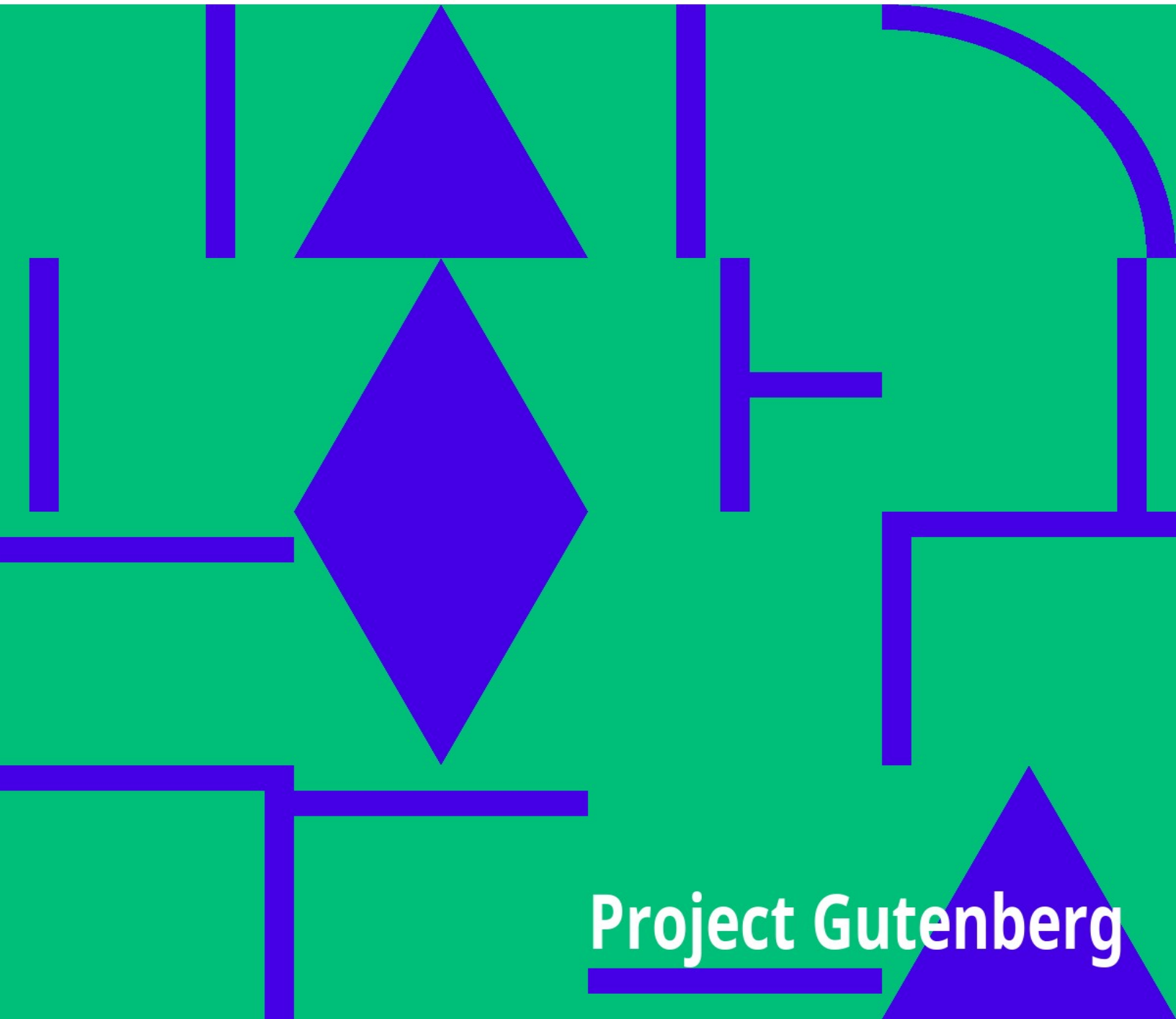


Habitações Operarias

Teixeira Bastos



Project Gutenberg

The Project Gutenberg eBook of Habitações Operarias

This ebook is for the use of anyone anywhere in the United States and most other parts of the world at no cost and with almost no restrictions whatsoever. You may copy it, give it away or re-use it under the terms of the Project Gutenberg License included with this ebook or online at www.gutenberg.org. If you are not located in the United States, you will have to check the laws of the country where you are located before using this eBook.

Title: Habitações Operarias

Author: Teixeira Bastos

Release date: March 16, 2008 [eBook #24853]

Language: Portuguese

Credits: Produced by Pedro Saborano

*** START OF THE PROJECT GUTENBERG EBOOK
HABITAÇÕES OPERARIAS ***

O IDEAL MODERNO

BIBLIOTHECA
POPULAR
DE
ORIENTAÇÃO
SOCIALISTA

HABITAÇÕES OPERARIAS

DIRECTORES

MAGALHÃES LIMA

E

TEIXEIRA BASTOS

COMP.^A N.^{AL} EDITORA
SECÇÃO EDITORIAL
ADM. J. GUEDES—LISBOA

O IDEAL MODERNO

Habitações Operarias

POR

Teixeira Bastos

LISBOA
SECÇÃO EDITORIAL DA COMPANHIA NACIONAL EDITORA
Administrador—JUSTINO GUEDES
50, Largo do Conde Barão, Lisboa
AGENCIAS
Porto, Largo dos Loyos, 47, 1.º
38, Rua da Quitanda, Rio de Janeiro
1898

HABITAÇÕES OPERARIAS

I

A questão social abrange muitos problemas, sendo evidentemente um dos principais o da habitação. É tal a importancia d'elle, que pertence na actualidade ao numero dos assumptos que chamam mais a attenção, não só dos socialistas, como dos economistas e dos philantropos de todos os centros da civilisação.

Não se busca a solução definitiva do problema da habitação, a qual depende, como a de todos os outros problemas sociaes, das transformações por que estão passando as sociedades contemporaneas, em obediencia á lei historica da evolução; o eminente economista belga, Hector Denis, ainda ha poucos mezes, no *Congresso internacional das habitações operarias*, effectuado na Belgica, demonstrou a necessidade, para se attingir o desejado fim, de uma transformação do regimen da propriedade. O que se espera n'este momento, é encontrar os meios praticos de fornecer aos operarios, e em geral ás classes menos favorecidas, melhor habitação do que aquellas em que vivem, isto é, casas economicas e hygienicas.

Este problema, que preocupa ha muito tempo, em todos os paizes, os que se interessam pela questão social, e ainda os que só desejam melhorar o viver dos proletarios, tem sido descurado em Portugal, nomeadamente em Lisboa, o nosso primeiro centro operario.

Não ha casas baratas em boas condições hygienicas, casas para gente pobre, habitações para operarios!

Duas vezes por anno, invariavelmente, nos mezes de maio e novembro, ouve-se este clamor, sahido de todos os recantos da

cidade, échoando na imprensa e extendendo-se uma ou outra vez até o seio da Camara Municipal de Lisboa ou do Parlamento.

Passados, porém, os dias 25 de maio e 25 de novembro,—dias em que os inquilinos teem de pagar aos senhorios a renda de uma casa, da qual só começam a gosar 36 dias depois, antecipação esta que vae por vezes até 41 dias, porque muitos senhorios exigem agora a renda no dia 20,—passados esses dias, para os pobres frequentes vezes de tristeza e lagrimas, o clamor que se ouvia distintamente, esmorece e extingue-se, para reapparecer mezes depois, com a mesma intensidade e, em quantos casos, com augmento de razão.

Desconsolador queixume!

Com effeito, a gente pobre, o proletariado, não encontra casas salubres, alegres e confortaveis.

Percorram-se em Lisboa os bairros onde de preferencia residem os operarios, como, por exemplos a Alfama, esses restos immundos da cidade velha¹, ou a freguezia de Santos-o-Velho, algumas ruas em que se accumula uma parte consideravel da população laboriosa; e o que se vê?

Pocilgas infectas e nauseabundas, sem ar, sem luz do dia, nem as mais simples condições de hygiene, exhalando cheiros deleterios, em ruas estreitas, tortuosas, onde, raras vezes, ou por poucos instantes, entra um raio de sol!

E vive-se alli?

Vive-se e soffre-se! E o que é mais e muito peor, procria-se! Multiplicam-se as gerações na miseria e no vicio, n'essa agglomeração anti-hygienica e immoral, n'essa quasi promiscuidade suja e degradante.

E quem se preocupa entre nós com este estado de cousas, quem tenta remediar o mal, quem emprehende a construcção de

casas baratas, espaçosas, expostas á claridade vivificante do sol, com boa aeração, com todas as condições aconselhadas pela hygiene?

Os proprietarios, os donos de fabricas, os proprios operarios? Associações de beneficencia, ou sociedades por acções? O municipio ou o Estado?

Na realidade, já por diversas vezes a imprensa diaria tem noticiado uma ou outra tentativa sympathica, no sentido de construir habitações baratas e hygienicas para os pobres ou para os operarios; já o municipio tem approved projectos de edificações economicas; até mesmo no Parlamento se tem discorrido sobre este assumpto de interesse capital para a maioria da população nos centros industriaes.

De positivo, de pratico, porém, quasi nada se tem feito!

II

Nos paizes estrangeiros muito se tem feito com o fim de melhorar as habitações operarias, as casas para gente pobre.

Bastar-nos-hia citar a Suissa, uma nação pequena e pobre como a nossa. E a Suissa que, no ponto de vista politico, é uma nação modelo, no ponto de vista da remodelação social está ainda longe de atingir a mesma altura. Apesar d'isso, muito tem realizado. A questão das casas para operarios despertou alli a attenção publica e a solicitude dos donos de fabricas. Lavollée na sua interessante obra—*Les classes ouvrières en Europe*—publicada em 1882, reuniu elementos curiosissimos. Extrahiremos para aqui alguns.

Na Suissa teem sido ensaiados todos os systemas para dar á gente pobre, em particular aos operarios, habitações salubres, espaçosas, que fiquem a poucos passos das officinas e que sejam baratas o mais possivel. Em grande parte teem tirado optimo resultado, apesar das difficuldades que tinham a vencer, das quaes não eram decerto as menos importantes o rigor do clima e a agglomeração anti-hygienica, devida á pequenez das cidades.

Muitos operarios e industriaes, graças á industria caracteristica do paiz, a relojoaria, lhes permittir que trabalhem isolados, podem gosar a felicidade de viver em familia e no meio do campo². Habitam *chalets* de madeira, espaçosos, arejados, bem limpos, expostos ao bom sol e afastados uns dos outros. Rarissimas vezes precisam sahir para ir procurar fora trabalho.

Ha excepções, localidades onde os operarios estão como os nossos relativamente a habitações.

Schaffhouse, por exemplo, onde os bairros operarios são insalubres³. Em Neuchâtel os operarios que teem familia pagam de

renda annual 250 a 300 francos por casas más; um quarto custa de 120 a 150 francos⁴. Em Genebra as habitações miseráveis, insalubres, em ruas estreitas e tortuosas, como as da nossa Alfama, arrendam-se ainda por preços muito mais elevados: um quarto não custa menos de 150 francos e um alojamento para uma família 450 francos⁵.

Boehmert⁶, em 1872, citava casos de viverem famílias n'um só quarto, n'um estado vizinho da promiscuidade. E outros de casas com oito ou nove compartimentos habitadas por três ou quatro famílias, tendo de mais a mais hóspedes permanentes! Não era também raro encontrar-se um quarto estreito e baixo, onde dormiam seis, sete e mais homens, isto é, o que succede em Lisboa nos *quartos de malta*.

Mas na Suíça, onde quer que se denuncie a existência do mal, todos procuram remedial-o. Assim, o operário encontrou por toda a parte poderosos auxiliares para sahir d'essa situação miserável. Sociedades de construção e associações operárias, proprietários e fabricantes, especuladores e philantropos disputam entre si os melhores systemas de casas boas e baratas para dar á gente pobre. Vê-se ahi, par a par, o typo *mulhousiano*, isto é, de casas independentes e isoladas para uma só família, a habitação caserna, as casas agrupadas de duas a duas ou de quatro a quatro, mas tendo cada uma entrada separada, os bairros operários, etc.

Estes ultimos multiplicaram-se em alguns cantões, como em Argovia, Zurich, Glaris e Saint-Gall⁷. Entre os mais notaveis podem-se citar, em primeiro lugar, os da grande fabrica de machinas de Escher, Wyss & C.^a, em Zurich.

Em 1881, fundou-se um em Ziegelbrück, o qual se compõe de dois edificios, podendo fornecer habitação para quarenta famílias. Cada família fica separada das outras por um corredor, e occupa uma sala, dois ou três quartos, uma cozinha, um subterraneo, uma casa para lenha e um pequeno quintal⁸.

Diz Lavollée que todos estes melhoramentos teem sempre em vista a caridade intelligente e o lucro bem entendido⁹.

Associações de varios generos promovem essas construcções economicas e teem visto os seus esforços coroados do mais brilhante resultado. A par umas das outras, sem se odiarem, sem se guerrearem, rivalisando pacificamente nas fôrças dispendidas, vemos em alguns centros industriaes fundarem-se, desenvolverem-se e prosperarem sociedades de capitalistas e aggremações de operarios com o fim exclusivo de construirem casas baratas e bairros salubres para as classes laboriosas e pobres.

Na Basiléa, por exemplo, uma das principaes cidades da Suissa, ao lado da *Associação para a construcção de habitações operarias*, fundada em 1870 com o capital de 327:300 francos, e da *Sociedade de utilidade publica*, fundada em 1851 e cujo capital de 100:000 francos foi consagrado á construcção de casas do systema *mulhousiano*, existe a *Sociedade basileense de construcção de casas baratas* formada só por operarios, entre os quaes predominam os das construcções civis¹⁰.

Esta ultima empresa, estabelecida por dez membros, cujo capital primitivo não passava de 1:000 francos, contava em junho de 1873, 120 associados que tinham elevado o capital a 15:000 fr. por meio de collectas, que variavam de 100 a 1:000 francos.

Possue duas classes de socios. Uns compromettem-se a trazer um capital não inferior a 1:000 francos, nem superior a 6:000, e tomam uma parte activa na empresa, consagrando-lhe todo o seu tempo, todas as suas fôrças, e toda a sua intelligencia, em troca de salarios fixos ou de uma percentagem sobre os lucros. Os outros, devendo concorrer com o mesmo capital, uma terça parte do qual é pago no acto da inscripção, e as duas restantes em prestações maiores ou menores, consagram as suas aptidões á administração e á contabilidade da empresa, recebendo honorarios certos, senhas de presença ou uma parte dos lucros determinada pela assembléa.

A sociedade conta também com associados ou subscriptores de obrigações. É considerado tal o possuidor de uma ou mais obrigações, no valor de 100 francos cada uma. As obrigações rendem 5 por cento e dão direito a 20 por cento dos lucros líquidos¹¹.

Na Suíça ha muitas associações d'este genero. E, na verdade, as que se compõem unicamente de operarios são as mais interessantes de todas as sociedades constructoras.

Em França, na Inglaterra e na Allemanha também as ha.

Em Darmstadt a associação operaria (*arbeiterverein*) fundou, em 1868, uma sociedade cooperativa de construcção que tem por fim comprar terrenos para edificações e construir casas para operarios nos terrenos que adquirir. Alli, como por toda a parte, as casas são vendidas aos locatarios. O membro da sociedade que occupa a casa, paga 4 por cento do capital dispendido, e uma annuidade, variando entre 5 a 30 por cento, e torna-se proprietario n'um prazo de tempo maior ou menor, desde 3 annos e 4 mezes até 41 annos e um mez¹².

As sociedades de capitalistas são, porém, muito mais numerosas e, em geral, todas prosperam, prestando valioso serviço às classes trabalhadoras.

A *Associação para a construcção de habitações operarias* que se fundou, em 1870, na Basiléa e á qual já alludimos, tinha o seu capital dividido em acções de cem francos cada uma, e em dezembro d'esse anno inteiramente subscripto. Empresa philantropica, é administrada gratuitamente e os accionistas recebem 4 por cento de juro. Posteriormente emittiu obrigações de 4 e meio por cento no valor de 313:000 francos. Em fins de abril de 1882 o fundo de reserva elevava-se a 180:000 francos¹³.

Na cidade de Heilbronn, no Wurtemberg, um dos principaes centros industriaes da Allemanha, uma companhia, constituida

principalmente por fabricantes, fundou um bairro operario que se tem desenvolvido pouco a pouco. As acções vencem um juro maximo de 4 por cento, sendo o excedente dos lucros destinado a constituir um fundo de reserva para a construcção de novas casas. Em 1856, edificaram vinte predios, e em 1861 outros vinte.¹⁴

Na Belgica pullulam as companhias constructoras de casas para operarios. Na Antuerpia ha, desde 1867, uma sociedade para a construcção e melhoramento de casas de operarios que tem por fim edificar habitações salubres e baratas, extendendo a área da sua acção ás communas vizinhas. Fundou-se com o capital de 2 milhões de francos, dividido em 4:000 acções de 500 francos cada uma, e realisando logo 350:000 francos. Em 1876 tinha construido 82 casas para uma só familia cada uma, dispersas pela cidade e arrabaldes. O preço de cada casa era, em media, 2:800 a 3:000 francos e a renda, tambem em media, 3,75 francos a 4 francos por semana¹⁵.

Em Bruxellas, a *Immobilieria bruxellense* e a *Sociedade anonyma das habitações operarias na agglomeração bruxellense* rivalisam na construcção de casas para operarios e em geral para gente pobre. Aquella fundou-se, em 1865, com o capital de 5 milhões de francos; esta, em 1868, com equal capital. Em 1871, tinha a primeira realiado 900:100 francos do seu capital, e a segunda 766:500 francos; e construido aquella 36 casas com 16 armazens e 188 habitações, e esta 145 predios, reunidos em quatro grupos¹⁶.

Em Verviers, a *Sociedade vervierense para a construcção de casas para operarios*, constituida, em 1867, com o capital de um milhão de francos, distribue aos accionistas dividendos que oscillam entre 4 e 6 por cento, e tinha construido, em 1871, 37 predios em quatro grupos, comprehendendo 67 habitações, cuja renda variava em 4 e 21 francos por mez¹⁷.

Por estas rapidas notas vê-se que no estrangeiro as sociedades de construcção de casas para operarios teem-se desenvolvido e prosperado. Ao mesmo tempo que é incontestavel o serviço por ellas prestado tanto ás classes trabalhadoras, como em geral ás

populações industriais e a gente pobre, quasi todas tem alcançado uma compensação razoavel, um juro modico e equitativo, para os capitais empregados.

Nem todas as sociedades que se propõem dar ao operariado *habitações economicas* obedecem sinceramente a inspirações philanthropicas. Muitas, em Paris, por exemplo, visam em especial aos interesses dos accionistas, visto que em regra as habitações pequenas offerecem maior rendimento do que os predios grandes e luxuosos. Jules Simon, negando que essas sociedades cumprissem realmente o seu programma, dizia dos proprietarios: "Bemfeitores, se assim quizerem, mas bemfeitores que tem interesse em o ser"¹⁸.

A acção official em alguns paizes tambem tem sido importante.

No Wurtemberg, por exemplo, o proprio Estado fez-se constructor, edificando para as familias dos empregados dos correios e dos caminhos de ferro 36 predios com habitações para 200 inquilinos¹⁹. Mais notavel, porém, é a intervenção do Conselho do condado de Londres, demolindo as casas insalubres que os operarios habitavam n'um dos bairros da grande cidade, e construindo no mesmo local novas casas, confortaveis e hygienicas. Referindo-se a este melhoramento, declarou o delegado do Conselho do condado de Londres no *Congresso internacional das habitações operarias*, que as construcções feitas pelo Conselho e destinadas aos operarios são casas municipaes. "Desde 1892, construíram-se 47 casas. Compreendiam 1:639 divisões e serviam de residencia a 7:038 pessoas. A despesa total subiu a mais de dez milhões. Actualmente, (1897) está em reconstrucção o bairro insalubre de Boundary street, que foi demolido por ordem da municipalidade. O antigo bairro continha 730 predios habitados por 15:719 pessoas. As novas casas serão todas construidas em conformidade com os preceitos da hygiene. No centro do bairro será formado um parque.

"O preço total da reconstrucção, e os juros dos emprestimos, a pagar no decurso de 60 annos, está avaliado em, 8.290:250 francos.

O preço medio do aluguer, por semana, é de 3,14 francos.

"Em 60 annos, o condado de Londres terá a plena propriedade de todas as casas, livres de todas as dividas"²⁰.

O Conselho municipal de Londres inaugurou em 28 de janeiro de 1893 um grande estabelecimento social para fazer concorrência á exploração particular das casas mobiladas, de ordinario infectas e repugnantes. Esse edificio foi construido no bairro de Drary Lane e convenientemente mobilado e é bastante espaçoso para accomodar 375 homens. Os locatarios encontram ahi asseio, conforto, condições hygienicas, calor e luz. Teem além d'isso em commum uma grande sala de recreio e musica, uma bibliotheca de 1:000 volumes, um vasto refeitório, uma cozinha para os locatarios prepararem os seus alimentos, uma sala de desinfecção para as roupas, um lavadouro, um gabinete para enxugar a roupa lavada, uma casa de costura, duas salas de banhos, etc. O preço de todas estas commodidades é approximadamente de cem réis por dia.

Na Suissa, a cidade de Zurich deliberou, ha cêrca de um anno, fornecer alojamento aos operarios occupados nos trabalhos communaes, 600 chefes de familia e 300 celibatarios. Para construir casas destinadas a uma ou duas familias operarias, adquiriu por 940:000 francos um terreno nas vizinhanças da cidade, medindo 22 hectares. E para facilitar aos habitantes da nova povoação rapidas e economicas communicações, combinou com as companhias de caminhos de ferro a organização de comboios de operarios. Adquiriu tambem no interior da cidade um certo numero de casas para residencia dos operarios celibatarios²¹.

O governo do cantão de Basiléa, desejando tambem construir casas para os seus empregados e operarios, fez edificar, a titulo de ensaio, quatro predios de dois andares, sendo dois de um typo e dois de outro; um para tres familias, dispondo cada uma de tres quartos, uma cozinha, um subterraneo e uma mansarda; outro tambem para tres familias, tendo cada uma dois quartos, uma cozinha, um subterraneo e uma mansarda. Além d'isso, cada familia

dispõe de um jardim, e cada um dos predios tem lavadouro commum, comprehendendo duas salas²².

Na Italia, o Conselho communal de Veneza deliberou construir casas para o operariado, e contrahiu um emprestimo de 500:000 francos para a realisação d'essa idéa²³.

Emfim, citemos ainda a deliberação tomada em 1894 pelo Conselho communal de Vienna de Austria, para combater a lamentavel situação dos operarios—90:000 individuos pelo menos accumulados em casas insalubres e estreitissimas. O doutor Friedjung, conselheiro municipal, tomou a iniciativa da seguinte proposta, que foi aprovada pelos seus collegas:

"1.º Crear um fundo especial com o producto da venda dos terrenos dos baluartes ou pelo menos com a metade d'elle;

2.º Empregar este capital na construcção, na peripheria da cidade, de pequenas casas economicas e especialmente de casas operarias que, em virtude da lei de 9 de fevereiro de 1892, serão isentas de contribuições e cujos alugueres serão determinados de forma que o capital não aufira um juro superior a 2 1/2 por cento;

3.º Estas casas serão alugadas em primeiro lugar aos empregados menores da cidade e aos operarios que trabalham em serviço d'ella; em seguida poder-se-ha alargar o circulo dos locatarios;

4.º Os juros vencidos pelo capital serão consignados á construcção de outras casas com o mesmo destino"²⁴.

III

O Governo e as camaras municipaes, mas principalmente estas deveriam, quando não tomassem a iniciativa, pelo menos auxiliar, tanto quanto possivel, todas as tentativas, qualquer que fosse a sua origem, para melhorar a sorte dos operarios e em geral da gente pobre, construindo para elles habitações economicas e hygienicas. A acção do Estado e dos municipios pode ajudar efficazmente os esforços dos individuos ou das collectividades por meio de incentivos creados para o desenvolvimento da construcção d'essas casas. Em toda a parte, nos Estados Unidos da America, na Inglaterra, na Allemanha, em França, na Belgica a protecção governamental ou communal tem vindo mais ou menos directamente em auxilio das tentativas dos individuos ou das associações.

Diz o sr. Adões Bermudes no seu interessante livro que tem por titulo *Projecto para a organização d'uma sociedade promotora de habitações economicas destinadas ás classes laboriosas e menos abastadas*: "Nos outros paizes, camaras e governos interveem pecuniaria, legislativa e moralmente na questão das habitações proletarias,—estabelecendo subsidios, auctorizando os estabelecimentos officiaes de crédito a fazer emprestimos com juro reduzido, concedendo garantias de juros ás sociedades constructoras, isentando do imposto os materiaes de construcção, isentando de direitos de registo a transmissão da pequena propriedade ou permittindo o seu pagamento em annuidades, isentando-a da contribuição predial, de rendas de casas e sumptuaria, garantindo, sem complicações onerosas, os direitos dos senhorios contra os abusos dos locatarios, e os direitos d'estes contra as exigencias desrazoaveis d'aquelles, expropriando os bairros insalubres, promulgando medidas repressivas contra as habitações doentias, constituindo para os pequenos empregados publicos alojamentos modelos, multiplicando os cursos populares de

hygiene, abrindo concursos para a apresentação de projectos de habitações economicas, concedendo terrenos, participando nas despesas das vias de comunicação, iluminação, encanamentos, etc., etc."²⁵.

Em Portugal, os poderes constituídos quasi nada teem feito para melhorar as habitações operarias. Toda a legislação destinada a fomentar a construção das casas economicas reduz-se verdadeiramente á isenção, por um certo numero de annos, da contribuição predial, concedida aos predios urbanos que se edifiquem em Lisboa e Porto para serem arrendados por menos de 50\$000 réis ou que forem divididos em andares ou quartos separados, sendo cada alojamento alugado a diverso inquilino, tambem por menos d'aquella quantia. A lei de 17 de maio de 1880 sobre a contribuição predial e o respectivo regulamento, de 25 de agosto de 1881, fixou o prazo de cinco annos para o gôso da isenção a contar do primeiro em que os predios estiverem nas circumstancias de serem habitados. Em 1888, pela lei de 2 de agosto, foi esse prazo elevado ao dôbro, isto é, a dez annos.

O fito d'esta isenção foi necessariamente incitar os capitalistas a desenvolverem a construção de habitações economicas destinadas ao proletariado e em geral ás classes menos abastadas. O resultado obtido foi infelizmente quasi nullo. Os capitalistas que não quizeram continuar a ter os seus cabedaes empregados em papeis do Estado ou de companhias que dão juros certos ou dividendos convidativos, preferiram immobilisal-os em predios de luxo e em casas enormes para rendas superiores a 200\$000 e 300\$000 réis annuaes, correndo o risco de as conservarem deshabitadas, a construirem habitações economicas para pequenas rendas, proprias para servirem de abrigo a familias pobres ou apenas remediadas.

Essa aberração do senso economico teve as suas naturaes consequencias, logo que se declarou a crise financeira em Portugal e que peorou apreciavelmente o cambio do Brasil sobre Londres. O regresso de muitas familias brasileiras que residiam em Lisboa, ao seu paiz natal, e a diminuição dos rendimentos, ou a quebra dos

recursos que feriram entre nós numerosas familias, em virtude d'aquelle acontecimento, fez com que ficassem com escriptos, sobretudo nos arredores da Avenida da Liberdade, predios inteiros, de alto a baixo. E enquanto isto succedia, notava-se a falta de casas para rendas inferiores a 250\$000 réis annuaes.

O que a isenção, primeiro por cinco e depois por dez annos, da contribuição predial não conseguiu realizar, poder-se-hia ter obtido por outras providencias legislativas?

Talvez; mas outros projectos de lei apresentados ao Parlamento, tendo em vista o mesmo fim, nunca foram approvados.

Na sessão de 15 de janeiro de 1883, o governo regenerador então no poder submetteu á Camara dos deputados uma proposta de lei assignada por Fontes Pereira de Mello e pelo sr. Hintze Ribeiro, e destinada a promover a construcção de casas baratas e hygienicas.

A proposta era do teor seguinte:

"Art. 1.º É o Governo auctorisado a conceder á empresa que em Lisboa se organizar para a construcção de casas destinadas á habitação das classes laboriosas e menos abastadas, mediante o pagamento de rendas não superiores a 50\$000 réis por anno:

1.º Isenção de contribuição predial por espaço de vinte annos;

2.º Isenção de contribuição de registo quanto aos terrenos para esse fim adquiridos;

3.º A facilidade de escolher nas mattas nacionaes as madeiras que lhe convierem, e que, sem prejuizo para o Estado, puderem ser cortadas, pagando-as pelos preços regulares do mercado.

§ 1.º Os projectos das edificações serão submittidos á approvação do Governo, devendo satisfazer ás necessarias condições de perspectiva, solidez, capacidade e hygiene; o Governo

fiscalizará os trabalhos de construção, afim de que essas condições sejam devidamente attendidas.

§ 2.º Os estatutos da empresa que se organizar nos termos d'esta lei, serão igualmente submettidos á approvação do Governo, sem embargo do que dispõe a lei de 22 de junho de 1867.

Art. 2.º Fica revogada a legislação em contrario, etc."

Esta proposta, que morreu nas pastas das commissões de obras publicas, fazenda e saude publica, ás quaes foi enviada pela Camara dos deputados, era justificada no relatorio preambular do seguinte modo:

"Um dos empreendimentos que muito convém animar, é sem duvida o da construcção de casas especialmente destinadas á habitação das classes laboriosas e mais desprovidas de meios pecuniarios.

"Nos centros de larga actividade onde maiores são as desproporções da riqueza individual, e onde a par dos grandes capitaes, subsiste a privação e a miseria, procurar suavisar a sorte dos que luctam e trabalham para viver, é pensamento que não deve desamparar os que legislam e governam.

"É precisamente nas cidades mais populosas que as condições de subsistencia se tornam por vezes em extremo difficeis para muitos dos que aliás, com valioso concurso dos seus aturados esforços, efficazmente contribuem para a realisação das mais avantajadas conquistas do progresso.

"E não raro acontece que, os que, por necessidade sua, mais efficazmente se entregam a uma labutação penosa, teem de procurar agasalho em circumstancias taes, que, pela sua nociva influencia, concorrem para lhes depreciar os unicos capitaes que possuem: a saude e a energia.

"Para todos esses, facultar habitações apropriadas aos fracos recursos de que podem dispôr e accomodadas ás instantes reclamações da hygiene, é resolver e um dos seus elementos fundamentaes—a ardua questão da existencia da sociedade."

A falta de sinceridade dos ministros, quando assim se exprimiam, justificando a proposta, revela-se á evidencia no facto de que, não tendo chegado a entrar em discussão n'aquella legislatura, não tornou ella a ser renovada nem foi substituida por outra de iniciativa ministerial, apesar dos signatarios do projecto terem estado posteriormente no poder por largos periodos. Sempre a legislação a favor do proletariado tem sido em Portugal simplesmente uma arma politica, utilizada para enfraquecer o movimento revolucionario.

De mais amplas vistas do que a proposta de lei de Fontes e do sr. Hintze, era o projecto apresentado em sessão de 17 de maio de 1884 á Camara dos deputados pelo sr. Augusto Fuschini; mas que tambem não teve seguimento, perdendo-se na pasta da commissão de obras publicas, á qual foi enviado.

Os beneficios propostos pelo illustre deputado para serem concedidos pelo Estado não se destinavam a uma só empresa, mas a todas que se organisassem para a construcção de habitações economicas para as classes laboriosas e menos abastadas, "mediante o pagamento de rendas não superiores em Lisboa e Porto a 40\$000 réis por anno e nos restantes centros do paiz a 25\$000 réis por anno."

As vantagens a conceder seriam:

- 1.º Isenção de contribuição predial por espaço de vinte annos;
- 2.º Isenção de contribuição de registo quanto aos terrenos para esse fim adquiridos;
- 3.º A faculdade de escolherem nas mattas nacionaes as madeiras que lhes convierem e que sem prejuizo para o Estado podem ser cortadas.

Estas concessões são as mesmas da proposta ministerial, mas o pagamento das madeiras em vez de ser pelos preços reguladores do mercado seria "por um preço de montagem inferior a 25% do fixado pela ultima praça."

Haveria rateio entre os pedidos feitos pelas empresas se o volume total das madeiras requisitadas em cada anno excedesse o que poderia ser fornecido pelo Estado. E o Governo reservar-se-hia a faculdade de fiscalizar o emprego das madeiras.

As empresas teriam ainda direito a receber das camaras municipales o reembolso de metade do custo effectivo dos terrenos que fôsem applicados para abertura de ruas, praças e outros logradouros communs e publicos.

Mas as empresas que se constituissem, assim como teriam vantagens, teriam igualmente obrigações. Eram estas as seguintes:

1.º Alugar as casas, ou divisões, durante vinte annos, por uma renda nunca superior a 8% do seu custo effectivo, incluindo o valor do terreno;

2.º Transmittir aos inquilinos a posse da casa ou divisão habitada por elles, mediante annuidades pelo menos de 8%, accumuladas n'uma caixa, pelo seu custo effectivo, comprehendendo o valor do terreno e um premio de construcção nunca superior a 10% do preço do mesmo terreno; as empresas estabeleceriam para isso tabellas de amortisação por trimestre para os periodos de quatorze, dezoito e vinte e dois annos; na hypothese de morte ou impossibilidade physica do inquilino e no caso da familia, ou legitimo herdeiro, não poder sustentar o contracto, ser-lhe-hiam entregues as prestações pagas, accumuladas em metade da taxa e nos mesmos periodos por que a empresa tivesse contractado a venda;

3.º Criar caixas economicas para deposito de quaesquer quantias, desde o minimo de 50 réis, com juros contados dia a dia n'uma taxa nunca inferior a 4%; e capitalisação trimestral;

4.º Permittir o pagamento anticipado das rendas por mez, trimestre ou semestre;

5.º Não consentir a sublocação das casas ou divisões, sob pena de immediata rescisão dos contractos de aluguer.

As casas vendidas aos inquilinos nas condições indicadas no n.º 2, gosariam da isenção do imposto predial por mais cinco annos, isto é, o periodo da isenção seria elevado de vinte a vinte e cinco annos. Ficaria, porém, sem effeito esta concessão e a empresa obrigada a reembolsar o Estado das sommas correspondentes da contribuibuição predial além dos vinte annos, se o contracto da venda fosse annullado ou rescindido. Aos inquilinos que n'essas condições se tornassem proprietarios, concederia o Governo, desde que se provasse a aquisição, 50% do imposto sobre rendas de casas, que houvessem pago, capitalisadas as sommas annuaes na taxa de 5% e isenção do imposto de registo.

As empresas perderiam todas as concessões e indemnisariam o Estado quando vendessem as habitações por forma differente da indicada ou a outra pessoa que não fôsse o inquilino.

Os projectos das edificações e planos dos bairros seriam submettidos á approvação do Governo e deveriam satisfazer ás condições de boa exposição, salubridade, perspectiva, solidez, capacidade e hygiene. O Governo fiscalisaria tambem os trabalhos de construcção e approvaria os contractos de venda e as tabellas de fixação de rendas e amortisação.

A auctorisação dada ao Governo para fazer as concessões mencionadas, só estaria em vigor por espaço de tres annos a contar da promulgação da lei.

O projecto do sr. Augusto Fuschini, como dissemos, não teve melhor sorte do que a proposta de lei de 15 de janeiro de 1883.

IV

Se os poderes constituídos nunca mais se preocuparam com a falta de habitações hygienicas e baratas para o proletariado e em geral para a gente pobre, não é porque desde então cessassem as reclamações populares; antes com insistencia se torna écho d'ellas a imprensa quotidiana, especialmente a democratica.

De mais largo fôlego são, porém, dois estudos sobre o assumpto, publicados o primeiro em 1891 e o segundo em 1897, e já por nós citados n'estas paginas. São a *Habitação do operario e classes menos abastadas*, pelo sr. Guilherme Augusto de Santa Rita, e o *Projecto para a organização d'uma Sociedade promotora de habitações economicas destinadas ás classes laboriosas e menos abastadas*, pelo sr. A. R. Adães Bermudes.

O pensamento do sr. Guilherme de Santa Rita acha-se formulado n'um projecto de lei com que fechou o seu opusculo. O Governo seria auctorisado a fazer certas concessões a uma sociedade anonyma de responsabilidade limitada que se organisasse expressa e exclusivamente para edificar casas de rendas até o limite maximo de 50\$000 réis por anno nos concelhos de Lisboa e Porto, e 25\$000 réis em todos os outros. Passados quatro annos, se na pratica tivessem dado bom resultado, poder-se-hiam extender os beneficios da lei a outras companhias que se constituissem para o mesmo fim.

As vantagens offerecidas eram:

1.º Garantia do complemento do juro de 6% sobre cada prestação desembolsada do capital de mil contos de réis, que seria o fixado para a sociedade;

2.º Um terço da superficie dos terrenos das cârcas dos conventos existentes em Lisboa, Porto e outras terras, os quaes pelo

fallecimento da ultima freira estivessem ou viessem a estar desoccupados;

3.º Isenção de contribuição de registo pela compra de todos os terrenos, ou predios rusticos, nos concelhos de Lisboa e Porto que pela sua proximidade dos centros fabris se prestassem a construcções economicas, os quaes poderiam ser expropriados por utilidade publica;

4.º Isenção, durante dez annos, de impostos sobre os materiaes empregados nas construcções;

5.º Isenção da contribuição predial, por espaço de dez annos, para os predios construidos pela sociedade;

6.º Isenção da mesma contribuição para os predios que fossem vendidos pela Sociedade ao primitivo inquilino, pelo espaço de tantos annos quantos lhe fossem marcados pela tabella das amortisações por que essa venda se effectuasse;

7.º Isenção de contribuição de renda de casa aos primitivos inquilinos que pontual e integralmente pagassem a renda e a amortisação e por tanto tempo quanto pela referida amortisação lhes fosse marcado;

8.º Isenção de contribuição de registo ao primitivo inquilino que por meio de amortisações se tornou proprietario da casa que habita.

As sociedades constructoras ficariam obrigadas:

1.º A alugar as casas ou divisões por uma renda nunca superior a 8% sobre o seu custo effectivo incluindo valor do terreno, conservação, seguros e administração;

2.º A embolsar o Estado das importancias despendidas em complementos de juro, deduzindo-as do dividendo quando este fôr superior a 6%;

3.º A construir á beira das ruas, pelo menos até em dois terços de superficie, predios de um só pavimento, com jardim de 6 metros, e isolados uns dos outros pelo menos 1^m,20; no terço restante, casas agrupadas com igual porção de metros para jardins, predios de mais de um andar, etc.;

4.º A ter ao seu serviço um determinado numero de medicos como inspectores das condições hygienicas das casas e da situação do terreno a ellas destinado;

5.º A permittir que os inquilinos pudessem, por meio de annuidades accumuladas n'uma taxa nunca inferior a 6%, tornar-se proprietarios das casas, ou divisões, que habitarem pelo seu custo effectivo, comprehendendo valor do terreno, conservação, seguro e administração, e augmentado com um premio nunca inferior a 8% sobre o custo da construcção e valor do terreno, ou nunca superior a 7 1/2%, não tendo sido o terreno comprado;

6.º A estabelecer para esse effeito tabellas de amortisação por trimestre para os periodos de quatorze, dezoito e vinte e dois annos;

7.º A permittir o pagamento anticipado das rendas por semana, mez, trimestre e semestre;

8.º A arrendar as casas, logo depois de construidas, por ordem da inscripção dos pretendentes, publicando essa ordem em dois dos jornaes mais lidos da capital;

9.º A permitir que o individuo que se quizesse tornar proprietario da casa que se estivesse construindo, apresentasse uma planta das divisões, devendo conformar-se tanto quanto possivel com ella o engenheiro da sociedade constructora;

10.º A consentir que o interessado ou seu representante fiscalisasse a construcção;

11.º A não permittir a sublocação das casas ou divisões, sob pena de rescisão do contracto;

12.º A fazer em cada grupo ou bairro composto de 500 predios e n'um d'elles de mais de um pavimento, lojas destinadas a cooperativas de consumo de generos alimenticios e artigos de vestuario; e a reservar os primeiros andares do referido predio para o estabelecimento de uma caixa economica e associação de soccorro mútuo;

13.º A crear caixas economicas para deposito de quaesquer quantias desde o minimo de 50 réis com juros contados dia a dia n'uma taxa nunca inferior a 4 por % e capitalisação semestral;

14.º A não effectuar vendas dos terrenos cedidos pelo Estado, ou adquiridos por meio de expropriação por utilidade publica.

São estas as principaes clausulas do projecto de lei formulado pelo sr. Guilherme de Santa Rita.

O plano do illustre architecto sr. Adões Bermudes differe essencialmente do precedente, como dos projectos apresentados ao Parlamento, porque dispensa a coadjuvação do Estado. Propõe a formação de uma sociedade anonyma de responsabilidade limitada com o capital social de réis 100:000\$000 dividido em mil acções de 100\$000 réis cada uma, mas podendo ser augmentada por uma ou mais vezes pela criação de novas acções e unicamente por deliberação da assembléa geral dos accionistas. Essa sociedade, cuja duração seria de 30 annos, teria por fim "auxiliar os operarios e empregados, e em geral as classes pouco abastadas, creando habitações sadias, confortaveis e convenientemente construidas, que lhes serão alugadas ou vendidas por preços modicos, com faculdade de pagamento em prestações." As operações da sociedade comprehenderiam a compra de terrenos e a sua valorisação pela edificação de casas economicas; o aluguer puro e simples, ou com promessa de venda d'estas casas; a venda firme ou condicional, a prompto pagamento, ou a prazo, dos terrenos e casas de que fosse proprietaria; e o resgate dos immoveis vendidos por troca, ou a dinheiro.

O sr. Adões Bermudes juntou ao projecto de estatutos um caderno de encargos para os locatarios e o plano financeiro da sociedade.

Eis as principaes clausulas do caderno de encargos. A partir do dia em que o locatario tomar posse da casa, começa a contar-se o vencimento do aluguer e, nos casos de compra, a contar-se o juro de 5% sobre o valor da casa e do terreno annexo. As habitações e jardins são alugados simplesmente ou com faculdade de compra por meio de amortisações, não podendo todavia o comprador valer-se da promessa da venda senão depois do pagamento integral do preço da propriedade.

A sociedade alugaria e venderia as suas casas a pessoas honestas e sérias, dando a preferencia nos grupos construidos para uma corporação determinada de operarios ou empregados aos membros da mesma corporação. Cada grupo teria um ou mais typos de casas com jardim.

As mensalidades, pagas adeantadamente, comprehenderiam só a importancia do aluguer, nunca excedendo 8% ao anno do custo effectivo da propriedade, ou essa importancia e as amortisações, calculadas estas de maneira que, accumuladas na taxa de 5% durante 15 ou 20 annos, dêem ao locatario a propriedade pelo reembolso do seu custo á sociedade.

Por falta de pagamento, nas épochas marcadas, das sommas devidas pelo locatario, o arrendamento poderia ser rescindido um mez depois do vencimento a que faltasse; mas em caso de doença, ou de força maior, a sociedade poderia conceder maiores prazos de pagamento. No caso da morte do chefe de familia a sociedade prestaria todas as ajudas para que os seus herdeiros o pudessem substituir; e com esse fim procuraria facilitar aos seus locatarios o seguro de vida.

A sociedade teria igualmente o direito de rescindir o contracto quando o procedimento do locatario, ou d'aquelles pelos quaes elle fôr responsavel, se tornasse notoriamente escandaloso porque elle

deixaria então de satisfazer a uma das condições principais que o fizeram admittir pela sociedade.

Tanto nas casas alugadas como nas vendidas, não seria admittido o estabelecimento de tabernas, tabolagens ou profissões insalubres e incommodativas.

A sociedade empregaria os mais dedicados esforços para obter dos poderes publicos em proveito dos locatarios a isenção das contribuições predial e de renda de casa, e ainda a do registo para os que se tornassem proprietarios das habitações; estudaria, de commum accôrdo com os locatarios, o melhor meio de crear estabelecimentos de utilidade publica, taes como: mercearias, adegas, padarias, por meio de cooperativas; e emfim solicitaria do Governo e da municipalidade a criação de outros, taes como eschola, gymnasio, lavadoiros hospital, etc., para assegurar o bem-estar, a saude e o desenvolvimento moral, physico, e intellectual das classes laboriosas e menos abastadas.

Conforme o plano traçado pelo sr. Adões Bermudes, haveria no bairro operario fundado pela sociedade, habitações economicas independentes, collectivas e especiaes. As primeiras, constando de predios para um ou mais moradores, teriam entre 2 e 9 divisões em cada morada e o preço do aluguer por mez entre 1\$900 réis e 4\$870 réis e de compra, ou amortisação mensal, entre 1\$425 réis e 3\$650 réis. O aluguer nos segundos seria de 1\$375 réis por mez. Nos terceiros, tendo cada um 6 ou 7 divisões, o preço da renda mensal seria de 6\$000, 6\$135 e 20\$000 réis e amortisação correspondente 4\$500, 4\$600 e 15\$000 réis. As habitações economicas collectivas comprehenderiam dois vastos edificios de tres pavimentos, com 32 quartos independentes em cada edificio e destinados a alojar nas melhores condições de hygiene, moral, independencia e economia, operarios celibatários de ambos os sexos.

No bairro haveria dois edificios destinados a estabelecimentos de utilidade publica, que seriam: cooperativa de alimentação; cooperativa de vestuario e de mobiliario; adega economica; cozinha

e restaurant economico; escholas, creche, officinas de apprendizagem e gymnasio; hospital, maternidade, posto vaccinico e posto de desinfecção; banhos e lavadouros publicos; egreja; theatro-club, bibliotheca, cooperativa de producção e bazar de vendas; estação de policia e de incendios e caixa economica; administração geral do bairro, estação postal e vaccaria.

É, como se vê por estas rapidas notas, um plano grandioso, o que concebeu o illustre architecto. Infelizmente nem o opusculo a que nos temos referido, nem as conferencias publicas realizadas pelo sr. Adões Bermudes sobre habitações economicas produziram o desejado effeito pratico.

A commissão organisadora das festas commemorativas do quarto centenario do descobrimento do caminho maritimo da India, comprehendendo a necessidade de fomentar a construcção de casas para o operariado, incluiu na série de concursos, que resolveu abrir no anno do centenario, um para projectos de habitações economicas. É mais um incentivo puramente theorico, mas todavia digno de menção.

V

Para os operarios, particularmente, alguma coisa tem feito a acção industrial. O sr. Guilherme Santa Rita, no seu opusculo *Habitações do operario e classes menos abastadas*, mencionava com louvor as tentativas de várias companhias que construíram habitações para os seus operarios.

A *Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense*, em Alcantara, iniciou em 1873 a construcção de habitações economicas com esse destino. Dez annos depois albergava 49 familias de operarios. Construiu posteriormente dois predios na rua de S. Joaquim, a Santo Amaro, que abrangem uma área de 1.239 metros quadrados. Os predios teem rez-do-chão e dois andares e dão residencia a dezoito familias. Cada habitação consta de quatro a oito compartimentos mais ou menos espaçosos. As rendas regulam entre 3\$000 e 5\$500 réis por mez.

A *Companhia Lisbonense de Estamparia e Tinturaria de Algodões* possuia em 1891, quando veiu á luz o livro do sr. Santa Rita, doze predios compostos de tres pavimentos com seis inquilinos cada um, os quaes pagavam de renda mensal entre 400 réis e 5\$000 réis.

A *Companhia do Fabrico de Algodões de Xabregas* tambem construiu dois grupos de habitações, formando um bairro operario denominado *Villa Flamiano*. Cada grupo de casas consta de lojas e primeiros andares, dando um dos grupos habitações a quarenta inquilinos e o outro a trinta e dois. As rendas mensaes eram, em 1891, de 3\$000 réis para as casas com quatro compartimentos, 1\$500 para as de tres e 1\$200 para as de dois. A *Companhia do Fabrico de Algodões de Xabregas* fornece agua em abundancia aos inquilinos, tanto para os gastos domesticos como para a lavagem de roupas. Representa isto uma vantagem capital sobre o ponto de vista hygienico.

Em 1890, por ocasião de uma epidemia de variola, um redactor do *Seculo* andou visitando as casas onde havia variolosos e descreveu com sombrias tintas os repugnantes quadros de miseria que encontrou. A immundicie convertera em antros pestilentos algumas habitações novas e hygienicas, por exemplo, em Alcantara. Se a falta de asseio, se a ausencia completa de limpeza, se pode attribuir em grande parte ao desmazelo e ao relaxamento, provenientes da carencia de educação, tambem por outro lado é uma consequencia da carestia da agua, carestia tanto mais apreciavel, quanto mais precárias são as condições economicas do operariado.

As familias operarias, e em geral as das classes pobres, consomem pouca agua. Raras são em Lisboa as que se utilisam do fornecimento feito pela *Companhia das Aguas*, porque o preço da agua é carissimo. O preço de duzentos réis por cada metro cubico de agua é, na realidade, exorbitante. Se a agua, posta em casa, não pode ser gratuita, como é o ar e a luz do sol, em virtude das despesas com a canalisação para o seu transporte do manancial distante, deveria ser fornecida por um preço minimo, de maneira que todos a pudessem gastar em abundancia. Mas a *Companhia das Aguas* fornece-a por um preço exorbitante, e exige ainda mais a cada um dos consumidores o aluguer de um contador. É uma despesa excessiva para as classes menos abastadas.

Recorrem ellas, por isso, ao chafariz publico, ou a algum poço de agua potavel; mas se ahi encontram a agua gratuita, teem de dispender tempo e forças na conducção d'ella para as habitações.

O consumo da agua feito pela gente pobre e pelo operariado é, portanto, muito diminuto; e todavia convem não esquecer, como dizia Lavoisier, que da agua *dependem a fôrça e a saude dos cidadãos*.

Ora se as casas não prestam, a carestia da agua ainda as torna peores. E assim o operariado, na sua maxima parte, continua a viver em casas velhas e infectas, n'uma accumulacção insalubre e immoral.

A iniciativa particular, á parte o pouco que algumas companhias teem feito em beneficio dos seus operarios, raras vezes tem diligenciado, no nosso paiz, e nomeadamente na capital, melhorar as condições de habitação das classes pobres e em especial do proletariado. Nem a philantropia nem a especulação teem estimulado sufficientemente a iniciativa particular.

A benemerita tentativa da *Companhia Commercial Constructora* é talvez o principal producto da iniciativa particular no nosso meio.

A *Companhia Commercial Constructora* é uma sociedade anonyma de responsabilidade limitada, cujos estatutos foram discutidos e approvados em assembléa geral de 4 de janeiro de 1890. Formou-se com o capital de 100.000\$000 réis, dividido em 1:000 acções de 100\$000 réis cada uma, sendo a emissão coberta em tres ou quatro dias e não apparecendo papel no mercado.

A companhia adquiriu uns terrenos que da calçada dos Barbadinhos, por onde teem entrada, se extendem para S.O. Ahi pretendia edificar um grande bairro operario. Como inicio de trabalho submetteu logo á approvação da camara municipal de Lisboa um projecto para a abertura de seis ruas.

O pensamento da empresa—segundo informações que nos foram obsequiosamente prestadas por um dos fundadores—era construir casas espaçosas e confortaveis, com muito ar e muita luz, predios de rez-do-chão e um ou dois andares, com as trazeiras sobre pateos vastos e soalheiros, habitações destinadas para residencia de familias de operarios. N'essas casas haveria desde o quarto para homem só até a habitação de 5 e 6 compartimentos. Projectava tambem construir um predio especial para operarios que vivessem isolados, o qual teria um extenso corredor ao centro com quartos de um e do outro lado e uma cozinha commum, mas com tantas fornhalhas quantos fossem os inquilinos, onde cada um poderia ir aquecer o seu café ou cozinhar os seus parcos alimentos.

A crise financeira e economica veio infelizmente impedir que a companhia realisasse á risca o seu vasto plano.

Tem no entanto construídos com frente para as ruas Affonso Domingos e Machado de Castro 44 prédios, compreendendo habitações para mais de 200 inquilinos e lojas apropriadas para alguns estabelecimentos. As habitações têm de 3 a 6 compartimentos e andam sempre alugadas, sendo a renda de cada uma de 2\$500 réis para cima. Faculta a companhia o pagamento às semanas e aos semestres, sendo no primeiro caso a renda semanal a quarta parte da mensalidade e considerando como compensação annual a differença correspondente a quatro semanas, e abatendo no segundo caso 5 por cento sobre o total das seis mensalidades.

As casas possuem as necessarias condições hygienicas e são tão confortaveis e attrahentes que têm sido procuradas, não exclusivamente por operarios, mas também por pessoas de outras classes, como officiaes do exercito e da armada, funcionarios publicos, etc. A maioria, porém, dos moradores é composta de operarios da Fabrica de Tabacos.

O bairro operario, que tem apenas communicação com a calçada dos Barbadinhos, carece de ter sahida também para a travessa do Matto Grosso, tanto para commodidade dos habitantes, como por causa dos exgôttos, que por ora se ligam com a canalisação geral da cidade, de modo insufficiente e só por favor, por intermedio do encanamento particular de um predio vizinho. A companhia comprometteu-se por contracto com a camara municipal a pagar o preço da avaliação do terreno a expropriar para a communicação da rua Affonso Domingos com a travessa do Matto Grosso, mas altas influencias burocráticas de que dispõe o proprietario do terreno têm levantado obstaculos no ministerio do Reino á approvação d'essa obra de utilidade municipal.

A *Companhia Commercial Constructora* tem diligenciado contribuir para o melhoramento material e moral e para as commodidades da população do bairro operario. O primeiro cuidado d'ella foi facilitar a instrucção elementar aos filhos e ás filhas dos operarios. Promoveu por isso a abertura de aulas, chegando a haver tres escholas primarias no interior do bairro, das quaes uma tomou

bem depressa um tal desenvolvimento que o professor, por falta de casa com a área correspondente á frequencia dos alumnos, se viu obrigado a ir estabelecer-se fora do bairro operario. A companhia ambicionava, porém, mais do que a escola primaria; pensava em crear um asylo para educação de creanças por meio de subscrição; a crise aberta em março de 1891 fez a, porém, desistir, ou antes modificar a idéa primitiva; e então trabalhou para que a *Sociedade protectora dos asylos da infancia* fundasse nos terrenos do bairro operario a nova casa do asylo votada para ser estabelecida na freguezia de Santa Engracia, e viu os seus esforços coroados do mais completo exito.

A casa do asylo foi com effeito edificada em terreno do bairro operario e dá hoje educação e alimento uma vez por dia a cerca de 200 creanças, em grande parte pertencentes a familias que residem no bairro.

A companhia promoveu ainda a abertura de uma pharmacia e a criação de um monte-pio para os habitantes do bairro operario, mas foi infeliz n'essas tentativas, como egualmente o foi n'um talho e n'uma sapataria, mas unicamente por negligencia e desmazêlo dos donos dos estabelecimentos, ou das pessoas collocadas á frente d'elles.

Outro tanto não succedeu com um armazem de generos alimenticios, com uma carvoaria e com uma loja de barbeiro, estabelecidas tambem por iniciativa da empresa constructora no interior do bairro operario.

A companhia faculta a venda, a pequenas prestações ou a prompto pagamento, dos predios, depois de construidos, quer aos operarios, quer a quaesquer outros locatarios. Por ora só vendeu duas casas, mas nenhuma a operarios.

Emfim, a *Companhia Commercial Constructora* distribuiu aos accionistas, no segundo anno da sua existencia, um dividendo de 3 por cento, e nos annos posteriores invariavelmente 3 1/2 por cento.

Em 1890 ao mesmo tempo que de um grupo de capitalistas sahia esta tentativa sympathica, pretendendo iniciar em Lisboa a construcção de casas hygienicas e economicas, apropriadas para operarios e para gente pobre, gerava-se uma outra no seio do operariado tendo o mesmo fim humanitario e levantado, digno de incitamento e de louvor por mirar ao melhoramento material e reflexamente moral, das classes laboriosas.

A segunda tentativa, incomparavelmente mais modesta por não dispor de capitaes, representava sómente o concurso de boas vontades. Mas estas, sendo bem dirigidas e auxiliadas com inquebrantavel persistencia, poderiam com o decorrer dos annos levar a cabo a sua empresa, formando lentamente um capital, e applicando-o na construcção de pequenas casas á medida que o fossem creando. Os iniciadores, que eram operarios e lojistas da freguezia de Santa Engracia, em Alfama, desejavam tambem, como os capitalistas, fundar nas circumvizinhanças um bairro operario. Por meio de collectas mensaes ou semanaes, se fôsem numerosos os socios, poderiam facilmente em poucos mezes obter os fundos indispensaveis para dar começo á primeira casa. Mas esta iniciativa do operariado falhou infelizmente como tantas outras.

Foi bem differente a sorte, com prazer o registamos, de uma outra tentativa da mesma natureza iniciada em fins de 1894 por um grupo de pequenos commerciantes, empregados no commercio, e operarios que organisaram uma *Cooperativa Popular de Construcção Predial*.

Esta sociedade tem por fim construir dentro da área da cidade, habitações para os associados, adquirindo tambem os terrenos precisos para ellas e para jardins ou ruas contiguas. A sorte designa o socio que ha de ser o proprietario de cada casa que se projecta construir.

O capital social é indeterminado, mas não inferior a 400\$000 réis; e constitue-se com as quotas dos associados e prestações do custo das propriedades, formando o capital disponivel destinado á compra dos terrenos e construcção dos predios; e com os lucros das vendas

dos diplomas, estatutos e cadernetas, quaesquer donativos, saldos de liquidações, juros dos socios eliminados ou fallecidos sem herdeiros e uma percentagem sobre os lucros liquidos da sociedade, pelo menos a vigesima parte, compondo um fundo de reserva destinado a cobrir as faltas do capital disponivel.

Só podem ser socios d'esta cooperativa pessoas que vivam do seu trabalho manual, sendo expressamente excluidos della os proprietarios e capitalistas; mas qualquer pessoa pode ser admittida como socio protector não usufruindo os direitos reconhecidos aos socios ordinarios. Estes ultimos contribuem com uma quota minima de 20 réis semanaes, podendo tambem contribuir com tres d'essas quotas; e teem de adquirir os estatutos pelo preço de 100 réis, a caderneta pelo preço de 20 réis e o diploma de socio pelo preço de 200 réis. Os que forem contemplados no sorteio, ao qual são admittidos todos os que tenham pelo menos um anno de inscriptos e estejam em dia no pagamento das quotas, devem satisfazer adeantadamente 3\$000 réis mensaes, desde que principiem a habitar a casa até completo pagamento d'ella, juro e mais despesas inherentes á construcção. Além d'isso, teem a pagar todas as verbas de seguros, contribuições, etc. Os socios protectores contribuem com qualquer donativo.

O socio pode desligar-se da cooperativa sempre que queira, avisando a direcção com dez dias de antecedencia para o levantamento do seu capital e juros; o capital soffrerá, porém, um desconto de 15 por cento se pretender sahir antes do prazo de seis annos. O que tiver sido contemplado no sorteio receberá os titulos da posse do predio desde que tenha terminado o seu pagamento; mas fica obrigado a pertencer á cooperativa até que tenham casa todos os socios que entraram no sorteio em que lhe tocou a vez.

As habitações, segundo os estatutos da sociedade, serão construidas isoladas, ou em grupos, independentes umas das outras, com solidez e obedecendo aos preceitos da hygiene; terão um só pavimento e quintal, destinando-se a uma só familia e occupando o espaço minimo de 77 metros quadrados. Os terrenos

serão adquiridos por compra, ou por concessão feita pelo Governo ou pela camara municipal á sociedade, sendo preferidos os que estejam mais perto do centro da cidade. A escriptura da compra do terreno será lavrada em nome do socio contemplado pela sorte; o que não queira habitar a casa, pode ceder o direito a qualquer consocio que entrasse no mesmo sorteio.

A *Cooperativa Popular de Construcção Predial* já tem quasi concluido o primeiro predio que resolveu construir, para o qual adquiriu terreno no bairro operario da *Companhia Commercial Constructtora*. Esta não só lh'o cedeu em condições favoraveis, como lhe reserva para novas edificações todo o terreno contiguo, com frente para a rua Bartholomeu da Costa. Consta-nos que a cooperativa vae proceder em breve a segundo sorteio.

O exito d'estas duas sociedades constructoras, a de capitalistas e a cooperativa de homens que vivem do seu trabalho manual, pode e deve servir de incentivo a outras empresas de identica natureza.

VI

Segundo o dr. Julien Pioger, auctor do excellente livro *La question sanitaire*, o individuo é o elemento essencial da sociedade e o seu valor social depende do seu estado de saude. De todos os factores sociaes que actuam fortemente sobre a saude do individuo, um dos mais importantes é sem duvida a habitação. Em todos os paizes as estatisticas accusam uma enorme differença de mortalidade entre os bairros ricos, de predios bons, espaçados, salubres, e os bairros pobres, de casas accumuladas e infectas, onde de ordinario vive a população operaria.

O estado desolador das habitações dos operarios e das classes menos abastadas não pode continuar. A continuacão do mal produz o seu agravamento. E da residencia de familias numerosas em pessimas condições hygienicas, em casas sem ar, sem luz do sol, sem agua com abundancia, resulta o augmento da mortalidade. Douglas Galton, célebre hygienista inglez, calculou em dez annos a média do excesso, da vida normal adquirida nos bairros operarios que em Inglaterra teem sido construidos, obedecendo aos mais severos preceitos da hygiene.

O mal sente-se com mais ou menos intensidade em todos os paizes²⁶, e tanto que muitos socialistas reconhecem a insufficiencia das providencias tomadas e da acção desenvolvida pela iniciativa particular. No *Congresso internacional das habitações operarias*, reunido na Belgica em meados de 1897, os delegados do Conselho Geral do Sena apresentaram e defenderam a seguinte moção, que foi violentamente combatida pelo delegado do Governo francez:

"O Congresso

"Considerando que é indispensavel garantir a todos os seres humanos habitações salubres;

"Que é equitativo que o preço do aluguer esteja em relação com o producto do trabalho;

"Considerando que, se é para desejar antes de tudo a iniciativa particular, a sua acção é muitas vezes insufficiente, que em todo o caso é aleatoria e que seria imprudente contar apenas com ella;

"Considerando que os meios de acção não são os mesmos em todos os paizes, nem sequer em todos os pontos de um paiz;

"Considerando que as leis existentes com razão sancionam a necessidade da intervenção dos poderes publicos:

"É de parecer:

"Que a intervenção dos poderes publicos é necessaria para a solução do problema das habitações salubres e baratas—deixando aos Estados, provincias, departamentos ou communes o cuidado de determinar a forma que deve ter essa intervenção."

Se a iniciativa particular pouco tem feito e até, desajudada da protecção official, pouco pode fazer entre nós, onde não surgem philantropos como Peadrody, que consagrou a este melhoramento social meio milhão de libras esterlinas com os juros accumulados, ou como a sympathica americana Octavia Hill, que dedicou toda a sua fortuna ao conforto dos infelizes em Nova York e em Londres, compete ao Governo e ás camaras municipaes attender a esta urgente necessidade, procurando por qualquer forma dar um energico incitamento á edificação de habitações baratas e hygienicas para operarios e em geral para as classes menos favorecidas de meios de fortuna.

¹ O sr. Guilherme Augusto de Santa Rita, intelligente funcionario publico e escriptor illustre, n'um opusculo publicado em 1891, sob o titulo de *Habitação do operario e classes menos abastadas*, descreve assim as casas infectas e velhas de Alfama:

«Penetrando n'essas habitações, o sentimento experimentado é um mixto de compaixão e repugnancia. A ascensão pela tortuosa escada, cujos degraus, cheios de caruncho, rangem sob os nossos pés, quasi constitue um heroismo; heroismo é quasi supportar o vapor que exhalam, impregnado de emanções mephiticas de toda a especie, desde a dos exgottos até áquella que infelizmente symbolisa a pobreza. E de dentro de cada quarto embalde nos acariciará o ouvido uma risada franca, a nota alegre d'uma canção. Embalde, porque é atroador o chôro das creanças junto ao ralho das mães. Se entramos é bem pouco edificante o espectáculo. São dois, são tres, compartimentos ao todo, e o *ménage* é constituido por 6, por 7 e 8 pessoas! Que desalinho, que falta de ordem e de asseio em toda a casa! Irmãos de ambos os sexos, o pae e a mãe dormem n'um só quarto, e se algum ou mais d'um d'elles adoece, continuam dormindo naquella promiscuidade, porque o *que tiver de ser ha de ser!* Inexoravel, a variola visita d'alto a baixo, quantas vezes! estes predios, e as pobres creanças de preferencia vão na sua garra estrumar as vallas dos cemiterios! Todas ellas teem umas compleições rachiticas. uma pallidez caracteristica de debilidade congenita, olhares espantados, ventas dilatadas, grandes angulos de ossos, e um ar de timidez e desconfiança que inspira dó. Asphyxia-se dentro d'essas casas e quasi nos assalta a nostalgia do sol.

Pois esses quartos custam oito, dez e doze moedas por anno.

² Ob. cit. vol. II. p. 103.

³ Ob. cit. vol. II. p. 104.

⁴ Ob. cit. vol. II. p. 106.

⁵ Ob. cit. vol. II. p. 106.

⁶ Ob. cit. vol. II. p. 106.

⁷ Ob. cit. vol. II. p. 108.

⁸ Ob. cit. vol. II. p. 108.

⁹ Ob. cit. vol. II. p. 107.

¹⁰ Ob. cit. vol. II. p. 115 e 118.

¹¹ Ob. cit. vol. II. p. 118 e 119.

¹² Ob. cit. vol. II. p. 121 e 122.

¹³ Ob. cit. vol. II. p. 115.

¹⁴ Ob. cit. vol. I. p. 122.

¹⁵ Ob. cit. vol. II. p. 281.

¹⁶ Idem pag. 288.

¹⁷ Ob. cit. vol. II. p. 282.

¹⁸ *Figaro* 16 mars 1894.

¹⁹ *Lavolée*, ob. cit. vol. I pag. 124.

²⁰ *La revue Socialiste*, n.º 152 de août 1897, pag. 245.

²¹ *La revue Socialiste*, n.º 146 de février 1897, pag. 241.

²² Idem n.º 148 de avril 1897, pag. 503.

²³ Idem n.º 140 de août 1896, pag. 247.

²⁴ *La Revue Socialiste*, n.º 111 de mars 1894, pag. 371.

²⁵ Ob. cit. pag. 90.

²⁶ Um inquerito feito em 1893 ás habitações insalubres de Amsterdam mostrou que, n'um só bairro, numerosos operarios residiam em subterraneos infectos. Eram 197 essas habitações. D'entre 154 visitadas pela commissão, 45 eram francamente inhabitaveis, 37 humidas e 72 satisfazendo um pouco as exigencias da hygiene. Viviam ahi accumulados, quasi como animaes, 639 adultos. Em subterraneos de 2^m,30 de profundidade, de 2^m,50 de largura e 1^m,90 de altura, dormiam uma noite inteira cinco pessoas tendo apenas para respirar 11 metros cubicos de ar, quando a média é de 8 metros cubicos por pessoa e por hora. (*La Revue Socialiste* n.º 103—juillet 1893 p. 107.)

Em Hamburgo, segundo uma estatistica official, o numero de habitações subterraneas augmenta de anno para anno. De 1880 a 1886 o augmento foi de 91%, subindo de 5:138 a 8:650 esses alojamentos insalubres. Viviam n'esses subterraneos 31:436 pessoas! (Idem, n.º 97—janvier 1893 p. 110.)

PROPAGANDA DE INSTRUÇÃO

Para Portuguezes e Brasileiros

OS DICCIONARIOS DO POVO

N.º 1—Diccionario da lingua portugueza (3.^a edição).

N.º 2—Diccionario francez-portuguez (2.^a edição).

N.º 3—Diccionario portuguez-francez (2.^a edição).

N.º 4—Diccionario inglez-portuguez.

N.º 5—Diccionario portuguez-inglez.

Cada volume contém cerca de 800 paginas. Preços: brochado, 500 réis; encadernado em percalina, 600 réis; em carneira, 700 réis.

BIBLIOTHECA DO POVO E DAS ESCOLAS

Esta util e valiosissima bibliotheca consta já de 199 volumes, alguns dos quaes teem a approvação do governo portuguez, para uso das escolas normaes e aulas primarias, e outros são geralmente adoptados em varias escolas do paiz.

Preço de cada volume, 50 réis.

O IDEAL MODERNO BIBLIOTHECA POPULAR DE ORIENTAÇÃO SOCIAL

Volumes publicados:—Paz e arbitragem—A dissolução do regimen capitalista.—O federalismo—Bolsas de trabalho—O cooperativismo—Habitações operarias.

Volumes a publicar:—O federalismo—O humanismo—O socialismo—O feminismo, etc., etc.

*** END OF THE PROJECT GUTENBERG EBOOK HABITAÇÕES
OPERARIAS ***

Updated editions will replace the previous one—the old editions will be renamed.

Creating the works from print editions not protected by U.S. copyright law means that no one owns a United States copyright in these works, so the Foundation (and you!) can copy and distribute it in the United States without permission and without paying copyright royalties. Special rules, set forth in the General Terms of Use part of this license, apply to copying and distributing Project Gutenberg™ electronic works to protect the PROJECT GUTENBERG™ concept and trademark. Project Gutenberg is a registered trademark, and may not be used if you charge for an eBook, except by following the terms of the trademark license, including paying royalties for use of the Project Gutenberg trademark. If you do not charge anything for copies of this eBook, complying with the trademark license is very easy. You may use this eBook for nearly any purpose such as creation of derivative works, reports, performances and research. Project Gutenberg eBooks may be modified and printed and given away—you may do practically ANYTHING in the United States with eBooks not protected by U.S. copyright law. Redistribution is subject to the trademark license, especially commercial redistribution.

START: FULL LICENSE

THE FULL PROJECT GUTENBERG LICENSE

PLEASE READ THIS BEFORE YOU DISTRIBUTE OR USE THIS WORK

To protect the Project Gutenberg™ mission of promoting the free distribution of electronic works, by using or distributing this work (or any other work associated in any way with the phrase “Project Gutenberg”), you agree to comply with all the terms of the Full Project Gutenberg™ License available with this file or online at www.gutenberg.org/license.

Section 1. General Terms of Use and Redistributing Project Gutenberg™ electronic works

1.A. By reading or using any part of this Project Gutenberg™ electronic work, you indicate that you have read, understand, agree to and accept all the terms of this license and intellectual property (trademark/copyright) agreement. If you do not agree to abide by all the terms of this agreement, you must cease using and return or destroy all copies of Project Gutenberg™ electronic works in your possession. If you paid a fee for obtaining a copy of or access to a Project Gutenberg™ electronic work and you do not agree to be bound by the terms of this agreement, you may obtain a refund from the person or entity to whom you paid the fee as set forth in paragraph 1.E.8.

1.B. “Project Gutenberg” is a registered trademark. It may only be used on or associated in any way with an electronic work by people who agree to be bound by the terms of this agreement. There are a few things that you can do with most Project Gutenberg™ electronic works even without complying with the full terms of this agreement. See paragraph 1.C below. There are a lot of things you can do with Project Gutenberg™ electronic works if you follow the terms of this agreement and help preserve free future access to Project Gutenberg™ electronic works. See paragraph 1.E below.

1.C. The Project Gutenberg Literary Archive Foundation (“the Foundation” or PGLAF), owns a compilation copyright in the collection of Project Gutenberg™ electronic works. Nearly all the individual works in the collection are in the public domain in the United States. If an individual work is unprotected by copyright law in the United States and you are located in the United States, we do not claim a right to prevent you from copying, distributing, performing, displaying or creating derivative works based on the work as long as all references to Project Gutenberg are removed. Of course, we hope that you will support the Project Gutenberg™ mission of promoting free access to electronic works by freely sharing Project Gutenberg™ works in compliance with the terms of this agreement for keeping the Project Gutenberg™ name associated with the work. You can easily comply with the terms of this agreement by keeping this work in the same format with its attached full Project Gutenberg™ License when you share it without charge with others.

1.D. The copyright laws of the place where you are located also govern what you can do with this work. Copyright laws in most countries are in a constant state of change. If you are outside the United States, check the laws of your country in addition to the terms of this agreement before downloading, copying, displaying, performing, distributing or creating derivative works based on this work or any other Project Gutenberg™ work. The Foundation makes no representations concerning the copyright status of any work in any country other than the United States.

1.E. Unless you have removed all references to Project Gutenberg:

1.E.1. The following sentence, with active links to, or other immediate access to, the full Project Gutenberg™ License must appear prominently whenever any copy of a Project Gutenberg™ work (any work on which the phrase “Project Gutenberg” appears, or with which the phrase “Project Gutenberg” is associated) is accessed, displayed, performed, viewed, copied or distributed:

This eBook is for the use of anyone anywhere in the United States and most other parts of the world at no cost and with almost no restrictions whatsoever. You may copy it, give it away or re-use it under the terms of the Project Gutenberg License included with this eBook or online at www.gutenberg.org.

If you are not located in the United States, you will have to check the laws of the country where you are located before using this eBook.

1.E.2. If an individual Project Gutenberg™ electronic work is derived from texts not protected by U.S. copyright law (does not contain a notice indicating that it is posted with permission of the copyright holder), the work can be copied and distributed to anyone in the United States without paying any fees or charges. If you are redistributing or providing access to a work with the phrase “Project Gutenberg” associated with or appearing on the work, you must comply either with the requirements of paragraphs 1.E.1 through 1.E.7 or obtain permission for the use of the work and the Project Gutenberg™ trademark as set forth in paragraphs 1.E.8 or 1.E.9.

1.E.3. If an individual Project Gutenberg™ electronic work is posted with the permission of the copyright holder, your use and distribution must comply with both paragraphs 1.E.1 through 1.E.7 and any additional terms imposed by the copyright holder. Additional terms will be linked to the Project Gutenberg™ License for all works posted with the permission of the copyright holder found at the beginning of this work.

1.E.4. Do not unlink or detach or remove the full Project Gutenberg™ License terms from this work, or any files containing a part of this work or any other work associated with Project Gutenberg™.

1.E.5. Do not copy, display, perform, distribute or redistribute this electronic work, or any part of this electronic work, without prominently displaying the sentence set forth in paragraph 1.E.1 with active links or immediate access to the full terms of the Project Gutenberg™ License.

1.E.6. You may convert to and distribute this work in any binary, compressed, marked up, nonproprietary or proprietary form, including any word processing or hypertext form. However, if you provide access to or distribute copies of a Project Gutenberg™ work in a format other than “Plain Vanilla ASCII” or other format used in the official version posted on the official Project Gutenberg™ website (www.gutenberg.org), you must, at no additional cost, fee or expense to the user, provide a copy, a means of exporting a copy, or a means of obtaining a copy upon request, of the work in its original “Plain

Vanilla ASCII” or other form. Any alternate format must include the full Project Gutenberg™ License as specified in paragraph 1.E.1.

1.E.7. Do not charge a fee for access to, viewing, displaying, performing, copying or distributing any Project Gutenberg™ works unless you comply with paragraph 1.E.8 or 1.E.9.

1.E.8. You may charge a reasonable fee for copies of or providing access to or distributing Project Gutenberg™ electronic works provided that:

- • You pay a royalty fee of 20% of the gross profits you derive from the use of Project Gutenberg™ works calculated using the method you already use to calculate your applicable taxes. The fee is owed to the owner of the Project Gutenberg™ trademark, but he has agreed to donate royalties under this paragraph to the Project Gutenberg Literary Archive Foundation. Royalty payments must be paid within 60 days following each date on which you prepare (or are legally required to prepare) your periodic tax returns. Royalty payments should be clearly marked as such and sent to the Project Gutenberg Literary Archive Foundation at the address specified in Section 4, “Information about donations to the Project Gutenberg Literary Archive Foundation.”
- • You provide a full refund of any money paid by a user who notifies you in writing (or by e-mail) within 30 days of receipt that s/he does not agree to the terms of the full Project Gutenberg™ License. You must require such a user to return or destroy all copies of the works possessed in a physical medium and discontinue all use of and all access to other copies of Project Gutenberg™ works.
- • You provide, in accordance with paragraph 1.F.3, a full refund of any money paid for a work or a replacement copy, if a defect in the electronic work is discovered and reported to you within 90 days of receipt of the work.
- • You comply with all other terms of this agreement for free distribution of Project Gutenberg™ works.

1.E.9. If you wish to charge a fee or distribute a Project Gutenberg™ electronic work or group of works on different terms than are set forth in this agreement, you must obtain permission in writing from the Project Gutenberg Literary Archive Foundation, the manager of the Project Gutenberg™ trademark. Contact the Foundation as set forth in Section 3 below.

1.F.

1.F.1. Project Gutenberg volunteers and employees expend considerable effort to identify, do copyright research on, transcribe and proofread works not protected by U.S. copyright law in creating the Project Gutenberg™ collection. Despite these efforts, Project Gutenberg™ electronic works, and the medium on which they may be stored, may contain “Defects,” such as, but not limited to, incomplete, inaccurate or corrupt data, transcription errors, a copyright or other intellectual property infringement, a defective or damaged disk or other medium, a computer virus, or computer codes that damage or cannot be read by your equipment.

1.F.2. LIMITED WARRANTY, DISCLAIMER OF DAMAGES - Except for the “Right of Replacement or Refund” described in paragraph 1.F.3, the Project Gutenberg Literary Archive Foundation, the owner of the Project Gutenberg™ trademark, and any other party distributing a Project Gutenberg™ electronic work under this agreement, disclaim all liability to you for damages, costs and expenses, including legal fees. YOU AGREE THAT YOU HAVE NO REMEDIES FOR NEGLIGENCE, STRICT LIABILITY, BREACH OF WARRANTY OR BREACH OF CONTRACT EXCEPT THOSE PROVIDED IN PARAGRAPH 1.F.3. YOU AGREE THAT THE FOUNDATION, THE TRADEMARK OWNER, AND ANY DISTRIBUTOR UNDER THIS AGREEMENT WILL NOT BE LIABLE TO YOU FOR ACTUAL, DIRECT, INDIRECT, CONSEQUENTIAL, PUNITIVE OR INCIDENTAL DAMAGES EVEN IF YOU GIVE NOTICE OF THE POSSIBILITY OF SUCH DAMAGE.

1.F.3. LIMITED RIGHT OF REPLACEMENT OR REFUND - If you discover a defect in this electronic work within 90 days of receiving it, you can receive a refund of the money (if any) you paid for it by sending a written explanation to the person you received the work from. If you received the work on a physical medium, you must

return the medium with your written explanation. The person or entity that provided you with the defective work may elect to provide a replacement copy in lieu of a refund. If you received the work electronically, the person or entity providing it to you may choose to give you a second opportunity to receive the work electronically in lieu of a refund. If the second copy is also defective, you may demand a refund in writing without further opportunities to fix the problem.

1.F.4. Except for the limited right of replacement or refund set forth in paragraph 1.F.3, this work is provided to you 'AS-IS', WITH NO OTHER WARRANTIES OF ANY KIND, EXPRESS OR IMPLIED, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PURPOSE.

1.F.5. Some states do not allow disclaimers of certain implied warranties or the exclusion or limitation of certain types of damages. If any disclaimer or limitation set forth in this agreement violates the law of the state applicable to this agreement, the agreement shall be interpreted to make the maximum disclaimer or limitation permitted by the applicable state law. The invalidity or unenforceability of any provision of this agreement shall not void the remaining provisions.

1.F.6. INDEMNITY - You agree to indemnify and hold the Foundation, the trademark owner, any agent or employee of the Foundation, anyone providing copies of Project Gutenberg™ electronic works in accordance with this agreement, and any volunteers associated with the production, promotion and distribution of Project Gutenberg™ electronic works, harmless from all liability, costs and expenses, including legal fees, that arise directly or indirectly from any of the following which you do or cause to occur: (a) distribution of this or any Project Gutenberg™ work, (b) alteration, modification, or additions or deletions to any Project Gutenberg™ work, and (c) any Defect you cause.

Section 2. Information about the Mission of Project Gutenberg™

Project Gutenberg™ is synonymous with the free distribution of electronic works in formats readable by the widest variety of computers including obsolete, old, middle-aged and new computers. It exists because of the efforts of hundreds of volunteers and donations from people in all walks of life.

Volunteers and financial support to provide volunteers with the assistance they need are critical to reaching Project Gutenberg™'s goals and ensuring that the Project Gutenberg™ collection will remain freely available for generations to come. In 2001, the Project Gutenberg Literary Archive Foundation was created to provide a secure and permanent future for Project Gutenberg™ and future generations. To learn more about the Project Gutenberg Literary Archive Foundation and how your efforts and donations can help, see Sections 3 and 4 and the Foundation information page at www.gutenberg.org.

Section 3. Information about the Project Gutenberg Literary Archive Foundation

The Project Gutenberg Literary Archive Foundation is a non-profit 501(c)(3) educational corporation organized under the laws of the state of Mississippi and granted tax exempt status by the Internal Revenue Service. The Foundation's EIN or federal tax identification number is 64-6221541. Contributions to the Project Gutenberg Literary Archive Foundation are tax deductible to the full extent permitted by U.S. federal laws and your state's laws.

The Foundation's business office is located at 809 North 1500 West, Salt Lake City, UT 84116, (801) 596-1887. Email contact links and up to date contact information can be found at the Foundation's website and official page at www.gutenberg.org/contact

Section 4. Information about Donations to the Project Gutenberg Literary Archive Foundation

Project Gutenberg™ depends upon and cannot survive without widespread public support and donations to carry out its mission of increasing the number of public domain and licensed works that can be freely distributed in machine-readable form accessible by the widest array of equipment including outdated equipment. Many small donations (\$1 to \$5,000) are particularly important to maintaining tax exempt status with the IRS.

The Foundation is committed to complying with the laws regulating charities and charitable donations in all 50 states of the United States. Compliance requirements are not uniform and it takes a considerable effort, much paperwork and many fees to meet and keep up with these requirements. We do not solicit donations in

locations where we have not received written confirmation of compliance. To SEND DONATIONS or determine the status of compliance for any particular state visit www.gutenberg.org/donate.

While we cannot and do not solicit contributions from states where we have not met the solicitation requirements, we know of no prohibition against accepting unsolicited donations from donors in such states who approach us with offers to donate.

International donations are gratefully accepted, but we cannot make any statements concerning tax treatment of donations received from outside the United States. U.S. laws alone swamp our small staff.

Please check the Project Gutenberg web pages for current donation methods and addresses. Donations are accepted in a number of other ways including checks, online payments and credit card donations. To donate, please visit: www.gutenberg.org/donate.

Section 5. General Information About Project Gutenberg™ electronic works

Professor Michael S. Hart was the originator of the Project Gutenberg™ concept of a library of electronic works that could be freely shared with anyone. For forty years, he produced and distributed Project Gutenberg™ eBooks with only a loose network of volunteer support.

Project Gutenberg™ eBooks are often created from several printed editions, all of which are confirmed as not protected by copyright in the U.S. unless a copyright notice is included. Thus, we do not necessarily keep eBooks in compliance with any particular paper edition.

Most people start at our website which has the main PG search facility: www.gutenberg.org.

This website includes information about Project Gutenberg™, including how to make donations to the Project Gutenberg Literary Archive Foundation, how to help produce our new eBooks, and how to subscribe to our email newsletter to hear about new eBooks.