

Friedrich Engels e a questão habitacional: o pauperismo socialmente produzido no sistema capitalista e as condições de moradia

*Wanderson Fabio de Melo**

Resumo:

O tema do presente artigo é o estudo das posições de Friedrich Engels sobre a questão habitacional. O objetivo é explicitar a visão de Engels acerca da habitação, em especial no que se refere aos aluguéis. As fontes são os livros *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* e *Contribuição ao problema da habitação*. Situa-se a contribuição de Engels ao estudo da questão urbana na atualidade. O procedimento metodológico utilizado é a análise crítica imanente.

Palavras-chave:

Engels; habitação; aluguel; pauperismo.

Friedrich Engels and the housing question: pauperism socially produced in the capitalist system and housing conditions

Abstract:

The theme of this article is Friedrich Engels' positions on the housing question. The goal is to explain Engels' view on housing, especially in respect to the rent. The sources are the books *The condition of the working class in England* and *The housing question*. The article discusses Engels' contribution to the study of urban issues today and the methodological procedure used is the critical immanent analysis.

Key words:

Engels; housing; rent; pauperism.

* Doutor em história pela PUC-SP, professor na UFF/Rio das Ostras.

Introdução: Engels e o estudo da questão urbana

Autores de diferentes áreas de pesquisa nas ciências humanas ressaltaram a relevância dos escritos de Karl Marx e Friedrich Engels para o exame do espaço urbano no capitalismo e as condições de vida nas grandes cidades. Henri Lefebvre, no livro *O pensamento marxista e a cidade* (s/d), promoveu a sistematização das contribuições de Marx e Engels acerca deste assunto, frisando em seus escritos a temática da cidade com a industrialização, a propriedade da terra no espaço urbano, a divisão social do trabalho, o domínio da cidade sobre o campo, o capital e as distintas formas que assume a renda da terra. Tais temas são abordados em várias obras da dupla intelectual revolucionária. No entanto, no trabalho de Lefebvre observa-se a ausência de uma reflexão acerca da importância do livro de Engels *Contribuição ao problema da habitação*, estudo que traz reflexões pertinentes no que diz respeito ao desenvolvimento do capitalismo e à produção social da miséria urbana.

Atento à dinâmica da cidade, o estudo de Engels *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*, de 1845, tem sido reconhecido enquanto um marco no estudo da urbanização no sistema capitalista. Eric Hobsbawm expressou a importância deste trabalho:

Em primeiro lugar, (...) era o primeiro livro (...) a tratar da classe operária como um todo e não somente de determinados segmentos e setores industriais. Em segundo lugar, e isso era mais importante, não se tratava de um mero levantamento das condições da classe operária, mas de uma análise geral da evolução do capitalismo industrial, do impacto social da industrialização e de suas consequências políticas e sociais – inclusive do crescimento do movimento operário. Na realidade, era a primeira tentativa em grande escala de aplicar o método marxista ao estudo concreto da sociedade e, provavelmente, a primeira obra de Marx ou Engels que os fundadores do marxismo julgavam ter valor suficiente para merecer preservação permanente. (2011, p. 52)

Vale destacar que o livro de Engels suscitou inúmeras polêmicas ao longo dos séculos XIX e XX. Entre os temas controversos pode-se frisar a questão da originalidade das formulações presentes na obra. No entanto, estas ponderações tiveram réplica no texto de Anne Dennehy (1996), que ressaltou, sobretudo, a novidade da obra engelsiana na análise de documentações oficiais e na crítica social, a “denúncia e a análise” na perspectiva da classe trabalhadora.

No Brasil, o livro *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* mereceu a atenção de dois importantes textos introdutórios escritos por José Paulo Netto (1988; 2008). Um pequeno capítulo sobre o estudo publicado em 1845 pode ser encontrado na coletânea *Friedrich Engels e a ciência moderna*, texto de Aldrin Castellucci no qual situou a relevância da obra para a história do trabalho. Ainda sobre o livro, há o artigo de Rodrigo Castelo Branco (2010), que destacou a posição engelsiana presente no esboço da crítica da economia política, a “questão social” e a classe trabalhadora inglesa, além do texto de José de Lima Soares (2010) – estes dois últimos trabalhos compuseram o Dossiê Engels, publicado pela revista *Antítese*, de Goiânia, em seu número 9.

Os estudos biográficos sobre Engels pouco exploraram a reflexão do revolucionário acerca da habitação. No trabalho de Hunt (2010), os artigos de Engels sobre a questão da moradia não foram mencionados. O livro escrito por Gustav Mayer (1979, pp. 620-2) tratou do contexto histórico e intelectual de *Contribuição ao problema da habitação*, frisando as polêmicas com Proudhon e Mülberger, mas não trouxe o debate com Emil Sax. A biografia preparada pelo coletivo de autores do Instituto Marxismo-Leninismo do Partido Comunista da União Soviética (VVAA, 1986) aborda a *Contribuição ao problema da habitação* situando as polêmicas de modo didático e explicativo; contudo, apresenta o limite de compreender a obra de Engels vinculada a uma interpretação do “marxismo” da União Soviética, a partir de uma leitura que se aproxima da forma hagiográfica de escrita biográfica. Osvaldo Coggiola (1995; 2007) enfatizou Engels como precursor de Marx nos estudos da dialética, do movimento operário, da questão nacional e ressaltou o seu papel na divulgação do marxismo, mas não explorou as reflexões acerca da questão urbana.

Ao longo do século XX, evidencia-se a pouca atenção dada a *Contribuição ao problema da habitação*, o que se pode verificar pela ausência de trabalhos introdutórios ao livro, uma vez que se encontram apenas três páginas de François Billoux à edição francesa de 1957, nas quais afirma que “a miséria habitacional ilustra a pauperização relativa e absoluta do proletariado” (1957, p. 6).

Bernard Magubane (1985) escreveu um artigo sobre a reflexão de Engels no tocante à questão urbana, um trabalho consistente no qual situou a análise materialista histórica do intelectual alemão sobre a evolução da cidade burguesa e de sua crise endêmica. Acerca da temática da moradia na reflexão engelsiana, há o estudo de Solange Mercier-Josa (1997), presente na coletânea em homenagem ao centenário da morte de Engels, organizada por G. Labica. Publicado na França, o artigo situa as contribuições dessa obra de Engels para o estudo da questão da habitação e as polêmicas sobre o “socialismo alemão” e o proudhonismo.

No Brasil, os trabalhos que tratam da cidade na reflexão engelsiana foram mais modestos. Em uma coletânea sobre *Marx e Engels na história*, organizada por O. Coggiola, André Martin remeteu as análises de Engels para o estudo da “deteriorização urbana” (1996, p. 141) presente em *Contribuição ao problema da habitação*, uma vez que no

dinamismo capitalista observa-se, em concomitância, a decadência e a destruição de partes das cidades modernas. Na mesma coletânea, Raquel Glezer, ao comentar a *Formação da classe trabalhadora na Inglaterra*, chamou a atenção para a “acuidade de percepção visual” (1996, p. 144) na leitura do espaço urbano expressa por F. Engels, por meio da descrição do local, da identificação das técnicas de construção e das condições de sobrevivência nas moradias.

Verifica-se que poucos trabalhos foram dedicados à *Contribuição ao problema da habitação*. Trata-se de uma compilação de três artigos escritos por Engels nos anos de 1872/1873, publicados no periódico da social-democracia alemã *Der Volksstaat*, de Leipzig, em resposta a Arthur Mühlberger, médico alemão que expressou posições que seriam as mesmas do socialista francês de J-P. Proudhon. Engels também se contrapôs ao economista Emil Sax, que escreveu sobre o tema da habitação da perspectiva do moralismo burguês. Na edição de 1887, o socialista alemão pôs um texto introdutório aos artigos bastante elucidativo acerca do tema e das problemáticas discutidas.

O tema do presente texto é o estudo das posições de Friedrich Engels sobre a questão habitacional, com o intuito de evidenciar o seu método de análise acerca do tema, as considerações sobre os preços das moradias dos setores populares no espaço urbano capitalista e, por fim, a atualidade de suas formulações. O objetivo do presente artigo é explicitar a visão de Engels acerca da habitação, sobretudo no que se refere aos aluguéis. As fontes são os livros *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* e *Contribuição ao problema da habitação*. O procedimento metodológico utilizado é a análise crítica imanente. As questões-problema a serem pontuadas são: como se processou a operação teórico-metodológica de Engels no livro *Contribuição ao problema da habitação*? Quais os elementos que influem na formação dos preços dos aluguéis? Quais os impactos da industrialização na moradia urbana? De que modo a reflexão engelsiana sobre a habitação na cidade contribui para o entendimento do problema na atualidade?

A abordagem do problema da moradia a partir de uma visão de conjunto do sistema capitalista

O tema da moradia ganhou o público na Alemanha dos anos 60 e 70 do século XIX, devido ao desenvolvimento tardio da indústria daquele país em relação à França e à Inglaterra, processo histórico que impôs uma formação social com particularidades que influenciaram o crescimento das cidades. No que se refere à questão da habitação na Alemanha, Engels considerou: “essa penúria de habitação afeta muito mais os operários que as classes acomodadas; mas (...) não constitui um mal que pese exclusivamente sobre a classe operária” (s/d, p. 118).

Torna-se importante considerar o fato de que a questão habitacional no capitalismo é fundamentalmente a de sua crise. Contudo, o que caracteriza esta crise é que ela afeta trabalhadores e as outras camadas sociais que se encontram nos baixos níveis de renda, além de amplos setores dos segmentos médios suscitados pela concentração urbana.

Foram publicados artigos na imprensa da época acerca do problema habitacional. Neste passo, o órgão da social-democracia *Der Volksstaat* abriu as suas páginas para a publicação de artigos do médico Arthur Mühlberger, que propalava que o “inquilino é para o proprietário o que o assalariado é para o capitalista”. Com vistas a solucionar o problema habitacional, Mühlberger advogava a viabilização de condições para transformar o trabalhador em proprietário de sua residência, por meio de medidas de abolição dos aluguéis e soluções bancárias de juros baixos impetrados na perspectiva da “justiça eterna”. Vale destacar que as consignas do Dr. Mühlberger se aproximavam das propostas do socialista francês J-P. Proudhon, que teve grande expressão social entre os setores populares em seu país natal nas décadas de 1840 e 1860.

Ao considerar o combate teórico e a luta política, é importante lembrar a sistemática de trabalho de Marx e Engels explicada pelo próprio Engels no texto introdutório à *Contribuição ao problema da habitação*:

Em consequência da divisão do trabalho existente entre Marx e eu, tocou-me a defesa de nossas opiniões na imprensa periódica, o que, em particular, significa lutar contra as ideias opostas, a fim de que Marx dispusesse de tempo para acabar a sua grande obra principal. (s/d, p. 109)

Sabe-se do polêmico debate acerca da unidade teórica entre Marx e Engels. Embora considerando não ser possível reconhecer a unidade em todos os pontos entre os dois autores, no procedimento em relação ao estudo do efeito da industrialização sobre o proletariado e as suas condições de vida, a unidade entre os dois revolucionários existiu. Nesta direção, na partilha de tarefas entre eles, coube a Engels o trabalho de divulgação na imprensa operária e nas organizações dos trabalhadores de seu tempo, com o objetivo de relacionar as suas ideias ao movimento real da classe, enquanto Marx se dedicava à elaboração da crítica da economia política.

Engels se contrapôs firmemente às soluções defendidas pelo Dr. Mühlberger, enfatizando que:

São esses males comuns à classe operária e a outras classes, nomeadamente a pequena burguesia, que o socialismo pequeno-burguês, ao qual pertence também Proudhon, se ocupa com predileção. E, assim, não é de modo nenhum por acaso que o nosso proudhoniano alemão [Mühlberger] escolhe, antes de mais, a questão da

habitação, que, como vimos, não é de forma nenhuma uma questão exclusivamente operária, e a declara, pelo contrário, uma questão verdadeira e exclusivamente operária. (s/d, p. 118)

Ao se recusar a restringir o problema habitacional à condição operária, Engels frisou que identificar o inquilino ao assalariado na exploração capitalista seria “totalmente falso”. Uma vez que, após a venda da força de trabalho do assalariado ao proprietário do meio de produção,

o capitalista força, em primeiro lugar, a força de trabalho comprada a reproduzir seu valor e, em segundo lugar, a produzir uma mais-valia que fica temporariamente em suas mãos, mas é repartida entre os membros da classe capitalista. Produz-se aqui, pois, um valor excedente; a soma total do valor existente é incrementada. Coisa completamente diversa é o que ocorre com o aluguel da habitação (s/d, p. 118).

Nota-se que a reflexão engelsiana sobre o problema dos aluguéis foi realizada reconhecendo a teoria do valor-trabalho exposta na obra *O capital*, de Karl Marx. Deste modo, evidenciou-se que na operação da locação de imóveis não ocorre a produção de mais-valor, mas sim a repartição do mais-valor previamente existente, produzido pelo trabalhador e apropriado pelo capitalista, uma vez que o aluguel não produz valores novos.

Acerca da solução de A. Mühlberger, Engels criticou-a, demonstrando o seu conteúdo social, na medida em que a abolição dos aluguéis e dos juros favoreceria o burguês e o pequeno-burguês, pois não colocava em questão a propriedade privada; ao contrário, reforçava-a socialmente. Ademais, o fato de tornar o locatário proprietário de sua residência não afetaria o conjunto do sistema capitalista em seu funcionamento. Como notou Engels, “A essência da solução – tanto burguesa quanto pequeno-burguesa – do ‘problema da habitação’ é que o operário seja proprietário de sua moradia” (s/d, p. 110).

Ao centrar o problema da habitação na aquisição da casa pelo locatário, Mühlberger, assim como Proudhon, expressaria uma concepção equivocada, segundo a qual as contradições criadas pela grande indústria moderna constituem excrescência e, sendo assim, dever-se-ia voltar ao antigo modo de trabalho manual de produtores individuais. Como observou Lukács, apoiado em Engels, Mühlberger “considerava a supressão da divisão social do trabalho entre a cidade e o campo, uma simples utopia” (1979, p. 136). Na visão de Engels, Mühlberger batia pela resolução pequeno-burguesa do problema da moradia. Portanto, “a relação entre capitalistas e assalariados, a questão de como o capitalista pode enriquecer com o trabalho de seus operários” (ENGELS, s/d, p. 133), não teria sido considerada pelo médico alemão.

No tocante ao questionamento da proposta do economista burguês Emil Sax, de tornar o trabalhador em proprietário, Engels evidenciou que está pressuposto na solução liberal e filantrópica que “o modo de produção capitalista permaneça invariável e que, não obstante, as ‘pretensas classes despossuidoras’ sejam elevadas ‘ao nível das classes possuidoras’” (s/d, p. 136).

Ainda criticando a solução burguesa, o autor de *Contribuição ao problema da habitação* registrou:

Uma premissa absolutamente indispensável do modo de produção capitalista é a existência de uma verdadeira, e não pretensa, classe despossuidora, uma classe que não tenha outra coisa que vender senão sua força de trabalho aos capitalistas industriais. (ENGELS, s/d, p. 136)

Ao levar em conta esse elemento do modo de produção capitalista, Engels criticou a proposta calcada na utopia liberal-burguesa, segundo a qual se deveria “Achar, pois, os caminhos e meios desse mesmo estado social, para que todos os trabalhadores assalariados possam ser convertidos em capitalistas sem deixar de ser assalariados” (s/d, p. 136).

Verifica-se que Engels recorreu aos elementos da realidade na construção de seus argumentos, com vistas a se contrapor à utópica posição burguesa defendida por Sax, de transformar o proletário em capitalista.

O socialista alemão, ao rebater a proposta burguesa e pequeno-burguesa de generalização da propriedade privada a todos os membros da sociedade, identificou-a a formas do “socialismo burguês” e registrou que a sua característica essencial é a de pretender “conservar a base fundamental de todos os males da sociedade presente, querendo ao mesmo tempo pôr fim a esses males” (ENGELS, s/d, p. 136).

No propósito da crítica à solução burguesa e pequeno-burguesa, Engels recorreu à exposição do desenvolvimento da reprodução das relações sociais na sociedade moderna, respaldado na concretude de que é impossível a existência da burguesia sem o proletariado. Ademais, pontuou que o economista burguês desconsiderou o trabalho enquanto demiurgo do capital. Ao invés disso, para Sax, o capital estaria na própria origem do capital, e não o trabalho; ao mesmo tempo, não identificou o processo de separação violenta do produtor em relação ao meio de produção e do produto, em outras palavras, desconsiderou a separação do trabalho em relação ao capital. Assim sendo, a posição de Sax não reconhecia a contradição entre capital e trabalho, sendo a expressão da ideologia burguesa de autorrealização do capital pelo próprio capital, na medida em que “à burguesia interessa ocultar a existência do proletariado, fruto das relações burguesas de produção e condição de sua permanência” (ENGELS, s/d, pp. 136-7).

No momento em que tratou da situação da classe trabalhadora na Inglaterra nos anos 40 do século XX, Engels percebeu que

foi a indústria que fez com que o trabalhador, recém-liberado da servidão, pudesse ser utilizado novamente como puro e simples instrumento, como coisa, a ponto de ter de se deixar encerrar em cômodos que ninguém habitaria e que ele, dada a sua pobreza, é obrigado a manter em ruínas. Tudo isso é obra exclusiva da indústria, que não poderia existir sem esses operários, sem a sua miséria e a sua escravidão (2008a, p. 96).

Nota-se que o pensamento de Engels localizou o processo de produção social da pobreza e os seus efeitos na questão urbana e habitacional. Com o sistema capitalista de produção ocorre o fenômeno do pauperismo, isto é, a riqueza e a pobreza passam a ser reproduzidas socialmente com a produção de mais-valor. A mesma sociedade que assiste à ampliação exponencial da geração de riqueza convive com o crescimento colossal da miséria, pois os bens produzidos não são destinados à sua utilização na perspectiva da humanidade social, mas sua produção se faz com vistas à produção de mais-valor e da acumulação de capital, relações nas quais prevalece o valor de troca.

Ao expor os elementos de sua construção teórico-metodológica, Engels explicou: “O primeiro passo para abordar as relações concretas determinadas da sociedade consiste, contudo, em inteirar-se delas, em analisar suas verdadeiras conexões econômicas” (s/d, p. 181). Pode-se perceber que a reflexão engelsiana expressou o procedimento metodológico em consonância ao trabalho realizado por Marx, em 1847, no livro *A miséria da filosofia*, segundo o qual “as relações de produção de qualquer sociedade constituem um todo” (1982, p. 107).

Marx e Engels tomaram em suas análises as relações econômicas tal como são e tal como se desenvolvem. Além disso, eles ofereceram

a prova, estritamente econômica, de que esse desenvolvimento é ao mesmo tempo o dos elementos de uma revolução social: o desenvolvimento, por um lado, do proletariado, de uma classe cujas condições de vida conduzem necessariamente à revolução social; e, por outro lado, o das forças produtivas que, ao superar os limites da sociedade capitalista, forçosamente a fazem estalar e que, ao mesmo tempo, oferecem os meios de abolir para sempre as diferenças de classe no interesse do próprio progresso social. Proudhon, ao contrário, exige da sociedade atual que se transforme não segundo as leis de seu próprio desenvolvimento econômico, mas segundo os preceitos da justiça (...). Ali onde demonstramos, Proudhon prega e se lamenta, e Müllberger com ele (ENGELS, s/d, pp. 169-70).

Desse modo, têm-se as diferenças entre as formas de análise de Marx e Engels em relação às de Proudhon e Müllberger. A partir dos elementos concretos, os dois primeiros consideravam a processualidade econômica e social em sua gênese e desenvolvimento, além de reconhecerem o antagonismo de classe entre a burguesia e o proletariado. Portanto, Marx e Engels desenvolveram a denúncia e a análise levando em conta o protagonismo do proletariado na transformação, na perspectiva da humanidade social, buscando a compreensão do conjunto do sistema capitalista, com os seus elementos em relação de totalidade. Proudhon e Müllberger desenvolveram seus conceitos apartados dos interesses materiais concretos e reais. Neste passo, tomaram o direito abstratamente, desconsiderando a base material.

Torna-se importante explicitar que a construção teórica de Engels não era a mesma no livro de 1845 em relação aos textos de 1872/73, visto que n’*A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* ainda não haviam sido descobertos por Marx a teoria do valor-trabalho e o aprofundamento acerca do mais-valor, além de que Engels não operava a análise no terreno do materialismo histórico propriamente, como afirmou E. Mandel: “É ainda a indignação moral mais do que a compreensão do processo histórico que anima o jovem crítico social” (1980, p. 23). Por seu turno, os textos dos anos 1870 incorporaram o universo conceitual d’*O capital* de Marx.

Ainda assim, atento às considerações no que tange aos processos econômicos e sociais, Engels preocupou-se em apanhar as características distintivas do objeto analisado, de modo a estudar os pontos comuns do componente em exame “para, em seguida, estudar mais aprofundadamente cada segmento em sua particularidade” (ENGELS, 2008a, p. 63).

Diante do exposto, pode-se observar que a reflexão engelsiana sobre a questão habitacional foi realizada tendo por base a visão de conjunto do modo de produção capitalista, considerando a concretude em sua gênese, historicidade e desenvolvimento.

A composição dos preços dos aluguéis

Para Engels, o preço dos aluguéis na sociedade burguesa era formado pelos seguintes elementos:

1) em parte, da renda da terra; 2) em parte do juro do capital de construção, compreendido o lucro para o contratista da obra; 3) em parte, de gastos de reparações e de seguros; 4) em parte, da amortizações por anuidades do capital de construção, compreendido o lucro, proporcionalmente à deteriorização da casa (s/d, p. 131).

Assim, aumentos colossais dos aluguéis puderam ser identificados nas grandes cidades, mas não em um povoado em que a renda dos terrenos não tenha sofrido alterações, de modo a atestar a renda da terra como fator que compõe o preço a ser pago pelos locatários das habitações.

Acerca da complexidade dos elementos que compõem as cidades no capitalismo, deve-se considerar o processo espacial da divisão social do trabalho, a produção industrial, a crescente concentração dos meios de consumo coletivo, de ampliação das condições gerais de produção e a especificidade na aglomeração do conjunto dos meios de reprodução do capital, condicionada pelo processo de desenvolvimento social.

Nesse sentido, no espaço urbano capitalista, nota-se que a crise de habitação

é um produto necessário da ordem social burguesa; que não poderia existir sem a crise de habitação uma sociedade na qual a grande massa trabalhadora não pode contar senão com um salário e, portanto, exclusivamente com a soma de meios indispensáveis para a sua existência e para a reprodução de sua espécie; uma sociedade onde os aperfeiçoamentos da maquinaria etc. lançam constantemente massas de operários para fora de produção; onde o retorno regular de violentas flutuações industriais condiciona, por um lado, a existência de um grande exército de reserva de operários desocupados e, por outro lado, lança à rua, periodicamente, grandes massas de operários sem trabalho; onde os operários se amontoam nas grandes cidades e, na verdade muito mais rapidamente do que nas presentes circunstâncias, são construídas moradias para eles, de sorte que podem sempre encontrar-se na situação de arrendatários da mais infecta das pocilgas; por fim, uma sociedade na qual o proprietário de uma tem, na sua qualidade de capitalista, não somente o direito, mas também, em certa medida, até o dever de exigir sem consideração os aluguéis mais elevados. Em semelhante sociedade, a crise de moradia não é de modo algum um fenômeno causal; é uma instituição necessária, onde não poderá desaparecer, com suas repercussões sobre a saúde etc., senão quando toda a ordem social que a fez nascer seja transformada pela raiz (ENGELS, s/d, p. 137).

Engels se aplicou a analisar os diversos fatores econômicos na composição do aluguel, em que se pode observar o capital original empregado nos custos de construção e de manutenção, o benefício do capital original investido em residências, o pagamento escalonado dos juros ao capital e os lucros, os valores do campo e o possível aumento, dependendo da localização do terreno, ou seja, a renda da terra, a relação entre a oferta e a procura de habitação, o aluguel não pago, o período em que as instalações permanecem vagas, o custo do desgaste inevitável de construção. Ao considerar todos estes elementos, verifica-se que a relação entre o custo inicial de habitação e o valor pago pelo aluguel não é uma operação completamente arbitrária.

A análise com base na materialidade da composição da renda total, realizada por Engels, contrapõe-se à posição de Proudhon e da pequena burguesia, que tinham por fundamento a preponderância da ciência do direito sobre os elementos históricos, econômicos e sociais. Da mesma forma, Engels denunciou, na segunda parte da *Contribuição ao problema da habitação*, a proposta do Dr. Sax como sendo a da burguesia “filantrópica”, de domínio da moralidade. Sax constrói sua posição independentemente das consequências da duração excessiva da jornada de trabalho e das condições de vida proletária. A burguesia moralista apontava que os trabalhadores na imoralidade subestimavam a importância da habitação. O “filantropo” também chamava a atenção para a imoralidade dos proprietários que, por meio de um egoísmo estreito, não cumpriam suas responsabilidades, o que agravava o problema da moradia urbana. Sendo assim, entendiam o problema da moradia como uma questão moral.

As explicações de Proudhon, Mülberger e Sax partiam, portanto, das ideias para os fatos, de modo abstrato, separado da realidade e das condições materiais de existência. Proudhon e Mülberger situavam-se no universo da pequena burguesia, enquanto Sax o fez segundo o projeto ideológico da burguesia moralista. Friedrich Engels, com base na materialidade, partiu dos fatos às ideias, situando a questão da habitação na totalidade e na perspectiva do proletariado.

O início da industrialização e a questão da moradia

Em seu livro *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*, F. Engels estudou o que ele denominou de “fase juvenil da exploração capitalista” (2008, p. 349), o momento originário do capitalismo no primeiro país que conheceu a produção industrial. Ao comentar a obra de Engels, de 1845, David McLellan registrou que o capítulo sobre

as grandes cidades forma o núcleo central da obra. Começa com Londres e, após atravessar as cidades maiores do Yorkshire, concentra-se no conjunto Manchester-Salford, que reunia quase meio milhão de pessoas e formava o maior complexo industrial inglês. Sua riqueza estava centrada na manufatura do algodão, que empregava diretamente um terço da população trabalhadora (1977, p. 26).

Ao passar em exame mais detalhado as condições da classe trabalhadora na Inglaterra nos anos 1840, Engels elegeu como primeiro elemento para o estudo a habitação dos operários. Identificou que “Todas as grandes cidades têm um ou vários ‘bairros de má fama’ onde se concentra a classe operária” (2008a, p. 70), com o advento da industrialização.

No estudo do bairro St. Giles de Londres, tido como um famigerado “ninho de corvos”, Engels notou sobre a moradia:

em St. Giles veem-se unicamente pessoas da classe operária. (...) As casas são habitadas dos porões aos desvãos, sujas por dentro e por fora e têm um aspecto tal que ninguém desejaria morar nelas. Mas isso não é nada, se comparado às moradias dos becos e vielas transversais, aonde se chega através de passagens cobertas e onde a sujeira e o barulho superam a imaginação: aqui é difícil encontrar um vidro intacto, as paredes estão em ruínas, os batentes das portas e os caixilhos das janelas estão quebrados ou descolados, as portas – quando as há – são velhas pranchas pregadas umas às outras; mas, nesse bairro de ladrões, as portas são inúteis: nada há para roubar. Por todas as partes, há montes de detritos e cinzas e as águas servidas, diante das portas, formam charcos nauseabundos. Aqui vivem os mais pobres entre os pobres, os trabalhadores mais mal pagos, todos misturados com ladrões, escroques e vítimas da prostituição (2008a, p. 71).

Nota-se que Engels denunciou as condições de habitação às quais foram lançados os proletários, os produtores das riquezas industriais.

Em dissertação sobre o que seria um dos limites da obra de Engels sobre os trabalhadores na Inglaterra, Aldrin Castellucci escreveu que:

Engels não concede nenhuma atenção aos operários dos portos e aos marítimos, apesar de estar tratando de uma civilização insular, em que a navegação, o transporte de mercadorias e pessoas por mar e os portos têm uma enorme importância econômica e social (2007, p. 24).

Ao se referir à situação dos trabalhadores de Liverpool, cidade portuária, no entanto, Engels considerou:

apesar de seu comércio, de seu esplendor e de sua riqueza, oferece aos operários a mesma barbárie. Um bom quinto da população – isto é, mais de 45 mil pessoas – mora em pequenos porões, escuros e mal arejados, porões que, na cidade, totalizam 7.862. A eles devem somar-se 2.270 pátios, pequenos espaços inteiramente contornados por outras construções, tendo como único acesso uma estreita passagem, em geral coberta e abobadada (o que impede qualquer ventilação), frequentemente muito sujos e habitados quase exclusivamente por proletários (2008a, p. 79).

Como se percebe, Engels deu atenção às condições de moradia dos trabalhadores marítimos. A partir de suas observações, o jovem estudioso evidenciou a situação de parte importante da população, assim, a produção generalizada de mercadorias impôs o sistema no qual ao trabalhador estava reservada a moradia insalubre.

Torna-se importante considerar o fato de que Engels, em 1844, havia publicado o artigo *Esboço de uma crítica da economia política* (1981), trabalho tido por Marx como “genial” (1978, p. 130), no qual o jovem autor evidenciou a diferenciação crescente das classes sociais, as crises cada vez mais graves e a vinculação de todas as contradições econômicas à propriedade privada. Sendo assim, após realizar a crítica das categorias econômicas da economia política, Engels, por meio de *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*, revelou as contradições e antagonismos da sociedade burguesa, estudando as condições de vida dos operários, na perspectiva de superação da ordem social por meio da luta dos trabalhadores.

Nas cidades industriais da Inglaterra daquele período, segundo as fontes oficiais (relatório do Conselho Municipal no *Statistical Journal*), analisadas por Engels, os

bairros densamente habitados estão desprovidos de rede de esgotos – e esta, quando existe, é insuficiente. Em muitas fileiras de casas, raramente se encontra um porão que não esteja úmido; em muitos bairros, as ruas estão tomadas por uma lama em que os transeuntes se atolam. Inutilmente, os moradores procuram melhorá-las, lançando-lhes pás de cinzas; apesar disso, o esterco e as águas sujas ficam espalhadas diante das casas até que o sol e o vento os sequem e dispersem (2008a, p. 83).

Verificaram-se todas as condições de proliferação das doenças infectocontagiosas, repetidas epidemias de cólera, febre tifoide, varíola e morte por inanição de trabalhadores, mulheres e crianças, em decorrência do pauperismo na cidade industrial.

Em Manchester, “o tipo clássico da moderna cidade industrial (...) o mais comum são as moradias nos porões; eles são construídos onde quer que seja possível e neles vive parte muito considerável da população” (2008a, p. 85). Vale destacar que a cidade em questão era tida como a principal área urbana da indústria à época.

Engels ganhou intimidade com Manchester por tomar as suas ruas em todas as horas do dia e da noite. Realizou uma pesquisa participante, trabalhando na cidade e estabelecendo contatos com os operários e os seus

espaços de sociabilidade. O jovem alemão não se aventurou nas vilas operárias de Manchester sozinho, ele foi acompanhado por Mary Burns, operária fabril emigrante irlandesa analfabeta que o introduziu em certos círculos operários e na vida doméstica do proletariado da cidade, posteriormente tornando-se sua primeira companheira. Assim, Engels, no texto publicado em 1845, produziu uma leitura das condições de vida proletária com os seus olhos, ouvidos, nariz e pés (MARCUS, 1974, p. 99) e pôde contar com a mediação de Mary Burns e também do socialista John Watts e dos líderes cartistas James Leach e G. Harney. Como observou Gareth Stedman Jones, Engels “estava disposto não somente a aprender algo sobre os operários, mas também com os operários; não queria limitar-se a ler as fontes a que tinha acesso, buscava também um contato pessoal e considerava parte do movimento operário” (1980, p. 414). Portanto, *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* se trata de um trabalho de experiência ativa, repleto de expressão e de sentido social.

Vale destacar que, além da observação participante, o jovem estudioso fez uso de estatísticas e dados oficiais do governo, que vão desde boletins de economia, estudos publicados e informações sobre saúde pública até os artigos da imprensa burguesa e operária. Esses materiais enriqueceram as análises sobre a vida dos trabalhadores, bem como a apreensão das características do metabolismo social do capital.

Com o intuito de desvendar a situação da miséria da época industrial, tomando Manchester como exemplo, Engels observou:

As poucas centenas de casas próprias da velha Manchester foram abandonadas há muito por seus primitivos habitantes; foi a indústria que fez com que fossem ocupadas pela massa de operários que hoje moram nelas; foi a indústria que cobriu de construções cada espaço livre entre as velhas casas, a fim de abrigar aí as massas que compelia a abandonar os campos e a Irlanda; foi a indústria que permitiu aos proprietários desses estúbulos alugá-los a altos preços, como se fossem habitações humanas, explorando a miséria dos operários, minando a saúde de milhares de pessoas e enriquecendo-os apenas a eles, os proprietários, foi a indústria que fez com que o trabalhador, recém-liberado da servidão, pudesse ser utilizado novamente como puro e simples instrumento, como coisa, a ponto de se deixar encerrar em cômodos que ninguém habitaria e que ele, dada a sua pobreza, é obrigado a manter em ruínas. Tudo isso é obra exclusiva da indústria, que não poderia existir sem esses operários, sem a sua miséria e a sua escravidão. (2008a, p. 96)

Desse modo, na fase do nascimento do sistema capitalista, constatou-se a miséria habitacional do proletariado enquanto consequência da grande indústria, evidenciando a forma de produção de capital assentada no empobrecimento absoluto da classe trabalhadora. Devem-se destacar as diversas formas de pauperismo em termos absolutos impostas pela burguesia ao operariado. No tocante à exploração dos aluguéis nos bairros operários, Engels considerou:

E a esses infelizes, entre os quais nem sequer os ladrões esperam encontrar algo para roubar, as classes proprietárias, por meios legais, como os exploram! Pelos horrorosos alojamentos de Drury Lane (...) pagam-se os seguintes aluguéis semanais: dois cômodos no porão, 3 shillings (1 táler); um cômodo no térreo, 4 shillings, no primeiro andar, 4,5 shillings, no segundo, 4 shillings, no sótão, 3 shillings. Os famélicos habitantes da Charles Street pagam aos proprietários dos imóveis um aluguel anual de 2 mil libras esterlinas (14 mil táleres) e aquelas 5.336 famílias de Westminster, um total de 40 mil libras esterlinas (270 mil táleres). (2008a, p. 72)

Verifica-se, assim, a exploração praticada pelos que possuem propriedade privada em relação aos despossuídos miseráveis na cidade capitalista, o direito de propriedade leva à consequência da expropriação dos inquilinos, o que agrava a situação de pobreza urbana.

Também na fase inicial do desenvolvimento da indústria na Inglaterra, notou-se a construção de vilas operárias por parte de alguns burgueses fabricantes. Acerca de tais edificações, Engels comentou que:

O operário é constringido a viver nessas casas já arruinadas porque não pode pagar o aluguel de outras em melhor estado, porque não existem moradias menos ruins na vizinhança das fábricas ou porque, ainda, elas pertencem ao industrial e este só emprega os que aceitem habitá-las. (2008a, p. 101)

As moradias operárias cedidas pelas empresas eram barracos de madeira ou similares, construções improvisadas sem instalação sanitária adequada; favoreciam uma situação muito lucrativa ao proprietário, que explorava duplamente os trabalhadores: como operários da indústria e como inquilinos. Além disso, a habitação servia como um instrumento patronal antigreve operária, pois, na medida em que se o trabalhador se rebelasse por meio de paralisações, ele era expulso da “casa”.

A industrialização impôs uma forma de construção urbana na qual o espaço reservado aos trabalhadores obedecia não às condições do desenvolvimento humano, mas à pertinência para a reprodução de capital. Com vistas a sistematizar os resultados de sua pesquisa, Engels propalou:

Resumindo o resultado de nosso percurso através deles, diremos que 350 mil operários de Manchester e arredores vivem quase todos em habitações miseráveis, úmidas e sujas; que a maioria das ruas pelas quais têm de passar se encontra num estado deplorável; extremamente sujas, essas vias foram abertas sem qualquer cuidado com a ventilação, sendo a única preocupação o máximo lucro para o construtor. Em síntese, nas moradias operárias de Manchester não há limpeza nem conforto e, portanto, não há vida familiar possível; só podem sentir-se à vontade nessas habitações indivíduos desumanizados, degradados, fisicamente doentios e intelectual e moralmente reduzidos à bestialidade. (2008a, p. 105)

A indignação sentida pelo jovem Engels em relação à situação de penúria dos operários aparece em cada documento analisado, observação realizada e frase escrita. Como notou Rodrigo Castelo Branco “a revolta do autor, expressa em passagens panfletárias, é proporcional ao horror vivido pelos proletários” (2010, p. 12).

A pesquisa de Engels possibilitou evidenciar a exploração capitalista e os seus efeitos na questão da moradia dos trabalhadores:

Eis o que se pode afirmar acerca das habitações dos operários nas grandes cidades: o modo como é satisfeita a necessidade de um teto é um critério que nos permite saber como são satisfeitas as outras necessidades. É muito fácil concluir que nesses sujos covis só pode morar uma população esfarrapada e mal alimentada. (ENGELS, 2008a, pp. 107-8)

Como se percebe, a moderna forma de produção industrial conduzia o trabalhador a abandonar a sua condição de humanidade para transformar-se em um ser explorado nas diversas situações. No espaço urbano capitalista se constataram as contradições do sistema, de produção de elementos civilizatórios e de barbárie em concomitância, bem como de produção da riqueza e da miséria. Verificou-se, nessa fase do capitalismo, a forma de exploração assentada no pauperismo absoluto.

Crescimento capitalista e moradia popular

Amparado nos dados oficiais da chancelaria inglesa, Marx constatou o crescimento colossal do capital na ilha, durante os anos de 1848 a 1863, uma vez que “o total das importações e exportações da Inglaterra havia aumentado em 1863 ‘para 443.955.000 libras!, soma extraordinária, equivalente a cerca de três vezes o total das trocas verificadas no período relativamente recente de 1843!’” (MARX, s/d, pp. 313-4).

Segundo as observações de Engels:

À proporção que esses progressos se produziam, a grande indústria adquiria, em seus aspectos exteriores, uma aparência mais conforme às exigências morais. A concorrência entre industriais, fundada em pequenos furtos contra os operários, deixou de ser rentável. (2008b, p. 347)

Percebe-se, então, a mudança substantiva no metabolismo social do capital: outrora a acumulação impunha o empobrecimento absoluto do trabalho, mas foi reconfigurada com a ascensão dos negócios. Nessa direção, ao observar a situação das cidades inglesas em 1884, o velho Engels notou: “É verdade que hoje já não se toleram mais, nas ruas, os montes de lixo e os porcos. A burguesia avançou um pouco na arte de esconder a miséria da classe operária” (2008b, p. 349). Constatou-se o embelezamento da cidade, a modernização das metrópoles com avenidas e canalizações que rasgaram os bairros que no passado eram de má fama.

A despeito das melhorias urbanas, contudo, “no que diz respeito às habitações operárias, nenhum progresso substancial foi realizado, como prova cabalmente o relatório de 1885 da Comissão Real, que se deteve sobre as moradias dos pobres (*on the Housing of the Poor*)” (ENGELS, 2008b, p. 349).

O ciclo ascendente do desenvolvimento do capital após 1848 levou à concentração e à centralização que teve repercussões no encaminhamento do espaço urbano, de modo que

quanto mais maciça a centralização dos meios de produção, tanto maior a conseqüente aglomeração de trabalhadores no mesmo espaço; que, portanto, quanto mais rápida a acumulação capitalista, tanto mais miserável a situação habitacional dos trabalhadores. As “melhorias” (*improvements*) das cidades, que acompanham o progresso da riqueza, mediante demolição de quarteirões mal construídos, construção de palácios para bancos, casas comerciais etc., ampliação das ruas para o tráfego comercial e de carruagens de luxo, introdução de linhas de bondes puxados por cavalos etc., expulsam evidentemente os pobres para refúgios cada vez piores e mais densamente preenchidos (MARX, 1988, p. 210).

Neste sentido, o crescimento urbano não se refletiu em melhorias sociais amplas e civilizacionais para toda a população, permanecendo a irresolução crônica do problema habitacional popular, visto que “em todo lugar em que a população é densa, a renda fundiária é elevada” (MARX, 1988, p. 217).

De acordo com Engels, Marx n^o *O capital* analisou “a situação da classe operária inglesa por volta de 1865” (2008b, p. 350), sendo assim, o Item 5 do “Capítulo XXIII – A lei geral de acumulação capitalista” foi compreendido por ele como a atualização do estudo da situação da moradia proletária na Inglaterra.

Com base nos dados do *Report of the officer of St. Martin's in the Fields* de 1865, Marx considerou:

também a parcela mais bem situada da classe trabalhadora, juntamente com pequenos vendedores e outros elementos da classe média baixa, cai em Londres cada vez mais sob a maldição dessas condições indignas de moradia, à medida que aumentam as fábricas e o fluxo humano para a metrópole e, finalmente, os aluguéis se elevam com a renda fundiária urbana (MARX, 1988, p. 211).

Verifica-se que a questão habitacional não afetava apenas o proletariado mal remunerado, mas inclusive a parte da classe trabalhadora bem situada e os setores médios não proprietários.

Ao se debruçar acerca da cotação dos terrenos no espaço urbano capitalista, Marx considerou o fato de que seu preço

está sempre muito alto em relação a seus rendimentos anuais, pois todo comprador especula com a possibilidade de, mais cedo ou mais tarde, desfazer-se dele de novo por um *Jury Price* (valor fixado por juramentados no caso de expropriações), ou de lograr uma valorização extraordinária pela proximidade de algum grande empreendimento. Consequência disso é um comércio regular de compras de contratos de locação prestes a expirar (MARX, 1988, p. 212).

A administração do espaço urbano parametrada pelo valor de troca e a valorização do capital impõe a situação adversa ao inquilino, visto que o crescimento da cidade aumenta a potencialização da renda fundiária urbana, ao mesmo tempo em que os interesses do senhorio dos aluguéis não correm nenhum risco. Na consideração da lei geral de acumulação capitalista emerge a situação na qual: “Quanto mais rápido se acumula o capital numa cidade industrial ou comercial, tanto mais rápido o afluxo do material humano explorável e tanto mais miseráveis as moradias improvisadas dos trabalhadores” (MARX, 1988, p. 213).

Observa-se, assim, que, a despeito do crescimento capitalista, ocorreu a produção do pauperismo no espaço urbano em relação à moradia dos populares, visto que “O avanço da construção das novas casas é muito vagaroso, o dos negócios, muito rápido” (MARX, 1988, p. 213).

O desenvolvimento capitalista não reverteu em melhorias para o conjunto da população urbana. Assim, por exemplo, em concomitância à construção dos primeiros arranha-céus nos Estados Unidos, nos anos 1880, de acordo com Eric Hobsbawm: “é importante lembrar que, no momento em que os negócios de Manhattan começaram a atingir os céus, o setor leste de Nova York era provavelmente o mais populoso cortiços do mundo ocidental, com mais de 520 pessoas por acre” (2000, p. 296). Nota-se a permanência nas grandes cidades da construção e do aluguel de cortiços por ser um negócio bastante lucrativo, a julgar pela renda por pé cúbico do espaço de baixo custo.

Sobre a situação da classe trabalhadora na Inglaterra nos anos 1890, Engels notou que “ocorreram melhorias temporárias, mesmo para a grande massa”. Ao passo que em

dois setores protegidos da classe operária verificamos a existência de melhorias permanentes. O primeiro é o dos operários fabris. A fixação legal de uma jornada de trabalho relativamente racional permitiu-lhes restaurar sua força física e conferiu-lhes uma superioridade moral, estimulada por sua concentração nos locais de trabalho. Sua situação, sem dúvida, melhorou em comparação com a vigente antes de 1848 (2008b, p. 354).

É muito importante destacar a luta dos trabalhadores para a efetivação das melhorias sociais vividas no período em relação à fase anterior. Na medida em que se avançou na batalha pela redução da jornada de trabalho e conquistou a reivindicação, verificou-se uma série de elementos históricos e sociais incorporados que resultaram em melhoria aos operários das fábricas. Relacionando luta do trabalho e melhorias permanentes para uma parte dos operários, Engels registrou:

Em segundo lugar, o dos grandes sindicatos (*trade unions*). Trata-se das organizações daqueles ramos de produção em que se empregam exclusiva ou predominantemente homens adultos. (...) É indiscutível que sua situação melhorou muito desde 1848. (2008b, p. 354)

A fração da classe trabalhadora composta por metalúrgicos, carpinteiros, marceneiros e operários da construção conheceu melhorias reais no ganho, fruto do protagonismo inglês na maquinaria avançada e no domínio do mercado mundial, condição que permitiu a base material para uma relação amistosa entre grupos restritos de trabalhadores e empresários. Tais setores do trabalho, segundo Engels, constituíam “uma aristocracia na classe operária – conquistaram uma posição relativamente cômoda e consideram-na definitiva” (ENGELS, 2008b, p. 354).

Como observou G. Stedman Jones (1971, p. 102), ao analisar a indústria de construção naval inglesa dos anos 1870, o crescente uso de ferro de alta qualidade na construção de navios, a estrutura sindical forte o bastante para manter métodos de trabalho, políticas governamentais de apoio à indústria e a liderança internacional no setor foram as razões que levaram ao aumento salarial de alguns segmentos de trabalhadores, mas isto não significou a elevação de padrão de vida para toda a classe operária.

Assim, pode-se afirmar que uma parcela dos trabalhadores teve demandas habitacionais atendidas, mas sua posição nunca foi definitiva, na medida em que não se conseguem as condições para resistir às crises periódicas do capital. Tal situação permite evidenciar a forma de exploração capitalista calcada no pauperismo relativo, isto é, no empobrecimento em termos relativos ao aumento da produção, mas com o aumento no ganho de parte do proletariado no setor mais avançado deste processo. Em outros termos, Engels constatou o processo de acumulação que amplia a produção de mais-valor e, por conseguinte, desvaloriza o trabalho, mas possibilita o aumento da remuneração em algumas categorias de trabalhadores, localizadas socialmente na ponta da produção.

O sentido da reformulação urbana burguesa

Na sociedade burguesa o crescimento urbano desempenha função no desenvolvimento do capital e no encaminhamento de sua crise social. Um caso emblemático de transformação na cidade foi o de Paris, no contexto do Segundo Império. Deve-se observar que tal reformulação ocorreu após a crise de 1848. Paris viveu a revolução abortada, processo iniciado pelo movimento deflagrado pelos trabalhadores na perspectiva da República com instituições sociais. Vale mencionar que a revolta “contra os proprietários gananciosos e negligentes – popularmente caricaturados como M. Vautour – transbordaram no movimento dos trabalhadores de 1848” (HARVEY, 2015, p. 178).

Nas Jornadas de Junho, a burguesia republicana reprimiu violentamente os revolucionários, mas não conseguiu debelar a crise, nem tampouco eliminar em Paris a crítica popular à propriedade privada do espaço urbano. Torna-se importante salientar que os interesses imobiliários parisienses exerceram poderosa influência durante a Monarquia de Julho, de modo que seus representantes eram conhecidos por terem simpatias políticas orleanistas. No entanto, devido à ascensão do proletariado na luta política e à depressão no mercado imobiliário da capital francesa, a fração dos proprietários do espaço urbano estava disposta a aceitar “quase qualquer coisa para garantir a perpetuação de seus direitos e o ressurgimento do mercado” (HARVEY, 2015, p. 178). Tal processualidade da luta de classes resultou na subida de Luís Bonaparte ao poder, o qual se proclamou imperador em 1852.

Com vistas a permanecer no poder e solidificar o seu projeto social e político, Napoleão III impetrou uma grande repressão aos movimentos dos trabalhadores, mas, em concomitância, realizou um vasto programa de infraestrutura da capital francesa, reconfigurando os seus traços urbanos. O imperador incumbiu a prefeitura da cidade a Georges-Eugène Haussmann, sujeito que liderou a reformulação urbana de Paris, por meio de construções de grandes edifícios e eliminação de ruas estreitas que abrigaram revoltas populares.

Além do caráter conservador da reforma urbana bonapartista, David Harvey, apoiado nos estudos de Adeline Daumond, notou a mudança na composição social dos proprietários urbanos da Paris do Segundo Império:

Embora a propriedade fosse um meio privilegiado de acumular riqueza em todos os segmentos da burguesia parisiense, metade dela estava nas mãos de lojistas e artesãos na década de 1840, e um terço nas daqueles envolvidos em profissões liberais e interesses comerciais. Em 1880, o padrão havia mudado completamente. (...) a classe média baixa e a pequena burguesia foram gradualmente excluídas da posse da propriedade (em particular nos centros) e substituídas por uma alta burguesia de proprietários imobiliários e interesses comerciais. Tal mudança era coerente com importantes modificações na estrutura comercial, financeira e manufatureira, que viu a subordinação de artesãos, pequenos produtores e lojistas à hegemonia do grande comércio e das finanças. (2015, p. 174)

Sendo assim, na Paris do Segundo Império desenvolveu-se a relação na qual a propriedade era cada vez mais considerada ativo financeiro, uma forma de capital fictício cujo valor de troca, integrado na circulação geral do capital, dominou por completo o valor de uso, o que agigantou a especulação imobiliária, levando à concentração de propriedade nas mãos da alta burguesia.

O barão de Haussmann reformulou bairros inteiros e expandiu o subúrbio. Para tanto, foram criadas instituições financeiras e instrumentos de crédito. Tal reconfiguração favoreceu os negócios burgueses, ao passo que arremessou os populares a outras áreas da cidade. Ao tratar da reforma burguesa do espaço urbano, Engels considerou: “Em realidade, a burguesia não conhece senão um método para resolver à sua maneira o problema da habitação, isto é, para resolvê-lo de tal sorte que a solução crie sempre de novo o problema. Esse método chama-se Haussmann” (s/d, 159). No detalhamento da reforma Haussmann da capital francesa e percebendo as características gerais do direcionamento burguês do espaço urbano, Engels afirmou:

Entendo aqui por “Hausmann” não somente a maneira específica bonapartista do Hausmann parisiense de abrir ruas amplas, largas e certas através dos bairros operários construídos estreitamente e enfeitá-las a cada lado com edifícios luxuosos; sua finalidade, ao lado da de caráter estratégico visando a tornar mais difícil a luta de barricadas, era formar um proletariado da construção especialmente bonapartista e dependente do governo, assim como transformar Paris numa cidade de luxo. Entendo por “Hausmann” a prática generalizada de abrir brechas nos bairros operários, particularmente os situados no centro de nossas grandes cidades, quer isso corresponda a uma medida de saúde pública ou embelezamento, quer a uma procura de grandes locais comerciais no centro, quer à necessidade de comunicação, como ferrovias etc. O resultado é o mesmo em toda parte, qualquer que seja o motivo invocado: as travessas e os becos sem saída desaparecem e a burguesia se glorifica com um resultado tão grandioso; mas... travessas e becos sem saída aparecem em outra parte, e com enorme frequência em lugares muito próximos. (s/d, p. 159)

A reforma da cidade de Paris, tida como paradigma de transformação urbana na sociedade burguesa, instituiu um remodelamento que visava a dificultar a formação de barricadas operárias, ao mesmo tempo em que esperava criar uma base social de apoio ao Segundo Império entre os trabalhadores da construção civil; promoveu a modernização dos locais em que viviam os operários, enfatizando as questões de saúde, embelezamento e transporte, contudo, tais reconstruções resultaram na expulsão dos proletários do espaço urbano valorizado pelo capital.

Friedrich Engels, em sua *Contribuição ao problema da habitação*, anotou como a burguesia “resolve” a questão habitacional:

Todos esses focos de epidemia, esses buracos e sótãos imundos, nos quais o modo de produção capitalista encerra nossos operários, noite após noite, não são solucionados, mas somente... transferidos. A mesma necessidade econômica que os fizera nascer em um lugar, os reproduz mais adiante; e enquanto existir o modo de produção capitalista será um absurdo pretender resolver isoladamente o problema da habitação ou qualquer outra questão social que afete a sorte do operário. (s/d, p. 161)

Diante do exposto, é possível notar que a incorporação de regiões à área moderna da cidade pela lógica capitalista não significa a inclusão do ser humano na civilização do capital. Ao contrário, a inserção de novos espaços urbanos na reprodução capitalista leva inevitavelmente ao encarecimento do padrão de vida na região, visto que impõe o aumento nos preços dos terrenos, das residências e dos aluguéis, o que resulta na exclusão de pessoas – daí a transferência dos descapitalizados enquanto solução na cidade burguesa. Sendo assim, pode-se observar uma condição geral no capitalismo – que é um modo de produção assentado na separação do produtor em relação ao meio de produção, na extração do mais-valor e na apropriação privada do trabalho excedente: a desigualdade social é sua parte constitutiva. Ademais, destaca-se o sentido concentrador de capital da remodelação urbana de Hausmann, ampliando o domínio da alta burguesia sobre os espaços da cidade em detrimento inclusive dos pequenos proprietários. Em consequência, nesse sistema, no tocante à questão da moradia, o que se considera é a legitimação da propriedade privada, portanto não as necessidades humanas, e se verifica a transferência dos trabalhadores para os lugares em que o espaço (ainda) não é reconhecido potencialmente enquanto valorização de capital.

A questão da moradia ontem e hoje

Conforme o exposto, o problema da habitação popular é parte das mazelas do capitalismo, embora a crise urbana apresente especificidades que derivam da forma de entificação do capital, dos elementos históricos envolvidos e das lutas sociais na cidade.

Nos anos 70 do século XX, verificou-se a crise urbana devido ao declínio da produção industrial nos países imperialistas. De acordo com Annie Phizacklea e Robert Miles:

Não se nega que a particularidade de descrição de Engels não poderia ser reproduzida para a década de 1970. É verdade que a legislação de assistência social, de fato, tem realizado grandes melhorias nos padrões de construção e níveis de renda, além dos sucessivos governos que passaram e melhoraram a saúde e saneamento etc. Pode-se admitir que o problema “inner city” é um produto do declínio industrial. Mas o que é comum à década de 1840 em relação aos anos 1970 é que se pode explicar a decadência urbana em função da natureza do modo de produção capitalista; ou seja, o desenvolvimento industrial e urbano foi estruturado pelas exigências do capital, de modo que, na fase inicial da industrialização, o capital necessitava da concentração de trabalho e expansão urbana, mas foi incapaz de oferecer moradia. Ao mesmo tempo, o desenvolvimento de novos capitais nas cidades, às vezes, impõe o declínio das áreas anteriormente desenvolvidas. Desse modo, não estamos

negando, portanto, que a deterioração urbana na década de 1970 é diferente em certos aspectos da degradação urbana na década de 1840, mas estamos querendo sugerir que pode ser explicada pelo funcionamento do modo de produção capitalista. (1980, p. 43)

Assim, reconhece-se a permanência da crise urbana mesmo no capitalismo avançado, mas com aspectos particulares e singulares de sua composição.

Ainda no tocante às metrópoles dos países imperialistas, a crise mundial do capital de 1973 repercutiu no agravamento da situação financeira da cidade de Nova York. Segundo William Tabb, a solução burguesa de política de austeridades impacta os mais pobres do espaço urbano: “Continuando a ‘resolver’ a crise fiscal de Nova York é relativamente fácil. Alguém deve continuar a pagar. Se os pobres, os trabalhadores sindicalizados, e os bairros mais pobres aceitarem reduções de todos os tipos, o problema passa a ser resolvido” (1984, p. 340). No encaminhamento da crise urbana nova-iorquina se protegeram os interesses capitalistas à custa da redução do padrão de vida dos trabalhadores e dos pobres da cidade.

Nas regiões urbanas fora dos países imperialistas também se averiguou a modernização urbana excludente. Segundo Mike Davis, desenvolveu-se o processo de “favelização do mundo” (2006). Ademais, constatou-se o deslocamento forçado e a desapropriação dos pobres nas cidades dos países emergentes. David Harvey explicou:

Com a tentativa de transformar Mumbai em um centro financeiro global capaz de rivalizar com Xangai, o *boom* imobiliário entra em processo de frenética aceleração, e a terra ocupada pelos favelados torna-se cada vez mais valiosa. O valor das terras ocupadas por Dharavi, uma das favelas mais conhecidas de Mumbai, chega a US\$ 2 bilhões, e as pressões para destruir suas moradias (por razões ambientais e sociais que apenas mascaram a avidez pela posse da terra) aumenta dia após dia. (2014, p. 53)

Os pobres são forçados a abandonar suas áreas ocupadas a despeito da legislação protetiva formal, uma vez que a população favelada reside ilegalmente, o que faz que seja expulsa dos terrenos sem nenhuma indenização. Para o capital não importa a necessidade humana por residência, mas a capacidade do espaço urbano de gerar lucros sustentados no valor de troca, o que enriquece construtoras, donos de terras e os agentes envolvidos nas expropriações.

No Brasil, a despeito de a Constituição Federal em seu art. 6º registrar que “todo cidadão tem direito à moradia”, cerca de 22 milhões de pessoas não têm casa, o que representa 10% da população, ao mesmo tempo em que ocorre a especulação imobiliária com os imóveis vazios.

Com base em dados da Fundação João Pinheiro, Guilherme Boulos, dirigente do Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST), comentou:

São 6.940.691 famílias que não têm casa no país. Problema muito grave, principalmente quando a mesma pesquisa nos mostra que existem 6.052.000 de imóveis vazios, sendo que 85% deles teriam condições de serem imediatamente ocupados por moradores. Ou seja, há praticamente tantas casas sem gente do que gente sem casa. Em tese, precisariam ser construídos apenas poucos imóveis para resolver o problema habitacional do Brasil. (2014a, p. 16)

E lembra ainda que “esses milhões de imóveis vazios não incluem a chácara ou apartamento de praia, que algumas famílias de renda média conseguiram adquirir por meio de seu trabalho” (2014a, p. 17), pois não se computaram os imóveis de ocupação ocasional.

No país, somado à especulação imobiliária e à elitização do mercado habitacional, observa-se o recurso da remoção da população pobre das áreas valorizadas. Em relação ao decurso da questão urbana na principal metrópole do Brasil, a cidade de São Paulo, Mariana Fix estudou a construção do Centro Empresarial Nações Unidas (Cenu) – o complexo de edifícios é o maior centro empresarial da América Latina – e os seus efeitos espaciais e sociais. A pesquisa da urbanista corrobora a afirmação de que as ocupações ilegais, como as favelas, são largamente toleradas quando não interferem na realização do lucro imobiliário privado, uma tolerância em sintonia com a lógica do mercado fundiário urbano capitalista, restrito, especulativo, discriminatório e com investimento concentrado.

Ao detalhar a análise sobre a construção do Cenu, M. Fix afirmou:

antes mesmo de os frequentadores do maior centro empresarial de América Latina chegarem para circular pelo Cenu, os moradores das favelas foram expulsos em poucos meses. A constituição da “esquina da riqueza”, portanto, não se deu apenas com a construção de um dos prédios mais sofisticados de São Paulo, mas também com a “remoção” violenta dos favelados. Esta a maneira como o problema habitacional foi “solucionado”: na verdade, a favela não foi eliminada, como dizem, mas apenas deslocada para outras regiões da cidade, de menor interesse para o mercado imobiliário e, por isso, menos valorizadas – um caso exemplar de como as elites lidam com a questão da habitação (2007, p. 102).

Nota-se como a moderna burguesia da cidade de São Paulo encaminhou o processo de reformulação urbana – a expulsão dos pobres. Ao persistir no desvendamento do metabolismo dessa transformação na “nova cidade”, Fix observou:

A importância da remoção, do ponto de vista da máquina de crescimento paulistana, evidencia-se quando analisamos a produção de alguns de seus empreendimentos, como o Cenu. Como vimos, durante as obras da primeira torre, a Oeste, a Bolsa de Imóveis e a Ímpar venderam a fração ideal do terreno correspondente às torres subsequentes, Norte e Leste. Desse modo, seus ganhos foram, em grande medida, resultado da valorização fundiária e não da produção das edificações propriamente ditas. A existência da favela, antes do empreendimento, permitiu a compra do terreno por valores relativamente baixos, se comparados com os valores praticados depois, na venda. (2007, p. 102)

Diante do exposto, torna-se possível identificar o ganho dos capitalistas com a valorização fundiária a partir das construções no espaço que outrora abrigava a favela, de modo que a remoção potencializou de forma relevante o lucro imobiliário.

Vale destacar que a reformulação urbana com base nas remoções não é uma realidade apenas da capital paulista. A partir de um breve retrospecto sobre a história das favelas no Rio de Janeiro, torna-se evidente que as moradias precárias em terrenos ocupados nem sempre foram consideradas um problema, visto que a criminalização e o combate direto às favelas pelo estado ocorreram dependendo das áreas em que elas se localizavam. Nesta direção, com exceção das situadas nas regiões mais nobres e economicamente importantes da cidade do Rio de Janeiro – sobretudo o centro e as áreas de classe média da Zona Norte e da Zona Sul –, a favela não chegou a ser tratada enquanto um problema social. De acordo com Murílio L. Botelho:

É significativo que, durante o século XX, 70% de todas as remoções de domicílios em favelas tenham ocorrido em áreas da Zona Sul, Tijuca e Méier. Afastadas dos terrenos mais valorizados da cidade ou, pelo menos, situadas em locais que não saltam tanto à vista da população abastada, as favelas não apenas foram toleradas ao longo de nossa história, como se tornaram funcionalmente necessárias. (2013, p. 185)

Deve-se destacar que o projeto modernizador das reformas urbanas do início do século XX, na então capital do país, atacou a forma de moradia popular dos cortiços, de modo que o nascimento da favela e do subúrbio expressou novos encaminhamentos da questão habitacional na cidade. Ao analisar a formação social do espaço do Rio de Janeiro, M. L. Botelho ressaltou:

A *solução* aparecia para a cidade moderna que nascia no centro do Rio, mas o *problema* reverberava no espaço urbano metropolitano, agora transferido para os morros, para o subúrbio estendido pelas linhas de trem e para as terras da Baixada Fluminense. A transferência do *conteúdo social* (trabalhadores assalariados, trabalhadores informais, ex-escravos etc.) do cortiço para subúrbios e favelas (uma nova *forma* de habitação) é uma superação que nada resolve, ainda que sua distensão pela paisagem urbana represente a envenenada dialética negativa do conflito social brasileiro. (2013, p. 186)

Verifica-se que a inserção de novos espaços da cidade na reprodução capitalista resultou na “solução” tendo por base a transferência dos pobres para as regiões distantes, o que expressou a exclusão social no espaço urbano.

A partir da segunda metade da primeira década do século XXI, no Brasil, os efeitos do fortalecimento do capital imobiliário sobre o espaço urbano foram terríveis para os setores populares e os trabalhadores. Segundo Guilherme Boulos,

A valorização imobiliária nas grandes cidades brasileiras adquiriu dimensões inacreditáveis. Tomando-se em conta apenas as duas metrópoles, temos os seguintes números: Em São Paulo, a variação do preço dos imóveis entre janeiro de 2008 e dezembro de 2013 foi de 192%, e do aluguel, de 93,3%. No Rio de Janeiro, o aumento no preço dos imóveis chegou a 234,2% e no caso dos aluguéis foi de 131,1%. No mesmo período, o rendimento do CDI foi de 62,4% e a inflação medida pelo índice IPCA foi de 37,7%. (2014b, p. 98)

A valorização imobiliária agravou o pauperismo e, a despeito das políticas sociais do governo do presidente Lula da Silva, o aumento dos aluguéis se processou de modo excepcional mesmo nas regiões periféricas, distantes do centro, longe dos locais de trabalho, sem infraestrutura adequada nem serviços públicos. Como muito bem observou Boulos: “O que o Bolsa Família deu com uma mão, o aumento do aluguel tirou com outra.” (2014b, p. 99)

A irresolução crônica da questão habitacional no capitalismo

Ao se debruçar sobre as condições de moradia nas regiões pauperizadas do *planeta favela*, Mike Davis concluiu que: “Oito gerações depois de Engels, a merda ainda recobre doentamente a vida dos pobres urbanos.” (2006, p. 142)

Vale destacar que, mesmo após mais de um século de planejamento e reformas urbanas, constata-se que não se resolveu o problema da habitação e do encarecimento dos aluguéis, pois se verifica a transferência de lugar insalubre no interior das cidades, recriando permanentemente deslocamentos espaciais ditados pela renda fundiária urbana e pelas atividades das empresas de construção. Portanto, a reprodução do pauperismo e o encarecimento dos aluguéis aos empobrecidos permanecem enquanto marcas da urbanização capitalista.

Referências bibliográficas

- BILLOUX, François. “Avant-propost”. In: ENGELS, F. *La question du logement*. Paris: Editions Sociales, 1957, pp. 5-7.
- BOTELHO, Maurílio Lima. “Crise urbana no Rio de Janeiro: favelização e empreendedorismo dos pobres”. In: BRITO, Felipe; OLIVEIRA, Pedro Rocha (Org.). *Até o último homem: visões cariocas da administração armada da vida social*. São Paulo: Boitempo, 2013, pp. 169-213.
- BOULOS, Guilherme. *Por que ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto*. 2. ed. ampliada e revisada. São Paulo: Scortecci, 2014a.
- _____. “MTST: um contraponto popular ao consenso lulista”. In: *Por que ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto*. 2. ed. ampliada e revisada. São Paulo: Scortecci, 2014b, pp. 79-100.
- CASTELO BRANCO, Rodrigo. “A contribuição dos textos juvenis de Engels à crítica da economia política”. In: *Antítese: marxismo e cultura socialista*, n. 9 – Dossiê Engels, pp. 7-19, nov. 2010.
- CASTELLUCCI, Aldrin A. S. “Engels e a história social do trabalho”. In: FERREIRA, M.; MORENO, R.; MOURA, M. C. B. de. *Friedrich Engels e a ciência contemporânea*. Salvador: Edufba, 2007, pp. 21-7.
- COGGIOLA, Osvaldo. *Engels: o segundo violino*. São Paulo: Xamã, 1995.
- _____. “Engels, precursor de Marx e internacionalista”. In: NÓVOA, Jorge (Org.). *Incontornável Marx*. São Paulo/Salvador: Edunesp/Edufba, 2007.
- DAVIS, Mike. *Planeta favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.
- DENNEHY, Anne. “The condition of the working class in England: 150 years on”. In: ARTHUR, Christopher J. *Engels today. A centenary appreciation*. Londres: Macmillan, 1996.
- ENGELS, Friedrich. “Esboço de uma crítica da economia política”. In: NETTO, José Paulo (Org.). *Friedrich Engels: política*. São Paulo: Ática, 1981, pp. 53-81.
- _____. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Boitempo, 2008a.
- _____. “Prefácio à edição alemã de 1892”. In: *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Boitempo, 2008b, pp. 345-58.
- _____. “Contribuição ao problema da habitação”. In: MARX, K.; ENGELS, F. *Obras escolhidas* v. I. São Paulo: Alfa-Ômega, s/d, pp. 105-82.
- FIX, Mariana. *São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem*. São Paulo: Boitempo, 2007.
- GLEZER, Raquel. “Engels: a imagem da cidade industrial”. In: COGGIOLA, Osvaldo. *Marx e Engels na história*. São Paulo: Xamã, 1996, pp. 143-146.

- HARVEY, David. *Paris: capital da modernidade*. São Paulo: Boitempo, 2015.
- _____. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 2014.
- HOBSBAWM, Eric. *Como mudar o mundo*. São Paulo: Cia. das Letras, 2011.
- _____. *A era do capital (1848-1875)*. 5. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2000.
- HUNT, Tristram. *Comunista de casaca: a revolucionária vida de Friedrich Engels*. Rio de Janeiro: Record, 2010.
- JONES, Gareth Stedman. *Outcast London. A study in the relationship between classes in Victorian Society*. Londres: Penguin Books, 1971.
- _____. “Retrato de Engels”. In: HOBSBAWM, Eric. *História do marxismo* v. I – O marxismo no tempo de Marx. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980, pp. 377-421.
- LEFEBVRE, Henri. *O pensamento marxista e a cidade*. Póvoa de Varzim: Editora Ulissea, s/d.
- LUKÁCS, G. *Marx e Engels como historiadores da literatura*. Porto: Editora Nova Crítica, 1979.
- MAGUBANE, Bernard. Engels: the condition of the working class in England in 1844 and the house question (1872) revisited; their relevance for urban anthropology. *Dialectical Anthropology*. Amsterdã, Elsevier Science Publishers BV, n. 10, pp. 43-68, 1985.
- MANDEL, Ernest. *A formação do pensamento econômico de Karl Marx: de 1843 até a redação de O capital*. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1980.
- MARCUS, Steven. *Engels, Manchester and Working Class*. Nova York: Random House, 1974.
- MARTIN, André. “Marxismo e questão urbana”. In: COGGIOLA, Oswaldo. *Marx e Engels na história*. São Paulo: Xamã, 1996, pp. 137-142.
- MARX, Karl. “Prefácio de 1859 a *Para a crítica da economia política*”. In: *Os pensadores*. São Paulo: Abril Cultural, 1978, pp. 127-32.
- _____. *A miséria da filosofia*. São Paulo: Ciências Humanas, 1982.
- _____. *O capital: crítica da economia política* v. I l. I t. II. 3. ed. São Paulo: Nova Cultural, 1988.
- _____. “Manifesto inaugural da Associação Internacional dos Trabalhadores”. In: MARX, Karl; ENGELS, Friedrich. *Obras escolhidas* v. I. Trad. Instituto Marxismo-Leninismo do PCUS. São Paulo: Alfa-Ômega, s/d, pp. 313-21.
- MAYER, Gustav. *Friedrich Engels: una biografia*. México-DF: Fondo de Cultura, 1979.
- MCLELLAN, David. *As ideias de Engels*. São Paulo: Editora Cultrix, 1977.
- MERCIER-JOSA, Solange. “Engels: la question du logement”. In: LABICA, G. *Friedrich Engels, savant et révolutionnaire*. Paris: Presses Universitaires de France, 1997.
- NETTO, José Paulo. “Prólogo”. In: ENGELS, Friedrich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. 2. ed. São Paulo: Global, 1988, pp. I-XIV.
- _____. “Apresentação”. In: ENGELS, Friedrich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Boitempo, 2008, pp. 9-35.
- PHIZACKLEA, Annie; MILES, Robert. *Labour and racism*. Londres: Routledge & Kegan Paul, 1980.
- SOARES, José de Lima. Friedrich Engels e a situação da classe trabalhadora na Inglaterra ontem e hoje. *Antítese: marxismo e cultura socialista*, n. 9 – Dossiê Engels, pp. 20-42, nov. 2010.
- TABB, William. “The New York City fiscal crisis”. In: TABB, William; SAWERS, Larry. *Marxism and the metropolis*. New perspectives in urban political economy. 2. ed. Nova York: Oxford University, 1984, pp. 323-45.
- VVAA. *Friedrich Engels: biografia*. Lisboa/Moscovo: Avante/Progresso, 1986.