

TÍTULO DO TRABALHO			
<b>FRIEDERICH ENGELS E O PROBLEMA DA HABITAÇÃO: ELEMENTOS PARA O ESTUDO DA QUESTÃO URBANA A PARTIR DE UMA ANÁLISE MARXISTA</b>			
AUTOR	INSTITUIÇÃO (POR EXTENSO)	Sigla	Vínculo
<b>Wanderson Fabio de Melo</b>	Universidade Federal Fluminense	UFF	Professor
RESUMO (ATÉ 150 PALAVRAS)			
<p>O tema da presente comunicação é o estudo das posições de Friederich Engels sobre a questão habitacional, mais especificamente em relação aos aluguéis das moradias dos setores populares no espaço urbano capitalista. Autores de diferentes áreas das Ciências Humanas ressaltaram a relevância dos escritos de Karl Marx e F. Engels para a análise do espaço urbano no capitalismo e as condições de vida nas grandes cidades. Vale destacar que Engels estudou a questão urbana desde quando se debruçar acerca da separação da cidade e do campo na transformação capitalista. As questões a serem pontuadas são: Como se processou a operação metodológica de Engels no livro <i>Contribuição ao problema da habitação</i>? Quais os elementos que influem na formação dos preços dos aluguéis? O objetivo desse trabalho é explicitar a visão de Engels acerca da habitação no capitalismo, sobretudo ao que se refere aos aluguéis. O procedimento metodológico utilizado é a análise crítica imanente.</p>			
PALAVRAS-CHAVE (ATÉ 3)			
Habitação; Friederich Engels; questão urbana			
ABSTRACT (ATÉ 150 PALAVRAS)			
<p>The theme of this Communication Friedrich Engels' study on the housing question, specifically in relation to rents of houses of ordinary people in the capitalist urban space. Authors from different areas of Human Sciences stressed the importance of the writings of Karl Marx and F. Engels for the analysis of urban space in capitalism and the living conditions work in the cities. It notes that Engels studied the urban question from when to lean on the separation of town and country in the capitalist transformation. The questions to be scored are: As sued methodological operation of Engels in the book <i>housing question</i>? What are the elements that influence the pricing of rents? The aim of this paper is to outline the Engels's view of housing in capitalism, especially the relation to rents. The methodological procedure used is critical analysis immanent.</p>			
KEYWORDS (ATÉ 3)			
Housing; Friedrich Engels; urban question			
EIXO TEMÁTICO			
3. Poder, Estado e luta de classes			

O tema do presente texto é o estudo das posições de Friederich 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, busca-se refletir a propósito da atualidade de suas formulações.

Autores de diferentes áreas de pesquisa das Ciências Humanas ressaltaram a relevância dos escritos de Karl Marx e F. 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 do assunto, frisando os escritos sobre a 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. Esses temas encontram-se espalhados nas 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 a produção social da miséria urbana.

Atendo à dinâmica da cidade, o estudo de Engels *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* também tem sido reconhecida enquanto um marco no estudo da urbanização no sistema capitalista. De acordo com Hobsbawm, a importância desse trabalho se expressa:

Em primeiro lugar, /.../era o primeiro livro /.../ a tratar da classe operária como um todo e não somente de determinadas 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 esse livro de Engels suscitou inúmeras polêmicas ao longo dos séculos XIX e XX, entre os temas pode-se frisar a originalidade das formulações presentes na obra. No entanto, essas ponderações tiveram réplica no texto de Anne Dennehy (1996), em especial, ressaltou-se 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) e (2008); também de um artigo de Rodrigo Castello Branco (2010), no qual situou a posição engelsiana presente no esboço da crítica da economia política, a “questão social” e a classe trabalhadora inglesa, além de um artigo de José de Lima Soares (2010), esses dois últimos trabalhos compuseram o “Dossiê Engels”, publicado pela revista *Antítese*, de Goiânia, em seu nº 9.

Verifica-se, desse modo, que poucos trabalhos foram dedicados à *Contribuição ao Problema da habitação*. Trata-se de uma obra a partir da compilação de três artigos escritos nos anos de 1872/1873, na publicação da socialdemocracia alemã: *Der Volksstaat*, textos 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 burguês Emil Sax, que escreveu sobre o tema da habitação na perspectiva liberal. Na edição de 1887, o socialista alemão pôs um texto introdutório aos artigos bastante elucidativo acerca do tema e das problemáticas discutidas nos anos 1872/73, bem como da relevância no contexto da compilação dos escritos em livro, o momento do combate ao “socialismo de cátedra” do Dr. Dühring na Alemanha.

Ao longo do século XX, pouca atenção foi dada a essa obra, o que se pode verificar pela ausência de trabalhos introdutórios ao livro, uma vez que encontra-se apenas umas poucas páginas de François Billoux à edição francesa de 1957.

O autor Bernard Magubane (1985) realizou um artigo sobre a reflexão de Engels no tocante à questão urbana, um trabalho consistente no qual situa 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 trabalho de Solange Mercier-Josa, presente na coletânea em homenagem ao centenário da morte de Engels, organizada por G. Labica (1997), publicado na França, texto que 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 textos 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 resgatou as análises de Engels para o estudo da “deterioração 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.

O objetivo do presente artigo é explicitar a visão de Engels acerca da habitação, sobretudo ao que se refere aos aluguéis. As fontes são os livros *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* e a *Contribuição ao problema da habitação*. O procedimento metodológico utilizado é a análise crítica imanente.

As questões problemas a serem pontuadas são: Como se processou a operação metodológica de Engels no livro *Contribuição ao problema da habitação*? Em que medida a industrialização impactou a moradia urbana? Quais os elementos que influem na formação dos preços dos aluguéis? De que modo a reflexão engelsiana sobre a habitação na cidade contribui para o entendimento do problema na atualidade?

### *O problema da moradia a partir de uma visão de conjunto do sistema capitalista*

Referente ao problema da moradia na Alemanha, país que se industrializava rapidamente no início dos anos 70 do século XIX, Engels considerou que: “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 que a questão habitacional 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 suscitado pela concentração urbana.

O tema da moradia ganhou público na Alemanha, a partir do desenvolvimento tardio da indústria daquele país em relação à França e a Inglaterra, processo histórico que impôs uma formação social com particularidades. Acerca da habitação foram lançadas publicações de artigos na imprensa da época. Nesse passo, o órgão da socialdemocracia *Der Volksstaat* abriu as suas páginas para a publicação de artigos do médico Arthur Mühlberger, que propalava que a situação do “inquilino é para o proprietário o que o assalariado é para o capitalista”. Com vistas a solucionar o problema habitacional, Mühlberger advogava a viabilização das condições na direção de 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 em seu país natal entre as décadas de 40 e 60 do século XIX.

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 que não seja 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. Nesse passo, na seleção de tarefa, coube a Engels o trabalho de divulgação na imprensa operária e nas organizações dos trabalhadores de seu tempo, com o objetivo de ligar as ideias ao movimento real, enquanto Marx se dedicava à elaboração da crítica da economia política.

Engels se contrapôs firmemente às soluções defendidas pelo Dr. Mulberger, 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 [Mülberger] 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 é realizada reconhecendo a teoria do valor trabalho exposta na obra *O capital*, de Karl Marx. Desse modo, evidenciou-se que na operação da locação de casa 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. Mülberger, Engels a criticou demonstrando o conteúdo social da proposta, na medida em que a abolição dos aluguéis e dos juros favoreceriam 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 sistema capitalista em seu funcionamento de conjunto. 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, Müllberger, 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, Müllberger “considerava a supressão da divisão social do trabalho entre a cidade e o campo, uma simples utopia” (1979, p. 136). Assim, na visão de Engels, Müllberger batia pela solução pequeno-burguesa da resolução 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 na solução liberal e filantrópica, “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).

Acerca da 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,

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 a 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 como sendo formas do “socialismo burguês”, 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 por 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, Engels 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 em que não identificou o processo de separação violenta do produtor em relação ao meio de produção e do produto, do trabalho em relação ao capital. Assim sendo, a posição de Sax não reconheceu a contradição entre capital e trabalho, verifica-se 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, p. 136-137).

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 liberto 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 (2008, 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 reproduzida socialmente com a produção de mais-valor. A mesma sociedade que assiste a 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 realização de mercadorias, em que prevalece o valor de troca.

Ao expor os elementos de sua construção 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*, de que “as relações de produção de qualquer sociedade se constitui 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, p. 169-170)

Desse modo, têm-se as diferenças entre as formas de análises de Marx e Engels em relação às de Proudhon e Müllberger. A partir dos elementos concretos, os dois primeiros consideram a processualidade econômico e social em sua gênese e desenvolvimento, além de reconhecer o antagonismo das classes social 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 na relação de totalidade. Proudhon e Müllberger desenvolveram seus conceitos apartados dos interesses materiais concretos e reais. Nesse passo, tomaram o direito abstratamente, desconsiderando o interesse econômico.

Destaca-se que atento às considerações no que tange aos processos econômicos e sociais, Engels se preocupou 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 seguimento em sua particularidade” (Engels, 2008, p. 63).

#### *O início da industrialização e a questão da moradia*

Em seu livro *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*, F. Engels estudou a “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 das condições da classe trabalhadora na Inglaterra nos anos 40 do século XIX, Engels elegeu como primeiro elemento para o estudo, a habitação dos operários com o advento da industrialização. Identificou que “Todas as grandes cidades têm um ou vários ‘bairros de má fama’ onde se concentra a classe operária” (2008, p. 70).



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

em St. Giles, vê-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 quebradas 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 (2008, p. 71).

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

Engels ao se referir a situação dos trabalhadores de Liverpool, cidade portuária, 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 (2008, p. 79).

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

Nas cidades industriais da Inglaterra daquele período, segundo as fontes oficiais do 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 seque e dispersem. (2008, p. 83).

Verificou-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 da 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” (2008, p. 85). Vale destacar que a cidade em questão era a principal área urbana da indústria à época.

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 estábulos aluga-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 (2008, 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.

Deve-se destacar as diversas formas de pauperismo em termos absoluto imposto pela burguesia ao operariado. No tocante a 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). (Engels, 2008, P. 72).

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

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

Nas moradias operárias cedidas pelas empresas era fornecido barracos de madeira ou similares, construções improvisadas sem instalação sanitária adequada, favorecia a situação muito lucrativa ao proprietário, que explorava duplamente os trabalhadores: como operários da indústria e como inquilinos. Além disso, a moradia servia como um instrumento patronal anti-greve, na medida em que se o trabalhador se rebelasse por meio de paralisações, era expulso da moradia.

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

Resumindo 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 tem 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 e doentios e intelectual e moralmente reduzidos à bestialidade. (Engels, 2008, 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 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 sujeitos covis só pode morar uma população esfarrapada e mal alimentada (Engels, 2008, p. 107-108).

Como se percebe, a moderna forma de produção industrial impelia o trabalhador a abandonar a sua condição de humanidade para transformar-se em um ser explorado em diversas situações. No espaço urbano capitalista se constatou as contradições do sistema, de produção de elementos civilizatórios e de barbárie em concomitância, bem como de produção da riqueza e da miséria.

### *Crescimento capitalista e moradia*

Aparado 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 haviam 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!’” (s/d, p. 313-314).

Segundo as observações de Engels,

À proporção que esse progresso 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 (2008, p. 347).

Percebe-se então a mudança substantiva no metabolismo social do capital, outrora a acumulação impunha o empobrecimento absoluto do trabalho, mas que foi transformado. Nessa direção, ao observar a situação as cidades inglesas em 1884, o velho Engels notou: “É verdade que

hoje já não se toleram mais na arte de esconder a miséria da classe operária (2008, p. 349). Constatou-se o embelezamento da cidade, a modernização das metrópoles com avenidas e canalização que rasgaram os bairros de má fama no passado.

Contudo, à despeito das melhorias urbanas, “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, 2008, p. 349).

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

quanto mais maciça a centralização dos meios de produção, tanto maior a consequente 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 refletiu em melhorias sociais amplas e civilizacionais para toda a população, permanecendo a irresolução crônica do problema habitacional popular, visto que “em todo lugar que a população é densa, a renda fundiária é elevada” (Marx, 1988, p. 217).

De acordo com Engels, Marx n’*O capital* analisou “a situação da classe operária inglesa por volta de 1865” (2008, p. 350), de certo modo, o item 5, do capítulo “XXIII A Lei geral de acumulação capitalista” foi compreendido pelo revolucionário 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 alugueiros se elevam com a renda fundiária urbana (Marx, 1988, p. 211).

Verifica-se que a questão habitacional não afetava apenas ao proletariado mal-remunerado, mas aos setores não proprietários.

Ao se debruçar acerca do preço dos terrenos no espaço urbano capitalista, Marx considerou que sua cotação

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 e contratos de locação prestes a expirar (1988, p. 212).

A administração do espaço urbano parametrado pelo valor de troca e a valorização do capital impõe a situação adversa ao locatário, visto que o crescimento da cidade aumenta a potencialização da renda fundiária urbana, ao mesmo tempo o senhorio dos aluguéis não corre nenhum risco em seus interesses.

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, 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).

Friedrich Engels, em sua *Contribuição sobre o 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)

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 como solução. Sendo assim, pode-se observar uma condição geral no capitalismo – que é um modo de produção assentado na separação do produtor em relação ao produto, na extração do mais-valor e na apropriação privada do trabalho excedente: a desigualdade social é sua parte constitutiva. Em consequência, nesse sistema, no tocante à questão da moradia, considera-se a legitimação da propriedade privada, portanto não as necessidades humanas, verifica-se a transferência dos trabalhadores para os lugares em que o espaço (ainda) não é reconhecido potencialmente enquanto valorização de capital.

#### *A composição dos preços dos aluguéis*

Ao que se refere à formação do preço dos aluguéis na sociedade burguesa, Engels considerou os 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, os 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 compõe as cidades no capitalismo, deve-se considerar o processo espacial da divisão social do trabalho, a produção industrial, 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 condicionado 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 das mais infecta das pocilgas; por fim, um 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 alugueis 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)

#### *A questão da moradia ontem e hoje*

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, verifica-se a transferência de lugar insalubre no interior das cidades, recriando permanentemente deslocamentos espaciais ditados pela renda fundiária urbana e as 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*. ENGELS, F. *La question du logement*. Paris: Edicion sociales, 1957.
- 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: 21-27.
- CASTELLO BRANCO, Rodrigo. “A contribuição dos textos juvenis de Engels à crítica da economia política”. “Dossiê Engels”. In: *Antítese: marxismo e cultura socialista*. Nº 9, Novembro de 2010, p: 7-19.
- DENNEHY, Anne. *The condition of the Working Class in England: 150 years on*. In: ARTHUR, Christopher J. *Engels today. A Centenary Appreciation*. London: Macmilan, 1996.
- ENGELS, Friederich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Boitempo, 2008.



- \_\_\_\_\_. *Contribuição ao problema da habitação*. In: MARX, K.; ENGELS, F. *Obras escolhidas*. Volume II. São Paulo: Alfa-Omega, s/d. 105-182.
- HOBSBAWM, Eric. *Como mudar o mundo*. São Paulo: Cia. Das Letras, 2011.
- 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”. In: *Dialectical Anthropology*. Nº 10. Amsterdam: Elseviers Sience Publishers B. V. 1985, p: 43-68.
- MARTIN, André. “Marxismo e questão urbana”. In: COGGIOLA, Oswaldo. *Marx e Engels na história*. São Paulo: Humanitas, 1996.
- MARX, Karl. *A miséria da filosofia*. São Paulo: Ciências Humanas, 1982.
- MARX, Karl. *Manifesto Inaugural da Associação Internacional dos Trabalhadores*. In: MARX, Karl; ENGELS, Frederich. *Obras escolhidas*. Volume I. Tradução: Instituto Marxismo-leninismo do PCUS. São Paulo: Alfa-Omega, s/d[a], pp:313-321.
- MARX, Karl. *O capital: crítica da economia política*. Volume I. Livro I. Tomo II. Tradução: Tradução: Regis Barbosa, Flávio R. Kothe. 3ª ed. São Paulo: Nova Cultura, 1988.
- MAYER, Gustav. *Friederich 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*. LABICA, G. *Friederich Engels, savant et revolutionnaire*. Paris : Presses Universitaires de France, 1997.
- NETTO, José Paulo. “Apresentação”. In. ENGELS, Friederich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Boitempo, 2008, p: 9-35.
- \_\_\_\_\_. “Prólogo”. In. ENGELS, Friederich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. 2ª. ed. São Paulo: Global, 1988, p: I-XIV.