextos de exibição pessoal. Duma maneira geral, revelam, porém, uma característica comum: É o mesmo desconhecimento, real ou propositado, das causas profundas da insuficiência, má qualidade, má distribuïção e preço excessivo das habitações... a mesma visão superficial de um problema de raízes fundas e extensas. Parece que a ninguém interessa conhecer as origens do mal, nem os efeitos dos remédios com que, por ventura, o hajam atacado em paragens distantes onde também tenha aparecido. Parece que ninguém se deu ao trabalho de fazer a si mesmo estas simples preguntas, antes de pensar nas soluções: ¿Em que consiste verdadeiramente o problema da habitação? ¿Como surgiu e como chegou a êste estado? E isso é fundamental. Ninguém pode diagnosticar sem

Slhi

percorrer o longo caminho de pesquisa e análise que o conduza ao conhecimento das causas do mal ou deficiência que pretende sanar. Ninguém!

Esta palestra, embora de maneira sucinta e sem conter nada de novo, ajudará a esclarecer porque existe um problema de habitação. É a modesta contribuïção de um técnico para que se evitem censuras mal endereçadas e improfícuas, se ponham de quarentena soluções superficiais, e se facilitem tentativas sérias e bem orientadas.

*

Com a profunda modificação dos métodos de produzir, iniciada no final do século XVIII, as condições de vida vieram a sofrer uma completa transformação.

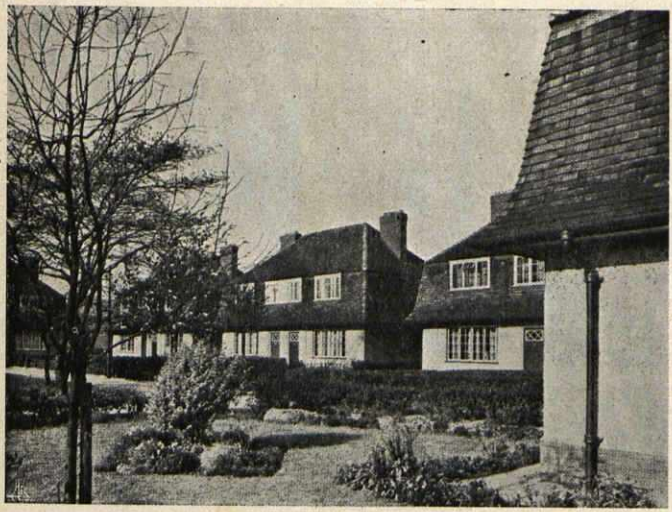
As indústrias, uma vez postas ao seu serviço pelos possuïdores de capital, e libertadas, principalmente pela invenção da máquina a vapor e pela exploração dos jazigos de carvão, da necessidade de se instalarem junto aos cursos de água e às grandes florestas, de onde tiravam a indispensável fôrça motriz, assentaram arraiais nos aglomerados urbanos, onde a mão de obra era mais abundante, e assalariaram inúmeras pessoas.

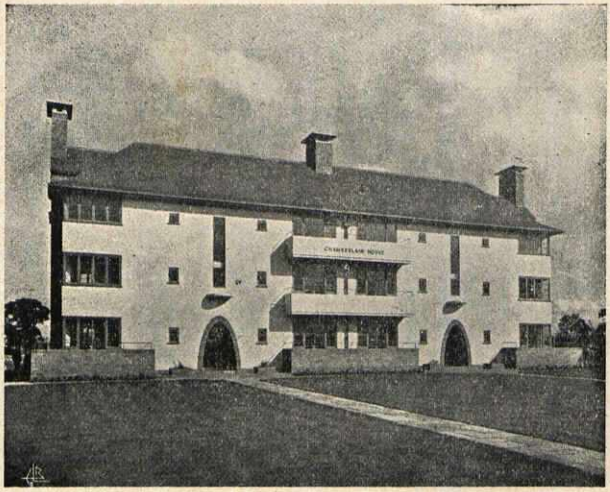
Legiões de pequenos agricultores e artífices despojados das suas terras em benefício de grandes latifundiários, e esmagado pouco a pouco o artesanato pela concorrência das fábricas, não tiveram outro remédio senão vir engrossar a massa de operários dessas mesmas fábricas cujos donos os haviam arrancado aos seus tradicionais modos de vida.

As cidades tornaram-se, dessa maneira, como que os polos de atracção de todos aquêles que necessitavam ganhar o seu pão e não tinham outros recursos além do próprio esfôrço. E como a abundância trazida pela produção em larga escala, aliada a outros factores, veio permitir o desenvolvimento das populações, logo estas cresceram e se acumularam nos grandes centros, onde a

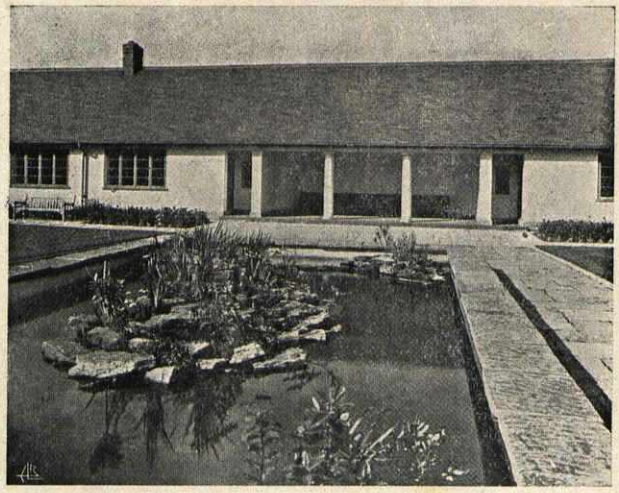
Slhj

ASPECTOS DE WYTHENSHAWE, CIDADE SATÉLITE DE MANCHESTER





HABITAÇÕES PARA SOLTEIRAS E PARA PESSOAS IDOSAS,
EM WYTHENSHAWE



expansão industrial ia absorvendo gradualmente todos os braços, tôdas as energias.

Originou-se, assim, uma tão rápida necessidade de alojamentos, e em tão grande número, que a sua qualidade teve de ceder o passo à quantidade. Por outro lado, os salários auferidos pelos operários não lhes permitiam escolher casas convenientes, antes os forçavam a aceitar aquelas cujas rendas eram compatíveis com as suas fracas posses, e essa tendência perniciosa agravou-se ainda.

Quando se recorda o que foi, logo de início, o crescimento frenético das cidades inglesas, onde a revolução industrial se operou em maiores proporções, pode-se fazer mais fàcilmente uma idéia da acuidade que assumiu repentinamente tal problema. Quando se recorda que, em cincoenta anos apenas, Manchester passou de 40.000 habitantes a 140.000; Birmingham de 30.000 a 90.000; e Liverpool de 35.000 a 120.000; êsses números, só por si, revelam melhor do que longas considerações a importância e a rapidez da transformação, e permitem avaliar mais justamente as dificuldades criadas.

A construção de casas levada a cabo com o propósito de colocar capital não se mostrou capaz de resolver a situação, nem o pretendia, seja dito de passagem. Visava apenas isso — obter um bom rendimento para o capital — e conseguia-o amplamente. Os terrenos, porém, com tão grande aumento de procura subiam constantemente de preço, e era-se obrigado, por êsse facto, a aproveitá-los cada vez mais, com absoluto menosprezo pelos espaços livres. Era-se obrigado, para levar as casas até ao nível dos salários, sem baixar os lucros, a diminuír o tamanho das dependências e a aumentar o número dos andares. E as condições higiénicas das habitações, descuradas, sujeitas ao jôgo das vantagens económicas, tornavam-se cada vez mais precárias.

Só quando a tuberculose e outras doenças começaram ceifando vidas e diminuíndo energias — prejudicando o rendimento industrial —, surgiram filantropos bem intencionados clamando contra as péssimas condições em que

Slhj

se habitava, e propondo, além de resignação e esperança, (coisas que sempre se propõem em situações análogas) algumas medidas de real mas limitado interêsse.

Os pequenos bairros económicos que então se fizeram não passaram de gôtas de água, com as quais foi impossível apagar aquêle alteroso brazeiro que devorava vidas e energias. E como a expansão industrial seguia o seu curso acelerado e cego e reclamava mais gente, mais operários, o agravamento do problema da habitação persistia e atingia crescentes massas de população.

A classe operária, criada e desenvolvida pelas novas condições de produção, ganhava, entretanto, um enorme vulto e, de quando em quando, como que adquiria consciência da sua importância e apresentava reivindicações. Os detentores do poder davam-se conta das necessidades, mormente de alojamento capaz, dessas grandes massas. Homens de larga visão — Robert Owen, entre outros — tinham-lhe feito ver as vantagens de se encarar a sério e em grande escala êsse problema. Mas a própria engrenagem do novo sistema económico, os interêsses da classe que representavam, as lutas políticas, toldavam o que nêles havia, sem dúvida, de sensível e de compreensivo. E vá de nada empreender, de procurar, com parches quentes e azeite bento, remediar um mal que reclamava já uma rápida e difícil intervenção cirúrgica.

Entretanto, a nova classe ia crescendo, crescendo sempre, e dentro em pouco era como que uma impetuosa torrente. Loucos e insensatos os que a quisessem ignorar! Mas as torrentes canalizam-se, desviam-se, e quando a coisa é feita com geito até acabam por vir mover os nossos moinhos — pensaram então as classes dirigentes. E os problemas do operariado começaram a merecer uma certa atenção. Atenção interessada, interessadíssima, mas real. E foram surgindo bairros económicos em certa quantidade; leis para o combate às casas insalubres; cooperativas destinadas à edificação de moradias para as classes humildes; e outras medidas ainda visando o mesmo fim.

Slhi

No entanto, as cidades continuaram a crescer vertiginosamente. Os habitantes de algumas delas passaram a contar-se, não já por centenas de milhar, mas por milhões. E as habitações que se construíam não conseguiam acompanhar tal ritmo de crescimento o que vinha ainda, como num círculo vicioso, agravar indirectamente o problema. Com efeito, quanto maior era o excedente das populações sôbre a capacidade dos alojamentos maior era a procura de casas, maior a procura de terrenos onde as construir e, com o aumento de procura, subiam automàticamente os preços do terreno e as rendas.

A especulação tornava impossível a instalação dos trabalhadores nos sítios mais vantajosos quanto à proximidade dos locais de trabalho, às condições higiénicas, etc.

Muita gente era compelida assim a ir procurar nos arredores, em pequenos núcleos populacionais, ou mesmo nos campos, terrenos de preço acessível que lhes permitissem instalar-se com um mínimo de desafôgo e de confôrto. Mas como êsses terrenos escapavam, em geral, à jurisdição dos Municípios dos grandes centros em tôrno dos quais se estendiam, logo o crescimento dos subúrbios passou a fazer-se desordenadamente e a criar novos problemas, novas dificuldades. Tal foi o caso, por exemplo, dos arrabaldes de Paris.

Dia a dia aparecia assim, premente, indispensável, a necessidade de se evitarem realizações dispersas e fragmentadas. Dia a dia ia-se reconhecendo, também, que resolver o problema da habitação não consistia apenas em alojar razoàvelmente as grandes massas populacionais, tarefa já de si ciclópica, quási irrealizável. Os parques e os campos de jogos; os centros comerciais e os mercados abastecedores; as créches e as escolas, entre outros, eram aspectos complementares do mesmo problema, cuja realização haveria de ser prevista e levada a cabo conjuntamente. Além disso, as distâncias aos centros de actividade, as facilidades de transporte, etc., constituíam, também, factores a considerar.

Quere dizer: Tornava-se evidente que o assunto

Slhi

era extremamente complexo e que só encarado em tôda a sua extensão daria resultados satisfatórios. E a iniciativa particular não poderia, evidentemente, satisfazer tais condições. Não poderia, por mais orientada, por mais controlada, visar outra coisa senão interêsses particulares.

Que tais interêsses não fôssem manifestamente opostos ao interêsse geral eis o máximo que, em muitos casos, se lhe poderia exigir.

Verificou-se, mesmo, com o andar dos tempos uma coisa curiosíssima. Todos os governos, que então defendiam e representavam a iniciativa particular, a livre concorrência e o lucro, só conseguiam encaminhar correctamente e fazer vingar os seus empreendimentos em matéria de habitações na medida em que restringiam tudo isso que aprovavam e defendiam. Só conseguiam que as habitações económicas para os operários fôssem realmente económicas quando as subtraíam a propósitos lucrativos e as libertavam dos encargos trazidos pela especulação.

E apenas aquelas cidades onde se foi centralizando gradualmente a iniciativa, onde os Municípios adquiriram a maior parte dos terrenos para os eximir ao jôgo dos lucros excessivos, onde se criaram organismos de estudo e coordenação de tais problemas, aquelas cidades onde o interêsse colectivo se foi sobrepondo realmente aos interêsses particulares, obtiveram resultados apreciáveis.

Ora à medida que tudo isso aparecia claro e compreensível, dois aspectos dêste problema tomavam, aos olhos de quem os não queria fechar, uma importância capital: Um era o lado económico e o outro o lado científico.

Tornava-se evidente. iniludível, que a própria orgânica do capitalismo industrial — dominado pela sêde do lucro, atribuindo salários inferiores às necessidades primárias de quem os ganhava — estava na base dessas dificuldades e deficiências.

Uma renda de casa só é cara, ou barata, em relação aos vencimentos, às disponibilidades, dos que a pretendem

Slhi

habitar. E a maior parte dos problemas que iam surgindo, e o seu próprio agravamento, provinham apenas da impossibilidade em que a maioria dos assalariados se encontrava de pagar os juros e benefícios de tôdas as transacções inerentes à fabricação de casas com fins lucrativos.

Daí a prática corrente, lógica, mas indecorosa, da iniciativa particular se dedicar quási exclusivamente a construir habitações para os que menos precisavam delas, mas podiam pagar largamente certos requintes de luxo e comodidade.

Daí também a necessidade em que os governos e os municípios acabaram por se encontrar, de meter ombros à parte fundamental da tarefa de alojar as populações citadinas — a que se refere às classes humildes — tarefa essa que a iniciativa particular desdenhara porque não dava lucro, ou, pelo menos, não dava tanto lucro como outros ramos da mesma actividade.

Por outro lado, e ao abrigo dum superior critério de economia — economia de vidas, de saúde, de energias, de tempo, de dinheiro, de atritos e complicações — verificou-se vantagem em recorrer, cada vez mais e mais profundamente, à prática de coordenar os múltiplos aspectos do problema da habitação, de prever e executar em bases científicas o desenvolvimento dos aglomerados urbanos. Isso veio trazer uma importância considerável a uma ciência que até então só tivera um limitado âmbito: o Urbanismo. E os urbanistas, baseados em dados estatísticos, em experiências, no estudo da própria história da evolução das cidades, vieram a apresentar planos de conjunto em que as densidades de população, a distribuïção e orientação dos edifícios, o tráfego, a arrumação das indústrias, dos centros de abastecimento, dos espaços livres e arborizados, dos cemitérios, dos edifícios públicos, se encontravam perfeitamente definidas, de modo a assegurar a interdependência de todos êsses elementos, para que a vida dos homens podesse beneficiar de um máximo de bem estar.

Slhi

Diversas realizações efectuadas segundo êsse critério, e de que nesta obra se apresentam alguns exemplos, provam já, sobejamente, a necessidade de o generalizar, para tornar mais vastos e completos os seus benefícios. Mas isso implica a anulação de muitos privilégios, de muitos e chorudos negócios, de muitas vaidades e egoísmos, e os homens são avêssos a abandonar interêsses criados. Mesmo quando se trata da felicidade do Homem...

Do ano de 1800 até ao ano de 1930 a população da Europa quási quadruplicou. Passou de cêrca de 150 milhões de habitantes para cêrca de 550 milhões, e a dos outros continentes acompanhou êsse extraordinário movimento demográfico. A necessidade de expansão industrial fêz de grande parte dessas massas populacionais operários assalariados, para quem os desacertos da utilização das máquinas criaram duras e degradantes condições de vida. Mas a própria acuidade do problema levou os homens a estudá-lo com afinco; e sabia-se agora quais eram as principais causas do mal. Sabia-se que o indivíduo se vinha sobrepondo abusivamente à colectividade e os interêsses particulares ao interêsse colectivo; que a ciência e os aperfeiçoamentos técnicos não deviam estar apenas ao serviço de um reduzido número de pessoas, que viam no lucro o fim último da existência. Sabia-se que só em diferentes bases económicas e com um grande esfôrço cientificamente organizado no sentido do bem comum, se poderia dar a todos os lares aquêle mínimo de conforto e mesmo de dignidade humana que estavam longe, muito longe de conhecer.

*

Descritas sumàriamente as linhas gerais da evolução dêste problema lá por fóra, vamos agora ver, duma forma mais concreta, o que se passou e passa entre nós. E reconheceremos ao fim que é um só e o mesmo problema

Slhi

aquêle que nos aflige e aflige outros povos. Certas particularidades, um certo atraso, umas certas atenuantes, não chegam para lhe esconder a origem, para lhe dar outra filiação.

Portugal é um país de solo pobre e clima ingrato, onde o povo sempre viveu menos do que modestamente, durante o longo período histórico em que a agricultura representava a principal e mais generalizada fonte de riqueza. Os trabalhos do campo e o artezanato ocuparam durante séculos e séculos a maioria dos portugueses que, com tais ocupações, parcamente logravam acudir às suas necessidades, depois de satisfazerem as necessidades maiores da nobreza e do clero. As indústrias do sal e da pesca, entre outras, representavam também uma riqueza nacional, e os seus produtos constituíam objecto de trocas com o estrangeiro, fomentando um comércio marítimo remunerador e o conseqüente florescimento de uma burguesia comercial, que veio a ter na cidade do Pôrto o seu mais característico centro. E embora parte dessa burguesia, com as andanças por terras da estranja ou o contacto com os naturais de outros países, tenha conseguido tornar mais pesada a sua bolsa, arejar a visão e instalar-se com relativa comodidade, duma maneira geral a grande massa da população vivia mal e as suas condições de alojamento traduziam o baixo nível da sua existência.

A extraordinária epopeia dos descobrimentos veio, porém, abrir novas perspectivas económicas, e a miragem da riqueza fácil e ràpidamente conseguida com o comércio dos produtos do Oriente, roubou imensa gente a essas ocupações tradicionais.

Uma única viagem, bem sucedida, à Índia permitia realizar proveitos superiores aos de tôda uma vida de intensa labuta nos campos ou nas oficinas. E a tentação era mais forte, bastante mais forte, do que as pobres garantias oferecidas pelos habituais modos de vida.

Portugal chegou a ser, então, o país mais rico do Mundo! O dinheiro afluía em torrentes aos cofres régios, e o que transbordava enchia ainda os dos nobres e de

Slhi

alguns homens do povo. Mas enquanto essas riquezas imensas afluíam, o país, despovoado pela aventura do enriquecimento fácil, abandonada em grande parte a agricultura e o artesanato, ia sossobrando pouco a pouco. Êsse dinheiro, se permitiu satisfazer luxos e vaidades régias, aumentar o poder rial, tornar os nobres mais orgulhosos, dar a alguns plebeus hábitos e desejos de nobres, não serviu para fomentar uma mudança proveitosa da economia nacional. Não deu aos agricultores possibilidades para um melhor e mais completo aproveitamento das terras, nem foi investido na criação de novas indústrias ou no desenvolvimento das que já existiam.

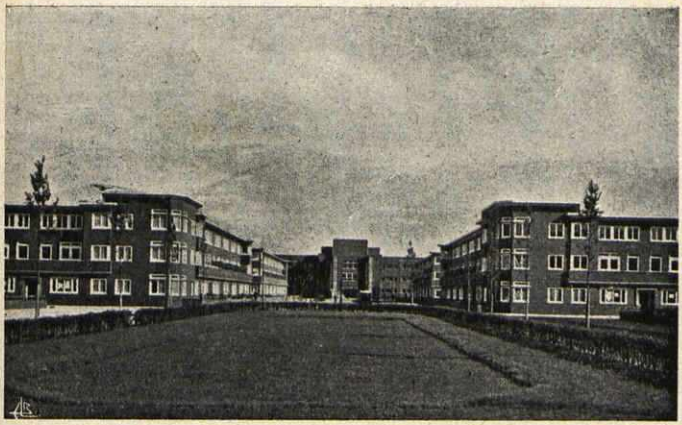
«Parece que êste dinheiro da Índia é excomungado por que não luz em nenhum de nós; — dizia, já então, o historiador Diogo do Couto — veio por canos infernais e por lá se torna a ir».

Com efeito, trouxe-nos apenas um fogo de palha de prosperidade, cujas labaredas se extinguiram completamente com a perda da nossa independência. E só tinham decorrido cêrca de oitenta anos desde a chegada a Lisboa das primeiras náus carregadas com especiarias! Entretanto o povo, que admirava, embascado, o novo palácio da Ribeira, os Jerónimos e outras extraordinárias edificações em que se testemunhava a magnificência do rei e de alguns favorecidos, continuava nos seus tugúrios, mal alojado como sempre.

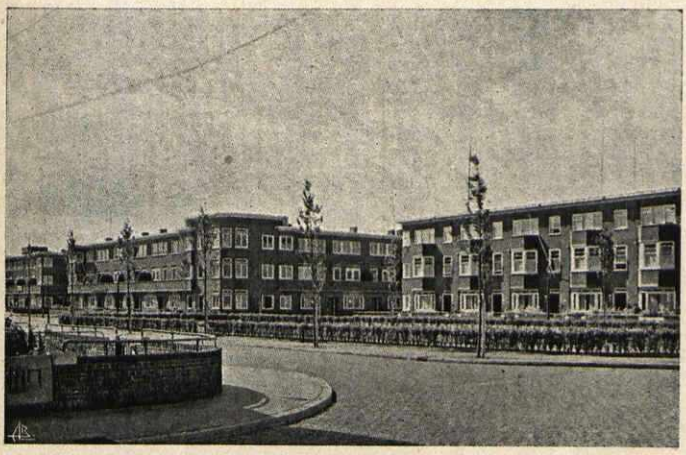
Os longínquos territórios, de onde vinham as especiarias, desapareceram também na voragem. E só o Brasil nos pôde proporcionar, mais tarde, depois de recobrado o direito de nos governarmos a nós mesmos, o dinheiro necessário para manter a nossa barca sem sossobrar de novo.

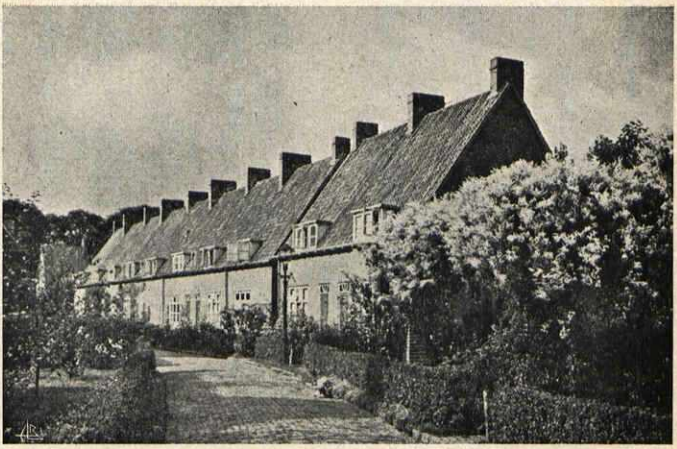
O despovoamento era menor agora e não criava tão graves dificuldades; mas as grandes massas da população pouco beneficiavam com as riquezas que o Brasil fornecia. El-rei e os nobres adquiriam no estrangeiro aquilo que necessitavam para satisfazer o seu bem-estar e as suas vaidades, construíam aparatosos palácios, imponentes

Slhj

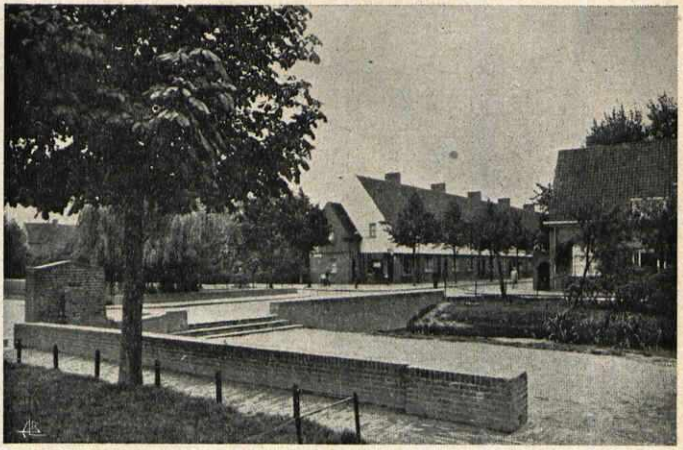


HABITAÇÕES PARA A CLASSE MÉDIA EM HAIA, HOLANDA





HABITAÇÕES PARA OPERÁRIOS NA CIDADE JARDIM DE TUINDORP VREEWIJK, EM ROTERDÃO



conventos e igrejas, e o povo — agricultores e artífices — continuava labutando duramente, e habitando com o tradicional desconforto em casotas esparsas pelos campos, ou em tugúrios de fachada mais rica e pitoresca agrupados em núcleos urbanos.

Já então existia um completo divórcio entre a população e aquilo a que se chama o país. O País enriquecera prodigiosamente, decaíra, sofrera uma dominação estrangeira, recobrara a independência, tornara a dispôr de fabulosas riquezas, e a grande maioria dos habitantes continuava inalteràvelmente a sua pobre rotina. Dir-se-ia que Portugal e os portugueses eram duas coisas distintas e independentes.

Lisboa contava cêrca de 100.000 habitantes. E embora essa gente sentisse melhor, devido à pròximidade da côrte, as transformações apontadas, vivia de tal maneira que a nossa rica, orgulhosa e nobre urbe era apontada por ilustres estrangeiros que a visitaram por essa época (princípios do século XVIII) como «uma cidade de mendigos».

No entanto, não havia, pròpriamente, um problema de habitação, no sentido que hoje damos a essa palavra. Moravam uns melhor e outros pior, mas não se acumulavam ainda centenas de milhar de pessoas numa só cidade, forçados pelo mau emprêgo de invenções maravilhosas a viver em péssimas condições, sem acesso aos recursos a ao bem estar que essas mesmas invenções proporcionam — vítimas das possibilidades de abundância em vez de beneficitários.

Pombal procurou depois refrear o egoísmo dos nobres e do clero e fomentar o florescimento industrial e agrícola. E já tinha dado alguns passos nêsse sentido quando o terramoto de 1755 deixou sem abrigo milhares e milhares de pessoas e a capital em ruínas. Surgiu, assim, repentinamente, uma tremenda crise de habitações, e o Estado decidiu tomar em mãos o interêsse colectivo, e meter ombros a uma obra de reconstrução extraordinária. A "baixa" ergueu-se segundo um plano de conjunto,

Slhi

traçado com a largueza que as circunstâncias requeriam. Ruas amplas, demasiadamente amplas, até, para as necessidades da época, fachadas bastante rasgadas, quarteirões bem arrumados, e os artífices e mercadores distribuídos em ruas especiais, tal foi a feição da nova "baixa" pombalina. Aquêle conjunto de edifícios, mau grado a secura de linhas e a pobreza de materiais, constituiu uma magnífica lição, um exemplo do que se pode conseguir com meios restritos, mas com um plano geral de acção, visando o bem comum. Pena é que não se tivesse conseguido dar ao interior das casas a mesma ordem e a mesma higiene. Centenas e centenas de quartos sem luz e ventilação, ou abrindo para saguões estreitíssimos onde o sol nunca penetra e as imundícies se acumulam, amontoam-se por detrás dessas claras e arejadas frontarias. É pena, de facto, mas assim mesmo deu-se um passo em frente nas condições gerais de habitabilidade da capital.

Com a destituïção de Pombal, nobres e clero vieram de novo ao primeiro plano da vida portuguesa; e os palácios e as igrejas, que então se fizeram, constituem o perfeito reflexo dessa reintegração de poderes.

A fisionomia de Lisboa, cuja população descera, devido ao terramoto, de cêrca de 100.000 habitantes para cêrca de 40.000, tomava agora com o regresso dos moradores e as novas construções, uma nova vida e um novo aspecto. Além da "baixa", já citada, das igrejas barrôcas que cresciam por tôda a parte, dos palácios com as suas quintas e jardins, das fontes e chafarizes que emprestavam uma nota mais rica e uma certa sumptuosidade a algumas praças e ruas, um ou outro edifício maior incrustava-se na grande massa das construções simples, por vezes graciosas, mas geralmente insalubres, que se erguiam desordenadamente pelas colinas da Cidade.

Lisboa avultava pela riqueza e imponência de alguns edifícios e pela côr e pitoresco do casario. Higiene pública, subordinação das construções ao interêsse colectivo, unidade, não tinham então grande cabimento. Cada um tratava de si — os nobres e o clero com aparatosa pompa,

Slhj

o povo com modéstia — e do meio dêsse colorido ramalhete de edifícios sobressaía ainda, apesar de todos os êrros, de todos os defeitos, a «baixa» pombalina, que a vontade do Marquês e o saber e a sensibilidade de Eugénio dos Santos e Manuel da Maia tinham erguido.

E assim se apresentava, quando os novos teares, a máquina a vapor, o carvão de pedra e outras descobertas revolucionárias, permitiram no estranjeiro o rápido florescimento do capitalismo industrial e a conseqüente transformação das condições de vida apontada no comêço dêste estudo.

*

Desde os tempos remotos em que os progressos dos meios de transporte e comunicação tornaram possível um amplo contacto entre os povos, todos êles, em maior ou menor grau, passaram a participar da evolução ocorrida nos outros.

Os grandes movimentos ideológicos lançaram raízes até às mais distantes paragens, e as convulsões profundas que marcaram passos fundamentais na História das Civilizações repercutiram-se em zonas cada vez mais vastas e de maneira mais efectiva.

A Portugal haviam chegado, embora atrazados e atenuados, reflexos de diversas idéias e acontecimentos. As instituïções romanas, o cristianismo, o feudalismo, por exemplo, aqui deixaram a sua marca indelével. Devemos a outros uma quota parte da nossa formação, e contribuímos também para a formação alheia mòrmente com o rumo apontado pelos nossos prodigiosos descobrimentos.

Ora o capitalismo industrial, com a sua imperiosa necessidade de expansão, com o impulso fantástico que deu aos transportes e inter-comunicações, devia necessàriamente, com mais forte razão do que qualquer outro movimento, chegar também até nós... Chegar, modificar as relações económicas, acelerar o ritmo de vida, enriquecer uns tantos e criar, depois, às massas assalariadas

problemas idênticos aos de outros países, sobretudo em matéria de habitações.

No entanto, faltava ainda que triunfassem por cá as idéias liberais da Revolução Francesa, indispensáveis à expansão do capitalismo. A evolução económica assim o exigia e não se podiam passar «étapes» em claro. Era contra a ordem natural das coisas...

Sucedeu assim que, quando a Inglaterra se via já a braços com tremendas dificuldades originadas pelo crescimento vertiginoso das cidades — insuficiência e má qualidade das habitações, hipertrofia dos espaços livres, etc., — nós despontávamos apenas para o começo das lutas liberais e nem de longe nos afligiam ainda os efeitos da industrialização.

Lutas fratricidas ensangüentaram o nosso solo, e ao fim o liberalismo triunfou. Não como o sonharam os idealistas, que tanto não o permitiu a falta de uma sólida burguesia, nem os imperativos económicos, antes como uma porta aberta aos de baixo para tomarem o lugar dos de cima.

«Foram-se os fidalgos e entraram os agiotas» — disse Almeida Garrett.

Depois, enriquecidos pelos jogos de bôlsa, por negócios variadíssimos e complicadíssimos, tendo os juros como religião, os agiotas tornaram-se fidalgos, fizeram-se barões.

«O barão — disse ainda Almeida Garrett — mordeu o frade, devorou-o... e escouceou-nos depois. ¿ Com que havemos nós agora de matar o barão?... São a moléstia dêste século... Hoje o mundo é uma vasta Barataria onde domina el-rei Sancho... Andai ganha-pães, andai; reduzi tudo a cifras, tôdas as considerações dêste mundo a eqüações de interêsse corporal; comprai, vendei, agiotai».

Com efeito, tudo o que pudesse dar lucro, tudo o que pudesse proporcionar um bom juro ao capital, passou ao primeiro plano das preocupações da vida portuguesa. E em Lisboa, onde a população começava agora a crescer, o prédio de rendimento apareceu como uma

Slhi

segura e cómoda maneira de fazer com que o dinheiro rendesse dinheiro. A cidade iniciava então um período em que se iria desentranhar em prédios de rendimento, em grandes casarões tantas vezes desgraciosos e mal arrumados. Mas os senhores da finança, que os mandavam construir, queriam ter moradias próprias e sumptuosas, e Lisboa engalanou-se com centenas de palacetes rodeados de jardins e hortas.

Era um mundo novo que a Arquitectura assinalava para a posteridade êsse de que os prédios de rendimento, por um lado, e o palacete, por outro, constituíam os expoentes mais característicos... Um mundo em que uma enorme maioria de indivíduos iria ser compelida a morar em condiçõss cada vez mais precárias, em edifícios construídos com o propósito único de permitir ao reduzido número dos seus proprietários viver das rendas que os outros pagavam. E é sob a égide da renda, do juro, do lucro, que vai, desde então, ser alojada a população da capital. Basta reparar no nome que foi dado aos prédios, para disso termos a prova. Não lhe chamaram «prédios de habitações», «blocos de habitações», ou coisa parecida. Não! Chamaram-lhe «prédios de rendimento». De rendimento, reparem bem. E com tôda a coerência, pois só ao rendimento se atendia... Só à maneira de fazer com que o dinheiro assegurasse o direito de ser inútil, de viver sem canseiras nem preocupações. Era um mal da época...

«Lê os periódicos dos últimos dois meses — escrevia Ramalho Ortigão em 1875.—Nenhuma nova indústria se criou, nenhuma importante fonte de riqueza se tratou de explorar. Não se agricultaram mais campos nem se abriram mais oficinas. No entanto, que imensa exploração do dinheiro pelo dinheiro! Do dinheiro de uns pelo dinheiro dos outros! Para que uma quinta parte dos exploradores enriqueça é preciso que os quatro quintos restantes se arruïnem. É um jôgo desenfreado com proporções enormes».

Mas ao cabo o movimento industrial chegou a estas

Slhi

paragens e o dinheiro serviu para fomentar riqueza útil. Pouco a pouco, gradualmente, as indústrias foram ganhando o nosso cantinho lusitano. Vieram máquinas, montaram-se fábricas, e os homens acorreram a oferecer os seus braços ali onde lhes pagavam melhor. E ali buscaram alojamento, conforme puderam. Em matéria de rendas chegavam até onde os seus magros salários lhes permitiam e, quando não davam para mais, até em barracas, em miseráveis barracas de tábuas velhas e latas se acomodavam, ou mesmo em furnas, como bichos, para vergonha de todos nós, homens da era da abundância.

Todos os males que a industrialização, como fonte de lucro, havia acarretado lá por fora à vida das cidades passámos a conhecê-los de então para cá. Atrazados, atenuados, é certo, mas com um fundo comum e uma acuïdade cada vez maior.

Foi o mesmo desaparecimento gradual dos espaços livres tragados pela construção; a mesma diminuïção do número e do tamanho das dependências; o mesmo rebaixamento da qualidade dos materiais e dos processos de edificar; a mesma falta de adaptação das casas às necessidades da população; e até a mesma fuga para os subúrbios em cata de espaço e de terrenos baratos. (Algés, Amadora, Moscavide são frutos dessa descentralização forçada e desordenada). E os censos e as estatísticas, que de quando em quando se faziam, iam revelando, de maneira iniludível, êsse constante piorar das condições de habitação.

A industrialização seguia agora um curso mais rápido e a emigração para os centros industriais acentuava-se. Lisboa, por exemplo, entrou numa fase de crescimento acelerado: cêrca de dez mil pessoas por ano, em média, segundo rezam as estatísticas. E como tôda essa massa humana necessitava de alojamento, vinha fazer o jôgo dos que viam na construção um meio cómodo e garantido de viver sem trabalhar, sem produzir nada útil — recebendo rendas.

Após a guerra de 1914-18, esta sêde de lucro encon-

trou ainda novas possibilidades dentro do campo da construção civil: Homens audaciosos e de grande apetite vieram a achar moroso e de pequeno alcance o pingue-pingue das rendas e abalançaram-se a construir para vender, buscando assim imediatos e avultados benefícios numa só operação. Concluído um prédio, logo o alugavam porque era enorme a procura de casas. Depois punham-no em venda, confiados em que os possuïdores de capital acorreriam a adquirir aquela máquina de rendimento já montada. Com efeito, a transacção era certa e rendosa. Mas a ânsia do ganho tornou-se mais forte entre êsses homens, e a concorrência também. Houve que assucatar a construção para baixar o preço de venda sem diminuir o lucro, e que seduzir os compradores, deixando-lhes antever rendimentos fabulosos. Recorreu-se para isso a expedientes vários e engenhosos como êste que vamos relatar:

Para os prédios recém-acabados arranjavam-se inquilinos que pagassem uma renda mínima, ou mesmo que não pagassem renda, mas que aceitassem mensalmente recibos de arrendamento de avultadas quantias. Podia-se, dêsse modo, garantir aos interessados «com documentos comprovativos na mão», que êsses prédios, se os comprassem pela importância pedida, lhe proporcionariam um rendimento de 12, 15 e até 17 por cento, conforme os casos. Era um verdadeiro negócio da China, melhor ainda do que o Brasil da era das patacas, e os pretendentes entonteciam. Entusiasmavam-se, fechavam negócio e... no mês seguinte os inquilinos iam-se embora. Então é que eram elas! Para arranjar novos moradores era preciso ir diminuindo as rendas, pouco a pouco e com grande mágoa, até ver aquêles fantásticos 15 ou 17 por cento reduzidos a 5 ou 7.

E a especulação ainda não tinha dito a sua última palavra! Encontrou mais e melhor com a urbanização de terrenos livres: Simples particulares adquiriam quintas e hortas, as características quintas e hortas da «Lisboa de outras eras», pagando-as bem como terreno agrícola. Depois estudavam uma distribuïção de arruamentos

Slhj

levando ao máximo, quási ao absurdo, o aproveitamento do terreno, e propunham à Câmara a realização daquele plano, oferecendo *magnânimamente* o espaço para o leito das ruas. Por vezes levavam a *magnânimidade* até ao ponto de construir as ruas sem despesa para a Câmara, e, nesses casos, até apanhavam voto de louvor na acta das sessões camarárias. E uma vez feitos os arruamentos, o terreno vendia-se por muitas vezes o seu preço de custo, enchendo os bolsos àquêles «beneméritos» que tão «desinteressadamente» se esforçavam em dotar a capital com as habitações necessárias.

Entretanto, a Câmara ficaria com o encargo perpétuo de conservar, iluminar, e limpar as novas vias públicas, além do problema, muitíssimo mais grave, de integrar aquêles núcleos estruturalmente errados nos planos e princípios de extensão correcta da cidade, quando dêsse assunto viesse a ocupar-se.

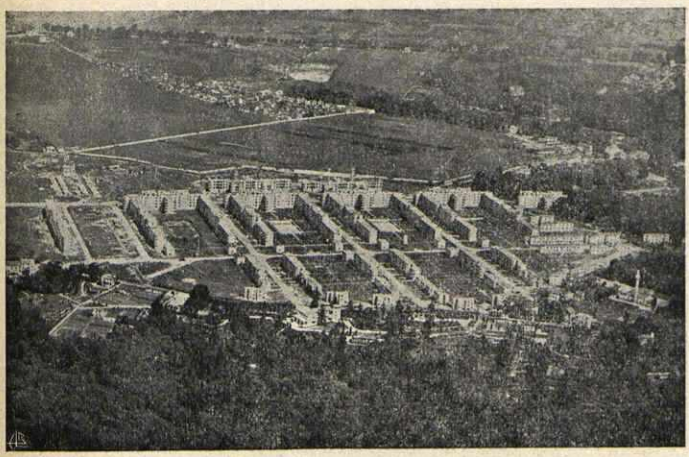
Desta maneira tem crescido a capital. Desta maneira, visando apenas rendimentos e lucro, se tem dado à população os alojamentos de que carece. Desta maneira, servindo-se da habitação como um meio, se têm feito fortunas e gozado vidas ociosamente, sem esfôrço, sem elevação, e sobrecarregando os outros, ainda por cima, com a quota parte de suor que a êsses indivíduos cabia no amassar do pão que temos de comer.

Êsse é o fruto do sistema da iniciativa particular estimulada pelo lucro. E é o seu próprio atestado de incapacidade para resolver tal problema, se quisermos olhar as coisas com olhos de ver.

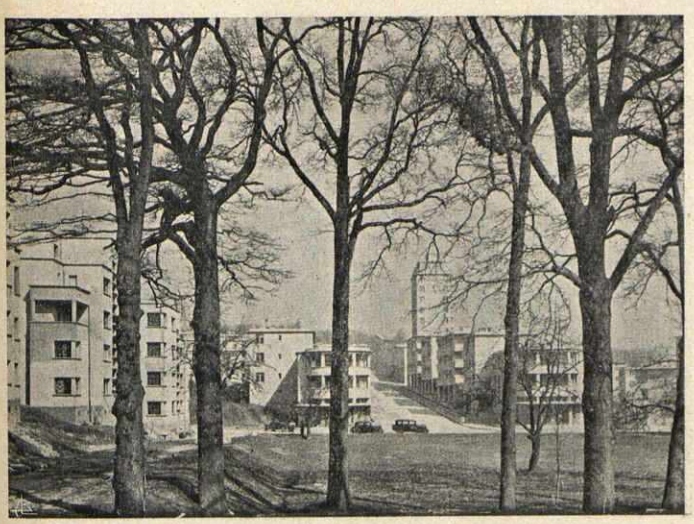
Não se trata aqui de censurar pessoas ou actos pessoais, mas de verificar factos. De resto, ¿que direito temos nós de censurar aquêles que procuram asssegurar o seu futuro e uma velhice tranqüila com as rendas de um prédio, se quási não lhes é dada outra possibilidade, e a velhice, a invalidez e o desemprêgo se apresentam entre nós como sombrias e temerosas perspectivas?

¿Que direito existe, mesmo, de censurar os que constroem prédios para negociar, se é êsse o seu papel, reco-

Slhi



VISTA GERAL DE PLESSIS-ROBINSON, E ASPECTO DE CHATENAY-MALABRY, CIDADES SATÉLITES DE PARIS



CIDADES-COOPERATIVAS, PERTO DE BERLIM E DE ESTOCOLMO

nhecido e aprovado pela Sociedade e pelo Estado? A função dum homem de negócios num Mundo de negociantes não pode, com efeito, ser outra senão negociar.

Moralmente, é-nos defeso, portanto o direito de censurar. De resto as simples censuras pouco ou nada adiantam. Mas não nos pode ser vedado o direito de analisar criticamente os resultados de um sistema de actividade, cujos desacertos se reflectem na nossa bôlsa, na nossa saúde, se pagam até, e não raras vezes, com a própria vida, minada pela tuberculose em casas sombrias e úmidas.

Êsses desacertos estão bem patentes.

Segundo o censo de 1936, existiam em Lisboa 41.796 pessoas vivendo em barracas clandestinas ou em furnas; 31.834 famílias, num total de cêrca de 150.000 pessoas, vivendo em quartos ou partes de casa alugada. O número médio de habitantes por cada habitação tinha aumentado de 3,86, em 1830, para 4,93. O índice de mortalidade cifrava-se à volta dos 18/1.000. Quanto ao preço das rendas em relação aos salários... nem é bom falar nisso.

E perante êste quadro aterrador julgo que é lícito preguntar: ¿Deve esta necessidade primária, êste sagrado direito de habitar — abrigar-se dos rigores do tempo, repousar, defender a saúde e a tranqüilidade das crianças e dos velhos, defender a intimidade, conservar locais e objectos a que se liguem recordações — estar exclusivamente à mercê de propósitos mercantis?

Podem o bem estar e a saúde de centenas de milhar de pessoas ser relegados à categoria de valores negociáveis?

*

Posta assim a nu a origem e as principais causas da enfermidade, torna-se mais fácil diagnosticar sem incorrer no perigo de propôr tratamento superficial.

Não é meu propósito arvorar-me em detentor do «Elixir infalível para resolver esta intrincada questão a contento de tôdas as partes». Não. De maneira alguma.

Slhi

Vou apenas acrescentar aquêles princípios de ordem geral que constituem como que o corolário da análise feita, e sem os quais ela ficaria incompleta e inútil.

Julgo que a primeira grande conclusão a tirar do que fica exposto é a de que, com a construção dos prédios em que se alojam mais de 400.000 habitantes de Lisboa, se tem procurado resolver o problema do rendimento e não o da habitação. E isso constitui uma indicação preciosa: Mostra-nos desde já, perante os desacertos a que tal sistema conduziu, que, para solucionar êste último problema, não bastam isenções de contribuïção, terrenos baratos, ou edifícios de «appartements». É indispensável, para começar, pôr fim a essa perniciosa maneira de proceder.

Vimos como a experiência e os mais recentes estudos urbanísticos levaram à conclusão, à certeza, de que o desenvolvimento das grandes e complexas urbes modernas constitui um intrincadíssimo problema que só encarado em conjunto, sob múltiplos aspectos, pode ter solução correcta; e que nos novos centros urbanos cada indivíduo só poderá beneficiar dum máximo de confôrto e de bem estar na medida em que os interêsses da colectividade forem respeitados.

Vimos quais têm sido, infelizmente, os efeitos da especulação sôbre o crescimento da nossa capital, e ao que conduziu a iniciativa particular com propósitos lucrativos — únicos que a movem e lhe dão alento no Mundo dos nossos dias.

Deixar entregue a solução de um caso sobremaneira complexo e grave como êste, à iniciativa particular, e esperar que daí possa advir algo de bom, de perfeito, como é mister, é o mesmo que colocar diversas pessoas diante de um piano, cada uma a tocar em sua tecla por sua própria conta, e esperar que dali saia uma música harmoniosa.

É certo que o Govêrno e os municípios podem abalançar-se a orientar e controlar a iniciativa particular procurando levá-la a integrar as suas realizações em cer-

Slhj

tas normas de um plano pré-estabelecido. Mas não é menos certo — tenhamos a franqueza de o admitir — que só conseguirão resultados aleatórios, pequenas parcelas de uma grande obra que a luta pelo lucro sacrificará. Porque — e aí reside o óbice — ou deixam à iniciativa privada uma larga margem de lucro, que virá a sobrecarregar as rendas tornando as casas inacessíveis aos que mais precisam, ou não lha deixam e ela encaminhará as suas actividades para um campo mais lucrativo.

¿Não será, então, do mais elementar bom-senso, que êste problema da habitação, com tôdas as suas indispensáveis ligações, comece por ser considerado como um dever, uma necessidade social, fóra do âmbito do negócio, da exploração do dinheiro pelo dinheiro, e a sua solução seja entregue aos poderes públicos?

O Govêrno, com um decreto recente, praticou a louvável acção de provar que é possível dar a cada família uma casa com quintal por 130 a 600 escudos mensais (conforme o tamanho das casas), pagos apenas durante 20 anos, e estando incluída nessa verba a garantia da posse da casa, quando, por motivo de doença ou desemprêgo, se não possa pagar a renda, e a entrega da casa à família do seu titular, sem mais encargos, no caso dêle vir a falecer antes de decorrerem os 20 anos. E tudo isso não só é possível, mas até possível com lucro, visto que a Caixa Geral de Depósitos cobra 4 por cento de juros sôbre o dinheiro que empresta para se construírem as casas, e as companhias de seguros que cobrem os riscos de desemprêgo, doença, etc., também realizam um benefício.

Ora se é assim, se é viável alojar pessoas em boas condições de salubridade e por preços que, além de acessíveis, ainda poderão, porventura, ser diminuídos, mormente se forem atenuadas certas preocupações de isolamento e de propriedade, o que falta então?

Apenas que a realização duns tantos pequenos núcleos adentro de tal orientação não seja acompanhada e neutralizada pela realização paralela de enormes núcleos

Slhi

de casarões construídos para fazer negócios, de 50, 100 e até 200 por cento de lucro. Que o critério seguido para êsses pequenos núcleos não constitua uma excepção à regra mas sim a própria regra.

Não se julgue, porém, que preconisamos qualquer sistema em que a intervenção e o esfôrço dos particulares para a construção e o melhoramento das habitações sejam dispensáveis. Não, por Júpiter!

Desejamos, pelo contrário, que a maioria intervenha e colabore em tal assunto.

Mas temos por indispensável, justamente para atingir êsse fim, que os poderes públicos facultem a todos a possibilidade de empregar a sua boa-vontade, os seus conhecimentos profissionais, as suas energias e até as suas economias nessa tarefa de construir casas, acabando com a pseudo-liberdade que coloca tais empreendimentos apenas ao alcance de uma ínfima minoria, de umas escassas dezenas de homens empreendedores, mas gananciosos e egoístas por fôrça de circunstâncias alheias às suas vontades, e mais fortes do que elas.

Outras cidades, por êsse vasto Mundo, se viram já a braços, antes de nós, com idênticas dificuldades, originadas pelas mesmas causas, e para elas ensaiaram diversas soluções. Seria quási criminoso não atentarmos nessas tentativas e nos resultados que obtiveram, com a estulta, a absurda pretensão, de que êste assunto é um problema puramente português. As experiências dos outros, juntas a algumas que já fizemos, podem-nos servir para evitar dissabores, despesas e atrazos. E que caminho apontam?

Numa primeira fase, e sem entrar em pormenores, dar facilidades legais e económicas a Sindicatos, Cooperativas e demais organismos colectivos para estudarem *colectivamente* as necessidades de habitação dos filiados e apresentarem aos municípios os elementos indispensáveis para estas entidades as poderem solucionar. Aos municípios caberia dar forma urbanística a êsses programas, integrando-os em Planos Gerais de Urbanização, da maneira mais conveniente, e prevendo desde logo as

Slhi

escolas, creches, campos de jogos, centros comerciais, etc., imprescindíveis à organização de uma vida sã e agradável nos novos núcleos que fôssem surgindo. Caber-lhes-ia ainda fazer os respectivos arruamentos, esgôtos e rêdes de iluminação, práticas estas já correntes, ceder os terrenos necessários e, finalmente, orientar e controlar superiormente a construção dos edifícios, que poderia ser empreendida, administrada e paga pelos organismos ou agrupamentos a que se destinassem, ao abrigo das facilidades legais e económicas dadas pelo Estado.

Está claro que êste sistema só seria possível com a realização de outras medidas complementares. Entre elas a aquisição prévia dos terrenos livres das cidades pelos municípios, para os furtarem ao jôgo da especulação e poderem traçar sem constrangimento os seus planos. E para os cederem depois em boas condições, com a certeza de que a especulação não recomeçaria 20 anos passados, conviria pesar muito bem se não seria mais vantajoso fazer essa cedência por aluguer e não por venda, tal como o vêm fazendo, com manifesta vantagem, municípios holandeses, ingleses, etc.

Ora êsses terrenos livres não se encontram no centro das cidades, como é obvio, nem junto aos locais onde os seus futuros habitantes exercem ou venham a exercer as actividades. Êsse facto poderia constituir, só por si, impedimento suficiente à sua utilização, se os modernos meios de transporte colectivo não permitissem o milagre de reduzir distâncias. Em Lisboa, por exemplo, com uma rêde de transportes rápidos — (Combóios? Eléctricos? Autocarros de grande lotação? Só um estudo sério e profundo o poderá dizer) — a Portela de Sacavém, Beirolas ou Caselas, ficariam 10 vezes mais perto do Rossio, em minutos de percurso, do que hoje estão. A resolução do problema dos transportes rápidos seria, portanto, mais uma das medidas a encarar.

Mas reparem ainda que, para pôr em prática êste novo sistema, se teria de vibrar um violento golpe na possibilidade de assegurar o futuro por meio do prédio

de rendimento. Excluído êsse recurso, e não constituindo a caridade pública solução para o caso, teria de se instituir um vasto plano de garantias sociais, que pudesse substituir vantajosamente o actual processo de se precaver contra as inclemências da Sorte, da Saúde e da Idade... à custa do esfôrço alheio.

Esta seria ainda uma nova medida — e que medida! — a considerar. Difícil, muito difícil sem dúvida, tanto mais que os homens são, como já vimos, avessos a abandonar interêsses criados.

Só depois de resolvidos êsses problemas se chegaria à altura em que nós outros arquitectos teríamos um verdadeiro grande papel a desempenhar... Um grande papel numa grande e digna obra de renovação: o de tornar mais cómodas, atraentes e económicas as habitações. E até para isso — Oh fantástica interdependência dos problemas do nosso tempo! — até para isso a nossa tarefa estaria condicionada pela resolução, entre outros, de 2 problemas: O embaratecimento da energia eléctrica, e uma séria e eficiente industrialização de um certo número de elementos e materiais de construção.

A primeira medida permitiria generalizar o emprêgo de aspiradores, fogões e ferros de engomar eléctricos, etc., etc., com manifesta simplificação dos serviços domésticos e a conseqüente supressão ou redução da superfície de algumas dependências das habitações. O custo de cada habitação poderia ser assim diminuído, como é óbvio, e a sua comodidade acrescida.

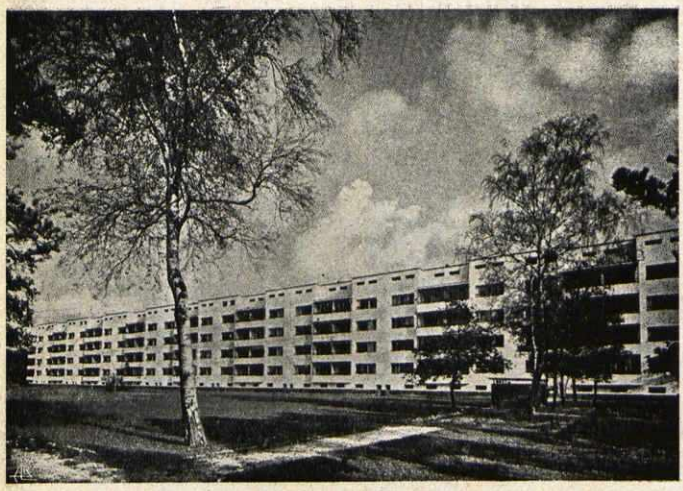
A segunda medida, com o barateamento dos materiais e as maiores facilidades oferecidas, concorreria poderosamente para o mesmo fim.

Calculo que de entre os presentes alguns devem já estar pensando, neste momento, que tudo isto é muito fácil de dizer mas muito difícil de fazer. Se assim pensam, pensam bem e não me dão novidade alguma. ¿Mas constituïrá êsse facto razão suficiente para nada se empreender?... Ou para se adoptarem soluçõezinhas fáceis, que não conduzem a resultados satisfatórios?

Slhi

Mesmo que as medidas apontadas se considerem superiores às nossas possibilidades — o que não é verdade — não devemos abdicar, reduzir o nível das nossas aspirações à altura do nosso cepticismo.

...E no entanto tudo isso e mais ainda, digo-o de novo, seria apenas uma primeira fase. Problemas sobremaneira complexos se ligam com o da habitação, e o condicionam. Mas não vamos tratar dêles, descansem. É muito tarde e já os macei suficientemente.



CASAS ECONÓMICAS EM SIEMENSSTADT E EM FRANKFURT, NA ALEMANHA

BAIRROS ECONÓMICOS EM FRANKFURT

ÊSTE VOLUME FOI COMPOSTO NA SOCIEDADE DE PAPELARIA, L.DA, RUA DA BOAVISTA, 321 — PÔRTO, PARA A LIVRARIA LATINA EDITORA. ACABOU DE IMPRIMIR-SE AOS 10 DE FEVEREIRO DE 1945 E É O NÚMERO 12 DOS

CADERNOS AZUIS

Slhi

CADERNOS AZUIS

COLECÇÃO DE CULTURA VIVA

•

«OS CADERNOS AZUIS», pela acessibilidade do seu preço e linguagem simples e clara como os problemas serão expostos, constituem um sério esfôrço de cultura popular. Nos seus volumes, cuidadosamente seleccionados, serão abordados todos os assuntos de interêsse geral, compreendendo:

I — CONTOS E NOVELAS

Obras inéditas, ou pouco conhecidas no nosso meio, de prosadores nacionais e estrangeiros que, pelas suas qualidades literárias, riqueza psicológica e projecção humana, merecem ser divulgadas.

II — OS HOMENS E AS IDÉIAS

Estudos sôbre as principais correntes políticas, sociais, económicas e filosóficas, assim como ensaios biográficos das grandes figuras da humanidade.

SIhi

III — LITERATURA E ARTE

Pequenos ensaios sôbre tôdas as manifestações de carácter artístico e literário. Escolas e tendências. Principais figuras.

IV — A EVOLUÇÃO DA HUMANIDADE

O homem através dos séculos na sua luta constante pelo progresso e bem estar da humanidade. As grandes descobertas e conquistas da História.

V — PROBLEMAS CONTEMPORÂNEOS

Nesta secção, os vários problemas do nosso tempo serão divulgados por especialistas numa linguagem clara e acessível a tôda a gente. Serão tratados problemas de CIÊNCIA, TÉCNICA, PEDAGOGIA, ECONOMIA, DESPORTO, etc.

Slhi

A LIVRARIA LATINA EDITORA
APRESENTA:

VENTO VINDO DOS MONTES

DE JOSÉ H. SARAIVA

★

1.º PRÉMIO DO
CONCURSO DE
CONTOS
DA
LATINA

★

Preço ——— 15$00

Slhi

ACABA DE APARECER

O 3.º VOLUME DE

DISCURSOS HISTÓRICOS

A HISTÓRIA DA GUERRA CONTADA ATRAVÉS DOS DISCURSOS DOS ESTADISTAS DO NOSSO TEMPO

Uma edição oportuna que é um documento para a posteridade

Preço de cada volume ——— 15$00

Slhi

UM ROMANCE SENSACIONAL

MINEIROS

DE MANUEL DO NASCIMENTO

UMA OBRA FORTE E HUMANA
QUE CONSAGROU O AUTOR
DE «EU QUERIA VIVER»

Preço . . . . . 15$00

PARA OS SEUS FILHOS:

COLECÇÃO PINÓQUIO

DISTRAI
EDUCA
ENCANTA

Acaba de sair o n.º 6 — Cada volume 5$00

Slhi

A LATINA

ACABA DE RECEBER:

A MAIS VALIOSA E SELECCIONADA REMESSA DE LIVROS BRASILEIROS

ATÉ HOJE CHEGADA A PORTUGAL

LIVROS DOS MELHORES AUTORES MUNDIAIS ESCOLHIDOS PESSOALMENTE NO RIO DE JANEIRO E EM S. PAULO PELO MALOGRADO ESCRITOR HENRIQUE PERDIGÃO

SIhi

EDIÇÕES DA LIVRARIA LATINA EDITORA

Escolas Filosóficas, de Henrique Perdigão { br. . . . 30$00 / enc. . . . 45$00
Álgebra, do Eng.º Pires de Carvalho . . . . . 12$50
Trigonometria, do mesmo autor . . . . . 8$00
Crítica. I, de João Gaspar Simões . . . . . 20$00
O Penitente, (Camilo Castelo Branco), de Teixeira de Pascoaes . . . . . 15$00
Tiragem especial, num. e rubricada pelo autor . . 40$00
O Meu Romance, de Carlos Sombrio . . . . . 12$50
João Fané, banquista (romance marítimo), de Raimundo Esteves . . . . . 12$50
Estes dois romances foram premiados no Concurso Literário da LATINA, com cinco contos cada um.
Os Contos de António Botto . . . . . 25$00
2.º volume das Obras Completas do autor, em que está incluido o «Livro das Crianças», aprovado oficialmente nas Escolas da Irlanda e pelo Eminentíssimo Cardial Patriarca de Lisboa.
Coração — o Ditador, de Emília de Sousa Costa . . . 10$00
Colecção PINÓQUIO — da Biblioteca Infantil LATINA, dirigida e compilada por Henrique Marques Júnior
1 — **Aventuras Maravilhosas dum Príncipe** . . 5$00
2 — **História do João Gigante** . . . . . 5$00
3 — **Novas Histórias Maravilhosas** . . . . . 5$00
4 — **Os Cavaleiros da Távola-Redonda** . . . 5$00
5 — **Os dois compadres marotos** . . . . . 5$00
6 — **O doente de cisma** . . . . . 5$00
CADERNOS AZUIS (Colecção de vulgarização cultural)
Biblioteca de pequenas obras completas sôbre os variados problemas culturais. Contos e Novelas.
Camilo Místico, do cap. José Gonçalves de Andrade . . 15$00
Cem epigramas espanhóis, de Silva Tavares . . . . 10$00
Arte de amar duma cabecinha louca—de Sousa Costa 15$00
Vida e obras de Zola, de A. Luquet. . . . . 20$00
Discursos Históricos { 1.º vol. . . . . 15$00 / 2.º » . . . . . 15$00 / 3.º » . . . . . 15$00
Amar é sofrer (contos) de Guilherme Gama . . . . 12$50
Mineiros (romance) de Manuel do Nascimento . . . . 15$00
Vento vindo dos montes (contos) do dr. José H. Saraiva 15$00
Prémio «Latina Editora» do Concurso de Contos
Tiragem especial, num. e rubricada pelo autor . . 40$00
Assistência Judiciária, do dr. Carlos Babo . . . . 30$00

COLECÇÃO AUTORES NOTÁVEIS:

Kyra Kyralina, do escritor romeno Panaït Istrati. Romance. Tradução do dr. Alexandre Babo . . . . . 12$50
O Idiota, de Dostoiewsky. Tradução dos drs. Carlos Babo e Alexandre Babo — 2 vols., (2.ª edição) cada . . 17$50
O Drama de Marísia (romance) de Henrique Sienkiewicz 12$50

NO PRELO:

A Revolta (romance) de Fausto Duarte . . . . . 15$00
(Prémio da Literatura Colonial)

Slhi