Luciana Massami Inoue

**A iniciativa privada e o mercado formal de habitação
para o trabalhador na cidade de São Paulo,
1942-1964**

**Dissertação de Mestrado apresentada à
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
da Universidade de São Paulo para a
obtenção do título de Mestre em
Arquitetura e Urbanismo.**

**Área de concentração: História e
Fundamentos da Arquitetura e do
Urbanismo**

**Orientadora: Profa. Dra. Maria Lucia
Caira Gitahy**

São Paulo

2010

NOME: INOUE, Luciana Massami.

TÍTULO: A iniciativa privada e o mercado formal de habitação para o
trabalhador na cidade de São Paulo, 1942 – 1964

Dissertação de Mestrado apresentada à
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo
para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo

Aprovado em:

Banca Examinadora

Prof. Dr. _____

Instituição: _____

Julgamento: _____

Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Instituição: _____

Julgamento: _____

Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Instituição: _____

Julgamento: _____

Assinatura: _____

**A meus pais, por todos os incentivos
que me deram ao estudo**

AGRADECIMENTOS

A minha orientadora Profa. Dra. Maria Lucia Caira Gitahy, por todos os anos de trabalho, convivência e carinho ao longo do curso de graduação e mestrado, que muito me ensinou sobre a pesquisa científica e o ensino.

Aos meus colegas do HSTTFAU/ LABFAU, pela convivência, troca de idéias, experiências e sugestões à minha pesquisa.

À CAPES, pela concessão da Bolsa de Mestrado, pelo apoio financeiro para a realização desta pesquisa.

E a todos aqueles que de alguma forma contribuíram para esta pesquisa.

AUTORIZO A REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO, POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE.

E-MAIL: lumassami@usp.br

I58i Inoue, Luciana Massami
A iniciativa privada e o mercado formal de habitação para o trabalhador na cidade de São Paulo, 1942-1964 / Luciana Massami Inoue. -- São Paulo, 2010.
215 p. : il.

Dissertação (Mestrado - Área de Concentração: História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) – FAUUSP.

Orientadora: Maria Lucia Caira Gitahy

1. História da arquitetura – São Paulo 2. Arquitetura – Aspectos sociais – São Paulo 3. Habitação – Aspectos sociais – São Paulo 4. Segunda República (1930-1964)
I. Título

CDU 72.03(816.11)

RESUMO

INOUE, L. M. **A iniciativa privada e o mercado formal de habitação para o trabalhador na cidade de São Paulo, 1942 – 1964.** 2010. (215. fls) f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

O objetivo principal foi verificar a existência de grandes e pequenos empreendedores capitalistas privados na produção da habitação para o trabalhador no período na cidade de São Paulo, entre 1942 e 1964. O problema habitacional é antigo, e em muito se deve ao fato de que o trabalhador não tenha sido integrado plenamente à sociedade. Os mercados formal e informal do trabalho caminharam em paralelo, o mesmo ocorrendo com o mercado formal e informal da habitação. Os principais aspectos conjunturais detectados no período são: a Segunda Guerra Mundial; o debate nacional sobre o tema do desenvolvimento; a dívida externa; a inflação (que afetou fortemente o padrão de consumo do trabalhador, sua capacidade de poupança e, ao mesmo tempo, todo o complexo da indústria da construção); a industrialização e as migrações internas. Na cidade de São Paulo, verificaram-se os fenômenos de verticalização do centro e horizontalização de suas periferias, juntamente com a metropolização. Como metodologia empregada, recorreu-se à bibliografia especializada, e como fontes primárias, optou-se por percorrer as coleções de revistas econômicas e anúncios de jornais. Após 1942, a iniciativa privada, retraiu-se temporariamente do mercado de locação, contudo, não abandonou as opções de investimento habitacionais anteriores, como os cortiços e as vilas operárias. Atuou principalmente em quatro frentes de investimento voltadas para o trabalhador: venda de casas térreas e sobrados; kitchenettes; edifícios em condomínios; e loteamentos periféricos.

Palavras-chave: 1. História da Arquitetura. 2. Fundamentos sociais da arquitetura e do urbanismo 3. Segunda República (1930-1964.) 4. Habitação. 5. Trabalhador. 6. Iniciativa privada. 7. Cidade de São Paulo.

ABSTRACT

INOUE, L. M. **The private enterprise and the formal market of housing to the workers in São Paulo, 1942 – 1964.** 2010. (215. fls) f. Dissertation (Master) – Faculty of Architecture and Town Planning, University of São Paulo, São Paulo, 2010.

The aim of this research was to verify the existence of big and small private capitalist entrepreneurs in the housing production for workers in São Paulo, between 1942 and 1964. The housing problem is old and it is due very much to the fact that the worker never was fully integrated to Brazilian society. The formal and informal labor market developed simultaneously as the same way it occurred with the formal and informal housing market. The major historic features in the period were: the Second World War, the debates about the topic of development, external debt, inflation (that affected strongly the consumption pattern of the workers, their capacity to save money, and at the same time the whole building industry complex), the industrialization, and the internal migration. In the city of São Paulo, there was the phenomena of “verticalization” downtown and “horizontalization” at the peripheries, along the “metropolization” process. Specialized bibliography was studied, and as primary sources, we have consulted the collections of economy periodicals and the real state advertisement in the newspapers. After 1942, the private enterprise stopped to invest in the rental market for a short time, however, it did not abandon the prior housing options of investments before, as shantytowns or “*cortiços*” and workers’ villages. The private enterprise has acted mainly in four fields of investment with the focus on the workers housing: sale of one or two storey houses; *kitchenettes*; *condominium* buildings, and periphery lots.

Keywords: 1. History of Architecture 2. Sociology applied on Architecture and Town Planning 3. Brazilian Second Republic (1930-1964) 4. Housing. 5. Worker. 6. Private enterprise. 7. São Paulo city.

Lista de figuras

FIGURA 1 - Área urbanizada do município de São Paulo 1882 -1914.....	115
FIGURA 2 – Área urbanizada do município de São Paulo 1930-1949.....	115
FIGURA 3 – Formas habitacionais produzidas pela iniciativa privada para o trabalhador e limites urbanos e suburbanos de São Paulo, década de 1950.....	119
FIGURA 4 – Serviços de bondes e ônibus no município de São Paulo 1901-1955.....	121
FIGURA 5 – Planta da cidade de São Paulo 1881.....	122
FIGURA 6 – Mapa da Cidade de São Paulo – Perímetro urbano - 1900.....	123
FIGURA 7 – Bonde de São Paulo	123
FIGURA 8 - Colocação das linhas de bonde na Rua Direita, em 1900.....	124
FIGURA 9: Inauguração de linhas de bondes do Bom Retiro.....	124
FIGURA 10: Mapa da cidade de São Paulo. Linhas de Bonde - 1914.....	125
FIGURA 11: Mapa da cidade de São Paulo. Linhas de Bonde - 1929.....	126
FIGURA 12: Mapa da cidade de São Paulo. Rede de Água Encanada - 1928.....	127
FIGURA 13: Mapa da cidade de São Paulo. Rede de Água Esgoto – 1928.....	127
FIGURA 14: Praça da Sé 1928.....	130
FIGURA 15 - Propaganda da General Motors.....	130
FIGURA 16 – Bonde em São Paulo - 1950.....	131
FIGURA 17 – Caricatura de Bonde em São Paulo.....	132
FIGURA 18 – Foto de casas na Vila Pompéia.....	145
FIGURA 19: Vista aérea da cidade de São Paulo – 1940.....	148
FIGURA 20: O trabalhador, a casa e a televisão.....	148
FIGURA 21: Fotos de uma casa da década de 1950.....	151
FIGURA 22: Planta da casa sem escala.	152
FIGURA 23: Fachada de um edifício de apartamentos da década de 1950.....	164
FIGURA 24: Placa com o responsável pela construção e a data da construção (1959).....	164
FIGURA 25: Pavimento-tipo do Edifício João Alfredo.....	167
FIGURA 26: Perspectiva do Edifício Livia Maria.....	168
FIGURA 27: Piso térreo do Edifício Livia Maria.....	169
FIGURA 28: Pavimento-tipo do Edifício Livia Maria.....	169

FIGURA 29: Placa com a inscrição do responsável pelo projeto do edifício El Sauce e o ano de construção (1957).....	175
FIGURA 30: Fachada do edifício <i>El Sauce</i>	176
FIGURA 31: Jardim Brasil e Jardim Japão, e as ruas particulares.....	181
FIGURA 32: Propaganda da Vila Ré.....	185
FIGURA 33: Primeira casa do bairro Cidade Patriarca.	187
FIGURA 34: Balanço da Casa Bancária Predial e Fiadora A. E Carvalho e Cia. (1948).....	187

Lista de tabelas

TABELA 1 - Número de estabelecimentos industriais e número de operários de alguns estados brasileiros.	35
TABELA 2 – Indústrias paulistas em 1940.....	36
TABELA 3 - Algumas grandes cidades mundiais 1870 – 1940.....	41
TABELA 4 – São Paulo e algumas cidades americanas.....	41
TABELA 5 – População Urbana e Rural do município de São Paulo, 1940 a 2000.....	42
TABELA 6 – Residentes estrangeiros no município de São Paulo, 1872 a 2000.....	43
TABELA 7 – Alguns dados da “Sondagem Preliminar a um estudo sobre a habitação em São Paulo”, realizada sob coordenação do Pe. Lebrete.....	67
TABELA 8 – Alguns dados da “Sondagem Preliminar a um estudo sobre a habitação em São Paulo”, realizada sob coordenação do Pe. Lebrete.....	68
TABELA 9 - Evolução da população do Município de São Paulo 1900 – 2000.....	77
TABELA 10 – Salário mínimo real / Rio de Janeiro e São Paulo 1944-1968.....	86
TABELA 11 – Aumento do custo de vida segundo categorias profissionais 1939-1948.....	87
TABELA 12 – Tabela “ <i>Price</i> ”	143
TABELA 13: Preço dos aluguéis na cidade de São Paulo 1955 e 1960.....	147

TABELA 14: Preço de venda das casas na cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960.....	150
TABELA 15 – Edifícios verticais segundo proprietários dos imóveis, São Paulo 1940 a 1967.....	158
TABELA 16 - Transações imobiliárias segundo o tipo de comprador.....	159
TABELA 17 – Número de edifícios verticais em São Paulo, 1940 -1967.....	160
TABELA 18: Preço de venda de apartamentos na cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960.....	163
TABELA 19: Edifícios modernos contendo kitchnettes mesclados com outras tipologias.....	171
TABELA 20: Edifícios modernos contendo apenas kitchnettes.....	172
TABELA 21: Preço de venda de kitchnettes na cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960.....	176
TABELA 22: Preço de aluguel de kitchnettes na cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960.....	177
TABELA 23: Preço de venda de terrenos em áreas industriais da cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960.....	178
TABELA 24: Movimento Bancário do Estado de São Paulo.....	188

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	8
2. A CIDADE DE SÃO PAULO, 1942 – 1964.....	17
2.1. Conjuntura econômica e industrialização, 1942-1964.....	17
2. 1. 1. A questão do desenvolvimento brasileiro: as relações Brasil e Estados Unidos.....	20
2. 1. 2. A conjuntura da Segunda Guerra Mundial e a indústria da construção	25
2. 2. O desenvolvimento de São Paulo , 1942-1964.....	30
2. 2. 1. As migrações para São Paulo.....	37
2. 3. Urbanização, planejamento e políticas urbanas: o problema habitacional foi considerado?	50
3. O TRABALHADOR E A HABITAÇÃO EM SÃO PAULO.....	72
3.1. A cidade e o mercado de trabalho.....	73
3.1.1. Salários e custo de vida.....	83
3.1.2. Legislação social, educação e habitação.....	91
3.1.3. Movimentos sociais e habitação.....	101
3.2. A espacialização do trabalhador na cidade.....	108
3.2.1. A iniciativa privada e a habitação no período de 1930 a 1942.....	108
3.2.2. A produção habitacional para o trabalhador a partir de 1942.	111
3.2.3. Habitação e transporte.....	120

4. A INICIATIVA PRIVADA NO MERCADO FORMAL: ANÁLISE DE MORADIAS	136
4.1. Aluguéis e locação.....	136
4.2. Construção de habitações para a venda.....	144
4. 2. 1. Casa.....	144
4. 2. 2. Edifícios em condomínio.....	153
4. 2. 3. Kitchnette.....	165
4.3. Loteamento periférico.....	177
5. CONCLUSÃO.....	189
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	199
FONTES.....	207
BIBLIOGRAFIA.....	208
ANEXOS	215

1. INTRODUÇÃO

A presente dissertação de mestrado tratará da iniciativa privada no mercado formal de habitação para o trabalhador na cidade de São Paulo no período compreendido entre 1942 e 1964. Gostaria primeiramente de apresentar as motivações que me levaram a escolher tal tema e tal periodização, partilhar algumas das dificuldades encontradas ao longo da pesquisa e, colocar em breves linhas o que o leitor encontrará em cada capítulo da dissertação.

O problema da habitação, quase não é necessário dizer, é um tema importante e demanda atenção e estudo que ilumine a ação de ambos, Estado e sociedade civil, para enfrentá-lo atualmente. Minha preocupação foi buscar as raízes do problema habitacional brasileiro na história, e como esse problema evoluiu no período em questão.

Igualmente, quase não é necessário dizer que é um problema que não foi resolvido no Brasil, mas sim em outros países que passaram pela Segunda Grande Guerra. Este fato sempre me intrigou, portanto neste trabalho, procurei inteirar-me das questões econômicas, sociais e políticas da época escolhida para o estudo e traçar relações com o problema habitacional. Tendo consciência de que o problema habitacional não é apenas questão de estética e técnica, à medida que a pesquisa foi evoluindo procurei dar este caráter mais sociológico e econômico à dissertação. Caráter sociológico porque em grande parte do trabalho preoquepei-me em fazer uma radiografia do trabalhador: onde trabalha?, quanto ganha?, quanto paga para morar? e onde mora? E caráter econômico pois, ao me preocupar em pesquisar questões relacionadas ao salário do trabalhador e aos aluguéis, ou quanto ele gastava para comprar um terreno ou uma casa, abordei a questão do mercado de moradias.

Uma outra dificuldade encontrada na pesquisa foi definir quem era trabalhador no período, e principalmente como deveríamos conceituar este trabalhador. A classe operária, não se tem dúvida em incluí-la. Porém, e a “classe média”? Deveria entrar no conceito “trabalhador”, por ser também em formada, em parte, por assalariados? Esta era a principal dúvida. Pois, por exemplo, quando nos referimos aos edifícios do centro da cidade, alguns autores como VILLAÇA (2001) por exemplo, sublinham que estes estavam voltados para a “classe média” e “média alta”. Por outro

lado, encontramos trabalhadores habitando no centro em kitchnettes. Adotou-se o conceito de “trabalhador”, em detrimento de “classes populares”, pois optou-se por investigar e relacionar a habitação aos salários, enquanto que o conceito de “classes populares” poderia mais relacionado ao populismo da época, à dimensão política, preferi enfocar a habitação para o trabalhador mais sob o aspecto econômico do que pelo aspecto político.

Durante o período estudado, encontramos diferentes posições dos autores com relação às “classes médias”. Assim SKIDMORE (1982) diferencia classe operária urbana e classe média urbana. O fato é que tanto a classe operária como “as classes médias” surgem no período da Primeira República, e diversificam-se muito durante a Segunda República. Segundo FAUSTO (1996), ao longo da Primeira República, a estrutura social se diversificou com o avanço da pequena propriedade produtiva no campo, a expansão da classe média urbana e a ampliação da base da sociedade. SKIDMORE (1982: 111) afirma que “O duplo processo de industrialização e urbanização se ampliara e fortalecera em três setores: os industriais, a classe operária urbana e a classe média urbana.”, porém “nenhuma dessas classes havia, por volta de 1950, alcançado um estágio de autoconsciência capaz de produzir uma política aguda de ‘orientação de classes’. Ao contrário, a atmosfera política ‘conciliatória’ do Brasil patriarcal ainda era notavelmente dominante.(...)” A situação parece que muda a partir de 1950, segundo o enfoque político dado por SKIDMORE. O autor também encontra certa dificuldade em analisar a posição da “classe média” pois ela não existia nas regiões economicamente atrasadas do país, em particular no norte e no nordeste, e lá, mesmo em cidades grandes, era difícil identificar um grupo médio significativo, pois os grupos urbanos estavam comprometidos através de ligações familiares e financeiras com a estrutura agrária tradicional, e “esse quadro persistia nas cidades do interior, até mesmo os Estados mais desenvolvidos, como São Paulo” (SKIDMORE, 1982:113).

Ainda sobre a “classe média” encontrou-se um interessante artigo na revista Observador Econômico (1947:78) , que diz:

“(...) Na verdade, a classe média, sem fronteiras definidas entre o proletariado e a burguesia, participa de certo modo de ambas. Suas condições econômicas aproximam-na do proletariado, pois, como esse,

vive em geral do fruto do seu trabalho, muito mais do que do lucro capitalista. Sob o ponto de vista social, porém, aproxima-se da burguesia, com a qual mantém mais íntima afinidade cultural, no sentido sociológico da palavra, e, embora parte mínima, participa também do lucro capitalista. (...)”

Já no relatório da SAGMACS de 1958, encontramos a classe média classificada em “classes médias superiores” e “classes médias inferiores”. Nas “classes médias superiores” estariam os proprietários rurais, industriais e comerciantes, profissionais liberais, funcionários e empregados de alto nível. Nas “classes médias inferiores” estariam os pequenos industriais, artesãos importantes, comerciantes médios, funcionários e empregados médios. Os operários urbanos, segundo a SAGMACS, seriam classificados como “classes populares urbanas”, junto com os pequenos artesãos, pequenos comerciantes, empregados, funcionários e trabalhadores braçais.

Há ainda os autores NOVAIS e CARDOSO (1998) que analisam a sociedade brasileira entre 1950 e 1980. Eles analisam sobretudo a vida privada, e afirmam que este período representou a ascensão social para todos, em maior ou menor grau, apesar de que, depois de 1964, devido ao tipo de capitalismo adotado, foram aprofundadas as desigualdades sociais. Há, na sociedade, um conjunto de valores em tensão, entre o social e o mercantil. Assim, o consumo “representaria um modo de sentir-se moderno mesmo vivendo numa sociedade atrasada.”(NOVAIS e CARDOSO, 1998: 605). Também diferenciam a “classe média” em alta e baixa. A “classe média alta”, que eles afirmam como a “nova classe média” mimetiza os padrões de consumo da classe alta. A “classe média baixa”, aproximar-se-ia mais dos trabalhadores e estaria composta pelos trabalhadores manuais de maior qualificação dos serviços por exemplo, “o mecânico de automóvel competente, o excelente eletricitista ou o ótimo encanador” e o operário especializado da empresa privada e pública, simbolizado pelo “metalúrgico” e pelo “petroleiro”, e ainda os torneiros mecânicos, os fresadores, caldeiros, controladores de produção, etc... “Seus salários são bem mais altos que os dos outros trabalhadores industriais manuais, o que aproxima seu padrão de vida ao da “nova classe média”. Gozam de uma estabilidade no emprego muito maior que a do trabalhador comum, da fábrica ou do escritório. Também vieram de baixo, do trabalho industrial comum.”(NOVAIS e CARDOSO, 1998: 633)

Conforme veremos no capítulo 3, os bairros periféricos da Grande São Paulo foram vistos como um espaço extremamente heterogêneo, território das “classes populares”, sendo este conceito controvertido, pois segundo MOISÉS (1985:26), designaria operários industriais, assalariados de bancos e comércio, baixa burocracia estatal, profissionais liberais, ou operários, trabalhadores por conta própria, biscateiros, empregadas domésticas, pequenos funcionários públicos.(MOISÉS, 1985: 26 *apud* DURHAN, 1966: 170). E mesmo, muitos bairros abrangendo tal heterogeneidade, muitas vezes, por motivos políticos no contexto do populismo, era ressaltada a presença de operários entre os populares que demandavam melhorias urbanas (PEREIRA NETO, 2006: 98).

Nesta dissertação, resolveu-se ampliar a gama social e incluir assim a chamada “classe média baixa” como trabalhadora, pois estão muito próximas economicamente, como vimos. Quando nos referimos ao “trabalhador”, o conceito utilizado inclui o que a SAGMACS classificou como as “classes médias inferiores” e as “classes populares urbanas”, excluindo-se desse modo, as “classes médias superiores”. Assim o trabalhador, no período, é aquele indivíduo que possui uma “profissão”, pode ser um operário com carteira assinada, um assalariado, um trabalhador por conta própria ou mesmo um pequeno comerciante. Na época, este conceito alargado de “trabalhadores” era também utilizado dentro do termo, as “massas”.

Desde o início da pesquisa, optei por estudar o mercado formal, deixando de lado o informal, embora compreendendo que o mercado informal da habitação é igualmente importante para entender a configuração da cidade. Simplesmente, foi posto à parte, para poder aprofundar o tema do mercado formal. Como mercado informal, foram classificados os cortiços, favelas e casas auto-construídas, pois o comércio ou a transação de locação dos mesmos raramente era registrada em cartórios, era mais um acordo informal. É interessante notar, que no Brasil, o mercado formal de trabalho sempre conviveu com o mercado informal. No mercado habitacional, ocorre o mesmo. Por exemplo, as casas auto-construídas em muitos casos foram assentadas sobre loteamentos periféricos, e estes últimos acabaram sendo considerados pela pesquisa como “mercado formal”, pois, por exemplo, encontram-se registros e há anúncios nos jornais.

Mesmo “separando”, como procedimento de análise, o mercado formal do informal, devo dizer que não foi tarefa fácil identificar a atuação da iniciativa privada na produção da habitação para o trabalhador. Comparando-se com as pesquisas históricas sobre a produção da iniciativa pública no período, por exemplo - Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), Fundação da Casa Popular (FCP), Instituto de Previdência do Estado de São Paulo (IPESP) - encontra-se amplo material e, sobretudo, arquivado a que se tem relativa facilidade de acesso. Com relação à produção da iniciativa privada dá-se o contrário. O material é esparso, nem sempre arquivado e de difícil acesso. Considerando-se o crescimento vertiginoso da cidade de São Paulo no período, que em 1940 conhece seu primeiro milhão de habitantes, e na década de 1960 ultrapassa a cifra de três milhões de habitantes, além dos fenômenos de verticalização do centro, horizontalização da periferia e acentuado processo de metropolização, acredita-se que tais mudanças foram devidas ao capital privado. E como reunir e quantificar tamanha produção? Seria factível, porém não numa dissertação, e talvez tal pesquisa devesse ser feita envolvendo-se diversas equipes de pesquisadores.

A periodização escolhida, num primeiro momento do mestrado, foi 1930 - 1964, ou seja, a Segunda República. Seria uma periodização política. É um período pouco estudado pela historiografia da habitação brasileira. Tem-se muitos estudos anteriores e posteriores ao período. Conforme o andamento da pesquisa, decidiu-se que o ano de 1942 deveria ser a baliza inicial para a periodização, por ser um ano significativo para o problema habitacional. Foi o ano de promulgação da Lei do Inquilinato que, de certa forma, agravou o problema habitacional. Além disso, verificou-se que na década de 1940, muitos artigos das revistas econômicas apontam para a crise habitacional no país e para o aparecimento das primeiras favelas em São Paulo. O ano de 1964 foi mantido como baliza final da periodização adotada. Lembremos que além de um marco político e social, é o ano da implantação do BNH – Banco Nacional da Habitação, pela iniciativa pública. Segundo NOVAIS e CARDOSO (1998: 622) poucos se beneficiaram deste sistema, e restou como opção ou a compra do terreno em prestações ou o “morar de aluguel”. Ainda os mesmos autores afirmam que o ano de 1964, “representou, pela força, de uma das formas possíveis de sociedade capitalista no Brasil.” (1998:618). Eles defendem a idéia que haveria dois modelos de sociedade urbana de massas, que se vê formar em todo o período da pesquisa. Tais

modelos seriam, de um lado, um capitalismo “selvagem e plutocrático” , e de outro um capitalismo “domesticado pelos valores modernos de igualdade social e da participação democrática dos cidadãos conscientes de seus direitos, educados, verdadeiramente autônomos, politicamente ativos.”. Em 1964, acaba sendo imposto, infelizmente, o primeiro modelo. É uma forma interessante de se ver os caminhos do capitalismo.

Escolheu-se a cidade de São Paulo, além da proximidade do objeto de estudo, por tratar-se de uma cidade que gera temas urbanos instigantes. No início do século XX, São Paulo era uma província menor que Rio de Janeiro e Recife:

Em 1776: “392 habitações. Nesta altura São Paulo contava 1.516 habitantes. Sorocaba era a principal cidade da Capitania, com 1.191 prédios e uma população de 5.158 almas. Vinham depois, pela importância, Paranaguá, Santos, Guaratinguetá, Itu, Taubaté, Parnaíba, Atibaia e Jacareí, todas com mais de 2.000 almas. São Paulo, em seguida. (...) A história do seu crescimento é recente. Em 1872 era a 10ª. cidade brasileira, vindo humildemente depois de São Luis do Maranhão, Cuiabá, Fortaleza, Porto Alegre, Niterói, Belém, Recife, São Salvador e Rio de Janeiro. Coincide com a República, verdadeiramente, o progresso da cidade.” (CALDEIRA, 1945: 22)

No período em estudo em que a cidade cresce de maneira vertiginosa como nenhuma outra cidade brasileira, concentra muitas das atividades industriais brasileiras, atraindo pessoas, e ocasionando os fenômenos anteriormente citados de: verticalização, horizontalização e acentuada metropolização. Arrisca-se dizer que muitos dos problemas urbanos paulistanos que vemos hoje, já estavam, de certa forma, em gestação nesta época.

O objetivo principal da dissertação era de verificar a existência de grandes e pequenos empreendedores capitalistas privados na produção da habitação para o trabalhador no período, promovendo aqueles a habitação e os trabalhadores constituindo o seu mercado. Os empreendedores capitalistas privados mesmo após a promulgação da Lei do Inquilinato não se retiraram da produção da habitação para o trabalhador. O certo é que após tal lei, houve maior intervenção estatal através da ação

dos IAPs, da Fundação da Casa Popular e outros órgãos com os mesmos fins. A nossa hipótese é que a produção da habitação pela iniciativa privada diversifica-se. Se antes estava voltada para a produção de casas para o aluguel, agora passa a produzir casas para a venda, não deixando porém a produção rentista. Antes de 1942, a iniciativa privada atuou principalmente na produção de vilas operárias, casas para aluguel e cortiços, além, é claro, de venda de lotes rurais que tornam-se posteriormente urbanos ou suburbanos. A partir de 1942, pode-se dizer, que a iniciativa privada atuou em quatro principais frentes, na produção da habitação para o trabalhador: venda de casas térreas e sobrados; *kitchenettes*; edifícios em condomínios; loteamentos periféricos. Diversificou-se, portanto, o seu campo de atuação, criando-se novas formas de negócio.

Uma questão importante que se pode levantar quanto à produção da iniciativa privada, é que não se deve esperar como produção, a casa acabada, de alta qualidade, para o trabalhador. Se houve uma crise habitacional, houve um momento em que a iniciativa privada retirou-se do mercado, mas logo encontrou saídas para o investimento de seus capitais. Não se deve esperar da iniciativa privada o mesmo que se espera da iniciativa pública, que ela produza grandes conjuntos habitacionais para o ‘bem-estar’ integral do trabalhador e da sociedade. Talvez ao olhar a história a fundo, não se deva esperar isso nem mesmo da iniciativa pública. Observa-se que variados foram os agentes sociais que se envolveram com a questão habitacional, tanto os da iniciativa privada quanto da iniciativa pública, porém as motivações que os levaram a se envolverem foram diversas, e nem sempre, realmente, a preocupação com o bem-estar integral do trabalhador. Verificamos que o trabalhador arranjou-se como pode. A iniciativa privada visa o lucro e o retorno certo, e comparando-se com a produção da iniciativa pública, esta sendo ínfima nas proporções que alcançou a cidade, toda a outra parte da cidade construída deveu-se ao capital privado. Pode-se concluir que a iniciativa privada certamente lucrou. A inflação foi um grande problema encontrado naquele período, que afetou o padrão de consumo do trabalhador, sua capacidade de poupança e, ao mesmo tempo, todo o complexo industrial da construção.

Uma vez apresentadas as motivações e dificuldades encontradas na pesquisa, gostaria, da mesma maneira, de apresentar como estruturei os capítulos desta dissertação.

Partindo sempre de uma visão macro para uma visão micro do problema habitacional e da produção da habitação do trabalhador, o capítulo “*A cidade de São Paulo: 1942-1964*” tratará brevemente da conjuntura econômica, política e social brasileira e de que modo afeta a cidade de São Paulo e a habitação. Devo dizer que muito do tratado neste capítulo foi fruto do levantamento realizado junto às fontes primárias, especificamente das revistas *Observador Econômico* e *Digesto Econômico*. Os temas mais recorrentes apresentados nos números das revistas eram: na década de 1940, a Segunda Guerra Mundial e seus impactos na economia; bastante frequente durante todo o período a questão do desenvolvimento do país, com ênfase na industrialização, se esta deveria ter ou não investimento externo e outros aspectos; a inflação, o custo de vida e os salários são tratados nos artigos destas revistas em todas as três décadas. Entrando na década de 1960, nota-se uma acentuação do ambiente da “Guerra Fria”, com presença no Brasil, e discute-se a intervenção estatal, o direito de propriedade e o liberalismo.

Respondendo à questão da origem do trabalhador e onde ele está empregado tratamos o tema do crescimento de São Paulo, a industrialização e as migrações. O crescimento de São Paulo gera problemas de urbanização em São Paulo. Em breves linhas, apresentamos os debates do planejamento na cidade, que se dividia entre “expansionistas” e “anti-urbanos”, e se a questão habitacional foi tratada por eles. No tocante ao planejamento da cidade, demos destaque ao movimento “Economia e Humanismo”, que atuou em São Paulo através da SAGMACS - Sociedade para a Análise Gráfica e Mecanográfica aplicada aos Complexos Sociais, apresentando um relatório que aborda a cidade em 1958.

No capítulo seguinte, “*O trabalhador e a habitação em São Paulo*”, procurou-se apresentar a radiografia do trabalhador: quanto ganha e quanto gasta para morar, onde mora. Uma vez identificados quanto ganha e quanto gasta, procurou-se espacializar o trabalhador na cidade, antes retomando um histórico da habitação anterior a 1942, alguns efeitos da Lei do Inquilinato, sobretudo o surgimento das primeiras favelas e a periferização da cidade. Para terminar o capítulo, enfocamos o problema de transporte relacionado à habitação, considerando que o problema habitacional deve estar conectado com a cidade, pois o trabalhador ao habitar longe do trabalho, já dispendia

muito tempo no deslocamento entre a casa e o trabalho. Verificar-se-á que a facilidade de transporte também facilitava a venda dos primeiros loteamentos.

No último capítulo, “*A iniciativa privada no mercado formal: análise de moradias*”, trataremos novamente da Lei do Inquilinato, verificando que a produção rentista não deixou de existir e como diversificou-se a atuação da iniciativa privada na produção da habitação para o trabalhador nas seguintes frentes: venda de casas, edifícios em condomínio, kitchnette e loteamento periférico. Analisamos ao menos um exemplar de cada uma destas frentes de investimento.

Esperamos que o leitor possa encontrar uma leitura agradável e descobrir algo interessante ou, ao menos, desfrutar ao ler sobre como se deu a atuação da iniciativa privada no mercado formal da habitação para o trabalhador na cidade de São Paulo entre os anos de 1942 e 1964, assim como da vida dos trabalhadores no contexto da história social da habitação.

2. A cidade de São Paulo, 1942-1964

Por que falar da cidade, se o tema é habitação? Poderíamos lançar esta pergunta, e ao mesmo tempo, rebater com outra pergunta: É possível falar em habitação sem falar em cidade? Ou é possível falar em habitação, sem a ajuda da economia, sociologia e política? Para responder a estes interrogantes, debruçamo-nos sobre a conjuntura brasileira no período e o fruto da pesquisa constitui-se neste capítulo. Trataremos de reunir os aspectos da conjuntura política, econômica, e social, sublinhando que são apenas aqueles que, de certo modo, afetam a questão habitacional.

Nas linhas a seguir, apresentamos dois temas que julgamos importantes que afetam a questão habitacional: a industrialização brasileira, sobretudo, a paulista com impactos nas questões das migrações, urbanização e planejamento urbano. Outro evento histórico com impactos na economia, e na indústria da construção foi a Segunda Guerra Mundial.

2. 1. Conjuntura econômica e industrialização, 1942-1964

No campo político, o período estudado começa com a chamada ditadura de Vargas com forte intervencionismo estatal no campo econômico, sendo conhecidos os esforços de Vargas para introduzir a indústria de base no Brasil. O intervencionismo não é um caso isolado brasileiro, mas também ocorreu em outros países, sejam eles capitalistas ou socialistas. O mundo começa a se dividir em dois, é o início da chamada “Guerra Fria”. O sistema adotado no Brasil foi o capitalismo, porém, o capitalismo adotado no Brasil nunca enfrentou a modernização da base fundiária. Na época, no cenário mundial, prevaleceu o modelo americano de desenvolvimento voltado para uma sociedade de mercado e um consumo de massas. Porém, no Brasil, estas “massas” não foram introduzidas integralmente neste sistema de mercado. E como isto reflete no campo habitacional? Não sendo introduzida no mercado de massas, a habitação não se tornou um produto acabado, um produto a ser consumido pela massa de trabalhadores, a construção em massa da “máquina de morar” sonhada pelos arquitetos modernos.

Getúlio Vargas interveio na questão habitacional através da Lei do Inquilinato e na construção de moradias, indiretamente através da ação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões. A Lei do Inquilinato poderia ser uma cópia inspirada no que foi feito na França? Não sabemos. Se o foi, não deveria ter sido copiada, porque lá teve

consequências desastrosas. A Lei do Inquilinato foi “um tiro que saiu pela culatra” como veremos mais adiante. Quanto à iniciativa de Vargas no campo habitacional, esta não chegou a constituir uma política do Estado de Bem Estar Social, como ocorria na Europa. Segundo alguns autores, como BONDUKI (1998) serviu para atrair o capital para a indústria de base, e para atrair eleitoralmente a classe trabalhadora urbana que estava em formação.

Outra iniciativa de Vargas para atrair a classe trabalhadora urbana, no período analisado, foi a introdução do salário mínimo, apenas para o trabalhador urbano, isto é, o trabalhador rural permaneceu por muito tempo sem acesso a este. A questão do salário mínimo é uma questão debatida no período. Alguns defendem que os salários deveriam ser estabelecidos pelo mercado, uma espécie de liberalismo; já outros defendem a fixação do salário mínimo pelo Estado, constituindo assim uma intervenção do Estado em assuntos econômicos. As melhores condições de vida nas cidades, a garantia de um salário mínimo e a carteira assinada fizeram com que milhares de trabalhadores rurais se dirigissem às cidades. Observa-se que as migrações internas constituem um fenômeno que não deve ser desprezado, juntamente com o fenômeno da urbanização. Logicamente, muitas cidades não estavam prontas para receber um grande contingente de pessoas, como consequência, há o déficit habitacional, que se configura espacialmente na favelização, surgimento de mocambos, malocas, ou outra denominação que se queira adotar para o mesmo.

Temos que ter em conta que o Brasil, entre 1930 e 1950, apesar das estatísticas apontarem um crescimento industrial e urbano, sobretudo no caso paulista, era um país agrário, no pensamento, na política e na economia. Neste último campo, porque o país era ainda um país agro-exportador e a balança comercial dependia dos produtos agrícolas. O país era agrário na política, pois setores agrários ainda a dominavam. Agrário no pensamento pois, muitas das relações trabalhistas, mesmo com a formação de um mercado de trabalho ainda estava pautada por relações advindas da época da escravidão. Agrário no *modus vivendi* pois ainda em 1940, quando se pensava na habitação para o trabalhador, muitos ainda pensavam na casa térrea com quintal, no qual talvez se pudesse plantar uma árvore frutífera ou manter um galinheiro. Mesmo os próprios trabalhadores migrantes traziam sua herança rural ou da terra de

origem para o novo habitat urbano. Neste quadro é que se compreende as ânsias nacionais de progresso e de desenvolvimento de outra parcela da população brasileira.

O desenvolvimento deveria vir sobretudo da industrialização, e havia uma burguesia industrial que fazia seus esforços neste sentido. Não se poderia deixar de mencionar que neste campo a figura de Roberto Simonsen, que teve grande influência. Havia uma elite agrária brasileira que era ora contra, ora a favor desta industrialização. As ânsias de progresso, de “modernização”, fazia-se sentir na cultura, por exemplo, desde a década de 1920, com as preocupações estéticas no centro de São Paulo; a Semana de Arte Moderna de 1922. Porém, na arquitetura o estilo predominante, pelo menos o observado na cidade de São Paulo, nas décadas de 1930 e 1940 era o art déco, ainda com alguns *revivals* de estilos: normando, missiones, etc... A introdução da arquitetura moderna foi lenta e gradual e, na década de 1960, já estava consolidada em muitos edifícios paulistanos. O cume da consolidação da arquitetura moderna, em plano nacional, foi a construção de Brasília. Se quisermos encontrar relações entre a arquitetura moderna e a política, pode-se mencionar que enquanto alguns países europeus de regime totalitário voltavam-se às arquiteturas classicizantes para abrigar edifícios governamentais, aqui centros políticos utilizaram-se da arquitetura moderna, para expressar a modernização que eles pretendiam para o país.

A influência americana mostra-se, em vários setores, no período. Na questão do desenvolvimento, sem dúvida. Os Estados Unidos e a URSS estavam demarcando áreas de influência pelo globo afora. Foram pelo menos três as comissões técnicas mistas, sejam de brasileiros enviados aos Estados Unidos, sejam de americanos em visita ao Brasil, para fazer um diagnóstico e apontar estratégias de desenvolvimento. No campo do planejamento, no caso paulista, na década de 1950, conhece-se o relatório Moses (SALVI, 2006). O rodoviarismo é outra das influências americanas (LAGONEGRO, 2003). O modelo de verticalização segundo SOMEKH (1997:23-4) é baseado no modelo americano. Na cultura, temos o cinema que se alastra pela cidade (PIMENTEL, 2007).

As indústrias de base foram construídas, o Brasil se modernizava, segundo o otimismo dos anos desenvolvimentistas do governo de Juscelino Kubitschek, porém à custa da dívida externa e de muita inflação. Os gastos na construção de Brasília

alimentaram a ambas (FAUSTO, 1981). Alguns lucraram com a inflação, outros perdem com a inflação. Os freqüentes ajustes nos salários eram muitas vezes apenas nominais, não eram reais, isto é, o padrão de vida do trabalhador não se elevou. O capitalismo brasileiro, na sua formação dual, segundo o pensamento de OLIVEIRA¹, expressa o atraso que sustenta o moderno. O desenvolvimento brasileiro pode ser visto na constituição de indústrias e na arquitetura moderna com relevância internacional, tais conquistas não devem ser desprezadas, porém podemos lançar a questão: foram feitos, na mesma medida, investimentos no fator humano?

2. 1. 1. A questão do desenvolvimento brasileiro: as relações Brasil e Estados Unidos

É bastante sabido que mesmo depois de proclamada a independência do Brasil com relação a Portugal, o país nunca deixou de ser de fato economicamente dependente. Conforme afirma FAUSTO (1996: 293):

“Em 1928, o Brasil era o país com a maior dívida externa da América, com 44,2 % do total, vindo a seguir a Argentina com 27,5% e o Chile com 11,8%. Calcula-se que em 1923 o serviço da dívida consumia 22% da receita da exportação. A dívida pesou sobre as finanças brasileiras, levando a penosos acordos cujo exemplo mais evidente é o *funding loan* de 1898.”

O relacionamento com os Estados Unidos é de longa data, porém sendo esta pesquisa situada na Segunda República brasileira (1930-1964), cabe observar as relações entre os dois países intensificam-se, além do que os Estados Unidos emerge como o vencedor da Segunda Grande Guerra, ajudando os países europeus na sua reconstrução através do Plano Marshall. Neste quadro, aquele país afirma sua presença no plano internacional, e assim a aproximação entre os Estados Unidos e os países latino-americanos também se intensifica.

¹ “A originalidade consistiria talvez em dizer que – sem abusar do gosto pelo paradoxo – a expansão do capitalismo no Brasil se dá introduzindo relações novas no arcaico e reproduzindo relações arcaicas no novo, um modo de compatibilizar a acumulação global, em que a introdução das relações novas no arcaico libera força de trabalho que suporta a acumulação industrial-urbana e em que a reprodução de relações arcaicas no novo *preserva* o potencial de acumulação liberado *exclusivamente* para os fins de expansão do próprio novo. (...)” (OLIVEIRA, 2003: 60)

Segundo FAUSTO (1996:293), o relacionamento com os Estados Unidos se tornou mais nítido já na década de 1920. “Desde a Primeira Guerra Mundial, o valor das importações provenientes daquele país já superara o da Grã-Bretanha.” Entrando na Segunda República, todos os presidentes brasileiros recorreram inúmeras vezes ao governo norte-americano seja através de empréstimos, seja através de Missões Técnicas para o apoio ao desenvolvimento brasileiro. Aqui talvez seja interessante explorar as informações sobre as Comissões Mistas entre Brasil e Estados Unidos. Tais Comissões eram encarregadas de estudar um plano de desenvolvimento para o Brasil, apoiado pelos Estados Unidos. Consistia na visita de algum brasileiro aos Estados Unidos, e de um norte-americano ao Brasil, este para analisar o *status quo* do desenvolvimento brasileiro, apontar as causas de “estrangulamento”, isto é, as deficiências, e as soluções. Os resultados destas Comissões foram consolidados em relatórios.

Foram três as Comissões Técnicas Mistas. A primeira foi durante o Estado Novo, em 1942. Na administração de Roosevelt, foi enviada uma missão técnica chefiada por Moris Llewellyn Cooke, para ajudar no planejamento da mobilização econômica do Brasil. O relatório Cooke contribuiu para um levantamento sistemático dos recursos brasileiros, porém parece que as recomendações no pós-guerra não foram seguidas. (SKIMORE, 1982: 68) É discutida nos meios de comunicação no Brasil pós-guerra a extensão do Plano Marshall aos países da América Latina, isto é, uma ajuda econômica a estes países.²

A segunda Comissão foi instalada em 1948, com o objetivo de retomar a cooperação econômica estabelecida na primeira. Desta vez, a delegação americana era chefiada por John Abbink, e a delegação brasileira por Otávio Gouvêa de Bulhões. O resultado dos trabalhos da comissão foi publicado no ano seguinte, denominado Relatório Abbink:

“O relatório refletia os pontos de vista fortemente neoliberais dos seus dois chefes, Bulhões e Abbink. Negligenciava grandemente a indústria manufatureira e se decidia a favor de medidas financeiras e fiscais ortodoxas: ‘Pode um desenvolvimento equilibrado e rápido, de tal natureza que traga benefícios duradouros ao povo, ser

² “Plano Marshall para América Latina”. in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 144, p. 6, jan. 1948.
“O Plano Marshall e a América Latina”. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 37, p. 48- , dez. 1947.

conseguido no Brasil em condições rápidas e contínuas de elevação de preços? A comissão está convencida que não. O relatório sublinhava também a necessidade de um desenvolvimento equilibrado dos recursos do Brasil, através da empresa privada. A comissão via a necessidade de medidas para reestruturar o mercado interno brasileiro, o qual, nunca bem organizado, havia sido lançado em confusão pela rápida inflação de 1941 e 1946 e pelo efeito distorsivo do surto da especulação imobiliária urbana. Finalmente, o relatório dava ênfase às sérias deficiências nas áreas de transporte e da energia, e reconhecia que estas áreas de estrangulamento iriam requerer vigorosa ação estatal.”(SKIDMORE, 1982: 100)

Novamente, uma terceira Comissão Mista Brasil - Estados Unidos era estabelecida no segundo governo de Getúlio Vargas (1951-1954). A Comissão traçava um programa de investimentos públicos, cumprido apenas parcialmente durante o Governo Vargas e freado durante os esforços de estabilização no interlúdio de Café Filho (1954-1956). (SKIDMORE, 1982:206) Segundo a revista Observador Econômico, alguns dos 47 projetos elaborados por grupos de especialistas brasileiros e norte-americanos foram executados, e os Bancos Internacional e de Exportação e Importação dos Estados Unidos concederam ao Brasil financiamentos para a realização de obras nos campos dos transportes, da agricultura, energia elétrica, combustíveis e saúde, num total de 160 milhões de dólares. “Acontece, no entanto, que a sucessão presidencial, nos Estados Unidos, levou a administração norte-americana a extinguir a Comissão Mista, antes que se completassem os seus objetivos e apesar dos protestos do governo brasileiro.” (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1954: 4) São interessantes alguns dados observados no Relatório da Comissão Mista, por exemplo, com relação à renda *per capita* que variava de região para região³, as causas do atraso econômico⁴, e sobre o volume de construções em São Paulo e no Distrito Federal:

³ Regiões de renda anual *per capita* alta: Cr\$ 4.600,00 - Rio Grande do Sul; Cr\$ 7.500,00 - São Paulo e Cr\$13.600,00 - Distrito Federal. A renda anual média *per capita* girava em torno de Cr\$ 3.200,00. E a renda anual baixa *per capita* estava entre Cr\$ 1.200,00 - Piauí e Cr\$ 2.400,00 - Pernambuco.

⁴ Como causas do atraso aponta: agricultura devastante e feudal, hábitos especulativos de comércio, sistema de governo paternalístico, deficiências da administração pública (mais interessadas no político pessoal e partidário).

"(...) tremenda concentração no Distrito Federal e na cidade de São Paulo, que em conjunto absorvem 60% do total das construções privadas, assim como o fato de que uma parcela elevada consiste de investimentos especulativos em apartamentos para classe de rendimentos elevados." (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1955:32)

O presidente seguinte, Juscelino Kubitschek, não estabeleceu nenhuma Comissão Mista, porém sua política nacional-desenvolvimentista era inegavelmente aberta ao capital estrangeiro. Além disso, Juscelino, a seu modo e com grande habilidade política, tentando agradar os da direita e os da esquerda, era uma continuação do modo getulista de governar, tanto que atraía os inimigos antigetulistas. Durante o seu mandato ocorre a visita de Eisenhower, então presidente dos Estados Unidos (FRANCO, 1959: 107-16) e de outras autoridades norte-americanas. (ANSARAH, 1961: 7) Os governos seguintes, de Jânio Quadros e João Goulart, exerceram uma política ambígua com relação aos Estados Unidos:

"Nos seis primeiros meses de presidência, Quadros endossara um programa antiinflacionário ortodoxo e inflexível, mas posteriormente foi atraído pela estratégia 'desenvolvimentista'. Esta mudança nas decisões de política econômica era entretanto, pouco evidente para o público, por volta de agosto, e começava apenas a se tornar aparente aos políticos. (...)” (SKIDMORE, 1982: 242)

Jânio Quadros durante seu curto mandato visitou Fidel Castro e condecorou a Che Guevara, despertando a fúria da direita. Referindo-se a Jânio e ao embargo dos Estados Unidos a Cuba, SKIDMORE (1982: 245) comenta: “Sua relutância a essa ilha⁵ mostravam que ele seguiria uma política menos pró-americana do que qualquer presidente brasileiro desde a Segunda Guerra Mundial.” Nos últimos anos de seu mandato, João Goulart adotou uma postura pendendo para a esquerda, e acabou afastando o apoio do centro e provocando a direita. O governo norte-americano, em 1963, estava cada vez mais desconfiado se Goulart estaria disposto a levar adiante um árduo programa antiinflacionário, medida considerada indispensável pelas autoridades financeiras. De Goulart, SKIDMORE (1982: 391) afirma:

⁵ Refere-se à Cuba

“Nenhum novo acordo de auxílio foi assinado, exceto os acordos para o excedente de trigo (Lei Pública 480 dos Estados Unidos) e a assistência do programa da SUDENE no Nordeste. Em vez disso, o governo dos Estados Unidos seguiu uma política de negociar diretamente com os governadores estaduais que estivessem dispostos a preencher as condições das agências norte-americanas. Em estados como a Guanabara e o Rio Grande do Norte, governadores da UDN aceitaram as condições e receberam dinheiro norte-americano para realizar programas de desenvolvimento.”

SKIDMORE observa que houve uma ajuda dos Estados Unidos aos militares para o golpe militar de 1964, mas nada assumido nem pelos americanos, tampouco pelos militares brasileiros. Sabe-se que:

“O governo brasileiro, começou depois de 1º. de abril de 1964, a desfrutar de uma cooperação muito mais ampla dos Estados Unidos no campo da assistência econômica e financeira. Ao mesmo tempo, o governo Castelo Branco adotou uma política externa inequivocamente pró-Estados Unidos.” (SKIDMORE, 1982: 397)

Muitos atribuíam, na época, a causa do “subdesenvolvimento brasileiro” à relação de dependência com relação aos países desenvolvidos, e mesmo à dependência americana. Como OLIVEIRA⁶ e SINGER⁷, acreditamos que as causas do “subdesenvolvimento” não devem ser atribuídas somente às relações externas, mas também internas. É inegável a influência americana em muitos campos, porém não

⁶ “(...) Ao enfatizar o aspecto da dependência – a conhecida relação centro-periferia -, os teóricos do ‘modo de produção subdesenvolvido’ quase deixaram de tratar os aspectos internos das estruturas de dominação que conformam as estruturas de acumulação próprias de países como o Brasil: toda a questão de desenvolvimento foi vista pelo ângulo das relações externas, e o problema transformou-se assim em uma oposição entre nações, passando despercebido o fato de que, antes de oposição entre nações, o desenvolvimento ou o crescimento é um problema que diz respeito à oposição entre classes sociais internas (...)” (OLIVEIRA, 2003: 33)

⁷ “Em suma, embora haja relações causais significativas entre dependência e marginalidade, estas relações podem ser estudadas e analisadas de modo mais adequado num nível de maior concreção, em que a dependência deixa de ser a principal fonte de determinação social para se tornar um entre os vários fatores que influem no desenvolvimento, na urbanização e na marginalização em sociedades como as latino-americanas.” (SINGER, 1973: 90)

podemos atribuir apenas a ela os problemas do desenvolvimento brasileiro. Um juízo ponderado de FAUSTO (1996:295), que não nega que os investidores estrangeiros foram responsáveis pela fuga de capital e pelo domínio em alguns setores, é que: “Seu métodos não foram, porém diferentes dos da elite local. De qualquer modo, o capital estrangeiro teve um papel importante na criação de uma estrutura básica de serviços e transportes, contribuindo assim para a modernização do país.”

Houve uma oportunidade para o Brasil se livrar da dívida externa, imediatamente depois da Segunda Guerra Mundial, porém essa oportunidade foi desperdiçada:

“(...) quando as grandes reservas monetárias acumuladas durante a guerra se dissiparam, sem maiores preocupações com as prioridades do desenvolvimento econômico. Em consequência, o alto nível do Brasil na década de 1950 só pode ser à custa de onerosos compromissos no exterior. Esta tendência adversa intensificou-se com o desastroso declínio nas relações de troca a partir de 1954, eliminando a possibilidade de financiar o Brasil de maneira adequada importações essenciais através dos lucros com as tradicionais exportações agrícolas.”
(SKIDMORE, 1982: 313-4)

2. 1. 2. A conjuntura da Segunda Guerra Mundial e a indústria da construção

Devido a sua importância e ao grande número de países envolvidos, é óbvio que a Segunda Guerra Mundial não poderia deixar de ter consequências também no Brasil. Uma das consequências muito citadas pela bibliografia é a substituição das importações. Tal substituição das importações gerou além disso, um acúmulo de divisas como vimos anteriormente. E como ficou a indústria da construção civil brasileira? É uma indústria importante pois movimenta muitos setores da economia, emprega grande parte dos trabalhadores brasileiros e, sobretudo, afeta a questão habitacional.

A entrada formal do Brasil na Segunda Guerra Mundial foi em 1942. No campo econômico houve um esforço de mobilização econômica, e Vargas usou a ocasião do esforço de guerra para elaborar uma política de industrialização:

“(...) objetivo para o qual se caminhava desde 1937, se bem que até 1940 ele ainda não se houvesse empenhado a fundo no desenvolvimento sistemático. Em 1943, Vargas anunciou com orgulho que, empresas como usinas de ferro e aço, fábricas de alumínio e cobre e a exportação de minérios, o Brasil estava caldeando ‘os elementos básicos para a transformação de uma vasta e esparsa comunidade agrícola em uma nação capaz de prover às suas necessidade fundamentais.’ (...)” (SKIDMORE, 1982: 69)

Mais adiante o mesmo autor irá acrescentar que tal industrialização foi resultado de uma economia dirigida ou intervenção estatal, como se queira chamar. Se houve uma política “espontânea” de industrialização esta durou pouco, resultante da substituição de importações e taxas cambiais favoráveis entre as décadas de 1930 e início da década de 1940, e outra no governo Dutra (1982: 70-1), a partir de 1947:

“Este processo não foi, de modo algum, produto de uma política deliberada por parte do governo Dutra. Ao contrário, resultou de medidas destinadas à solução de problemas imediatos, tais como a inflação interna e o desequilíbrio no balanço de pagamentos. Os controles cambiais de 1947 agiram de modo semelhante à política de apoio ao café na década de 30, já analisada. Nenhuma das políticas se destinava a promover a industrialização, mas ambas tiveram esse efeito. Do ponto de vista dos que defendiam a industrialização do Brasil, são exemplos de ‘sonambulismo’ no planejamento da política econômica.” (SKIDMORE, 1982: 99)

Segundo um artigo da revista OBSERVADOR ECONÔMICO (1943:49) de janeiro de 1943, a Segunda Guerra Mundial não afetou tanto a indústria da construção civil como afetara a Primeira Guerra Mundial, porque a maior parte dos materiais de construção já eram produzidos no país. Contudo, como demonstram outros artigos, por exemplo, a produção de cimento ainda era insuficiente. (JOBIM: 1949: 83-92). As construções nas duas principais cidades brasileiras – Rio de Janeiro e São Paulo, sofreram declínio desde os anos 1940, aliada, é claro, a uma valorização imobiliária. A

escassez e a procura por imóveis fazem com que aumentem os preços dos mesmos. Também foi verificado um aumento das operações de financiamento a partir do mês de novembro de 1944. Neste mesmo ano, comenta a revista que houve uma Jornada patrocinada pelo IDORT em São Paulo, para discutir o futuro do Brasil pós-guerra, com uma diversidade de temas abrangendo economia, política e cultura. A idéia não era apresentar o pensamento do IDORT, mas abrir um debate, com verdadeira independência de opinião. Entre os conferencistas pode-se citar: Caio Prado Júnior e Pierre Monbeig. (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1944: 4-5). Em anos posteriores, o autor aponta que o grande problema no Brasil no pós-guerra é a falta de formação de um mercado interno: "(...) a fim de que propiciemos ao país a solução de seu maior problema, senão o seu único problema: a criação de um mercado interno sólido e de capacidade de consumo à altura do número de seu habitantes." (1949: 83-92) Naquele ano, o Brasil contava com uma população de aproximadamente 45 milhões.

Se o pós-guerra preocupava o Brasil, imaginem-se os países diretamente envolvidos no conflito, que tiveram seus territórios arrasados. Se tínhamos problemas na construção civil, imagine-se uma França que entre os países europeus apresentava um dos problemas mais agudos de déficit habitacional, apresentando em Paris cerca de 42% dos habitantes em condições satisfatórias de alojamento. Calcula-se que naquele país a guerra de 1939-45 sinistrou 1.910.000 imóveis, dos quais 416.000 foram inteiramente destruídos.(OBSERVADOR ECONÔMICO, 1946: 153-4). Em Londres, foram destruídas 600 mil habitações. Contudo, em meio à crise foram, de certa forma, desenvolvidas novas tecnologias de modo a construir de forma rápida e barata. É neste momento que se comenta e se utiliza muito o conceito de pré-fabricação de casas. Vale lembrar que o problema habitacional europeu não teria se resolvido sem forte intervenção estatal, como ocorrera na Inglaterra. Contudo na França, o problema habitacional persistiu anos posteriores, por exemplo, em 1953 segundo artigo da revista:

“(...) Na Inglaterra foram construídos desde o fim da guerra três vezes, na República Federal Alemã quatro vezes mais apartamentos do que na França. De certo também a destruição de imóveis de habitação foi menor na França, mas, sem dúvida, não é essa decisiva, já que a falta de apartamentos nas cidades francesas é mais sensível do que em qualquer outro lugar. (...)” (LEWINSOHN, 1953:7)

O déficit habitacional francês era calculado em aproximadamente 300.000 habitações, e foram construídas apenas 80.000 unidades. As possíveis causas apontadas para o baixo número de construções foram: muitas unidades foram restauradas, constrói-se porém na periferia da cidade, os problemas com a lei do inquilinato, a escassa economia dos operários, fazendo com que o mercado de construção volte-se para os apartamentos de luxo, “pois são aqueles cujo financiamento prévio pelos compradores é mais fácil de conseguir.” (1953:10). Mesmo não sendo arrasado pela guerra, problemas semelhantes aconteceram no Brasil com relação à lei do congelamento de aluguéis. Em 1956, a situação da França, apesar de ter havido uma melhora econômica, com o aumento da renda nacional, preços estacionários, aumento da renda *per capita*, persistia o alto custo de vida e o problema habitacional continuava:

“Já que a legislação sobre os aluguéis, absurdamente mais baixos para apartamentos de construção antiga, continua a vigor, não se pode esperar que o capital privado participe em grande escala ao financiamento de novos edifícios residenciais. Aliás, a parte da população capaz de pagar preços de apartamentos novos é bem limitada e as suas necessidades já foram mais ou menos satisfeitas. Portanto, no futuro, a criação de habitações dependerá, cada vez mais, do financiamento do Governo. Na proposta orçamentária para o exercício de 1956, cerca de 100 bilhões de francos são previstos para a construção de habitações baratas.” (LEWINSOHN, 1956:5)

A sabedoria popular diz que o homem cresce em meio à crise. De certa forma, a Segunda Guerra Mundial foi um acelerador no crescimento dos países europeus, graças a uma estratégia adequada de reconstrução e a capacidade de trabalho do povo europeu, que segundo um artigo, passava a trabalhar quarenta e oito horas semanais, e sem reclamações ou greves. Ou seja, todos estavam empenhados na reconstrução. Parece que o nível de desemprego em 1949 era mais baixo que em 1938, portanto, antes da guerra. O único país que era exceção na taxa de desemprego era a Itália.⁸ Formas e mentalidades antigas foram abandonadas, por exemplo: “A guerra e a ocupação alemã, destruindo uma estrutura envelhecida, vieram obrigar a França a

⁸ “*Balanço de uma década*”. in *Digesto Econômico*. São Paulo, n. 51, p. 87-93, fev. 1949. Segundo artigo, a Itália tinha aproximadamente 2 milhões de desempregados.

renovar industrialmente sua mentalidade e sua organização econômica. A indústria, a agricultura e o comércio estão convencidos de que certas formas de produção, ainda ligadas ao antigo sistema de artesanato, devem ser abandonadas para sempre, assim como a produção de artigos de luxo.”(DIGESTO ECONÔMICO, 1945: 50). Como estratégia de reconstrução os países europeus adotaram como princípio diretor fazer primeiro o mais necessário e evitar as despesas de reconstruções espetaculares. (LEWINSOHN, 1948: 65). Desse modo, primeiro deu-se a reconstrução dos transportes e vias de comunicação, e de maneira rápida; depois as indústrias de bens de produção tiveram prioridade sobre as indústrias de bens de consumo. Também é interessantíssimo verificar a recuperação econômica que tiveram alguns países, como por exemplo a Alemanha, que ao contrário de outros países europeus, não apresentou inflação, nem aumento do custo de vida, isto foi devido a que a produção foi maior que o índice de pagamento. (GOMES, 1953: 48)

Pode-se dizer que a Segunda Guerra Mundial, apesar da destruição ocorrida, contou com tais esforços de reconstrução que obteve tanto resultados positivos como negativos no campo econômico, nos próprios países afetados, como também em outros países. Parece óbvio dizer, que sempre há vencidos e vencedores, e há os que lucram e os que perdem com a guerra. Entre os efeitos negativos de forma geral pode-se citar a inflação e o aumento de custo de vida no mundo. Porém, mesmo com estes efeitos negativos, há países que souberam tirar partido, como foi o caso alemão, devido à política econômica adotada, com ênfase na produção. Na América do Sul, a guerra teve como repercussão principal a intensificação de substituição dos materiais importados, que em parte já ocorrera na Primeira Guerra Mundial, com a industrialização de alguns países, uma diversificação de produtos industrializados e um voltar-se maior para o mercado interno, bem como a diversificação de atividades, com a expansão em várias direções, com o objetivo de conseguir um equilíbrio na balança comercial. (DIGESTO ECONÔMICO, 1945:45) Conforme já dito anteriormente, com a guerra, o Brasil teve sua reserva ouro e as disponibilidades cambiais aumentadas em mais de 500 milhões de dólares. (1945:45)

2. 2. O desenvolvimento de São Paulo, 1942-1964

A palavra “desenvolvimento” pode ter diversos significados, que se modificam ao longo do período. Por exemplo, hoje é lugar comum falar em diversos

meios sobre “desenvolvimento sustentável”. À palavra desenvolvimento, agregou-se o adjetivo “sustentável”, que *grosso modo*, significa uma forma de desenvolvimento que não prejudica o meio ambiente e também é socialmente sustentável, com alguma forma de redistribuição da renda ou inclusão social. Neste trabalho, utilizaremos a palavra “desenvolvimento” conforme se entendia na época em estudo. “Desenvolvimento brasileiro” significava progresso, modernização, que inevitavelmente passava pela industrialização. Era uma forma de o país deixar de ser agrário, de certa forma, parecer-se aos países capitalistas desenvolvidos, tendo como modelo e patrocinador os Estados Unidos. Neste sentido, é interessante encontrar o seguinte comentário num artigo da revista DIGESTO ECONÔMICO (1959:64):

“Aqui no Brasil a expressão ‘desenvolvimento econômico’ se popularizou a partir dos Relatórios da Comissão Mista, que foi realmente o primeiro órgão criado especificamente sob esse signo ‘desenvolvimentista’. O mais habitual até então era falar-se em comissões de planejamento.”

Outros termos que se tornaram comuns depois de então foram: “pontos de estrangulamento” e “programa de metas”. Vários foram os relatórios americanos para analisar o *status* do desenvolvimento brasileiro, e as estratégias para promover o crescimento. Basicamente, apontavam para o problema de transporte e energia elétrica, e outros investimentos na indústria de base (cimento, ferro, aço, máquinas e equipamentos). Conforme já visto, o Brasil conheceu um crescimento industrial “espontâneo”, antes de 1942, e depois, de 1947 a 1951, no governo Dutra⁹, porém prevaleceu no período em estudo, uma política bastante intervencionista na questão da industrialização. Anteriormente, segundo FAUSTO (1996: 289):

“(...) a principal preocupação do Estado não estava voltada para a indústria, mas para os interesses agroexportadores. (...) A desvalorização da moeda encarecia a importação dos bens de consumo e,

⁹ A industrialização dos dois últimos anos do período de Dutra foi ajudada por uma política de crédito mais liberal, incluindo-se aí empréstimos do Banco do Brasil a diversos setores-chave da indústria particular, como, por exemplo, a empresa Klabin, que construiu uma fábrica de celulose no Paraná e a Acesita, para a produção de aços especiais no Vale do Rio Doce. No fim da presidência Dutra, o Brasil já podia ostentar um índice notável de crescimento econômico. Entre 1945 e 1951, houve um crescimento de 6 por cento ao ano no produto real e de 3,2 por cento ao ano no produto *per capita*.” (SKIDMORE, 1982: 99)

portanto, estimulava a indústria nacional, mas, ao mesmo tempo, tornava mais cara a importação de máquinas de que o parque industrial dependia.

Resumindo, se o Estado não foi um adversário da indústria, esteve longe de promover uma política deliberada de desenvolvimento industrial.”.

Os primeiros ramos industriais a se desenvolverem foram os têxteis, seguido de alimentação (incluindo bebidas) e vestuário. Ainda sobre esta primeira fase de industrialização acrescenta FAUSTO (1996: 288):

“É comum a referência à Primeira Guerra Mundial como um período de incentivo às indústrias, dada a interrupção da concorrência de produtos importados. Mas a década de 1920 foi pelo menos tão significativa quanto os anos de guerra, pois nela começaram a aparecer tentativas de superar os limites de expansão industrial. Incentivadas pelo governo, surgiram duas empresas importantes: em Minas Gerais, a Siderúrgica Belgo-Mineira, que começou a produzir em 1924; em São Paulo, a Companhia de Cimento Portland, cuja produção foi iniciada em 1926. Ao mesmo tempo, a partir da experiência e dos lucros acumulados durante a Primeira Guerra Mundial, pequenas oficinas de consertos foram se transformando em indústrias de máquinas e equipamentos.”

Nos anos que se seguiram à Segunda Guerra Mundial, a economia brasileira “tinha hesitado entre expansionismo e tentativas de estabilização. Desde a exaustão das divisas, em 1947, o país afundara cada vez mais em débitos externos. Este financiamento estrangeiro era o resultado previsível e necessário do impulso de industrialização.” (SKIDMORE, 1982: 380). O país conheceu o aumento das taxas de crescimento econômico, porém às custas do crescimento da dívida externa e alta da inflação. Só para se ter uma idéia do índice de inflação, em 1947 era de 2,7%. Entre 1948 e 1953 atingira a taxa de 13,8%. Como causas da inflação, FAUSTO (1996: 410) aponta: o aumento do preço internacional do café, aumento das divisas internas, estimulando a procura de bens e a elevação de preços.

Desde os finais dos anos 1940 e durante os anos 1950, houve várias medidas, inclusive com criação de instituições, destinadas a incentivar o

desenvolvimento econômico, com ênfase na industrialização. Como exemplo, podemos citar o plano SALTE¹⁰ e o Plano de Metas, e a fundação do BNDE, em 1952, este último criado com o propósito de acelerar o processo de diversificação industrial. Alguns criticam os planos de desenvolvimento brasileiro por basearem-se somente na produção industrial, independentemente da melhoria da produtividade agrícola. Tais economistas sugeriam que deveria haver um equilíbrio em ambos os setores. Um exemplo destas críticas é a que faz um ex-ministro da Fazenda, Eugênio GUDIN (1957:13-27):

“O erro do nosso processo de desenvolvimento tem justamente consistido em promover a industrialização, independentemente da melhoria da produtividade agrícola e conseqüente liberação dos fatores de produção. A mão-de-obra da indústria tem sido suprida pela migração das regiões agrícolas para as cidades ou para os centros industriais, em detrimento da produção agrícola.”

Tais desequilíbrios poderiam provocar um aumento no preço dos alimentos, e conseqüentemente no aumento do custo de vida. Além, é claro, da concentração regional, que de fato ocorreu. Houve uma concentração das indústrias na região Sul, com a concentração de capital; enquanto houve uma estagnação econômica no Nordeste, provocando correntes migratórias para a região Sul. Trataremos as questões da migração mais adiante.

Há ainda outras críticas com relação aos desequilíbrios no desenvolvimento econômico brasileiro. Por exemplo, o desequilíbrio entre os sistemas de transportes, priorizando o sistema rodoviário. O investimento no sistema de transporte era fundamental para facilitar os deslocamentos e diminuir as distâncias entre os centros produtores e os centros consumidores, porém houve uma priorização excessiva do sistema rodoviário, em detrimento do ferroviário. Encontramos a seguinte crítica ao abandono do sistema de transporte ferroviário: “(...) abandonamos um sistema de transporte cujas imobilizações de capitais já estavam praticamente amortizadas e passamos a investir grandes somas na construção de outro.(...) Queimamos grande

¹⁰ O Plano SALTE foi proposto em maio de 1947, “incorporado ao projeto de orçamento federal em 1949, mas nunca foi inteiramente aplicado.” (cfr. SKIDMORE, 1982:99) Entrou em dificuldades financeiras e abandonado em 1951.

volume de divisas, quando poderíamos tê-las utilizado para a melhoria de nosso sistema ferroviário e portuário e assim facilitar a exportação, o que exigiria muito menor volume de investimentos.” (FREITAS, 1957: 114)

Paralelamente ao tema do “desenvolvimento”, muito se comentou sobre o do “subdesenvolvimento”. A economia brasileira mostrou altas taxas de crescimento, ao lado de profundas desigualdades sociais, que não foram combatidas, apenas recrudesceram. Tais desigualdades foram objeto de debate público. Influenciada pelo clima de Guerra Fria, a crítica do sistema capitalista e da dependência do capital estrangeiro vieram à tona. Contudo, acredita-se que as desigualdades sociais tenham se agudizado como fruto de uma política interna que favoreceu uma economia inflacionária, sem o aumento qualitativo da produção, pouco estímulo à produção tecnológica e à capacitação do fator humano. Isto sugere a pergunta: de fato, na significação ampla da palavra, o Brasil realmente se desenvolveu?

Não há uma resposta única ou fechada a esta questão, o que não podemos negar é que o Brasil se industrializou. Em se tratando de desenvolvimento industrial é inegável o papel que representou São Paulo neste sentido, pois a maior parte das indústrias estavam concentradas neste estado. Vale lembrar que na última década do século XIX, São Paulo era a quinta cidade brasileira, abaixo do Rio de Janeiro, Salvador, Recife e Belém. “No início do século chegaria ao segundo lugar, embora ainda muito distante dos 688 mil da capital da República. Em comparação com o Rio de Janeiro, São Paulo continuava a ser apenas a capital de uma grande província.” (FAUSTO, 1996: 286)

Em 1907, o Distrito Federal (Rio de Janeiro) detinha 33,2% da produção industrial, São Paulo em segundo lugar com 16,6% e o Rio Grande do Sul com 14,9% da produção industrial. É na década de 1920, que São Paulo irá suplantará o Rio de Janeiro em volume de produção industrial, sendo responsável por 31,5 % da produção industrial do país, o Distrito Federal (Rio de Janeiro) com 20,8%, e o terceiro lugar em produção industrial, continua sendo Rio Grande do Sul com 11%; o restante da produção industrial do país fica pulverizado entre os demais estados. (FAUSTO, 1996: 288).

Deve-se o crescimento industrial paulista a dois fatores relacionados: o setor cafeeiro e ao mercado regional ali existentes. Segundo SINGER (1977: 32):

“O primeiro efeito direto da expansão cafeeira sobre São Paulo foi ampliar sua função de entreposto comercial. Como vimos mais acima, constituía esta função o principal papel econômico da cidade, antes mesmo do apogeu cafeeiro. Por São Paulo cruzavam-se diversas rotas comerciais: entre o litoral e o interior, entre o sul e o centro do país, entre o exterior e Mato Grosso. (...)”

O setor cafeeiro promoveu a imigração e empregos urbanos vinculados criaram um mercado para produtos manufaturados; promoveu o investimento em estradas de ferro que ampliaram e integraram esse mercado; ao desenvolver um comércio de importação e exportação, contribuíram para a criação de um sistema de distribuição de manufaturados; as máquinas industriais eram importadas e a exportação do café fornecia os recursos em moeda estrangeira para pagá-las. Houve a criação de um *hinterland*, isto é, uma rede de cidades que estimularam o mercado interno no interior paulista, o que contribuiu para a industrialização.

A concentração industrial paulista fez com que aí acentuasse cada vez mais também a acumulação de capitais. E o inverso também é verdadeiro, a acumulação de capitais ali pré-existentes, propiciou a instalação de indústrias.¹¹ SINGER (1977:71) afirma:

“(...) O sistema de crédito começou a drenar capitais de todo o país e do exterior para São Paulo, onde as oportunidades de aplicação eram mais amplas e as perspectivas de lucros melhores. Os recursos públicos começaram a ser invertidos em maior escala na área onde a demanda por economias externas – energia e transporte – era mais intensa, isto é, São Paulo, o que se explica também pelo fato do erário paulista dispor de incomparavelmente mais recursos que o de qualquer outro Estado. São

¹¹ “É comum supor que tais cidades, que em geral possuem grandes parcelas de sua população subempregadas, vivendo em condições miseráveis, são pobres *porque* não possuem indústrias. Tal suposição no entanto é, se não falsa, simplista. Seria mais correto dizer que tais cidades não possuem indústrias porque são pobres.” Geralmente em cujo ‘hinterland’ a produtividade agrícola é baixa e o mercado para produtos industriais quase inexistente. Quando se instalam indústrias nestas cidades (experiência da SUDENE no Nordeste) os produtos acabam sendo vendidos, pelo menos numa fase inicial, na área mais industrializada e rica do país.” (SINGER, 1973: 140)

Paulo começou também a atrair imigrantes não só do exterior mas de outras partes do país, tornando-se o Estado mais populoso do Brasil, o que proporciona à sua indústria, inegáveis vantagens de escala.”.

Até 1940, a maior parte das indústrias paulistas concentraram-se na produção de bens de consumo (têxtil e produtos alimentares). Entre as décadas de 1940 e 1960, começaram a se diversificar passando a produzir bens de consumo durável (automóveis, eletro-domésticos), bens de capital (máquinas, equipamentos) e bens intermediários (siderúrgica, produtos químicos, de borracha, papel). A implantação destas indústrias se deu em grande parte mediante investimentos de capital estrangeiro. Deste modo, os novos ramos industriais já surgiram fortemente concentrados e a maior parte dos estabelecimentos foi localizada na área metropolitana de São Paulo ou em suas imediações: Baixada Santista, Campinas e Vale do Paraíba. Esta formidável concentração de atividades industriais condicionou, por sua vez, uma extraordinária expansão de atividades terciárias na região. É importante observar que, na Grande São Paulo (área metropolitana), a porcentagem da força de trabalho empregada em serviços subiu de cerca de 50% em 1940 e 1950 para 60% em 1960.” (SINGER, 1973:124) Lembrando que foi na Grande São Paulo que se concentrou a indústria automobilística brasileira. Na década de 1950, com a construção das rodovias, as indústrias também se deslocam ao longo destas. Em anos posteriores ao ano de 1964, há um desaceleramento industrial, decorrente das medidas anti-inflacionárias adotadas. (SINGER, 1977: 69)

Tabela 1 – Número de estabelecimentos industriais e número de operários de alguns estados brasileiros.

FONTE: SAGMACS. Tabela III. Comparação do desenvolvimento industrial.

Estados		Nº de estabelecimentos	Nº de operários
São Paulo	1907	314	22.355
	1920	4.145	83.998
	1940	14.225	272.865
	1950	24.519	484.844
Rio Grande do Sul	1907	314	15.426
	1920	1.773	24.661
	1940	6.557	60.908
	1950	13.361	99.026
Minas Gerais	1907	528	9.307
	1920	1.243	18.552
	1940	6.224	74.267
	1950	11.346	110.477
Distrito Federal	1907	652	35.104
	1920	1.541	56.229
	1940	4.169	123.459
	1950	5.681	165.957
Rio de Janeiro	1907	126	11.900
	1920	454	16.794
	1940	2.405	45.483
	1950	3.856	77.035
Pernambuco	1907	-	-
	1920	496	33.820
	1940	1.877	57.327
	1950	3.633	74.842
Brasil	1907	2.988	136.420
	1920	13.336	275.512
	1940	49.418	781.185
	1950	89.086	1.256.807

Fonte: I.B.G.E.

Para o ano de 1940, temos ainda um quadro resumo do panorama industrial paulistano, utilizando-se dados do Censo de 1940:

TABELA III					
INDÚSTRIAS	N.º DE ESTABELECIMENTOS	CAPITAL APLICADO EM CR\$	N.º DE OPERÁRIOS	FÔRÇA MOTRIZ EM H.P.	VALOR DA PRODUÇÃO EM CR\$
Extr. de produtos minerais ...	230	85.081.000	1.180	6.083	94.833.000
Extr. de produtos vegetais ...	147	42.470.000	1.206	3.624	102.011.000
Transf. de minérios não metálicos	3.498	1.376.408.000	45.212	67.238	2.495.762.000
Metalúrgica	1.106	1.992.391.000	43.079	108.421	4.171.114.000
Mecânica	440	505.715.000	13.527	26.891	1.136.919.000
Material elétrico e mat. comunicações	239	474.644.000	10.797	22.293	1.212.163.000
Material de transporte	207	469.785.000	7.389	16.502	1.699.708.000
Madeira	1.302	426.961.000	11.414	13.750	1.008.502.000
Mobiliário	1.090	261.384.000	14.041	18.609	875.511.000
Papel e papelão	188	768.629.000	11.766	80.315	1.259.874.000
Borracha	54	304.680.000	5.964	161.234	1.439.955.000
Couros, peles e similares	476	161.738.000	4.379	11.188	508.247.000
Química e farmacêutica	772	2.326.761.000	32.585	90.513	4.605.586.000
Têxtil	1.522	5.079.800.000	141.730	247.155	11.706.089.000
Vestuário, calçado e artefatos de tecidos	1.586	386.220.000	24.530	14.121	2.175.394.000
Produtos alimentares	7.876	2.966.126.000	45.828	223.204	12.480.512.000
Bebidas	912	755.446.000	8.813	20.451	1.290.839.000
Fumo	18	85.412.000	2.973	2.124	535.238.000
Editôras e gráficas	936	713.612.000	13.095	12.428	1.243.044.000
Diversas	669	363.446.000	11.683	14.256	884.565.000
Construção Civil	952	407.900.000	25.499	16.818	2.475.764.000
Serv. ind. de utilidade pública	305	2.789.824.000	7.484	11.014	1.225.394.000

TABELA 2 – Indústrias paulistas em 1940.

FONTE: IBGE 1940, in “São Paulo – Evolução industrial em meio século. *Observador Econômico*. Rio de Janeiro, n. 200, set. 1952, p. 78

Por esta tabela, podemos ver o número de estabelecimentos industriais e o número de operários empregados, além do capital investido, da força motriz e do valor de produção. Assim podemos concluir que, as cinco indústrias que mais empregam operários são: 1o. têxtil (141.730), 2o. produtos alimentares (45.828), 3o. transformação de minérios não metálicos (45.212), 4o. metalúrgica (43.079), 5o. química e farmacêutica (32.585). A indústria da construção civil figura na sexta posição empregando 25.499 operários.

Por mais que se fale que a produção industrial estava concentrada em São Paulo, há um artigo que levanta a questão de quantas poderiam ser chamadas realmente “fábricas”, e quais ainda estariam no estágio de “manufaturas”.(OBSERVADOR

ECONÔMICO, 1953: 75-81). Com base no mesmo recenseamento de 1940, considerando-se o total de indústrias existentes no Brasil: “56,4 % foram classificados como sendo de trabalho artesanal e empregam de 1 a 5 pessoas, 37,8% foram classificados como sendo manufaturas, e empregam de 6 a 50 pessoas, e 5,8% foram classificados como sendo fábricas e empregam mais de 50 pessoas.” O artigo aponta como causas a baixa mecanização (e portanto o uso extensivo de mão-de-obra) e a falta de energia.

Dada a concentração industrial em São Paulo e a baixa mecanização das indústrias, com o uso extensivo de mão-de-obra, isto gerou uma forte corrente migratória para São Paulo. Os fenômenos de industrialização, migração e urbanização mostram-se intimamente interligados. O rápido e elevado crescimento urbano de São Paulo não foi acompanhado do crescimento da infra-estrutura adequada. Onde abrigar este grande contingente de pessoas que afluía para a cidade? Logicamente, daí advém ou recrudescem os problemas habitacionais. Especialmente, o crescimento de São Paulo manifesta-se nos fenômenos de verticalização do centro da cidade e a horizontalização do crescimento para as áreas periféricas da cidade. A infra-estrutura estava concentrada no centro, e a falta dela se notava na periferia. Os lotes rurais já vinham sendo vendidos desde a década de 1920, mas só foram plenamente ocupados nos anos de 1940. Os loteamentos periféricos eram feitos por particulares, isto é, pela iniciativa privada, porém quem seria responsável pelo arruamento e instalação de infra-estrutura? Seria apenas a iniciativa pública? A questão da infra-estrutura gera muitas interfaces entre o público e o privado. A questão do crescimento da cidade também gerou debates acalorados entre planejadores e urbanistas da época, e as opiniões se divergiam entre os chamados “expansionistas” e os “anti-urbanos”. Tais questões de migração, urbanização e planejamento é que veremos a seguir.

2. 2. 1. As migrações para São Paulo

Antes de tratarmos das migrações em São Paulo, vamos explorar um pouco o que tais migrações significam para o processo de urbanização. Questões muito importantes a serem tratadas são as da dependência e a da marginalidade. Alguns afirmam que a concentração regional e o crescimento acelerado das cidades, por não absorverem os fluxos migratórios, apresentam maiores proporções de população marginalizada, além de atribuir os ‘males’ da urbanização à falta de reforma agrária e

ao caráter demasiado avançado da tecnologia industrial. Autores que são “anti-urbanos” neste sentido são CASTELLS e QUIJANO¹². SINGER discorda da posição destes. Os dois primeiros autores estrangeiros ao estudarem a urbanização nos países da América Latina defendem uma industrialização nacional autônoma, com urbanização equilibrada e incluyente, e afirmam que esta não foi possível de ser realizada pelas relações de dependência, após a 2ª. Guerra Mundial, que propiciaram a entrada maciça de capital estrangeiro na indústria dos países da América Latina. SINGER (1973: 68) discorda utilizando-se de dois principais argumentos: o primeiro é que nos países chamados desenvolvidos, centrais ou dominantes a presença dos monopólios é pelo menos tão marcante quanto nos países ‘dependentes’; e o segundo argumento refere-se a que não foi o imperialismo industrial e financeiro que trouxe o capitalismo à América Latina depois da Segunda Guerra Mundial, este fora implantado aqui muito antes, e atingiu de fato o estágio industrial entre as duas grandes guerras, de modo relativamente “autônomo”. As contradições do capitalismo são mais internas do que marcadas pela relação de dependência. Além disso, considera a concentração urbana e a primazia metropolitana *falsos problemas*, pois as verdadeiras causas dos problemas são a falta de uma penetração do capitalismo na economia rural, com tecnologia atrasada, baixa produtividade do trabalho e rentabilidade do solo, elevação da oferta de trabalho, reduzindo o seu preço; ausência de organização do proletariado rural (Chile é uma exceção). (1973: 76-7) E sublinha a necessidade de considerar o mecanismo que pôs em movimentos os fluxos migratórios e suas conseqüências para a economia urbana (1953:50) para realmente entender as causas dos problemas de subdesenvolvimento e marginalidade.

A criação de desigualdades regionais pode ser encarada como motor principal das migrações internas que acompanham a industrialização nos moldes capitalistas (SINGER, 1973: 37), porém deve-se observar os fatores destes movimentos migratórios. Para o autor, os fatores são basicamente dois: fatores de expulsão e fatores

¹² CASTELLS, Manuel. ‘L’Urbanisation Dépendente en Amérique Latine’, *Espaces et Sociétés* No. 3, Juillet 1971. QUIJANO, Anibal. ‘La Formation d’un Univers Marginal dans les Villes d’Amérique Latine’, mesmo número de *Espaces et Sociétés*, e ‘Dependencia, Cambio Social y Urbanización em Latino-America’, *América Latina: Ensayos de Interpretación Sociológica-Política*, Editorial Universitaria, Santiago, 1970. Citados por SINGER, 1973: 65.

de atração. Os fatores de expulsão por sua vez são subdivididos em fatores de mudança e fatores de estagnação:

“(...) *fatores de mudança*, que decorrem da introdução de relações de produção capitalistas nestas áreas, a qual acarreta a expropriação de camponeses, a expulsão de agregados, parceiros e outros agricultores não proprietários, tendo por objetivo o aumento da produtividade do trabalho e a conseqüente redução do nível de emprego (‘enclosures’ na Inglaterra, o desenvolvimento da criação comercial de gado nos Pampas da Argentina, a expropriação das terras comunais indígenas durante o ‘porfiriato’ no México etc.); e *fatores de estagnação*, que se manifestam sob a forma de uma crescente pressão populacional sobre uma disponibilidade de áreas cultiváveis que pode ser limitada tanto pela insuficiência física de terra aproveitável como pela monopolização de grande parte da mesma pelos grandes proprietários (o Agreste no Nordeste brasileiro, as comunidades indígenas nos Andes peruanos e colombianos).” (1973:38)

Entre os fatores de atração, o mais importante é a demanda por força de trabalho (1973:40). As migrações internas provocadas por mudanças estruturais e espaciais na economia é maior nos países não desenvolvidos que estão se industrializando do que nos países desenvolvidos. Quando os fluxos migratórios que se dirigem à área urbana são produzidos por fatores de estagnação, os problemas de marginalização do migrante são mais graves. Porém, se tais fluxos migratórios resultam de fatores de mudança, os problemas de marginalização do migrante na cidade apresentam caráter mais transitório. SINGER justifica assim que a ‘marginalidade’ urbana não decorre do número excessivo de migrantes que se fixam na cidade, mas do mecanismo que põe em movimento os fluxos migratórios, pois nem sempre as cidades que crescem mais depressa são as que apresentam maiores proporções da população marginalizada.(1973:50) E se há tais problemas de marginalização ou desigualdades regionais, defende que os mesmos devem ser resolvidos através de um planejamento eficaz.

“A acelerada urbanização que se verifica atualmente na América Latina pode ser considerada o resultado da ação conjunta destes dois fatores. A queda da mortalidade nas cidades acelerou o crescimento vegetativo de sua população. O mesmo fenômeno no campo deve ter provocado fluxos migratórios causados por fatores de estagnação. Finalmente, a expansão da rede de transporte, principalmente rodovias, atingiu sucessivamente novas áreas, ligando-as à economia de mercado, o que deve ter ocasionado migrações por fatores de mudança. Nada disso tem necessariamente que ver com dependência. Durante o período do ‘capitalismo nacional’, de 1920 ou 1930 até 1950, mais ou menos, o progresso assumiu estas características, que meramente se acentuaram no período seguinte, no qual se deu forte penetração do capital estrangeiro, mas que se teriam acentuado mesmo sem ele. (...) Para se entender, portanto, o significado histórico da urbanização de cada um dos países latino-americanos, não basta verificar sua magnitude. É preciso verificar, antes de mais nada, se a migração rural é provocada por fatores de mudança ou de estagnação. (...)” (SINGER, 1973: 72)

Analisemos tais migrações internas no caso paulistano. A cidade de São Paulo no período em estudo é uma das maiores cidades brasileiras, e uma das maiores cidades do mundo. É na década de 1940 que conhece seu primeiro milhão de habitantes, porém ainda não suplanta o Rio de Janeiro (que era a capital brasileira na época) em número de habitantes. ¹³Entre 1940 e 1950 a população do município duplica. E na década de 1960, a população paulistana chega a mais de três milhões de habitantes. O crescimento populacional deve-se à natalidade, e associada à ela e sobretudo, às migrações internas. Em 1945, São Paulo figura ocupa a 18º. Lugar entre as grandes

¹³ Comparando-se as duas grandes cidades brasileiras: em 1920, a cidade do Rio de Janeiro possuía 1.157. 873 habitantes, enquanto que a cidade de São Paulo, possuía 579.033 habitantes. Ou seja, São Paulo possuía apenas um pouco mais da metade da população carioca. Em 1940, o Rio de Janeiro possuía 1.718.567 habitantes, enquanto que São Paulo possuía 1.318.539 habitantes. Isto quer dizer que São Paulo cresceu de maneira muito rápido e mais que a capital federal em vinte anos. (JOCHMANN, João. *"Aspectos demográficos do Rio e São Paulo"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 7, p. 82-6, abr. 1945.)

cidades do mundo, verificado nas tabelas abaixo (note-se ainda o rápido crescimento da cidade, comparando-se com as cidades americanas):

Cidades	1870	1900	1920	1930	1940
Nova Iorque ..	1.478.000	3.437.000	5.620.000	6.930.000	7.380.000
Chicago	298.000	1.698.000	2.701.000	3.376.000	3.384.000
Buenos Aires ..	298.000	1.232.000	1.693.000	2.153.000	2.488.000
Filadélfia .. .	674.000	1.293.000	1.823.000	1.950.000	1.935.000
Rio de Janeiro .	275.000	691.000	1.158.000	1.506.000	1.896.000
Detroit	79.000	285.000	993.000	1.568.000	1.618.000
Los Angeles ..	5.000	102.000	576.000	1.238.000	1.496.000
São Paulo .. .	31.000	240.000	579.000	888.000	1.318.000

TABELA 3 - Algumas grandes cidades mundiais 1870 – 1940.

FONTE: CALDEIRA, Nelson Mendes. *"São Paulo entre as grandes cidades do mundo"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 11, p. 23, out. 1945.

TABELA 4 – São Paulo e algumas cidades americanas.

FONTE: CALDEIRA, Nelson Mendes. *"São Paulo entre as grandes cidades do mundo"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 11, p. 23, out. 1945.

No período 1930-1934, que analisamos detidamente em nosso estudo sobre "As Capitais da América", o índice de crescimento foi este:		
Cidades	Aumento médio anual	Taxa s/1930
1 — São Paulo	46.000	21 %
2 — Los Angeles ..	38.600	12,4%
3 — Detroit	23.600	7,4%
4 — Chicago	37.000	4,3%
5 — Nova Iorque ..	68.000	3,2%

Para se ter uma idéia da magnitude de outras cidades paulistas do mesmo período recorreremos a um artigo que analisa o censo de 1940:

“(...) pelos 270 municípios do Estado, indica que há em São Paulo apenas três municípios com mais de 100.000 habitantes, os quais, não obstante, constituem em conjunto 22,56 % da população total. Esses municípios são os de São Paulo que conta com 1.326.261 habitantes; Santos outro grande centro populoso, com 165.568; e Campinas, cuja sede é importante cidade, com 129.940.” (...) “Os municípios com 10.001 a 25.000 habitantes representam o tipo dominante e compreendem 30,23% da população total. (...) Entre os últimos, 6 contam com mais de 75.000 habitantes, como é o caso de Presidente Prudente, com 75.806; Piracicaba, com 76.416; Ribeirão

Preto com 79.783; Marília, com 81.064; Santo André, com 89.874, e Monte Aprazível, com 90.736. A população média, de fato, por município, ascende a 26.628 habitantes, aproximando-se da média nacional, que é de cerca de 26.200.” (DIGESTO ECONÔMICO, 1945: 33-4)

Segundo este mesmo censo, o Brasil possuía na década de 1940 a população total de 41.637.572 habitantes, e uma população urbana de 9.346.178 habitantes e uma população suburbana de 3.768.630 habitantes, a soma destes dois últimos dados representa 34% da população total. A conclusão que podemos chegar é que não obstante o êxodo rural, mesmo dentro os Estados, entre as décadas de 1920 e 1940, o Brasil é ainda um país agrário.

Sabe-se que no período em estudo, 1942-1964, já diminuiu o número de trabalhadores estrangeiros e cresceu o número de trabalhadores nacionais, e estes, por sua vez, advindos de outros estados brasileiros. Tal diminuição da mão-de-obra estrangeira é verificada em período anterior:

“Embora possa ser considerada um fenômeno antigo, a migração de trabalhadores de outros estados brasileiros para São Paulo foi incrementada nos anos 1930, quando passou a ser oficialmente estimulada. O acentuado decréscimo da imigração estrangeira desde a década anterior, agravado ainda mais com a fixação de quotas restritivas estipuladas pela Constituição de 1934, ampliou a necessidade de mão-de-obra para as plantações de café. Estas, expandidas geograficamente para as regiões da Alta Paulista, Alta Araraquarense e norte do Paraná, exigia crescentes contingentes de trabalhadores para os cafezais em formação. Também para o crescimento da cultura de algodão no estado demandava um número maior de ‘braços para a lavoura’.”(FONTES, 2008: 44).

TABELA 5 – População Urbana e Rural do município de São Paulo, 1940 a 2000.

FONTE: IBGE, Censos Demográficos.

População Urbana e Rural - Grau de Urbanização				
Município de São Paulo, 1940 a 2000				
Anos	População Total	Urbana	Rural	Grau de Urbanização
1940	1.326.261	1.258.482	67.779	94,9
1950	2.198.096	2.052.142	145.954	93,4
1960 ⁽¹⁾	3.781.446	-	-	-
1970	5.924.615	5.872.856	51.759	99,1
1980	8.493.226	8.337.241	155.985	98,2
1991	9.646.185	9.412.894	233.291	97,6
2000	10.434.252	9.813.187	621.065	94,0
<i>Fonte: IBGE, Censos Demográficos</i>				
<i>(1) Os dados do Censo de 1960 não permitem a identificação da população urbana e rural</i>				

Residentes Estrangeiros Município de São Paulo 1872 a 2000	
Ano	Estrangeiros
1872	2.459
1890	14.303
1900	-
1920	206.657
1940	297.214
1950	316.734
1960	-
1970	381.697
1980	380.463
1991	-
2000	195.641
<i>Fonte: IBGE, Censos Demográficos</i>	

TABELA 6 – Residentes estrangeiros no município de São Paulo, 1872 a 2000.

FONTE: IBGE, Censos Demográficos.

Das duas tabelas acima, podemos concluir que na década de 1940, a população estrangeira residente na capital paulista representa aproximadamente 22% da população, em 1950 esta participação cai para 14%. Em 1960, infelizmente não há dados, porém em 1970 pode-se concluir que tal participação cai consideravelmente para 6%. Tais números devem-se à limitação de imigração estrangeira e à naturalização dos mesmos.

O decréscimo da imigração estrangeira e o aumento das migrações internas, pode ser observado também no quadro nacional:

“De 1930 em diante, a imigração estrangeira, por razões tanto externas como internas, perdeu quase toda importância. O número de imigrantes chegados ao Brasil era de 622.397 entre 1900 e 1909, atingindo seu montante máximo entre 1910 e 1919: 815.463 (...) Na década dos 50 há uma certa recuperação (586.760) porém na última década o total de imigrantes cai novamente a um nível próximo a 200.000. É preciso notar que mesmo a imigração mais abundante entre 1950 e 1959 pouco representou, pois neste período a população total do país aumentou de quase 20 milhões. Pois bem, apesar desta queda da imigração do exterior, a absorção de mão-de-obra pela economia capitalista acelerou-se cada vez mais, graças a um aumento cada vez maior das migrações internas, cuja componente principal era a migração rural-urbana.” (SINGER, 1973:122)

Outro aspecto que podemos sublinhar na composição da classe trabalhadora paulistana é a origem rural. Aliás, durante todo o período em estudo até o período chamado desenvolvimentista, o Brasil é agrário, com população predominantemente rural. E dentro deste contexto, a população urbana está fortemente concentrada em São Paulo. Porém, traz fortemente uma cultura patriarcal no modo de se organizar e viver, segundo a revista DIGESTO ECONÔMICO (1957:126) ¹⁴.

A migração entre estados, além de estrutural, foi estimulada tanto pela iniciativa pública, como pela iniciativa privada¹⁵, como pode ser observado a seguir:

“Em 1935, o então governador paulista, Armando Salles de Oliveira, iniciou gestões e contratos com empresas particulares que começaram a atuar no norte de Minas Gerais e no Nordeste agenciando e promovendo a vinda de trabalhadores rurais para São Paulo. (...) Com a criação, durante a interventoria de Ademar de Barros em 1939, da Inspetoria de Trabalhadores Nacionais (ITN), órgão ligado ao Departamento de Imigração e Colonização (DIC), o próprio governo do estado passou a assumir a responsabilidade pela contratação e transferência dos trabalhadores, substituindo companhias especializadas, que se tornaram famosas no interior do país como agenciadoras de mão-de-obra, tais como a Cia. Itaquerê, a F. Sodré Filho, a Cia. da Agricultura, Imigração e Colonização, entre outras.” (FONTES, 2008: 44).

O afluxo de migrantes para São Paulo ocorreu devido a causas estruturais, como, por exemplo, a demanda de trabalho, as desigualdades regionais¹⁶,

¹⁴ “A urbanização que está em função da industrialização rápida desses últimos decênios, apresenta problemas específicos. Não se formou entre nós um proletariado bem consciente de seus propósitos sociais. As ‘vastas massas proletárias’ da imprensa comunista, são uma figura da retórica política e não chegam a ser realidade humana. Daí o ridículo de suas afirmações inteiramente estranhas à consciência dos trabalhadores nacionais. As ‘vastas massas’ gravitam irresistivelmente para o populismo, cujos capitães, fechados no privatismo, estão perdendo todas as oportunidades de organizar um partido trabalhista.” (*“Estudo social do Brasil”*. in *Digesto Econômico*. São Paulo, n. 136, p. 110-129, mai/jun. 1957. P. 126)

¹⁵ Entre 1939 e 1949, houve uma subvenção do Estado para as migrações, por intermédio de empresas e contradores particulares. Ver *“Imigrantes entrados em São Paulo na última década”*. in *Observador Econômico*. Seção “Crônicas de São Paulo”. Rio de Janeiro, n. 192, p. 44-5, jan. 1952.

com a estagnação econômica do Nordeste, mas também devido a causas subjetivas¹⁷, como o anseio por melhores condições de vida.¹⁸ Portanto, as migrações nordestinas ocorreram anteriormente às secas nordestinas. As migrações ocorrem mais por causa das estruturas sociais e políticas, do que climatológicas, por assim dizer. É claro, que as secas foram um elemento agravante às migrações. No período de 1940 a 1960, ocorreram duas grandes estiagens: entre 1951 e 1952 e outra em 1958: “Não por acaso foram esses momentos de pico no número de migrantes do Nordeste que se dirigiram para São Paulo. (...)”(FONTES, 2008: 49).

Segundo SINGER (1973: 122), a mobilização deste exército de reserva se fez gradativamente, entre 1930 e 1945, e lembra que “a construção de uma rede de rodovias, que passou a interligar as principais regiões do país, facilitou as comunicações

¹⁶ Sobre as desigualdades regionais, gostaria de citar dois autores para fazer refletir, sem adentrar muito na questão: “As formas de apropriação da terra, os regimes de trabalho e estrutura agrária nordestina na segunda metade do século XX, eram, sem dúvida, um poderoso estímulo à migração. Tais fatores somados às elevadas taxas de crescimento vegetativo compunham um quadro de fortes pressões populacionais em várias regiões do Nordeste.” (FONTES, 2008: 49)

“(...) Como se vê, não resultou a centralização do processo industrializador em São Paulo de qualquer propósito deliberado de quem quer que fosse, porém da ação cega das forças de mercado. Durante muito tempo não se reconheceu o arranjo institucional, que permitia a livre ação destas forças, como o responsável último por esta distorção (como hoje é encarada) do processo de desenvolvimento econômico no Brasil. Atribuía-se a superioridade econômica de São Paulo às superiores qualidades da gente paulista, à presença do imigrante europeu, à grande fertilidade das terras cafeeiras de São Paulo, etc. só recentemente é que se tomou consciência de que o desequilíbrio inter-regional, que se manifestou de modo tão marcante no país, se deve ao fato de que o Poder Público se tenha mantido indiferente a ele, acompanhando com sua ação a repartição geográfica de atividades e riquezas determinada pelo jogo dos interesses privados no cenário do mercado.”. (SINGER, 1976: 71)

¹⁷ “Convém sempre distinguir os motivos (individuais) para migrar das causas (estruturais) da migração. Os motivos se manifestam no quadro geral de condições sócio-econômicas que induzem a migrar. É óbvio que os motivos, embora subjetivos em parte, correspondem a características dos indivíduos: jovens podem ser mais propensos a migrar que velhos, alfabetizados mais que analfabetos, solteiros mais do que casados e assim pó diante. O que importa é não esquecer que a primeira determinação de quem vai e de quem fica é social ou, se se quiser de classe. Dadas as circunstâncias, uma classe social é posta em movimento. Num segundo momento, condições objetivas e subjetivas determinam que membros desta classe migrarão antes e quais ficarão para trás.” (SINGER, 1973: 52)

¹⁸ “O pauperismo nacional distribui-se irregularmente e essa distribuição irregular faz com que a população sem terra e sem assistência tenda a se concentrar especialmente os elementos válidos, nas regiões que oferecem as melhores condições de vida, por terem atingido, um estágio mais razoável, no que diz respeito às relações de produção. (...) Tomando-se como 100 o nível médio do Brasil, observamos que no Distrito Federal e em São Paulo os níveis ultrapassam a 200 enquanto que no Estado do Rio e no Rio Grande do Sul se distribuem entre 100 e 200. Em Minas Gerais, Pernambuco, Paraná e Santa Catarina variam entre 60 e 100; no Acre, no Amazonas, em Mato Grosso, Goiás, Bahia, Ceará, Rio Grande do Norte, Paraíba, Alagoas, Sergipe e Espírito Santo, entre 30 e 60. No Piauí, no Maranhão e no Pará descem abaixo de 30. ” (in “As migrações internas”. in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 127, p. 71-84, ago. 1946. p. 84)

e estimulou enormemente as migrações internas. Finalmente, é preciso acrescentar que, a partir desta época, a sistemática queda da mortalidade, que se iniciou nas cidades maiores mas atingiu rapidamente o interior, acelerou sobremaneira o crescimento da população rural em áreas já densamente povoadas (na Zona da Mata e no Agreste nordestinos e nas zonas de colonização do Sul, por exemplo) e ocasionou pressão sobre a terra, agravando a dicotomia latifúndio-minifúndio e provocando fortes correntes migratórias para as zonas agrícolas pioneiras e para as cidades.”

Sobre a origem da população migrante, podemos dizer que até 1940 os migrantes para o sul provinham sobretudo de Minas Gerais, segundo FAUSTO (1996:390) e, segundo BARBOSA¹⁹, eram baianos, e também eram fortemente atraídos para o Rio de Janeiro, na época, Distrito Federal. São Paulo, como lugar de destino dos migrantes torna-se mais relevante a partir de 1933. O saldo migratório líquido de São Paulo entre 1920 e 1940, foi de 355 mil pessoas, incrementando a população do estado em 9,5%.²⁰

Em linhas gerais, pode-se dizer que a migração ocorreu em São Paulo, primeiramente com a transferência de solteiros, e engrossada por laços familiares, ocorrendo posteriormente a mudança de toda a família. Pela transferência de solteiros, pode-se deduzir que predominava uma população jovem, e com predomínio dos homens sobre as mulheres.²¹ Conforme FONTES (2008: 59):

“Se havia muitos casos de transferência simultânea de todos os membros da família, não parece ter sido essa a situação mais comum nas migrações para São Paulo, onde o desmembramento da família migrante foi freqüente. O risco de insucesso envolvido no processo e o caráter provisório muitas vezes atribuído à mudança são

¹⁹ “Segundo os dados do Serviço de Imigração e Colonização, dos migrantes entrados em São Paulo de 1934 a 1940, 46% eram baianos, 27% mineiros e os demais, em ordem decrescente, provinham de Alagoas, Pernambuco, Rio de Janeiro e Ceará. (...)” (BARBOSA, 2008: 278).

²⁰ Encontraram-se outros números para o estado de São Paulo: “(...) De 1920 a 1940, entraram somente em São Paulo, legalmente, mais de 700.000 trabalhadores nacionais. Em 1939, em consequência das restrições impostas à imigração estrangeira e das secas nordestinas, o número de emigrantes nacionais entrados em São Paulo constituiu um verdadeiro ‘record’, de vez que alcançou 100.139 homens. (...)”. (*in* “As migrações internas”. in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 127, p. 71-84, ago. 1946. p. 83)

²¹ Cfr. “Predominam os homens na população paulista”. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 11, p. 32-3, out. 1945.

elementos que ajudam a explicar a divisão familiar no deslocamento para São Paulo. Assim, a migração inicial de jovens solteiros, casais recém-casados sem filhos e de pais de família foram predominantes, particularmente, entre as primeiras gerações que se transferiram para a capital paulista. Sem dúvida, havia um forte corte de gênero no processo migratório. Dificilmente as mulheres eram as primeiras a se transferir e, em geral, só o faziam em conjunto com a família ou quando parentes ou amigos já estavam bem estabelecidos no local de origem.”

Tal estrutura familiar traz conseqüências no modo de habitar. Por exemplo, segundo Fontes, em São Miguel Paulista era grande o número de pensões. Isto reflete o caráter provisório e ao mesmo tempo a situação civil de solteiro da maior parte dos migrantes. Podemos dizer, que as *kitchnnetes* em São Paulo também estariam voltadas para este tipo de trabalhador, solteiro e recém-casados com caráter de provisoriedade.

Contudo, há algumas divergências de dados. Segundo um artigo, já na metade da década de 1930 há um predomínio da população que migra com suas famílias:

“(...) naquele período de 1936-1939, 231.063 imigrantes nacionais entrados em São Paulo, mais de 75% portanto, emigravam com suas famílias que apresentavam o tamanho médio de 5,4 pessoas. Em 1940 a porcentagem dos que emigravam com família atingiu 82%. No mesmo ano a taxa de analfabetos alcançou 83%.” (PINTO, 1948: 79)

Contudo, podemos afirmar com segurança que a migração com famílias já é preponderante na década de 1950. Uma vez que esta primeira leva de migrantes já se encontra fixada, de certa forma, traz parte da família e outros parentes à cidade de São Paulo.²² Esta “segunda leva” (classificamos assim, pois pode ser a terceira ou

²² “A adaptação do migrante recém-chegado ao meio social se dá frequentemente mediante mecanismos de ajuda mútua e de solidariedade de migrantes mais antigos. Isto significa que o lugar que o novo migrante irá ocupar na estrutura social já é, em boa medida, predeterminado pelo seu relacionamento social, isto é, por sua situação de classe anterior. (...) Valeria a pena, também, investigar em que medida existem organizações formais e informais – desde agências de emprego até rodas de botequim – que encaminham os migrantes aos setores do mercado de trabalho em que há maior probabilidade de encontrarem compradores para sua força de trabalho.(...)” (SINGER, 1973: 55)

quarta leva, não se sabe com exatidão), com uma parte da família já estabelecida, possui segurança e condições de trazer toda a família para São Paulo. BARBOSA (2008: 278) verifica tal fenômeno, e comenta em linhas gerais a composição desta leva de migrantes:

“(...) Ao se analisar os dados de 1952, depara-se com o fato de que 80% desses migrantes vinham com suas respectivas famílias, apenas 4% eram alfabetizados, sendo mais da metade composta de pardos e negros. Os negros e mulatos viram-se quase todos enquadrados genericamente numa mesma subcondição de classe, os ‘baianos’.²³”

E pode-se perguntar agora aonde foi absorvida toda esta população migrante que vinha para São Paulo. Considerando o estado como um todo e analisando os dados dos recenseamentos de 1940, 1950 e 1960, temos que na década de 1940, a maior parte dos trabalhadores estava empregada nas atividades agrícolas e somente em 1950, a maior parte estava empregada nas atividades industriais, mantendo-se constante até 1960. Um pouco distinto é o quadro do trabalho feminino. O recenseamento de 1950 não apresenta dados, porém pode-se dizer que o setor que empregava a maior parte das mulheres desde a década de 1940, e também em 1960 era, em primeiro lugar, o de prestação de serviços e, em segundo lugar, as atividades fabris. A afirmação é confirmada pelo trecho do artigo a seguir:

“(...) Sabe-se que a mão-de-obra feminina é mais atraída para os serviços domésticos e nas indústrias das capitais do que pela lavoura. As levas que partem de pontos mais próximos e se dirigem para as metrópoles de São Paulo e Distrito Federal – vindas de Minas Gerais e Estado do Rio – apresentam preponderância feminina, enquanto que as migrações nordestinas para a lavoura paulista são preponderantemente masculinas.(...)” (PINTO, 1948:78)

²³ Ainda que seja para anos anteriores a 1952, encontramos os seguintes dados:

“Selecionando entre os Estados brasileiros exportadores de mão-de-obra, aqueles que apresentam as maiores cifras, pode-se organizar a seguinte relação em ordem decrescente: Bahia – 163.810; Minas – 86.582 ; Alagoas – 26.676; Pernambuco – 22.224; Ceará – 5.274; Espírito Santo – 3.592. Seguem-se outros Estados com contingentes menores.” (in PINTO, L. A. Costa. “A mobilidade das populações (III)”. in *Digesto Econômico*. São Paulo, n. 43, p. 75-9, jun. 1948. p. 78)

Quanto à composição por gênero na força de trabalho, como era de esperar, a participação das mulheres é menor que a dos homens em geral, e mais acentuada na força de trabalho industrial. Tal participação feminina na força de trabalho industrial em São Paulo cresceu significativamente no decorrer da Segunda Guerra Mundial reduzindo-se um pouco nos anos 1950. (PEREIRA NETO, 2006: 136) Geralmente, a mulher estava empregada no setor têxtil, além disso: “O trabalho feminino na fábrica, entretanto, era geralmente visto pelos homens como secundário e temporário. O casamento deveria, em termos ideais, marcar o fim do trabalho fabril para as mulheres, que passariam a assumir a tarefa de cuidar da casa e dos filhos e deveriam deixar ao homem o papel de provedor do lar. (...)”.(FONTES, 2008: 115) O fato de a mulher trabalhar ‘para fora’ após o casamento era apenas reservada aos casos absolutamente indispensáveis. (DURHAM, 1966: 154)

Quando houve o acréscimo do exército de reserva, ampliando-se a oferta de mão-de-obra com o respectivo rebaixamento dos salários, enquanto os homens estavam geralmente empregados na construção civil, as mulheres estavam enormemente empregadas no serviço doméstico. Outros tipos de serviços eram: lavadeiras, costureiras de peças das indústrias de confecções em casa, etc... “(...) De qualquer modo, pode-se verificar que a marginalização de mão-de-obra feminina pode decorrer antes da sua condição de mulher do que da condição de migrante.” (1966:154) Temos alguns dados para a década de 1940: “entre os empregados: 89,09% são homens e apenas 10,91% são mulheres; entre os autônomos ocorre algo semelhante - 86,79% são homens e 13,31% são mulheres.” (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1944: 36)

Quanto à introdução dos jovens no mercado de trabalho, já havia a participação dos mesmos no trabalho antes da formação deste mercado, mas uma vez este formado, havendo toda uma carga tradicionalista e patriarcal, pois ainda a administração científica estava sendo introduzida, foi difícil sua regulamentação, nem se diga a sua formação profissional. Segundo PEREIRA NETO (2006: 136): “Outro campo aberto da luta sindical foi o da juventude, que desprovida do direito à formação profissional, foi inscrita no processo produtivo ainda em idade muito tenra (oito ou nove anos) durante a República Velha e antes dos 14 anos, com autorização judicial, no período pós Segunda Guerra.”

É necessário dizer que apesar da capital paulista no pós-guerra e na década de 1950 apresentar um mercado de trabalho altamente dinâmico e em expansão; e da Região Metropolitana, devido à concentração industrial, ser responsável por cerca de dois terços da produção manufatureira do estado, apresentando por exemplo entre os decênios de 1947-1956 um crescimento médio anual de empregos industriais da ordem de 4,1% (FONTES, 2008, 61) sempre houve um mercado informal de trabalho na cidade. Assim encontramos os trabalhadores grandemente empregados no mercado formal, porém não se deve esquecer a presença deste mercado informal.

2. 3. Urbanização, planejamento e políticas urbanas: o problema habitacional foi considerado?

Anteriormente viu-se como a cidade de São Paulo cresceu, inclusive mais que outras cidades do país, à causa da concentração industrial, bem como às conseqüências, sendo uma delas as migrações internas e sua absorção. Conforme já dito, a cidade cresceu verticalmente no centro e horizontalmente na periferia. Esta configuração espacial logo trouxe problemas de congestionamento no centro, de transportes para conectar o local de moradia e trabalho dos trabalhadores, e sobretudo a falta de infra-estrutura na periferia. Diante deste leve “caos” (nada comparável ao que hoje é a cidade de São Paulo), a opinião da sociedade, dos urbanistas e dos planejadores estava dividida: uns diziam que a cidade deveria crescer, outros defendiam que a cidade teria que parar de crescer. Vejamos como estes urbanistas pensavam a cidade, e como o problema habitacional foi considerado.

Não seria anacrônico perguntar, ou mesmo exigir, que o problema habitacional fosse tratado pelo urbanismo no período pesquisado. Em 1933, os arquitetos do CIAM, sob a orientação de Le Corbusier, elaboraram, durante o 4º. Congresso de Arquitetura, a Carta de Atenas ou “Town Planning Chart”. Esta carta constitui uma síntese dos trabalhos publicados por Le Corbusier, sobre os fundamentos básicos do urbanismo moderno, e conforme a mesma:

“(...) a primeira função do urbanismo moderno vem a ser o habitar; logo em seguida, trabalhar; e, por fim, recrear. Os elementos essenciais capazes de assegurar o cumprimento de tais fundamentos são: a

ocupação do solo, a organização da circulação e a legislação.”
(CARPINTÉRO, 1997: 45)

Talvez seja bastante pertinente mesclar estas três temáticas – o crescimento das cidades devido às indústrias, o urbanismo moderno, e a habitação. Segundo CARPINTERO (1997:48):

“Novamente, a técnica, e agora, os fundamentos do urbanismo moderno tentarão solucionar os problemas causados pelo crescimento desordenado da cidade. Esta perspectiva de pensar e tratar os problemas políticos e sociais da cidade abriram novos caminhos para os países que iniciavam a sua industrialização. Entre eles, destacamos o Brasil.”

O debate sobre urbanismo e planejamento estava tanto nos órgãos públicos como fora deles. Dentro da esfera pública, podemos enquadrar não apenas os envolvidos no poder executivo, mas também, os órgãos técnicos – urbanistas, arquitetos, legisladores, que prestavam serviços ao governo. Estes últimos poderiam estar mais isentos de motivações políticas, mas não é o que ocorre na prática. Dentro do campo da iniciativa privada, podemos dizer que há uma infinidade de agentes sociais, desde grandes proprietários de terra e industriais aos pequenos comerciantes e loteadores. Estes últimos não devem ser desprezados, pois a grande quantidade pode provocar mudanças sociais e espaciais. Por questões analíticas, a iniciativa pública e a privada, são vistas como campos separados e, por vezes, antagônicos. Na prática, não é o que, de fato, ocorre. Um exemplo, é que os mesmos agentes da iniciativa privada, ocupam cargos políticos no setor público. Muitas vezes, não é conveniente separá-los para entender a dinâmica do processo que resulta na produção espacial da cidade.

Outro exemplo: a iniciativa privada pode forçar a que determinada região receba infra-estrutura e outra não. Valorizando as terras, providas de infra-estrutura, terá acesso a elas quem pode pagar. Assim, os terrenos localizados no centro, altamente urbanizado, valem mais; em contraposição às terras na periferia, vendidas a preços baixos. A presença destes loteamentos na periferia já se apresentava como uma ameaça à cidade na década de 1920. Os loteadores, com a intenção de realizar altos

negócios, loteavam áreas distantes e deixavam os espaços vazios próximos ao centro à espera de valorização. (GROSTEIN, 1987 e CARPINTÉRO, 1997)

Grande parte da implantação da infra-estrutura urbana ficou a cargo da iniciativa privada. Portanto, a iniciativa privada lucrava não apenas com a valorização dos terrenos como também com a implementação da própria infra-estrutura: energia elétrica, transportes, abastecimentos, construção de avenidas, etc... O trabalho de BRITO (2000) atesta como as elites paulistas, já em finais do século XIX, e início do século XX eram acionistas de muitas companhias de implementação de infra-estrutura, serviços e melhoramentos urbanos.

Poderia o poder público tomar a si a implementação de toda a infra-estrutura? Não há uma resposta fechada. Talvez não fosse o caso de assumir toda a produção. Contudo, é sua função prever a expansão da infra-estrutura, de modo a proporcionar um equilíbrio nos preços das terras, visando uma sociedade mais equitativa. Outro modo, seria intervir no planejamento da cidade, de modo a direcionar o seu crescimento, evitando a especulação urbana (por exemplo, a estocagem de terras ou o problema dos transportes).

Certamente o crescimento das cidades traz lucros para aqueles que detém o capital, porém a aglomeração urbana não gera apenas problemas. Há maior concentração de atividades, maior concentração de capitais, e também maior geração de empregos. Portanto, cabe à administração um papel nesta distribuição de riquezas. Ainda que seja uma opinião posterior ao período de pesquisa, pode servir para pensar sobre o público e o privada na época referida (1942-1964), na qual muitos dos problemas urbanos do presente já começam a despontar:

“É preciso considerar, porém, que as atividades concentradas na metrópole paulista proporcionam, graças à sua maior produtividade, o excedente requerido para a solução dos problemas que elas geram. Neste sentido, seria errôneo pensar que a economia da Grande São Paulo está se tornando inviável. A sua problemática, que causa incontáveis sofrimentos à população (longas horas de espera no transporte coletivo, más condições de saneamento nas áreas de população pobre, cujos alojamentos são precários e longe dos serviços essenciais,

pois a especulação imobiliária trata de repartir os recursos escassos de acordo com o poder aquisitivo dos indivíduos) provém antes do atraso na adoção de medidas do que da ausência de recursos para financiá-las.” (SINGER, 1973: 126)

Pode ser um ponto de vista questionável, e bastante confiante na força do planejamento, contudo, faz sentido. Do ponto de vista econômico, não há porque temer o crescimento urbano, o que se deve temer é a falta de planejamento econômico e urbanístico. Problemas de crescimento, que se traduzem em falta de infra-estrutura em alguns bairros afastados do centro, congestionamento na área central, falta de transportes públicos, falta de habitação digna, enfim, alguns desses problemas que os urbanistas atuais enfrentam, aliados ao debate de como as cidades devem crescer e quanto, já estavam em germinação nas décadas de 1930 e 1940.

Mesmo que o primeiro Plano Diretor para a cidade fosse elaborado tempos depois, no período houve estudos e esboços para a cidade. Façamos um breve histórico. Em 1947 foi criado na Prefeitura um Departamento de Urbanismo, que seria encarregado de elaborar um plano para a cidade, e no ano seguinte, em 1948, foi fundada a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, assim, formando urbanistas e separando o ensino de arquitetura do ensino de engenharia na Universidade de São Paulo (USP). Em 1949, “o prefeito Lineu Prestes contratou o *International Basic Economic Corporation* (IBEC), de Nelson Rockefeller, para realizar um estudo sistemático e racional das necessidades coletivas da cidade de São Paulo. O IBEC designou o urbanista Robert Moses para dirigir os trabalhos, e, em 1950, sua equipe entregou o Programa de Melhoramentos Públicos para São Paulo.” (SEMPLA, 2004: 5-27). Tal Plano abarcava estudos referentes a zoneamento; sistemas arteriais de tráfego; transporte coletivo; parques e praças; retificação do rio Tietê, com saneamento e urbanização das várzeas; sugestões sobre métodos de financiamento para realização de obras e serviços públicos; um plano de urbanização do rio Pinheiros; e recomendações sobre a eliminação de resíduos urbanos. Há na revista Digesto Econômico ²⁴, um artigo

²⁴ Digesto Econômico. São Paulo, n. 77, p. 5-27, abr. 1951:

“No parecer que encabeça o relatório geral, ao referir-se à questão da habitação, encontramos uma afirmação surpreendente: ‘Há, é verdade, casas isoladas ou em grupos pequenos, impróprias para habitação, mas de maneira alguma se assemelham às favelas compostas de casebres feitos com tábuas e caixotes, encontrados nas encostas dos morros cariocas.

assinado por Francisco Prestes Maia, intitulado “O programa norte-americano”, em que o autor critica todos os pontos do relatório Moses. No início do artigo há uma breve trajetória profissional de Moses. Em geral, o teor da crítica vai dirigida a que o relatório americano não acrescentava nada ao que relatórios anteriores feitos por profissionais já haviam indicado. Dessas críticas ao relatório americano foi que o mesmo se opôs ao metropolitano e no tocante à habitação, o relatório não dera importância às favelas.

Em 1953, a Comissão Orientadora do Plano Diretor da Cidade discutiu um projeto de Anhaia Mello denominado “Elementos Básicos para o Planejamento Regional de São Paulo”, apelidado de “Esquema Anhaia”. Em 1956, dois eventos importantes no planejamento aconteceram: o primeiro, foi a apresentação de um Anteprojeto de um Sistema de Transporte Rápido Metropolitano, pela equipe da Comissão do Metropolitano coordenada por Prestes Maia e o segundo evento, foi a encomenda de uma pesquisa pelo prefeito Wladimir Toledo Piza de caráter urbanístico e sociológico, à Sociedade de Análises Gráficas e Mecanográficas Aplicadas aos Complexos Sociais (SAGMACS), entidade ligada ao movimento Economia e Humanismo, fundado pelo padre Lebret. Era um estudo para subsidiar o Plano Diretor da cidade. A pesquisa denominada Estrutura da Aglomeração Urbana de São Paulo foi entregue em 1958, porém “foi sequer publicada.”(SEMPLA, 2004:34):

“Vale destacar que o custo previsto pelo estudo da SAGMACS para atender ao programa básico de urbanização era equivalente a dezesseis vezes o orçamento do município de São Paulo para o ano de 1957, e previsão de superação do déficit para atender às demandas por obras públicas era da ordem de oitenta anos.”

Parte do resultado da SAGMACS será publicado pelo Departamento de Urbanismo na gestão do prefeito Adhemar de Barros (1957-1961), com análise de

Isto era realmente verdade até 1945, quando deixamos a Prefeitura. Mas imediatamente após, cessada a vigilância, tolerados e até explorados pela política, favelas legítimas se desenvolveram com rapidez: Ibirapuera, Tietê, Lapa e tantas outras, desaparecendo assim um dos motivos do justo orgulho paulistano, que era a qualidade da sua habitação proletária, comparativamente ao deprimente espetáculo visível no Rio e em todo o Norte e Nordeste.

Está em nossa lembrança que em plena Rua Vieira de Carvalho, a cem metros da Praça da República, uma favelinha chegou a formar-se. E, ainda há pouco, vimos a da rua Guaicurus, em terreno valiosíssimo da Prefeitura, que lhe compráramos para desembarcadouro e pátio de materiais, em 1945.

Se Moses e seus companheiros não viram essas favelas, certamente é porque lhes ocultaram, pois são visíveis como o sol ao meio-dia.” (p. 11)

atração que identifica pólos secundários, necessidades imediatas da população nas unidades elementares. (LEME, 1999:400).

Em 1958, foi apresentado o primeiro esboço do plano diretor pelo engenheiro Carlos Lodi, que coordenou os trabalhos do Departamento de Urbanismo. Tal proposta priorizava, como alguns planos anteriores, a circulação, o zoneamento e a organização da estrutura metropolitana. São Paulo, já na década de 1950, era pensada como uma metrópole.

“O Plano de Metas de desenvolvimento do país do presidente Juscelino Kubitschek, e o concurso internacional para a construção de Brasília vieram criar um momento de afirmação do planejamento como instrumento de administração pública. Em sincronia, Carvalho Pinto, no governo do estado de São Paulo (1959-1962), levou adiante o Plano de Ação.” (SEMPA, 2004:35)

Houve passos até a elaboração definitiva de um Plano Diretor para São Paulo, mas que não adentraremos aqui, pois foge ao foco da pesquisa e da periodização escolhida. Dados, em linhas gerais, os rumos do planejamento da cidade de São Paulo, focalizaremos duas figuras paulistanas emblemáticas do período, com duas propostas antitéticas de cidade, que influenciaram o modo de planejar. Uma seria a cidade de Prestes Maia e outra a cidade de Anhaia Melo. Em 1931, ambos urbanistas já exerciam cargos políticos junto à Prefeitura Municipal de São Paulo. (CARPINTÉRO, 2004:84-5). Quando se cita o nome Anhaia Mello, é muito comum associá-lo ao ideário “cidade-jardim” e ao “anti-urbano”, isto é, colocava um limite de crescimento à cidade. Quando se cita o nome de Prestes Maia associa-se ao Plano de Avenidas, e ao “expansionismo” de São Paulo. Iluminaremos apenas a questão habitacional, pois não se trata de fazer um estudo profundo do pensamento dos dois urbanistas.

É inegável que Anhaia Mello tenha sido bastante influenciado pelas idéias de Ebenezer Howard e que o conceito de Cidade Jardim, tenha influenciado sua concepção de plano diretor. Anhaia Mello²⁵ difunde suas idéias entre os alunos da

²⁵ Foi primeiro diretor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, foi secretário da Viação e prefeito da cidade de São Paulo, ainda que em brevíssimo período entre dezembro de 1930 a julho de 1931, e novamente prefeito durante um mês em 1931, entre novembro e dezembro.

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, da qual foi professor, como também nos meios de comunicação, pois considera importante a participação pública no rearranjo da cidade. Encontrou-se alguns artigos sobre sua visão de urbanismo em revistas ²⁶, por exemplo, na revista de assuntos econômicos Digesto Econômico (1947: 27-30), o urbanista comenta o livro “*Gardens Cities of To-morrow*”, de Howard. Segundo o comentarista, “Esse livro é pouco conhecido e teve o destino comum dos clássicos, sendo mais respeitado e citado do que lido.”(1947:28) O livro de Howard foi publicado em 1898 e depois em 1902, e desde então suas idéias percorreram o mundo. No Brasil, segundo CARPINTÉRO (1997:40), entre as décadas de 1920 e 1930 já havia experiências de cidades-jardins. E mesmo com a experiência do próprio Howard em terras brasileiras: “O urbanista francês Alfred Agache menciona, em 1926, o projeto de Howard na remodelação da cidade do Rio de Janeiro. Mais tarde, em 1931, a cidade-jardim de Howard apresentava-se como tema de discussão do Primeiro Congresso de Habitação em São Paulo.” (CARPINTERO, 1997:40; OTTONI e SZMRECSÁNYI, 1997).

No artigo, Anhaia Mello comenta que a cidade-jardim deveria ser uma cidade, e não apenas um bairro, que deveria ser percorrida a pé, sem necessidade de transporte coletivo, e a pessoa deveria ir a pé para o trabalho, percorrendo a uma distância de 3 milhas, ou 4800 metros por hora, o que equivaleria a 2400 metros em 30 minutos (DIGESTO ECONÔMICO, 1947: 30), deveria ser cercada por uma *Green-belt* de aproximadamente 5km de largura, que teria a função de conservação e abastecimento da cidade com produtos da pequena lavoura e laticínios e que “o dispositivo fundamental é que a terra seja mantida como propriedade pública”. Discute-se, neste artigo, o tamanho ideal das cidades de modo a obter uma vida social plena, critica a hipertrofia das cidades em que as “populações das grandes cidades se cruzam, se encontram, se reúnem, mas não se conhecem.” A população ideal, segundo Howard, para o pleno desenvolvimento de todos os estímulos da associação humana orça entre 35.000 e 60.000 pessoas, distribuídas em unidades de vizinhança de 6.000 a 10.000

²⁶ MELLO, Luís de Anhaia. “*Novos moldes da composição urbana – Town Design*”. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 109, p. 95-104, dez. 1953; “*Urbanismo: escala humana*”. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 28, p. 3, fev 1947; “*A hipertrofia das cidades*”. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 121, p. 112-30, dez. 1954; “*Planejamento e governo urbano*”. in Observador Econômico. São Paulo, n. 35, p. 17, out. 1947.

peças cada uma.” . Em outro artigo, Anhaia Mello também discute o tamanho ideal das cidades:

“Não há regra acadêmica para a fixação do ótimo e dos limites aconselháveis de população, dependentes de muitos variados fatores. O limite mínimo orça entre 35.000 e 50.000 habitantes; o máximo absoluto é de 1.000.000 para as capitais regionais. O ótimo varia entre 100.000 e 400.000 habitantes. O orgulho das grandes cidades é baseado principalmente no crescimento ilimitado e no ritmo acelerado desse crescimento, coisas de uma paleotécnica, já felizmente ultrapassada (...)” (DIGESTO ECONÔMICO, 1957:37)

Portanto, Anhaia Mello é favorável a que se ponha limites ao crescimento da cidade, e por esse motivo é taxado de “anti-urbano”. Na verdade, tal pensamento deveria ser bem entendido. Anhaia Mello acreditava mais numa rede de cidades pequenas, cercadas por um cinturão verde e interligadas entre si. Através deste modelo critica o modelo concêntrico de Burgess para a expansão da cidade, acreditando mais numa polinucleação²⁷ e pensando num planejamento não apenas para a cidade de São Paulo, mas numa região metropolitana. O conceito de região estava bastante presente no ambiente como também poderemos ver em Prestes Maia mais adiante. Anhaia Mello previa para a cidade de São Paulo, no ano de 2050, 8 milhões de habitantes e já lhe parecia excessivo, e por isso a necessidade premente de um Plano diretor para a cidade. (MELLO, 1953: 95)

Outra característica do pensamento urbanístico de Anhaia Mello seria a concepção organicista ou biológica. Nota-se tal concepção em um artigo ao citar Patrick Geddes (MELLO, 1954: 119), e em outro por falar em funções das cidades (assim como funções dos órgãos para o corpo). Além disso, utiliza dois termos que ele diferencia, “town planning” e “town design”:

“São coisas diferentes baseadas em princípios diferentes e de espírito diferente: Um é mecânico, o outro orgânico; um é prático, superficial, mais ou menos estandardizado, dizendo respeito,

²⁷ “A limitação deve ser forçada por fatos exteriores de planejamento orgânico. O ciclo de crescimento é reversível, por meio de regionalismo e polinucleação.” (in ANHAIA MELO, Luís de. “A hipertrofia das cidades”. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 121, p. 112-30, dez. 1954.p. 123)

particularmente, a problemas de circulação, aos quais se acrescentam alguns 'comésticos estilísticos' para certas partes da cidade. O outro, o 'town design', é problema de ordem orgânica, estrutural, relacionado com os próprios fundamentos da vida cívica e com a organização ecológica das cidades.” (MELLO, 1953: 96)

Para Anhaia Mello, são três as funções da cidade: residir, trabalhar e recrear, sendo este recreio físico e espiritual. Funções parecidas às que vem descritas na Carta de Atenas. Anhaia Mello está em consonância com os ideais do urbanismo moderno. E pode-se deduzir, da afirmação a seguir, que o urbanismo de Anhaia Mello, prioriza a habitação, e em definitivo, o fator humano, dela derivando as demais funções da cidade:

“O ponto de partida, pois , para o Plano Diretor de São Paulo, é fixar a população a ser atendida e equipada socialmente. (...)

Porque dela decorrem todos os traçados, todos os programas, todas as previsões, todos os sistemas: viário, de zoneamento, de espaços abertos, de circulação.

Fixada a população se delimitará a área urbana, claramente, por meio de um 'muro verde', uma 'urban fence' definida, que impeça o 'ribbon development', desenvolvimento em fita, prolongamento urbano, que não é cidade nem campo.”(MELLO, 1953:101)

Para Anhaia Mello, a cidade não deveria ser lugar em que se desenvolve o trabalho, em que se busca a eficiência da ciência baseada no trabalho ou na circulação. Para ele, “toda estrutura física e ecológica da cidade é fundada na *Família*, não no comércio, na indústria, nas circulações. (...) A família é, pois, o fator determinante de molde urbano, morfológico e ecológico.” (MELLO, 1954:120). Assim, é a partir da família que ele pensa a habitação:

“A cidade é um aglomerado de famílias, o corpo familiar exige o lar. E a vida do grupo familiar exige liberdade individual de cada membro, benefícios do agrupamento familiar ou interação familiar e

independência de cada lar. Isto só se pode obter na casa isolada com seu jardim, e rodeada de verde (...). O problema da habitação sempre existiu, mas com a elevação dos custos, consequência do metropolitanismo, o número dos que não conseguem acomodar a própria família é assustadoramente crescente. “ (1954: 126). “A habitação não é apenas problema de arquitetura, de expressão, de função, de biologia – pe hoje, principalmente, problema de urbanismo, de correlação, de integração no quadro urbano e regional. (...) O lar, que cada dia perde mais de sua autarquia fundamental, cada vez mais está ligado, e intimamente ligado, a uma série de complementos ou prolongamentos de ordem material e de ordem espiritual. *Prolongamentos de ordem material*: trabalho, abastecimento, saúde e assistência; *prolongamentos de ordem espiritual*: religião, educação e cultura, recreio.” (1954:125)

O tipo de habitação que Anhaia Mello pensa para a população é a casa isolada, sobradada ou térrea, podendo existir prédios isolados, geminados ou em grupos, de três pavimentos, porém de, no máximo, oito pavimentos. É coerente com a cidade pouco adensada, contudo, com escala humana. Habitação, urbanismo e planejamento são três conceitos que estão intimamente ligados em seu pensamento, como se nota em outro artigo de 1950, ao tratar do problema da habitação:

“Não basta multiplicar o número de alojamentos e melhorar sua qualidade; é imperativo situá-los de forma mais favorável ao pleno rendimento das atividades produtoras e ao bem-estar do cidadão. Impõe-se a *descentralização das indústrias e sua recentralização planejada com sua habitação*, em núcleos de tipo cidade-jardim, cidades ‘*green-belt*’ ou outros semelhantes, favoravelmente situadas em relação às vias de comunicação e redes de energia. Só mesmo um ‘Plano Nacional’ e a instalação de uma ‘Autoridade Nacional de Planejamento Industrial’ poderão impostar de maneira real o problema. E será preciso proceder inicialmente a um inventário de desordem que se instalou no País, por falta de plano e previsão.” (MELLO, 1950: 26)

Em São Paulo, apesar dos esforços de Anhaia Mello na difusão de idéias da cidade-jardim e mesmo na concepção de um plano diretor, tal concepção de cidade não foi a que prevaleceu. Restam em São Paulo, das experiências da Cidade Jardim, apenas bairros voltados para a elite denominados “Cidade Jardim” ou “Jardins”, que poderiam ser uma pálida idéia ou mesmo uma versão equivocada da “Cidade Jardim”, idealizada por Howard, e abraçada por Anhaia Mello (OTTONI e SZMRECSÁNYI, 1997).

Vejamos agora o pensamento de Prestes Maia. O urbanista é conhecido como aquele que vê com receio as cidades jardins e o tamanho ideal das cidades, conforme uma vez afirmara: “Muito de teórico e arbitrário há evidentemente nestas concepções; a discussão da grandeza ideal das cidades vem desde Aristóteles e Hume até os urbanistas de nossos dias e nunca terão resposta definitiva.” (DIGESTO ECONÔMICO, 1947: 31) Ao analisar os grandes problemas urbanísticos de São Paulo, faz críticas às soluções semelhantes as das cidades-jardins, dizendo que as experiências inglesas não são aplicáveis ao caso brasileiro, sobretudo em São Paulo:

“(...) Exemplos clássicos na Inglaterra, berço da idéia, são só Lechtworth e Welwyn, são casos diferentíssimos dos nosso; de cidadezinhas concebidas dum golpe – plano, organização, funcionamento e modo de vida – e que aliás tiveram medíocre sucesso, não obstante constituírem experiências interessantes e instrutivas. Receitar os mesmos moldes em São Paulo seria como vestir cueiros de bebê e internar num jardim de infância ao gigante Guliver. E se isto se mostrar possível na Inglaterra, haverá ainda que provar outro tanto aqui, onde o poder público nunca teve capacidade de coibir favelas, nem manter zoneamentos, nem preservar áreas de uso público, e onde qualquer combinação política ou interesseira de vereadores pode revirar num minuto os planos urbanísticos mais admiráveis.” (MAIA, 1953:12)

Crítica a limitação do tamanho das cidades através da descentralização ou dispersão por meio das cidades-satélites. A principal crítica vai dirigida a que é impossível melhorar o que já está consumado, fala da existência espontânea de algumas cidades-satélites como as que existem ao redor de São Paulo: Santo Amaro, São Miguel,

Poá, Itaquera, Suzano, São Caetano, Santo André, Osasco. A principal objeção é que as cidades-satélites, embora projetadas para funcionar como entidades autônomas, acabam subúrbios comuns ou “bairros-dormitórios” (MAIA, 1953:14-5), e não aliviam os problemas de transporte, ao contrário, agravam. Os problemas da metrópole apenas seriam dispersados, multiplicados ou reproduzidos nas aglomerações substitutas. Também critica o “cinturão verde” como limite e fonte de abastecimento da cidade-jardim.

A argumentação de Prestes Maia é forte, e mostra-se bastante conhecedor do funcionamento do sistema viário da cidade. Acreditamos que não se deva tomar nem uma posição favorável ao expansionismo de Prestes Maia e beirando ao ceticismo quanto aos instrumentos do planejamento, tampouco considerar taxativamente utópica a posição de Anhaia Mello. São duas posições que devem ser consideradas e aprofundadas.

São dois os trabalhos importantes publicados por Prestes Maia, de teor semelhante, inclusive um deles posto em prática. O primeiro trabalho, e mais importante, pois através dele é conhecido, é o “Plano de Avenidas”, elaborado em quando engenheiro da Secretaria de Obras e Viação e publicado pela Editora Melhoramentos, em 1930. (LEME, 1999: 393). Parte deste seu plano foi executado, ainda na gestão do prefeito Fábio Prado, em 1934, e depois durante a sua própria gestão como prefeito entre 1938 e 1945. Outro documento importante de Prestes Maia, denominado “Melhoramentos de São Paulo”, foi elaborado a partir de uma palestra realizada por ele na Semana do Engenheiro, e constitui um relato detalhado das obras realizadas pela sua administração, editado pela primeira vez em 1942, e ampliado e atualizado em 1945.

O “Plano de Avenidas” não é um plano diretor, e logicamente está voltado principalmente para a solução viária da cidade, porém parece que há um item que se denominado “*habitações populares*”. Nele, Prestes Maia procura fazer um levantamento de todas as experiências que foram realizadas por diversos países no campo da construção de habitação para a população de baixa-renda. Tal plano propõe remover as fábricas do centro e a mão-de-obra para o local em que seria a futura área

industrial da cidade. (LEME, 1999: 93). A casa ideal para o trabalhador, segundo Prestes Maia, é a casa individual em que ele também possa ser proprietário.

“Após apontar as experiências de habitações coletivas, ressalta que a habitação ideal é a individual. Critica a utilização de apartamentos para famílias de baixa renda, devido à existência de famílias numerosas; porém admite as vantagens de casas individuais e geminadas, como as *cottages* na Inglaterra. (...) Segundo ele, construir habitações médias e grandes só poderia agravar os problemas de promiscuidade através de sublocação. Ao mesmo tempo, as exigências de construções mínimas coincidem, na opinião do urbanista, com uma política econômica de habitação. Neste caso, Prestes Maia concorda com os princípios de Walter Gropius, ao afirmar que a ação governamental é indispensável na elaboração dos programas de edificação popular.” (CARPINTERO, 2004: 95)

Prestes Maia é um autor bastante polêmico, por exemplo, os grandes blocos de casas, como o IAPI da Várzea do Carmo (que ele critica), seriam inadequados segundo ele para “as classes menos favorecidas e educadas”, porém “se tornam admissíveis para o operário de categoria e para as classes médias, comerciários e funcionários” (MAIA, 1947:30). Não obstante tenha escrito sobre casas populares (MAIA, 1947:20), mostrando-se a par das soluções habitacionais de outros países, chegou a propôr uma remodelação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (quanto à construção de casas). As suas idéias sobre habitação, ao contrário das soluções viárias, nunca saíram do papel, não chegando a traçar uma proposta definitiva para o problema habitacional. Pelo que produziu, não pelo que tenha escrito, pode-se dizer que a cidade de Prestes Maia priorizava a circulação.

Afora estas duas figuras, houve um movimento que atuou em São Paulo e algumas outras cidades brasileiras, com um corpo interdisciplinar, que reunia não apenas arquitetos e engenheiros, como também sociólogos, advogados e até médicos, para analisar a sociedade e elaborar propostas de planejamento. Este movimento era o Economia e Humanismo, que deu origem à SAGMACS, Sociedade para Análise Gráficas e Mecanográficas Aplicadas aos Complexos Sociais, que elaborou a pesquisa

sobre a aglomeração paulistana, em 1958. É uma pena que não tenha tido prosseguimento, a não ser através de sua influência sobre os trabalhos individuais posteriores dos profissionais que tiveram envolvimento com a mesma. Além disso, por ser de matriz européia e de vertente oposta à americana do relatório Moses, é interessante conhecer este movimento.

O Movimento “Economia e Humanismo” foi um movimento que se constituiu na França, entre os anos de 1941 e 1942, e reuniu muitas e variadas personalidades da sociedade francesa, desde intelectuais, políticos e líderes patronais, como o filósofo Gustave Thibon e o economista François Perroux. (LAMPARELLI, 1994: 91). Eram pensadores católicos que discutiam e buscavam soluções para os problemas econômicos, políticos e sociais da época. Por exemplo, elaboravam teorias sobre os processos de desenvolvimento e suas dimensões espaciais. O movimento se dizia anti-liberal e anti-capitalista:

“O humanismo econômico é anti-liberal e anti-capitalista, porque as idéias cristãs, as circunstâncias do século e as imensas necessidades do proletariado repelem os preceitos clássicos e individualistas que corrompem a sociedade. Coloca-se entre a crueldade do regime burguês e imperialista e os devaneios da filosofia totalitária: nem luta de classes, uma das maiores leis do capitalismo, nem ditadura monopartidária, mas justiça social, bem comum, solidariedade, cooperação de todos para que o mundo seja menos infeliz.” (GRAÇA, 1951: 108)

O movimento teve como um dos fundadores e dirigentes o dominicano Louis-Joseph Lebret. Lebret nasceu na Bretanha e foi oficial da Marinha francesa. Em 1923, entra para a ordem dos dominicanos. Nos anos trinta engaja-se em um intenso trabalho sindical e no período da Segunda Guerra Mundial participa num movimento internacional que lutava pela edificação de uma Europa democrata-cristã. Foi nesta época que nasce o movimento Economia e Humanismo, “com o objetivo de conferir enfoque científico da economia política e renovar a doutrina social da Igreja católica.” (LEME, 2004:110).

“(...) Lebret envolve seus companheiros na questão com o terceiro mundo e a criação de novas equipes internacionais. A partir deste contato, ele transforma a primeira versão da economia humana ‘em uma dinâmica de desenvolvimento harmônico’. A discussão sobre o significado de desenvolvimento harmônico será uma das questões extremamente polêmicas para as equipes brasileiras.”(LEME, 2004: 111)

Sem adentrarmos muito na questão já polêmica, porém para termos uma idéia do que seria o desenvolvimento harmônico que Lebret defendia, trata-se como o próprio nome diz, de um desenvolvimento integrado com uma possibilidade de redistribuição. Lembrando que, conforme havíamos tratado anteriormente, o tema do desenvolvimento é candente, pois é um período de progresso e desenvolvimento pós-guerra e uma fase de expansão do capitalismo, ao mesmo tempo, vivia-se no período, o clima da chamada Guerra Fria.

Lebret vem à São Paulo pela primeira vez em 1947, para um curso na Escola Livre de Sociologia e Política de São Paulo, um curso sobre Economia Humana – nova disciplina sociológica, elaborada a partir dos próprios postulados básicos daquele movimento. O dominicano toma contato com personalidades que viriam a assumir mais tarde posições de destaque no cenário político local e nacional. Nasce neste mesmo ano, espécie de “células” do movimento francês em São Paulo como nos outros estados. Se não chega a constituir uma “célula”, são organizações que tem como modelo o movimento francês e o mesmo fundador. Em São Paulo, a organização recebe o nome de SAGMACS - Sociedade para Análise Gráfica e Mecanográfica aplicada aos Complexos Sociais (PRADO, 1947: 37) em 26 de julho. Os primeiros contatos da organização foram Luis Cintra do Prado, ex-diretor da Escola Politécnica, dr. Freitas, diretor da Escola Paulista de Medicina, o engenheiro Lucas Nogueira Garcez e Franco Montoro, secretário geral da Ação Católica paulista.

Sabe-se que Lebret escreveu e publicou várias obras, as que pudemos encontrar em nossa pesquisa foram duas. Uma foi a “*Lettre aux Américains*”, a “Carta aos Americanos” sintetizou as observações por ele colhidas na América, e notadamente no Brasil, em sua estada no nosso continente. Em nossa pesquisa encontramos uma crítica dirigida a Lebret, em 1948, comentando esta carta (PORTO, 1948: 74-9; 112-7):

“Negar nossos erros e defeitos a um sociólogo e economista como Lebrete é o mesmo que negar o doente ao médico os sintomas de sua enfermidade. E, se há um pouco de vivacidade nesta resposta, isso não se deve a algum arranhão que Lebrete tenha feito em nosso orgulho patriótico, mas sim ao fato de não ter ele sabido diagnosticar nossos males, de ter apresentado muitos de nossos erros como fenômenos locais quando são universais, de ter-nos dado a receita sem nos apontar os meios de aliviá-la.” (PORTO, 1948:79)

Outra publicação encontrada foi a “Sondagem Preliminar a um estudo sobre a habitação em São Paulo”²⁸, publicada em 1951 como separata da Revista do Arquivo Municipal, pelo Departamento de Cultura da Prefeitura Municipal de São Paulo. Foi uma pesquisa realizada entre abril e julho de 1947, utilizando os métodos do Economia e Humanismo, por meio do diagrama editado pela SAGMA (Sociedade para a Aplicação do Grafismo e da Mecanografia à Análise) francês. Lebrete neste trabalho foi assistido por Oscar Rezende de Lima, médico e estudante da Escola de Sociologia e Política e Estanislau Roberto Mariorano, também estudante da mesma instituição. A SAGMA francesa realizou um estudo denominado “Habitação” a pedido do Ministério de Reconstrução e do Urbanismo durante o ano de 1945, realizou um inquérito com cerca de 1500 entrevistas nas quatro grandes cidades francesas, Marselha, Lyon, Nantes e St. Etienne. À semelhança da SAGMA francesa, Lebrete resolveu fazer o inquérito, com cerca de 1200 entrevistas, em cada bairro de São Paulo, auxiliado por pesquisadores e estudantes da Divisão de Estatística e Documentação Social da Prefeitura do Município de São Paulo, Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (estes dirigidos por Franco Montoro, na época bacharel em Direito e doutor em Filosofia), Escola de Serviço Social (estes dirigidos por Helena Iracy Junqueira, licenciada em Filosofia), Escola de Sociologia e Política e outros pesquisadores não agrupados. Ao final realizaram um inquérito com 500 entrevistas. Os pesquisadores eram divididos em grupos, e como primeiro trabalho coube a eles o estudo das habitações por suas características exteriores, classificando-as nas sete categorias utilizadas pela SAGMA francesa, a saber:

²⁸ As páginas iniciais desta *separata* foram publicadas na revista Espaço & Debates. São Paulo, v. 24, n. 45, p. 114-121. Jan/jul 2004.

- 0. Sub-casebre: habitação miserável, insatisfatória sob todos os aspectos.
- I. Casebre: habitação miserável, que pode ter elementos satisfatórios.
- II. Semi-casebre: habitação insatisfatória, que não pode ser melhorada.
- III. Habitação insatisfatória, mas passível de melhoria
- IV. Habitação satisfatória.
- V. Habitação confortável.
- VI. Habitação luxuosa ou muito confortável.

A seguir, alguns dados publicadas nesta sondagem:

QUADRO I

N.º	Distritos	Cômputos previstos	Cômputos feitos
1	Sé	10	8
2	Liberdade	40	38
3	Penha	43	0
4	Nossa Senhora do Ó	12	12
5	Santa Ifigênia	35	18
6	Brás	70	39
7	Consolação	27	16
8	Sant'Ana	50	1
9	Vila Mariana	40	22
10	Belenzinho	55	29
11	Santa Cecília	32	17
12	Cambuci	35	27
13	Butantã	27	17
14	Osasco	16	11
15	Lapa	58	29
16	Bom Retiro	25	13
17	Moóca	45	27
18	Bela Vista	40	32
19	Ipiranga	54	25
20	Perdizes	42	11
21	Jardim América	25	8
22	Saúde	42	2
23	Tucuruvi	35	0
24	Casa Verde	20	0
25	Indianópolis	11	10
26	Pari	34	17
27	Vila Prudente	29	14
28	Tatuapé	53	8
29	Jardim Paulista	32	0
30	Santo Amaro	18	10
31	Ibirapuera	9	0
32	Pirituba	11	0
33	Capela de Socorro	14	0
34	Alto da Moóca	42	0
35	Cerqueira César	22	17
36	Barra Funda	26	0
37	Vila Maria	12	0
38	Aclimação	18	11
39	Vila Matilde	12	6
40	São Miguel	9	0
41	Itaquêra	9	5
42	Lageado	4	0
43	Perus	7	0
Total		1.257	500

TABELA 7 – Alguns dados “Sondagem Preliminar a um estudo sobre a habitação em São Paulo”, realizada sob coordenação do Pe. Lebre. FONTE : Espaço & Debates, Jan/jul 2004, p.119

N.º	Distritos	Categorias de habitação						
		(Os números indicam a porcentagem absoluta)						
		0	I	II	III	IV	V	VI
		%	%	%	%	%	%	%
8	Sant'Ana	26	18	1	28	16	10	1
9	Vila Mariana	5	5	—	—	50	30	10
10	Belenzinho	15	—	—	35	30	20	—
11	Santa Cecília	—	15	5	25	35	10	10
12	Cambuci	—	10	20	40	15	10	5
13	Butantã	10	35	15	—	35	5	—
14	Osasco	30	50	20	—	—	—	—
15	Lapa	—	35	13	35	12	5	—
16	Bom Retiro	45	10	—	20	20	5	—
17	Moóca	—	25	—	60	—	10	5
18	Bela Vista	25	25	12	10	10	10	8
19	Ipiranga	5	15	15	20	25	15	5
20	Perdizes	—	10	10	20	30	25	5
21	Jardim América	—	—	10	—	20	50	20
22	Saúde	5	10	7	10	38	23	7
23	Tucuruvi	22	17	5	31	15	10	—
24	Casa Verde	33	10	2	20	22	10	3
25	Indianópolis	—	65	—	20	10	5	—
26	Pari	20	25	—	35	10	10	—
27	Vila Prudente	—	5	5	85	—	5	—
28	Tatuapé	15	5	18	35	17	10	—
29	Jardim Paulista	—	—	10	—	20	50	20
30	Santo Amaro	20	30	10	30	—	10	—
31	Ibirapuera	5	50	8	10	22	5	—
32	Pirituba	3	40	19	17	6	10	5
33	Capela de Socorro	20	30	10	30	—	10	—
34	Alto da Moóca	8	12	—	47	15	15	3
35	Cerqueira César	—	15	—	5	40	40	—
36	Barra Funda	22,5	10	5	20	25	15	2,5
37	Vila Maria	17	15	9	35	14	10	—
38	Aclimação	10	—	—	10	30	40	10
39	Vila Matilde	15	10	35	35	5	—	—
40	São Miguel	16	12	22	35	10	5	—
41	Itaquera	30	40	—	—	30	—	—
42	Lageado	30	40	—	—	30	—	—
43	Perus	3	40	19	17	6	10	5

A representação destas estimativas, efetuadas primeiro pelos pesquisadores, retificadas depois da pesquisa pelos Srs. Rezende Lima e Maiorano, levando-se em conta a população de cada distrito, dá para o conjunto da cidade o seguinte gráfico: (gráfico 1.).

TABELA 8 – Alguns dados “Sondagem Preliminar a um estudo sobre a habitação em São Paulo”, realizada sob coordenação do Pe. Lebre. FONTE : *Espaço & Debates*. Jan/jul 2004. p.121

Fazendo um breve comentário sobre o método de pesquisa do movimento, tal método está entre a monografia e a estatística, uma espécie de

sociologia aplicada, ao mesmo tempo que se aproxima do urbanismo. Pelletier, um estudioso de Lebreton, vê relações entre este dominicano e outro pensador francês católico chamado Le Play. Outra influência que aponta Pelletier seria o arquiteto e urbanista francês Gaston Bardet, que propõe uma nova forma de organização espacial urbana e regional a partir de relações comunitárias, conferindo uma espacialidade à teoria desenvolvida pelo movimento. Uma especificidade do método de Lebreton era a sua técnica de construção de diagramas. “Cada atributo pesquisado recebia uma nota e uma representação gráfica no diagrama que superpostos gerariam uma visualização qualitativa e quantitativa.”(LEME, 2004:112).

O grande trabalho realizado pela SAGMACS para São Paulo foi a “Estrutura Urbana da Aglomeração Paulistana”, uma pesquisa encomendada, em 1956, pelo prefeito Wladimir de Toledo Pisa, e finalizada e entregue na gestão de outro prefeito, Adhemar de Barros, em 1958. Tal mudança de prefeitos sugere certas dificuldades no prosseguimento do trabalho, que não foi publicado, não podendo gerar um processo aberto de discussões que precedesse, por exemplo, a elaboração de um plano diretor. (LAMPARELLI, 1994: 96)

Obviamente, tal relatório envolveu um número muito maior de pesquisadores e pesquisas que a “Sondagem” de 1951, e também não se restringia à habitação, como também verificava outros aspectos sócio-econômicos. No entanto, o método pode-se dizer que era semelhante no que diz respeito à habitação, e o grupo de pesquisadores também era interdisciplinar, envolvendo engenheiros, arquitetos, sociólogos, economistas. A coordenação e revisão final do relatório foi feita por Benevuto da Santa Cruz.

O relatório é composto de cinco partes: Perspectivas históricas, demográficas e econômicas da aglomeração paulistana; Estrutura urbana de São Paulo; Aspectos sociológicos da aglomeração paulistana; Análise urbanística; e Conclusões e Sugestões. Tal trabalho é importante pelo diagnóstico profundo que faz da cidade no período, além da revelação da periferia da cidade, a inauguração da prática do trabalho interdisciplinar e o tratamento integrado às questões metropolitanas. Apesar de se tratar um estudo do município, o relatório observa a cidade em relação com o estado, desse modo, considera a cidade de São Paulo mais as cidades de Santo André, São Bernardo,

São Caetano do Sul e Guarulhos como uma unidade denominada “Aglomeração”. Outras unidades seriam a *great* São Paulo (a aglomeração mais os municípios vizinhos), *greater* São Paulo (*great* São Paulo mais o litoral sul, o vale do Paraíba, Campinas e Bauru) e a *greatest* São Paulo (correspondendo a área total de São Paulo). Outra sugestão interessante foi a proposta localizada no Anexo, em simplificar e descentralizar a administração municipal através de subdistritos.

Em 1958, SAGMACS além de outros trabalhos, realiza sob a coordenação do arquiteto Francisco Whitaker Ferreira, a pesquisa sobre a Estrutura Urbana de Belo Horizonte. No mesmo ano, a equipe do Rio de Janeiro conclui seu relatório sobre os três estados do Sul e, em 1960, o trabalho “Aspectos humanos da favela carioca: estudo sócio-econômico”. Contudo a partir de 1958, os grupos e equipes de E. H. se tornam cada vez mais autônomos, escolhendo posições teóricas e políticas diferentes, ainda que muitos deles tenham guardado o conteúdo doutrinário e o respeito ao seu inspirador, o Pe. Lebret. Criam-se novas instituições, que se diversificam em centros de formação, pesquisa e de divulgação, entre elas o IRFDE – *Institut International de Recherche et de Formation: Éducation et Développement*, o IEDES – *Institut d'Étude Du Développement*, dirigido por François Perroux, ambos muito procurados por bolsistas brasileiros; além da revista *Economie et Urbanisme* são criadas: pelo IRFDE, a revista *Développement & Civilisation* e pelo IEDES, a *Tiers-Monde*.

A partir de então, Lebret continua escrevendo seus livros, se dedicando intensamente ao IRFDE, às missões de estudo no Líbano, Venezuela e Senegal. Como representante da Santa Sé na ONU, fez freqüentes viagens motivadas por eventos e conferências internacionais. Além disso, como consultor no Concílio Vaticano II, contribuiu diretamente na redação da encíclica *Populorum Progressio* divulgada em 1967, após sua morte em 20 de julho de 1966, em Paris. (LAMPARELLI, 1994: 96).

Uma publicação de Lebret encontrada na pesquisa, na década de 1960, foi “Suicídio ou Sobrevivência do Ocidente”, nela o autor analisa os países subdesenvolvidos, segundo os dados estatísticos, e aponta as causas do subdesenvolvimento. Neste livro, na página 356, Lebret afirma que: “o maior mal do

mundo não é a pobreza dos necessitados, mas a inconsciência dos abastados e dos fartos” (ALVES, 1960: 160-1), referindo-se estes últimos aos países desenvolvidos.

Enquanto isso, entre os anos de 1959 e 1962, haveria uma interrupção significativa dos trabalhos da SAGMACS, motivada pela mobilização de muitos de seus técnicos para participarem, com outros profissionais, do Plano de Ação do governo Carvalho Pinto.

“Após essa nova experiência de planejamento estadual, ocorreu uma divisão da numerosa equipe do plano de ação: parte dela fundaria duas novas empresas de consultorias, a Asplan e a Planasa, e a outra parte voltaria a retomar os estudos da SAGMACS. Esta nova equipe, agora organizada em cooperativa de trabalho, viveu intensamente, na prática, a nova conjuntura política das reformas de base e foi bruscamente desbaratada pelos acontecimentos de abril de 1964.” (LAMPARELLI, 1994: 97)

3. O trabalhador e a habitação em São Paulo

Mais que analisar os projetos habitacionais em seus aspectos formais, que obviamente têm a sua importância, esta pesquisa preocupou-se em observar como foram inseridos no diálogo com a cidade e o sujeito a quem vai dirigida a produção habitacional, isto é, o trabalhador. Em linhas gerais, buscou-se traçar alguns aspectos das condições de vida e trabalho em São Paulo, entre 1942 e 1964. Este capítulo, portanto, está subdividido em dois tópicos. O primeiro tópico tratará da questão do trabalho, abordando os seguintes temas: o mercado de trabalho; aonde o trabalhador estava empregado; quanto ganhava; como era a qualificação do mesmo, e a emergência de alguns de seus movimentos. E o segundo tópico, tratará das condições de vida do trabalhador na cidade, no qual a habitação e o deslocamento desta para o trabalho surgem como tema principal. Para tratar das relações entre trabalhador, habitação e cidade, buscou-se de alguma maneira espacializar o trabalhador e as principais formas de habitação a que tinha acesso, na cidade de São Paulo no período em estudo.

A motivação que nos levou a tratar tais questões foi a tentativa de entender as questões atuais de déficit habitacional e relação do trabalhador com a cidade, e averiguar se a história poderia nos dar alguma pista. E, realmente, a história nos esclareceu. Verificou-se que muitos problemas estavam em germinação no período em estudo, e que, de certa forma, em alguns aspectos dá-se sua permanência, e em outros aspectos, tal permanência é mesmo acentuada.

Hoje vemos um trabalhador que se levanta cedo lá na periferia de São Paulo, depois pega um ônibus lotado, chega ao trabalho, e no fim do dia pega o mesmo ônibus lotado, de pé, com sorte consegue um lugar para sentar, e volta tarde para o seu lar, para no dia seguinte fazer o mesmo, e que, talvez, quase não sobre tempo para mais que comer e dormir. Alguns, com muito esforço, vão estudar. Esta questão dos deslocamentos na cidade, o sistema de transportes, tem grande incidência sobre a vida da população, e especialmente para esta pesquisa, na vida do trabalhador.

Tomando um carro ou um trem ao sair ou entrar por São Paulo, vemos que casas auto-construídas continuam a proliferar. E pode-se perguntar sobre o acesso deste trabalhador à produção habitacional. Na questão do acesso, primeiramente deve-se observar se realmente ele está inserido no mercado, e é de grande importância investigar

sobre o seu trabalho: onde está empregado, a faixa salarial, quanto do salário é utilizado em habitação?

E ainda, se tomarmos a vida do trabalhador em seu aspecto global, a atividade “trabalhar” constitui apenas de um dos aspectos de sua vida: pois além dela estão o morar, o recrear, etc ... Necessitamos observar o “habitar” em conjunto com estes outros aspectos e respectivos equipamentos da cidade. Muito dos problemas de transporte e da questão do deslocamento que são comuns hoje, não são novidade na cidade de São Paulo e cremos que suas bases foram estabelecidas no período em que trata esta pesquisa. Citando a GOTTDIENER (1993: 286):

“(...) Poluição, congestionamento de tráfego, elevação rápida dos preços, falta de moradias e o consequente aumento do preço da habitação, superpoluição, altos índices de criminalidade – especialmente ataques violentos de natureza aleatória – e o superdesenvolvimento que leva a decadência são apenas alguns dos efeitos colaterais do crescimento (...). Mais importante, através do mecanismo dessa ideologia, esses custos são interiorizados pelos próprios indivíduos. A crença nos benefícios da expansão tornou-se um mecanismo de controle social, personificado talvez pela aceitação, por parte do trabalhador, do longo trajeto para casa por entre congestionamento, barulho e fumaça.”

Os conceitos de expansão, crescimento, desenvolvimento das cidades, de que fala GOTTDIENER, são temas recorrentes na década de 1940 em diante, e hoje recolhem-se os frutos dos mesmos que, em último termo, recaem sobre o habitante e, mais ainda, o trabalhador.

3.1. A cidade e o mercado de trabalho

A conformação de um mercado nacional de trabalho somente pode ser considerada a partir da década de 1930,²⁹ o que coincide com a formação do capitalismo no Brasil. No cenário mundial do século XX, existem duas formas de capitalismo – mais distributivo e responsável socialmente *versus* aquele voltado estritamente ao consumo e ao mercado. No Brasil, capitalismo e mercado de trabalho, nascem

²⁹ Muito do que tratamos sobre o mercado de trabalho apóia-se em BARBOSA, 2008.

carregando o pesado ranço da herança escravista e da mentalidade patriarcal. Este último sofreria de uma “não-organização congênita”. (BARBOSA, 2008: 270) O capitalismo crescia “por elaboração das periferias”, citando a Francisco de Oliveira:

“O mercado de trabalho – coincide histórica e teoricamente com a expansão do trabalho assalariado – ou se generaliza ou então se manifesta como estanque ou residual, não se constituindo como mercado. Nesse caso, a renda monetária, quando existe, aparece como fenômeno institucional e não como resultado de supostas interações entre a oferta e a demanda, cujos movimentos são, via de regra, comandados pelo capital quando da instauração definitiva do capitalismo. Logo, prevalecendo o regime de trabalho escravo, no âmbito interno, há tão-somente acumulação de riquezas, mas não de capital. (...)” (OLIVEIRA, 1987 *apud* BARBOSA, 2008: 251)

BARBOSA (2008) ao analisar a formação do mercado de trabalho no Brasil, percorre desde o Brasil colonial até 1930. No Brasil colonial, apesar de alguns autores discordarem, considera o trabalho escravo como um “não-mercado”, pois só há mercado de trabalho quando o trabalhador vende a sua força de trabalho, cuja característica é a de ser fonte de valor. O trabalhador, a partir desse estágio, passa a ter uma existência objetivamente independente do seu trabalho. (2008: 46) BARBOSA apóia-se também em Jacob GORENDER (2008:53) que afirma que o trabalho escravo é um “não-capital”, um falso gasto de produção, “onde há tão somente a possibilidade concreta de recuperação do investimento à custa do excedente gerado pelo escravo durante o processo de produção.” José de Souza Martins também afirma que o gasto com escravo não funcionava como capital “mas como renda capitalizada, a proporcionar rendimentos futuros” (2008:53), e por fim, argumenta : “Ora, como falar de mercado de trabalho quando os trabalhadores estão em termos macroeconômicos fora da economia de mercado e não há, em termos microeconômicos, incentivos para a redução do custo unitário do trabalho?”(2008:54)

Paralelamente a existência do trabalho escravo, havia o trabalhador livre e pobre, formado por feitores, mestres de engenho, trabalhadores que se ocupavam de ofícios mecânicos não monopolizados pelos escravos, funções públicas (“para os

suficientemente brancos”), armas, comércio (tropeiros e vendeiros), e que representavam 26% da PEA livre. (2008:78)

A Abolição para a classe dirigente transformar-se-ia em problemas financeiro e político, por isso, foi feita de modo lento e gradual no Brasil, com diversas leis intermediárias: proibição do tráfico, lei do “ventre livre”, etc... Uma vez ocorrida a Abolição, recorreu-se aos imigrantes estrangeiros. “Em meados do século XIX, como salientou João Manuel Cardoso de Mello, o ‘mercado de trabalho ainda estava vazio’, pois havia escassez de população para o capital na magnitude requerida pela expansão do café, na sua formação seriam aproveitados os imigrantes europeus, a massa de trabalhadores livres nacionais e os ex-escravos, que passariam aos poucos a ser compelidos para a venda de sua força de trabalho, com expressivas diferenças regionais e sob variadas formas de subassalariamento.”(2008:152). E os modos precários de assalariamento conviviam ainda com antigas relações de propriedade e mando. Além disso, não eram as mesmas as oportunidades para imigrantes brancos e os ex-escravos livres e negros:

“A participação do negro na estrutura ocupacional urbana mostrava-se especialmente reduzida no caso dos assalariados e empreendedores. Criava-se um subproletariado de libertos concentrado nas ocupações rurais e bairros periféricos, dependendo de sua assimilação da posterior renovação e reprodução do mercado de trabalho. O aviltamento de sua condição de trabalhador potencial transparecia no desajustamento econômico, na regressão ocupacional e no desequilíbrio social.” (...) “Somente aos poucos o mercado de trabalho incorporaria os operários nacionais no bojo de um processo de segmentação progressiva do trabalho, que se complementaria nos anos 1940 e 1950, quando na hierarquia da fábrica os brasileiros comporiam o pessoal de nível inferior e os escalões superiores seriam preenchidos pelos imigrantes e seus descendentes. (...)” (2008:189)

São Paulo constituiu uma importante cidade para a formação do mercado de trabalho, principalmente pelo mercado interno que aí se formava: “E o café, ainda que seja um ‘produto básico errado’, na medida em que não pode ser industrializado,

permitiu avanços expressivos em termos de infra-estrutura (estradas de ferro e portos) e de ampliação de mercado para bens assalariados (tecidos, alimentos, etc.) e de produção (sacarias de juta e máquinas de beneficiamento).” “(...)Despontava um mercado de trabalho, emergente nas cidades, especialmente em São Paulo, por ora ainda dependente de uma oferta de mão-de-obra estrangeira e de uma demanda de trabalho instável e a reboque de surtos expansivos.(...)” (2008:189)

Contudo, houve desigualdades regionais, que se originaram neste período de gestação da formação do mercado de trabalho, e que, de certa forma, continuam ainda hoje. Em São Paulo, estava a maior parte das indústrias, e já em 1920, suplanta o Rio de Janeiro, então capital, na produção industrial nacional. “Ou seja, o assalariamento industrial representava dois terços do total de assalariados em São Paulo, contra um terço para o conjunto do país. Isso indica que, se para o Brasil o proletariado ainda se mostrava essencialmente composto por trabalhadores do setor de serviços públicos, financeiros e de infra-estrutura, como ressaltou Paul Singer, na quase-metrópole paulistana os estabelecimentos industriais já respondiam pela maior parcela. Nas demais grandes cidades do país, parcela expressiva do proletariado era composta por trabalhadores do setor ferroviário e portuário.” (2008:189)

O Nordeste devido a sua estrutura econômica, de grandes propriedades rurais e sem mercado interno, gerou áreas de estagnação e expulsando sua mão-de-obra, mesmo antes das chamadas grandes secas, gerou um grande exército de reserva que se dirigia ao Sudeste do Brasil. Decresceria agora a participação dos imigrantes no mercado de trabalho urbano do centro dinâmico, sendo substituídos por uma segunda geração de trabalhadores, composta pelos migrantes rurais, especialmente do Nordeste, em virtude da ampliação do escopo das relações de produção capitalistas ou da fragmentação da propriedade. “As migrações nordestinas permitiram que a desigualdade característica do mercado de trabalho paulistano no seu nascedouro se transformasse em condição natural e perene de sua existência social.” (2008:260)

Conforme, discutido em capítulo anterior, se no período anterior a 1930, houve um grande afluxo de imigrantes estrangeiros, o período entre 1940 e 1970, é de migração interna no país. Podemos ter uma noção, verificando a tabela abaixo:

Evolução da População Segundo seus Componentes					
Município de São Paulo					
1900/2000 ⁽¹⁾					
Ano	População Censitária	Crescimento Médio Anual	Saldo Vegetativo Médio Anual	Saldo Migratório Médio Anual	Taxa de Crescimento Anual (%)
1900	239.820				
		16.961	6.195	10.766	4,51
1920	579.033				
		37.361	12.353	25.008	4,23
1940	1.326.261				
		87.184	24.554	62.630	5,18
1950 ⁽¹⁾	2.198.096				
		158.335	65.272	93.063	5,58
1960 ⁽²⁾	3.781.446				
		210.403	97.046	113.357	4,52
1970 ⁽³⁾	5.885.475				
		258.991	141.544	117.447	3,71
1980 ⁽³⁾	8.475.380				
		103.207	165.440	(62.233)	1,15
1991 ⁽³⁾	9.610.659				
		90.636	141.049	(50.413)	0,91
2000 ⁽³⁾	10.426.384				
Fonte: Fundação Seade - São Paulo: Outrora e Agora, pág. 9					
1- Inclui a população do atual Município de Osasco e população em trânsito					
2- Inclui a população do atual Município de Osasco					
3- População Estimada em 1º de julho					

TABELA 9 – Evolução da população do Município de São Paulo 1900 - 2000

FONTE: Fundação Seade *apud* SEMPLA

Porém, apesar da demanda da capital paulista, nem todo este contingente de pessoas consegue ser absorvido, ou pela oferta demasiada ou pela falta de qualificação, gerando assim uma população marginal ou como foi chamada “núcleo fluído”, segundo BARBOSA (2008: 216): “Os operários assalariados da indústria comporiam outros 27% dos ocupados (Tabela 7A). Encontramos, portanto, um núcleo duro de 55% do total de ocupados já participando desse mercado de trabalho (...); enquanto os demais 45% compunham o núcleo fluído, descontados os sem trabalho, e que viviam numa situação de desclassificação ocupacional.(...)”

Não é muito apropriado utilizar o conceito mercado informal, enquanto não está plenamente estabelecido o mercado formal de trabalho no Brasil, o que só ocorrerá somente após 1930, por isto BARBOSA utiliza “núcleo fluído”. Mesmo após a sua formação, tal “núcleo fluído” continua existindo com as mesmas características, de marginalidade de participação no consumo, e agora passa a se chamar “mercado informal”.

“Porém, se a informalidade se sedimentou na estrutura do mercado de trabalho em consolidação, isso não deve ser explicado por

uma necessidade férrea do capital – ainda que parcelas desses segmentos ocupacionais estivessem subordinados a sua expansão – mas antes à ausência de uma regulação social nos moldes de uma sociedade salarial. O chamado setor informal, nesse sentido, não é resultado de uma suposta incapacidade de industrialização, e tampouco deve ser explicado a partir dos determinantes genéricos de uma condição subdesenvolvida na qual o papel do Estado aparece apenas como corretivo.” (2008: 256)

Neste mesmo sentido, porém utilizando-se do conceito “marginalidade”, segundo se havia mencionado, encontramos outro autor:

“Não é verdade, pois, que a ‘marginalidade’ urbana é um produto do desenvolvimento capitalista, pelo menos no sentido de que ela não existia antes na economia colonial. Tal proposição, apesar de ser formulada como crítica ao capitalismo, é reacionária. O capitalismo, ao destruir as relações de produção do campo que lhe são anteriores e antagônicas, põe em movimento massas humanas que numa primeira fase se integram no exército de reserva.” (SINGER, 1973: 131)

Desse modo, uma vez localizados os termos, pode-se dizer que, conforme acima apontado, os conceitos de informalidade e marginalidade superpõem-se. Este exército de reserva amplia a liberdade de decisão dos capitalistas, podendo estes empregar mais com menos qualificação e também sem a devida remuneração, ocorrendo um rebaixamento dos salários. É o que se verificará em épocas posteriores, já com o mercado de trabalho consolidado:

“Internamente, no processo de produção dos diversos setores industriais, também ocorriam mudanças significativas. De uma maneira geral, houve um crescimento da oferta de empregos em profissões que exigiam pouco ou um nível mediano de qualificação e um decréscimo dos postos de trabalho operários considerados mais qualificados. Nesse sentido, um dos exemplos mais impressionantes foi o setor têxtil. No espaço de apenas cinco anos, a porcentagem de trabalhadores considerados qualificados declinou de 38% em 1955 para 7% em 1960. Embora menos dramática, a ascendente indústria

metalúrgica também sofreu uma diminuição de empregos qualificados.”
(FONTES, 2008: 63)

Assim como o capitalismo implantado no Brasil foi sempre contraditório, a formação do mercado de trabalho foi fragmentada, e seguiu sendo fragmentada e pouco distributiva durante todo o período em estudo. BARBOSA (2008: 257) afirma:

“Estacionara o país a meio caminho entre a condição operária – sem haver superado de todo a antiga condição proletária em vários segmentos econômicos e amplas regiões do país – e uma possível sociedade salarial. Os cinco pré-requisitos necessários para essa transição não foram acionados ou foram, quando muito, parcialmente. São eles: a nítida separação entre os que trabalham ativa e regularmente e os inativos ou semi-inativos; a fixação do trabalhador em seu posto de trabalho; o acesso por intermédio do salário ao consumo de massa; o acesso à propriedade social e aos bens públicos; a inscrição do trabalhador em um estatuto coletivo de direito do trabalho.”

Continuará existindo e se consolidando o mercado de trabalho informal, sem remuneração ou com remuneração direta conforme, alguns preferem assim chamar; haverá o trabalho marginal com grande contingente da força de trabalho empregada em serviços pessoais e sociais. Assim ocorrendo com os homens, em grande parte, empregados na construção civil ³⁰ e com as mulheres empregadas nos serviços domésticos. A formalidade *versus* informalidade após 1930, é estabelecida através do contrato de trabalho:

“Como trabalhador marginal, isto é, que trabalha sem contrato legal, os migrantes podem se dedicar a uma grande variedade de serviços, como os de limpeza de pequenos estabelecimentos, ou como ‘ajudante’ das mais diferentes ocupações: ajudante de cozinheiro, de vendedores ambulantes, de choferes de caminhão. Entretanto, é a indústria de construção que absorve a maior parte dessa mão-de-obra ,

³⁰ Alguns apontam o setor da construção civil como setor que emprega o contingente marginal de trabalho, como CARDOSO e NOVAIS (1998) E DURHAM (1966), porém, não é o que se verifica nos censos do período, talvez porque, nos censos, não se registra o mercado informal.

empregando-a como servente de pedreiro e vigia de construção. (...) A permanência dos migrantes em ocupações desse tipo significa a aceitação de salários abaixo do nível de subsistência e, inclusive a impossibilidade de constituir família regular. (...)” E mais adiante: “A primeira etapa no processo de integração do migrante no sistema ocupacional (e portanto a primeira etapa no processo de qualificação profissional) consiste na possibilidade de superar esse estágio e afirmar-se plenamente como mão-de-obra, como trabalhador que pode estabelecer um contrato de trabalho. (...)”(DURHAM, 1966: 155-7)

Há um termo a que ainda não nos referimos mas que talvez seja importante mencionar, pois está relacionado aos anteriores: o desemprego. SINGER classifica o desemprego como aberto, oculto e disfarçado. O trabalho informal ou marginal seria classificado neste último:

“Quanto ao desemprego disfarçado, não se dispõem de informações nem indiretas, pois o conceito em si não se presta muito a mensurações. Um desempregado disfarçado seria alguém cuja produtividade marginal é nula ou mesmo negativa. (...)”. “Na falta de estimadores diretos, é comum tentar-se avaliar o desemprego disfarçado pelo número dos que percebem rendas muito baixas. A pressuposição por detrás deste procedimento é que a remuneração de alguém é proporcional a sua produtividade marginal.” Porém “numerosos trabalhadores não qualificados ganham muito mal (na construção civil, p. ex) porém isso não demonstra que eles tenham baixa produtividade marginal.” (SINGER, 1973: 127-8)

Segundo o mesmo autor, um dos argumentos dos que criticam o crescimento excessivo das cidades, os “anti-urbanos”, seria que a oferta de força de trabalho aumentando mais que a demanda, geraria um volume crescente de desemprego, seja ele aberto, oculto ou disfarçado, como também de subemprego. Porém SINGER desfaz este mito e afirma que nem para a década de 1970 o volume de desemprego aberto e oculto estava em aumento, e apresenta dados para o ano de 1953 para São Paulo, os desempregados constituíam 10% dos homens e 5% das mulheres. E afirma

que este índice não é exagerado para uma economia capitalista, comparando com um país desenvolvido, que apresentava uma taxa equivalente de 9 a 13%. (1973: 127-8)

Temos alguns dados para a década de 1940 sobre este mercado informal:

"(...) Sabe-se que nas atividades extra-domésticas quase três milhões de pessoas, sobre um total um pouco superior a quatorze milhões, trabalham com remuneração indireta ou sem remuneração. Mais de dois terços desses colaboradores de empresas familiares são do sexo masculino, e menos de um terço, do feminino. Em parte preponderante, as pessoas que trabalham com remuneração indireta ou sem remuneração estão ocupadas em atividades agro-pecuárias. Números muito menores, mas não desprezíveis, encontram-se entre os ocupados em atividades industriais, de serviços, de comércio e transportes. Nas atividades domésticas, a forma preponderante de ocupação não remunerada, correspondendo às pessoas que se dedicam aos cuidados do seu lar, na grande maioria mulheres. Encontra-se, todavia, um grupo considerável (0,6 milhões) de profissionais dos serviços domésticos." Há ainda a chamada ocupação suplementar: "(...) é mais frequente no sexo feminino do que no masculino. Para as mulheres ela é, amiúde, um complemento da atividade exercida no lar e para o lar; para o homem, uma fonte acessória de ganho, ao lado da constituída pela ocupação principal." (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1944: 36)

Pode-se questionar também se tal ocupação suplementar ou tal trabalho informal não seja desejado pelo trabalhador, devido à herança escravista que gerou, de algum modo, o aviltamento do trabalho, conforme coloca BARBOSA (2008: 291): "A desvalorização do trabalho, herança escravista, seria mantida mais de meio século depois da Abolição, mas agora parcialmente transformada por uma hierarquia capitalista do trabalho, onde a estratificação apresentava-se fluida e a concorrência se mostrava acirrada, especialmente nos grupos médios e mais escolarizados. (...)". Sobre o aspecto subjetivo, como colocamos inicialmente, pode-se recorrer a DURHAM (1966: 166):

"A permanência em ocupações marginais, isto é, ocupações que não possuem as características próprias do sistema

produtivo capitalista-industrial podem representar antes uma escolha que se prende a um certo tipo de valorização do trabalho do qual uma imposição das circunstâncias do mercado. Para trabalhadores ainda muito presos a um sistema tradicional, a irregularidade do esforço e a possibilidade de estabelecimento de relações pessoais com o patrão (como ocorre no emprego doméstico e pelo menos em certos empregos na indústria da construção, como vigia de obra) são mais importantes que uma remuneração mais elevada e regular. É assim que muitos ‘não se sujeitam ao trabalho de fábrica’. Não se trata apenas de uma dificuldade fisiológica de ajustamento a novo ritmo de trabalho, mas da necessidade de aceitação de um tipo de trabalho que é valorizado de modo negativo. Nesse sentido, é o horário rígido que incorpora todas as associações de sujeição pessoal do trabalho operário, tão desvalorizado pela população rural.(...)”

Porém devemos enfatizar que tal aspecto é subjetivo, e não estrutural, alguns fogem da disciplina das fábricas, e outros almejam a ela por “ser mais limpo” e “menos pesado” (1966:183) que o campo, e possui uma remuneração mais regular e mais elevada, e uma carteira de trabalho assinada. Mesmo a estrutura urbana, oferece benefícios, como escolas e hospitais, que o campo não oferece. Assim, nota DURHAM que o desejo de todos os migrantes é “ser independente”, trabalhar “por conta própria”: “Nesse sentido, a indústria da construção oferece diversas possibilidades de aquisição de qualificação profissionais que podem ser exploradas no trabalho por conta própria: são os ofícios de pintor, pedreiro, encanador, eletricitista.”(DURHAM, 1966:170)

Paralelamente ao desejo de trabalhar “por conta própria”, a autora identifica um ideal paralelo que é o da casa própria:

“A casa própria é um ideal extremamente generalizado e tem, certamente, um valor instrumental. A compra de um terreno e a construção de uma casa, em geral por partes e vagarosamente, constitui uma das poucas formas de capitalização ao alcance do trabalhador. A casa é sempre um investimento que pode dar lucro, pela venda ou locação. É por isso, uma forma de obter uma certa segurança econômica.

Isto é tanto mais verdade porquanto o preço do aluguel ocupa geralmente uma percentagem importante do orçamento doméstico. Para uma população sujeita a períodos de desemprego, a casa própria garante a satisfação permanente da necessidade fundamental de abrigo e alojamento e, em caso de necessidade, a alimentação pode ser provida através de biscates ou qualquer ocupação marginal e temporária. A construção de uma casa é também um modo de acumular gradualmente um pequeno capital, a compra de um terreno a prestação e a construção parcelada, que progride conforme as disponibilidades de numerário constitui um dos únicos meios de investir algum dinheiro evitando a desvalorização decorrente da inflação. Mas a casa própria é não só um instrumento, mas um fim, uma forma de afirmação, de independência. Nas palavras dos informantes, o indivíduo que tem uma casa, 'está no que é seu, faz o que quer'. É nesse sentido, parece-nos, que a casa justifica os sacrifícios que frequentemente acarreta de gastos maiores com transporte e a inconveniência de morar em bairros afastados, sem melhoramentos públicos, muitas vezes mesmo sem luz." (1966:177)

Sabe-se que é fato no período, a difusão da ideologia da casa própria, porém pode-se colocar em dúvida as afirmações finais da citação acima, isto é, se a casa justificaria os sacrifícios da periferia, ou se era a única solução que restava para o trabalhador e sua família, diante dos seus poucos rendimentos.

3. 1. 1. Salários e custo de vida

Em 1938, foi instituído o salário mínimo através de um Decreto-Lei, e em 1º. de maio de 1940, foram fixados os valores do salário mínimo. A partir de então, o salário mínimo foi tema de discussões, lutas sindicais e manobras políticas.

No período da pesquisa, encontramos vários artigos relacionados ao estabelecimento do salário mínimo. Alguns economistas discutem se a distribuição de renda poderia se dar sob outra forma que não o salário mínimo. (AZEVEDO, 1954: 5-11) Além do salário mínimo, houve projetos de lei para a criação de salários industriais e salários família. Na revista *Digesto Econômico*, que possui um tom de opinião, os empresários e economistas discutiam até a participação dos lucros das empresas, em

suas várias formas, pelo trabalhador; vendo desta maneira, uma forma de redistribuição da renda.

Cada região fixou o valor do salário mínimo, e as diferenças entre as regiões eram grandes, o que gerou discussões sobre o estabelecimento do critério de proporcionalidade na hora dos reajustes.³¹ Obviamente onde melhor se ganhava, era na região Sudeste, São Paulo e a então capital federal Rio de Janeiro. Porém onde mais se ganhava, também mais se gastava: o custo de vida era alto.³² Por exemplo, num artigo de 1954, apresenta dados que demonstram que o preço da habitação é menor das cidades médias e pequenas, o gasto com transportes em tempo e dinheiro também é menor.

Daí se deduz a relação direta entre salário e o custo de vida. Ao mesmo tempo, verificou-se um fenômeno inflacionário no período, criando um círculo vicioso entre: aumento de salários e aumento dos preços. (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1952: 6) O salário nominal não era um salário real. O salário mínimo ficou sem sofrer reajustes desde 1943 até 1951, porém mesmo com o aumento não surtiu uma melhora no padrão de vida do trabalhador. Em 1952, ocorre o primeiro aumento de salário mínimo. (DIGESTO ECONÔMICO, 1961: 9-11). Diante da inflação, o aumento dos salários não melhoram o padrão de vida do trabalhador, e em 1954, houve um projeto para o aumento do salário mínimo, proposto na ordem de 100% - de 1.200 cruzeiros mensais para 2.400. (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1954: 3-4). Porém, o simples anúncio da probabilidade do aumento do salário mínimo, provocou o aumento dos preços. Em maio de 1954, o Presidente da República assinou, no primeiro dia de maio, o decreto de instituição dos novos salários mínimos, nas bases estabelecidas pelas comissões nomeadas pelo Ministro do Trabalho, Indústria e Comércio. Como era de se

³¹ *"Salário mínimo"*. in **Observador Econômico**. Rio de Janeiro, n. 241, p. 76, mar. 1956. "Um dos problemas mais sérios a resolver, até a decretação, será o do estabelecimento do critério de proporcionalidade na fixação de salários mínimos regionais. Para que se tenha idéia da complexidade desse problema, basta assinalar que, para Belém do Pará, a base proposta foi de Cr\$4.500,00, para Recife Cr\$ 4.200,00, para Fortaleza Cr\$ 2.400,00 e para São Luiz do Maranhão Cr\$ 1.200,00." (p.76)

³² JOCHMANN, João. *"Tamanho das cidades e padrão de vida do operário industrial"*. in **Observador Econômico**. Rio de Janeiro, n. 224, p. 24-31, out. 1954. O autor utilizando-se dos dados da Comissão Nacional do Bem Estar Social compara o padrão de vida do operário industrial do Rio e de São Paulo, das grandes cidades, das cidades médias e das cidades pequenas. Dá a entender que o autor quer desfazer o mito de que a vida das cidades grandes é melhor, e dessa forma conter as migrações internas que acabam por dificultar a vida nas grandes metrópoles. Na conclusão, ele é favorável a que, além de publicar realmente como é a vida nas grandes cidades, que se descentralize a localização das indústrias.

esperar, à repercussão da medida, houve um novo aumento de preços (1954: 3). Há muito de interesse político nos anúncios dos aumentos dos salários mínimos. São constantes os projetos e discussões de aumentos de salários durante o período pesquisado (em 1959, SKIDMORE, 1982: 220; em 1961, DIGESTO ECONÔMICO, 1961: 11-4). Muitos especialistas no período, estavam portanto indicando, que o que deveria ser feito era aumentar a produção, para diminuir os custos, e assim estabilizar os preços, e não o contrário.

Segundo OLIVEIRA (2003:78), há três fases no comportamento do salário mínimo, que se pode ver também na tabela que compara Rio de Janeiro e São Paulo:

“(...) a primeira, entre os anos de 1944 e 1951, *reduz metade*, o poder aquisitivo do salário; a segunda, entre os anos 1952 e 1957, mostra recuperações e declínios alterando-se na medida do poder político dos trabalhadores: é a fase do segundo Governo Vargas, que se prolonga até o primeiro ano do Governo Kubitschek; a terceira iniciando-se no ano 1958, é marcada pela deterioração do salário mínimo real, numa tendência que se agrava pós-anos 1964, com apenas um ano de reação, em 1961, que coincide com o início do Governo Goulart.”

Para se ter idéia dos salários em 1944, temos um trecho do artigo de OBSERVADOR ECONÔMICO (1944: 70):

"Segundo o censo dos industriários que apurou as condições de existência de mais de um milhão de operários da indústria, as classes mais numerosas, em conjunto, são as classes de salário de Cr\$ 300,00 a Cr\$ 400,00 e de Cr\$ 400,00 a Cr\$ 500,00, sendo que as classes modais mais baixas correspondem às indústrias de extração e beneficiamento, alimentação, fumo, têxtil e vestuários."

Quadro I
SALÁRIO MÍNIMO REAL – GUANABARA E SÃO PAULO

ANO	ÍNDICES (base – 1944 = 100)		VARIACÃO ANUAL	
	Guanabara	São Paulo	Guanabara	São Paulo
1944	100,0	100,0		
1945	84,2	80,3	- 15,8	- 19,7
1946	74,1	70,9	- 12,0	- 11,7
1947	60,7	53,8	- 18,1	- 24,1
1948	58,0	49,6	- 4,4	- 17,8
1949	55,4	50,4	- 4,5	+ 1,6
1950	50,9	47,9	- 8,1	- 5,0
1951	53,6	53,0	+ 5,3	+ 10,6
1952	122,3	124,8	+ 128,2	+ 135,5
1953	107,1	101,7	- 12,4	- 18,5
1954	144,6	138,3	+ 35,0	+ 36,0
1955	142,9	139,3	- 1,2	+ 0,7
1956	150,9	147,0	+ 5,6	+ 5,5
1957	159,8	153,8	+ 5,9	+ 4,6
1958	140,2	133,3	- 12,3	- 13,3
1959	106,3	101,7	- 14,2	- 23,7
1960	140,2	130,8	+ 13,2	+ 28,6
1961	161,6	146,2	+ 15,3	+ 11,8
1962	137,5	123,9	- 15,0	- 15,3
1963	128,6	114,5	- 6,5	- 7,6
1964	124,9	116,3	- 2,1	+ 1,6
1965	119,6	112,8	- 5,0	- 3,0
1966	107,1	97,4	- 10,7	- 13,7
1967	104,5	95,7	- 2,4	- 1,7
1968	103,6	94,0	- 0,9	- 1,8

Tomado de: Alberto Mello e Souza, "Efeitos econômicos do salário mínimo", in *Apec – A economia brasileira e suas perspectivas, Estudos APEC*, APEC Editora, Rio de Janeiro, julho de 1971.
Fonte dos dados originais: *Anuário Estatístico do Brasil e Conjuntura Econômica*.

TABELA 10 – Salário mínimo real Rio de Janeiro e São Paulo 1944-1968.

FONTE: ANUÁRIO ESTATÍSTICO DO BRASIL e CONJUNTURA ECONÔMICA *apud* OLIVEIRA, 2003: 79.

Segundo os dados extraídos em FAUSTO (1996), temos alguns índices inflacionários durante a época em estudo. Desse modo, em 1947 a inflação foi de 2,7%. Entre 1948 e 1953, o índice estava em torno dos 13,8%, e o autor aponta como causas da inflação, o aumento do preço internacional do café, aumento das divisas internas, estimulando a procura de bens e a elevação de preços. (1996:410) Apresentou também déficit econômico, por causa da construção de Brasília. Entre 1950 e 1958, o índice de inflação era de aproximadamente 15%. Nos dois anos seguintes, o índice dobrou e superou os 30% anuais. Segundo SKIDMORE (1982:145), a inflação era aliada no agravamento das tensões sociais, além do que o incremento da inflação nos anos 1950 desencadeou um processo de aumentos de preços, de materiais e de serviços, com reflexos na atividade imobiliária. De acordo com ROSSETO (2002: 34-5) muitas empresas construtoras faliram no período ou restringiram suas atividades, lembrando que a construção de Brasília e a abertura de rodovias redirecionou o trabalho de muitas empresas neste período, com o possível rebatimento no volume de obras em outras

idades como São Paulo. Em 1961, atingiu o índice de 33,3% e em 1962, 54,8% segundo FAUSTO (1996: 456) e segundo SKIDMORE (1982: 292), a inflação atinge a 52%.

Houve diversos programas antiinflacionários, segundo SKIDMORE (1982: 292), desde 1950: o de Getúlio em 1953/1954, Café Filho em 1954/55, Juscelino em 1958/59, e Jânio em 1961, e o de João Goulart entre 1963/64, porém nenhum deles com resultados satisfatórios. Segundo alguns economistas o combate à inflação é inversamente proporcional à oferta de empregos.³³ Porém o que é certo, foi o aumento do custo de vida juntamente com a inflação. Encontrou-se uma tabela mostrando os custos de vida variando segundo as categorias profissionais (AZEVEDO, 1948: 45) :

TABELA 11 – Aumento do custo de vida segundo categorias profissionais 1939-1948.

FONTE: Digesto Econômico, 1948: 45.

PROFISSÕES	ÍNDICES DE CUSTO DA VIDA		PODER AQUISITIVO	
	Janeiro 1939	Janeiro 1948	Relativo	Varição
CUSTO DA VIDA	100,00	360,47	360,47%	+ 260,47%
MOEDA	100,00	100,00	27,74%	— 72,26%
Pintor	100,00	781,00	216,66%	+ 116,66%
Ajudante de encanador	100,00	636,00	176,43%	+ 76,43%
Motorista de caminhão e ônibus	100,00	600,00	166,45%	+ 66,45%
Eletricista instalador	100,00	571,00	158,40%	+ 58,40%
Carpinteiro	100,00	476,00	132,05%	+ 32,05%
Trabalhador comum	100,00	471,00	130,66%	+ 30,66%
Servente de pedreiro e tecelão de algodão	100,00	455,00	126,22%	+ 26,22%
Pedreiro	100,00	444,00	123,17%	+ 23,17%
MÉDIA DOS ÍNDICES DE SALÁRIOS (20) PROFISSIONAIS OPERÁRIOS NA CAPITAL	100,00	443,00	122,89%	+ 22,89%
Operário de fábrica comum	100,00	400,00	110,96%	+ 10,96%
Encanador	100,00	387,00	107,36%	+ 7,36%
Tipógrafo	100,00	333,00	92,38%	— 7,62%
Director de fábrica (°)	100,00	300,00	83,22%	— 16,78%
Soldador elétrico	100,00	286,00	79,34%	— 20,66%
Funcionário Público (°)	100,00	260,00	72,13%	— 27,87%
1° Escrivão do Estado	100,00	208,00	57,70%	— 42,30%
Torneiro	100,00	121,80	33,69%	— 66,31%
Proprietário de Imóvel (\$)	100,00	120,00	33,30%	— 66,70%
Capitalista (Juros) (")	100,00	120,00	33,30%	— 66,70%

³³ AZEVEDO, Aldo de. "Inflação ou desemprego". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 123, p. 33-6, mar/abr. 1954. "Acabar com a inflação, criando o mais sério problema do desemprego, não é satisfatório. Pelo contrário. O desemprego neste momento do Brasil, será o ponto de partida para a convulsão social e a queda do regime de liberdades democráticas relativas de que ainda desfrutamos. (...) " (p. 36)

Segundo FAUSTO (1996: 404), entre 1949 e 1951 o aumento do custo de vida foi de 15% em São Paulo e de 23% no Rio de Janeiro, enquanto o salário médio cresceu 10,5% em São Paulo e 12% no Rio de Janeiro.

Para saber onde o trabalhador estava empregado também recorremos aos recenseamentos de 1940, 1950 e 1960. Infelizmente nem todos os dados dos recenseamentos permitem de formas distintas a comparação. Vale recordar que também é difícil a comparação dos salários nas décadas, devido à inflação. Porém, dá para se ter uma idéia básica de como era constituída a população trabalhadora do período no estado de São Paulo.

Em 1940, o censo apresenta que a maior parte dos homens do estado estavam empregados na “agricultura, pecuária e silvicultura”, em segundo lugar nas “atividades industriais”, em terceiro lugar em “transporte, comunicações e armazenagem”, e em quarto e quinto lugar os homens que trabalham em “comércio e mercadorias” e “atividades sociais” respectivamente. Se considerarmos os números brutos, isto é, sem separar empregadores de empregados, temos algumas alterações: a maior parte dos empregados homens continuam em primeiro lugar e segundo lugar na “agricultura, pecuária e silvicultura” e nas “atividades industriais” respectivamente, porém o terceiro lugar é a “prestação de serviços”, seguida do “comércio de mercadorias” e por último “transporte, comunicações e armazenagem”. As mulheres em 1940, a maior parte das empregadas dedicam-se em primeiro lugar à “prestação de serviços”, em segundo lugar “atividades industriais”, em terceiro lugar “agricultura, pecuária e silvicultura” e em quarto lugar “atividades sociais” e em quinto lugar “comércio de mercadorias”. Se novamente considerarmos os números brutos, isto é, sem separarmos empregadores de empregadas, temos algumas alterações. O primeiro lugar continua sendo “prestação de serviços”, porém seguido das atividades de “agricultura, pecuária e silvicultura”, e depois pelas “atividades industriais”, e em quarto e quinto lugar continuam sendo ocupados pelas “atividades sociais” e “comércio de mercadorias” respectivamente.

Em 1950, não há alterações nos dados sobre onde a maior parte dos homens estão empregados, ou seja, continuam ainda fortemente empregados nas atividades ligadas à agricultura, pecuária e silvicultura, e em segundo lugar as atividades

industriais. O mesmo ocorre para as mulheres que se mantêm fortemente empregadas no setor de prestação de serviços.

O censo de 1960 talvez seja o mais interessante das três décadas, pois além de apresentar onde os homens e as mulheres estão empregados, há dados sobre os salários, e quanto gastam em aluguéis e há informações sobre os equipamentos das casas. (Estes dois últimos dados serão retomados no próximo capítulo deste trabalho.) Segundo os dados do recenseamento de 1960, do IBGE, temos que: da população economicamente ativa constituída de 9.323.041 de pessoas, 3.141.062 (aproximadamente 34%) são empregados, 1.436.537 são empregadores (15%), e 318.378 são autônomos (3%). Há na pesquisa as seguintes outras denominações: parceiros, não remunerados e sem declaração. Dos empregados, 40% trabalham na agricultura, pecuária ou silvicultura, e o rendimento mensal, tanto de homens como para mulheres situa-se na faixa de 2100 a 3300 cruzeiros; 30% estão empregados nas atividades fabris, e o rendimentos mensal de ambos os sexos situa-se na faixa de 4500 a 6000 cruzeiros; em seguida, 12% dos empregados encontra-se no setor de prestação de serviços. E aqui é interessante, pois a maior parte das mulheres ganham até 2100 cruzeiros e a maior parte homens tem seu rendimentos na faixa de 4500 a 6000 cruzeiros. Apenas neste setor de prestação de serviços é que o número de homens e mulheres encontram-se equiparados, talvez, por exemplo, pela presença da empregada doméstica. Nos demais dados, o número de homens é geralmente maior. Por último, 8% dos empregados estão no comércio de mercadorias, e o rendimento mensal de ambos os sexos situam-se na faixa de 4500 a 6000 cruzeiros. As porcentagens são bastante aproximadas.

Para a cidade de São Paulo encontrou-se durante a pesquisa dados interessantes sobre os comerciários na década de 1940. Sabemos que São Paulo, devido ao seu *hinterland*, sempre teve forte vocação comercial, pois abastecia todo o mercado interno do estado. O centro de São Paulo voltou-se para as atividades comerciais. Segundo o “inquérito social”, feita com os trabalhadores do IAPEC (Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Comerciários) (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1942: 52-61) temos que:

"Entre os 1501 pesquisados, a função balconista ocupou o primeiro lugar, alcançando o número 639, ou sejam, 42,6%. Vem a seguir, auxiliar de escritório em número de 147, isto é, 7,8%. Entre os balconistas 244 tem salário mínimo variando entre 250 a 349 cruzeiros mensais; 89 percebendo de 350 a 449 ; 87 de 150 a 249; 13 de 950 a 1.049 e apenas 4 de 1.350 a 1.449." (1942:57)

Dos inqueridos somente 15 ganham salário entre 1.450 a 1.550 cruzeiros por mês e esses compreendidos em apenas 8 funções: balconistas (4), caixa (1), chefe de seção (5), contador (1), contramestre (1), gerente (1), guardalivros (1), modelista (1). Predomina o salário mais baixo, entre Cr\$ 250,00 a Cr\$ 249,00, compreendendo 525 inqueridos. Há desigualdade de salários entre homens e mulheres.

Quanto a outros aspectos sociais: a maior parte dos casais tem 1 a 2 filhos (72%); 681 dos entrevistados almoçam em casa, e se acham concentrados na 6ª região - Rio Comprido e vizinhanças , outros já saem de casa almoçados e outros ainda levam de casa suas refeições, preparadas na véspera (251 dos inqueridos). Vemos que as famílias já eram constituídas em sua grande maioria por quatro membros, e o local de trabalho, pelo fato das pessoas almoçarem em casa, ainda não era distante da moradia.

Os salários que acabamos de ver referem-se aos comerciários da cidade de São Paulo, encontrou-se ainda mais dois artigos comentando sobre o salário médio (se é que podemos falar em salário médio sendo que o salário mínimo variava tanto entre os estados) para os anos de 1937, 1945, e 1937. Segundo a OBSERVADOR ECONÔMICO (1945: 121-6), em 1945 um salário mais modesto estaria em torno a Cr\$ 1.300,00 a Cr\$ 1.900,00, e que a grande parte dos comerciários recebe um salário mínimo. Em 1937, segundo material colhido pelo Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários e apresentado na revista OBSERVADOR ECONÔMICO (1949: 4), mais de 36 % dos operários brasileiros recebiam salários mensais que iam de 100 a 199 cruzeiros, quase 23% recebiam menos de 99 cruzeiros, e pouco mais de 21% entre 200 e 299 cruzeiros. Dez anos depois, em 1947, de acordo com o mesmo IAPI, a maior concentração de operários segundo o salário era encontrada na classe de 300 a 399 cruzeiros mensais. Em verdade, nessa classe eram encontrados mais de 16 % dos empregados da indústria brasileira. Ao mesmo tempo, quase 16 % dos operários

também eram encontrados recebendo salários que variavam entre 200 e 299 cruzeiros mensais, e mais de 12 % recebendo remuneração entre 400 e 499 cruzeiros mensais.

3. 1. 2. Legislação social, educação e habitação

De maneira geral, sabemos que o trabalhador nacional era desqualificado, e como o exército de reserva era abundante, ocorria um rebaixamento do salário. Por sua vez, o rebaixamento dos salários tem consequências diretas na questão habitacional. Observa-se na seguinte afirmação de BONDUKI (1998:8) :

“A habitação no capitalismo é uma mercadoria como qualquer outra. A produção privada de moradias para gente de todas as classes sociais é uma das mais importantes áreas de aplicação de capital. Como no mercado capitalista quem ‘manda’ é o consumidor, há oferta de moradias para todos os gostos e sobretudo para todos os bolsos. No caso, o que interessa é o morador de renda baixa e incerta, que obviamente não tem fortuna para adquirir e nem fiador para alugar uma habitação ‘regular’. Se o mercado de trabalho relega parte da população à pobreza, o mercado imobiliário nega aos pobres a possibilidade de habitar no mesmo espaço em que moram os que podem pagar. Surge uma demanda economicamente inviável mas socialmente inegável. Desta contradição se origina a ‘habitação social’.”

Apesar de grande parte dos trabalhadores serem analfabetos, segundo DURHAN (1966: 174) não se encontra “nenhum que não tivesse interesse em enviar os filhos à escola. A alfabetização é reconhecida por todos como instrumento essencial à vida urbana. Todos esperam que os filhos completem o primário, isto é, que ‘tirem o diploma’. Mas poucos estão em condições de financiar uma escolarização prolongada. (...) Mas a escolarização dos filhos, além da escola primária, depende muito da natureza do universo de referência dos pais. É frequentemente a absoluta ignorância da natureza das oportunidades educacionais existentes que impede o encaminhamento dos filhos para as instituições de ensino. Todos conhecem a escola primária. Para além dela,

entretanto, estende-se um mundo indefinido e desconhecido de cursos, cujo acesso é vedado pela falta de informação.”. Recordamos ainda, que muitas vezes, a migração rural para a cidade, é motivada por este acesso à educação, saúde, às leis trabalhistas, etc...

No começo da formação do mercado de trabalho, muitos imigrantes estrangeiros estavam melhor entrosados num sistema de mercado: “ (...) especialmente na medida em que a passagem da zona rural para a urbana implica na passagem para um sistema econômico capitalista – industrial, que requer do trabalhador conhecimentos, atitudes e valores diferentes dos que são necessários para um ajustamento satisfatório.” (DURHAM, 1966: 149).

No período em estudo, não se pode deixar de lado a influência do fordismo, cuja tendência é institucionalizar e profissionalizar o trabalho de bem-estar, incorporando o serviço de assistentes sociais. Entre os vários setores, procurou-se estimular a educação e a habitação do trabalhador. É certo que se houve alguma motivação real no bem-estar do trabalhador, em parte, os empresários e industriais, estavam visando a produtividade de seus negócios. Dessa forma, é que houve a criação de uma série de serviços de caráter tripartite (Estado, empregadores e trabalhadores) com este fim, como SESI, SENAI e SENAC. Na fundação destas instituições, por exemplo, sabe-se que houve a influência do presidente Getúlio Vargas, na designação dos responsáveis, como foi o caso da fundação do SENAI.³⁴

O SENAI - Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, foi criado em 1942. Nasceu como um conjunto de unidades escolares espalhados por todo o país, onde os empresários empenhavam-se para não apenas controlar o conteúdo, ritmo e as características gerais da formação profissional, mas também para definir inclusive o próprio conceito de qualificação do trabalhador. (FONTES, 2008: 263-4) Diz-se que houve a tentativa de se atuar também no setor da construção civil. (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1962: 38)

³⁴ Valentim Bouças (economista, e editor da revista Observador Econômico) foi um dos designados pelo então presidente Getúlio Vargas, junto com Roberto Simonsen e Euvaldo Lodi, uma comissão de estudos para a fundação do SENAI. In *"Vinte anos de SENAI"*. in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 314, p. 37, ago/set 1962.

Fazendo-se um balanço da instituição em 20 anos, em 1962, o SENAI contava com 38 unidades escolares, 26 das quais construídas e mantidas pelo seu Departamento Regional. (1962: 37) Contudo, pelo artigo de que se extrai estas informações, pouco se sabe do funcionamento das demais unidades. Arrisca-se a dizer que algumas funcionavam nas dependências de empresas e eram por estas mantidas. Por exemplo, nos anos de 1940, a Nitro Química, fundada pelos empresários José Ermírio de Moraes e Horácio Lafer, “foi uma das seis empresas no estado (sendo a única na capital paulista) autorizadas por essa instituição a organizar uma escola SENAI em suas próprias dependências.” (COLISTETE, 2001: 64 *apud* FONTES, 2008) No entanto, a presença de formados pela escola SENAI da Nitro entre o conjunto de trabalhadores da empresa foi sempre significativamente baixa. Dos cerca de 260 diplomados pela escola entre 1951-60, apenas 21 permaneceram trabalhando na empresa naquele período.” (FONTES, 2008: 111) Outro comentário que reforça o anteriormente dito, é que outras escolas técnicas possuíam vagas, mas eram pouco preenchidas ou por falta de preparação básica do trabalhador ou por desinteresse. (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1946: 46-58)

A afirmação no último parágrafo, talvez possa ser generalizada no balanço geral da instituição, pois em 20 anos de existência da instituição diplomaram-se 58.441 alunos, e estavam matriculados pelo Brasil 31.611 alunos. É um número relativamente baixo considerando-se o contingente de trabalhadores empregados nas diversas indústrias do país. Talvez o que afirma FONTES (2008: 263-4), explique tal número:

“Apesar das reclamações generalizadas dos empregadores sobre ausência de mão-de-obra qualificada, grande parte do parque fabril paulista podia funcionar com um número relativamente reduzido de trabalhadores altamente especializados. É fato que, para diversos setores, a escassez de operários mais qualificados era um problema sério. (...)”

O Sesi e o Senac foram criados em 1946. O Senac nasceu dos “reclamos dos comerciantes, o poder público, pelo Decreto Federal No. 8.621 de 10 de janeiro de 1946 criou o Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial, abreviadamente chamada “Senac”, e outorgou à Confederação Nacional do Comércio o direito de

cobrar dos comerciantes uma determinada taxa, com a finalidade de ministrar a aprendizagem comercial em todo o País.”³⁵. Já o SESI – Serviço Social da Indústria foi fundado em 25 de junho de 1946, contudo, seu objetivo principal não era a educação, mas a assistência social do trabalhador. "Como fonte de receita para a realização de suas finalidades sociais, ao SESI foi assegurada, a partir de 1 de julho de 1946, uma contribuição mensal obrigatória, a cargo exclusivo dos empregadores, à razão de 2% sobre o montante das remunerações pagas aos seus empregados, recaindo esses encargos nos estabelecimentos industriais enquadrados na Confederação Nacional da Indústria, bem assim nas empresas quer de transportes, de comunicações e de pesca, quer comerciais ou de outra natureza, que explorem, acessória ou concomitantemente, qualquer das atividades econômicas próprias daqueles estabelecimentos." (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1948: 168) Também são fonte de receitas: doações, subvenções e multas arrecadadas.

O certo é que a questão do ensino industrial e da qualificação da mão-de-obra preocupou a vários setores da sociedade:

"(...) chocante ironia: o Brasil cria uma indústria que ainda vai ser a quarta do mundo, mas educa menos homens do que o necessário para continuar sendo apenas um privilegiado entre os últimos dos subdesenvolvidos." (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1960a: 52-4)

Segundo vários artigos: "Existem cerca de 16 milhões e meio de brasileiros em idade de frequentar o curso primário (5 aos 14 anos). Mas apenas 7 milhões e oitocentos mil estão matriculados nas escolas correspondentes. Quer dizer : menos da metade (40%) da geração moça de 1970 está se alfabetizando(...)" (1960a: 53) O mesmo artigo afirma que existia 25% da população em idade escolar em nível primário; 38% em nível secundário e 36% nível terciário. Isto leva a concluir que a base da pirâmide escolar é muito estreita, sendo que para o desenvolvimento do país deveria ser ao contrário. Apesar de haver 36% da população em nível terciário, o que equivaleria hoje ao ensino superior, confrontando-se com outro artigo da época, este

³⁵ BASTOS, Francisco R. "*Senac, uma obra de aprendizagem e aperfeiçoamento para o comerciário*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 35, out. 1947, p. 109. O autor é Diretor da Associação Comercial de São Paulo, em palestra no IDORT.

número também seria insuficiente para o desenvolvimento do país. “O déficit de mão-de-obra especializada de nível técnico e superior no Brasil encontra-se em torno de 1.200.000 a 3.700.000 de crianças segundo levantamento setoriais.” (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1960b: 37)

Passemos agora ao tema da legislação social e a habitação. Talvez a primeira forma de legislação social no Brasil tenham sido as Caixas de Aposentadorias e Pensões para os Ferroviários, criadas em 1923, por meio do projeto do deputado Eloy Chaves, através dela previra-se a criação do fundo tripartite para o financiamento futuro da retirada do trabalhador do “mercado” de trabalho. “Para obter a sua solvência financeira, foi concedida também estabilidade ao trabalhador com mais de dez anos ‘de casa’. Aqui, contudo, não se estabelecia um direito social, ou de cidadania, mas tão-somente um contrato entre os funcionários com a sua empresa. Não obstante, a expansão do sistema aconteceria rapidamente, ainda que de forma segmentada.” (BARBOSA, 2008: 249). Posteriormente as Caixas³⁶ foram disseminadas a outras profissões e transformadas nos Institutos de Aposentadorias e Pensões, que promoveram significativos conjuntos habitacionais, antes da formação da Fundação da Casa Popular.

Encontrou-se artigos que demonstram que nem sempre os trabalhadores eram conscientes do que significava a existência destas Caixas ou Institutos de Aposentadorias, o mesmo ocorrendo em relação aos sindicatos:

"Pelo que apurou o inquérito a maioria da massa inquerida - 1.501 - desconhece as finalidades da instituição que fora criada para seu amparo e da sua família. Por exemplo: apenas 60 já gozaram de qualquer benefício do Instituto. A maior parte não procura a Instituição por ignorância, impaciência, comodidade ou por falta de tempo, para acompanhar o processo. (...) Nada melhor que esses fatos irrefutáveis, colhidos no meio dos próprios interessados, para demonstrar a falsidade da *monumental* legislação social trabalhista que, inovando sobre todos os usos e costumes, não dá o que promete, e, em verdade, apenas existe no papel. Contra ela não se insurge apenas a teoria, a doutrina: contra ela

³⁶ Para mais informações ver: "A CAP de Serviços Públicos em S. Paulo". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 193, p. 86-121, fev. 1952.

gritam, em desafio, os fatos, os casos concretos." (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1942: 61)

“(...)Na verdade, tanto o sindicato quanto o Instituto de Pensões e Aposentadorias são pensados geralmente em termos assistenciais. Às perguntas que formulamos sobre a participação nos sindicatos, obtivemos quase sempre respostas do tipo: ‘Não, ainda não precisei do sindicato’, ‘Sim, precisei e fui atendido’ ou ‘não, precisei e não me atenderam’. As apreciações sobre as vantagens e desvantagens dos sindicatos, na grande maioria das vezes, diziam respeito à eficiência de seu serviço de assistência médica ou legal, e é nesses termos que ele é equiparado e comparado com os Institutos de Previdência. O sindicato tanto como o Instituto de Previdência, é uma instituição ‘exterior’ ao operário, criada para ele mas não por ele, que deve protegê-lo como um patrão benévolo.” (DURHAM, 1966:160)

No período da pesquisa, encontramos um intenso movimento de taylorização das indústrias brasileiras, que se deu sobretudo através do IDORT – Instituto de Organização Racional do Trabalho. Neste sentido, é importante o trabalho de CORREIA (2004) quando trata do “*IDORT e a Taylorização da Moradia no Brasil (1932-1950)*”. Fundado pelo engenheiro e empresário Roberto Simonsen, o IDORT foi um órgão que se empenhou em difundir métodos de “gerenciamento científico” na indústria e, conforme CORREIA, também na organização da construção e do uso de moradias no país. Duas características ou, pode-se dizer impactos, do taylorismo: a tendência de institucionalizar e profissionalizar o trabalho de bem-estar, incorporando o serviço de assistentes sociais; e o outro efeito seria o empenho dos industriais em difundir para a sociedade conceitos, valores e métodos do gerenciamento científico e da engenharia social, buscando transpor esses métodos para a organização de outros setores da produção, das cidades e das moradias (CORREIA, 2004: 84): racionalização da casa e das tarefas domésticas, a racionalização da cidade, dos serviços públicos e do tráfego, etc...

Em 1941, ocorreu a Jornada da Habitação Econômica, promovida pelo IDORT. Este órgão promovia outras jornadas, como por exemplo: Jornada da

Organização Científica na Administração Municipal, Jornada contra o Desperdício, Jornada contra o Desperdício nos Transportes, Jornada da Alimentação, Campanha da Iluminação Racional. O evento ocorreu simultaneamente nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro, e conforme comentários, a exposição do Rio teve o programa reduzido e não atraiu o público esperado. Nesta Jornada, a moradia popular foi abordada do ponto de vista social, técnico, urbanístico, financeiro e econômico:

“Conciliar uma moradia popular cujas condições de higiene e conforto sejam adequadas a custos de construção acessíveis ao trabalhador foi um dos temas centrais discutidos na Jornada da Habitação Econômica e em matérias publicadas na Revista de Organização Científica. Taylorizar o canteiro de obra, padronizar os elementos construtivos e alterar os códigos de obras foram procedimentos discutidos visando alcançar esse objetivo.” (CORREIA, 2004: 87)

Ainda que o exemplo seja o Rio de Janeiro, a iniciativa partiu de uma das instituições voltadas para o trabalhador. Se realmente foram construídas as habitações propostas, não se sabe, porém estavam nas intenções do empresariado que discutia a questão do bem-estar do trabalhador:

“Entre os objetivos do SESI encontrava-se a questão da habitação: seriam construídas 10.000 casas pré-fabricadas junto às fábricas no Distrito Federal. São casas de matéria plástica, lavável, incombustível e impermeável, feita à base de madeira de qualquer qualidade, portanto, de matéria existente em abundância no país, e, pelo visto, aí está a qualidade recomendável e superior às casas de construção comum. Com dois quartos, sala, banheiro completo, cozinha e caixa d’água, pesa cada casa duas toneladas e pode ser desmontada em partes e transportada num só caminhão. A montagem é deveras rápida e não precisa de alicerces fundos e pesados, pois que se trata de simples processo de fixação em terreno nivelado, sendo que os canos d’água e tubos de eletricidade já vêm embutidos na parede.” (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1948: 187-8) As casas seriam para aluguel ou venda a prestações mensais, a descontar dos salários.

Observa-se assim os inúmeros agentes sociais envolvidos na questão habitacional, desde a iniciativa pública, como a privada, através dos empresários. Contudo a temática é antiga, mesmo antes da taylorização da questão do bem-estar, já no início da formação de um mercado de trabalho já encontramos o empresário de alguma forma envolvido com estas questões:

“(...) sem elevar o custo do trabalho, por meio da construção de vilas operárias, onde os aluguéis eram cobrados a preços reduzidos em relação aos de mercado, desenvolvendo novas relações de dependência pessoal e não propriamente contratuais. Ou então as concessões sob a forma de armazéns, escolas, creches, farmácias e restaurantes, e até mesmo de igrejas e campos de esporte para os trabalhadores, instaurando-se assim a idéia de uma suposta comunidade entre capital e trabalho. Ressalta-se, porém, que tais concessões não eram incondicionais: os empregadores muitas vezes as cancelavam quando de movimentos grevistas.” (BARBOSA, 2008: 232)

Com relação à temática salários e habitação, observa-se que devido à inflação e o aumento do custo de vida, pouco sobrava para o trabalhador poupar ou aplicar em habitação. Um seminário realizado na Faculdade de Higiene e Saúde Pública da Universidade de São Paulo, logo após o período em estudo, em 1966, assim analisou este problema:

“A inflação, e as sucessivas leis de controle de aluguéis, foram certamente as maiores responsáveis pelo declínio da indústria de construções. No que respeita à inflação, ocorreu, aliás, uma circunstância que convém ser salientada. Assim, enquanto a inflação se mantinha em níveis suportáveis, digamos, de 20% ao ano, houve um movimento de construções, cuja curva de crescimento acompanhava paralelamente a curva de crescimento da inflação. Foi, assim, que na década dos 50 houve certo surto imobiliário, que cresceu a despeito da inflação. Nessa ocasião, ocorreu igualmente a construção de ‘Brasília’ que, sob o bafejo governamental, cresceu a despeito de todas dificuldades. Quando, entretanto, a inflação passou a atingir níveis muito altos, como ocorreu em 1964, então a indústria da construção passou a declinar. (...) Com a

redução das possibilidades de obtenção de financiamento a curto e médio prazos, passaram os construtores a trabalhar sob regime de administração, a preço de custo. A consequência imediata desse sistema foi uma queda de produtividade, uma vez que já não havia incentivos para o aprimoramento da tecnologia, capaz de permitir obras bem acabadas, em menor prazo. Daí toda a legislação que o Governo encaminhou ao Congresso, não só para moralizar o sistema das incorporações e condomínios, como para criar novos estímulos à construção civil, como a liberação dos aluguéis dos imóveis recém-construídos. (...)”³⁷

Investigando-se os salários dos trabalhadores, e os gastos dos mesmos, foi verificado que na década de 1960, com a inflação galopante, a maior fatia dos salários eram gastos com alimentação, entre o máximo de 78% da receita, nas famílias muito pobres e numerosas; e mínimos da ordem de 20% nas famílias abastadas de tamanho médio – isto, para o conjunto das capitais investigadas. (1966: XI-12) Isto quer dizer que quanto mais pobres, proporcionalmente maiores são os gastos com alimentação. Na realidade, a pouca renda não permite para mais, veja-se os dados de propensão à poupança: deficitária entre as famílias pobres e até entre a classe média inferior. “A propensão para poupar é função do nível de renda, e aparece nitidamente a partir da classe média superior (com receita entre 5,5 e 10 salários-mínimos), para firmar-se em termos numéricos expressivos nas classes abastadas. As famílias ricas, de modo geral, realizam poupanças equivalentes em média a uma terça parte das respectivas receitas – vale dizer, da ordem de 4 a 5 salários-mínimos/mês. Já entre a classe média superior, a poupança apenas representaria uns 10% da renda líquida das famílias – ou, em média, cerca de meio salário-mínimo/mês.”³⁸

Temos informações sobre funcionários do IAPEC, sobre seus gastos com habitação, em 1942: o aluguel, via de regra, absorve 30% do salário total, havendo mesmo casos em que esta percentagem se eleva até 40 a 50%. De uma massa de 1.323

³⁷ Seminário “Saneamento e o Programa Nacional da Habitação”, 22 de agosto a 02 de setembro de 1966. Faculdade de Higiene e Saúde Pública da Universidade de São Paulo. Sob o patrocínio da Organização Panamericana da Saúde – Organização Mundial da Saúde. (p. XI-12).

³⁸ Idem, p. XI-12-3. Este trabalho constitui o Capítulo I do documento ‘Diagnóstico Preliminar do Setor Habitação’, elaborado pelo Escritório de Pesquisa Econômica Aplicada (EPEA), do Ministério de Planejamento e Coordenação Econômica, sob a orientação do Eng. Álvaro Milanez – maio de 1966, objetivando a elaboração do Plano Decenal à cargo do EPEA.

inqueridos, 194 não pagam aluguel, ou porque moram de favor ou porque são proprietários da casa. Entre os exonerados do aluguel, encontrou o inquérito 62 comerciários ou famílias de comerciários. Os que não pagam o aluguel vivem em todo tipo de habitação - da casa individual até o barracão e o porão. Possuindo a casa própria, citam-se 133 da massa pesquisada, sendo digno de nota o fato de ser a classe de menor salário a que é, justamente, a mais 'aquinhoadada pela casa própria'. Entre 87, por exemplo, 73 pertencem a famílias cuja receita global não vai além de Cr\$ 1.449,00.(...) Há ainda os que tem a casa de graça, sobrealugando cômodos por preços tais que cobrem o aluguel global. A percentagem, porém, mínima, 0,2% sobre 1.323, ou seja, apenas 3. Prepondera o aluguel justamente, entre as classes de menores salários - entre os que percebem de Cr\$150,00 a Cr\$ 199,00, citam-se 199, ou 15%. De Cr\$200,00 a 249,90, o número ainda é elevado - 172, isto é, 13%. A habitação individual é predominante na massa inquerida, figurando o maior número entre as casas próprias. Com relação ao salário, situam-se entre os de Cr\$ 150,00 a Cr\$ 349,00 como limites de aluguel. (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1942: 58-9)

Analisando os dados acima, referentes ao ano de 1942, temos que a maioria dos comerciários pagava aluguéis e poucos habitavam em casa própria. Diferente situação encontramos na década de 1950, entre os operários de São Miguel Paulista. Deve-se, contudo, ter em conta, a inflação galopante e o aumento do custo de vida, em que a casa própria acaba configurando-se como uma segurança para o trabalhador e inclusive uma fonte de renda com a sublocação de parte da casa ou do terreno:

“Eis a oportunidade – magníficos lotes em São Miguel Paulista na Vila Itaim ‘anunciava em letras garrafais a propaganda no *A Hora*, diário de razoável penetração entre a população mais pobre da cidade. Enumerando as vantagens do negócio, prosseguia: ‘90 prestações mensais – sem juros – mensalidades desde Cr\$ 500 (...) informações com os corretores: no ponto final do ônibus 202 (São Miguel), em frente à Estação de São Miguel Paulista’. Outro anúncio, inclusive, estimulava a prática da autoconstrução. Para os ‘operários em geral’ que adquirissem ‘um terreno para construção da casa própria (por) apenas Cr\$ 500 por mês (...) no Jardim Centenário, no coração de São Miguel Paulista – o

bairro de maior progresso industrial de São Paulo ‘era oferecido um ‘presente (...): cinco mil tijolos, uma porta e uma janela’.”(FONTES, 2008: 98)

Neste parágrafo, encontra-se resumido o esquema de funcionamento da venda dos lotes periféricos: facilidade de pagamento, aproximando-se do valor dos aluguéis, propaganda sublinhando a facilidade de transporte, e oferecimento de materiais de construção.

3. 1. 3. Movimentos sociais e habitação

Aqui gostaríamos de investigar sobre se os trabalhadores se organizaram, de que forma, para que se organizaram e quais foram as suas reivindicações em São Paulo.

Mesmo antes da formação do mercado de trabalho, que conforme havíamos visto, começa em 1930, os trabalhadores se organizaram. As primeiras greves datam do final do século XIX, organizadas “por uma miríade de Ligas Operárias, Uniões Profissionais e Associações de Resistência.” (BARBOSA, 2008: 241). E só muito posteriormente, temos a “Greve dos 300 mil” e a “Greve dos 400 mil.” Entre 1906 a 1929 há uma certa diferenciação entre as classes operárias: por ocupação/ofício, setor econômico (2008:242), e portanto, a organização também se faz por setores. As reivindicações, no período em estudo, são as mais variadas: por questões salariais, contra a carestia, melhorias das condições do trabalho, e outras relacionadas à habitação e a cidade. Com relação a estas últimas reivindicações relacionadas ao bairro e a cidade, muitos políticos aproveitaram-se destas organizações e carências para se elegerem, é o caso do janismo e ademarismo. Ao mesmo tempo, os trabalhadores não só se organizavam ou se reuniam para reivindicar, mas também para se divertir. Daí que no mesmo período de estudo, temos a formação das primeiras escolas de samba em São Paulo, a existência de diversos times de várzea, os cinemas que refletem a americanização e o consumo de massa, e a infinidade de bailes e bares espalhados pela

cidade no período. Contudo, o golpe de 1964, e mais adiante com o AI-5 em 1968³⁹, muito do ímpeto organizativo que partia dos trabalhadores, dos “de baixo” foi cortado.

Tanto as reivindicações de cunho trabalhista, como de melhores condições de vida, são de longa data. Já mencionou-se acima que as primeiras greves em São Paulo datam do início do século XX. Outra greve importante, antes da formação de um mercado de trabalho, foi a greve de 1917 que reuniu vários trabalhadores das grandes fábricas de São Paulo, cujas principais reivindicações eram relativas ao trabalho e ao custo de vida. Uma das organizações antigas da classe trabalhadora por condições de vida melhores foi a Liga dos Inquilinos “formadas pelos anarquistas em 1907 e revigoradas em 1912 e 1920. (...)”.(CARPINTERO, 1997: 168) No período de formação do mercado de trabalho, parece ter sido crucial a presença de estrangeiros, na formação destas organizações:

“A criação de um ‘mercado de trabalho interno’ nesses segmentos , onde predominavam estrangeiros, fez com que os trabalhadores da construção civil obtivessem, já em 1907, a jornada de oito horas. Os canteiros foram vitoriosos praticamente em todas as greves de 1907 e 1913. Possuíam também maior controle sobre a oferta de sua força de trabalho, criando uma verdadeira comunidade ocupacional.(...) Ao contrário, no setor têxtil, caracterizado pela maior frequência de greves, ressalve-se que, até 1917, a maioria destas havia fracassado, culminando com a demissão em massa dos ativistas. (..) ” (BARBOSA, 2008: 212)

Segundo PEREIRA NETO, há três padrões de gerenciamento de mão-de-obra adotados empresariado paulistano no período: o paternalista, o taylorista e o ‘bárbaro’. Parece que as piores condições de trabalho encontravam-se nas empresas que praticavam o último padrão.⁴⁰ É porém uma pena, pois tal autor não identifica o

³⁹ O golpe militar de 1964, pôs fim por exemplo no movimento autonomista de São Miguel Paulista (FONTES: 2008: 296) “As pessoas tinham medo de ir nas discussões porque tinha aquele negócio que não podia reunir, aí não conseguia organizar nada”, relembra Joaquim Anselmo dos Santos.(...)” (FONTES, 2008: 84) Comentário após o AI-5.

⁴⁰ “As novas tecnologias e processos de trabalho parecem ter exigido, em muitos casos, uma intensificação da luta também por organização e higiene nas fábricas, muitas delas instaladas em espaços inadequados e insalubres. Na indústria têxtil, o calor, a umidade e a insalubridade provocados por matérias- primas, corantes e vapor das caldeiras, causavam doenças nos trabalhadores, sendo a

número de empresas que pratica cada padrão de gerenciamento por ele mencionado. A seguir, as características do padrão paternalista, taylorista e 'bárbaro':

"O primeiro era o mais tradicional, correspondendo ao caráter familiar das indústrias, mais antigas, ou das empresas pequenas, respaldando-se na presença real ou simbólica do dono do estabelecimentos de relações pessoais entre este e seus empregados. O segundo foi implementado pelos setores mais modernos, tendo como referência o modelo norte-americano e, como pólos de organização, instituições como o Instituto de Organização Racional do Trabalho (IDORT), o SENAI e o SESI. O terceiro parece ter sido a alternativa dos setores mais fracos do capital e caracterizava-se pelo descumprimento da legislação trabalhista, pelo uso da violência, pela dilapidação da saúde dos trabalhadores. Tratava-se do 'regime sem direitos'. Não estamos falando aqui de 'tipos ideais', mas de tendências nos padrões de administração adotados por diferentes setores empresariais, dependendo de fatores diversos." (PEREIRA NETO, 2006: 123-4)

Além das greves dos 300 mil e dos 400 mil, foram muitas as reivindicações dos trabalhadores pelo aumento dos salários, contra a carestia e por melhores custos de vida. Claro que muitas delas foram promovidas pelos sindicatos e que envolveram interesses políticos. Não se deve esquecer o chamado sindicalismo populista do período:

"Ora, este exame mais minucioso das campanhas salariais vem reforçar a crítica empreendida por diversos trabalhos à noção de 'sindicalismo populista', que representaria uma prática de colaboração de classes, sustentada em uma estrutura subordinada ao aparelho do Estado

tuberculose a mais comum. Mas as metalúrgicas não fugiram à regra, sendo consideradas 'o setor sujo' da produção industrial. As condições de trabalho tendiam a ser piores nas empresas que praticavam o padrão 'bárbaro' de gerenciamento de mão-de-obra." (PEREIRA NETO: 2006, 123-4)

e às ‘vicissitudes’ das alianças da esquerda com o trabalhismo (...)”
(2006: 158)

Já sabemos que a vida do homem não é só trabalho, mas também habitação e diversão. E os trabalhadores de alguma forma reuniram-se para isso. Não se pode deixar de mencionar que a diversão que caracteriza o período é o cinema. Tal divertimento aponta para uma americanização da cultura brasileira e para o consumo de massas. Os cinemas em estilos predominantemente art-déco, são construídos em várias capitais do país. No centro de São Paulo, foram construídos inúmeros exemplos, e também em seus bairros, conforme afirma FONTES (2008: 151):

“Mais uma vez, São Miguel pode servir como uma pequena amostra de um fenômeno que ocorria em outros bairros e regiões industriais da cidade e do estado. Ao longo dos anos 1940 e 1950, o hábito de ir ao cinema, considerando uma ‘atividade urbana e moderna’, consolidou-se em todos os setores sociais e nas várias regiões da capital paulista. Novas grandiosas salas de cinema, inspiradas nos ‘palácios cinematográficos’ norte-americanos, eram abertas nos diversos bairros da cidade, enquanto na região central um circuito de grandes cinemas compunha a requintada ‘Cinelândia’ paulistana. Em 1950, São Paulo possuía 119 cinemas e teve cerca de 35 milhões de espectadores naquele ano; entre 1955-65, os ‘188 estabelecimentos (cinematográficos) existentes tiveram (...) uma frequência cada vez maior’.”

Outro forte ícone desta sociedade de massas que estava em formação, não era ainda a televisão, mas sim o rádio. Identificamos que o rádio foi um canal de difusão das reivindicações dos bairros:

“Quanto aos programas de rádio, o ‘Ronda dos Bairros’ ia ao ar diariamente às 9h30 pela Rádio Nacional e veiculava informações encaminhadas à seção ‘Fala do Povo’, do ‘Última Hora’. Além disso, periodicamente o programa previa shows nos bairros”(...) “Wolfe lembra que nos anos 40 e 50 os trabalhadores ouviam as transmissões de rádio nos poucos aparelhos existentes em barzinhos ou na casa dos vizinhos, surgindo, assim, uma oportunidade de reunir-se. Segundo o autor,

programas como 'A Casa da Sogra' e 'História das Malocas', ambos protagonizados por Adoniran Barbosa contribuíam para difundir idéias tradicionais da classe trabalhadora pelos bairros⁴¹, sendo o mesmo válido, provavelmente para outros programas, como a 'Ronda dos Bairros', comentado acima." (PEREIRA NETO, 2006: 173)

A sociedade de massas estava se formando no Brasil neste período, com a introdução de novos padrões de produção e de consumo próprios de países desenvolvidos (CARDOSO e NOVAIS, 1998) contudo, não desapareceram, ainda neste momento, os grupos de convivência, que se formavam nos bairros e nos ambientes de trabalho. Neste sentido, é bastante esclarecedor o seguinte comentário:

"(...), é necessário considerar que o que se está enfatizando com a análise da sociedade urbana é a natureza da comunicação social que prevalece na 'sociedade de massa': a heterogeneidade, o individualismo e impersonalidade das relações sociais urbanas, isto é, a natureza particular da comunicação social (como comunicação de massa) só aparece quando se analisa a sociedade urbana como um todo e se tende apreender a natureza da integração que nela ocorre. Mas é necessário não perder de vista que este nível de integração encobre, mas não destrói, outros níveis possíveis, que englobam os grupos primários de modo geral e que se constituem como grupos de residência, de trabalho, ou de simples convivência." (DURHAM, 1966: 219)

Queremos aqui trazer à tona, entre as diversas manifestações e organizações populares que houve em relação à cidade e o direito, a imagem mítica do "progresso" que atraía os migrantes para São Paulo, o samba e as SABs – Sociedade de Amigos de Bairros. O local do samba paulistano coincide com as periferias ou subúrbios, como também em seus interstícios, ou seja, local de moradia e ou trabalho de nossos trabalhadores paulistanos. As letras do samba cantam a urbanização da cidade

⁴¹ WOLFE, J. "Working women, working men: São Paulo and the rise of Brazil's working class 1900-1955, p. 157-159. 'A Casa da Sogra', surgiu em 1941 e 'História das Malocas', inicialmente denominado "Bangalôs e Malocas", em 1956 in CAMPOS, Jr. Adoniran – uma biografia, p. 118, passim e 320, passim. *apud* PEREIRA NETO (2006).

e como ‘os de baixo’ a viam, e ao mesmo tempo, a urbanização é o fator determinante na produção do samba em São Paulo. (INOUE e SILVA, 2009)

Com relação ao espaço dos trabalhadores, podemos adiantar algo do que trataremos adiante, sobre a espacialização do trabalhador na cidade:

“Os bairros periféricos da Grande São Paulo, e de outras metrópoles brasileiras, foram vistos, até os anos de 1980, aproximadamente, como um espaço extremamente heterogêneo, território das ‘classes populares’, conceito algo controvertido, que, (...) segundo Eunice Durhan (1966:170) (...) muitos autores viam na periferia a heterogeneidade e viram na heterogeneidade uma chave para a explicação da adesão dessas populações ao populismo (...)” “Por outro lado, é significativo o fato de que, nas reportagens do jornal *Última Hora*, frequentemente os bairros visitados fossem caracterizados como bairros operários ou fosse ressaltada a presença de operários entre os populares que demandavam melhorias urbanas.”(...)“Também se evidencia, pelos estudos realizados, bem como pelos relatos aqui apresentados, que o engendramento do ‘padrão periférico’ implicou uma dispersão do operariado no espaço. Enquanto moravam de aluguel, os srs. João Trogílio, João Miguel Alonso, Miguel Terribas residiam nas antigas zonas centrais das primeiras indústrias e cortiços operários, formados nas várzeas dos rios Tamanduateí e Tietê, que haviam constituído, no século XIX, a primeira ‘periferia’ de São Paulo, abrigando ‘fabriquetas, casebres, vilas e cortiços. Eram os bairros do Bom Retiro, Brás, Barra Funda, Água Branca, Lapa, Ipiranga, Cambuci e Bexiga, Belenzinho. Ao comprarem seus terrenos e darem início à empreitada da construção da casa própria, mudavam-se para a ‘nova periferia’, que se expandia nos anos 1940 e 1950, constituída pelos bairros de Osasco, Pirituba, Vila Jaguará, Brasilândia, Nossa Senhora do Ó, Limão, Tucuruvi, Vila Matilde, Ermelino Matarazzo, São Miguel Paulista, Guaianazes, Ibirapuera, Jabaquara, Indianópolis e Santo Amaro. Capela do Socorro e Parelheiros também começavam a crescer.” (PEREIRA NETO, 2006: 80; 98)

Com relação às SABs – Sociedade de Amigos de Bairros, estas começaram a se estruturar em finais dos anos 1940 e início dos 1950, e ganharam proeminência pública durante a campanha de Jânio Quadros ⁴² à prefeitura, quando foram fundamentais para sua vitória. A partir de então, não seria mais possível fazer política em São Paulo sem levar em conta as SABs e suas reivindicações. Ciente disso, o sucessor de Jânio na prefeitura, Toledo Piza, que também havia contado com o apoio de várias SABs. (FONTES, 2008: 275) O mandato de Toledo Piza, foi de 1956 a 1957, e ele tentou criar os CDs – Conselhos Distritais, mas não deu certo. Em 1957, houve uma convenção das SABs de São Paulo, patrocinada pela FESAB (Federação das Sociedades Amigos de Bairros e Vilas de São Paulo, criada em 1954). As lutas pelo direito à cidade visavam uma gama ampla de objetivos: a conquista do saneamento básico, do transporte, de escolas, policiamento, comunicação (correio e telefones), esportes e lazer.

No curso dos anos 1950, passaram das formas mais elementares, como o envio de petições aos poderes públicos, às mais complexas: a elaboração de ‘planos gerais’ para a cidade ou a reivindicação da autonomia. “Seria, no entanto, a greve dos 400 mil, realizada em outubro de 1957, que representaria um importante momento de inflexão para vários movimentos sociais da cidade, marcando um estreitamento dos laços entre entidades de bairro e o movimento sindical. (...)” (FONTES, 2008: 278) Contudo, o golpe de 1964, acaba com as SABs, e de certa forma em 1965, são absorvidas pela iniciativa pública através da criação das Administrações Regionais: “(...) De fato, a criação das Administrações Regionais em São Paulo pelo prefeito Faria Lima no ano de 1965 foi uma resposta direta à mobilização das entidades de bairro e do movimento autonomista desenvolvidos na cidade nos anos imediatamente anteriores ao golpe militar. As razões que levaram os moradores da periferia a pleitear a separação da ‘madrasta’ São Paulo ainda iriam exigir sua mobilização e luta por muitos anos à frente.” (FONTES, 2008: 296)

⁴² O mandato de Jânio Quadros na prefeitura durou de 1953 a 1954, no ano seguinte até 1959, Jânio foi governador do Estado.

3. 2. A espacialização do trabalhador na cidade

Já observamos no primeiro capítulo desta dissertação, o fenômeno de verticalização e periferação que ocorre na cidade de São Paulo, bem como as suas causas. Agora, neste capítulo, veremos de que modo isto afeta a vida do trabalhador. O mercado de terras, e posteriormente a introdução de companhias de ônibus pela iniciativa privada, e o retardo na implantação do metropolitano na metrópole paulistana, prejudicou sensivelmente a vida do trabalhador: aumentando a distância entre a habitação e o local de trabalho, e logicamente a relação espaço e tempo. Acreditamos que muito dos problemas que o trabalhador enfrenta hoje, por exemplo, de horas perdidas no deslocamento entre a habitação e o trabalho, estavam já germinando no período que viemos estudando. Além disso, a abertura de loteamentos pela iniciativa privada nem sempre foi acompanhada pela rede de infra-estrutura: água, esgoto e luz elétrica.

3. 2. 1. A iniciativa privada e a habitação no período 1930 a 1942

O sanitarismo era o que norteava tanto o urbanismo como a normatização da habitação da época referida. Surgem os códigos de obras, para padronizar a construção e ao mesmo tempo higienizá-la. As formas típicas de habitação voltadas para as classes populares eram os cortiços e as vilas operárias, estas construídas próximo às fábricas. Há vários estudos sobre o período como os de: CARPINTERO (1997) e CORREIA (2004). Para dar um panorama da cidade de São Paulo na década de 1930, recorremos a SOMEKH (1997: 135):

“Nos anos 30, São Paulo tem um milhão de habitantes. É uma cidade de imigrantes, em que se destaca a classe média representada pela burocracia estatal e privada, profissionais liberais e homens de negócios. Parte dela mora nos arranha-céus. Com a cidade assim configurada, implementa-se o Plano de Avenidas, com menor intensidade, sob a gestão de Fábio Prado, e mais intensamente com Prestes Maia. É desse período a conclusão da avenida Nove de Julho e o alargamento do perímetro de irradiação concebido para desafogar o centro: Senador Queiroz, São Luiz, Ipiranga, o prolongamento das

avenidas Paulista e Pacaembu e o alargamento da avenida São João. Os serviços básicos não acompanham, no mesmo ritmo, o desenvolvimento nem o crescimento demográfico. Além disso, os transportes urbanos passam por um período por uma das graves crises que ciclicamente o acometeram. A Light desinteressada em continuar com a concessão de bondes elétricos, é obrigada, desde 1937, a continuar prestando os serviços por decreto municipal.”

Em contraste, observa outro autor:

“Havia, porém, uma outra cidade, que não constava das belas fotografias de Gaensly, e que crescia em ritmo bem mais intenso do que as obras de Antônio Prado. Na Zona Leste, para além do Tamanduateí, os bairros industriais da Mooca, Brás e Belenzinho formavam um mundo à parte, regido pelos apitos das fábricas, abrigando em cortiços ou vilas a imensa população imigrante. Suas chaminés enfumaçadas eram vistas pelos paulistanos do centro como uma paisagem estranha e vagamente ameaçadora.” (CAMPOS NETO, 2002: 91)

Os cortiços não são apenas construídos, mas também são resultado da invasão de antigos sobrados localizados no centro da cidade que vão sendo abandonados por seus antigos moradores. O Estado interveio, contudo, sua intervenção foi apenas legislativa e higienista, e em casos extremos, policial, proibindo tais construções na área central ou mesmo permitindo a demolição destas construções. Da sua parte, nenhuma solução foi efetivamente proposta. Realizou obras de saneamento, e a Escola Normal no largo dos Curros, rebatizado como praça da República. Criou-se a Repartição de Águas e Esgotos estadual e promulgou-se o Código Sanitário de 1894. A polícia sanitária, cujas funções eram inspecionar prédios comerciais e de moradia (visando particularmente os cortiços), exigiu reformas e demolições, desinfetou habitações e vacinou a população. Paralelamente, houve uma preocupação estética no centro da cidade, seguindo o movimento City Beautiful.

“Enquanto a escala das intervenções não correspondia às dimensões assumidas pelo processo de urbanização, o afã de

transformação e o tempo acelerado, novos lemas paulistanos, contrastavam com uma paisagem tosca e quase bucólica: vistas desimpedidas, vales incultos, os primeiros bairros-jardim. Mais preocupantes, persistiam os signos de 'atraso', imunes a duas décadas de transformação urbanística: pardieiros, tugúrios e cortiços pontuando grandes trechos da colina central, conspurcando os bairros desvalorizados do Bixiga, Glória, Tabatinguera, Glicério e as ruas estreitas de Santa Ifigênia. Encostas baldias, tomadas pelo mato, ocupadas por quintais e casebres, circundavam o centro nas direções sul e sudoeste, particularmente nos vales dos ribeirões Saracura e Itororó, formadores do Anhangabaú. Mesmo em pontos mais nobres os palaciais edifícios de arquitetura eclética eram obrigados a conviver com andaimes, anúncios, construções pobres e 'sem gosto', barracões improvisados, fundos de lote e terrenos baldios." (CAMPOS NETO, 2002: 211)

Segundo BONDUKI (1994: 42), o projeto sanitário vai ao encontro das condições estruturais de acumulação de capital, segundo ele afirma:

"As propostas de estímulos à iniciativa privada, tomadas em várias cidades e Estados brasileiros, foram quase sempre muito bem aceitas por todos: higienistas, poder público e promotores de empreendimentos de aluguel. Para estes significava a possibilidade de ter seus lucros aumentados; ao poder público, mesmo que os resultados fossem pífios, era a forma de apresentar alguma medida concreta para melhorar as condições de moradia das classes pobres, enquanto que para os higienistas era a oportunidade de revelar o modelo e o padrão de habitação recomendável aos pobres. Surge, então, a partir do fim do século, toda uma série de leis que visam favorecer a construção de Vilas Operárias."

Como exemplos, surgem leis em 1887 e posteriormente a lei 413/1901, concedendo a isenção de impostos municipais às vilas operárias, e a lei de 1098/1908, cujo conteúdo é a autorização das Caixas Econômicas a empregarem a quinta parte de

seus fundos em empréstimos hipotecários à sociedades de construção de casas baratas e higiênicas e às sociedades de crédito que tenham por fim facilitar a compra ou construção destas casas.(1994:42) Ainda que a lei estipule a compra de casas pelos operários, um verdadeiro estímulo à casa própria não era efetivo. O procedimento mais usual era a casa de aluguel, cujos preços de locação seguiam as regras de mercado sem intervenção do poder público. Neste momento apenas alguns, como os imigrantes italianos, compravam o lote e auto-empreendiam a construção da casa. Para os investidores privados:

“As casas de aluguel, embora imobilizassem o capital, eram um investimento seguro e lucrativo; riscos pequenos, e a valorização imobiliária em uma cidade em crescimento era certa.” (1994: 46)

3. 2. 2. A produção habitacional para o trabalhador a partir de 1942

Um ponto de inflexão no campo da habitação do período é a promulgação da Lei do Inquilinato em 1942. Tal lei foi lançada para congelar os preços dos aluguéis, e deveria durar apenas um tempo, mas acabou perpetuando-se até 1964. BONDUKI afirma que tal lei servia para dirigir os investimentos para a indústria de base que se estava formando no país. É importante lembrar que houve em 1927, a primeira lei do inquilinato, com a intenção de defender o locatário, mas não teve tanta influência sobre o mercado rentista como a lei de 1942. Com ela difundiu-se ideologia da casa própria, pois o nascimento de tal ideologia é anterior. BONDUKI afirma que a construção de vilas operárias deixou de ser interessante, mas ainda continuaram existindo, ao mesmo tempo, estas eram dirigidas aos trabalhadores mais qualificados. Muitos trabalhadores quiseram se libertar delas, pois também havia uma política de créditos que facilitava o processo.

“A Nitro Química utilizava as casas nessas vilas como atrativo para fixar a mão-de-obra qualificada e/ou essencial para sua produção. Contando com grande afluência de trabalhadores a partir dos anos 1940 e, simultaneamente, com altíssimo índices de rotatividade de grande parte de sua mão-de-obra, a empresa não se interessou por

universalizar o acesso às casas para o conjunto de seus empregados. Já no início dos anos 1940 novos núcleos habitacionais como a Vila Nitro Operária, Parque Paulistano e Vila Curuçá, entre outros, começaram um processo de acelerada expansão com a chegada das levas de migrantes e novos moradores. Como vimos, os novos loteamentos expandiriam ainda mais a área geográfica de São Miguel, com o surgimento de numerosas vilas e jardins no bairros. Na Vila Nitro Química, no entanto, o acesso à moradia permaneceu limitado a uma parcela restrita dos trabalhadores da empresa, considerada por muitos como privilegiada. Já a pequena Vila Americana, tida como reduto dos mais altos cargos da empresa, mesmo após a saída dos funcionários norte-americanos, continuou sendo considerada como uma área ‘nobre’ de São Miguel.” (FONTES, 2008: 181).

A grande consequência da Lei do Inquilinato foram os despejos que inflaram os cortiços e a periferia, e deram surgimento à favela em São Paulo. Atualmente, o termo favela e periferia parecem indistintos, pois há muitas favelas na periferia. Aqui faremos a seguinte distinção: periferia refere-se à localização na cidade, e também faz referência a que o trabalhador é dono do terreno. Precisando, durante o período há demarcações para a periferia, uma delas era : área central, urbana, suburbana e rural, que durará até mais ou menos a década de 1960. Favela, refere-se ao tipo de material precário empregado na construção da casa, o trabalhador não possui a posse do terreno, e pode-se localizar no centro ou nos limites da cidade. Sobre a Lei do Inquilinato, afirma SAMPAIO (1981: 26)

“Essa Lei contribuiu para acelerar uma tendência que já vinha se acentuando a partir dos meados da década de 20, com o aparecimento dos ônibus: a proliferação de loteamentos populares, onde os lotes eram vendidos em módicas prestações mensais, que variavam de 60 a 120 meses e a intensificação da autoconstrução. O que até há pouco tempo era vendido a alqueire, agora é negociado a metro quadrado. Esse mesmo processo que já vinha ocorrendo dentro do município, estendia-se aos municípios vizinhos.”

A Lei do Inquilinato de 1942, em princípio, seria para proteger os inquilinos dos exorbitantes preços dos aluguéis, contudo, a classe mais prejudicada foi a dos próprios inquilinos. Com relação aos investidores, estes pararam de construir para alugar. Paralisando a construção, os próprios trabalhadores e a classe média foram afetados. Nesta época, os salários eram reajustados conforme o preço dos aluguéis, reduziu-se assim ainda mais o custo de vida do trabalhador, e como consequência impossibilitado de pagar o aluguel, acabou sendo despejado. Como consequência na cidade, houve o processo de favelização e auto-construção na periferia da cidade. "Ao contrário do Rio de Janeiro, onde as favelas já estavam presentes desde o final do século XIX, em São Paulo este fenômeno foi outra consequência da crise de habitação da década de 1940. As primeiras favelas surgiram em São Paulo entre 1942 e 1945, localizadas entre os próprios municipais.

Inicialmente muitos dos moradores das favelas e destas auto-construções eram trabalhadores assalariados, não migrantes, advindos da própria capital. As favelas em São Paulo estavam localizadas principalmente: “nas várzeas dos rios Tamanduateí ou Tietê, próximas às áreas centrais e polarizadoras de emprego porque, dada a configuração física da cidade, estas áreas pertenciam ao poder público e permaneciam ociosas devido à dificuldade de ocupação, onde confeccionavam barracões de madeira e outros materiais improvisados.” (SAMPAIO, 1981: 156) Tais favelas, ainda que em condições materiais precárias, tinham a sorte de estar localizadas próximo ao centro onde havia trabalho, estas áreas eram : “(...) Av. do Estado, Baixada do Penteado, Ibirapuera, Canindé, Ordem e Progresso, da Lapa, Vila Prudente, Vila Guilherme, Piqueri, Tatuapé, Vergueiro e outras” (1981:156) As casas auto-construídas localizavam-se nos terrenos vazios, desprovidos de infra-estrutura e transportes, e portanto, mais baratos. Tais terrenos constituíam as antigas chácaras que foram posteriormente loteadas. São os bairros de: “(...) Pirituba, Chora Menino, Tremembé, Parada Inglesa, Tucuruvi, Jaçanã, Guarulhos, Capuava (via São Caetano, Utinga e Santo André) ”(SAMPAIO, 1981: 25). Entre outros estão também: Parque da Móoca, Vila Prudente, Vila Clara (pelos lados de São Miguel Paulista), Jardim Jahú (em direção à Penha), Vila Heliópolis.

Ainda, segundo BONDUKI, a Lei do Inquilinato visava desestimular os investimentos imobiliários para dirigi-los à implementação e fortalecimento do parque

industrial e como forma de legitimação do Estado populista, que passou a dedicar-se à produção de casas populares. A lei, que acabou por durar até 1964, pois interessava ao Estado e aos investidores. O problema de crescimento vertiginoso da cidade, sem qualquer infra-estrutura e planejamento para abrigar a população que vinha a ela, gerando problemas habitacionais, não se deu apenas em São Paulo, mas também no Rio de Janeiro, em Salvador e em Recife, segundo afirma WISSENBACH (1998: 92)

Relacionando-se o crescimento da periferia a partir dos anos 1940 e o fenômeno da migração, tem-se que tais fenômenos coincidem, e ainda antigos moradores do centro, ao se casarem transferem-se para a periferia: “Ao contrário, nossas entrevistas sugerem que também operários pertencentes a uma segunda geração de famílias de imigrantes espanhóis, italianos e outros, migrados do interior para a capital do estado nos anos 1920, 1930 atingiam a maturidade nos anos 1940 casavam-se, e empreendiam um segundo movimento ‘migratório’, desta vez para as periferias.” (PEREIRA NETO, 2006: 97-8)

A partir de cerca dos anos 1950, os antigos bairros operários, entre eles, o Brás, Bom Retiro e Bexiga, foram a partir de então, sendo absorvidos pelo centro. Simultaneamente, surgem os chamados ‘subúrbios’: Itaquera, São Miguel, Lajeados, Ferraz Vasconcelos, Poá, Itaquaquecetuba, São Caetano, Santo André, Maria, Osasco, Perus, Caieiras, Tremembé e Guarulhos (AZEVEDO:1958) Estes bairros, por oferecer algumas vantagens com relação ao valor dos terrenos e facilidades de instalação de transportes, passaram então a abrigar um número razoável de fábricas. O mesmo acontece com a população menos abastada, que acaba encontrando nestes bairros um local de trabalho e moradia.

Área Urbanizada 1882/1914

FIGURA 1 – Área urbanizada do município de São Paulo 1882 - 1914
FONTE: SEMPLA.

FIGURA 2 – Área urbanizada do município de
São Paulo 1930-1949

Fonte: SEMPLA

Através destes mapas podemos observar o crescimento vertiginoso do município espacializado e a extensão que São Paulo adquiriu em trinta e cinco anos (de 1914 a 1949)

A primeira vez que o perímetro urbano é definido por lei é no ano de 1913 (Lei 1749/13), sendo modificado um ano depois; e compreendia um círculo de 3.300m em torno do Largo da Sé, e o restante era classificado como perímetro suburbano. A partir de 1914, o espaço da cidade foi classificado em central, urbano, suburbano e rural. (GROSTEIN, 1987:90) Tal classificação permanece até 1960, sendo que a extensão dos respectivos perímetros era modificada à medida que a cidade crescia, através da oficialização ou anistia das ruas particulares e loteamentos periféricos. Até a década de 1960, as seguintes leis modificaram os perímetros da cidade de São Paulo: as já mencionadas Lei 1749/13 e 1788/14; Lei 1874/15, Ato 1057/36, Decreto-Lei 25/40 e Decreto 5029/60. Este último decreto, além de ampliar a zona suburbana da cidade, incorpora os distritos de Itaquera, São Miguel Paulista e Guaianazes. Posteriormente à década de 1960, em lugar de estabelecer os perímetros urbanos e suburbanos, as leis passam a trabalhar com outro conceito: o de expansão urbana. Assim dispõem sobre o uso do solo para fins urbanos, na zona de expansão urbana ou zona rural do município. Paralelamente à delimitação dos perímetros, a cidade se expandia através de loteamentos clandestinos, e o poder público para “solucionar” o problema decreta várias leis oficializando os logradouros. Durante o recorte desta pesquisa, as seguintes leis anistiam as ruas clandestinas: Lei 4371/53, Lei 4663/55, Lei 5969/62, Lei 7180/68, com outras anistias em anos posteriores. Contudo, “a zona rural era excluída da anistia. (...) A zona urbana beneficiada compreendia uma área de 186 550km² e a suburbana, 158 550 km², o que totaliza 345 110 km² de área oficializada” (Diário Oficial do Estado de São Paulo, 1953, pp. 2-3, *apud* GROSTEIN, 1987: 366).

Duas questões são importantes na classificação dos perímetros da cidade: a primeira é a questão da aprovação e da fiscalização; e a segunda é a questão da implantação de equipamentos públicos – como luz, água e esgoto e arruamentos. Quanto à primeira questão, até aproximadamente 1930 (art. 56 do Ato No. 663/34 *in* GROSTEIN, 1987:242) as casas operárias construídas na zona rural não dependiam de aprovação da prefeitura e tampouco eram fiscalizadas. Quanto à segunda questão, há uma larga discussão se esta zona seria urbana ou não, e se, portanto, deveriam ser implantados os equipamentos públicos, pois para implantá-los a rua deveria ser oficializada.(1987:216) Não sendo oficializados, esses bairros também tinham dificultada, por um lado, a quantificação de loteamentos surgidos e, por outro, sua

tributação. Também é longa a discussão sobre quem seria responsável pelos serviços: os órgãos municipais, estaduais ou particulares. Sabe-se que o volume de ruas particulares era três vezes superior ao das vias oficiais.

“(…) Em meados dos anos 1920, São Paulo já era vista como ‘cabide de problemas urbanos’. Entretanto, na ótica dos setores dominantes, questões como a carência de infra-estrutura nos arruamentos mais distantes e a dramática situação habitacional das classes populares empalidecia em face da questão viária: o crescente congestionamento do ‘triângulo’ e a escassez de ligações arteriais entre o centro e os bairros.” (CAMPOS NETO, 2002:258). Muitos dos loteamentos já existiam antes de 1930, mas não estavam ocupados. A ocupação intensa se dá no período posterior à 1940. Um dos que já se preocupavam com a questão dos loteamentos periféricos na década de 1920, era o então vereador Anhaia Mello. ⁴³“O jovem vereador teve participação marcante na elaboração de nova legislação de loteamentos para a cidade. Além da pendência com a Companhia City em torno do arruamento do Pacaembú, havia outro motivo para priorizar a questão: a expansão descontrolada dos loteamentos periféricos gerava o problema da extensão de infra-estrutura aos novos bairros. O serviço municipal mais demandado era o calçamento, uma vez que luz e transporte estavam a cargo da Light, e o saneamento básico dependia do governo estadual.” (2002:237)

Quanto à Lei de loteamentos de 1923:

“(…) A lei de loteamentos No. 2611, foi aprovada em junho de 1923. Consagrava as ruas locais de 8 metros, exclusivamente residenciais; as demais categorias de vias; a sujeição de planos de arruamento às diretrizes da prefeitura; e as contribuições compulsórias para o calçamento na abertura de novas vias. Traçados sinuosos não eram mais

⁴³ “O jovem Anhaia Melo passou então a trabalhar no escritório técnico de seu mentor, assumindo posto diretivo, ao qual se dedicaria em paralelo à sua vocação acadêmica, na Companhia Iniciadora Predial – construtora de casas para a classe média -, fundada por Ramos de Azevedo e Ricardo Severo em 1908.” (CAMPOS, Cândido. 2002: p. 235). Perdeu a vaga no concurso para a cátedra de história da arquitetura em 1919, para Alexandre Albuquerque e decide lançar-se à candidatura a vereador. “É provável que sua inclusão na chapa do PRP tenha sido facilitada pela influência política de seu protetor. Eleito para o triênio de 1920-23 (...)”. (ibidem) Seu protetor era Ramos de Azevedo.

proibidos. Permitiam-se jardins não murados e espaços livres comuns no interior das quadras – elementos integrantes do padrão de bairro-jardim importado pela Companhia City. Os espaços livres deveriam abranger 5% da área arruada na zona urbana, 7% na zona suburbana e 10% na rural. O lote mínimo era fixado em 300m² e a frente mínima em 10 metros – visando evitar os lotes pequenos e estreitos que formavam o padrão de assentamento popular nos bairros paulistanos.”(2002: 243)

Cabe lembrar as seguintes emendas às leis: o Vereador Paiva Meira admitiu a abertura de ‘ruas particulares’ não sujeitas às exigências da Lei No. 2611. E em 1924, Heribaldo Siciliano apresentou projeto de lei isentando vilas e conjuntos de ‘casas econômicas’ das exigências da Lei No. 2611.

“Era inevitável o conflito entre dispositivos urbanísticos de controle e os interesses da propriedade imobiliária. Estes últimos amparavam-se no liberalismo dominante no Brasil de 1920, exacerbado pela predominância dos interesses comerciais e fundiários no modelo agroexportador. Por sua vez, a aplicação do aparato regulador do urbanismo moderno, proposta em São Paulo por Vítor Freire, Anhaia Melo e outros, era indispensável à modernização local, conquanto limitada aos espaços dominantes. Ao longo dos anos seguintes, a disputa entre urbanistas e liberais se concentraria em dois campos: a altura das edificações, limitada pelo ‘padrão municipal’ de 1920, e a contribuição para o calçamento estabelecida pela lei de 1923.” (CAMPOS NETO, 2002: 246)

GROSTEIN (1998) estudou mais detalhadamente esta questão do adensamento provocado por esta lei. A seguir um mapa síntese do que viemos tratando, isto é, as principais formas habitacionais produzidas pela iniciativa privada para o trabalhador e a sua espacialização. O mapa foi confeccionado com base num mapa de 1952, fornecido pela SEMPLA; nela foi espacializada uma das últimas legislações referentes aos limites da área central, urbana e suburbana, que corresponde respectivamente as cores azul escura, vermelho, e violeta. Sobre este mapa ainda espacializamos as principais formas habitacionais do trabalhador mencionadas ao longo do texto: em azul claro, ao longo dos rios Tietê e Tamanduateí, as favelas; em rosa, os locais das primeiras fábricas e vilas operárias paulistanas; em laranja, na parte central,

os cortiços mencionados; em verde e roxo os locais dos loteamentos periféricos mencionados.

FIGURA 3 – Formas habitacionais produzidas pela iniciativa privada para o trabalhador e limites urbanos e suburbanos de São Paulo, década de 1950.

FONTE: o mapa foi confeccionado com base no mapa da SEMPLA de 1952.

3.2.3. Habitação e transporte

Já vimos a situação em que se encontrava a habitação, e onde residiam os trabalhadores. Os favelados residiam próximos às áreas centrais e pólos geradores de emprego. Outra saída para os trabalhadores, depois da Lei do Inquilinato, foi a periferia. Para os primeiros, não havia o problema de transportes, podiam ir aos locais de trabalho à pé ou em trem ou bonde. Entretanto, para o trabalhador que morava na periferia, o sistema era bastante precário. A rede de bondes não chegava a atender suficientemente toda a população, tampouco a rede de iluminação, água e esgoto. As vias também eram

precaríssimas. Para entender, será melhor ver os mapas de urbanização da cidade de São Paulo e a conexão com as redes de transporte, bem como a evolução das mesmas.

Sabe-se que na década de 1930 as indústrias ainda estavam localizadas no centro e próximas às linhas férreas, e o escoamento da produção era feito através dos trens. Existiam as vilas operárias, e portanto, o trabalhador estava ao lado do seu trabalho, o que possuía um ponto positivo e outro negativo. O positivo era a proximidade do local de trabalho, e o aspecto negativo é que, segundo dizem estudiosos, os industriais exerciam uma espécie de vigilância na vida do trabalhador. Mas, por exemplo, o que FONTES (2008) constata em seu livro, que fala dos migrantes nordestinos em São Miguel Paulista, é que os trabalhadores não queriam se deslocar de lá. Era muito vantajoso morar e trabalhar no mesmo bairro pois, por exemplo, podiam almoçar em casa. Com a implantação das rodovias, e o estímulo do transporte rodoviário, a localização na década de 1950 das indústrias passa a ser ao longo delas.

”A Via Anchieta e a Via Dutra, abertas no início da década de 50, atraem para as suas margens importantes indústrias, deslocando significativos contingentes de mão-de-obra. (...) Este movimento de deslocamento das indústrias, na maior parte dos casos saindo do município de São Paulo, representou o início da redução proporcional dos empregos no setor secundário do município, que a partir dessa época passou a se especializar como centro administrativo e de serviços.” (LEFÉVRE, 1985:67)

As rodovias facilitam, ou pelos menos, dividem o fluxo com as ferrovias, no transporte dos migrantes. (FONTES: 2008) Tal estímulo ao transporte rodoviário fazia parte de uma política nacional, que neste trabalho programado não cabe mencionar. Por isso, adotamos 1950 como um dos outros pontos de inflexão, além do que nesta década o volume de utilização de ônibus suplantou o de bondes. Como podemos observar na tabela a seguir:

ANO	população	SERVIÇO DE BONDE					SERVIÇO DE ÔNIBUS			
		Extensão das Linhas (metros)	CARROS DE PASSAGEIROS			Passageiros TP-MSP/PT-000	No. de passageiros transportados			
			motor	reboque	TOTAL		CMTC		PARTICULARES	TOTAL
ANO	POPULAÇÃO	LINHAS (M)	MOTOR	REBOQUE	TOTAL	PASSEIROS	TRÔLEBUS	DIESEL	PARTICULARES	TOTAL
JAN. /1901		21.496			22					
DEZ. /1901		81.752								
1903			33	6	39	6				
MARÇO/1905		102.526	98	31	129	15				
DEZ. /1905		120.000								
1909		161.000								
1910					202	24				
1911		180.000			186	46	37.4	21.293		
1912		202.880			211	36	47.9	29.470		
1913		230.000			380	59	56.2	47.512		
1914		230.270			370	61	53.4	47.512		
1915	472.728						50.5	21.215		
1916	484.223						54.0	2.580		
1917	501.237						58.6	7.925		
1918	509.230						58.4	9.758		
1919	526.437						70.6	25.792	(GRUPE ESPANHOLA)	
1920	575.000						86.4	47.355		
1921	599.200						97.2	52.923		
1922	624.500						111.9	55.073		
1923	650.700						124.8	55.804		
1924	678.100	266.506	364	63	427	37	128.9	50.062	(REVOLUÇÃO + 24)	
1925	706.600						141.1	50.025	(ESTIAGEM)	
1926	736.400						158.9	50.915		
1927	767.400						169.2	50.915		
1928	799.600						194.2	50.677		
1929	833.300						211.6	51.194		
1930	868.400						216.0	52.709		
1931	904.900						209.2	52.702		
1932	943.000						214.1	50.371		
1933	1.031.199						235.9	53.137		
1934	1.074.877		494	56	550		232.0	53.137		44.471.697
1935	1.115.475						255.1	52.574		61.849.186
1936	1.157.606						282.4	58.688		80.068.557
1937	1.201.328						293.8	50.614		84.842.012
1938	1.246.702						288.0	58.924		100.533.711
1939	1.293.789						313.9	50.055		131.129.527
1940	1.349.171						333.9	59.971		154.568.119
1941	1.420.299						347.8	48.815		177.404.708
1942	1.495.177						377.8	48.815		195.584.216
1943	1.574.022	453.300					429.2	54.747		218.955.406
1944	1.657.004						454.2	46.016		217.530.661
1945	1.744.361						440.1	51.877		213.113.423
1946	1.836.323						422.1	48.433		216.285.281
1947	1.933.133		518	32	550		389.1	59.664		241.394.071
1948	2.035.047						383.1	55.384		241.394.071
1949	2.142.334						368.8	52.353		237.510.521
1950	2.255.277						347.1	56.742	86.272.109	151.238.412
1951	2.374.176						329.1	52.077	227.644.611	237.510.521
1952	2.499.343						316.1	57.000	3.614.431	261.425.697
1953	2.631.110						321.1	67.445	6.091.705	308.753.708
1954	2.769.822						277.1	73.578	17.671.718	325.177.012
1955	2.915.885	782.100	451	18	469		300.1	73.578	18.581.552	325.177.012
									20.207.491	345.384.524
									481.250.025	345.384.524
									196.120.861	345.384.524
									207.672.403	345.384.524
									692.375.077	345.384.524

FONTES: RUDOLFER, Bruno e LE VOCI, Antonio; STIEL, Walmar C.

FIGURA 4 – Serviços de bondes e ônibus no município de São Paulo 1901-1955
FONTE: STIEL (1978)

O primeiro sistema de transporte foram as ferrovias, a primeira linha a ser implantada foi a São Paulo Railway, também conhecida como a estrada de ferro Santos Jundiaí, em 1867. (LANGENBUCH, 1971) Em 1872, primeira linha de bondes a burro rodou no dia 02 de outubro, entre o largo do Carmo e a Estação da Luz. Existiam os pontos de bondes, e formavam uma malha com características muito cômodas para sua utilização. Em 1899, já havia projetos de implantação de bondes elétricos e finalmente em 1900 foram inauguradas as primeiras linhas.

“Não necessitou muitas mudanças nos espaços físicos urbanos para acomodá-los. Contudo, existiam os congestionamentos de bondes nas horas de pico. Não se limitava ao transporte de passageiros, havia os veículos de carga, para serviços do correio, transporte de carne, e lixo, e para uso exclusivo em festividades. (...) A importância do bonde

como indutor e direcionador da urbanização, fica ilustrada pela associação entre a ‘São Paulo Tramway Light and Power Company’ e a ‘City of São Paulo Improvements and Frehols Land Company Limited’, através de contrato firmado em 1915 e referente à extensão de linhas para o Jardim América, para a Lapa, para o Pacaembú e para a ligação entre a Lapa e Pinheiros. (...) A rede de bondes, sendo o primeiro sistema de transporte coletivo urbano em São Paulo, foi responsável pelo aumento da segregação funcional de usos do solo, pois – com a possibilidade de percorrer maiores distâncias sem gastar mais tempo, as zonas residências começaram a se afastar das zonas de trabalho, permitindo a expansão da área urbanizada, ao invés de favorecer o aumento da concentração. A rede de bondes permitiu por outro lado a integração dos núcleos afastados dentro do mesmo sistema, o que favoreceu a especialização do núcleo principal.” (LEFÉVRE, 1985: 32-48)

FIGURA 5 – Planta da cidade de São Paulo 1881

Fonte: SEMPLA

FIGURA 8 - Colocação das linhas de bonde na Rua Direita, em 1900. FONTE: SEMPLA

FIGURA 9: Inauguração de linhas de bondes do Bom Retiro
FONTE: SEMPLA

FIGURA 10: Mapa da cidade de São Paulo. Linhas de Bonde - 1914
FONTE: ROLNIK (1997)

FIGURA 11: Mapa da cidade de São Paulo. Linhas de Bonde - 1929

FONTE: ROLNIK (1997)

Analizando estes dois mapas podemos tirar as seguintes conclusões: a grande quantidade de loteamentos surgidos entre os anos de 1914 e 1929, e as linhas de bonde que se vão estendendo em caráter radiocêntrico partir do centro da cidade. A seguir, mapas de infraestrutura urbana – água e esgoto – que não chegam a atender suficientemente a periferia da cidade.

Mapa da Cidade de São Paulo
Rede Água Encanada
1928

FIGURA 12: Mapa da cidade de São Paulo.
Rede de Água Encanada - 1928
FONTE: ROLNIK (1997)

Mapa da Cidade de São Paulo
Rede de Esgoto - 1928
Fonte: Rolnik, 1997.

FIGURA 13: Mapa da cidade de São Paulo.
Rede de Água Esgoto - 1928
FONTE: ROLNIK (1997)

“Com o transporte coletivo organizado acelerou-se a separação entre habitação e trabalho. Um indício do uso do bonde pela população trabalhadora é a criação dos ‘Carros para operários’ pela Light, em 1909, nove anos após uma mal sucedida experiência similar pela Companhia Viação Paulista, responsável pelos bondes a burro.” (STIEL, 1978: 137)

“O fato de existirem os carros diferenciados socialmente indica também o uso do bonde normal não tinha nenhuma conotação negativa de prestígio. Assim é que as linhas percorriam os bairros mais abastados, como Campos Elíseos, Higienópolis, Jardins e, como estavam integrados às ferrovias, permitiam que, com todo o conforto possível, homens de negócios se dirigissem a Santos ou a Campinas, por exemplo, durante o dia, lá encontrando também um serviço sobre trilhos ligando à zona de negócios, o que representava uma grande evolução na escala e frequência dos deslocamentos feitos.” (LEFÉVRE, 1985: 49)

Em 1925, inicia-se o transporte por ônibus sem nenhuma regulamentação, quando houve o racionamento de energia elétrica.

“A Light sentiu o problema da concorrência e reagiu, comprando ela mesmo ônibus novos e luxuosos, os mais adiantados existentes no mercado internacional e cujo serviço foi inaugurado em maio de 1926. Em 1947, no dia 14 de março foi constituída oficialmente a CMTC (Companhia Municipal de Transporte Coletivo), e no dia 18 de junho o início de sua operação. A CMTC era uma sociedade anônima de economia mista.” (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1956: 69-71)

Contudo, até 1949, os bondes transportavam mais passageiros que os ônibus da CMTC, aproximadamente quase cinquenta por cento a mais que os bondes. Tal situação se inverterá em 1951. Assim como houve relação entre as empresas de bondes e os loteamentos, o mesmo deu-se com as companhias de ônibus e os loteadores. Em 1936:

“cinco companhias operavam mais de uma linha, sendo quatro companhias com 2 linhas e 1 com 3. (Esta última com 35 ônibus em circulação, era a maior empresa chamada Lapa Auto-Ônibus

Limitada. Outra companhia que se desenvolveu foi a Viação Parque Jabaquara, que se converterá no futuro na Viação Cometa, organizada por Artur Brandi e pelos Havellange “para estimular as vendas de terrenos da Imobiliária Anchieta, que tem dificuldades de vendê-los, pois não havia condução para os compradores.” (LEFÉVRE, 1985: 62)

Sobre o transporte de ônibus podemos afirmar que não modificou a estrutura radiocêntrica, o que gerou o congestionamento do centro da cidade; permitiu uma expansão maior da periferia e favoreceu à concentração maior no centro, alterando as relações de acessibilidade estabelecidas pelo bonde. (LEFÉVRE, 1985: 66). Paralelamente, o automóvel deixa de ser de uso exclusivo da elite fazendeira e industrial, e passa a ser acessível à classe média alta. Mesmo os automóveis de praça tornaram-se de uso cotidiano, perdendo a imponência dos primeiros tempos. (LEFÉVRE, 1985: 58) O automóvel era símbolo de ‘status’ e possuía o apoio da classe dirigente para transformar a cidade. O automóvel e os edifícios, de influência americana, eram vistos como sinal de progresso. A influência americana no modo de vida paulistano aumenta muito a partir de 1920.

Também na década de 1920, começam a ser substituídos os primeiros paralelepípedos. O paralelepípedo, apesar de ser mais barato, foi preterido pelo asfalto por interesses rodoviaristas e de empreiteiras. Vítor Freire era contrário ao uso do asfalto, “defendendo a manutenção do sistema existente, com pavimentação de paralelepípedos executada sob administração direta do município.” Outra alternativa proposta foi o estudo da pedra norueguesa para o tráfego pesado.

“A vencedora da concorrência foi a Companhia Mecânica e Importadora de São Paulo, empresa criada por imigrantes que havia passado do comércio de importação à atividade industrial, lançando-se agora como empreiteira de obras urbanas. Fundada pelo conde Alessandro Siciliano, falecido em 1923, passara a seu genro e filhos: o barão Smith de Vasconcellos, o conde Alexandre Siciliano Júnior e Paulo Siciliano, primos do engenheiro-arquiteto e ex-vereador Heribaldo Siciliano. (...)” (CAMPOS NETO, 2002: 250)

FIGURA 14: Praça da Sé 1928.

FONTE: SEMPLA.

Nota-se a presença de bondes, automóveis e ônibus. E ao fundo os edifícios existentes no centro da cidade.

FIGURA 15 - Propaganda da General Motors

FONTE: O Estado de S. Paulo in SOMEKH (1997)

O automóvel e o edifício, os dois símbolos do progresso e da modernidade.

Ao contrário dos bondes, “o automóvel, em sua rápida expansão como meio de transporte, passou a constituir um motivo extremamente forte para a forma da cidade.” (LEFÉVRE, 1985: 50). Demandou o alargamento das ruas, com a remodelação da parte central da cidade, através de várias propostas de projetos, culminando na aplicação do Plano de Avenidas, cujas intervenções segundo Lefèvre: “mudaram efetivamente a escala da cidade, à custa da destruição da cidade pré-existente.”(LEFÉVRE, 1985: 64)

“O serviço de ônibus cresceu rapidamente nos anos seguintes, até 1942, a partir do que o número de passageiros caiu durante os três anos seguintes, em função da escassez de peças de reposição e do racionamento de combustíveis devido à guerra. Porém, em 1946, o

número de passageiros transportados em ônibus⁴⁴ já ultrapassava em mais de dez por cento o número de 1942. Com a guerra, principalmente de 1942 ao início de 1945, quando vigorou o racionamento, houve uma redução grande no número de automóveis em circulação, e, apesar, das dificuldades, o número total de passageiros transportados por bondes e ônibus continuou crescendo até 1944, sofrendo uma queda de 1945 e 1947, devido à obsolescência do material rodante e à conturbada fase de reorganização pós-guerra e pós-Estado Novo. Nesse período, as extensas filas de passageiros nos pontos demonstram a carência existente no sistema.” (LEFÉVRE, 1985: 64)

FIGURA 16 – Bonde em São Paulo - 1950

FONTE: SEMPLA

⁴⁴ Há um artigo na revista *Observador Econômico*, que fala no aumento no número de passageiros dos ônibus, tróleibus e lotações em São Paulo em 1952. O número de passageiros transportados pelos ônibus é maior que dos bondes, em aproximadamente 1 milhão. O artigo intitula-se *"Os Paulistas preferem ônibus aos bondes"*. in *Observador Econômico*. Rio de Janeiro, n. 194, p. 44, mar. 1952.

FIGURA 17 – Caricatura de Bonde em São Paulo.

FONTE: BONDUKI, 1998: 269

A partir dos anos 1950, o acesso ao centro tornou-se cada vez mais difícil, devido ao crescimento vertical e horizontal da cidade, do número de veículos, da saturação do sistema viário, da precariedade do transporte coletivo e especialmente da persistência radiocêntrica. Ocorrem algumas mudanças a partir de 1950, uma delas já mencionada foi a construção das rodovias, e outra é a formação de outros centros comerciais. Também a prestação de serviços (consultórios, escritórios de profissionais liberais) passou por uma descentralização.

Como novos centros podemos citar: o chamado “Centro Novo”, formado Triângulo original da cidade mais a área compreendida entre o Vale do Anhangabaú e a Praça da República e tudo o que fica para dentro do antigo “Perímetro de Irradiação”, e o “Centro expandido”, o centro inteiro mais uma área formada pelas Avenidas Angélica, Paulista e Brigadeiro Luís Antônio. A transferência de atividades de caráter central para a região da Paulista se dá de forma espontânea, embora técnicos e urbanistas defendessem a descentralização há tempos. Formaram-se os chamados sub-centros comerciais - Penha, Lapa, Pinheiros e Santo Amaro - consolidados pela configuração das linhas de bonde.

Como novas formas de operação do comércio podemos citar os supermercados, por exemplo, Peg-Pag e Pão de Açúcar, e as lojas de departamentos destinadas ao público motorizado, como as lojas Sears Roebuck do Paraíso e Água Branca. Em 1955, inaugura-se o Conjunto Nacional, um edifício com usos diversificados, que se torna um programa recorrente na década de 1950.

“Os supermercados, ao ultrapassarem a escala do armazém e da mercearia, cujos raios de influência estavam restritos à caminhada a pé ou de bicicleta, baseavam a sua área de influência no uso do automóvel pelos usuários. O mesmo, e de forma mais clara, pela incorporação do estacionamento dentro da área construída, nas lojas da Sears Roebuck.” (LEFÉVRE, 1985:76)

Conforme anteriormente mencionada, a produção industrial também conhece uma diversificação, que ultrapassa os limites do município, e concomitantemente surge a formação de subúrbios-dormitórios e a formação da área metropolitana de São Paulo, segundo afirma SAMPAIO (1981: 26):

“Em 1950, (...) acompanhando a tendência iniciada na década de 40, diversifica-se a produção industrial e os ramos que produzem bens de consumo dão lugar aos que produzem bens de produção. Em 1949, a indústria têxtil é ainda o ramo mais importante do parque industrial da cidade, sendo responsável por mais de um quarto (26,7%) do valor do produto industrial. Em 1959, portanto dez anos depois, embora o ramo têxtil ainda ocupe o segundo lugar, responde por menos de um sétimo (13,8%) daquele valor. Novos ramos, como a indústria de transportes, química, material elétrico, passam a se desenvolver em maior intensidade, evidenciando uma mudança qualitativa no processo de industrialização. A indústria ultrapassa os limites do município, estendendo-se para os municípios vizinhos, sem solução de continuidade. Paulo Singer observa que ‘os limites administrativos da capital, em absoluto correspondem ao contorno do conjunto sócio-econômico que se desenvolveu em função da cidade’. Assiste-se à formação da área metropolitana, abrangendo uma série de municípios que abrigam não só novas indústrias mas que têm a função de subúrbios-dormitórios. Alguns desses municípios tiveram aumentos de população entre 1940-50 calculados entre 35 e 60%.

Muitos loteamentos seguem a implantação industrial, localizando-se nos novos eixos rodoviários iniciados a partir do final da

década de 40, especialmente ao longo das vias Dutra e Anchieta. Enfatizamos, entretanto, que os loteadores não se restringiram em seguir a trajetória da indústria, pois, em inúmeras localidades onde não ocorreu implantação de indústrias, surgiram loteamentos que atraíam a população devido às condições de venda que ofereciam (...) Não foi portanto devido somente a influência da indústria que se deu a expansão da mancha urbana paulistana e que concretizou a Grande São Paulo, mas também devido à ação de loteadores.”

A extensão que atingiu a cidade de São Paulo, já neste período, demandava um sistema de transporte eficiente, e logicamente a implantação do metropolitano. O metrô apesar de ter sido implantado tardiamente na cidade de São Paulo, foi cogitado desde longa data. A Light, o prefeito Fábio Prado, o prefeito Prestes Maia⁴⁵, o prefeito Wladimir de Toledo Pisa demandaram estudos para viabilizar o metropolitano. Contudo os estudos nunca saíram das planilhas e pranchetas. (LAGONEGRO, 2003)

Para concluir este capítulo, e reforçarmos a ligação entre os conceitos habitação, cidade e trabalhador , parece interessante o seguinte parágrafo:

“A ligação viária entre local de trabalho e moradia com o declínio das vilas operárias e da moradia em cortiços nas regiões centrais, passou a ser um problema crucial para a viabilização do ‘modelo periférico’ de solução habitacional (...). Atraso, falta de linhas, viagens demoradas e incômodas, podiam simplesmente inviabilizar um dos itens fundamentais da reprodução social: o deslocamento de casa

⁴⁵ “Contudo, Prestes Maia imaginava o metrô como uma etapa futura, a ser empreendida após a consecução dos elementos viários do Plano de Avenidas. (...) Dessa maneira, embora as intenções de Prestes Maia não enfocassem apenas o transporte individual, as obras realizadas em sua gestão concentraram-se sobre as necessidades da circulação automóvel, prevendo, ao mesmo tempo, espaço para ônibus e trólebus. Os primeiros, percorrendo as vias radiais, poderiam atingir bairros distantes, sem a necessidade de estender linhas e trilhos; sua flexibilidade adequava-se ao caráter francamente expansionista assumido para o crescimento horizontal da cidade pelo modelo radial-perimetral. Os segundos substituiriam os bondes como transporte elétrico, com a vantagem de eliminar os trilhos que atrapalhavam os automobilistas.” (CAMPOS NETO, 2002: 591)

para o trabalho . As deficiências no transporte explicam, em parte, o absenteísmo dos trabalhadores tão lamentado pelos industriais. Os descontos salariais, a perda do fim-de-semana remunerado e mesmo de parcela das férias podiam representar a ameaça da fome e da demissão, circunstâncias gravíssimas para o trabalhador e sua família (...)” (PEREIRA NETO, 2006: 180)

4. A iniciativa privada no mercado formal: análise de moradias

Neste último capítulo, serão tratados novamente alguns aspectos da Lei do Inquilinato, verificando-se que a produção rentista não deixou de existir, e ao contrário, diversificou-se a atuação da iniciativa privada na produção da habitação para o trabalhador, dirigindo-se às seguintes frentes: venda de casas, edifícios em condomínio, *kitchenette* e loteamento periférico.

4. 1. Aluguéis e locação

Depois da Lei do Inquilinato, observa-se a coincidência de uma série de fatores, que resultam em despejos e nos fenômenos de favelização e periferação, porém vamos nos deter no que ocorreu no mercado de aluguéis.

Com a conjuntura da Segunda Guerra Mundial, houve escassez e conseqüente aumento dos preços dos materiais de construção, principalmente de ferro, cimento e vidro. Houve o encarecimento da mão-de-obra e a valorização dos terrenos. A habitação tornou-se mais cara. Apesar do declínio das construções no Rio de Janeiro (queda de 43%) e em São Paulo (34%) (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1943: 49) houve uma valorização imobiliária cujas causas os artigos apontam:

"(...) as grandes remodelações urbanas, a retenção de capitais em consequência da diminuição do comércio importador, a afluência de capitais dos refugiados europeus - e *last but not the least* - a formidável especulação originada por um contagioso "*rush*" para o jogo e o lucro rápido - tudo isso vem ocasionando uma assombrosa ascensão nos valores dos terrenos do centro urbano e dos bairros mais elegantes." (1943:49) "Há uma ganância em torno disto, desde que os capitalistas descobriram que não havia melhor banco para guardar dinheiro que proporcionasse uma renda tão segura e tão ampla quanto um arranha-céu." (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1942: 121)

Construir para alugar era um excelente negócio, e eram muito comuns, nesta época, os chamados “prédios para renda”, inclusive, tais prédios eram anunciados

em jornal. Num anúncio de classificados de domingo do jornal O Estado de S. Paulo, encontramos os seguintes anúncios e outros similares:

“Ipiranga, R. Agostinho Gomes, 2 sobrados novos rendendo mensalmente Cr\$ 580,00. Cr\$ 70.000,00” (O Estado de São Paulo. 03 de janeiro de 1943).

“R. Fradique Coutinho próx. Teodoro Sampaio. 2 casas com 4 moradias. Renda Cr\$ 640,00. Cr\$ 56.000,00” (O Estado de São Paulo. 06 de janeiro de 1943).

“R. Mamoré. Casa antiga em bom estado. Renda Cr\$ 560,00. Cr\$ 60.000,00.” (idem).

Além do déficit habitacional verificado em São Paulo desde a década de 1920⁴⁶ e o aumento dos preços devido à conjuntura da guerra e à especulação, vale lembrar que houve uma maior demanda devido ao fluxo migratório para São Paulo principalmente a partir dos anos 1940 e, em segundo lugar, pelo crescimento vegetativo.

Com relação ao déficit habitacional no período da Segunda Guerra Mundial, em São Paulo há uma interessante entrevista do arquiteto Eduardo Kneese de MELO (1945: 29-31), então presidente do Instituto dos Arquitetos de São Paulo, publicada na revista Digesto Econômico. Neste artigo, o autor analisa os elementos necessários para a construção (salários, mão-de-obra, terrenos e material de construção) e como o valor destes estava afetando o desenvolvimento da edificação no Estado. Calculava-se que o déficit na cidade fosse superior a 35.000 unidades, em 1945, quando foi escrito o artigo. Para se ter uma idéia da magnitude da cidade em 1940, havia na capital paulistana um total de 224.883 prédios, distribuídos da seguinte maneira: urbanos, 187.897; suburbanos, 20.702; rurais, 16.284. (DIGESTO ECONÔMICO, 1945: 35-9)

Com relação ao aumento de preços dos materiais de construção compara:

⁴⁶ HELLER, Frederico. "*Aspectos da crise habitacional*". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 107, p. 60-3, dez. 1944. Este artigo menciona a crise de habitação desde 1927, quanto o Prefeito Pires do Rio manda realizar um relatório.

“Construía-se em 1938 um prédio para escritório, com muito bom acabamento, à razão de Cr\$300,00 o m2. Hoje não é possível construir a menos de Cr\$ 1.100,00 por m2, o mesmo ‘standard’ de acabamento.” (MELO, 1945: 29)

Como causa da escassez de mão-de-obra e, portanto, do aumento do seu custo, aponta a realização de obras públicas e a abertura de indústrias:

“(...) ‘Precisa-se de pedreiros’. Então se perguntará: Mas se há falta de casas, se já se provou que estamos construindo menos, como é que ao invés de estarem sobrando operários, estão faltando? Não será difícil a resposta de tal pergunta. Basta atentarmos para o grande número de obras públicas, como Volta Redonda, Cumbica, as obras do vale do Rio Doce e tantas mais que oferecem inúmeras vantagens aos operários, e mais as fábricas, que intensificando a sua produção durante a guerra chamaram a si um número bem grande de trabalhadores em construção civil. Há ainda as indústrias novas que se criaram nos últimos anos e que pelos seus salários, garantias oferecidas etc., apresentam maiores vantagens; e os operários que foram integrar as forças brasileiras que combateram na Europa. (...)” (1945: 30)

Sobre o preço dos terrenos na década de 1945:

“Terrenos para moradias nos melhores bairros de São Paulo, custavam, em 1938 – Cr\$100,00 a Cr\$ 130,00, o m2. Hoje, esses mesmos terrenos são vendidos a Cr\$ 400,00, Cr\$500,00 e até já foram feitos negócios a Cr\$ 600,00 o m2, notando-se, portanto, uma alta, média, de quase 500%. No Centro da Capital a valorização dos terrenos atingiu índices nunca vistos. Em 1938, num dos pontos mais valorizados do centro comercial de São Paulo, foi feita uma compra de terreno a Cr\$ 2.000,00 por m2, o que naquela época foi considerado um arrojo com poucas possibilidades de sucesso financeiro. Nesse mesmo local, os proprietários dos terrenos adjacentes já se recusam a negociar na base de Cr\$ 10.000 por m2.” (1945:31)

Neste quadro, pode-se imaginar como os aluguéis das habitações eram altos, e assim foi lançada a Lei do Inquilinato, que não teve o resultado esperado, isto é, não houve uma proteção efetiva do inquilino, como pudemos ver. Mesmo com o congelamento dos preços dos aluguéis, a despesa com o mesmo não representou uma diminuição no total das despesas domiciliares. Por exemplo, em janeiro de 1942, o aluguel representava 30% dos gastos domiciliares; em agosto de 1942, o aluguel representava 25% de uma família de classe média. Vale observar que:

"Não obstante ser o aluguel uma parcela importante, nem sempre tem a mesma significação em todo e qualquer orçamento. Isto porque o preço da habitação não é sempre diretamente proporcional às rendas auferidas. Quem percebe mensalmente uma renda igual ou superior a Cr\$ 10.000,00 pode viver bem instalado pagando um aluguel mensal de 1.500 cruzeiros. (...)" (GUSMÃO, 1944: 86)

Assim para a família da “classe média superior”, o aluguel representava 15% da renda. Paralelamente, houve muitas burlas da lei por parte dos proprietários. Por exemplo, atrasavam propositadamente a cobrança, e depois promoviam a ação de despejo. Depois do inquilino despejado, passavam a alugar novamente o imóvel, porém cobrando luvas extorsivas ou pagamentos extras, sem qualquer comprovação (1994:89), em dinheiro “a portas fechadas, a sós – com o futuro inquilino, que lhes entrega a importância independente de qualquer recibo.” (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1945: 64) Outra forma de burlar a lei foi a “locação com móveis”, o imóvel era alugado com meia dúzia de “trastes” cobrados caros, que o inquilino tinha que pagar (DIGESTO ECONÔMICO, 1945: 57-9):

"(...) Que trastes e por que preço? Casas cujo aluguel era de Cr\$ 500,00 só eram alugados mediante a venda de móveis, cortinas e outras quinquilharias pelo preço inconcebível de 15, 20, 30, 35, 40 e até 70 mil cruzeiros. (...)"(OBSERVADOR ECONÔMICO, 1945: 78)

A Lei do Inquilinato durou para além do período da Segunda Guerra Mundial, apesar de esforços por modificá-la através de ante-projetos de lei, e das críticas. Uma crítica bastante interessante, é que leva a concluir que a lei não favoreceu

nem ao inquilino, tampouco a alguns locatários, como aposentados e pessoas incapacitadas para o trabalho que dependiam do aluguel:

“A Lei do Inquilinato foi um erro, porque partiu de uma generalização, muito do hábito dos brasileiros: - considerou-se, para todos os efeitos, que o inquilino é sempre pobre; ao passo que o proprietário é, por força de princípio ideológico, sempre rico. Com essa generalização arbitrária, o legislador brasileiro teve um ponto de partida falso. E, assim, não se poderia desejar que resolvesse bem essa questão, se os seus fundamentos não correspondiam à realidade dos fatos. (...) Viúvas, interditos, velhos aposentados, pessoas incapacitadas para o trabalho, instituições filantrópicas e beneméritas sofreram, anos seguidos, um verdadeiro confisco de seus rendimentos imobiliários, sentindo agudamente a redução do poder aquisitivo da moeda, que se refletia na diminuição constante do padrão de vida de cada um. E, a esse respeito, é preciso assinalar que, quanto mais fraco esse ‘burguês forte’ - tanto mais a cobertura legal do inquilino ‘economicamente fraco’ (...)” (AZEVEDO, 1958:17)

O grupo de proprietários não era homogêneo, torna-se mais diversificado após a Lei do Inquilinato, quando se difunde a ideologia da casa própria, pois cresce o setor de proprietários, que se tornam novos locadores. Assim logo após a promulgação da Lei do Inquilinato, pode ser que a produção rentista possa ter sofrido uma baixa, porém logo se recupera, como podemos verificar no argumento a seguir:

“Apesar da insegurança e dos riscos, porém, muitos ainda continuaram aplicando em imóveis de locação pois, inexistindo um mercado de capitais, a propriedade imobiliária era um ativo quase-financeiro, de alta liquidez, como mostra Melo (1992). Isto explica por que, apesar da legislação do inquilinato ter reduzido muito a liquidez dos imóveis locados, o número absoluto de inquilinos ainda cresceu nessa década, mesmo com a significativa queda da porcentagem de casas ocupadas por locatários em relação ao total de domicílios, de quase 68%, em 1940, para 57%, em 1950 (...) O motivo disso é que o setor dos

proprietários de casas de aluguel estava longe de ser socialmente homogêneo e cada um de seus subgrupos reagiu de maneira diferente à situação criada pela lei, inclusive por disporem de condições diversas (econômicas e jurídicas) para tentar reaver o direito de propriedade e de encontrar outros campos de aplicação para suas poupanças.” (BONDUKI, 1998: 231)

As casas e apartamentos de aluguel não deixaram de existir, como também atestam os censos de 1950 e 1960. Segundo o censo de 1950, dos 1.808.939 domicílios pesquisados no Estado de São Paulo (RECENSEAMENTO IBGE, 1950: 231-2), 35% residindo em domicílios próprios, 34% em domicílios alugados, outros 30% classificados em “outra condição”, e 1% de não declarados; destes domicílios 45% situam-se no quadro urbano, 41% no quadro rural e 14% no quadro suburbano (1950: 224). Pelos dados do recenseamento do IBGE em 1960, dos 2.655.228 entrevistados no estado de São Paulo, podemos afirmar que a maior parte das famílias é constituída por 4 pessoas, seja no quadro urbano, suburbano ou rural. No quadro rural, 53% foram classificados na categoria “outra condição”, e 36% residem em domicílio próprio. Unindo-se os números dos domicílios dos quadros urbano e suburbano, temos que 50% dos domicílios são alugados e 45% dos domicílios são próprios. Portanto, o número de domicílios próprios e alugados encontram-se equiparados em ambas as décadas.

A diversificação do setor de proprietários tem muita relação com o mercado de trabalho e a mobilidade social que esta proporciona, como afirma BONDUKI (1998: 231):

“À medida que as oportunidades de trabalho e enriquecimento se ampliavam em São Paulo na primeira metade do século, possibilitando certa mobilidade social, o setor dos proprietários de imóveis de aluguel também cresceu e se diversificou. Como a propriedade de casas para locação significou, até o início da década de 1940, uma forma simples de obter rendimentos certos e elevados, o negócio atraía ampla gama de pessoas com recursos variados. (...)”

O mesmo autor identifica para efeito de sistematização, quatro subgrupos básicos de locadores:

“- aqueles que, sem desenvolverem atividade produtiva que exigisse capital, tinham nas mãos grandes recursos ou poupanças, que precisavam ser investidos de modo a proporcionar rendimentos. Formavam esse grupo diferentes tipos de herdeiros, incluindo viúvas, órfãos, velhos etc. e outros proprietários de bens de raiz, assim como profissionais liberais bem situados socialmente etc.

- aqueles que desenvolviam atividades produtivas – indústria, comércio, agricultura etc. – e, que tiveram necessidade de construir casas para seus funcionários (vilas operárias) ou por não terem condições ou interesse econômico em aplicar todo excedente obtido no negócio principal, preferiam aplicá-los em propriedades por ser um investimento seguro.

- aqueles que, vivendo do próprio trabalho, conseguiam juntar alguma poupança para investir na edificação de casas de aluguel – muitas vezes através da auto-construção -, que era a única forma de garantir uma renda complementar à obtida por meio do trabalho cotidiano, como uma garantia para a velhice;

- instituições de previdência privada, como as companhias mutuárias, muito importantes na República Velha, ou outras instituições de seguros, que aplicavam seus fundos em imóveis como uma forma de capitalização.” (BONDUKI, 1998: 231)

Acabada a Segunda Guerra Mundial, um outro fator entra em cena para que não se diminuam os preços, é a inflação verificada em todo o período. Devido à inflação, para os reajustes de pagamentos utilizados no mercado imobiliário, tanto por vendedores particulares, como por empresas de financiamento e Institutos de Previdência, foi muito utilizada a chamada “Tabela *Price*”, que reproduzimos a seguir e um artigo de jornal referindo-se à mesma:

“Belém – Sobrado com 2 dormit., s. jantar, coz. c/ gás ligado, banh^o , quintal. Cr\$ 145.000,00 (Entrada 40.000,00 e 120 prestações mensais de Cr\$ 1.721,00 Tabela Price)” (O Estado de S. Paulo, 08 de janeiro de 1950)

44 Digesto Econômico

TABELA PRICE
Amortização de juros de Cr\$ 1.000,00 em períodos mensais

Taxa anual	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%
ANO								
5	18,87,09	19,33,28	19,79,93	20,27,25	20,75,84	21,24,72	21,74,20	22,24,45
6	16,10,46	16,57,29	17,04,71	17,52,93	18,02,55	18,52,61	19,03,37	19,55,02
7	14,13,35	14,60,86	15,09,09	15,58,22	16,08,91	16,60,12	17,12,20	17,65,27
8	12,65,96	13,14,14	13,63,17	14,13,26	14,65,02	15,17,42	15,70,80	16,25,28
9	11,51,69	12,00,57	12,50,42	13,01,45	13,54,29	14,07,87	14,62,54	15,18,42
10	10,60,62	11,10,20	11,60,87	12,12,85	12,66,76	13,21,51	13,77,45	14,34,76
11	9,86,45	10,36,70	10,88,38	11,41,55	11,96,08	12,52,00	13,09,24	13,67,79
12	9,24,89	9,75,85	10,28,37	10,82,44	11,38,03	11,95,08	12,53,55	13,13,42
13	8,73,06	9,24,72	9,78,06	10,33,07	10,89,68	11,47,85	12,07,52	12,68,66
14	8,28,87	8,81,24	9,35,36	9,91,31	10,48,94	11,08,20	11,69,05	12,31,43
15	7,90,80	8,43,86	8,98,82	9,55,67	10,14,27	10,74,61	11,36,60	12,00,17
16	7,57,68	8,11,44	8,67,19	9,24,92	9,84,52	10,45,90	11,09,00	11,73,72
17	7,28,66	7,83,11	8,39,65	8,98,25	9,58,79	10,21,21	10,85,38	11,51,22
18	7,03,04	7,58,20	8,15,49	8,74,96	9,36,44	9,99,85	10,65,05	11,31,95
19	6,80,28	7,36,09	7,94,18	8,54,50	9,16,89	9,81,26	10,47,46	11,15,40
20	6,39,96	7,16,44	7,75,29	8,36,43	8,99,72	9,65,02	10,32,17	11,01,10

COMO UTILIZAR A TABELA PRICE? OS EXEMPLOS VÃO FIGURADOS A SEGUIR: Se quisermos saber qual a prestação mensal que liquida uma dívida de Cr\$ 12.000,00, em 15 anos, à taxa de 10% ao ano, calcula-se $12 \times \text{Cr\$ } 10,74,61 = \text{Cr\$ } 128,95,03$.

Para liquidarmos uma dívida de Cr\$ 15.000,00, à taxa de 9% a. a., só poderemos dispor de Cr\$ 190,00. Em quanto tempo se liquida? Divide-se Cr\$ 190,00 por 15 que dá Cr\$ 12,66,66. Procurando na coluna de 9% encontra-se Cr\$ 12,66,70 correspondente a 10 anos que é, mais ou menos, o tempo procurado.

TABELA 12 – Tabela “Price”

FONTE: Digesto Econômico. São Paulo, n. 11, p. 40-4, out. 1945. p. 44

Depois da Lei do Inquilinato e agravada pelo quadro inflacionário, a iniciativa privada tende a retrair-se pelo constante aumento dos preços de materiais e do trabalho e, sobretudo, pela incerteza que pairava sobre os negócios, em investir para as classes menos favorecidas. Isto não quer dizer que no período deixam de existir as já consolidadas formas de habitação para o trabalhador como cortiços, vilas operárias, casas e apartamentos para aluguel, mas chamam a atenção, no período, o surgimento de

novas tipologias para esta parcela da sociedade. A iniciativa privada cria novas formas de negócio e passa a dedicar-se a quatro principais frentes: construção de casas para venda, os edifícios em condomínio, a *kitchenette* e o loteamento periférico.

4. 2. Construção de habitações para a venda

4. 2. 1. Casa

Não se pode dizer que a ideologia da casa própria, isto é, o trabalhador tornando-se um pequeno proprietário, nasceu ao mesmo tempo que a Lei do Inquilinato. Pode-se dizer que há muito já se pensava nisso, porém esta ideologia difunde-se a partir de então. A pequena propriedade já era cogitada nos anos 1930, tanto pela classe dominante como pela própria classe operária, conforme demonstra CARPINTÉRO (1997: 155). Segundo a mesma autora, a classe dominante via os operários como:

“indivíduos sem ‘cultura’, portadores de todos os ‘vícios’; daí então a necessidade de intervenção em seus hábitos através da construção de moradias. No entanto, veremos aqui que, ao contrário da ótica dominante, estes indivíduos ‘lutaram’ no decorrer destes anos pelo direito de conquistar um abrigo ou então uma ‘casa higiênica’, talvez até semelhante àquelas que foram planejadas pelos engenheiros e arquitetos no Congresso de Habitação em São Paulo.”

Como motivos desta difusão podemos apontar dois: as facilidades de pagamento e mesmo a escolha do próprio trabalhador, sendo a casa própria o fim da dependência do aluguel, e constituindo em uma fonte alternativa de renda com a sublocação de parte da casa ou do terreno.

Num anúncio do jornal O Estado de S. Paulo, do dia 06 de janeiro de 1952, havia uma casa térrea em Vila Mariana de dois dormitórios sendo anunciada por Cr\$ 499.000,00, com sinal de Cr\$ 50.000,00, Cr\$ 130.000,00 na escritura e saldo em prestações mensais de Cr\$ 3.500,00. O preço desta prestação equipara-se ao que 25% da população paulistana gastava em aluguéis. Não se pode deixar de mencionar que aumentam nesse período as entidades de financiamento, não só as Caixas Econômicas Federais, como Bancos de créditos particulares, como a Sul América Capitalização S. A. e o Banco Hipotecário Lar Brasileiro. Segundo um artigo de revista, as Caixas

Econômicas seriam responsáveis por 54% dos financiamentos imobiliários, aqui incluídos créditos hipotecários e contratos de compra e venda de imóveis, os Institutos de Aposentadoria e Pensões responsáveis por outros 23% e as entidades particulares por outros 23%. (ORFANDO, 1943: 100) Pode-se constatar o uso de financiamentos nas transações imobiliárias, em outro anúncio de jornal:

“Tatuapé. 2 dormit. R. Miguel Mota, 57 e 59. ônibus Água Rasa/V. Diva. Cr\$ 450.000,00 e Cr\$ 500.000,00. Entrada de Cr\$ 125.000,00 e Cr\$135.000,00. Estuda-se a venda c/ financiamento de caixas ou institutos.”⁴⁷(O Estado de S. Paulo . 06 de janeiro de 1957).

É muito comum encontrar as casas feitas em série, o exemplo acima é uma casa geminada. Poderiam ser edificadas em grupos de quatro ou outros. Isto fazia com que se aproveitasse ao máximo o terreno. Atualmente, mesmo nas periferias pode-se verificar tal tipo de investimento para auferir lucros.

FIGURA 18 – Foto de casas na Vila Pompéia.

FOTO: Luciana M. Inoue, 2010.

O anúncio de 1943, dizia: “V. Pompéia. R. Ministro Ferreira Alves, No. 766, 774, 782, 784. Estilo Normando. Respectivamente Cr\$ 55.000,00, Cr\$54.000,00, Cr\$ 54.000,00 e Cr\$ 55.000,00.” A partir deste anúncio verificou-se se as casas ainda existem, pois a tendência atual é de serem demolidas e dar lugar a outra casa ou mesmo edifícios.

Outra coisa que se pode mencionar e que se deve considerar é que tanto as Caixas Econômicas e as entidades particulares de financiamento proporcionavam crédito àqueles trabalhadores que não estavam organizados nos Institutos de Aposentadorias e Pensões. Nesta parcela, estão todos os que são denominados “autônomos” ou, como o censo de 1940 classifica, “trabalhando por conta própria”.

⁴⁷ O Estado de S. Paulo . 06 de janeiro de 1957.

Seriam os pequenos comerciantes e prestadores de serviço, como sapateiros, borracheiros, etc... É importante considerar tais serviços, assim não se vê a sociedade de maneira tão dicotômica, na qual, de um lado, estão os burgueses industriais e de outros os operários. Observa-se uma ampla gama de frações de classe que torna a sociedade mais próxima do real, no momento de análise.

Como foi visto, a casa pensada pelos arquitetos e urbanistas era a casa isolada ou individual, com seu jardim, rodeada de verde. Esta era a casa discutida no Congresso de Habitação em São Paulo, em 1931, e na Jornada da Habitação, em 1940. Ainda a habitação coletiva em blocos de apartamentos era vista com ressalvas por alguns setores da classe dominante. Um exemplo já citado, é o próprio urbanista Prestes Maia. Tal casa isolada poderia ser térrea ou sobrado.

Infelizmente os dados dos censos não facilitam a comparação das três décadas do período em estudo. Contudo, podemos extrair algumas informações interessantes de cada recenseamento. Assim, por exemplo, em 1940 (RECENSEAMENTO IBGE, 1940: 191-7), para o município de São Paulo, 74% dos domicílios pesquisados são de 1 pavimento e 23% são de 2 pavimentos, também a maior parte são construções de alvenaria, a não ser no quadro rural, onde existem muitas casas de madeira. Para o censo de 1950, a maior parte destas famílias é constituída de 4 pessoas vivem em casas de 2 dormitórios ou 4 peças. (RECENSEAMENTO IBGE, 1950: 231-2). Para o censo de 1960, constatou-se que a maior parte da população urbana continua sendo constituída de uma família de 4 pessoas, residindo em domicílios de 3 a 4 cômodos, e em sua maioria em casas de 2 dormitórios. É bastante interessante como este censo de 1960 (RECENSEAMENTO IBGE, 1960: 162-4) relacionou o tipo de domicílio e quanto gastam em aluguel. Assim, pode-se extrair os seguintes dados: dos que residem em casas alugadas, segundo a pesquisa, 25% gastam entre Cr\$1.001 a Cr\$ 2.000 em aluguel mensal, 25% gastam entre Cr\$ 2001 a Cr\$ 4000 em aluguel mensal, 19% entre Cr\$ 501 a Cr\$ 1000, e 12% entre Cr\$ 4001 a Cr\$ 6000. Há ainda os seguintes dados para 1960: no quadro urbano e suburbano, dos que gastam o aluguel mensal entre Cr\$1.001 a Cr\$ 2.000, 54% possuem abastecimento d'água na rede geral e 33% possuem fossa rudimentar, 57% possuíam fogão à gás, 96% possuíam iluminação elétrica, 78% possuíam rádio, 14% possuíam geladeira e 6% possuíam televisão. Dos outros domicílios que gastam de aluguel mensal

entre Cr\$ 2001 a Cr\$ 4000, 75% das casas possuíam abastecimento de água ligado à rede geral, 52% possuíam instalações sanitárias e 34% possuíam fossa séptica, 83% possuíam fogão à gás, 99% possuíam iluminação elétrica, 90% possuíam rádio, 35% possuíam geladeira e 17% possuíam televisão.

A partir da pesquisa realizada nos classificados do jornal O Estado de S. Paulo, elaboramos a seguinte tabela abaixo, os gastos em aluguéis:

		1955
CENTRO	Higienópolis (1 dormit)	5000
	1 dormit	3000/3900
	kitchnette (r. Gasômetro)	2300
LESTE	Bom Retiro	3800/4200
	Móoca	3500
OESTE	Osasco (3 dormit)	2500
NORTE	Santana	4500
	Parada Inglesa	3200
	Tatuapé	3200
SUL	Aclimação	6000
	Brooklin	5000
	Santo Amaro	3500

		1960
CENTRO	1 dormit	3500
	Bela Vista	6000
OESTE	Osasco (3 dormit)	5000
LESTE	Tatuapé	5000
SUL	Vila Prudente	4000
	Praça da Árvore	7000

TABELA 13: Preço dos aluguéis na cidade de São Paulo 1955 e 1960.

(Os valores estão em cruzeiros).

FONTE: Dados obtidos a partir dos classificados do jornal O Estado de São Paulo.

Para 1955, encontramos aluguéis que se enquadram naquela parcela da população que gastam seus aluguéis entre Cr\$ 2001,00 a Cr\$ 4000,00. Nesta faixa, é possível encontrar casas para alugar em todos os quadrantes da cidade, geralmente bairros populares, e no centro, em sua maioria kitchnettes e apartamentos de um dormitório. Em 1960, na pesquisa realizada no jornal de grande circulação verifica-se que os preços estão já acima do indicado no Censo.

A cidade de São Paulo era extremamente plana, por apresentar, na maior parte, casas térreas até 1940. A maior parte dos edifícios eram construídas no centro. É o que demonstra também uma foto da cidade. Apenas começam a surgir as casas de dois pavimentos, as chamadas casas sobradas ou sobrados.

FIGURA 19: Vista aérea da cidade de São Paulo – 1940. FONTE: SEMPLA

Na década de 1960, podemos ver que praticamente todas as faixas de renda possuíam iluminação elétrica, e que ainda era parcial o abastecimento de água e de esgoto. Geladeira e televisão constituíam para a maior parte das famílias um artigo de luxo.

FIGURA 20: O trabalhador, a casa e a televisão.
FONTE: Arquivo da autora.

A geladeira e a televisão
ainda eram artigos de luxo até a
década de 1960.

Quanto ao estilo arquitetônico das casas, podemos dizer que, de maneira geral, predominou sobretudo o art-decô, nos anos 40, e pouco a pouco vai sendo introduzido o moderno, com todas as discussões sobre a habitação mínima. Outro fato verificado foi encontrar, como estratégia de venda talvez, as casas de “estilo”: “estilo normando”, “estilo mexicano” e “estilo moderno”.

Os primeiros bairros conhecidos como industriais e populosos em São Paulo foram Brás, Bom Retiro, Bexiga, Móoca, Belém, Belenzinho e Pari na parte leste da cidade, Barra Funda, Lapa e Água Branca no lado oeste da cidade, Bela Vista, Cambuci e Ipiranga na parte central e sudeste da cidade. Podemos observar que, a partir daí, expandiram-se para todos os quadrantes. Segundo o relatório da SAGMACS (1958: II-86) os bairros em piores condições estavam na periferia e especialmente em Osasco, a região do norte da Freguesia do Ó, a região entre Penha e São Miguel, Vila Prudente, Utinga e Santo Amaro. É certo que o trabalhador estava tanto na favela, localizadas em sua maioria em áreas centrais, como nos loteamentos periféricos. Neste ponto, iremos desconsiderar as favelas, mas iremos considerar estes novos bairros que se formavam e continham a casa acabada, diferenciando-a esta do mercado de loteamentos periféricos em que o trabalhador construía a sua própria casa.

Vejamos agora como era aproximadamente o preço das casas, oferecidas no mercado formal, primeiramente por década e por bairros. Predominam as casas de dois dormitórios, e tentou-se relacionar as casas do mesmo bairro em diferentes décadas. Buscou-se contrastar os diferentes preços das casas nos diferentes bairros. Alguns, mais próximos ao centro como Vila Mariana, Perdizes e Pinheiros, apresentam boas condições de habitação e supostamente seriam dirigidos às “classes médias”. Enquanto outros, mais periféricos, como Casa Verde, Tatuapé, Penha e Ipiranga, seriam predominantemente, bairros operários.

		1940	1950	1960
térrea	“classe média”	(1945) V. Mariana (porão) Cr\$ 63.000,00 e Cr\$65.000,00. Entrada Cr\$ 20.000,00 e prestações mensais Cr\$ 570,00	(1955) v. Mariana R. Eça de Queirós, 557, 565, 567.Cr\$ 600.000,00	(1960) V. Mariana. Av. Altino Arantes, 98 Cr\$ 720.000,00 (1960) V. Pompéia. Cr\$ 900.000,00
	“bairro operário”	(1943) V. Pompéia. R. Ministro Ferreira Alves, No. 766, 774, 782, 784. Estilo Normando. Respectivamente Cr\$ 55.000,00, Cr\$54.000,00, Cr\$ 54.000,00 e Cr\$ 55.000,00	(1957) Tatuapé 2 dormit. R. Miguel Mota, 57 e 59. Cr\$ 450.000,00 e Cr\$ 500.000,00. Entrada de Cr\$ 125.000,00 e Cr\$135.000,00. Estuda-se a venda c/ financiamento de caixas ou institutos.	(1960) Penha. Cr\$ 600.000,00.
sobrado	“classe média”	(1945) Pinheiros. R. Artur Azevedo, 762 e 772. Cr\$110.000,00 e Cr\$ 93.000,00. Imob. Adelino Alves.	(1952) Aclimação. Sobrado 2 dormit.Cr\$ 650.000,00	(1960) V. Mariana. Cr\$ 1.100.000,00, entrada de Cr\$ 500.000,00 e o restante a combinar. (1960) Pinheiros. Cr\$ 1.150.000,00
		(1945) Belém. Cr\$ 145.000,00 (Entrada de Cr\$40.000,00 e 120 prestações mensais de Cr\$ 1721,00 Tabela Price)	(1950) Casa Verde"Vago. Sobradinho na rua Saguiru, 1032 c/ 2 dormit., sala, hall, cozinha e banheiro. Nos fundos há uma sala de 5x3,5m."Cr\$ 200.000,00.	(1960) "Ótimos sobrados em Guarulhos no Jardim Vista Alegre. Entrada Cr\$ 55.000,00, saldo financiado em 18 anos pela Caixa Econômica Federal, em prestações mensais iguais ao aluguel. Luz da Light, Água encanada, ônibus direto para São Paulo, passando na porta (Guarulhos - Via Tranquilidade). 2 bons dormitórios e todas as comodidades.
	“bairro operário”	(1945) R. Conceição Crespo a 200m da Av. Celso Garcia, belíssima propriedade, 2 pav., 3 dorm., garagem, fogão ultragás. Terreno 10x40 Constr. 2 anos.Cr\$ 165.000,00		
		TABELA 14: Preço de venda das casas na cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960. FONTE: Dados obtidos a		
		(1945) Tatuapé.Sobrado R. Felipe Camarão, "2 cômodos no s fundos. 10x29. Cr\$ 90.000,00.		

Com a atual valorização de alguns bairros, com respeito aos terrenos, muitas destas casas já foram demolidas e deram lugar a outras casas ou mesmo a edifícios altos. A título de ilustração, tomamos um exemplo de uma casa no oeste da cidade, que não está no quadro acima. A casa original já não existe mais, porém temos muitas informações sobre elas. Ela está situada num bairro hoje denominado Vila Sônia, vizinha ao que será atualmente a estação terminal do metrô da Linha Amarela. Portanto, um bairro que devido a esta nova infra-estrutura sofrerá intensa valorização. No entanto, quando a casa foi construída, o bairro era extremamente precário. Já possuía instalações elétricas e a casa era provida do abastecimento de água e esgoto, porém as ruas não eram asfaltadas, como se poderá ver nas fotos.

FIGURA 21: Fotos de uma casa da década de 1950.
FONTE: Arquivo da autora

Da esquerda para direita em sentido horário:
Foto da casa. Foto da casa vizinha. Foto da
lateral da casa com seu proprietário.

Não se sabe ao certo quando a casa foi construída, porém há uma escritura na qual consta que pertencia a uma família – Francisco Munhoz Filho e sua esposa e foi vendida ao Sr. Kazuo Anraku, um feirante, brasileiro e filho de imigrantes

japoneses, em 1956. A casa foi adquirida em 1956, pelo valor de Cr\$ 280.000,00. Comparando-se com a tabela de preços de imóveis dos anúncios, observa-se que o valor está próximo às casas situadas na Casa Verde ou na Penha. A casa foi quitada em 1965, portanto levou-se nove anos, quando se deu a passagem da escritura. Segundo a família Anraku, não foi sem sacrifício que foi comprada a casa. Segundo os proprietários, primeiro foi construída uma edícula ao fundo, e posteriormente, o proprietário antigo construiu e vendeu a casa da frente, juntamente com a edícula. A família Anraku ao adquirir a casa, localizada num terreno de 280 m², alugou a edícula para uma outra família. No momento da compra da casa, a rua que hoje se chama Rua Coronel Octaviano da Silveira, era simplesmente Rua I, casa de número 22. O bairro que consta na escritura é Jardim Pinheiros, pertencente ao subdistrito do Butantã. A casa era térrea, com dois dormitórios, um banheiro, uma sala, cozinha e área de serviço. Era para uma família de um casal e três filhas. Uma casa bastante modesta, também na fachada e de 72,5 m². A edícula possuía 36m², e possuía um dormitório, uma sala, uma cozinha e um banheiro.

FIGURA 22: Planta da casa sem escala.
FONTE: Arquivo da autora.

4. 2. 2. Edifícios em condomínio

Tais edifícios estavam localizados no centro de São Paulo. A verticalização em São Paulo é devida a um grande número de fatores, contudo, pode-se afirmar que esta forma de construir edifícios - em condomínios - possibilitou a amplitude deste processo no centro de São Paulo.

Devido à grande expansão horizontal da cidade, envolvendo questões de transporte e acessibilidade, os terrenos do centro da cidade tornaram-se altamente valorizados. É comum afirmar que este núcleo original da cidade era para a elite e portanto, os edifícios aí construídos eram todos dirigidos para as classes mais favorecidas, vencidos os preconceitos de morar “coletivamente”, como se pode observar:

“Essa expansão horizontal criou para sempre dificuldades para a organização de um sistema eficiente de transporte coletivo na cidade, contribuindo para uma estruturação urbana na qual as classes média e alta iriam preferir, apesar dos preconceitos existentes até a década de 1940, morar em condomínios verticais próximos ao centro ou nos antigos bairros residenciais; (...) ‘A classe social de padrão mais elevado, que chamaremos de classe média, procura se localizar bem próxima do centro. A localização central da habitação visa justamente eliminar a necessidade do transporte (....) Em muitas cidades (....) a solução adotada é (....) a construção de prédios em condomínio (....) que admira ainda não esteja generalizada em São Paulo, quando, mesmo entre nós, no Rio está aceita definitivamente.’ (BONDUKI, 1998: 94)

O autor acima considera a “classe média” como sendo abastada. Na presente discussão, consideramos que a maior parte das “classes médias” estava mais próxima da classe trabalhadora. Estamos considerando esta “família média”, que constitui a esmagadora maioria da população urbana, como atestam os Censos de 1950 e 1960, e que é formada em média de 4 pessoas e vive em residências de 2 dormitórios.

O inovador dos “edifícios em condomínio” é com relação à legislação, ao direito de propriedade, e a nova forma de construir baseada na incorporação, fazendo surgir novos agentes sociais na produção da habitação. Pois aquele que constrói não é o mesmo que reúne o dinheiro, nem o que vende. Ainda que estas três funções possam se concentrar nas mãos de um único agente, podendo ou não ser proprietário, há empresas diferentes.

Segundo o trecho anterior citado, o fenômeno da construção de condomínios estava mais difundido no Rio de Janeiro, e posteriormente, cresceu em São Paulo. A legislação para se construir em condomínio já estava estabelecida desde finais da década de 1930, contudo as construções só vão proliferar em São Paulo, após a Lei do Inquilinato. É o que constatamos na seguinte afirmação:

“Desde logo cabe destacar que as características projetuais dos primeiros edifícios residenciais paulistanos atendem, antes de mais nada, à lógica subjacente à própria verticalização da cidade – isto é, a de auferir lucros mediante a multiplicação do solo urbano. Como peculiaridade, constata-se que, a despeito da vigência do Decreto 5.491, de 25/06/1928, que instituía a figura jurídica do condomínio, estes prédios eram construídos ‘para renda’ por um único investidor, proprietário, portanto, de todos os apartamentos – geralmente destinados a serem alugados. Tal situação só vai se alterar a partir de 1942, com a promulgação da Lei do Inquilinato que, ao congelar os valores dos aluguéis, inviabilizou a continuidade deste tipo de investimento imobiliário, que passou a ser substituído pelo sistema de condomínio. A esse respeito, é significativa a notícia – publicada na revista de arquitetura *Acrópole* – de que o primeiro condomínio de apartamentos de São Paulo ‘está sendo erigido (...) na Rua Paraíso, esquina da Rua Abílio Soares (Figuras 1 e 2)” (PINHEIRO, 2008:110)

Há um artigo interessante que foi encontrado na Observador Econômico⁴⁸ sobre a evolução da legislação dos condomínios. A novidade da lei é a

⁴⁸ REZENDE, Lysandro Monteiro de. “Evolução do condomínio”. in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 106, p. 90-8, nov. 1944. Segundo o artigo, o condomínio já previsto no direito romano, está no Código Civil Brasileiro nos arts. 623 e 645, do Livro II, título II, Cap. 4^o.

divisão da propriedade por andares ou que cada apartamento seja uma unidade autônoma. Hoje o que nos parece uma coisa comum, não o era quando foi introduzida. Comparando-se com os prédios “de renda”, nos quais uma única pessoa era proprietária de todos os apartamentos, com a nova legislação, cada edifício é subdividido entre vários proprietários. O artigo comenta como a lei foi introduzida em outros países. Em alguns deles, esta subdivisão dos andares em apartamentos já estava regulamentada, como, por exemplo: França (na Bretanha, Bressa e Condado de Nice) em 1804 e em todo o país em 1918; Bélgica em 1924; Itália, em 1934; e também regulado em Portugal, Espanha, México, Venezuela, China, Egito, Índia. Não haviam, em 1944, aceito ou regulamentado o assunto: Alemanha, Áustria, Tchecoslováquia e Suíça. "Nesses países não se admite a propriedade distinta sobre um andar." (REZENDE, 1944: 95)

Tal sistema de construção e venda foi uma forma de contornar o congelamento de aluguéis, e proporcionar a propriedade privada para mais pessoas. O custo das obras fica subdividido em várias partes, e o lucro é sem dúvida do empreendedor, que não necessariamente precisa ter todo o capital reunido para o início da obra. Era muito comum o imóvel ser vendido “na planta”, isto é, antes do início da construção e a preço de custo, isto é, “rateando entre os condôminos as despesas e a taxa de administração mas sem incorporar no custo do imóvel (supostamente) a valorização da obra edificada.” (ROSSETO, 2002:79). A autora diz “supostamente” pois, em algum lugar haveria lucros embutidos. Um exemplo de venda “na planta” foi o Edifício Montreal, negociado pela Incorporação BNI/ CNI. Outra inovação está na venda à prazo, em antecedência, antes de receber o produto, e aparece como uma forma de viabilizar o empreendimento através da reunião de várias pequenas frações de capital. (2002:102)

Para a incorporação, a existência de financiamento para a compra de imóveis era extremamente importante; constituía a garantia de que haveria compradores para os imóveis colocados à venda. “A existência de crédito para a aquisição do imóvel é um estímulo à produção imobiliária e, no caso da venda em planta, uma condição que determina a produção.” (2002:80). A iniciativa privada não investiria sem chances de obter lucro, ou pelo menos não sair em prejuízo. Para tanto, outra forma de garantia era

cobrar 50% do valor total da obra, e obviamente, cobrar as parcelas conforme a tabela *Price* ou outra forma de reajustar, dada a inflação. Segundo a Divisão de Estatística e Documentação Social da Prefeitura Municipal de São Paulo para o ano de 1951, o índice de inflação era de 11,25% , 30% para o ano de 1952, 19,25% para o ano de 1953 e 12,6% para o ano de 1954. (SOMEKH, 1987 *apud* ROSSETO, 2002:80)

A função de construir torna-se mais segmentada e, ao mesmo tempo, mais especializada, envolvendo um número maior de agentes. Um agente é o construtor, outro agente é o incorporador, e o outro agente são as imobiliárias, os responsáveis pelas vendas, e também os responsáveis pelo financiamento. Não havia impedimento para que a mesma empresa desempenhasse as quatro funções de: incorporação, venda, financiamento e construção. O edifício torna-se um produto de consumo⁴⁹, e como tal é feita a propaganda do produto. Seria interessante ver como evolui a propaganda dos edifícios nos anúncios de jornais. A indústria da construção torna-se mais especializada, mais abrangente, mais dinâmica e envolvendo mais pessoas.

Um agente social que surge no período é a figura do incorporador. Parece que esta figura surge na legislação, em 1929:

“A figura do incorporador surge no país pela primeira vez, quando das mudanças do regime de propriedade imobiliária, instituída pelo decreto-legislativo 5481 de julho de 1929. Esse decreto cria a figura que articula as relações comerciais entre o proprietário da terra, o construtor, os futuros proprietários dos apartamentos e os agentes financiadores, de forma a equilibrar relações públicas e provadas no objetivo de harmonizar interesses que viabilizem a produção do bem imóvel(...).” (FONSECA, 2004: 85)

Contudo, a figura acaba se regulamentando de forma melhor somente em 1964 através da Lei 4591, 16 de dezembro de 1964, cujo Artigo 29 define:

⁴⁹ FONSECA (2004: 86): ao falar da figura do incorporador: “A característica principal deste grupo, além da disposição a assumir o risco financeiro e comercial do negócio, é sua capacidade de gerar negócios. Entendem a moradia como produto e são via de regra, do ponto de vista de gerenciamento do processo construtivo e controle financeiro do empreendimento, o setor mais moderno no mercado imobiliário.”

“Considera-se incorporador a pessoa jurídica ou física, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromissa e efetiva a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite proposta para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega a curto prazo, preço e determinadas condições das obras concluídas.” (2004: 85)

Há quem diga que o incorporador é um especulador. Outros porém dizem que é necessário cautela ao classificar todo e qualquer incorporador como tal. Para FONSECA (2004: 86), a especulação do incorporador está em não agregar valor ao produto, mas simplesmente utilizar o caráter monopolista da propriedade da terra. O certo é que o incorporador, ao começar o empreendimento, assume o risco do negócio. E como se diz no mundo dos negócios, quanto maior o risco, maior o lucro. Lucro entendido como produto final da lógica capitalista, não necessariamente corresponde à especulação. O certo é que muitos incorporadores lucraram com os edifícios em condomínio, no período focalizado pela pesquisa. Conforme aponta o trecho do artigo a seguir, sobre o Rio de Janeiro, porém pensando no mecanismo de incorporação, em São Paulo não foi diferente:

"Bafejada pelos primeiros ventos da inflação, a venda de apartamentos em condomínio atingiu índices espetaculares. Enormes edifícios surgiram rapidamente construídos nos pontos mais pitorescos da cidade e no centro comercial, enquanto o dinheiro fácil e o crédito acessível, desviados de suas verdadeiras finalidades, encaminhavam-se para tais construções urbanas. Incorporar significou então, enriquecer. Apareceram firmas logo transformadas em construções audazes e, concomitantemente, queixas sobre o mau emprego da fortuna particular e reservas dos institutos públicos. Nada continha, entretanto, a febre das vendas e revendas de apartamentos, escritórios e lojas. (...)". (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1946:4).

ROSSETO que estudou a incorporação no período, fornece dados interessantes. Como por exemplo, que ao contrário do Rio de Janeiro, em São Paulo o fluxo de compra e venda por parte de particulares era maior que de sociedades particulares, instituições inversoras e empresas imobiliárias. A situação talvez se inverta a partir de 1958, quando as empresas imobiliárias são proprietárias majoritárias dos edifícios verticais de São Paulo. As instituições inversoras compreendem institutos de previdência, autarquias, companhias de seguros, capitalização e bancos. Nas empresas imobiliárias incluem-se os bancos hipotecários. Com estes dados, podemos concluir duas coisas: que grande parte da construção e edificações na cidade de São Paulo deveu-se ao capital de particulares. A segunda conclusão são as variadas formas de reunião de capitais e associação de pessoas voltadas para a construção de prédios e apartamentos.

Tabela 12 - Edifícios verticais segundo proprietários dos imóveis. Município de São Paulo 1940 a 1967														
Período	Particulares (1)		Sociedades/particulares (2)		Empresas imobiliárias (3)		Empresas inversoras (4)		Comércio/indústria (5)		Outros (6)		Total (7)	
	NA	%	NA	%	NA	%	NA	%	NA	%	NA	%	NA	%
1940-44	16	67	0	0	3	13	0	0	0	0	0	0	24	100
1945-49	19	68	3	11	4	14	1	4	1	4	0	0	28	100
1950-57	43	31	19	14	12	9	3	2	5	4	10	7	137	100
1958-67	32	25	24	19	51	40	4	3	5	4	11	9	128	100
Total 1945-67	110	35	46	15	70	22	8	3	11	3	22	7	317	100

Fonte: a partir dos dados compilados por Somekh, 1987 anexo 1.

TABELA 15 – Edifícios verticais segundo proprietários dos imóveis, São Paulo 1940 a 1967.
 FONTE: SOMEKH, 1987 *apud* ROSSETO, 2002: 73.

período	tipo de comprador	prédios e aptos	terrenos	imóveis	\$ mil
set/nov 1949	particulares	1022	416	1438	180
	instituições inversoras	52	9	61	51
	empresas imobiliárias	3	6	9	8,5
	outros	25	14	39	13,5
	total	1102	445	1547	231
jan/ago 1952	particulares			3752	948,9
	instituições inversoras			9	11,5
	empresas imobiliárias			37	32,7
	comércio e indústria			149	151,6
	outros			9	9,3
	total	0	0	3956	1154
jan/jul 1953	particulares			3106	1001
	instituições inversoras			15	27
	empresas imobiliárias			30	43
	comércio e indústria			118	120
	outros			11	35
	total	0	0	3280	1227
jan/maio 1955	particulares			712	
	instituições inversoras			23	
	comércio e indústria			75	
	total	0	0	735	
ago/dez 1955	particulares			855	
	instituições inversoras			31	
	comércio e indústria			83	
	total	0	0	886	
jan/maio 1956	particulares			1089	
	instituições inversoras			89	
	comércio e indústria			154	
	total	0	0	1178	

TABELA 16 - Transações imobiliárias segundo o tipo de comprador.

FONTE: Conjuntura Econômica, 1949-1956. *Apud* ROSSETO, 2002: 38.

A verticalização, em São Paulo, começa sendo voltada para o setor terciário, e é a partir da década de 1940 que começa a ser residencial. (SOMEKH, 1994) A verticalização do centro surge de uma série de fatores, que acabam se compondo: aspectos tecnológicos, como o uso do elevador, a tecnologia do concreto armado, o crescimento do quadro de engenheiros; aspectos urbanísticos, tais como leis de zoneamento, coeficientes de aproveitamento e gabaritos, e o Plano de Avenidas que acentuou a concentração no centro da cidade. Por fim, há os aspectos culturais, como a superação do preconceito que a “classes média” e “alta” tinham de morar em habitações coletivas.

Em 1920, surge a Lei 2332, que regulamenta as alturas dos edifícios e o uso do elevador. Cinco anos depois, com a Lei 2818, a Prefeitura passa a exigir solicitação de licença para seu funcionamento, mas a legislação só se torna efetiva em 1940, quando finalmente é implementado o registro de elevadores. Até essa data, havia apenas uma listagem de todos os elevadores instalados, sem ordem cronológica. Isso demarcou um período inicial, de 1920 a 1939, que SOMEKH identifica como o primeiro período de verticalização de São Paulo. Para se ter idéia da quantidade de edifícios verticais na cidade de São Paulo, reproduzimos a tabela a seguir. Lembrando que estes edifícios são os que foram registrados na Prefeitura por causa dos elevadores:

TABELA 17 – Número de edifícios verticais em São Paulo, 1940 -1967.

FONTE: SOMEKH, 1987 *apud* ROSSETO, 2002: 53.

Tabela 10- Número de edifícios verticais. São Paulo 1940 e 1967

Intervalo de tempo	N. A.	Edifícios a. a.
1940 a 1944	346	69
1945 a 1949	542	108
1950 a 1957	1.838	262
1958 a 1967	2.601	260
Total	5.327	

Fonte: Somekh, 1987

Segundo SOMEKH (1987:20), a verticalização de São Paulo passa a ser limitada a partir de 1957, e novamente em 1972, através da legislação urbanística. O resultado foi denominado “desverticalização”. O limite veio, com o coeficiente de

aproveitamento do terreno. Os investidores buscam assim novas áreas da cidade para construir seus empreendimentos verticais.

Para combater o preconceito de morar coletivamente, a iniciativa privada usava a estratégia de contratar arquitetos de renome para conseguir diferenciar o seu “produto”. “Era necessário criar uma mercadoria diferente da que existia, mesmo porque no início da produção de apartamentos havia preconceito de que fossem confundidos com habitações coletivas, cortiços ou vilas operárias.” (REIS, 1963:79; LEMOS, 1979 *apud* ROSSETO, 2002: 106.) Por isso, tanto no Rio de Janeiro como em São Paulo, os edifícios possuíam separação das circulações, entre social e serviços, maior distância entre área social e a dos empregados e uso de materiais nobres nas áreas comuns. (LEMOS, 1976 *apud* ROSSETO, 2002: 106.)

Outro modo de vencer o preconceito foi dar algo de estilo neoclássico a alguns edifícios como, por exemplo, o edifício São Luis, situado a rua São Luís com a avenida Ipiranga, projetado por Jacques Pilon. Comenta PINHEIRO (2008: 137): “Parece ter inaugurado, portanto, a onda de edifícios residenciais neoclássicos que até hoje assola a cidade, atendendo a um gosto mais conservador e ansioso pelo requinte capaz de afastar definitivamente o fantasma dos ‘cortiços de luxo’.”

As imobiliárias que mais aparecem nos classificados do jornal O Estado de S. Paulo foram são: Prudência Capitalização, BNI, Organizações Novo Mundo, Organização Bandeirante (ORBAN), Predial Urbana, Organização Imobiliária Inimá Barra, Imobiliária A. Alves, Lloyd Imobiliária Ltda., Predial De Lucca Imobiliária Barros-Handley, Imobiliária Alugadora Pualista, Imobiliária Itaoca, Imobiliária Monções, Imobiliária Imbrex, entre outras. A maioria possuía sedes ou agências no centro da cidade.

Uma mesma empresa podia atuar em vários segmentos da construção civil e mesmo nestas quatro frentes de investimento de que estamos tratando: casas, edifícios em condomínio, kitchenette e loteamentos periféricos. Um exemplo que destacamos é a empresa Predial de Lucca. Segundo SAMPAIO (1994, 27) a empresa foi fundada em 1927 por Domingos de Lucca, um comerciante atacadista de secos e molhados, estabelecido na rua Santa Rosa. Neste mesmo endereço deu início à empresa, que tinha como por objetivo a administração e intermediação de negócios imobiliários,

comércio e construção de edifícios e unidades habitacionais, por conta própria ou de terceiros. O primeiro loteamento da empresa foi o Jardim Jahú, no bairro da Penha, em 1927, depois dele houve vários: Jardim Galhiardi, Jardim Japão, Jardim Aeroporto (1933), Parque São Lucas, Vila Santa Clara (1943), situado em São Miguel, nas vizinhanças da Nitroquímica, Vila Paulicéia (anos 50, próximo a São Bernardo do Campo), Vila Ferreira (no Cambuci), Vila Belém (Ipiranga), Vila Rica e Vila Ema. Os lotes eram pagos em seis ou sete anos.

“A empresa passou a construir também casinhas populares em diversos loteamentos e, nos anos 50, construiu prédios de apartamentos, principalmente no centro da cidade e nos bairros de Higienópolis e Santa Cecília, tendo participado intensamente do desenvolvimento e verticalização da metrópole paulista.” (SAMPAIO, 1994: 27)

É isto constatamos nos anúncios dos classificados do jornal. São variados os imóveis comercializados pela Predial de Lucca, e foram encontrados muitos apartamentos e ktichnettes tanto para aluguel como para venda. A seguir uma tabela para se ter uma noção dos preços dos apartamentos em São Paulo, nela encontram-se exemplos variados, inclusive comercializados pela Predial de Lucca:

apto./cond.	1940	1950	1960
	(1945) "Aptos entrega imediata - vendemos apartamentos para entrega imediata situado em edificio junto à Pça da República, contendo dormitórios, sala de jantar, hall, banheiro, cozinha, área externa para tanque, com gás ligado (...)" Cr\$ 116.000,00 a Cr\$ 183.000,00 com facilidades	(1957) Centro. Apartamento, 2 dormitórios, junto à Av. Barão de Limeira e Av. S. João. Cr\$ 899.000,00	(1960) Centro. Predial de Lucca. R. Tabatinguera, 167 ap. 92. Ed. São Paulo Cr\$ 1.250.000,00
centro	(1948) Aptos. Em condomínio. 1 quadra adiante do Viaduto Martinho Prado. Edif. "Londres" em construção. Últimos apartamentos à venda desde Cr\$ 140.000,00 a Cr\$ 260.000,00 . (1945) Centro."Apartamentos pequenos. Condomínio Marfim. R. Vitória, 364.Aptos de 1-2 dormit. Providos de salas, kitchnettes, armários embutidos e demais dependências." Cr\$ 89.850,00 a Cr\$ 183.592,00 . Propr. e financ. Nassib Jacob. Apto. Prestações mensais de Cr\$ 482,80 e lojas prestações mensais de Cr\$ 1.508,40. Incorp. e venda J. Floriano de Toledo e Escrit. Argemiro Bicudo.	(1957)Imobiliária Alugadora Paulista "IAP - apartamentos no centro Cr\$ 375.000,00 com facilidades. Vendem-se três no Ed. Ohio, R. Barão de Limeira, 432: defornte às 'Folhas' cada com 43,80m2 úteis: grande sala dormitório (3.67x8.30m), banheiro completo e kitchnette. Pagamento: Cr\$ 175.000,00 a prazo curto, saldo em prestações de 5 anos (...)"	(1960) Predial de Lucca. R. Glicério, 765 2 dormit.Cr\$ 730.000,00
	(1945) Pça da República. 2 elevadores. Cr\$ 130.000,00 (Imob. J. Floriano de Toledo)	(1957) Ed. Nações Unidas. 2 dormit. Cr\$ 460.000,00	
periferia	(1949) Perdizes. R. Tagipuru. Cr\$ 805.000,00 . Entrada Cr\$ 90.000,00. Tab. Price. Cr\$ 2.300,00 mensais.	(1957) Santana. Cr\$ 30.000,00 mais 10 anos de prestações mensais de Cr\$3.560,00. Total: Cr\$ 457.560,00 .	

TABELA 18: Preço de venda de apartamentos na cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960.

FONTE: Tabela elaborada a partir dos dados obtidos a partir dos classificados do jornal *O Estado de São Paulo*.

Foram selecionados apartamentos que possuíam apenas dois dormitórios, pois como foi constatado no Censo, a maior parte da população paulista residia em residência de dois dormitórios. Coletou-se, de maneira aleatória, os classificados nesta categoria e menores. Vale lembrar que, apesar do esforço para obter dados da periferia, constatou-se que os edifícios altos estavam predominantemente localizados no centro. Portanto, no máximo, localizavam-se na vizinhança do centro. Ao se comparar com a tabela dos preços das casas, no tópico anterior, vemos que os preços são muito semelhantes, entre um apartamento de dois dormitórios no centro da cidade e uma casa de dois dormitórios no bairro de Vila Mariana, por exemplo. Também se observa a grande facilidade de condições de pagamento, muito próximas ao preço do aluguel.

Como exemplo, verificou-se a existência de alguns destes edifícios, ainda hoje, como é o caso da comercializada pela Predial de Lucca, situado à rua Tabantinguera , 167.

FIGURA 23: Fachada de um edifício de apartamentos da década de 1950.
FOTO: Luciana M. Inoue, 2010.

FIGURA 24: Placa com o responsável pela construção e a data da construção (1959).
FOTO: Luciana M. Inoue, 2010.

Trata-se de um edifício, a julgar pela simplicidade das fachadas, que poderia ser classificado como moderno, porém sem muita relevância arquitetônica. Na verdade, são dois edifícios, o de número 167 e 171, com entradas independentes, porém unidos na fachada. Os dois pavimentos , térreo e sobreloja, abrigam comércio. O edifício não possui estacionamento. Na coluna revestida de pedra, na entrada do edifício, há uma placa com a inscrição “Mantovanni e Marino Ltda. 1959”, provavelmente são os construtores e o ano da construção do edifício.

4. 2. 3. Kitchnette

No tópico anterior, tratamos dos edifícios em condomínio construídos no centro de São Paulo, e afirmamos que eram voltados para as “classes médias”, e aqui foram consideradas frações das mesmas que mais se aproximam dos trabalhadores. Neste tópico, trataremos de uma tipologia que, sem dúvida, era voltada para os trabalhadores que, provavelmente estavam empregados no centro da cidade, dedicando-se assim aos serviços, comércios e outras atividades do setor terciário. Trata-se da kitchnette. Como verificaremos mais adiante, a tipologia de kitchnettes estava mesclada com apartamentos de um, dois e até três dormitórios em um mesmo edifício. E nada impede que o mesmo fosse construído em sistema de condomínio. Aliás, seria mais provável.

SOMEKH (1997: 23-7) identifica seis períodos de verticalização da cidade, e a esta pesquisa interessam os três primeiros períodos, a saber:

“1920-1939 – primeiro período, padrão europeu de verticalização, alguma influência norte-americana. Área central. É terciária e suas unidades são alugadas.

1940-1956 – verticalização americana, implantação do registro de elevadores. Primeira limitação do CA. É deste período a maioria dos *kitchenettes* . Índices de aproveitamento altos. Uso passa a ser predominantemente residencial.

1957-1966 – verticalização do automóvel: a ênfase do crescimento industrial está voltada para outros setores, como o automobilístico, definindo um novo tipo de ocupação.”

Desse modo, a maioria das *kitchenettes* foram construídas entre 1940 e 1956. Pois, em 1957, devido à legislação urbanística, a lei 5261, limita-se pela primeira vez o coeficiente de aproveitamento, estabelecendo uma cota mínima que define o tamanho dos apartamentos (210m² para um CA igual a 6 e 140m² para um CA igual a 4), selecionando, em consequência, a classe de renda consumidora. SOMEKH (1997:23-4) afirma assim que: “As *kitchenettes* dão lugar à construção de grandes conjuntos residenciais.”. Quanto ao limite de área mínima por habitação imposto pela lei, encontramos o seguinte comentário em artigo de revista:

“Tais palavras fazem parte do comentário à Lei Municipal 5.261, da capital do Estado bandeirante, que vem a regular a construção de moradias. Um dos artigos da lei sancionada pelo Prefeito Adhemar de Barros proíbe a construção de apartamentos que se assemelham mais a cubículos - de sala e quartos conjugados. E precisa o mínimo de 60 metros quadrados por pessoa, condição essencial à construção do imóvel.” (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1957: 5)

Ficam assim excluídos por essa lei as habitações menores de 60m², e portanto, muitas das *kitchenettes* da cidade.

SOMEKH (1997: 151), menciona um dos primeiro edifício de *kitchenettes*, construído em 1935, por Paulo de Barros Whitaker. Era “um prédio residencial de 11 pavimentos na praça Marechal Deodoro, com elementos *art déco*. O edifício era precursor das *kitchenettes*, pois além dos apartamentos de um e dois dormitórios, dispunha de apartamentos só com uma sala, de 7.5mx2,8m, evidentemente a ser dividida para uso, sem a necessária iluminação.” Talvez não se possa afirmar tão peremptoriamente que este edifício seja o precursor, pois pode haver mais de um exemplo sendo projetado e construído ao mesmo tempo. Interessante notar que na amostragem de edifícios pesquisados por PINHEIRO (2008:121) alguns poucos edifícios com plantas interessantes, que apresentam lavadeira coletiva no térreo, (edifício João Alfredo, localizado à rua das Palmeiras, 107) ou dormitórios destinados a

empregados na cobertura (edifício Regência e também um edifício de apartamentos, projetado em 1927 por Júlio de Abreu, localizado à Avenida Angélica) e encontram-se apartamentos que não possuem cozinha ou lavanderia, e a autora pergunta-se o uso:

“(…) Quais são os expedientes então utilizados para prescindir de uma cozinha doméstica? Só podemos imaginar: restaurantes, pensões, etc. Apenas estudos histórico-sociológicos sobre a vida em São Paulo neste período poderão contribuir para iluminar esta questão para a qual muitas vezes invocam-se propósitos maliciosos: tratar-se-ia das famosas *garçonnières*, tão mencionadas em memórias e depoimentos. O que é mais surpreendente – inclusive a levar-se em conta tal explicação – é a existência de tais unidades misturadas a apartamentos de programa familiar completo, não só no mesmo prédio, como também no mesmo andar – como ocorre no edifício Livia Maria, como veremos.”

FIGURA 25:
Pavimento-tipo do
Edifício João Alfredo.

FONTE: ACRÓPOLE,
(1942: 174) *apud*
PINHEIRO (2008:123).

Desse exemplo, poder-se-ia perguntar: o que define uma *kitchnette*? A área? Ou mesmo a ausência de uma cozinha (*kitchen*) poderia ser definida como *kitchnette*? Não podendo ser classificada como *kitchnette*, como então classificar estes modelos? Outra importante pergunta seria: a quem vai dirigida esta edificação? *Garçonnières*? Porém, estão mesclados com outras tipologias de planta completa. Preferimos classificar como voltadas para o solteiro ou casal de recém-casados, como uma primeira forma de moradia. Tal trabalhador poderia estar empregado no centro. A *kitchnette* guarda assim semelhanças com a forma de morar nas pensões, como algo temporário, a primeira moradia em São Paulo, como vimos no capítulo que fala dos trabalhadores migrantes em São Miguel Paulista.

Apesar de muitos autores afirmarem que é uma característica da arquitetura moderna, a mistura de usos, como comercial e residencial, em um mesmo edifício, ou como sendo a mistura de tipologias outra das características da arquitetura moderna, encontram-se tais características em alguns dos edifícios em art déco, na década de 1940, na cidade de São Paulo. Desse modo, encontramos três tipologias, uma delas sendo *kitchnette* num mesmo edifício. Um exemplo é o edifício Lívia Maria em estilo art-decô:

FIGURA 26: Perspectiva do Edifício Lívia Maria

FONTE: ACRÓPOLE (1938: 53)
apud
PINHEIRO (2008:125)

FIGURA 27: Piso térreo do Edifício Livia Maria

FONTE: ACRÓPOLE (1938: 52)
apud
PINHEIRO (2008:125)

FIGURA 28: Pavimento-tipo do Edifício Livia Maria

FONTE: ACRÓPOLE (1938:52) apud
PINHEIRO (2008:126-7)

É claro, que encontramos muitos destes exemplos em arquitetura moderna , que foram constatados no levantamento realizado por SAMPAIO (2002). São edifícios que possuem ktichnettes, mescladas a apartamentos de 1 a 2 dormitórios:

Nome do edifício	Ano de construção	Proprietário	Projeto	Construção	Localização
Ed. Esther	1938	Paulo de Almeida Nogueira	Álvaro Vital Brasil	Construtora Novelle	Av. Ipiranga x rua 7 de abril
Ed. Viaduto	1940	Antônio de Toledo Lara Filho	Albuquerque & Longo Engenheiro Arquitetos	Albuquerque & Longo Engenheiro Arquitetos	Viad. Santa Ifigênia x rua Brigadeiro
Ed. Maracás	1942	Lindolfo Silva Toledo	Moya & Malfati Ltda.		Rua das Palmeiras, 103
Ed. Brasilar	1946	Banco Hipotecário Lar Brasileiro	Cia. Construtora Capua & Capua	Cia. Construtora Capua & Capua	Av. Nove de Julho x Largo da Memória
Ed. Copan	1951/2	Cia. Panamericana de Hotéis e Turismo e BNI (Banco Nacional Imobiliário)	Oscar Niemeyer		Av. Ipiranga, 2000
Ed. Coliseu-Palatino-Capitólio	1951	BNI	Francisco Prestes Maia		Largo do Arouche x Av. Duque de Caxias
Ed. Vila Rica	1952	Francisco Matarazzo Incorporação: BNI	Mário E. Dorsa	Cia. Internacional de Construções e Melhoramentos	Av. Nove de Julho, 900
Ed. Mercúrio	1952	Arnaldo Zaráik (Mercúrio)	Zarzur &Kogan	Zarzur &Kogan	Av. do Estado, 3157
Ed. São Vito	1954	Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo	Zarzur &Kogan	Zarzur &Kogan	Praça São Vito
Edifício Estados	1953	Washington Luiz José Helou e Narciso Matiuzzi da Costa Incorp: CNI	Aroldo Simas Magalhães	Sociedade Civil Construtora Harding	Av. Nove de Julho, 624
Ed. Normandie	1953	Washington Luiz José Helou e Narciso Matiuzzi da Costa	Aroldo Simas Magalhães	CNI –Companhia Nacional de Indústria e Construção	Av. Nove de Julho, 656

Ed. Girassol	1953	Prudência Capitalização – Cia. Nacional para Favorecer a Economia	Francisco Beck	Francisco Beck	Av. Nove de Julho, 694
Ed. Alcatrazes	1954		Fábio M. Penteado		R. Fortunato, 291
Ed. Urupês	1955	Salvador e Vicente Zammataro e Cia. Esmeralda de Imóveis	Majer Botkowski	Consórcio Técnico de Engenharia e Arquitetura S/A	Av. Nove de Julho, 533
Ed. Ibaté	1956		Construtora Heep Ltda	Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg	R. Antônio Carlos x R. Augusta
Conjunto na Rua Paim	1956	Waldomiro Zarzur, Aron Kogan e Mansur Haddad	Aron Kogan	Construtora Zarzur & Kogan	R. Paim, 235
Ed. Gama	1958		Aron Kogan		R. Galvão Bueno, 875
Edifício Antilhas	1959	Clóvis H.R. Nogueira e João Parello	José Parello	Escritório Técnico José Parello	Av. Nove de Julho, 1201
Ed. Guaranésia	1959	Aníbal Ribeiro de Lima	Gregori Warchavchik	Sociedade Civil de Engenharia Warchavchik e Neumann	R. da Consolação x Rua Nestor Pestana
Ed. Arco Íris	1961	Paulo Taufik Casmamie, Haroutioun der Haroutional e Sarkis Parseghian	Paulo Taufik Camasmie	Construtora Paulo Taufik Camasmie	Av. Nove de Julho, 337
Ed. Nicarágua	1961	Cia. Comercial, Industrial e Administradora Prada	Antônio Corvo	Cerfix	Av. Nove de Julho, 1164

TABELA 19: Edifícios modernos contendo kitchnettes mesclados com outras tipologias.

FONTE: Tabela elaborada a partir dos dados compilados por SAMPAIO (2002).

Como edifícios constituídos apenas de kitchnettes encontram-se os seguintes:

Nome do edifício	Ano de construção	Proprietário	Projeto	Construção	Localização
Ed. Mara	1944	Banco Hipotecário Lar Brasileiro	Eduardo Kneese de Mello	Monteiro e Heinsfurter Ltda.	R. Brig. Tobias, 247
Ed. Sarzedas	1950	Camilo Dacache	Maurício Hachem		Praça Conde Sarzedas
Ed. Radar	1951	Simão e Max Fishmann	David Stuhlberger	Stuhlberger & Lifschitz Ltda	R. do Gasômetro, 716
Ed. Notre-dame	1951	Jean Pierre Louis Sage e Madeleine Elisabeth Sage	Elbio Camilo	BNI/CNI	R. Bento Freitas, 103
Ed. Montreal	1951	Cia. Melhoramentos Urbanos e Rurais/ Incorporação BNI	Oscar Niemeyer	Sociedade Civil Construtora Harding	Av. Ipiranga x Av. Cásper Líbero
Ed. Icarai	1952	Otto Meinberg e Arnaldo Werneck	Otto Meinberg e Franz Heep	George Doppler Ltda.	Praça Roosevelt, 128
Ed. Arapuan	1952	Sociedade Beneficente Escandinava Nordlyset e Silvio Maia	Otto Meinberg e Franz Heep	Otto Meinberg e Franz Heep	R. Martins Fontes, 268
Ed. Angel	1953	Imbrex S.A.	Francisco Beck	Francisco Beck	Av. Nove de Julho, 707
Ed. Juruá	1955		Eduardo Kneese de Mello		Rua Bento Freitas x Rua General Jardim

TABELA 20: Edifícios modernos contendo apenas kitchenettes .

FONTE: Tabela elaborada a partir dos dados compilados por SAMPAIO (2002).

A partir das tabelas acima podemos extrair algumas considerações. São bastantes variados os agentes sociais envolvidos na construção destes edifícios, incluindo personagens conhecidos e outros desconhecidos. Entre os arquitetos conhecidos destacamos: Álvaro Vital Brazil, Oscar Niemeyer, Gregori Warchavchik, Eduardo Kneese de Mello, Prestes Maia e Franz Heep. Ainda que pouco conhecidos, mas que aparecem mais de uma vez na amostragem, figuram: os arquitetos e construtores Zarzur & Kogan, Francisco Beck e Aroldo Simas Magalhães. Entre as construtoras citadas mais de uma vez está a Sociedade Civil Construtora Harding e a construtora Otto Meinberg e Franz Heep. Algumas destas construtoras também tornam-

se proprietárias em outros edifícios. Como foi tratado anteriormente, só nesta pequena amostragem nota-se que é grande o número de proprietários particulares. Um e outro edifício era pertencente a sociedade imobiliárias ou empresas inversoras, como a Prudência Capitalização, o Banco Hipotecário Lar Brasileiro e Banco Nacional Imobiliário (BNI). Alguns proprietários, deixaram a incorporação a alguma empresa, como foi o caso do edifício Vila Rica (1952) de propriedade de Francisco Matarazzo e cuja incorporação foi feita pela BNI, ou o edifício Estados (1953) de propriedade de Washington Luiz José Helou e Narciso Matiuizzi da Costa, cuja incorporação foi realizada pela Companhia Nacional da Indústria da Construção (CNI). É interessante que esta mesma empresa tenha sido responsável pela construção de outro edifício dos mesmos proprietários, localizado também na Av. Nove de Julho. Aliás, muitos dos edifícios de *kitchenettes* estão localizados nesta avenida. As *kitchenettes* desta amostragem possuem de 20 a 40m², em sua grande maioria com a média de 35m². Apesar da lei 5261, de 1957, que impõe uma área mínima de construção, vemos pela tabela acima que foram construídas *kitchenettes* após esta data, em edifícios com apartamentos de um ou dois dormitórios.

A tipologia não estava prevista na legislação, mas foi por ela limitada. Porém também aqui verifica-se que houve algumas burlas e que também se tirou partido disto. Algumas *kitchenettes* eram aprovadas como edifícios comerciais, ou hotéis, mas uma vez construídas eram destinadas ao uso residencial. Casualidade ou não, encontramos uma lei que favorecia a construção de hotéis. Talvez algumas construções de *kitchenettes* podem até ter se favorecido com tal lei:

“Segundo o decreto-lei 6.761, publicado no "Diário Oficial", de 2-8-1944, os hotéis que se construírem no prazo de cinco anos, em todo território nacional, será concedido a isenção de impostos federais, estaduais e municipais que "gravarem as respectivas construções e - durante dez anos - dos que incidirem sobre estes ramo de negócio." (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1944: 144)

Temos exemplo de pelo menos três edifícios que foram construídos para ser hotéis, mas que na realidade eram *kitchenettes*. Um deles é do Edifício Mara (1944), localizado à rua Brigadeiro Tobias, 247, propriedade do Banco Hipotecário Lar Brasileiro. O projeto é de Eduardo Kneese de Mello. O projeto previa a instalação de

um restaurante na cobertura do edifício, os banheiros não possuem abertura para nenhuma das fachadas, o que era permitido pelo Código de Obras apenas para hotéis, com poços de ventilação. A duas quadras deste edifício está localizado o Edifício Montreal (1951), um edifício curvo, na esquina das avenidas Ipiranga e Cásper Líbero. A proprietária é a Cia. Melhoramentos Urbanos e o projeto de Oscar Niemeyer. Também foi aprovado como hotel para conseguir maior ocupação pela alteração de áreas mínimas por cômodo e da distribuição interna dos apartamentos. Outro exemplo é o edifício Angel (1953), localizado à Av. Nove de Julho, 707, propriedade da IMTRES S. A, cujo projeto e construção ficou ao cargo de Francisco Beck. O edifício tem o alvará para construção de um prédio de 17 pavimentos, loja, dois salões para escritório, uma garagem, uma oficina e um hotel; porém seu uso foi residencial. (SAMPALIO, 2002)

Detenhamo-nos agora em três exemplos de edifícios : o edifício Coliseu-Palatino-Capitólio (1951), o edifício Mercúrio/ São Vito (1952/1954) e o Edifício El Sauce (1957). O primeiro possui a assinatura de um nome famoso, e o segundo tem aparecido na mídia, nos últimos tempos, pelo seu processo de desmonte e revitalização, como o que vem ocorrendo com inúmeros edifícios do centro da cidade. O terceiro é um dos exemplos que aparece na tabela abaixo com preços de venda de kitchnettes, e não possui nenhum nome famoso relacionado a ele, como tantos outros edifícios de São Paulo. O edifício Coliseu-Palatino-Capitólio, está localizado no Largo do Arouche, esquina com a avenida Duque de Caxias, de propriedade do Banco Nacional Imobiliário (BNI) e possui o projeto de Francisco Prestes Maia. Possui 22 andares, com kitchnettes e apartamentos de 1 a 2 dormitórios. As kitchnettes possuem áreas que variam de 25 a 32m², e os apartamentos entre 80 a 100 m². (SAMPALIO, 2002: 166). Quis-se destacar este exemplo, pois foi encontrado entre os anúncios classificados, no jornal, o aluguel de uma kitchnette em 1957, que era de Cr\$ 5000,00. Sabe-se que no mesmo ano os aluguéis das kitchnettes no centro variavam entre Cr\$ 3.800,00 a Cr\$ 6.800,00. A título de comparação, pelo mesmo preço de Cr\$ 5.000,00 era possível alugar uma casa de 2 dormitórios na Barra Funda ou na Móoca.

Os edifícios Mercúrio e São Vito são edifícios geminados, situados entre a Av. do Estado, 3157 e a Praça São Vito, ambos com projeto e construção de Zarzur & Kogan. O edifício Mercúrio era propriedade de um médico de Dourados, cidade do

interior do estado. E o edifício São Vito, era de propriedade das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo. O primeiro obteve licença de construção em 1952, e o habite-se em 1955, e o São Vito, em 1954, e o habite-se em 1959. Apesar de estarem agregados em um único processo administrativo de aprovação, não houve na prática esta junção. Possuem térreo e sobrelojas destinados a comércio e escritórios. E o São Vito apresenta ainda um ático e um subsolo. A construtora Zarzur & Kogan foi fundada em 1947, formada pelo engenheiro civil e eletricista Waldomiro Zarzur e pelo arquiteto Aron Kogan, colegas da Universidade Mackenzie. A sociedade persistiu até 1961 quando morreu Aron Kogan, “porém a empresa continua ativa ainda hoje (2002), dirigida pelo engenheiro Zarzur.” (ROSSETO, 2002:88). Tal construtora, projetou e construiu muitos edifícios econômicos ou populares, constituídos de kitchnettes no centro de São Paulo, por exemplo, os edifícios Paim, Racy e Gama.

O edifício El Sauce é um edifício completamente desconhecido da historiografia, e encontrado na amostragem dos classificados do jornal. A kitchnette do edifício estava anunciada, em O Estado de S. Paulo, em 1960, como “living-dormitório”, e custava Cr\$ 750.000,00. O edifício está localizado na Rua Caio Prado, 32. Possui kitchnettes de 53 m² e apartamentos de 2 dormitórios de 115 m². A entrada está localizada não em seu eixo, mas na lateral. Existe uma placa com a inscrição: “Projeto e construção de Halim Soubihe – engenheiro civil – 1957”, isto é, o engenheiro responsável e a data de construção. O edifício possui garagem no térreo, ao lado da entrada, os carros ficam estacionados entre os pilotis. Por estes elementos, os pilotis e a simplicidade da fachada, podemos identificar a influência da arquitetura moderna.

FIGURA 29: Placa com a inscrição do responsável pelo projeto do edifício El Sauce e o ano de construção (1957).

FOTO: Luciana M. Inoue (2010)

Figura 30: Fachada do edifício *El Sauce*.
FOTO: Luciana M. Inoue (2010)

Para finalizar, alguns preços de kitchnettes, que podiam ser alugadas e mesmo vendidas, como constatou-se no levantamento documental realizado nos classificados do jornal:

VENDA	1940	1950	1960
kitchnette	(1948)"Apartamento pequeno. Bom kitchnette - Vendem-se móveis avaliados. Cr\$ 35.000,00 ".	(1957) Centro. Cr\$ 150.000,00 , restante em 3 anos. (1957) Localizado a Av. S. João e Av. Duque de Caxias. Tipo 1 Kitchnette Cr\$ 330.000,00 , com Cr\$ 150.000,00 de entrada e prestações mensais de Cr\$ 1.905,80.*	(1960) Centro Predial de Lucca R. Maria Paula kitchnette Cr\$ 600.000,00 . (1960) "living-dormitório" R. Caio Prado, 32. Ap. 86 Cr\$ 750.000,00 .
		* o edifício possui várias tipologias além da kitchnette.	Ed. Normandie. Av. Nove de Julho. kitchnetteCr\$ 450.000,00 c/ Cr\$ 370.000,00 em 6 meses e Cr\$ 79.900,00 com 27 prestações de Cr\$ 3.391, 90.

TABELA 21: Preço de venda de kitchnettes na cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960.

FONTE: Tabela elaborada a partir dos dados obtidos a partir dos classificados do jornal *O Estado de São Paulo*.

ALUGUEL	1940	1950	1960
kitchenette	(1948) "Apartamentos para casal". Aluga-se mobiliado sala, terraço, 'kitchenette' e banheiro. Cr\$ 2.800,00. R. Albuquerque Lins, 268 apto. 5.	(1952) Rua do Gasômetro, 774 Cr\$ 2300,00	(1960) R. Abolição, junto Viad. 9 Julho Apto. 1 dormit. 3x5.5m Cr\$ 3500,00
		(1957) Ed. Capitólio. Av. Duque de Caxias, esq. Lgo. Arouche. Cr\$ 5000,00	

TABELA 22: Preço de aluguel de kitchenettes na cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960.

FONTE: Tabela elaborada a partir dos dados obtidos a partir dos classificados do jornal *O Estado de São Paulo*

4.3. Loteamento periférico

Como vimos no capítulo 3, de aproximadamente 1920 a 1940, urbanistas e políticos viram crescer as periferias, abertas por loteadores privados, muitos deles proprietários ou associados às empresas de ônibus. Esta parte da cidade, considerada rural, e que permanecia desocupada, a partir dos anos 1940, passa a ser a saída para a moradia da classe trabalhadora paulistana. Por muito tempo, foi simplesmente ignorada pelo poder público, não agregada à cidade, mas em muitos quilômetros quadrados, era maior que a cidade oficial. A expansão da cidade estava escapando ao controle urbanístico com o surgimento dos loteamentos clandestinos.

Sabe-se que estes lotes periféricos, eram o resultado do parcelamento de chácaras antigas, que vinham sendo loteadas desde os anos 1920, contudo, a sua ocupação não era intensa. A ocupação e a clandestinidade cresceram a partir dos anos 1930, intensificando-se nas décadas de 1940 e 1950. (GROSTEIN, 1987:264 *apud* ROSSET, 2002: 43). Os loteamentos periféricos, clandestinos ou não, foram responsáveis pela expansão horizontal da cidade e o surgimento de novos bairros que posteriormente foram agregados à cidade oficial. Outra afirmação que pode ser feita é que o sistema de transportes favorece, com a presença do ônibus, mas não cria o crescimento das cidades. O mesmo ocorre com a instalação das zonas industriais ao

longo das rodovias. Não foram elas que levaram os trabalhadores e os loteamentos periféricos para lá, pois estes eram até mesmo anteriores à instalação destas indústrias, mas acabou intensificando o processo a partir de então. Muitas vezes o terreno era vendido para propósitos industriais ou residenciais, sem restrições, como observamos nos anúncios de jornal. A seguir alguns exemplos de preços de terrenos encontrados nos classificados do jornal:

	1940	1950	1960
loteamento	(1944) Tucuruvi. V. Gustavo 5600m2 Entrada de Cr\$20.000,00 e o restante em 6 anos com juros de 8% em amortizações anuais. (1945) Tatuapé. Terreno de 9000m2, 300 m de frente para 3 ruas. Cr\$ 100,00/m2. 100m do bonde. (1945) Guarulhos. Glebas de 4800 a 7300 m2 (Escrit. Imob. Mattosinho) Cr\$ 10,00/m2.	(1955) "Terreno- Via Anchieta. Junto à Rádio Record, da Fábrica da Penicilina Fontoura e da Mercedes Bens. Bairro industrial excelente. Vende-se área de 20.000m2 com 3 de frente, plana, alta, com 200x100m. Sem restrições, com luz e força e breve calçamento, distante 500m da estrada, onde há farta condução. Próprio para loteamento ou indústria. Cr\$ 150,00/m2	(1960) "Excepcional terreno para indústria. Estrada São Paulo- Mogi. Quilômetro 29 (logo depois da Estação do Itaim) com frente de 247m para o asfalto e 140m para a Estrada de Ferro Central do Brasil, onde pode ser feito desvio. 75.000m2 Cr\$ 100,00/m2

TABELA 23: Preço de venda de terrenos em áreas industriais da cidade de São Paulo nas décadas de 1940, 1950 e 1960

FONTE: Tabela elaborada a partir dos dados obtidos a partir dos classificados do jornal *O Estado de São Paulo*

Observando o processo de loteamento, muitas vezes o proprietário do loteamento, era proprietário de uma companhia de ônibus. Era feita a implantação de ambos, o loteamento e linhas de ônibus, e a propaganda destas últimas facilitava a venda do primeiro. Também era comum os loteadores oferecerem material de construção, como um lote de tijolos, para facilitar a venda. Muitas vezes, eram eles próprios donos de casas de materiais de construção. Aliás, como já se sabe, um grupo poderia ser constituído de loteadores proprietários de empresas imobiliárias,

construtoras, e mesmo bancos imobiliários. Um exemplo, citado por SAMPAIO (1981: 28) é a Organizações Novo Mundo. Tal empresa surgiu como Parque Novo Mundo Imobiliária e Comércio Ltda, em 1944, com a participação de Domingos Fernandes Alonso e da Empresa Imobiliária Bandeirantes. O objetivo da companhia era a venda de materiais de construção, podendo exercer as atividades de compra e venda de imóveis. Posteriormente adquiriram a gleba denominada Parque Novo Mundo, cujo loteamento foi aprovado em 1954. Faziam parte das Organizações Novo Mundo as seguintes empresas: Bancos Financeiro Novo Mundo, Novo Mundo Administração de Bens S. A., Distribuidora Vemag, Novo Mundo Investimentos, Predial Novo Mundo, Parque Novo Mundo Imobiliária e Comercial Ltda., Novo Mundo Companhia de Seguros Terrestres e Marítimos, Miramar Companhia de Seguros Gerais, Itamaraty – Companhia Nacional de Seguros Gerais, Novo Mundo – Departamento de Despachos Ltda. e Companhia Mercantil e Industrial Arapuã. Em nossa pesquisa, encontramos informações sobre a "Novo Mundo – Companhia de Seguros Terrestres e Marítimos". (OBSERVADOR ECONÔMICO, 1948: 120) Pela data do artigo, a companhia de seguros é anterior ao loteamento. Sabe-se os escritórios centrais eram no Rio de Janeiro, com sucursais em São Paulo, Belo Horizonte, Pernambuco, Juiz de Fora, com agências em Florianópolis e Uberlândia. Era Presidente da companhia, Vitor Fernandes Alonso; o diretor geral José Nobre Fernandes; e Diretor Secretário Artur de Castro. Em São Paulo, é diretor Domingos Fernandes Alonso. Há ainda a seguinte afirmação no artigo:

"Estão muito adiantadas as obras do prédio que a companhia está construindo na Capital do Estado de São Paulo, situado num dos ângulos formados pela Av. Ipiranga e rua Vde. do Rio Branco, (...) "(1948:120)

Assim as atividades da companhia não estavam restritas a um setor, e nem à cidade de São Paulo.

Outra forma de atuação das empresas era abrir uma firma para cada loteamento: "(...) Esse procedimento foi utilizado por exemplo, por Matteo Bei, que fez inúmeros loteamentos, como a Cidade São Matheus, Chácara Belenzinho, Vila Paulina, estes dois últimos na Móoca." (SAMPAIO, 1981:31). Outra empresa loteadora que começou suas atividades no ramo de material de construção civil e estendeu-se

posteriormente à atividade loteadora foi a família Mazzei. Henrique e Manoel Mazzei eram proprietários de uma olaria em 1923, responsáveis por uma série de loteamentos como a Vila Mazzei, Vila Nova Mazzei, Vila Mariza Mazzei, Vila Isolina Mazzei e Vila Nilo (1981:28), localizados na zona norte da cidade, próximo ao bairro de Santana. Tudo indica que a Vila Mazzei foi o primeiro empreendimento, com 996 lotes, 500 casas com cerca de 3000 habitantes, segundo dizia o folheto de propaganda, que também anunciava facilidades como o *tramway* da Cantareira. A Vila Nova Mazzei seria a continuação desta. Os proprietários esperaram a inauguração da estação para a venda dos lotes. (1981:27)

São inúmeros os empreendedores que aqui poderia se citar, desde particulares, como industriais, proprietários de empresas de materiais de construção, empresas construtoras e imobiliárias. Gostaríamos de sublinhar que a expansão da cidade, o crescimento da periferia e a formação dos novos bairros em São Paulo, está intimamente relacionada com estas atividades loteadoras promovidas pela iniciativa privada, e que a ocupação deu-se efetivamente a partir dos anos 1940 e 1950, tanto os bairros localizados próximos ao centro, quanto os mais distantes. (MENDES, 1958 *apud* ROSSETO, 2002:43-4). Entre os bairros mais próximos ao centro, considerados por MENDES(1958) como de bairros de classe média, cuja ocupação deu-se entre 1940 e 1950, aparecem os bairros de Perdizes, Vila Pompéia (traçado em 1914 e só ocupado a partir dos anos 1940), Sumaré e Casa Verde (loteado em 1912, ligado ao centro por bondes em 1922, em 1937 chega a eletricidade). Como bairros mais periféricos, que tiveram um aumento de população nestas décadas, duplicando e inclusive quadruplicando o número de pessoas por km² temos os bairros mais extremos da zona norte, englobados nos distritos de Santana e Tucuruvi e, na zona leste, englobados nos subdistritos de Penha e Vila Prudente. (ROSSETO, 2002:44). O texto não menciona o setor sul da cidade. Enquanto isto, surpreendentemente entre os anos de 1940 e 1950, os sub-distritos da primeira área ocupada pelas moradias populares, em fins do século XIX (Brás e Móoca) e aquela que apresentava o maior número de cortiços (Bela Vista) tiveram ou uma variação negativa da densidade populacional, ou variação positiva insignificante, como é o caso do Pari e Belenzinho. (ROSSETO, 2002:44)

Paralelamente ao crescimento das periferias, havia um adensamento dos seus vazios intersticiais das áreas ocupadas, através da abertura de ruas particulares. Isto

é, o próprio loteamento sofria a abertura de uma rua particular, e os lotes lindeiros a ela eram novamente postos à venda. O problema é antigo, e data da década de 1920. Estava proibida a construção em ruas particulares que não estivessem registradas de acordo com o estabelecido por em Lei No. 1.013, de 1936. Porém as irregularidades sempre existiram. É o que vemos ocorrer, por exemplo, no Jardim Brasil, no Jardim Japão e o que ocorreu também na Vila Gomes Cardim, hoje pertencente ao distrito do Tatuapé.

FIGURA 31: Jardim Brasil e Jardim Japão, e as ruas particulares

FONTE: GROSTEIN, 1998:112.

Havia loteamentos legais, porém a maioria dos loteamentos eram clandestinos e que, posteriormente, com as anistias, foram agregados à cidade oficial. A existência de loteamentos clandestinos foi discutida no Primeiro Congresso da Habitação (GROSTEIN, 1989:194), ou seja, em 1940. A existência da clandestinidade deve-se a dois motivos principais: a falta de fiscalização e as taxas de escritura, que custavam mais que o valor do próprio lote. “Algumas vezes, estes eram oferecidos de graça, estratégia para aumentar a ocupação de nova área para atrair novos clientes.” (LE MOS, 1976:93 *apud* ROSSETO, 2002:43)

A falta de infra-estrutura caracterizava a maior parte destes loteamentos periféricos, e aliada à distância do centro, era o que fazia com que se baratassem os preços. Segundo CAMPOS NETO (2002: 597), o acesso aos lotes periféricos havia sido facilitado pelo sistema de venda em prestações, oficializado em 1937. Além disso, segundo o mesmo autor:

“(…)Pela política estado-novista, a posse da casa própria deveria transformar o inquieto proletariado urbano em uma classe conservadora de pequenos proprietários, sem interferir na estrutura fundiária do país. Ao mesmo tempo, autoconstrução e congelamento dos aluguéis permitiam reduzir o impacto da habitação sobre o custo de reprodução da força de trabalho, evitando a necessidade de aumentar os salários no mesmo ritmo em que subia o custo de vida.” (2002:597)

Sendo insuficiente a produção estatal, o trabalhador ficou com o ônus do problema. Portanto, novamente a solução habitacional foi deixada nas mãos da iniciativa privada, os loteadores e os trabalhadores. Como atestam os dados, muitos trabalhadores preferiram o lote na periferia:

“No entanto, o crescimento das favelas em São Paulo permaneceu restrito até a década de 1970, tanto em decorrência da discriminação e repressão que seus habitantes sofriam, como devido à enorme oferta de lotes periféricos, que funcionou como alternativa de moradia melhor aceita e acessível com pequeno dispêndio monetário e grande sacrifício. Em 1973, apenas 1,3% dos paulistanos viviam em favelas.” (BONDUKI, 1998: 264)

Esta nova forma dos trabalhadores viverem na cidade baseou-se no trinômio: lote na periferia, casa própria e auto-empresenda ou auto-construída, paulatinamente “*o lote urbano dissociou-se da casa acabada*, até o momento da ruptura definitiva.” (GROSTEIN, 1993:118) com consequências nefastas para o próprio trabalhador e para a cidade:

“(…) a produção de habitações ganhou assim características claramente não-capitalistas, ou seja, a moradia excluída do processo normal de produção de mercadorias e também das regras de ocupação do solo urbano. Transformou-se num sistema de produção doméstica, transacionando num mercado de locação em que não atuavam os mecanismos de regulação capitalista, embora plenamente integrado, enquanto componente básico da reprodução da força de trabalho, ao processo de acumulação capitalista. Essa aparente dualidade

arcaico/moderno, foi como demonstrou OLIVEIRA (1971), um dos elementos que reduziram o custo de reprodução da força de trabalho e, em consequência, ampliaram as taxas de acumulação nas atividades econômicas urbanas. A produção de habitação para trabalhadores deixou de interessar às empresas capitalistas, a não ser como bem de consumo para seus empregados e, neste sentido, quanto mais barato fosse, melhor. Esse aspecto teria enorme repercussão no processo de produção da habitação no Brasil, sendo um dos responsáveis pelo atraso que se verifica no setor da construção civil habitacional.”(BONDUKI, 1998:97).

Alguns loteadores também construíam casas populares para vender, porém essa atividade suplementar não constituiu a regra. “Alguns, inclusive, construíam algumas casas para venda com intenção de dar início à ocupação do loteamento; essas casas tinham a finalidade de servir de modelo a ser imitado nos demais lotes postos à venda.” (SAMPAIO, 1981:31) O trabalhador comprava o lote na periferia, em várias prestações mensais, e no final-de-semana construía a casa com a ajuda de parentes ou de vizinhos, constituindo-se as casas “domingueiras”. Geralmente, no fundo dos lotes, também construía uma edícula e alugava a parentes ou a terceiros, tornando-se num pequeno proprietário e novo locatário. Parece que a subdivisão, com o adensamento no interior dos lotes veio a crescer com o passar do tempo, em detrimento da qualidade e salubridade da moradia, com relação à iluminação, ventilação e insolação suficientes. Segundo GRONSTEIN (1989: 504) :

“Em 1968, as casas precárias de periferia da área metropolitana correspondiam a 25% do total de habitações. Em 1975, 30% dos domicílios do município foram identificados como congestionados, rústicos e co-habitados. Em 1977, 48% dos domicílios foram considerados precários. Deduzindo-se os domicílios precários do centro histórico e do centro expandido, aproximadamente 45% dos domicílios do município de São Paulo podem ser definidos como precários – o que corresponde, em 1977, a 845.671 domicílios (EMURB, 1979 e MAUTNER, 1981) (...)”

A título exemplar, de uma empresa loteadora e um loteamento periférico encontrou-se uma propaganda interessante na seção de anúncios classificados do jornal O Estado de S. Paulo. A propaganda é de 1947, nela estão sintetizadas várias informações como: a empresa loteadora é a Banco A. E. Carvalho, e o loteamento anunciado é a Vila Ré, bem como são anunciados os futuros empreendimentos: como a Cidade Patriarca e a Cidade Rui Barbosa. Eram oferecidos mais de mil lotes, a Cr\$ 60,00 o metro quadrado, com 10% de entrada inicial e o restante em 100 prestações mensais. Na propaganda, não aparece a área do terreno, porém na planta de aprovação do loteamento, em geral, os terrenos são regulares, e a maioria possui 10 metros de frente, variando a profundidade entre 40 a 45 metros, para os terrenos retangulares. Há os terrenos trapezoidais que são maiores. Assim a média da área dos terrenos é de 400m² a 450m², portanto, o valor total do terreno médio variava entre Cr\$ 24.000 a Cr\$ 27.000. Além da facilidade de prestações sem juros, as casas compradas até o dia 30 de junho, era fornecido gratuitamente 10.000 tijolos.

Por apresentar um mapa, vemos na propaganda que o loteamento estava localizado entre duas estações da Estrada de Ferro Central do Brasil, as estações Patriarca e a Artur Alvim, cuja linha ainda estava por ser inaugurada dentro de 12 meses. A mesma linha de trem separava a Vila Ré, do futuro empreendimento: a Cidade Patriarca. O anúncio afirma que já havia luz elétrica no loteamento, e prometia a construção de grupo escolar, igreja e cinema. Há ainda uma oferta para os investidores industriais, dizendo que parte do terreno estava reservada a estabelecimentos industriais – seis quadras de 20.000 m². Porém coloca como condição para venda, que as obras destes estabelecimentos sejam iniciadas no mesmo semestre. Não se sabe ao certo o motivo, arrisca-se a dizer que talvez a instalação da indústria seja um atrativo para a venda de terrenos aos trabalhadores, pois a área era um descampado desabitado. Além disso, os moradores tardavam duas horas para chegar ao centro.

A Vila Ré era inicialmente propriedade da Sociedade Civil Irmãos Ré & Cia., que começou o loteamento e entrou com o pedido de aprovação na prefeitura. Em 1946, é que os terrenos remanescentes deste loteamento aprovado foram vendidos ao Banco A. E. Carvalho.

OPORTUNIDADE ÚNICA E EXCECIONAL, OFERECIDA PELA
Casa Bancária Predial e Fiadora A. E. Carvalho & Cia.
PARA A CONSTRUÇÃO DE SEU LAR, COM O OFERECIMENTO DE
1.196 MAGNÍFICOS LOTES DE TERRENOS

na conhecida

A
CASA BANCÁRIA PREDIAL E FIADORA
A. E. CARVALHO & CIA.
 é uma organização que sempre cuidou e portante, especializou-se no estudo
 e solução de problemas de

HABITAÇÃO POPULAR

Sua atividade na Vila Santo Estevão e Serra de Bragança, no Tatapé,
 — D. Pedro I, no Itapira — Santa Teresinha e Lapa, no São. André e
 muitas outras dobras — desenvolvendo nos bairros de Vila Pompéia, Lapa
 e Maracanã, promovem a construção e o financiamento de cerca de
3.000 CASAS POPULARES!
 todas elas vendidas sob as mais liberais e vantajosas condições
 de pagamento.

VILA RÉ

Localizada na PENHA entre as Estações de VILA MATILDE e ARTUR
 ALVIM e, oportunamente, dentro da Estação da CIDADE PATRIARCA.

LOTES PARA CASAS POPULARES!

CR\$ 60,00

o metro quadrado com 10% de entrada inicial e o restante em 100
 prestações mensais — sem juros e com direito de cancelamento

GRATUITO DE 10.000 TIJOLOS!

PARA A IMEDIATA CONSTRUÇÃO DE SUA CASA PRÓPRIA (a oferta de 10.000 tijolos é somente para a construção de Casas Populares)

Os preços e as condições acima oferecidas serão mantidas até 30 de Junho 1947

AS CASAS A SEREM CONSTRUÍDAS NA "VILA RÉ" devem conter no mínimo Sala, Dormitório, Cozinha e Chuveiro.

BREVEMENTE será lançada a modelar
CIDADE PATRIARCA

na Penha, com Estação Própria de Subúrbio, Igreja, Grupo Escolar, Cinema e vários outros
 melhoramentos — CAPACIDADE PARA 6.000 CASAS POPULARES

A SEGUIR CIDADE RUI BARBOZA

Localizada entre as Estações de Artur Alvim e Itapira, com idénticos melhoramentos
 aos da Cidade Patriarca e com CAPACIDADE PARA 10.000 CASAS POPULARES

NOSSO PROGRAMA É ALCANÇAR NOS PRÓXIMOS ANOS

20.000 CASAS POPULARES

CASA BANCÁRIA PREDIAL E FIADORA A. E. CARVALHO & CIA.

RUA LIBERO BADARÓ, 595 • 1.º ANDAR • FONES: 6-1194, 6-4236 • SÃO PAULO

Escritório de Vendas no local, a cargo do Sr. José Bacarelli.

Inscrição nº 13 — Reg. 12a.

FIGURA 32: Propaganda da Vila Ré

FONTE: *O Estado de São Paulo*, São Paulo, 25 maio 1947. Classificados, Imóveis, p. 23

A Casa Bancária Predial e Fiadora A. E. Carvalho & Cia. foi fundada em 1930, com sede na Rua Formosa, 413. O proprietário era Antônio Estevão de Carvalho, natural do Paraná, e a empresa tinha como objetivo a compra, venda e financiamento de imóveis, especialmente de lotes. Além dos loteamentos da Vila Ré, Cidade Patriarca e Cidade Rui Barbosa, há um loteamento que leva o seu próprio nome: Cidade A. E. Carvalho.

A área que viria a ser Cidade Patriarca pertencia anteriormente a Roberto Nami Jafet e Roberto Assad. O loteamento ou bairro recebeu este nome por que Antônio E. Carvalho admirava personalidades da história como Ruy Barbosa, homenageado na avenida Águia de Haia, e o Patriarca da Independência, José Bonifácio de Andrada e Silva. (DIÁRIO POPULAR, 1998) A população do bairro comemora a sua fundação como sendo o dia 07 de setembro de 1948, dia da inauguração do bairro. A casa mais antiga do bairro, está situada na esquina das ruas Cabrália Paulista e Itacoara, foi usada como escritório dos empreendedores, e atualmente abriga uma imobiliária.

Pelo que consta dos depoimentos de moradores e do próprio sobrinho do banqueiro, mais que a simples comercialização dos lotes, havia um envolvimento da família Carvalho com os moradores do bairro. Por exemplo, a filha de Antônio E. Carvalho, Ester Carvalho, deu aulas durante mais de 10 anos, gratuitamente aos filhos dos primeiros moradores do bairro. Também conta o sobrinho do loteador, Mário Estevão de Carvalho Filho: “Houve um desfile de máquinas e trabalhadores. Fazíamos sempre festa para as crianças e podíamos observar a Cidade Patriarca crescendo aos poucos.” (DIÁRIO POPULAR, 1998). Desse modo, o empresário loteador não criou apenas um loteamento, mas um bairro, isto é, um local com espaço de convivência.

Sobre o banco, encontrou-se durante a pesquisa as seguintes informações. Um balanço geral da empresa, no ano de 1948, em que se notam os movimentos financeiros com imóveis. No relatório de 1958, da SAGMACS, na tabela referente aos movimentos bancários do estado de São Paulo, figura entre os outros bancos paulistas e há dados de seus ativos e passivos.

Como estes exemplos, da Vila Ré e da Cidade Patriarca, seria muito interessante estudar o surgimento dos vários loteamentos periféricos, que geralmente

Reprodução

Primeira casa da área, na esquina das ruas Cabralia Paulista e Itaocara, foi escritório dos empreendedores e atualmente abriga uma imobiliária

FIGURA 33: Primeira casa do bairro Cidade Patriarca.
 FONTE: Diário Popular. 14 março 1998. Arquivo Municipal de São Paulo.

[illegible]

Estado de São Paulo
Movimento Bancário
(R\$ 1.000.000)

Base: Estabelecimentos com depósitos superiores
a R\$ 100.000.000,00.

Nº	Estabelecimentos Bancários	A T I V O										P A S S I V O			
		dispo- nível. Caixa	Realizável		Imobi- liza- do.	Contas de re- sultado penden- te.	Montas de Compen- sação.	Não exigi- vel - Cap. e Reserva	Exigível		Contas de Resp/ pen/	Contas de Compen- sação.			
			empres- tamos.	Outros créditos realiza- veis.					Deposí- tos.	Outras responsa- bilidade.					
2	Bco. do Est. de São Paulo S/A.	1.461	8.396	3.096	213	-	8.911	820	8.509	3.696	141	8.911			
5	Bco. Mercantil de São Paulo S/A.	1.202	5.315	669	138	-	4.033	661	4.896	1.702	65	4.033			
7	Bco. Comercial do Estado de São Paulo S/A.	963	4.182	874	119	-	2.437	813	4.405	866	54	2.437			
10	Bco. do Comércio e Indústria de São Paulo S/A.	1.000	3.443	1.609	211	-	4.007	721	4.151	1.348	43	4.007			
11	Bco. Brasileiro de Descontos S/A.	774	3.626	1.575	202	-	2.839	500	4.039	1.544	94	2.839			
B3	Bco. Hipotecário Lar Brasileiro S/A.	296	596	4.488	99	-	5.528	347	3.513	1.538	81	5.528			
14	Bco. Boa Vista S/A.	904	2.595	1.212	251	-	3.873	366	3.291	1.267	38	3.873			
18	Bco. Arthur Scatena S/A.	466	1.542	1.366	97	-	1.379	134	2.162	1.146	29	1.379			
20	Bco. Brasul de São Paulo S/A.	518	1.596	525	87	-	1.523	269	2.027	408	22	1.523			
21	Bco. Noroeste do Estado de São Paulo S/A.	433	1.728	790	154	-	1.973	281	1.980	831	23	1.973			
24	Bco. de São Paulo S/A.	382	1.731	430	69	-	2.076	227	1.791	564	31	2.076			
26	Bco. da América S/A.	473	1.466	909	115	1	1.901	260	1.703	986	15	1.901			
28	Bco. Bandeirantes do Comércio S/A.	340	1.510	721	121	-	1.187	228	1.621	823	20	1.187			
31	Bco. Itau S/A.	254	1.147	695	108	1	924	143	1.345	704	13	924			
39	Bco. Frances e Italiano p/ a América do Sul S/A.	295	1.001	363	77	-	1.395	151	1.133	455	17	1.395			
40	Bco. Paulista do Comércio S/A.	271	917	542	64	-	934	170	1.110	504	10	934			
42	Bco. Auxiliar de São Paulo S/A.	215	931	344	72	-	1.364	225	1.050	278	9	1.364			
43	Bco. Francês e Brasileiro S/A.	207	1.097	283	104	3	1.520	207	1.020	450	17	1.520			
47	Bco. Sul Americano do Brasil S/A.	212	796	142	36	-	1.018	127	955	96	8	1.018			
48	Bco. América do Sul S/A.	179	811	360	51	-	699	94	943	356	8	699			
50	Bco. Nacional do Comércio de São Paulo S/A.	238	837	167	52	-	1.597	276	892	144	18	1.597			
63	Bco. Federal de Crédito S/A.	157	482	202	43	-	787	124	576	179	5	787			
65	Bco. A. E. Carvalho S/A.	81	170	584	29	-	190	42	485	328	9	190			
66	Bco. Crédito Nacional S/A.	106	518	24	5	-	959	98	470	72	13	959			
69	Casa Bancária Faro & Cia.	32	309	105	5	-	417	10	418	22	1	417			
70	Bco. Nacional Paulista S/A.	46	380	233	22	-	183	56	412	203	10	183			
74	Bco. F. Barreto S/A.	85	317	211	25	-	177	32	385	218	3	177			
79	Bco. Interstndual do Brasil S/A.	46	645	40	29	-	752	92	324	335	9	752			
81	Bco. do Trabalho Italo-Brasileiro S/A.	77	191	78	36	-	336	52	273	57	-	336			
82	Bco. Merc. de Descontos S/A.	51	265	18	5	-	298	58	263	14	4	298			
83	Bco. Crédito Pessoal S/A.	51	203	143	26	-	383	57	257	107	2	383			
88	Casa Banc. F. Matarezo S/A.	52	194	2	-	-	43	15	228	5	-	43			
93	Bco. das Nações S/A.	50	195	31	22	-	383	66	204	27	1	383			
95	Bco. do Comércio de São Paulo S/A.	30	305	41	28	-	147	130	191	78	5	147			
96	Bco. S. Magalhães S/A.	46	155	10	8	-	18	22	187	7	3	18			
105	Bco. Tozan S/A.	35	125	78	5	-	51	12	152	77	2	51			
109	Bco. F. Munhoz S/A.	41	74	147	25	-	68	36	141	109	1	68			
113	Bco. Scavone S/A.	33	113	10	3	-	125	27	127	3	2	125			
115	Bco. Antonio de Queiroz S/A	35	168	51	9	-	44	44	123	96	3	44			
118	Casa Banc. Paulicea S/A.	15	124	10	4	-	64	13	121	18	1	64			
119	Bco. Paulista S/A.	21	121	21	5	-	164	26	120	21	1	164			
121	Bco. Planalto de São Paulo S/A.	30	105	85	12	-	110	52	118	61	1	110			
122	Bco. João Arroyo S/A.	24	158	48	3	-	90	29	116	80	2	90			
123	Bco. Meridional São Paulo S/A	22	107	22	15	-	75	33	114	11	8	75			
128	Bco. Melhoramentos Jahu S/A.	16	112	9	2	-	66	21	109	7	2	66			
130	Bco. Frizzo S/A.	37	73	39	1	-	18	44	103	2	1	18			

Fonte- Revista Bancária Brasileira, de 20 de Março de 1957. Ano 25 - Número 291.

TABELA 24: Movimento Bancário do Estado de São Paulo

FONTE: Revista Bancária Brasileira, 20 mar. 1957. Ano 25, No. 291. apud SAGMACS, 1958.

5. Conclusão

Acredita-se que os principais objetivos da pesquisa foram alcançados, ao constatar-se a presença da iniciativa privada no mercado formal de habitação para o trabalhador na cidade de São Paulo, entre os anos de 1942 e 1964, consciente de que o problema habitacional não é apenas questão de estética e técnica, mas que envolve um grande conjunto de fatores econômicos, sociais e políticos. A pesquisa teve, desse modo um caráter mais ligado à história social. O trabalho foi estruturado partindo-se de uma visão macro para uma visão micro do problema habitacional. Buscou-se relacionar o problema da habitação com a história política, social e econômica. Em seguida relacionou-se o problema da habitação aos da cidade, concluindo com a observação de que a iniciativa privada não se retira deste nicho do mercado formal, mas, ao contrário, diversifica sua atuação, dirigindo-se para novas frentes de investimento promovendo novas formas de moradia para o trabalhador.

Quanto ao momento político, social e econômico em estudo, não se pode deixar de mencionar a Segunda Guerra Mundial e seus impactos na economia mundial e nacional. A Segunda Guerra Mundial, bem se sabe, teve muitos resultados negativos, como o aumento do custo de vida e da inflação, porém, diante das dificuldades, muitos países cresceram. Como saldos positivos da guerra, poderia se apontar a construção de casas em série, e o desenvolvimento da indústria da construção e de novas tecnologias para resolver os problemas habitacionais. Muitas dessas construções utilizaram-se da nova linguagem arquitetônica, que foi o Movimento Moderno. Grande parte destas construções deveu-se à forte intervenção estatal. Também cabe mencionar que houve a ajuda americana à Europa com o Plano Marshall. No plano econômico, a Segunda Grande Guerra serviu como fator de aceleração econômica, resultando em muitos países, em taxas de desemprego menores que antes da eclosão da guerra.

No Brasil, os impactos da Segunda Guerra Mundial fizeram-se sentir positivamente, por exemplo, com a substituição de importações, já iniciada na Primeira Guerra Mundial, e o acúmulo de divisas; e negativamente também. Houve falta de materiais de construção, como o cimento, com respectivo o encarecimento de materiais,

isto aliado à procura de imóveis, gerando a especulação imobiliária. Além de que, os imóveis eram uma forma de investimento estável. Após a Segunda Guerra Mundial, um outro fator afetou o custo de vida do trabalhador: a inflação. Por mais que se fizesse reajustes no salário mínimo, estes não eram reais. A inflação afetou ainda os materiais da construção civil e outros serviços, agravando ainda mais a questão habitacional.

Durante os anos de reconstrução européia, cogitou-se na extensão do plano Marshall aos países da América Latina. Houve aproximação dos Estados Unidos a muitos países da América Latina, incluindo-se o Brasil. Este país foi objeto de muitas comissões técnicas e relatórios, nos quais os Estados Unidos diagnosticavam os “pontos de estrangulamento”, isto é, pontos estratégicos em que o país carecia estímulos para seu desenvolvimento. Aliás, esta expressão juntamente com “programa de metas” e “desenvolvimento econômico”, popularizaram-se a partir dos mesmos relatórios.

Apesar das inúmeras acepções da palavra “desenvolvimento”, na época em estudo, “desenvolvimento brasileiro” significava “progresso”, “modernização”, que inevitavelmente passava pela “industrialização”. Não se pode afirmar que o Brasil se desenvolveu no sentido pleno, o que se pode afirmar é que se industrializou, com intervenção estatal e inversão econômica externa. Como questões relacionadas ao desenvolvimento, poder-se-ia elencar: dependência e marginalidade. Alguns autores afirmam que o Brasil não se desenvolveu por causa da dependência do capital estrangeiro. Porém, talvez as desigualdades sociais sejam mais fruto de problemas políticos e econômicos internos, de uma economia extremamente inflacionária, sem o aumento qualitativo da produção, da formação tecnológica e da capacitação do ser humano. Além disso, o capitalismo aqui implantado sempre sofreu contradições internas. O período estudado é importante pois está em debate o desenvolvimento do sistema capitalista. Conforme NOVAIS e CARDOSO (1998), na época havia dois modelos de sociedade urbana de massas, de um lado, um capitalismo “selvagem e plutocrático”, e de outro um capitalismo “domesticado pelos valores modernos de igualdade social e da participação democrática dos cidadãos conscientes de seus direitos, educados, verdadeiramente autônomos, politicamente ativos”, que devido aos acontecimentos de 1964, venceu o capitalismo chamado plutocrático. Ademais, o capitalismo aqui estabelecido trouxe sempre a herança escravista e uma mentalidade

patriarcal, que não integrara plenamente o trabalhador nesta sociedade de massas, então em formação. (BARBOSA, 2008)

A industrialização brasileira na fase em estudo ficou concentrada na região sul, sobretudo em São Paulo. Nesta área, a acumulação de capitais, anterior mesmo ao café, reforçou ali a função da cidade de São Paulo, constituiu-se num entreposto comercial durante o século XIX e início do século XX, exercendo uma influência sobre uma rede de cidades, constituindo o que se chama *hinterland*, uma área polarizada por sua influência econômica e favorecendo a formação de um amplo mercado interno. Neste ponto, devemos ressaltar a idéia que os fenômenos de industrialização e urbanização estão interligados, e pode-se acrescentar o problema habitacional na capital do estado. Por causa da industrialização, São Paulo tornou-se pólo de atração, que aliada à estagnação econômica do Nordeste, movimentou um grande contingente de pessoas para o sul. São Paulo experimentou um crescimento vertiginoso no período. De quinta cidade brasileira do início do século XX passa a primeira cidade brasileira, com seu primeiro milhão de habitantes em 1940. Acelera-se o processo de urbanização, e a cidade não está preparada para receber todo este contingente de pessoas. Se desde 1920, havia problemas habitacionais, estes são agora agravados, isto sem mencionar na Lei do Inquilinato em 1942.

O crescimento de São Paulo pode ser espacializado, de certa forma, pelos fenômenos de verticalização no centro da cidade, e pela horizontalização ou periferação. Pode-se ainda apontar como importante fenômeno do período, a metropolização de São Paulo. Alguns urbanistas da época já pensavam a cidade como uma metrópole, para tentar resolver seus problemas, gerados pela acelerada urbanização, tais como a falta de infraestrutura urbana, como rede elétrica e abastecimento de água e esgoto, transportes. Acalorados debates foram travados entre os urbanistas sobre se a cidade deveria ou não parar de crescer, ou qual seria o tamanho ideal das cidades. Os grupos dividiam-se entre aqueles chamados de “anti-urbanos” e “expansionistas”. Os “anti-urbanos” estabeleciam um limite para a cidade de São Paulo, tanto em sua extensão como em seu gabarito, e pode-se dizer que eram representados pela figura de Anhaia Mello; e os “expansionistas” não acreditavam que existisse um tamanho ideal para as cidades, e eram representados por Prestes Maia.

Com relação ao mercado de trabalho, poder-se-ia criticar o crescimento excessivo das cidades, afirmando que a oferta de força de trabalho, aumentado mais que a demanda geraria um crescente desemprego ou subemprego. Porém, os números demonstram que as taxas de desemprego foram baixas, mesmo em relação aos países desenvolvidos, até a década de 1970. A existência de um desemprego disfarçado ou subemprego é mais devido ao caráter do capitalismo implantado no Brasil, que foi sempre contraditório, influenciando na formação do mercado de trabalho, este sempre fragmentado e pouco distributivo, durante todo o período em estudo. Deste modo o mercado de trabalho informal e marginal sempre coexistiram com o mercado de trabalho formal. (BARBOSA, 2008)

O mercado formal de trabalho no Brasil, pode-se dizer que tem um marco na sua constituição a partir de 1930, com a implementação de leis trabalhistas e do salário mínimo. Deve-se dizer que foi fruto de forte intervenção estatal, tendo em vistas o programa político da era Vargas. Antes da regulamentação de um mercado de trabalho, não é possível falar em informalidade. Assim a “população marginal” foi classificada por BARBOSA (2008) como “núcleo fluído”. A carteira de trabalho exerceu forte atrativo para os trabalhadores rurais, e foi mais um estímulo para as migrações do campo para a cidade. Além de que a cidade exercia outros atrativos, como oportunidades de trabalho e remuneração, educação, e também de consumo. Cada vez mais aumentam os produtos industrializados nos lares brasileiros. O automóvel, o cinema e o rádio são os ícones deste período. A televisão era ainda um artigo de luxo. Estava em formação um mercado de massas, apesar de nem toda a população estar integrada neste mercado.

As migrações internas foram outro dos grandes fenômenos sociais do período. Se anteriormente, a imigração estrangeira era forte em São Paulo, agora é a vez das migrações internas, sobretudo de Minas e Bahia. E grande parte da força de trabalho paulista era constituída por populações de origem rural. Pode-se afirmar que o Brasil era predominantemente agrário. Apesar de algumas contradições entre os dados pesquisados, se o primeiro contingente de migrantes era constituído por uma população de homens solteiros, e só posteriormente de famílias, já na década de 1950 pode-se dizer com segurança que ela era formada por grandes contingentes de famílias, de origem rural e com pouca qualificação. Esta pouca qualificação, levava a sua absorção nos

quadros do trabalho informal ou marginal ou no desemprego disfarçado ou oculto, como se queira chamar. Por sua vez, ocorria um rebaixamento do salário com conseqüências diretas na questão habitacional.

De um país com uma elite agrária, formou-se cada vez mais, no período em estudo, um grupo de industriais desejoso de implantar aqui o taylorismo e a organização científica (credos da época no plano internacional) na indústria, na educação e na habitação. Não se sabe ao certo a motivação dos empresários e industriais. Nestas propostas, o bem-estar do trabalhador, estava mesclado com interesses na produtividade. O certo é que houve a criação de uma série de serviços de caráter tripartite (Estado, empregadores e trabalhadores) com estes fins, como os SESI, SENAI e SENAC. Na criação destas instituições, por exemplo, sabe-se que houve a influência do presidente Getúlio Vargas. É importante lembrar a política, no período Vargas, de ganhar o apoio do trabalhador urbano, e além disso a forte intervenção estatal em vários setores da sociedade, inclusive na habitação, com a promulgação da Lei do Inquilinato e a produção de casas através dos Institutos de Aposentadorias e Pensões – os IAPs, e posteriormente a Fundação da Casa Popular. No assim chamado período do populismo, em épocas posteriores sob as formas de janismo e ademarismo, sabe-se que a política continuava a mesclar-se às demandas habitacionais.

Pelos censos das três décadas pode-se realizar a pretendida “radiografia do trabalhador”, e averiguar onde trabalhava, o quanto ganhava e o quanto pagava para morar e aonde morava, também graças aos anúncios classificados de imóveis do jornal do período. A maior parte das famílias brasileiras do período era formada por quatro membros. Moravam, em sua grande maioria, em habitações de dois dormitórios. Deve-se fazer uma ressalva com relação aos dados do censo, que são para o estado de São Paulo, e nem sempre os dados são comparáveis entre as três décadas por causa da inflação. O censo mais interessante é o de 1960, que apresenta os gastos com aluguel. Ainda encontra-se a maior parte dos homens empregados na agricultura, pecuária e silvicultura, mesmo sendo o estado de São Paulo um dos mais industrializados. Os salários neste setor são mais baixos (2100 a 3300 cruzeiros) que nas atividades fabris (faixa de 4500 a 6000 cruzeiros). No setor de prestação de serviços, o número de homens e mulheres são equiparados, porém as mulheres recebem menos (2100 cruzeiros) que os homens (4500 a 6000 cruzeiros). A participação de mulheres no

mercado de trabalho geralmente é menor, e elas encontram-se empregadas na prestação de serviços, e no setor fabril, na indústria têxtil. Neste mesmo censo, dos que residem em casas alugadas, segundo a pesquisa, 25% gastam entre Cr\$1.001 a Cr\$ 2.000 em aluguel mensal, 25% gastam entre Cr\$ 2001 a Cr\$ 4000 em aluguel mensal e, por estes valores, era possível encontrar casas em vários bairros populares de São Paulo.

Na questão habitacional, a Lei do Inquilinato constitui um divisor de águas. Antes o sanitarismo era o que norteava tanto o urbanismo como a normatização da habitação da época referida. As formas típicas de habitação voltadas para as classes populares eram os cortiços e as vilas operárias, promovidas pela iniciativa privada. São formas de investimento anteriores a 1942, os chamados “prédios de renda”, no qual um proprietário possuía um conjunto de casas ou um prédio e alugava as habitações. A função do poder público era apenas legislativa e higienista e, em casos extremos, policial, proibindo tais construções na área central ou mesmo garantindo a demolição destas construções.

Com a Lei do Inquilinato, surgiram os despejos e as primeiras favelas em São Paulo, na década de 1940. A intervenção estatal é notada na promulgação da Lei do Inquilinato, e é a primeira vez que intervém diretamente no mercado de casas para o trabalhador. Uma intervenção muito diferente foi a participação em instituições tripartites como foram os IAPs e, posteriormente, na Fundação da Casa Popular, e em nível estadual, pelas casas do IPESP. Houve muitos financiamentos através das Caixas Econômicas Federais, pelo menos metade dos financiamentos. Sobre os IAPs, ainda que a produção tenha sido insuficiente à demanda, parece que muitos dos edifícios adotaram os preceitos da Arquitetura Moderna e foram produzidos edifícios de qualidade. Contudo, toda a produção da iniciativa pública foi insuficiente, devido ao crescimento da demanda habitacional, e ao crescimento das cidades, concretamente da cidade de São Paulo.

A Lei do Inquilinato foi um erro evidente, pois não protegeu o inquilino, e, além disso, por considerar todos os proprietários como um setor homogêneo, prejudicou alguns proprietários indefesos como viúvas e aposentados que dependiam do aluguel para a sobrevivência. Houve é claro, burlas à lei. Por exemplo, alguns proprietários atrasavam a cobrança para mover ações de despejo, e passavam a alugar

ou cobrando luvas ou o imóvel alugado com quinquilharias pelas quais o inquilino era obrigado a pagar. Como as novas construções estavam isentas da lei, era mais fácil demolir e construir outro imóvel no lugar.

Diante desse quadro, após a Lei do Inquilinato o trabalhador ajeitou-se como pode. Os despejados, ou iam para as favelas ou eram empurrados para as periferias. Aliás, devido aos altos aluguéis ou mesmo à inflação, o sonho da casa própria tornou-se uma constante, mesmo esta sendo distante do local de trabalho. O trabalhador via na casa própria uma segurança, pois as prestações mensais da futura casa seriam pagas ao invés dos aluguéis, e no final teria a posse da casa. Poderia construir uma edícula aos fundos da casa e passar a alugar tal parte.

A iniciativa privada, portanto, só retraiu-se temporariamente do mercado de locação, pois diante da Lei, viu-se desestimulada. Muitos autores afirmam que a ideologia da casa própria difunde-se a partir de então, porém como verificado nos dados do censo de 1964, a casa de aluguel não deixou de existir. Apesar da ideologia da casa própria ser anterior a 1942, ela se difundiu bastante após a Lei do Inquilinato, com a adesão tanto das elites como dos próprios trabalhadores. Para as elites, era uma forma de melhorar a sociedade. A casa proposta era a casa isolada com jardim, e raramente a habitação coletiva. A habitação coletiva ainda era vista ainda com ressalva, pois era confundida com cortiços e com promiscuidade. Até que a própria elite, supere o preconceito de morar em apartamentos, a habitação coletiva raramente será pensada como habitação para o trabalhador.

Assim como as habitações alugadas não deixaram de existir, assim tipologias habitacionais para o trabalhador anteriores a 1942, como os cortiços e as vilas operárias continuaram a existir, em todo o período em estudo. Como o mercado formal e informal do trabalho caminharam em paralelo, o mesmo ocorreu com o mercado da habitação formal e informal. As favelas, caracterizadas por este trabalho como parte do mercado informal, surgiram em São Paulo e se consolidaram durante o período pesquisado, porém foram preteridas pelos loteamentos periféricos até a década de 1970, quando crescem quantitativamente.

A iniciativa privada, não deixando as formas anteriormente citadas, buscou novas formas de investir seu capital em imóveis, e poder lucrar com a venda dos

mesmos, tendo as classes trabalhadoras como seu mercado. A pesquisa identificou quatro novas frentes de investimento às quais a iniciativa passa a se dedicar, e que foram retratadas no último capítulo. São elas: a casa para venda, os apartamentos em condomínio, as kitchenettes e os loteamentos periféricos.

A venda de casas, além de constituir-se numa segurança desejada pelo trabalhador, foi facilitada pelas entidades de financiamento, não só as Caixas Econômicas Federais e os Institutos de Aposentadorias e Pensões, como bancos de créditos particulares como a Sul América Capitalização S. A. e o Banco Hipotecário Lar Brasileiro. Ainda que um pouco mais da metade dos financiamentos fossem oferecidos pelas entidades públicas, 23% eram financiadas por entidades particulares. Isto é significativo pois contempla aqueles trabalhadores que não participavam dos IAPs. Para o trabalhador, geralmente eram casas térreas ou sobrados de dois dormitórios. A casa acabada encontrava-se tanto em antigos bairros industriais e populares como Brás, Bom Retiro, Bexiga, Móoca, Belém, Belenzinho e Pari na parte leste da cidade, Barra Funda, Lapa e Água Branca no lado oeste da cidade, Bela Vista, Cambuci e Ipiranga na parte central e sudeste da cidade, como expandiram-se, devido à periferização, a todos os quadrantes da cidade.

Os edifícios em condomínio foram um subterfúgio encontrado pela iniciativa privada para construir, durante os tempos econômicos difíceis. A inovação introduzida na forma de organização, congregou vários agentes sociais em um mesmo empreendimento: construtora, incorporadora, imobiliária, financiadora. Podendo a mesma empresa acumular todas estas funções ou não. É bastante interessante a figura do incorporador, pois não necessita de capital para iniciar o empreendimento, vendendo o edifício ainda na planta. Outro fato interessante de se apontar é a propriedade dividida em vários apartamentos, antes inconcebível na legislação. Mesmo esta sendo aprovada antes de 1942, populariza-se após esta data aqui em São Paulo. A maior parte dos edifícios foi construída no centro da cidade, um e outro, nas suas imediações como nos bairros de Perdizes e Vila Mariana. Apesar de terem preços elevados, era possível o financiamento, chegando os valores das prestações próximos a aluguéis. Alguns estudiosos argumentam que os edifícios do centro da cidade eram para a classe média alta e alta, porém encontram-se apartamentos acessíveis à classe média baixa, por

exemplo, que consideramos mais próxima ao padrão de vida do trabalhador nesta dissertação.

Outra forma do trabalhador habitar em edifícios no centro da cidade, é a *kitchenette*. É uma das tipologias a que se dedicou a iniciativa privada após a Lei do Inquilinato, porém o seu surgimento pode ser anterior, conforme vimos no capítulo 4. Construídas, a princípio em *art-decô*, posteriormente adotam a arquitetura moderna. Muitos dos edifícios de *kitchenettes* estão mesclados com usos comerciais e apresentam também apartamentos de dois a três dormitórios. Pode-se dizer que, apesar de serem limitadas pela lei de 1957, foram encontrados edifícios com *kitchenettes*, burlas à lei, devido a que muitos eram aprovados como comerciais, como sendo salas ou hotéis, e depois destinados ao uso residencial. A avenida Nove de Julho, por exemplo, possui muitos edifícios com *kitchenettes*.

Finalmente, a quarta frente de investimento da iniciativa privada foram os loteamentos periféricos. Houve loteamentos clandestinos, porém houve também loteamentos periféricos legais, cujos anúncios eram feitos nos classificados dos jornais. Os lotes rurais foram sendo vendidos desde os anos 1920, porém sua ocupação somente se deu a partir da década de 1940. Muitos eram vendidos sem qualquer infra-estrutura, e o loteador, pela distância do centro, abria uma companhia de ônibus para facilitar a venda. A venda era facilitada além das prestações, com o fornecimento de materiais de construção, como tijolos, por exemplo. A casa era construída pelo próprio trabalhador nos finais-de-semana com a ajuda de parentes e amigos. A expansão dos loteamentos periféricos foi responsável pelo fenômeno de periferização da cidade, e ao mesmo tempo pelos problemas de transporte. Aumentou-se a distância da residência do trabalhador e o seu local de trabalho, e infelizmente, os trabalhadores tardaram em ver implantado o metropolitano na cidade de São Paulo.

Assim chega-se ao final desta dissertação, identificando de que forma agiu a iniciativa privada, lembrando que esta atuava nas quatro frentes ao mesmo tempo. Ainda há muita pesquisa a ser feita, pois acredita-se que grande parte do volume construído em São Paulo deveu-se ao capital privado, que lucrava não apenas com a construção de habitação, mas com todas as atividades relacionadas a mesma como imobiliárias, indústrias de materiais de construção, empresas de ônibus, empresas de implementação de infra-estrutura e bancos de créditos. Aproximou-se a questão habitacional dos temas da cidade, da conjuntura econômica, fundamentos sociais da

arquitetura e do urbanismo. Alguns dos edifícios aqui arrolados são edifícios “sem nome”, isto é, sem assinaturas de arquitetos famosos. Mas, como a maior parte da cidade construída, compõem a cidade real. Mais que a preocupação pelos aspectos estéticos e arquitetônicos, desvendamos a quem vai dirigida esta habitação, os diversos “trabalhadores”.

O problema habitacional é antigo, e todavia permanece. Acreditamos que muito se deve ao fato de que o trabalhador ainda não tenha sido integrado plenamente à sociedade de massas. Ainda hoje, há muito de informalidade no mercado de trabalho e no mercado habitacional, não se transformando a casa num produto acessível ao bolso do trabalhador. Ao contrário, observa-se um crescimento desta informalidade.

Como perspectivas e caminhos abertos, talvez possamos apontar o aprofundamento da colaboração entre a iniciativa pública e privada desde a implantação da infra-estrutura até a própria gestão ambiental das cidades, assim como, especialmente, na solução habitacional. Entre as questões históricas interessantes a serem estudadas, esta dissertação trouxe à luz as dos nascimentos dos bairros periféricos paulistanos ligadas a empresas privadas, bem como a história de alguns bancos, como o Banco Hipotecário Lar Brasileiro, o Banco AECarvalho. Estes trabalhos interdisciplinares possibilitariam o avanço da história econômica e social das cidades, da habitação e do urbanismo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALVES, Carlos Pinto. *"Um livro do Pe. Lebrete"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 156, p. 160-1, set/out. 1960.
- ANSARAH, Camillo. *"Brasil – Estados Unidos"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 158, p. 7, jan/fev. 1961.
- AZEVEDO, Aldo de. *"A quem favorece a Lei do Inquilinato"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 143, p. 14-20, jul/ago 1958. p. 17
- AZEVEDO, Aldo. *"A inflação e o custo de vida"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 46, p. 38-45, set. 1948.
- AZEVEDO, Aldo. *"Salário mínimo"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 118, p. 5-11, set. 1954.
- BARBOSA, Alexandre de Freitas. A formação do mercado de trabalho no Brasil. São Paulo: Alameda, 2008.
- BASTOS, Francisco R. *"Senac, uma obra de aprendizagem e aperfeiçoamento para o comerciário"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 35, out. 1947, p. 109.
- BONDUKI, N. Origens da habitação social no Brasil. São Paulo, Fapesp, 1998.
- BRITO, Mônica Silveira. A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano: São Paulo, 1890 - 1911. Dissertação de mestrado. FFLCH – GE - USP, 2000.
- CALDEIRA, Nelson Mendes. *"São Paulo entre as grandes cidades do mundo"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 11, p. 19-23, out. 1945. p. 22.
- CAMPOS, Roberto de Oliveira. *"Conceitos do Banco Nacional de Desenvolvimento"*. in Digesto Econômico. São Paulo, n. 150, p. 63-5, set/out. 1959.
- CAMPOS NETO, Cândido Malta. Os rumos da cidade. Urbanismo e Urbanização. São Paulo: Ed. SENAC, 2002.
- CARDOSO, João Manuel e NOVAIS, Fernando. "Capitalismo Tardio e Sociabilidade Moderna". In História da Vida Privada no Brasil. Vol. 4. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. p. 560-658.
- CARPINTÉRO, M. V. T. A construção de um sonho: os engenheiros -arquitetos e a formulação política habitacional no Brasil (São Paulo: 1917/1940). Campinas, Editora da Unicamp: 1997.
- DIÁRIO POPULAR. São Paulo, 14 mar. 1998. "Cidade Patriarca".

- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 4, p. 45-9, mar. 1945. p. 45. "*Transforma-se a economia da América Latina*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 5, p. 50-2, abr. 1945. p. 50. "*A reconstrução econômica da França*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 8, p. 57-9, jul. 1945. "*Onde morar?*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 11, p. 32-4, out. 1945. "*Predominam os homens na população paulista*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 11, p. 35-9, out. 1945. "*O desequilíbrio entre o número de habitantes e o de residência em São Paulo*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 30, p. 26, mai 1947. p. 31. "*Casas populares*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 36, p. 27-30, nov. 1947. "*A Cidade Jardim*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 37, p. 48- , dez. 1947. "*O Plano Marshall e a América Latina*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 51, p. 87-93, fev. 1949. "*Balanço de uma década*".
- DIGESTO ECONÔMICO. São Paulo, n. 136, p. 110-129, mai/jun. 1957. "*Estudo social do Brasil*".
- DURHAN, Eunice Ribeiro. Migração, trabalho e família: aspectos do processo de integração do trabalhador de origem rural a sociedade urbano-industrial. 1966. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- FAUSTO, B. O Brasil Republicano: sociedade e política.(1930 -1964). Vol. 3. São Paulo: Difel - Difusão Editorial S.A, 1981.
- FONSECA, Antônio Cláudio Pinto da. A promoção privada e a construção da cidade de São Paulo – 1970/2002. 2004. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- FONTES, Paulo. Um Nordeste em São Paulo: trabalhadores migrantes em São Miguel Paulista (1945-66). Rio de Janeiro: Editora FGV, 2008.
- FRANCO, Afonso Arinos de Melo. "*Brasil – Estados Unidos*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 150, p. 107-16, nov/dez. 1959.

- FREITAS, Luís Mendonça de. "*Desequilíbrios no desenvolvimento econômico do Brasil*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 139, p. 108-116, nov/dez. 1957. p. 114.
- GOMES, Antônio Osmar "*Reconstrução sobre cinzas*". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 210, p. 48, ago. 1953.
- GRAÇA, Arnóbio. "*Economia e humanismo*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 74, p. 106-110, jan. 1951. p. 108.
- GROSTEIN, M. D. A cidade clandestina, os ritos e os mitos: o papel da irregularidade na estruturação do espaço urbano no MSP 1900-1987. 1987. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- GROSTEIN, Marta Dora. "Expansão urbana e habitação da classe trabalhadora: da vila operária ao lote popular". In Habitação e Cidade. São Paulo: USP/FAU, 1998.
- GUDIN, Eugênio. "*Orientação e programação do desenvolvimento econômico*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 135, p. 13-27, mar/abr. 1957.
- GUDIN, Eugênio. "*Salário móvel*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 160, p. 9-11, mai/jun. 1961.
- GUSMÃO, Alberto A. C. de. "*Câmbio negro das locações*". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 101, p. 86 - 9, jun. 1944. p. 86.
- HELLER, Frederico. "*Aspectos da crise habitacional*". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 107, p. 60-3, dez. 1944.
- INOUE, Luciana e SILVA, Marcos Virgílio. "*Formação, construção e representação da periferia de São Paulo 1940 – 1960*". In ISA_RC21 (*International Sociological Association – Research Committee 21: Sociology of Urban and Regional Development*): São Paulo, 2009.
- JOBIM, José. "*O País neste Após-Guerra*". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 167, p. 83-92, dez. 1949.
- JOCHMANN, João. "*Aspectos demográficos do Rio e São Paulo*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 7, p. 82-6, abr. 1945.
- JOCHMANN, João. "*Tamanho das cidades e padrão de vida do operário industrial*". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 224, p. 24-31, out. 1954.
- LAGONEGRO, Marco Aurélio. Metrópole sem metrô: transporte público, rodoviarismo e populismo em São Paulo (1955-1965). 2003. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

- LAMPARELLI, Celso. "Louis-Joseph Lebreton e a pesquisa urbano-regional no Brasil. Crônicas tardias ou história prematura." In Espaço&Debates. Cidade Brasileira, século XX. Revista de Estudos Regionais e Urbanos. Ano XIV, 1994, No. 37. São Paulo: NERU, 1994.
- LEFÉVRE, José Eduardo de Assis. O transporte coletivo como agente transformador da estruturação do centro da cidade de São Paulo. 1985. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- LEME, Maria Cristina da Silva. Org. Urbanismo no Brasil. 1895-1965. São Paulo: Studio Nobel, FAU-USP/ FUPAM, 1999.
- LEME, Maria Cristina da Silva. (apresentação) "A pesquisa pioneira de Lebreton sobre as condições de habitação em São Paulo". Seção Arquivo "Sondagem Preliminar a um estudo sobre habitação em São Paulo – Fragmentos" in Espaço & Debates. São Paulo, v. 24, n. 45, p. 110-121. Jan/jul 2004.
- LEWINSOHN, Richard. "*Recuperação da Economia Européia*". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 152, p. 65, set. 1948.
- LEWINSOHN, Richard. "*Por que não se constrói na França*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 106, p. 7-11, set. 1953. p. 7
- LEWINSOHN, Richard. "*Aumento da renda nacional da França*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 128, p. 5, jan/fev. 1956.
- MAIA, Francisco Prestes. "*Casas populares*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 28, p. 20, jan 1947.
- MAIA, Francisco Prestes. "*Casas populares*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 29, p. 27, abr 1947.
- MAIA, Francisco Prestes. "*Casas populares*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 30, p. 26, mai 1947.
- MAIA, Francisco Prestes. "*Os grandes problemas urbanísticos de São Paulo (I)*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 96, p. 5-9, nov. 1952.
- MAIA, Francisco Prestes. "*Os grandes problemas urbanísticos de São Paulo (II)*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 97, p. 39-47, dez. 1952.
- MAIA, Francisco Prestes. "*Os grandes problemas urbanísticos de São Paulo (III)*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 100, p. 10-19, mar. 1953.
- MAIA, Francisco Prestes. "*Os grandes problemas urbanísticos de São Paulo (IV)*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 102, p. 49-60, maio. 1953.

- MELO, Eduardo Kneese de. "*Salário, qualidade da mão de obra, terrenos e material nas construções civis*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 11, p. 29-31, out. 1945.
- MELLO, Luís de Anhaia. "*Planejamento e governo urbano*". in Observador Econômico. São Paulo, n. 35, p. 17, out. 1947.
- MELLO, Luís de Anhaia. "A Cidade Jardim" in Digesto Econômico. São Paulo, n. 36, p. 27-30, nov. 1947.
- MELLO, Luís de Anhaia. "*O problema da habitação*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 72, p. 25, nov. 1950. p. 26.
- MELLO, Luís de Anhaia. "*Novos moldes da composição urbana – Town Design*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 109, p. 95-104, dez. 1953.
- MELLO, Luís de Anhaia. "*A hipertrofia das cidades*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 121, p. 112-30, dez. 1954.
- MELLO, Luís de Anhaia. "*Urbanismo: escala humana*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 28, p. 3, fev 1957.
- MOISÉS, J. A. Poder local e participação popular. São Paulo: Fundação Wilson Pinheiro, 1985.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 77, p. 121, jun. 1942. "*Materiais de construção*".
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 117, p. 52 - 61 , out. 1942. "*Previdência num inquérito social*".
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 96, p. 49, jan. 1943. "*Problemas da Construção Civil*".
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Seção Notas Editoriais. Rio de Janeiro, n. 88, p. 4-5, jan. 1944. "*O Brasil do Após-Guerra*".
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 144, jan. 1944. p. 36. "*Mercado de trabalho*".
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 174, p. 64, jul. 1944. "*Reestruturação da Lei do Salário Mínimo*".
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Seção Leis e Atos Econômicos. Rio de Janeiro, n. 140, p. 144, set. 1944. "*Favores fiscais aos hotéis*".

- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 111, p. 121-6, abr. 1945. *"Uma família de sete pessoas"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 119, p. 64-78, dez. 1945. *"Locação de Imóveis"*
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 121, p. 3-4, fev. 1946. p. 4. *"O crime dos imóveis"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 127, p. 71-84, ago. 1946. p. 83. *"As migrações internas"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 128, p. 46-58, set. 1946. *"Mercado de trabalho"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Seção Observações Econômicas. Rio de Janeiro, n. 131, p. 153-4, dez. 1946. *"Construção civil"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 29, p. 78-82, abr. 1947. p. 78. *"A classe média e as eleições de 19 de janeiro"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 144, p. 6, jan. 1948. *"Plano Marshall para América Latina"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO.. Rio de Janeiro, n. 146, p. 120, mar. 1948. *"Novo Mundo – Companhia de Seguros Terrestres e Marítimos"*
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 151, p. 163, ago. 1948. p. 168. *"Política Social do Brasil"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 161, p. 4-5, jun. 1949. *"Salários industriais"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 193, p. 86-121, fev. 1952. *"A CAP de Serviços Públicos em S. Paulo"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 194, p. 6, mar. 1952. *"Salários e Preços"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 205, p. 75-81, fev. 1953. *"O artesanato dentro da indústria"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 215, p. 3-4, jan. 1954. *"Salário mínimo"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 218, p. 4, abr. 1954. *"Salário mínimo"*.

- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 220, p. 3, mai. 1954. *"O Remédio do Salário"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 223, p. 4, set. 1954. *"Ainda a Comissão Mista"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 230, p. 27-54, abr. 1955. p. 32. *"As soluções indicadas pela Comissão Mista Brasil-Estados Unidos"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 245, p. 69-71, jul. 1956. *"Transporte popular urbano em São Paulo"*
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 257, p. 5, jul. 1957. p. 5. *"Exemplo de São Paulo"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 291, p. 52-4, mai. 1960. *"O Brasil na década de 60 - Muito Progresso, Pouca Técnica"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 295, p. 37, set. 1960. *"Instrução para o Desenvolvimento"*.
- OBSERVADOR ECONÔMICO. Rio de Janeiro, n. 314, p. 37, ago/set 1962. *"Vinte anos de SENAI"*.
- O ESTADO DE SÃO PAULO, São Paulo, 03 jan. 1943. Classificados de imóveis.
- O ESTADO DE SÃO PAULO, São Paulo, 06 jan. 1943. Classificados de imóveis.
- O ESTADO DE S. PAULO, São Paulo, 08 jan.1950. Classificados de imóveis.
- O ESTADO DE S. PAULO, São Paulo, 06 jan.1950. Classificados de imóveis.
- O ESTADO DE SÃO PAULO, São Paulo, 06 jan. 1957. Classificados de imóveis.
- OLIVEIRA, Francisco de. Crítica à razão dualista. O ornitorrinco. São Paulo, Boi Tempo Editorial, 2003.
- ORFANDO, Mário. *"Crédito Imobiliário"*. in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 95, p. 100, dez. 1943.
- OTTONI, Dácio A. e SZMRECSÁNYI, Maria Irene. Cidades jardins: a busca do equilíbrio social e ambiental 1898-1998. São Paulo: Fundação Bienal, 1997. Catálogo de exposição – 3ª. Bienal Internacional de Arquitetura.
- PEREIRA NETO, Murilo Leal. A reinvenção do trabalhismo no "vulcão do inferno": um estudo sobre os metalúrgicos e têxteis de São Paulo – a fábrica, o bairro, o

- sindicato e a política (1950-1964). 2006. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- PINHEIRO, Maria Lucia Bressan. “Arquitetura residencial verticalizada em São Paulo nas décadas de 1930 e 1940.” In Anais do Museu Paulista. Vol 16, Número 1, Jan-jun 2008. Universidade de São Paulo, São Paulo: 2008. P. 109-149.
- PINTO, L. A. Costa. "*A mobilidade das populações (III)*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 43, p. 75-9, jun. 1948.
- PORTO, José Luís de Almeida Nogueira. "*Lebret e sua 'Lettre aux Américains'*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 46, p. 74-9, set. 1948. p. 74.
- PORTO, José Luís de Almeida Nogueira. "*Lebret e sua 'Lettre aux Américains'*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 49, p. 112-7, out. 1948.
- PORTO, José Luís de Almeida Nogueira. "*Lebret e sua 'Lettre aux Américains'*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 49, p. 112-7, dez. 1948.
- PRADO, Luis Cintra do. "*Economia e Humanismo*". in Digesto Econômico. São Paulo, n. 36, p. 31-60, nov. 1947. p. 37.
- RECENSEAMENTO IBGE 1940. Cd 1940_VII_Brasil.pdf: p. 191-7. Biblioteca.ibge.gov.br.
- RECENSEAMENTO IBGE 1950. Cd 1950_XXV_t1_sp.pdf: p. 231 e 232. Biblioteca.ibge.gov.br.
- RECENSEAMENTO IBGE 1960. Cd_1960_Brasil.pdf: p.161-175. Biblioteca.ibge.gov.br.
- REZENDE, Lysandro Monteiro de. "*Evolução do condomínio*". in Observador Econômico. Rio de Janeiro, n. 106, p. 90-8, nov. 1944. p. 95.
- ROSSETTO, Rosela. Produção Imobiliária e Tipologias Residenciais Modernas em São Paulo 1945 – 1964. 2002. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- SAGMACS (Sociedade para Análise Gráfica e Mecanográfica aplicada aos Complexos Sociais). Estrutura Urbana da Aglomeração Paulistana. Estrutura Atuais e estrutura racionais. Mimeo. São Paulo, 1958. Bib. FAU-USP.
- SALVI, Ana Elena. Cidadelas de civilização: políticas norte-americanas no processo de urbanização brasileira com ênfase na metropolização paulistana dos anos 1950 a 1969. 2006. Tese (doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

- SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. “O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana” in Espaço&Debates. Cidade Brasileira, século XX. No. 37 : Revista de Estudos Regionais e Urbanos. São Paulo, Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 1981.
- SAMPAIO, M. R. A. (org.) A Promoção Privada da Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna em São Paulo entre 1930-1964. São Carlos, RiMa: 2002.
- SÃO PAULO (Cidade). Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEMPLA) org. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2002-2012. São Paulo: Ed. SENAC São Paulo, PMSP, 2004.
- SINGER, P. Economia política da urbanização. São Paulo: Brasiliense, 1973.
- SINGER, P. Desenvolvimento econômico e evolução urbana: análise da evolução econômica de São Paulo, Blumenau, Porto Alegre . São Paulo: Nacional, 1977.
- SKIDMORE, Thomas. Brasil: De Getúlio a Castelo. Ed. Paz e Terra, Rio de Janeiro: 1982. 13ª. edição.
- SOMEKH, N. A cidade vertical e o urbanismo modernizador. São Paulo, 1920-1939. 1994. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- STIEL, Waldemar Correa, in História dos Transportes Coletivos em São Paulo. São Paulo: Mc Graw Hill-EDUSP, 1978.
- UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Faculdade de Higiene e Saúde Pública. Seminário “Saneamento e o Programa Nacional da Habitação”, 22 de agosto a 02 de setembro de 1966. Sob o patrocínio da Organização Panamericana da Saúde – Organização Mundial da Saúde. (p. XI-10-13).
- VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/Lincoln Institute, 2001.

FONTES

Coleções de Revistas e documentação oficial:

- Anais da V Conferência Internacional de História de Empresas. São Paulo: ABPHE, 2001.
- Anais do IV Congresso Brasileiro de História Econômica. (Biblioteca da FEA - CD 105)
- Anais do VI Congresso Brasileiro de História Econômica

Anais do VII Conferência Internacional de História de Empresas. 2005.

Boletim Mensal da Divisão Estatística e Documentação Social da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Boletim n. 31. Janeiro a junho de 1952.

Boletim n. 71. Setembro e outubro de 1957.

Boletim n. 113. Setembro e outubro de 1964.

Digesto Econômico. São Paulo: Associação Comercial do Estado de São Paulo, 1944 - 1964. Mensal.

Espaço & Debates. São Paulo, v. 24, n. 45, p. 114-121. Jan/jul 2004. p.119

O Estado de São Paulo. 1942-1964

O Observador Econômico e Financeiro. Rio de Janeiro: 1942-1962. Mensal.

Recenseamento IBGE 1940. Cd 1940_VII_Brasil.pdf. Biblioteca.ibge.gov.br.

Recenseamento IBGE 1950. Cd 1950_XXV_t1_sp.pdf. Biblioteca.ibge.gov.br.

Recenseamento IBGE 1960. Cd_1960_Brasil.pdf. Biblioteca.ibge.gov.br.

Recenseamento IBGE 1960. Volume I. Tomo XIII. Rio de Janeiro: IBGE, 1960.

BIBLIOGRAFIA

- ANTUNES, Carlos. A arquitetura moderna brasileira e o projeto da habitação popular. 1997. Dissertação (mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- AZEVEDO, Aroldo de , A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana, volume IV - "*Os subúrbios paulistanos*". São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958.
- BARBOSA, Alexandre de Freitas. A formação do mercado de trabalho no Brasil. São Paulo: Alameda, 2008.
- BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. Comunicação apresentada para o Simpósio de Habitação da XXVII Reunião Anual da Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência. Mimeo. Bib. FAU-USP, 1975.
- BONDUKI, N. Origens da habitação social no Brasil . São Paulo, Fapesp, 1998.
- BRITO, Mônica Silveira. A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano: São Paulo, 1890 - 1911. Dissertação de mestrado. FFLCH – GE - USP, 2000.
- CAMPOS NETO, Cândido Malta. Os rumos da cidade. Urbanismo e Urbanização. São Paulo: Ed. SENAC, 2002.
- CARDOSO, João Manuel e NOVAIS, Fernando. "Capitalismo Tardio e Sociabilidade Moderna". In História da Vida Privada no Brasil. Vol. 4. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. p. 560-658.
- CARPINTÉRO, M. V. T. A construção de um sonho: os engenheiros -arquitetos e a formulação política habitacional no Brasil (São Paulo: 1917/1940). Campinas, Editora da Unicamp: 1997.
- CORDEIRO, Helena K. O Centro da Metrópole Paulistana: Expansão Recente. 1978. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- CORREIA, Telma de Barros. A Construção do Habitat Moderno – 1870-1950. São Carlos, Rima, 2004.
- DURHAN, Eunice Ribeiro. Migração, trabalho e família: aspectos do processo de integração do trabalhador de origem rural a sociedade urbano-industrial. 1966. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.

- FAUSTO, B. O Brasil Republicano: sociedade e política.(1930 -1964). Vol. 3. São Paulo: Difel - Difusão Editorial S.A, 1981.
- FERNANDES, Ari V. Configurações habitacionais e produção do espaço urbano: intervenção das classes trabalhadoras na cidade de São Paulo. 1983. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- FICHER, Sylvia. “Edifícios altos no Brasil”. In. Espaço & Debates No. 37 NERU(Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos), São Paulo, 1994.
- FIGUEROA ROSALES, Mario Arturo. Habitação coletiva em São Paulo 1928-1972. São Paulo: EDUSP, 1997.
- FINEP-GAP. Habitação popular/ Inventário da ação governamental: catálogo. Rio de Janeiro, 1983.
- FONSECA, Antônio Cláudio Pinto da. A promoção privada e a construção da cidade de São Paulo – 1970/2002. 2004. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- FONTES, Paulo. Um Nordeste em São Paulo: trabalhadores migrantes em São Miguel Paulista (1945-66). Rio de Janeiro: Editora FGV, 2008.
- FORJAZ, Maria Cecília Spina. História social de uma empresa brasileira: a cerâmica Porto Ferreira. Escola de Administração de Empresas de São Paulo. Fundação Getúlio Vargas. NPP – Núcleo de Pesquisas e Publicações. Série Relatórios de Pesquisa. Relatório No. 64/2001.
- FORTES, Márcio. História Empresarial Vivida. “Depoimento do empresário Márcio Fortes”.
- FURTADO, Celso. Formação econômica do Brasil. Rio de Janeiro: Ed. Fundo de Cultura S. A., 1959. “Quarta Parte: Economia de Transição para o trabalho assalariado. Século XIX”. Capítulos XXII a XXXVI.
- GIAMBIAGI, Fabio et ali . Economia Brasileira Contemporânea (1945-2004). Rio de Janeiro: Elsevier, 2005.
- GITAHY, M. L.; PEREIRA, P. C. X. (Orgs.) O Complexo Industrial da Construção e a Habitação Econômica Moderna 1930-1964. São Carlos: RiMa, 2002.
- GODINHO, Marta Terezinha. Aspectos sociais da habitação. In: Seminário sobre saneamento e o programa nacional da habitação. 1966.
- GOTTDIENER, Mark. A produção social do espaço urbano. São Paulo: EDUSP, 1993.

- GREMAUD, Amury Patrick, VASCONCELLOS, Marco Antonio Sandoval, TONETO Jr., Rudinei. Economia brasileira contemporânea. 5ª. Ed. São Paulo: Atlas, 2004.
- GROSTEIN, M. D. A cidade clandestina, os ritos e os mitos: o papel da irregularidade na estruturação do espaço urbano no MSP 1900-1987. 1987. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- GROSTEIN, Marta Dora. “Expansão urbana e habitação da classe trabalhadora: da vila operária ao lote popular”. In Habitação e Cidade. São Paulo: USP/FAU, 1998.
- HARVEY, David. A condição pós-moderna. Uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Edições Loyola, 1980.
- HARVEY, David. A justiça social e a cidade. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.
- INOUE, Luciana e SILVA, Marcos Virgílio. “*Formação, construção e representação da periferia de São Paulo 1940 – 1960*”. In ISA_RC21 (*International Sociological Association – Research Committee 21: Sociology of Urban and Regional Development*): São Paulo, 2009.
- LAGONEGRO, Marco Aurélio. Metrópole sem metrô: transporte público, rodoviarismo e populismo em São Paulo (1955-1965). 2003. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- LANGENBUCH, Juergen Richard. Estruturação da Grande São Paulo: estudo de geografia urbana. Rio de Janeiro: IBGE, 1971.
- LAMPARELLI, Celso. “Louis-Joseph Lebreton e a pesquisa urbano-regional no Brasil. Crônicas tardias ou história prematura.” In Espaço&Debates. Cidade Brasileira, século XX. Revista de Estudos Regionais e Urbanos. Ano XIV, 1994, No. 37. São Paulo: NERU, 1994.
- LEFEBVRE, H. O direito à cidade. São Paulo: Moraes, 1969.
- LEFÉVRE, José Eduardo de Assis. O transporte coletivo como agente transformador da estruturação do centro da cidade de São Paulo. 1985. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- LEME, Maria Cristina da Silva. Org. Urbanismo no Brasil. 1895-1965. São Paulo: Studio Nobel, FAU-USP/ FUPAM, 1999.
- LEME, Maria Cristina da Silva. (apresentação) “A pesquisa pioneira de Lebreton sobre as condições de habitação em São Paulo”. Seção Arquivo “Sondagem Preliminar a um estudo sobre habitação em São Paulo – Fragmentos” in Espaço & Debates. São Paulo, v. 24, n. 45, p. 110-121. Jan/jul 2004.
- LEMO, C. A. C. ; SAMPAIO, M. R. A. Casas proletárias em São Paulo. São Paulo: FAUUSP, 1993.

- MARICATO, E. org. A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.
- MARINS, P. C. G. "Habitação e vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras". in SEVCENKO, Nicolau (org.) História da vida privada no Brasil. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.
- MENDONÇA, Mario Laranjeira. Aspectos Econômicos e Financeiros da Habitação. In: Seminário sobre Saneamento e o Programa Nacional da Habitação. São Paulo, 1966.
- MEYER, Regina. Metrópole e Urbanismo. São Paulo nos anos 50. 1991. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- MOISÉS, J. A. Poder local e participação popular. São Paulo: Fundação Wilson Pinheiro, 1985.
- MORSE, Richard M. Formação histórica de São Paulo. São Paulo, DIFEL: 1970.
- NOVAIS, Fernando A.(coordenador geral da coleção). SEVCENKO, Nicolau (org. do volume). História da vida privada no Brasil. Vol 3. *República: da Belle Époque à Era do Rádio*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.
- OLIVEIRA, Francisco de. Crítica à razão dualista. O ornitorrinco. São Paulo, Boi Tempo Editorial, 2003.
- OTTONI, Dácio A. e SZMRECSÁNYI, Maria Irene. Cidades jardins: a busca do equilíbrio social e ambiental 1898-1998. São Paulo: Fundação Bial, 1997. Catálogo de exposição – 3ª. Bienal Internacional de Arquitetura.
- PEREIRA NETO, Murilo Leal. A reinvenção do trabalhismo no “vulcão do inferno”: um estudo sobre os metalúrgicos e têxteis de São Paulo – a fábrica, o bairro, o sindicato e a política (1950-1964). 2006. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- PERROT, Michele. Os excluídos da História. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1988. Cap. .“Os operários, a moradia e a cidade no século XIX.
- PIMENTEL, Gustavo Ribeiro. O concreto na verticalização de São Paulo. Edifícios altos e modernidade no centro, 1934-1937. 2007. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- PINHEIRO, Maria Lucia Bressan. “Arquitetura residencial verticalizada em São Paulo nas décadas de 1930 e 1940.” In Anais do Museu Paulista. Vol 16, Número 1, Jan-jun 2008. Universidade de São Paulo, São Paulo: 2008. P. 109-149.
- POLANY, Karl. La gran transformación. México, D.F: Ed. Fondo de Cultura Económica S. A., 1992.

- RIFRANO, Luiz. Avaliação de Projetos Habitacionais. São Paulo: Editora Ensino Profissional, 2006.
- ROSSETTO, Rosela. Produção Imobiliária e Tipologias Residenciais Modernas em São Paulo 1945 – 1964. 2002. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- SAGMACS (Sociedade para Análise Gráfica e Mecanográfica aplicada aos Complexos Sociais). Estrutura Urbana da Aglomeração Paulistana. Estrutura Atuais e estrutura racionais. Mimeo. São Paulo, 1958. Bib. FAU-USP.
- SALVI, Ana Elena. Cidadelas de civilização: políticas norte-americanas no processo de urbanização brasileira com ênfase na metropolização paulistana dos anos 1950 a 1969. 2006. Tese (doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. "O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana" *in Espaço&Debates*. Cidade Brasileira, século XX. No. 37 : Revista de Estudos Regionais e Urbanos. São Paulo, Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 1981.
- SAMPAIO, M. R. A. "A influência da Arquitetura Moderna em alguns Conjuntos Habitacionais construídos pelos IAPs em São Paulo." In: Sessão Temática : Modernização e Modernidade: Desafios da Cidade Contemporânea. IV Seminário de História da Cidade e do Urbanismo.
- SAMPAIO, Maria Ruth. Habitação e Cidade. São Paulo: Fapesp, 1998.
- SAMPAIO, M. R. A.. "A Promoção Privada da Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna em São Paulo entre 1930 e 1964" in. V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo". 1999.
- SAMPAIO, M. R. A. (org.) A Promoção Privada da Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna em São Paulo entre 1930-1964. São Carlos, RiMa: 2002.
- SÃO PAULO (Cidade) Comissão do Metropolitano – Ante-projeto de um sistema de Transporte Rápido. São Paulo, PMSP, 1956, p. 149 e quadros no.s 1, 2 e 3.
- SÃO PAULO (Cidade). Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEMPLA) org. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2002-2012. São Paulo: Ed. SENAC São Paulo, PMSP, 2004.
- SEGAWA, H. Arquiteturas no Brasil - 1900 -1990. São Paulo: EDUSP, 1997.

- SEVCENKO, Nicolau (org. do volume). História da vida privada no Brasil. Vol 3. *República: da Belle Époque à Era do Rádio*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. p. 92
- SILVA S. S.; SZMRECSSÁNYI, T. (Orgs.) História econômica da Primeira República. São Paulo: HUCITEC/FAPESP, 1996.
- SINGER, P. Economia política da urbanização. São Paulo: Brasiliense, 1973.
- SINGER, P. Desenvolvimento econômico e evolução urbana: análise da evolução econômica de São Paulo, Blumenau, Porto Alegre. São Paulo: Nacional, 1977.
- SKIDMORE, Thomas. Brasil: De Getúlio a Castelo. Ed. Paz e Terra, Rio de Janeiro: 1982. 13ª. edição.
- SOMEKH, N. A cidade vertical e o urbanismo modernizador. São Paulo, 1920-1939. 1994. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- STIEL, Waldemar Correa, in História dos Transportes Coletivos em São Paulo. São Paulo: Mc Graw Hill-EDUSP, 1978.
- UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Faculdade de Higiene e Saúde Pública. Seminário “Saneamento e o Programa Nacional da Habitação”, 22 de agosto a 02 de setembro de 1966. Sob o patrocínio da Organização Panamericana da Saúde – Organização Mundial da Saúde. (p. XI-10-13).
- VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/Lincoln Institute, 2001.
- WISSENBACH, Maria Cristina Cortez “Da Escravidão à liberdade: dimensões de uma privacidade possível “ in NOVAIS, Fernando A.(coordenador geral da coleção). História da vida privada no Brasil. Vol 3. *República: da Belle Époque à Era do Rádio*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.

ANEXOS

QUADRO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA BRASILEIRA referente ao período de pesquisa

	Gov. FEDERAL		Gov. ESTADUAL (SP)		Gov. MUNICIPAL - SÃO PAULO
		1904-1908	Jorge Tibiriçá	1899-1911	Antônio Prado (primeiro prefeito)
		1908-1912	Albuquerque Lins	1911-1914	Raymundo da Silva Duprat
		1912-1916	Francisco de Paula Rodrigues Alves	1914-1919	Washington Luís
		1916-1920	Altino Arantes	1919-1920	Álvaro Gomes Rocha
		1920-	Washington Luís	1920-1926	Firmiano Morais Pinto
1926-1930	Washington Luís*	1927-1929	Júlio Prestes	1926-1930	José Pires do Rio
1930-1945	Getúlio Vargas (ex-mnistro da Fazenda no gov. WL) 1937 - GOLPE DE ESTADO	mai/30	Heitor Penteado (interventor)		
		nov/30	João Alberto (interventor)	out - dez/1930	Joaquim José Cardoso de Mello Neto
		abr/31	Laudo de Carmargo (interventor)	dez/1930 - jul/1931	Luiz de Anhaia Mello
		nov/31	gal. Manuel Rabelo (interventor)	jul/1931 - nov/1931	Francisco Machado de Campos
				nov/1931 - dez/1931	Luiz de Anhaia Mello
		mai/32	Pedro de Toledo (interventor)	dez/1931 - mai/1932	Henrique Jorge Guedes
		out/32	Gal. Valdomiro Lima (interventor)	mai/1932 - out/1932	Goffredo da Silva Telles
				out/1932 - dez/1932	Arthur Saboya
		1933-1937	Armando Salles de Oliveira(interventor)	dez/1932 - abr/1933	Theodoro Augusto Ramos
				abr/1933 - mai/1933	Arthur Saboya
				mai/1933 - jul/1933	Oswaldo Gomes da Costa
				jul/1933 - aug/1933	Carlos dos Santos Gomes
				aug/1933 - set/1934	Antônio Carlos Assumpção
		1937-1938	Cardoso de Melo Neto (interventor)	set/1934 - jan/1938	Fábio da Silva Prado
		1938-1941	Adhemar de Barros (interventor)	01/02/1938 -15/02/1938	Paulo Barbosa de Campos Filho
		1941-1945	Fernando Costa (interventor)	fev/1938 - abr/1938	Fábio da Silva Prado
1945-1951	Dutra	1945-1947	Macedo Soares (interventor)	1938-1945	Francisco Prestes Maia
				1945-1947	Abraão Ribeiro
				1947	Cristiano Stockles das Neves (6 meses)
		1947-1951	Adhemar de Barros (interventor)	1947-1948	Paulo Lauro
				1948-1949	Milton Impronta (5 meses)
				1949-1950	Asdrubal da Cunha
1951-1954	Getúlio Vargas (eleições diretas)	1951-1955	Lucas Nogueira Garcez	1950-1951	Lineu Prestes
				1951-1953	Armando de Arruda Pereira
				1953-1954	Jânio Quadros
				fev/1955 - mai/1955	William Salem

1954-1956	Café Filho	1955-1959	Jânio Quadros	jul/1955 - abr/1956	Juvenal Lino de Mattos
1956-1961	Juscelino Kubitschek			1956-1957	Wladimir de Toledo Pisa
				1957-1958	Adhemar de Barros
				jan/1958 - fev/1958	Cantídio Nogueira Sampaio
1961-1962	Jânio Quadros	1959-1963	Gov. Carvalho Pinto	1958-1961	Adhemar de Barros
1963-1964	João Goulart			09/02/1961 - 28/02/1961	Figueiredo Ferraz
		1963-1966	Adhemar de Barros	1961-1965	Prestes Maia
				1965-1969	Faria Lima

FONTES UTILIZADAS PARA A CONFECÇÃO DA TABELA: FAUSTO (1981); CAMPOS NETO (2002); site da PMSP; www.galeriadosgovernadores.sp.gov.br