



PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 843, DE 11 DE OUTUBRO DE 1890

Concede ao Banco dos Operarios diversos favores relativamente aos edificios que construir para habitação de operarios e classes pobres.

O **Generalissimo Manoel Deodoro da Fonseca, Chefe do Governo Provisorio, da Republica dos Estados Unidos do Brazil**, constituído pelo Exercito e Armada, em nome da Nação, attendendo ao que requereu o Banco dos Operarios, representado por seu presidente, cidadão José Augusto Vinhaes, e á vista do disposto no decreto legislativo n. 3151 de 9 de dezembro de 1882 e no art. 2º, paragrapho unico, da lei n. 3349 de 20 de outubro de 1887,

RESOLVE

conceder ao mesmo Banco, para o fim de construir, na cidade do Rio de Janeiro e seus arrabaldes, edificios destinados á habitação de operarios e classes pobres, os favores constantes das clausulas que a este acompanham, assignadas pelo Dr. José Cesario de Faria Alvim, Ministro e Secretario de Estado dos Negocios do Interior.

Sala das sessões do Governo Provisorio, 11 de outubro de 1890, 2º da Republica.

Manoel Deodoro da Fonseca.
José Cesario de Faria Alvim.

Clausula a que se refere o decreto n. 843 desta data

I

Os edificios serão construidos de conformidade com as clausulas seguintes e com as posturas da Intendencia Municipal.

II



Fonte: Decretos do Governo Provisório da República dos Estados Unidos do Brazil, n. 10, p. 2653-2657, 1890.

No prazo de tres mezes, contado desta data, os planos dos diversos typos de habitações serão apresentados ao Governo, que, ouvida a Inspectoria Geral de Hygiene, os approvará com as modificações que entender convenientes.

III

As construcções começarão dentro do prazo de tres mezes, contado da data da approvação dos planos definitivos.

IV

No prazo de tres annos, contado do começo das construcções, deverá o Banco ter edificado habitações para 2.000 pessoas; podendo, dentro ou depois do mesmo prazo, construir maior numero.

V

As habitações serão de seis classes:

- 1^a Para uma pessoa;
- 2^a Para duas pessoas;
- 3^a Para familias até cinco pessoas, ou seis entre adultos e crianças;
- 4^a Para familias até oito pessoas, entre adultos e crianças;
- 5^a Para familias até 10 pessoas, entre adultos e crianças;
- 6^a Para facilitar até 12 pessoas, entre adultos e crianças.

VI

O Banco não poderá cobrar de aluguel mensal, mais que as seguintes quantias:

Pelas habitações de 1 ^a classe.....	10\$000
» » de 2 ^a classe.....	15\$000
» » de 3 ^a classe.....	25\$000
» » de 4 ^a classe.....	30\$000
» » de 5 ^a classe.....	35\$000
» » de 6 ^a classe.....	40\$000

VII

Conforme a situação e configuração dos terrenos em que se tenham de construir os edificios, e as condições da população a que estes se destinarem, o Banco poderá adoptar qualquer dos typos de habitações indicados nos planos de que trata a clausula II ou agrupar habitações de typos diversos.

VIII

Os materiaes empregados na construcção dos edificios serão isentos de qualquer causa de humidade no interior das habitações, e em caso algum se empregará madeiramento proveniente da demolição de outras construcções.

IX

Nenhum edificio será construido ao rez do chão; cada predio terá um

porão de 0m,65 a 1 metro de altura, conforme o typo da construcção. O espaço comprehendido entre a superficie do terreno e o primeiro pavimento será ventilado pelos meios mais adequados.

X

As paredes principaes e divisorias terão a solidez e a espessura necessarias, de conformidade com os planos approvados.

XI

Os vigamentos serão de pinho resinoso ou de madeira de lei, ou de ferro da fórmula T; as cozinhas, lavadouros, latrinas e banheiros serão ladrilhados ou cimentados; a cobertura será de telhas francezas ou nacionaes, conforme o typo da habitação, podendo adoptar-se o systema de chapas de ferro com ventilação especial, si a experiencia demonstrar sua vantagem.

XII

As habitações poderão ser de um ou dous pavimentos, tendo o primeiro nunca menos de 4m,40 e o segundo de 4 metros de altura.

XIII

Todas as habitações serão arejadas por meio de janellas e ventiladores convenientemente dispostos, devendo cada compartimento ter pelo menos uma janella ou porta para o exterior; assim tambem o porão e o vigamento entre os pavimentos, por meio dos processos mais adequados.

XIV

Cada habitação, excepto as destinadas a uma ou duas pessoas, terá entrada independente, latrina com water-closet e encanamento de agua potavel com a competente torneira, pia e esgoto.

A largura das ruas entre as frentes dos grupos de habitação será de 15 metros.

XV

O Banco illuminará gratuitamente a gaz ou á luz electrica todos os corredores, escadas, passagens, pateos e mais commodos de uso commum.

XVI

O Banco facultará a aquisição das casas de familia aos respectivos locatarios, mediante as seguintes condições:

I. Pagamento de uma joia unica de 50\$000;

II. Pagamento de uma taxa mensal de amortização que for convencionada, conforme o prazo para a aquisição variar entre 8 e 16 annos.

No caso de ser o contracto rescindido por arrependimento do inquilino ou falta de pontual pagamento, as quotas pagas serão restituídas com deducção de 3 %.

XVII

O Banco manterá, a expensas suas, um empregado incumbido de velar sobre a conservação do asseio e boa ordem nos logradouros e commodos de uso commum.

XVIII

Ficam concedidos ao Banco:

1º Isenção, por 20 annos, dos direitos de consumo e expediente para os materiaes de construcção, objectos e apparatus que tiver necessidade de importar para a realização das obras;

2º Isenção, por 20 annos, do imposto de transmissão de propriedade, quanto á aquisição dos immoveis necessarios para as construcções;

3º Isenção, por 20 annos, do imposto predial para os edificios que construir, excluida a taxa adicional do § 3º, parte 1ª, do art. 11 da lei n. 719 de 21 de setembro de 1853, cessando a isenção si o Banco alienar os edificios;

4º Direito de desapropriação, conforme a lei n. 816 de 10 de julho de 1855, relativamente aos terrenos em que tiver de edificar, comtanto que não haja nelles edificio sujeito ao pagamento do imposto predial ou isento deste por lei;

5º A agua necessaria para uso dos moradores das habitações de 1ª e 2ª classe, correndo por conta do Banco as despezas de canalisação interior.

Ás concessões mencionadas em os ns. 1 a 5 ficam dependentes de approvação do Poder Legislativo.

Os prazos de que tratam os ns. 1, 2 e 3 serão contados da data da approvação dos planos, e a isenção dos direitos de consumo e expediente se tornará effectiva á vista de relações que o Banco apresentar, de conformidade com o que estiver estabelecido pelo Ministerio da Fazenda.

XIX

Ao Banco será concedido, nos termos da lei, o dominio util dos terrenos do Estado em que pretender construir e que o Governo não julgar conveniente reservar para outro fim de utilidade geral.

XX

Reconhecendo-se no correr dos trabalhos a conveniencia de modificar os planos ou a disposição das habitações, o Governo resolverá, mediante accordo com o Banco, sobre as alterações que devam ser observadas nos novos edificios e nos que houverem de ser reconstruidos.

XXI

O Governo reserva-se o direito de mandar examinar e fiscalizar a execução das construcções.

XXII

O Ministerio do Interior, ouvidos o Conselho de Intendencia Municipal e a Inspectoria Geral de Hygiene, dará regularmente para a policia e regimen interno das habitações.

XXIII

O Banco não poderá transferir a terceiros os direitos, vantagens e onus da presente concessão.

XXIV

A infracção de qualquer das obrigações a que o Banco fica sujeito será punida com a multa de 100\$ a 2:000\$, salvo a das clausulas III e XXIII, que importará a caducidade da concessão.

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1890. –

José Cesario de Faria Alvim.