Universidade de São Paulo

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Patrimônio ameaçado: os grupos residenciais construídos até 1930 no Brás, Mooca e Belém.

Dissertação de mestrado

Bruno Bonesso Vitorino

Orientadora: Profa. Dra. Mônica Junqueira de Camargo

São Paulo

Fevereiro de 2008

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.

Para Ana e Silvio

Agradecimentos

Gostaria de prestar meus sinceros agradecimentos a todos aqueles que de alguma forma contribuíram para que este trabalho se concretizasse, especialmente:

À Prof^a. Dr^a. Mônica Junqueira de Camargo por seus ensinamentos desde a graduação e, principalmente, por me acompanhar durante este percurso, por sua dedicação e aptidão de extrair as qualidades dos meus esforços e por antever as possibilidades dos diversos caminhos desta pesquisa;

À Prof^a. Dr^a. Eunice Helena S. Abascal por tudo que me ensinou durante a graduação, principalmente a importância da história da arquitetura, por sua habilidade de compreender seus alunos e fornecer estímulos direcionados capazes de despertá-los;

À Prof^a. Dr^a. Maria Lúcia Caira Gitahy, pela atenção durante o processo seletivo de 2004, momento da minha primeira investida no curso de pós-graduação, e por suas sugestões oferecidas durante o exame de qualificação;

À Prof^a. Dr^a. Maria Assunção Ribeiro Franco por incentivar seus alunos a expandir seus conhecimentos através da pós-graduação e por me receber cordialmente na FAU Maranhão em 2003 como aluno especial de sua disciplina Desenho Ambiental;

Aos professores da disciplina AUP-0152 por tudo que me ensinaram em tão pouco tempo de convívio, durante o segundo semestre de 2006, quando atuei como monitor;

A todos os funcionários das diversas instituições e bibliotecas visitadas para o desenvolvimento desta pesquisa;

Aos meus sócios André e Renato pelo apoio;

À Adriana pela doce companhia.

Resumo

Esta dissertação tem como principal objetivo destacar o caráter de patrimônio cultural dos conjuntos habitacionais erigidos durante a implantação do parque industrial nos bairros do Brás, Mooca e Belém. A partir do estudo da história da cidade de São Paulo e das transformações ocorridas patrocinadas principalmente pelos lucros auferidos com o café, destaca-se a urbanização da área de estudo. Os edifícios em questão, ao lado dos galpões industriais e instalações ferroviárias, caracterizaram esse trecho da cidade como bairros industriais, habitados essencialmente por imigrantes europeus. Além do caráter histórico, esses prédios destacam-se pela utilização de novos materiais e conseqüente abandono das técnicas construtivas tradicionais. Ao enfatizar a condição de patrimônio, clamamos por sua preservação, isto é, por sua salvaguarda oficial promovida pelos órgãos de preservação. Esta postura foi determinada principalmente pelos resultados obtidos no levantamento de campo, dados alarmantes àqueles que se interessam pelas questões patrimoniais.

Abstract

The aim of this work is to emphasize the type of the cultural patrimony of housing built during the implantation of the industrial park in Brás, Mooca and Belém districts. The development and urbanization of this area are inserted in the changes occurred due to coffee's profit, in the history of São Paulo city. The buildings in question, besides industrial warehouses and railway facilities characterized that area of the city as industrial districts, inhabited mainly by European immigrants. Besides the historical feature, the buildings stand out for the use of new materials and consequently disregarding the old traditional techniques of construction. By emphasizing the condition of Historical and Architectural Heritage in these buildings, we claim for its preservation, for its safeguards promoted by the organizations in charge of the preservation. This posture has been determined mainly by the results obtained from the local survey which may be alarming for those who are interested in historical and cultural patrimony.

Sumário

Lista de imagens	<i>xi</i>
Lista de tabelas	<i>xiii</i>
Lista de siglas	<i>xv</i>

Apresentação	17
O tema	17
O título	17
Objetivos e Metodologias	20
Desenvolvimento	23

Capítulo 1 - O contexto histórico	25
1.1. A formação da cidade	25
1.2. Os agentes transformadores	32
1.3. A cidade cosmopolita	41
1.4. As habitações populares da cidade	47

Capítulo 2 - Habitações populares construídas em série: patrimônio histórico	59
---	-----------

Capítulo 3 - Habitações populares construídas em série: o estado atual	75
3.1. Inventário dos conjuntos residenciais	75
3.2. Análise do material levantado	82
3.3. Os conjuntos selecionados	97
3.4. Conjuntos de destaque	127

Considerações Finais	135
-----------------------------	------------

Anexo 01	141
-----------------	------------

Bibliografia	267
---------------------	------------

Lista de imagens

Apresentação

Imagem 01 - p.18 - (VITORINO, 2004)

Imagem 02 - p.19 - (VITORINO, 2004)

Capítulo 01

Imagem 01 - p.25 - (TOLEDO, 2003, p. 46)

Imagem 02 - p.27 - (GONÇALVES, 1998, p. 51)

Imagem 03 - p.29 - (REIS Fº, 1997, p. 18)

Imagem 04 - p.29 - (REIS Fº, 2004, p. 20)

Imagem 05 - p.31 - (LAGO, 2003, p. 115)

Imagem 06 - p.31 - (LAGO, 2001, p. 146 e 212)

Imagem 07 - p.32 - (TOLEDO, 1996, p. 106)

Imagem 08 - p.35 - (TOLEDO, 2003, p. 403)

Imagem 09 - p.44 - (autor desconhecido) - baseada na carta geral da cidade de São Paulo - 1914

Imagem 10 - p.46 - (FAUSTO, 2007, p. 301)

Imagem 11 - p.48 - (REIS Fº, 1994, p. 20)

Imagem 12 - p.49 - (REIS Fº, 1994, p. 38)

Imagem 13 - p.50 - (REIS Fº, 1994, p. 18 e 19)

Imagem 14 - p.52 - (TOLEDO, 1996, p. 108)

Imagem 15 - p.54 - (SEGAWA, 2000, p. 130)

Imagem 16 - p.55 - (SEGAWA, 2000, p. 137)

Capítulo 02

Imagem 01 - p.66 - (VITORINO, 2003)

Imagem 02 - p.67 - (VITORINO, 2004)

Imagem 03 - p.67 - (VITORINO, 2008)

Imagem 04 - p.68 - (autor desconhecido, 2007)

Imagem 05 - p.68 - (CARONE, 2001, p.163)

Imagem 06 - p.69 - (CARONE, 2001, p.161)

Imagem 07 - p.70 - GALLO, Rodrigo. Mooca cresce e muda de vocação. O Estado de São Paulo. Caderno Especial, p.H7 07 set. 2007.

Imagem 08 - p.70 - DURAN, Sérgio. Conpresp define se tomba Mooca. O Estado de São Paulo. Caderno Cidades/Metrópole, p.C10 03 jul. 2007.

Imagem 09 - p.70 - _____, Ala que apóia conservação vence eleição no Conpresp. O Estado de São Paulo. Caderno Cidades/Metrópole, p.C1/C3 29 ago. 2007.

Imagem 10 - p.72 - (BONDUKI, 2002, p.63)

Imagem 11 - p.73 - (VITORINO, 2007)

Capítulo 03

Imagem 01 - p.76 - (VITORINO, 2007)

Imagem 02 - p.77 - (VITORINO, 2007)

Imagem 03 - p.85 - (VITORINO, 2006)

Imagem 04 - p.87 - (VITORINO, 2006)

Imagem 05 - p.87 - (DPH, 1978 e VITORINO, 2007)

Imagem 06 - p.90 - (VITORINO, 2006)

Imagem 07 - p.93 - (www.ford.com.br - acesso em 20/11/2007)

Imagem 08 - p.94 - (BONDUKI, 2002, p.62)

Imagem 09 - p.94 - (VITORINO, 2004)

Imagem 10 - p.94 - (VITORINO, 2007)

Imagem 11 - p.95 - (VITORINO, 2006)

Imagem 12 - p.95 - (VITORINO, 2006)

Imagem 13 - p.96 - (VITORINO, 2006)

Imagem 14 - p.99 - (VITORINO, 2007)

Imagem 15 - p.100 - (VITORINO, 2007)

Imagem 16 - p.100 - (VITORINO, 2007)

Imagem 17 - p.100 - (VITORINO, 2007)

Imagem 18 - p.101 - (VITORINO, 2007)

Imagem 19 - p.102 - (VITORINO, 2007)

Imagem 20 - p.102 - (VITORINO, 2007)

Imagem 21 - p.102 - (VITORINO, 2007)

Imagem 22 - p.103 - (VITORINO, 2007)

Imagem 23 - p.104 - (VITORINO, 2007)

Imagem 24 - p.104 - (VITORINO, 2007)

Imagem 25 - p.104 - (VITORINO, 2007)

Imagem 26 - p.105 - (VITORINO, 2007)

Imagem 27 - p.106 - (VITORINO, 2007)

Imagem 28 - p.106 - (VITORINO, 2007)

Imagem 29 - p.106 - (VITORINO, 2007)

Imagem 30 - p.106 - (VITORINO, 2007)

Imagem 31 - p.108 - (VITORINO, 2007)

Imagem 32 - p.108 - (VITORINO, 2007)

Imagem 33 - p.109 - (VITORINO, 2007)

Imagem 34 - p.109 - (VITORINO, 2007)

Imagem 35 - p.109 - (VITORINO, 2007)

Imagem 36 - p.109 - (VITORINO, 2007)

Imagem 37 - p.110 - (VITORINO, 2007)

Imagem 38 - p.111 - (LEMOS, 1989, p.75)

Imagem 39 - p.111 - (VITORINO, 2007)

Imagem 40 - p.112 - (VITORINO, 2007)

Imagem 41 - p.112 - (VITORINO, 2007)

Imagem 42 - p.112 - (VITORINO, 2007)

Imagem 43 - p.113 - (VITORINO, 2007)

Imagem 44 - p.114 - (VITORINO, 2007)

Imagem 45 - p.114 - (VITORINO, 2007)

Imagem 46 - p.115 - (VITORINO, 2007)

Imagem 47 - p.116 - (VITORINO, 2007)

Imagem 48 - p.117 - (VITORINO, 2007)

Imagem 49 - p.118 - (VITORINO, 2007)

Imagem 50 - p.118 - (VITORINO, 2007)

Imagem 51 - p.119 - (VITORINO, 2007)

Imagem 52 - p.120 - (VITORINO, 2007)

Imagem 53 - p.120 - (VITORINO, 2007)

Imagem 54 - p.120 - (VITORINO, 2007)

Imagem 55 - p.121 - (VITORINO, 2007)

Imagem 56 - p.122 - (VITORINO, 2007)

Imagem 57 - p.122 - (VITORINO, 2007)

Imagem 58 - p.122 - (VITORINO, 2007)

Imagem 59 - p.123 - (VITORINO, 2007)

Imagem 60 - p.124 - (VITORINO, 2007)

Imagem 61 - p.124 - (VITORINO, 2007)

Imagem 62 - p.124 - (VITORINO, 2007)

Imagem 63 - p.125 - (VITORINO, 2007)

Imagem 64 - p.126 - (VITORINO, 2007)

Imagem 65 - p.126 - (VITORINO, 2007)

Imagem 66 - p.126 - (VITORINO, 2007)

Imagem 67 - p.127 - (VITORINO, 2007)

Imagem 68 - p.128 - (VITORINO, 2007)

Imagem 69 - p.128 - (VITORINO, 2007)

Imagem 70 - p.129 - (VITORINO, 2007)

Imagem 71 - p.129 - (VITORINO, 2007)
Imagem 72 - p.130 - (VITORINO, 2007)
Imagem 73 - p.130 - (VITORINO, 2007)
Imagem 74 - p.130 - (VITORINO, 2007)
Imagem 75 - p.131 - (VITORINO, 2007)
Imagem 76 - p.131 - (VITORINO, 2007)
Imagem 77 - p.132 - (VITORINO, 2007)
Imagem 78 - p.132 - (VITORINO, 2007)
Imagem 79 - p.133 - (VITORINO, 2007)
Imagem 80 - p.133 - (VITORINO, 2007)
Imagem 81 - p.134 - (VITORINO, 2007)
Imagem 82 - p.134 - (VITORINO, 2007)

Considerações finais

Imagem 01 - p.136 - (VITORINO, 2007)
Imagem 02 - p.136 - (VITORINO, 2007)
Imagem 03 - p.137 - (LEMOS, 1989,p.75, VITORINO, 2007)
Imagem 04 - p.138 - (SAVMZ, s.d.)

Lista de tabelas

Capítulo 01

Tabela 01 - p.34 - (EMPLASA, 2001, p. 28)

Tabela 02 - p.34 - (EMPLASA, 2001, p. 40) - Número de imigrantes no Estado de São Paulo.

Tabela 03 - p.53 - Criada com base nos dados obtidos através do “Diagrama das Construções em S. Paulo, de 1901 a 1928.” Elaborado pelo engenheiro Arthur Saboya. NEVES, José Maria da Silva. Uma questão de importância para o urbanismo paulista. Ilustração Brasileira, Rio de Janeiro (109) set. 1929. Número especial – Arquitetura e artes afins em São Paulo. Apud. LEMOS, Carlos A. C.. Alvenaria burguesa: Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café. 2. ed. ver. Ampl. São Paulo , Nobel, 1989. (p.164)

Capítulo 03

Tabela 01 - p.78-81 - Tabela de classificação

Tabela 02 - p.82 - Tabela de classificação II

Tabela 03 - p.97 - Conjuntos selecionados

Gráficos

Capítulo 03

Conjuntos existentes - p.83

Ano de construção - p.84

Uso do conjunto - p.85

Gabarito de altura - p.86

Estado de conservação - p.88

Grau de originalidade - p.90

Conjuntos selecionados – p.98

Lista de siglas

CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico
CONPRESP	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo
CURA	Comunidade Urbana de Recuperação Acelerada
DPH	Departamento do Patrimônio Histórico
EMURB	Empresa Municipal de Urbanização
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
UNESCO	United Nations Educational, Scientific, Cultural Organization Organização das Nações Unidas para a educação, a ciência e a cultura

Apresentação

O tema

A princípio, a proposta para nossa dissertação de mestrado tinha como principal objetivo uma análise da evolução urbana da área de estudo. A partir do binômio formado por fábricas e vilas operárias, analisaríamos a conformação de um trecho da cidade. Ou seja, estudaríamos a área a partir dos galpões industriais e das habitações para seus funcionários, vilas limitadas a simples casas ou verdadeiras cidadelas, considerando o binômio como pólo indutor da urbanização deste trecho da cidade. *“Portanto, ao lado dos projetos de grandes galpões industriais, que sem dúvida marcam a paisagem do Brás e da Mooca, os edifícios de habitação eram também bastante significativos como constituidores do espaço construído.”*¹

Tal visão é suportada por um tipo de mutualismo, existente entre as indústrias e as vilas operárias, no qual quase sempre as casas de aluguel se beneficiam da infra-estrutura pré-existente, graças aos estabelecimentos industriais. Para os inquilinos, são atrativas porque a região oferece certa infra-estrutura urbana e principalmente por ficarem próximas às fábricas. Por outro lado, as vilas são interessantes às indústrias por concentrarem um exército de trabalhadores às suas portas.

No entanto, durante os estudos, consideramos pertinente ampliar este universo e abraçar, além das vilas construídas por industriais, os conjuntos apresentados pela bibliografia de suporte. Contudo, avaliamos que a ação de investidores sem ligação com o setor industrial foi mais preponderante na promoção do loteamento da região e construção das casas em série. Assim, a partir dessa premissa somada aos resultados estarrecedores do levantamento de campo optamos por redirecionar a pesquisa.

Ao redirecionarmos o enfoque da pesquisa, pretendemos contribuir de forma diferente da proposta inicial. A partir de então, nossa linha mestra passou do estudo da formação urbana e suas relações com a arquitetura, para a defesa da preservação do patrimônio urbano e arquitetônico ligado à primeira fase da implantação da indústria paulistana.

Quando dizemos preservação, não desejamos discutir especificamente as teorias desta matéria, apesar de nosso trabalho se apoiar sobre elas. Nossa proposta é mais modesta, porém não menos importante - pretendemos aqui destacar os pouquíssimos conjuntos residenciais que restaram daquela época para talvez conseguir preservá-los.

O título

No início do trabalho, tínhamos uma vaga idéia das dificuldades que enfrentaríamos neste percurso, porém, não vislumbráramos quão árduo seria batizar o resultado. Pois o título deve resumir e apresentar de forma objetiva aquilo que o interessado encontrará nas páginas seguintes. Desta forma, após analisarmos algumas possibilidades, acatamos e desenvolvemos a sugestão da professora orientadora que culminou em: *Patrimônio ameaçado: os grupos*

1 GENNARI, Luciana Alem. *As casas em série do Brás e da Mooca: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.

Imagem 01 (VITORINO, 2004) - escombros na rua Wandenolk

residenciais construídos até 1930 no Brás, Mooca e Belém.

Este trecho do trabalho foi reservado para a breve apresentação deste título, o qual será dissecado ao longo desta monografia. Partiremos do cerne da pesquisa, os grupos residenciais, seguido pela limitação temporal e espacial, discutindo, então, porque consideramos o objeto em questão como patrimônio e, finalmente, apresentaremos as ameaças.

Grupos ou conjuntos residenciais é a designação que julgamos mais adequada para o objeto de estudo, vulgarmente chamado de “vilas operárias”. Grupos residenciais, em nosso entendimento, referem-se às casas construídas em série. Neste caso, aos agrupamentos de moradias edificados num período de grande carência habitacional que, basicamente, possuem duas origens: a primeira resulta de investimentos do capital privado no mercado imobiliário, estes almejaram converter-se em lucro através da locação dessas construções. *“O rentismo era um importante investimento já que alugar era a única forma de moradia ao alcance da população.”*² Já a segunda, é fruto da iniciativa dos industriais que objetivavam, principalmente, controlar, disciplinar e explorar seus funcionários. *“Ao construir suas vilas operárias, o industrial não está apenas tentando superar uma lacuna que, eventualmente, poderia ser solucionada pelo poder público. Ele está, antes de mais nada, construindo um instrumento que o ajude a pressionar a força de trabalho num período de freqüentes crises de mercado e de conflito nas relações de trabalho.”*³

Ambos os princípios contribuíram para a expansão da mancha urbana de São Paulo no momento em que sua curva de crescimento acentuou-se vertiginosamente, principalmente a partir do último quartel do século XIX. Este tipo de ocupação urbana espalhou-se pelas regiões mais baixas, próximas às várzeas, na periferia dos bairros da elite paulistana. O relevo menos acidentado das marginais era propício à instalação da ferrovia, a qual, inevitavelmente, atraiu as indústrias, pois transportava a matéria prima e principalmente o carvão inglês que alimenta os fornos das caldeiras. Por isso a grande quantidade de fábricas posicionadas ao longo do eixo ferroviário, que por sua vez, atraíram as moradias populares, cortiços, casas de aluguel e vilas

2 RODRIGUEZ, Maria E. P., *Radial Leste, Brás e Mooca: diretrizes para requalificação urbana*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo – 2006 (p.61)

3 BLAY, Eva Alterman. *Eu não tenho onde morar*. Vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo, Nobel, 1985. (p.97)

Imagem 02 (VITORINO, 2004) - escombros na rua Wandenkolk

operárias, para o entorno.

Os dados demográficos da época expressam o elevado índice de crescimento da capital paulista : em 1872 a cidade era habitada por 31.385 pessoas ; na virada do século este número sobe para 239.820.⁴

São Paulo não estava pronta para tamanho incremento, logo não atendeu adequadamente às necessidades dessa população. Os problemas de saneamento, distribuição de água, iluminação pública, pavimentação de ruas, coleta de lixo, transporte coletivo e carência de moradias foram evidenciados. A respeito da questão habitacional, podemos dizer que esta não foi sanada, apesar do número crescente de licenças de construção de casas expedidas até 1913, vésperas da Primeira Grande Guerra.

Com o início da guerra esse índice sofreu uma queda abrupta que perdurou até 1918, quando beirou o número de apenas seiscentas licenças.⁵ Com o fim do conflito mundial, “*a década de vinte surgiu resplandecente com todos querendo recuperar o tempo perdido.*”⁶ Desta forma, o crescimento foi retomado em escala progressiva, quase dobrando no ano seguinte e aproximando-se de 7.000 construções em 1928.

Apesar da relativa estagnação da construção de moradias, ocorrida durante a Primeira Guerra Mundial, o período compreendido entre o último quartel do século XIX até o final da década de 1920 foi definido como recorte temporal de nossa pesquisa. Portanto pretendemos registrar todos os conjuntos de moradias construídos, totalmente ou parcialmente, até 1930, ano da publicação do “*Mappa Topographico do Município de São Paulo*”, desenvolvido pela empresa SARABRASIL S/A.. Neste trabalho, elaborado “*pelo methodo Nistri de aerophotogrammetria*”, encontramos o registro da cidade de São Paulo em escala de 1:5000 e 1:1000, proporções suficientemente claras para identificarmos com segurança os conjuntos a serem estudados.

Esses conjuntos de casas foram implantados de diversas formas. A conformação mais

4 EMPLASA. *Memória Urbana: A grande São Paulo até 1940*. São Paulo, Arquivo do Estado, Imprensa Oficial, 2001. (p.28)

5 Dados obtidos através do “*Diagrama das Construções em S. Paulo, de 1901 a 1928.*” Elaborado pelo engenheiro Arthur Saboya. NEVES, José Maria da Silva. *Uma questão de importância para o urbanismo paulista*. Ilustração Brasileira, Rio de Janeiro (109) set. 1929. Número especial – Arquitetura e artes afins em São Paulo. Apud. LEMOS, Carlos A. C.. *Alvenaria burguesa: Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. 2. ed. ver. Ampl. São Paulo , Nobel, 1989. (p.164)

6 LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.* (p.167)

conhecida é a de vila de interior de quadra, porém também eram comuns as casas em vielas e em testadas de quadra, assim como a mescla destas. A distribuição singular que encontramos é a da Vila Maria Zélia, a qual Rolnik⁷ classifica como cidadela, em virtude da relativa independência que oferecia a seus moradores em relação à cidade, auto-suficiência alcançada graças à “*ampla gama de equipamentos coletivos, como igreja, biblioteca, teatro, creche, jardim da infância, grupo escolar, consultório médico e dentário, associação recreativa e beneficente, além de comércio, todos comandados pelo industrial.*”⁸

A partir da premissa de estudarmos os conjuntos de moradias edificadas no início do século XX, deveríamos definir um recorte espacial para o desenvolvimento da pesquisa. Dentre as regiões industriais existentes na cidade de São Paulo, optamos por aquelas do outro lado do Tamanduateí, graças à sua densidade industrial. Sendo assim, elegemos os bairros do Brás, Mooca e Belém. Estes bairros compõem uma região com configuração similar sob a óptica de seus usos e formação, considerando principalmente sua ocupação ao longo dos trilhos da estrada de ferro e das calhas dos rios, somado ao fato da industrialização da região leste da cidade ter iniciado ali, pois eram terras baratas.

Objetivos e Metodologia

Nos últimos anos, principalmente a partir da metade do século XX, tem ocorrido uma ampliação do conceito de patrimônio cultural. Hoje, manifestações populares são observadas através de uma perspectiva que lhes confere maior importância. Neste cenário, chamamos atenção ao patrimônio arquitetônico que atualmente abrange não só as obras de exceção, como também podemos incluir nesta categoria as estações ferroviárias, os edifícios industriais, as casas operárias, etc.

Apesar do interesse que o assunto tem despertado, inclusive para o público leigo, com ampla exploração pelos meios de comunicação, e da preocupação por parte dos especialistas que propõem a expansão da noção de patrimônio, infelizmente a prática, sobretudo a brasileira, tem apresentado grandes disparidades, obrigando-nos a presenciar, dia-a-dia, o desaparecimento desses bens.

O principal objetivo deste trabalho é evidenciar o caráter de patrimônio cultural das habitações construídas a partir do último quartel do século XIX, na cidade de São Paulo, para a população de baixa renda, de operários industriais e pequenos comerciantes. Ou seja, uma categoria marginalizada e, por isso, esquecida. Conseqüentemente suas marcas são pouco a pouco suprimidas da cidade. Ao destacarmos o caráter patrimonial destas construções pretendemos salientar a necessidade de sua preservação.

“A São Paulo do último quartel do século XIX (...) é comentada por dezenas de autores e viajantes que tratam dos mais variados aspectos. (...) Em contrapartida, um véu negro encobre

7 ROLNIK, Raquel. Cada um no seu lugar! (São Paulo, início da industrialização: geografia do poder). Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo - 1981. página (63)

8 BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil*. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo, Estação Liberdade: FAPESP, 1998. página (64)

o alojamento dos trabalhadores: ninguém os via, ninguém os descrevia. (...) Se as habitações populares não representassem perigo para as condições sanitárias da cidade, nada se saberia sobre elas, pois as únicas informações sobre as mesmas nos chegaram através dos técnicos preocupados com a saúde pública.”⁹

Atualmente, a arquitetura comprovadora de sua existência é alterada significativamente ou removida do tecido urbano. Portanto, ao encararmos o objeto de estudo como documento histórico inevitavelmente o classificamos como patrimônio cultural, testemunho da industrialização de São Paulo. Por conseguinte almejamos sua preservação.

Necessariamente, quando analisamos os grupos residenciais, devemos considerar suas dimensões urbanas e sua inserção no tecido da cidade. Desta maneira, é fácil concluir que não basta salvar o objeto sem considerar seu entorno, portanto o raio de ação torna-se mais abrangente, conforme afirmam os especialistas responsáveis pela *Carta de Veneza*: “Art. 6º A conservação de um monumento implica a preservação de uma ambiência em sua escala. Enquanto sua ambiência subsistir, será conservada, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que possam alterar as relações de volumes e de cores, estão proibidas.”¹⁰

Para atingirmos esse fim, ou seja, provar que essas construções são documentos históricos, adotamos uma metodologia baseada em trabalhos de outros autores, que consistiu, primeiramente, de um levantamento histórico a respeito da cidade de São Paulo. Este abrangeu desde a formação da aldeia inicial, protagonizada pelo Padre Manoel da Nóbrega e seus jesuítas, passando pelo período em que a vila era apenas um entreposto comercial, abrigo aos tropeiros, até sua explosão em cidade cosmopolita, a partir da segunda metade do século XIX.

A pesquisa histórica, somada a seus dados demográficos, serviu como suporte ao estudo da evolução urbana, elaborado através da cartografia e das imagens de São Paulo, pinturas e fotografias. Registros que relatam o crescimento paulistano e a expansão da cidade para a direção leste. O gradativo loteamento das antigas chácaras da elite paulistana transformou a região além Tamanduateí em cidade, num parque industrial.

O levantamento histórico configurou-se na base para entendermos a evolução da mancha urbana e destacar que a região de nosso estudo esteve em estado latente por décadas, servindo como passagem e oferecendo algum suporte aos viajantes. Seu desenvolvimento só adquiriu incremento após a década de 1860, quando o dinheiro do café promoveu a implantação da ferrovia que trouxe consigo a hospedaria dos imigrantes para a cidade. Posteriormente, o mesmo capital financiou a implantação das indústrias às margens da estrada de ferro e como consequência, a região acolheu a mão-de-obra dessas fábricas.

Portanto, acreditamos que este estudo contribui para esclarecer as razões da criação de uma cidade no planalto, contrariando a preferência da época pelo litoral. Encontramos também algumas justificativas estratégicas do posicionamento da cidade na colina cercada por vales e as implicações no seu desenvolvimento.

9 BONDUKI, Nabil Georges. *op. cit.* (p.21)

10 CURY, Isabelle (org.) *Cartas patrimoniais*. 2º ed. ver. aum. Rio de Janeiro, IPHAN, 2000. página (93)

O progresso da área de estudo deve-se à implantação da ferrovia por suas condições geográficas e pelo valor da terra. Conseqüentemente, esses fatores contribuíram para a inserção do parque industrial que por sua vez atraiu investidores do mercado imobiliário, dispostos a construir casas para a massa de trabalhadores.

Ou seja, os conjuntos residenciais e galpões fabris existentes hoje naquela região são protagonistas da transformação de uma área rural em cidade, portanto estas construções são documentos históricos e elevam-se à categoria de bem cultural, patrimônio que deve ser preservado.

Paralelamente ao estudo da evolução urbana, elaboramos um levantamento bibliográfico a respeito do tema. Felizmente, são muitos os trabalhos que tratam da classe operária em São Paulo no período proposto pela nossa pesquisa. A maioria dos estudos refere-se aos movimentos operários e suas organizações políticas. Alguns se dedicam ao cotidiano dos trabalhadores dentro e fora das fábricas, sobretudo às condições de trabalho dessa população. Ainda são poucos os trabalhos relacionados à arquitetura industrial e à arquitetura dedicada ao proletariado das primeiras décadas do período republicano. A maior parte é constituída por trabalhos acadêmicos ou capítulos de livros que discorrem sobre a arquitetura da época.

Entretanto, estes foram de excepcional importância para iniciarmos nossa pesquisa, a qual nos mostrou os levantamentos realizados pela EMURB e pelo DPH em 1978, trabalhos que se tornaram a principal referência para o levantamento de campo. Este levantamento foi realizado através de uma ficha, referenciada nesses trabalhos de caráter semelhante. Desta forma, os diversos conjuntos foram cadastrados e classificados, possibilitando assim a criação de diversos gráficos que expressam a real situação da área de estudo.

Ao iniciarmos os trabalhos, tínhamos a pretensão de estudar os grupos da região do Brás, por ser um dos primeiros bairros industriais da cidade, e dos vizinhos Mooca e Belém, por apresentarem conjuntos significativos. Do universo espacial destes três bairros, deveríamos eleger áreas relevantes para a nossa pesquisa. Esta tarefa foi realizada, como dito acima, baseada na bibliografia de suporte. Traçamos no mapa da área o perímetro do Projeto CURA Brás-Bresser, maior banco de dados sobre o assunto, e mapeamos seus conjuntos.

A partir de então, locávamos no mesmo mapa cada nova vila encontrada nos livros, bem como os galpões industriais, assinalados pelo mesmo Projeto CURA e aqueles encontrados na Planta geral da cidade de São Paulo de 1914.¹¹ Assim, definiu-se a macro região que engloba trechos dos bairros mencionados. Esta foi subdividida em áreas menores segundo a conveniência de nossa pesquisa: mão de direção das ruas, número de conjuntos, etc, de modo a facilitar o trabalho em campo.

Nossa ficha de levantamento, que será apresentada com maiores detalhes ao longo deste trabalho, considerou itens relativos ao endereço, se existente no mapa de 1930,¹² no Gegrán de 1978 e na foto aérea de 2000, estado de conservação, gabarito de altura e grau de originalidade.

11 Planta geral da cidade de São Paulo – organizada pela Comissão Geographico e Geológica – 1914.

12 SARA BRASIL S/A. “*Mappa Topographico do Município de São Paulo*”. São Paulo, 1930.

Os números referentes a este item são desastrosos pois, 56% foram classificados como descaracterizados e 25% foram demolidos; dos 19% restantes apenas 3% possuem alto grau de originalidade e, considerando nosso recorte temporal, de um universo de 126 edificações estudaremos apenas treze, ou seja, pouco mais de 10%.

Desta forma, constatamos que, dia após dia, a cidade perde testemunhos de sua história. Por isso, diante da eminência de sua total extinção, consideramos ser de nossa responsabilidade não só acadêmica, mas cívica, realizar um inventário sobre os exemplares ainda remanescentes. Nos foi sugerido a busca dos projetos originais dos conjuntos levantados, porém, ainda que esses pudessem conter as idéias primordiais para a construção, não significa que estas foram elaboradas fielmente aos desenhos, ou seja, não poderíamos basear nossas conclusões acerca do grau de originalidade neste tipo de documento. Outro fator complicador originou-se da falta de dados precisos como ano de construção e endereço original. Desta forma, a busca no Arquivo Municipal Washington Luís tornou-se árdua e morosa. Portanto, optamos por concentrar nossos esforços no levantamento das construções em campo.

Posicionamento baseado no conselho do Professor Carlos Lemos sobre preservação: *“Assim, preservar não é só guardar uma coisa, um objeto, uma construção, um miolo histórico de uma grande cidade velha. Preservar também é (...), fazer levantamentos, (...) de qualquer natureza, de sítios variados, de cidades, de bairros, de quarteirões significativos dentro do contexto urbano. É fazer levantamentos de construções, especialmente aquelas sabidamente condenadas ao desaparecimento decorrente da especulação imobiliária.”*¹³

Especulação imobiliária que deixou por anos grandes galpões e conjuntos habitacionais abandonados. Hoje, essas áreas começam a ceder seus espaços para o mercado imobiliário, criador de “feudos” destinados à classe média. Empreendimentos que sem critério arrasam quarteirões inteiros para implantar projetos suicidas de condomínios classificados como auto-suficientes, nos quesitos de segurança, lazer e serviços domésticos.

Nosso tempo é escasso, prova irrefutável é a comparação entre o levantamento atual e aquele do projeto CURA Brás - Bresser, elaborado pela EMURB no final dos anos setenta do século passado, ainda mais, se considerarmos que os incorporadores descobriram o potencial de lucro imobiliário da região.

Desenvolvimento

Nossa metodologia de pesquisa resultou em três capítulos. O primeiro deles trata do contexto histórico da cidade de São Paulo, assunto que pode ser subdividido noutros como a formação da urbe, os agentes transformadores e suas influências na consolidação da área urbana, os bairros operários e o cotidiano dos trabalhadores, finalmente os tipos de habitações populares bem como os produtores destas. A proposta de apresentar São Paulo a partir de sua formação tem como finalidade mostrar o choque que a cidade recebeu na segunda metade do século XIX. Fenômeno capaz de exterminar seu ostracismo e suas dimensões tacanhas que

13 LEMOS, Carlos A. C.. *O que é patrimônio histórico*. São Paulo, Brasiliense, 2004. (p.29)(grifo nosso)

perduraram por séculos. Este choque foi promovido pelo café. O ouro verde foi responsável por financiar a inserção de São Paulo no mapa-múndi.

Ao promovermos esta análise mostramos que a área de estudo passou de rural a urbana em poucos anos e sua primeira ocupação caracteriza-se como industrial, isto é, instalações para a manufatura, para a ferrovia e para os operários. Assim, destaca-se o valor histórico dos edifícios que sobreviveram às últimas décadas. Portanto, essa viagem histórica é útil para comprovar o caráter de patrimônio cultural de determinados trechos da área de estudo.

O segundo trecho deste trabalho, intitulado “Habitações populares construídas em série: patrimônio histórico”, foi reservado para uma breve discussão a respeito de patrimônio, preservação e tombamento. Iniciamos o item apresentando várias vertentes que podem ser incluídas na noção de patrimônio, a qual se mostrou ser mutante de maneira que dia-a-dia é ampliada pelos especialistas e hoje engloba desde pequenos artefatos produzidos pelo homem até ecossistemas inteiros. Desde 2006 o IPHAN considera também o patrimônio imaterial que se refere ao saber fazer, ao como fazer, às celebrações e seus lugares, ou seja, as tradições brasileiras passadas de geração em geração.

Neste contexto tratamos nosso objeto de estudo como patrimônio histórico e arquitetônico, evidenciando a necessidade de sua preservação por se tratar de testemunho da evolução urbana e social da cidade de São Paulo. Para tanto, citamos diversos trechos de outros trabalhos que abordam o assunto.

Em seguida, tratamos da preservação ou salvaguarda que significa transmitir às gerações futuras nossa identidade cultural. Neste segmento destacamos as Cartas Patrimoniais como instrumentos balizadores para ações de preservação, intervenção e restauração de bens arquitetônicos bem como o alerta às necessárias ações de conscientização. Tomada de consciência que, como no caso da Mooca, pode ocorrer de forma espontânea instigada por uma relação afetiva e de identidade cultural com o bem arquitetônico.

Finalmente, abordamos a ação de tombamento destacando que apesar de não ser uma solução, pois a população o encara de forma negativa, é a melhor maneira de salvaguardar um bem. Nessas páginas, destacamos os incentivos oferecidos pelo poder público aos proprietários de um bem tombado bem como as punições àqueles que não preservam seus imóveis.

O terceiro capítulo - Habitações populares construídas em série: o estado atual - é dedicado à análise do inventário realizado inicialmente como trabalho programado e posteriormente aprofundado para esta dissertação. O capítulo revela a importância do trabalho de campo e de sua comparação com os levantamentos anteriores. Neste ponto, é evidenciada a destruição das principais características desses conjuntos residenciais, bem como a extinção de outros tantos.

Os dados expressados neste trecho trazem à tona a necessidade de ações enérgicas do poder público. Atuações no que diz respeito à fiscalização dos bens tombados, na agilização dos processos de tombamento, na proposição dos bens a serem analisados, na desburocratização do acesso aos incentivos fiscais por parte dos proprietários de bens tombados e principalmente na conscientização da população. Caso contrário, o patrimônio continuará sob a ameaça de desaparecimento.

Capítulo 1 - O contexto histórico

A partir da segunda metade do século XIX, o Brasil sofreu significativas transformações, principalmente nos âmbitos sociais e econômicos, que alteraram a história nacional.

*“No período ocorreram a extinção do tráfico negreiro, um relativo desenvolvimento industrial, um extraordinário crescimento da produção cafeeira e da imigração, a sistematização do trabalho assalariado, a abolição da escravidão e, do ponto de vista político, a proclamação da República.”*¹ Esse foi um momento de intensa urbanização e modernização. A pacata São Paulo, entroncamento de rotas de tropeiros que permaneceu em estado latente por quase três séculos, transformou-se rapidamente num grande centro urbano, sede política e principalmente do capital. Em 1900, a célebre expressão *“São Paulo, quem te viu quem te vê”*² de Alfredo Moreira Pinto, resume com maestria a realidade paulistana. É sobre essa veemente mutação, de uma província a uma cidade cosmopolita e suas conseqüências, especialmente nos bairros operários, que pretendemos desenvolver este capítulo.

Entretanto, julgamos conveniente expor, de forma sucinta, a evolução histórica de São Paulo. Assim, a partir desse panorama geral, poderemos compreender as relações que levaram a criação de nosso objeto de estudo: os conjuntos residenciais dos primeiros bairros operários da região leste da cidade.

1.1. A formação da cidade

Imagem 01 (TOLEDO, 2003, p. 46) – Esta é uma das primeiras representações da cidade de São Paulo. O desenho mostra o perfil da costa e no canto superior esquerdo, no alto das montanhas, é possível notar a indicação “S pavlo.”

1 SILVA, Francisco de Assis. *História do Brasil: Colônia, Império, República*. São Paulo, Editora Moderna, 1992. (p.163)

2 PEREIRA, Paulo C. X.. *São Paulo – a construção da cidade – 1872-1914*. São Carlos, RIMA, 2004. (p.13)

Pode parecer exagero voltarmos aos tempos de Martim Afonso de Souza para desenvolvermos um texto sobre a preservação de uma arquitetura construída a partir do último quartel do século XIX. Mas esta proposta nos permite esclarecer as razões que levaram os colonos a subirem a serra e fixarem-se no planalto, contrariando o costume português de investir no litoral. Além disso, esta viagem no tempo nos fornece justificativas para o posicionamento geográfico do novo povoado, um sítio no topo de uma colina cercada por vales de rios capazes de fornecer água, alimentos e segurança. Necessariamente, esta situação espacial refletiu-se no desenvolvimento da cidade e, por conseguinte, influenciou diretamente a formação de nossa área de estudo.

São Paulo, como sabemos graças aos esforços de inúmeros autores, não foi o primeiro povoamento do colonizador serra acima, mas foi aquele que progrediu. Fato creditado por muitos à Padre Manoel da Nóbrega e seus missionários que tiveram sabedoria na escolha do sítio em 1554. Outros, como o professor Gustavo Neves da Rocha F^o, apoiam *“a tese de que haviam primitivamente dois caminhos indígenas cruzando a área do triângulo, que é o primitivo terreno ocupado pela futura capital, considerando que este seria o sítio da antiga aldeia Tibiriçá (Pasquale Petrone em seu trabalho, discorrendo sobre o aspecto dos sítios tradicionais indígenas diz que o sítio original do triângulo seria um autêntico sítio indígena).”*³

Não é nossa meta discutir, neste texto, quem notou as propriedades militares de defesa, de acrópole do sítio, se os índios ou os jesuítas, ou ainda se Nóbrega, ciente das características do território, optou por criar laços com a aldeia existente. O fato que queremos destacar é que a cancha já era um entroncamento de caminhos para o interior do continente e devido as suas propriedades geográficas atraiu os missionários portugueses.

O sítio dos jesuítas obteve sucesso também porque *“era uma área rica em peixes, aves e caças de pêlo. E os campos, pelo clima, eram adequados para criação de gado,(...), legumes verduras, frutas e flores.”*⁴ Assim este foi descrito pelo padre José de Anchieta, *“terra de grandes campos, fertilíssima, de muitos pastos e gados, de bois, porcos, cavalos, abastada de muitos mantimentos. Nela se dão uvas e fazem vinho, marmeladas, romãs e outras árvores de frutos da terra de Portugal.”*⁵

Devido a tantas vantagens, o governador Mem de Sá promoveu, em 1560, a transferência da população, portuguesa e mameluca, de Santo André da Borda do Campo para a povoação dos missionários da Companhia de Jesus, elevando esta para a categoria de Vila.

A capitania de São Vicente, apesar de possuir o primeiro engenho de açúcar brasileiro, não prosperou, oposto das capitanias nordestinas, Pernambuco e Bahia, mais próximas da Metrópole e com extensas áreas de solo fértil para a monocultura. O fracasso da lavoura canavieira segregou economicamente esta divisão administrativa de Portugal, *“Conseqüentemente a*

3 GONÇALVES, Daniel Issa. O Peabirú: uma trilha indígena cruzando São Paulo in *Cadernos de pesquisa do LAP*, São Paulo, FAU-USP n°24, mar-abr, 1998, (p.05)

4 REIS F^o, Nestor Goulart. *São Paulo*. Vila, Cidade, Metrópole. São Paulo, Via das Artes, 2004.(p.17)

5 SILVA, Raul Andrade. São Paulo nos tempos coloniais. In *Evolução urbana de São Paulo*. separata da Revista de História, página 7. Apud TORRES, Maria Celestina T.M. O bairro do Brás. 2 ed. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo, Secretaria da educação e cultura, Departamento de cultura, 1985. (série História dos Bairros de São Paulo, n.1). (p.24)

Imagem 02 (GONÇALVES, 1998, p. 51) – O desenho sobre a foto aérea mostra o traçado de três antigos caminhos indígena que passavam pela colina do centro histórico.

1 – Trilha dos Tupiniquins, caminho que passava pelas atuais ruas do Carmo, Tabatingüera até o rio Tamanduateí, do outro lado seguia pela rua da Mooca e depois pela do Oratório;

2 – Caminho do Padre José, que segue pelas atuais ruas da Glória, Lavapés, Independência, Bom Pastor e estrada das Lágrimas;

3 – Caminho Jeribatiba, que é o mesmo dos Pinheiros, pelas atuais ruas José Bonifácio, Ladeira do Ouvidor, Quirino de Andrade, Consolação, Bela Cintra, Rebouças, Pinheiros, Butantã, cruzando o rio Pinheiros, onde hoje está a ponte Eusébio Matoso.

É importante ressaltar que Sérgio Buarque de Holanda afirma que é excessivo imaginar que um caminho aborigine tinha um traçado inteiramente fixo, sendo verificável a sua instabilidade, principalmente quando da sua interrupção mais ou menos prolongada (GONÇALVES, 1998, p. 41).

*Capitania de São Vicente ficou relegada a um plano econômico inferior e o homem então preferiu o planalto. Galgou a Serra do Mar e aí se estabeleceu, desenvolvendo uma policultura de subsistência baseada no trabalho forçado do índio capturado no sertão. Visava assegurar uma base material que lhe garantisse a sobrevivência. Assim, firmou-se definitivamente no planalto, de onde partiu, depois, em todas as direções, na arrancada sertanista em busca de índios, de pedras e metais preciosos.”*⁶

Se a vila do litoral não despertava o interesse da metrópole, o que diremos do núcleo do planalto? *“Isolada e pobre a população vicentina via nas bandeiras a grande oportunidade de conseguir recursos que lhe possibilitassem sair daquela vida miserável.”*⁷ Por conseguinte, o colono vicentino investiu nessas empreitadas. Num primeiro momento, nas bandeiras de

6 ELLIS, Myriam. In Holanda, Sérgio Buarque de. *História geral da civilização brasileira*: Tomo I: A época colonial. 1º volume: do descobrimento à expansão territorial. São Paulo, Difusão Européia do Livro, 1960. (p.278)

7 SILVA, Francisco de Assis. *op. cit.*, 1992. (p.83)

aprisionamento indígena e, posteriormente, nas bandeiras de prospecção em busca de pedras e metais preciosos que começaram a ser descobertos no final do século XVII. “*As expedições sertanistas, ao mesmo tempo que abrem o caminho para o sertão brasileiro, enfraquecem o arraial jesuítico.*”⁸ Ou seja, apesar das bandeiras, São Paulo continuou miserável, ao menos até o início do ciclo cafeeiro.

Graças à caça aos nativos, na primeira metade do século XVII, as missões Jesuíticas do sul do Brasil foram destruídas pelos paulistas e o gado criado pelos padres ficou livre pelos campos, favorável ao desenvolvimento dos rebanhos, da região de Curitiba à do Rio Grande do Sul. No final deste mesmo centenário, os paulistas perceberam que este gado era uma mercadoria rentável e iniciam sua exploração. “*Além da importância do couro para o uso da população e como produto de exportação, e da carne para alimentação da população das Gerais, o gado servia como meio de transporte e tração, (...). Neste particular, as tropas de mula passaram a ser essenciais, tornando-se o meio de transporte mais eficiente e econômico da colônia.*”⁹

São Paulo transformou-se então no centro irradiador de caminhos para todas as direções. A cidade que se tornou entroncamento de caminhos que levavam do litoral ao interior e vice-versa entrou para a história do período com o apelido de “pouso de tropas.”

Os pousos ficavam na periferia da colina histórica e ofereciam suporte aos viajantes até meados do século XIX. “*A cerca de meia légua da cidade ainda se encontra um rancho real, o de Água Branca, muito confortável para os viajantes (...). Indicaram-me o albergue de um certo Bexiga, que possuía, em São Paulo mesmo, vastas pastagens.*”¹⁰ “*Até o próprio Cônego José da Siqueira Bueno, em 1867, requer à Câmara para mandar fazer um rancho na estrada que segue d’esta Cidade para a Freguesia da Penha, no marco de meia légua, sendo o dito rancho de grande utilidade para descanso dos tropeiros e viajantes.*”¹¹

“*Alguns mapas e textos do século XVII apresentam-nos a vila de São Paulo como centro de amplo sistema de estredas expandindo-se rumo ao sertão e à costa.*”¹² O professor Nestor nos mostra os caminhos existentes no sítio da vila, com base na “Planta da Imperial Cidade de São Paulo,” “*a mais antiga planta, de conjunto, da cidade de São Paulo.*”¹³

De todos os caminhos que partiam do sítio original, os que mais nos interessam, no momento, são aqueles que rumam para leste da colina, para além do Tamanduateí. Ou seja, a Trilha dos Tupiniquins, caminho que passava pelas atuais ruas do Carmo, Tabatinguera até a várzea do rio e do outro lado, seguia pelas atuais ruas da Mooca e depois pela do Oratório, itinerário apresentado por Daniel Gonçalves¹⁴ e também o caminho que passa em frente do Convento dos Carmelitas, pela atual Avenida Rangel Pestana, atingindo a várzea do rio, donde

8 TORRES, Maria Celestina T.M. O bairro do Brás. 2 ed. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo, Secretaria da educação e cultura, Departamento de cultura, 1985. (série História dos Bairros de São Paulo, n.1).(p.26)

9 SILVA, Francisco de Assis. *op. cit.*, 1992. (p.87)

10 SAINT-HILAIRE, August de. *Viagem à província de São Paulo*. Belo Horizonte, Ed. Itatiaia, 1976. (p.121)

11 TORRES, Maria Celestina T.M. *op. cit.* (p.90)

12 HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Caminhos e fronteiras*. 3ed. São Paulo, Companhia das Letras, 1994. (p.19)

13 REIS Fº, Nestor Goulart. *op. cit.*, 2004. (p.234)

14 GONÇALVES, Daniel Issa. *op. cit.*, 1998. (p.51)

Imagem 03 (REIS Fº, 1997, p. 18) – “Mapa da Capitania de São Paulo, e seu sertão (...) delineado por Francisco Tosi Columbina. Mostra as estradas para transportes por muares do século XVIII.” Este mapa nos mostra cinco saídas de São Paulo, no sentido anti-horário temos o primeiro na direção sul que leva até Cubatão, seguido pela saída à oeste que vai para a Itu, para noroeste o caminho rumo a Jundiacy, ao norte o caminho que passa por João de Atibaya e segue para as bandas mineiras e finalmente o caminho para leste que vai para Mogi, passando por S. Miguel.

A Igreja da Sé
B Pátio do Colégio

Imagem 04 (REIS Fº, 2004, p. 20) – O desenho sobre a planta de 1765/1774 elaborado pelo professor, identifica cinco caminhos que partem da vila de São Paulo.

(REIS Fº, 2004, página 19)

1 – o principal caminho de saída e de chegada era o da Tabatingüera. Cruzava o Tamanduatí, acompanhando seu vale e levando à Serra e ao caminho de Santos e São Vicente...

2 – levava ao Porto Geral nas sete voltas do Tamanduatí, que ficava ao pé da colina e pouco mais ao norte que o Colégio dos jesuítas;

3 - ..., partindo do que seria depois o Largo da Sé, seguia em direção à Rua Direita e à Rua José Bonifácio, caminho para Pinheiros;

4 – Poderia haver outro eixo, que seguiria pela atual Rua da Liberdade, na direção de Santo Amaro;

5 – o pequeno beco que levava do Pátio do Colégio ao Tamanduatí;

se partia para o Rio de Janeiro, passando pela Penha e pelo Vale do Paraíba.

Esses dois percursos foram o início do crescimento da cidade rumo àquela direção, primeiramente como dois trajetos isolados, seguidos por suas ramificações, originando assim uma malha urbana. Os referidos percursos eram conhecidos como caminho do Brás, atual avenida Rangel Pestana, e como caminho da Mooca, atual rua da Mooca, os quais se interligavam em determinado ponto por um trajeto posteriormente batizado de Travessa da Mooca, atual Rua Piratininga.

Os caminhos citados cortavam os campos dos arrabaldes do leste que eram conhecidos pelas chácaras das famílias abastadas. *“Nossa economia agrícola, caracterizada pela monocultura, contribuía para que as cidades sofressem constantes problemas de abastecimento de alimentos. Sendo assim os mais ricos vão morar nessas chácaras, pois ali se podia plantar e criar animais que serviam ao menos para o consumo familiar, e dessa forma não se ficava tão à mercê, do que a cidade pudesse ou não oferecer.”*¹⁵

Pouco a pouco, durante o passar dos anos, esses caminhos foram ganhando importância e seu entorno dividido em chácaras que passaram a receber instalações, conjuntos de edificações que visavam atender aos viajantes que transitavam por essas bandas, bem como prestar aos que viviam na região. E foi assim que o bairro do Brás começou a tomar forma.

Dos edifícios erigidos no dito caminho, se destacam, na história da região, a estalagem de um comerciante conhecido como José Brás e a capela construída por ele ao Senhor Bom Jesus dos Matosinhos. Estes se tornaram referenciais como nos mostra Maria Celestina Torres: *“O padre José Antônio Correia já possuía umas casinhas no bairro, por isso dirige petição à Câmara, “precisava de um pequeno terreno na paragem denominada José Brás, para edificar uma casa com seu quintal e porque na dita paragem pegada aos fundos de uma casinha dêle suplicante, se achava um pequeno terreno devoluto entre um valo antigo(...) e um valo na rua que vai da Capela do Senhor Bom Jesus do Matosinhos até a Mooca...”*¹⁶

A paróquia começa a fazer parte da vida dos paulistanos, *“a antiga paragem do Brás torna-se parada obrigatória para os que se dirigiam à freguesia de Nossa Senhora da Penha,... Inaugurada a Igreja Bom Jesus de Matosinhos, o templo tornou-se um ponto de parada obrigatória para a imagem de Nossa Senhora no seu trajeto de ida e volta, isto é, da Penha à Sé e vice-versa.”*¹⁷

As terras além rio Tamanduateí foram ocupadas vagarosamente, pelo menos até meados do século XIX, quando o café e a ferrovia incentivaram o crescimento de toda cidade, particularmente dessa região que apresentou características favoráveis para receber os trilhos, as indústrias e conseqüentemente, os trabalhadores europeus.

“Em 1885 é construído, ali bem perto da Estação da Inglesa e da Estação do Norte, a Hospedaria dos Imigrantes.(...) Esses estrangeiros, portanto acabaram muitas vezes ficando

15 MELLO Fº, José Rollemberg de. *Arquitetura no contexto urbano antigo*, São Paulo, FAU-USP, 2001. (p.54)

16 TORRES, Maria Celestina T.M. *op. cit.*, 1995. (p.48)

17 TORRES, Maria Celestina T.M. *op. cit.*, 1995. (p.51 e 53)

Imagem 05 (LAGO, 2003, p. 115) - Imagem elaborada por Buechell a partir da colina na direção leste da cidade. Neste trabalho, podemos perceber um calçamento que se inicia no topo da colina e atinge parte da ladeira. O artista também retrata algumas casas no lado esquerdo da descida e no seu final a Ponte do Carmo, seguida pela estrada que cruza a várzea. Logo encontramos, ao lado esquerdo do caminho, uma árvore imensa do tamanho de um sobrado que concluímos ser a famosa figueira do Brás.

Imagem 06 (LAGO, 2001, p. 146 e 212) - Outro aspecto bastante característico da região eram as chácaras. A imagem retrata a propriedade do Sr. Loskiell, cuja frente voltava-se para rua do Brás. O inusitado é que, apesar de parecer uma casa urbana, pelo lado da rua, a residência possui uma grande área interna dedicada a atividades rurais.

aqui na cidade mesmo, e o Brás, foi para eles, uma porta de entrada em São Paulo, e muitas vezes o bairro de sua moradia e trabalho para o resto da vida.”¹⁸

Finalmente, considerando a cronologia dos fatos, já estamos no período ao qual nos propusemos a estudar: a primeira fase da implantação do parque industrial paulistano nos bairros da zona leste. Entretanto, é conveniente descrevermos os protagonistas da transformação de São Paulo.

Imagem 07 (TOLEDO, 1996, p. 106) - É uma fotografia na área de estudo já consolidada que mostra um aproveitamento intensivo das quadras, alternando sem qualquer critério os diferentes usos do solo. Os galpões industriais são cercados por residências.

1.2. Os agentes transformadores

Já foi comentado neste texto que o período de estudo foi precedido por vários acontecimentos que alteraram definitivamente os rumos do país, e principalmente de São Paulo. Dentre tantos, agora nos interessa comentar a extinção da escravidão, a implantação do trabalho assalariado, o aumento da população de estrangeiros, o crescimento vertiginoso da produção cafeeira, a implantação da ferrovia, o desenvolvimento industrial e suas inter-relações.

Inicialmente as lavouras de café, assim como toda a produção agrícola brasileira, desenvolviam-se apoiadas na mão-de-obra escrava africana. Porém as pressões britânicas levaram o Brasil a adotar novas posturas. A Inglaterra sempre teve uma cobiça comercial pelo Brasil, e desde o início do século XIX se articulou para atingir seus objetivos. Em 1808, promoveu a transferência da Corte portuguesa para a colônia, fato marcante, já que conquistou a abertura dos portos às nações amigas. Nos anos seguintes, por interesses comerciais diversos

¹⁸ MELLO Fº, José Rollemberg de. *op. cit.*, 2001. (p.66)

tentou amiúde extinguir o tráfico negreiro.

No ano de 1845, o governo inglês, enfasiado de esperar pacificamente o cumprimento dos tratados extirpadores do tráfico de escravos, fez seu parlamento aprovar um ato que no Brasil ficou conhecido como “*Bill Aberdeen*” – instrumento que permitia a Marinha Inglesa tratar navios negreiros como piratas e aprisioná-los em quaisquer águas. Este “direito” britânico feriu a soberania brasileira e deixou o governo imperial sob imensa pressão, resultando na “*lei promulgada em 4 de setembro de 1850, seguida de outras providências e de enérgica atitude do ministro Eusébio de Queirós, (postura que) estancou por completo, em menos de dois anos o tráfico africano.*”¹⁹

Para um país agro-exportador suportado pela exploração da mão-de-obra escrava, o fim do tráfico negreiro traria muitos problemas, sendo o mais evidente a redução drástica da massa de trabalhadores. Num primeiro momento, os fazendeiros do centro-sul abasteceram-se de escravos no mercado interno. Os cativos eram comprados das regiões decadentes do nordeste.

Se por um lado, a abolição do tráfico de africanos reduziu sensivelmente a oferta de mão-de-obra, por outro, o montante de capital que era empregado no tráfico negreiro tornou-se disponível e foi redirecionado para outros setores da economia – surgiram bancos, indústrias e etc.

A busca de uma solução tornou-se pauta prioritária para os cafeicultores e ainda no período imperial, o governo apresentou alternativas para suprir a carência de trabalhadores agrícolas, estimulando a imigração estrangeira. A iniciativa consistia na colônia de imigrantes ou colonato e no sistema de parcerias.

Na primeira, o governo arcava com os custos da vinda de europeus que eram distribuídos em pequenas propriedades, as quais não tinham condições de disputar com o grande latifúndio, nem no mercado interno, nem no mercado externo. Paralelamente a essa concorrência, o governo criou em 1850, por pressão dos latifundiários, a “*Lei das Terras, pela qual ficava estabelecido que as terras públicas só poderiam ser adquiridas através de compra. Anulavam-se assim as concessões feitas pelo governo aos imigrantes. Estava configurado o fim do colonato.*”²⁰

Na segunda proposta, os fazendeiros estimulavam a vinda dos europeus que se dedicavam principalmente à lavoura de café, dividindo com o proprietário os lucros ou prejuízos. No entanto, aos trabalhadores era imposto um regime de semi-servidão, no qual lhes era cobrado juros de 6% ao ano pelo dinheiro emprestado para a viagem e primeiras despesas, além de outras obrigações como comprar no armazém da fazenda cujos preços superavam a média. Ficavam presos à fazenda até quitarem todas as dívidas. O descontentamento generalizado provocou uma rebelião em 1857 que culminou com o fim do sistema.

Nesse contexto, a escassez de trabalhadores seria calamitosa, pois o café se expandia pelo interior paulista. “*A compra de negros escravos das decadentes zonas produtoras do Nordeste (brasileiro) não era suficiente para suprir as necessidades de mão-de-obra da cafeicultura.*”²¹

19 PRADO Jr. Caio. *Evolução política do Brasil: colônia e império* São Paulo. Brasiliense. 2006. (p.92)

20 SILVA, Francisco de Assis. *op. cit.*, 1992. (p.169)

21 SILVA, Francisco de Assis. *op. cit.*, 1992. (p.170)

Acrescenta-se a esta realidade o fato de que o mercado de escravos estava inflacionado e o valor do trabalhador negro dificultava sua aquisição.

A solução do Império para resolver este impasse e atender às necessidades dos cafeicultores foi subvencionar as imigrações e definir relações assalariadas. Os gastos da viagem eram pagos pelo governo e o primeiro ano de estada no país era de responsabilidade do fazendeiro que também pagava um salário aos europeus. Os assalariados, por razões óbvias, mais motivados, eram produtivamente superiores aos escravos.

Na medida que São Paulo se desenvolvia, novas oportunidades surgiam, fazendo com que muitos europeus alojados na hospedaria dos imigrantes, inicialmente com destino às fazendas de café, mudassem seus planos e investissem suas esperanças na cidade.

Ano	1765	1772	1798	1803	1816	1836	1872	1890	1900	1920	1940
Pop.	20.873	21.272	21.304	24.311	25.486	21.933	31.385	64.934	239.820	579.033	1.326.261

Tabela 01 - (EMPLASA, 2001, p. 28) - População absoluta da cidade de São Paulo.

Período	1885/1889	1890/1894	1895/1899
nº de imigrantes	168.127	219.780	415.296

Tabela 02 - (EMPLASA, 2001, p. 40) - Número de imigrantes no Estado de São Paulo.

As oportunidades de trabalho na crescente cidade distribuíam-se pelo comércio, indústria ou construção civil. *“O imigrante é considerado o grande elemento dinamizador da sociedade do Brasil republicano.”*²²

Os estrangeiros contribuíram não apenas como força de trabalho para a agricultura, muitos dedicaram-se a outras áreas. *“Os ibéricos, (...), não se adaptaram muito aos trabalhos das fábricas, nem das lavouras. Preferiram trabalhar por conta própria, exercendo outros misteres, os mais variados, tais como saqueiros, cigarreiros, funileiros, remendões, sorveteiros, vendedores de brinquedo, de frutas, além de compradores e revendedores de garrafas, chumbo, metal e cobre.”*²³

“Muitos sírio-libaneses iniciaram a vida na nova terra como mascates, vendendo mercadoria de porta em porta, ou de porteira em porteira, nas pequenas cidades do interior

22 SAMPAIO, Maria Ruth A.. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. in *Espaço & Debates*. Revista de estudos regionais e urbanos. São Paulo. Núcleo de regionais e urbanos. n.º 37,1994. (p.19 – 33)

23 PENTEADO, Jacob. *“Belenzinho 1910; retrato de uma época.”* 2 ed. São Paulo, Carrenho Editorial / Narrativa Um, 2003. (p.45)

Imagem 08 (TOLEDO, 2003, p. 403) – A primeira fotografia retrata a fachada principal da Hospedaria dos Imigrantes no Brás. A segunda refere-se ao desembarque de imigrantes na referida hospedaria.

e nas fazendas. Depois,(...), vários deles tornaram-se comerciantes com negócios instalados e industriais. ”²⁴

“Como já vimos, esses arquitetos recém-chegados, que nem sempre eram imigrantes no sentido vulgar da palavra, (...), também contribuíram com alguma coisa para a definição da arquitetura da classe média. ”²⁵

“Sobretudo, concorreram para atrair para a capital da província levas consideráveis de estrangeiros dois fatores. O primeiro é que no processo de crescimento e enriquecimento da cidade, ampliou-se a demanda por um sem-número de atividades para as quais os estrangeiros estavam mais preparados do que os nacionais. Havia entre eles pedreiros, marceneiros, sapateiros e outros artesãos... (...) Outro fator, mais importante ainda, (...) foi que, de cambulhada com o café e a estrada de ferro, outro fenômeno começa a despontar na cidade – a industrialização. ”²⁶

É difícil estabelecer uma data precisa como ponto inicial da transformação da cidade de São Paulo, mas, podemos afirmar, graças ao relato de inúmeros estudiosos, que os lucros colhidos com o café patrocinaram muitas dessas operações.

“A introdução do cafeeiro no Brasil deveu-se a Francisco de Melo Palheta, que em 1727 trouxe para o Pará as primeiras sementes da planta. Utilizado no consumo doméstico, o café chegou ao Rio de Janeiro por volta de 1760, misturando-se aos pequenos cultivos de

24 FAUSTO, Boris. *História do Brasil*. 12.ed.,2.reimpr.. São Paulo, EDUSP, 2007. (p.279)

25 LEMOS, Carlos A. C.. *Alvenaria burguesa: Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. 2. ed. ver. Ampl. São Paulo, Nobel, 1989. (p.16)

26 TOLEDO, Roberto Pompeu de. *A capital da solidão: uma história de São Paulo das origens a 1900*. Rio de Janeiro, Objetiva, 2003. (p.405)

pomares e hortas dos arredores da capital da Colônia.”²⁷

O cultivo do café começou a ganhar importância comercial quando migrou da capital da colônia para o Vale do Paraíba. “*Era a região-chave do Brasil, geradora da riqueza que proporcionava o engate do país na economia mundial.*”²⁸ Essa expansão está intrinsecamente ligada ao aumento do consumo no mercado europeu e estadunidense. No vale, os cafeeiros encontraram boas condições no tocante à fertilidade do solo, índice pluviométrico, temperaturas e altitudes, possibilitando uma produção correspondente à demanda.

Além disso, a área era conhecida e riscada por vários caminhos que, desde o auge da exploração do ouro, levavam a Minas Gerais. Apesar de precários, estes promoviam o escoamento do produto que era transportado no lombo de burros. Na volta, as tropas traziam variados produtos, nacionais e principalmente importados, desde mantimentos e ferramentas até mobiliários e adendos domésticos. “*Por esse tempo, chegou, também para ficar, o ecletismo, que foi antecedido (esse fato é importante) pelos novos equipamentos da habitação proporcionados pelo progresso advindo da Revolução Industrial e que, já a partir da metade do século, começaram a propiciar outros níveis de conforto por via da racionalização de procedimentos na vida cotidiana.*”²⁹

Porém, até então, São Paulo não desfrutara de nenhuma vantagem da expansão cafeeira, pois toda a produção da região, inclusive a proveniente da parte paulista do vale, era exportada via Rio de Janeiro, a capital do Império.

A prosperidade vale-paraibana não perdurou. A região possui limites geográficos muito bem definidos, impossibilitando o avanço da cultura. A derrubada indiscriminada da mata nativa, o plantio sem critério ou má distribuição dos pés e a falta de investimentos em melhorias de produção culminaram na erosão do solo e, por conseguinte, na queda acentuada da produção. “*São muitos os exemplos numéricos e pessoais da decadência. O município de Bananal que, pelo relatório provincial de 1854, figurava como principal produtor de café de São Paulo, com 554 600 arrobas, produzia em 1920 apenas 15 847 arrobas de uma mercadoria de qualidade inferior.*”³⁰

“*Tudo durou pouco, porque as terras daquele “mar de morros” não eram lá muito apropriadas, mormente quanto à topografia, naquela época de poucos recursos técnicos. O fato é que a erosão acabou corroendo a terra, lavando os cafezais, deixando as raízes à mostra.*”³¹

A questão da mão-de-obra foi outro fator contribuinte à queda das fazendas do vale. As propriedades desta região baseavam-se na força do escravo. Porém, o apogeu da produção coincidiu com a extinção do tráfico negreiro. Enquanto a dificuldade de encontrar mão-de-obra

27 FAUSTO, Boris. *op. cit.*, 2007. (p.186)

28 TOLEDO, Roberto Pompeu de. *op. cit.*, 2003. (p.356)

29 LEMOS, Carlos A. C.. *Casa paulista: história das moradias anteriores ao ecletismo trazido pelo café*. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo, 1999. (p.133)

30 FAUSTO, Boris. *op. cit.*, 2007. (p.202)

31 LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.*, 1999. (p.136)

crescia, a produção declinava, os latifundiários não encontraram solução e as propriedades estagnaram.

No final da década de 1860, a realidade desastrosa do vale levou o ouro verde para o interior e a decadência daquele território significou a ascensão das bandas de Campinas, o “Oeste Paulista”. A região é assim chamada por localizar-se a ocidente do Vale do Paraíba, no entanto, São Paulo possui vastas terras muito mais à esquerda da região campineira que “*não corresponde rigorosamente ao oeste geográfico.*”³² Portanto, consideramos mais prudente nomear a dita região como Centro-Oeste Paulista.

Os novos territórios formados por planícies infindáveis da fértil terra roxa eram ainda mais propícios aos cafeeiros que puderam atingir a produtividade máxima. Conseqüentemente, seus proprietários conquistaram lucros exorbitantes. O acúmulo de capital trouxe a possibilidade de investimentos em outros setores, como veremos mais adiante.

O sucesso da expansão cafeeira rumo ao oeste aconteceu de forma gradativa estando intrinsecamente associada à ferrovia e ao porto de Santos. Enquanto as antigas propriedades do Vale do Paraíba conseguiam descer sua produção no lombo das mulas até Ubatuba, Paraty ou Rio de Janeiro, as fazendas do oeste tinham que vencer distâncias maiores e a escarpa da Serra do Mar, com alturas da ordem de 750 metros.

*“O início efetivo da era ferroviária é apontado como sendo em 1830, com a inauguração da linha entre Liverpool e Manchester, a primeira a transportar cargas e passageiros.”*³³

No Brasil, o tema veio à tona em 31 de outubro de 1835 quando o Regente do Império, Diogo Antônio Feijó, sancionou a lei que concedia privilégios para a construção de estradas de ferro ligando o Rio de Janeiro às capitais das Províncias de Minas Gerais, Rio Grande do Sul e Bahia. As primeiras tentativas fracassaram e, para contornar o problema, o governo imperial concedeu maiores incentivos para atrair investidores.

Não estamos dispostos a aprofundar o assunto, todavia é curioso como há mais de 150 anos a modernização do país estava diretamente relacionada ao desenvolvimento da infraestrutura, principalmente o setor de transportes. Vale a pena destacar que os investimentos foram realizados pela iniciativa privada, apesar do governo imperial ter aumentado gradativamente a arrecadação, desde 1844, através da Tarifa Alves Branco que variava de 20% a 60%.

*“Um decreto de junho de 1852 concedeu “privilégio de zona” e “garantia de juros” às empresas ou pessoas que se dispusessem a ligar a Corte, por estrada de ferro, aos pontos mais convenientes das províncias de Minas Gerais e São Paulo. (...) Pela garantia de juros, o governo imperial assegurava o lucro dos empreendedores, em caso de resultados adversos. Limitado inicialmente a Minas, São Paulo e Rio, esse modelo de incentivo governamental iria se estender às concessões para se construir ferrovias em qualquer parte do país.”*³⁴

Além dos estímulos imperiais como juros de 5%, privilégio e zona que consistia numa

32 FAUSTO, Boris. *op. cit.*, 2007. (p.200)

33 KÜHL, Beatriz Mugayar. *Arquitetura do ferro e arquitetura ferroviária em São Paulo*. Reflexões sobre a sua preservação. São Paulo, Ateliê Editorial, Secretaria da Cultura do Governo do Estado de São Paulo, FAPESP, 1998.(p.130)

34 FAUSTO, Boris. *op. cit.*, 2007. (p.198)

faixa restrita de cinco léguas de cada lado da estrada de ferro, isenção de impostos na importação do maquinário, direito de desapropriação e exclusividade de exploração do trecho por quarenta anos e concessão da linha por oitenta anos, algumas províncias, como Bahia, Pernambuco, Rio de Janeiro e São Paulo, complementavam o pacote oferecendo aos empreendedores juros de 2%.

Curiosamente, o primeiro trajeto brasileiro a ser percorrido por trem não gozava dos privilégios da lei de 1852. O trecho, de aproximadamente catorze quilômetros de extensão, resultou da iniciativa de Irineu Evangelista de Souza, o Barão de Mauá, protagonista na fundação da Imperial Companhia de Navegação a Vapor e Estrada de Ferro de Petrópolis. O percurso, inaugurado em 30 de abril de 1854, ligava a praia da Estrela, na baía da Guanabara, até a raiz da Serra de Petrópolis, em Frágoso.

*“Irineu Evangelista de Souza, Barão e Visconde de Mauá, foi um dos principais investidores e impulsionadores da implantação da ferrovia no Brasil, pois das cinco primeiras estradas de ferro construídas e formadas nos primeiros anos da consolidação de investimentos no Brasil quatro possuíam participação de seu capital.”*³⁵

Em São Paulo, é comum a associação da estrada de ferro com a cultura do café, contudo, antes mesmo da citada sanção do Regente Feijó, *“a primeira proposta real de construção de uma ferrovia no Brasil ocorreu em 06 de outubro de 1835, por parte de investidores britânicos interessados no aumento da produção açucareira paulista.”*³⁶ Entretanto, tais intenções não se concretizaram. Posteriormente houveram outros empreendedores interessados em ligar o litoral ao interior paulista, vontades postergadas por falta de capital suficiente, até 1856 quando a concessão para transpor a Serra do Mar foi dada ao Barão de Mauá.

Com a posse de tal privilégio, Irineu Evangelista de Souza, ciente das dificuldades para levantar os fundos necessários, partiu para Inglaterra em busca de parceiros comerciais. Em 1858 o governo prorrogou por mais dois anos o prazo para a formação da Companhia. Em 06 de junho de 1860, através do decreto nº 2601, *“o Governo Imperial aprovava os artigos de associação da Companhia da Estrada de Ferro de Santos à Jundiahy, realizados na cidade de Londres, pelos organizadores da mesma, recebendo como nome oficial The San Paulo (Brazilian) Railway Company Ltd.”*³⁷

A construção da ferrovia, com bitola de 1,60 m, foi iniciada em novembro de 1860. A estrada de ferro Santos-Jundiaí, também conhecida como São Paulo Railway, ou simplesmente “a Inglesa”, iniciou suas atividades em toda a sua extensão de 139 quilômetros em 16 de fevereiro de 1867. A ferrovia escoava a produção agrícola e levava para *“o Planalto o imigrante e toda sorte de produtos manufaturados resultantes do recente progresso industrial por que passava a Europa; importação propiciatória de outros usos e costumes jamais suspeitados pelo paulista*

35 CYRINO, Fábio R. Pedro. *Café, ferro e argila: A história da implantação e consolidação da the San Paulo (Brazilian) Railway Company Ltd.* através da análise de sua arquitetura. São Paulo, Landmark, 2004. (p.57)

36 CYRINO, Fábio R. Pedro. *op. cit.*, 2004. (p.54)

37 CYRINO, Fábio R. Pedro. *op. cit.*, 2004. (p.78)

conservador.”³⁸

Posteriormente, os cafeicultores, maiores interessados na expansão da malha ferroviária, passaram a investir no setor. Em 1868, foi fundada a Companhia Paulista de estradas de Ferro de Jundiaí a Campinas. Trecho inicialmente reservado à São Paulo Railway que abdicou de seus direitos. As obras foram iniciadas em março de 1870 e concluídas dois anos depois. “*Em 1872, quando a Companhia Paulista chegou a Campinas, partindo de Jundiaí, a expansão para oeste ganhou novo impulso. A cada avanço das ferrovias correspondia um novo conjunto de pequenas estradas em suas extremidades, que levavam à conquista de outras terras férteis e ao aumento da produção rural, levando mais riqueza ao comércio da cidade de São Paulo e mais recursos aos cofres públicos.*”³⁹ Ao longo dos anos, a Companhia Paulista expandiu-se pelo interior do estado e gradativamente atingiu cidades como Rio Claro, Santa Bárbara, Cordeirópolis, Porto Ferreira, Descalvado, entre outras.

“*Entre 1870 e 1872 foram organizadas, também por fazendeiros do café, outras cinco empresas para a construção de ferrovias no Estado, todas usufruindo dos privilégios supracitados. Foram elas: a Companhia Ituana de Estradas de Ferro, a Companhia Sorocabana, a Companhia Mogiana, a Companhia de São Paulo ao Rio de Janeiro e a Companhia de Estrada de Ferro de Resende a Areias.*”⁴⁰

A nova realidade urbana de São Paulo possibilitou a diversificação de investimentos dos cafeicultores. Além do setor ferroviário, muitos acreditaram no nascente setor industrial. “*Os cafeicultores de São Paulo, quase todos nativos, investiam em estradas de ferro e docas, bancos e sociedades comerciais, necessários à expansão de seus negócios. Tais empresas geraram novos lucros, que puderam ser empregados na compra de maquinismo.*”⁴¹

A atividade industrial só tornou-se livre no Brasil depois de uma determinação de D. João VI em 1808, pois, até então, este setor do país colonizado era sufocado pela metrópole. Contudo, essa medida do rei foi de pouca serventia, pois em 1810 o Tratado de Comércio e Navegação oferecia à Inglaterra, berço da Revolução Industrial, uma política alfandegária extremamente vantajosa, desestimulando o crescimento industrial brasileiro.

A fim de aumentar a arrecadação do Tesouro Nacional, o ministro das finanças criou uma taxa que entrou para a história com seu nome, a Tarifa Alves Branco de 1844. “*Com essa medida protecionista de elevação das tarifas alfandegárias, as mercadorias estrangeiras que desembarcavam no Brasil pagariam de 20% a 60% de impostos alfandegários.*”⁴²

Desta forma, mesmo que sem intensão, a tarifa tornou-se um protecionismo aduaneiro e conseqüentemente houve o aumento de consumo dos produtos nacionais, logo a indústria tornou-se um investimento atraente. “*As primeiras fábricas foram instaladas no estado de São*

38 LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.*, 1999. (p.14)

39 REIS Fº, Nestor Goulart. *op. cit.*, 2004. (p.112)

40 KÜHL, Beatriz Mugayar. *op. cit.*, 1998.(p.132)

41 FAUSTO, Boris.(dir.) *História Geral da civilização brasileira*. Tomo III, O Brasil republicano, volume 8. Estrutura de poder e economia (1889 – 1930). 8º ed. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 2006. (p.278)

42 SILVA, Francisco de Assis. *Op. cit.*, 1992. (p.170)

Paulo na década de 60 do século XIX e ao longo do período de 1870 / 1880, quase sempre por empresários de famílias tradicionais paulistas.”⁴³

Alguns fatores influenciaram de maneira enfática a criação da indústria paulista, dentre eles o café, cujas exportações propiciavam um acúmulo excessivo de capitais aos fazendeiros, os quais puderam reinvestir o dinheiro em outros setores da economia; *“O café era a base de crescimento industrial nacional, primeiro que tudo, porque proporcionava o pré requisito mais elementar de um sistema industrial – a economia monetária.”*⁴⁴

Vários cafeicultores que na época obtiveram lucros exorbitantes passaram a investir na área industrial. *“Com a riqueza do café dinamizando as atividades comerciais e financeira da capital paulistana, criam-se condições propícias ao desenvolvimento industrial e à expansão da cidade.”*⁴⁵ Urbe que oferece ótimas condições por se tratar de um *“cruzamento de ferrovias e populações São Paulo vai se tornando ponto privilegiado para a implantação de indústrias.”*⁴⁶

Paralelamente às exportações de rubiáceas, a abolição da escravidão também contribuiu para a indústria nacional. Num primeiro momento, a população de cativos pode ser considerada um mercado consumidor restrito, pois seus senhores precisavam comprar-lhes roupas e utensílios. Porém, quando a mão-de-obra escrava foi substituída por trabalhadores assalariados, criou-se um grupo capaz de absorver produtos industrializados.

Entretanto, a implementação do setor industrial ocorreu de forma gradativa, adotando um “regime de substituição.” Condição superficialmente descrita a seguir: No início, o ofício artesanal atendia ao mercado. Este, graças às políticas de imigração, ampliava-se rapidamente. Os negociantes da época notaram que, para atender o enorme e crescente contingente, deveriam importar produtos. Uma vez estabelecido o costume de consumir determinada manufatura, esta poderia ser produzida industrialmente por aqui. *“A fase de importação de determinado produto começa quando a economia se diversifica a ponto de exigí-lo, e termina quando o seu mercado cresce tanto que lhe assegura a produção nacional.”*⁴⁷

*“Quase todos os empresários industriais por volta de 1914 tinham iniciado suas carreiras como fazendeiros ou importadores, ou ambos, e geralmente continuavam a administrar fazendas ou a importar mercadorias depois de haverem fundado fábricas.”*⁴⁸

Os fazendeiros quase sempre investiam em indústrias relacionadas à sua produção agrícola - primeiros cotonifícios de São Paulo foram erigidos por plantadores de algodão. A Companhia Paulista, propriedade de cafeicultores, construía e reparava seus equipamentos. Raros foram aqueles que criaram fábricas sem relação com a matéria prima que cultivavam no

43 REIS Fº, Nestor Goulart. *op. cit.*, 2004. (p.140)

44 DEAN, Warren. *A industrialização de São Paulo* 4º ed. Rio de Janeiro Bertrand Brasil 1991 (p.10)

45 BENCLOWICZ, Carla Milano. *Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. (p.02)

46 ROLNIK, Raquel. *Cada um no seu lugar!* (São Paulo, início da industrialização: geografia do poder). Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo – 1981. (p.17)

47 FAUSTO, Boris. *op. cit.*, 2006. (p.296)

48 FAUSTO, Boris. *op. cit.*, 2006. (p.297)

campo.

Os importadores iniciaram suas atividades industriais principalmente para dar acabamento final aos produtos que haviam trazido de outros países. Além disso, conheciam uma gama ampla de produtos, inclusive seus valores e taxas, portanto eram capazes de saber quando a procura por determinada manufatura era suficientemente interessante para produzi-la no Brasil. Em sua maioria, os importadores eram estrangeiros.

Sinteticamente, podemos afirmar que os imigrantes contribuíram de três formas para o desenvolvimento das indústrias paulistas: primeiramente atuando como força de trabalho e como mercado consumidor. “*A indústria têxtil, por exemplo, não foi montada para prover as famílias abastadas, que jamais aceitariam cobrir-se com algo que não viesse de Paris ou Londres. (...) A indústria nacional cabia produzir tecidos grosseiros, cujos preços fossem compatíveis com consumidores pobres ou remediados.*”⁴⁹

Num segundo momento, investindo e conseqüentemente colaborando com o fomento da indústria. “*No final do século, apareceram os primeiros imigrantes de peso equivalente (aos industriais brasileiros): os Matarazzo, Crespi, Scarpa e Siciliano.*”⁵⁰

1.3. A cidade cosmopolita

Considerando os principais fatores causadores das transformações da cidade: o café com seu lucro; o imigrante europeu com seus costumes, a ferrovia com os produtos que trazia do porto e as indústrias com suas oportunidades, analisaremos as transformações ocorridas na cidade.

Até meados do século XIX, “*a cidade de São Paulo mal transpunha os limites do chamado triângulo: figura geométrica tradicional nas narrativas sobre a cidade para assinalar a região em acrópole cujos ângulos eram assinalados pelos conventos de São Francisco, do Carmo e do Mosteiro do São Bento.*”⁵¹

A urbe não só se concentrava no sítio original como também ainda mantinha suas características coloniais, “*inteiramente construída de barro.*”⁵² Nessa mesma época, a cidade ainda não tinha se firmado como capital da província e enfrentava uma disputa com Santos, porto exportador do café, e com Campinas, centro da área de maior produção de café. Porém, São Paulo, consciente desta realidade e de sua importância, lutou para ser o entroncamento das diversas ferrovias que vinham do interior e se afunilavam em direção ao litoral. São Paulo venceu, em parte por ter sido favorecida pelo surto de febre amarela que assolou as cidades rivais. “*Em 1889, a epidemia que avassalava Campinas, levou grande parte dos fazendeiros dali a mudar-se para São Paulo. (...). Igualmente, fixavam residência em São Paulo (...) os*

49 TOLEDO, Roberto Pompeu de. *Op. cit.*, 2003. (p.406)

50 REIS Fº, Nestor Goulart. *São Paulo e outras cidades*. São Paulo, Hucitec, 1994. (p.109)

51 SEGAWA, Hugo. *Prelúdio da metrópole: arquitetura e urbanismo em São Paulo na passagem do século XIX ao XX*. São Paulo, Ateliê Editorial, 2000. (p.12)

52 TOLEDO, Benedito. *São Paulo: Três cidades em um século*. 2 ed. São Paulo, Duas cidades, 1983. (p.141)

comerciantes de Santos de mais prestígio e maiores ambições.”⁵³

*“Em relação ao período colonial, essa expansão econômica apresentou uma diferença fundamental. A liderança do processo era exercida por empresários com características urbanas. (...) Ao longo do século XIX a maioria deles, seus filhos ou seus irmãos fixaram residência em São Paulo.”*⁵⁴

Em decorrência desse incremento da economia local, a cidade passou a ser sede da elite dos cafeicultores, que até o momento residiam em suas propriedades no interior. Esses novos moradores, influentes na vida política e econômica do país, e familiarizados com a dinâmica urbana do velho continente, passaram a almejar uma cidade a sua altura. Havia o interesse de transformar São Paulo seguindo padrões de urbanismo considerados “civilizados” e alcançar no mínimo os padrões do Rio de Janeiro e Salvador. Para tanto, os vestígios de seu passado provinciano deveriam ser eliminados, extintos, pulverizados, o que de fato aconteceu ao substituírem as tradicionais construções de barro. *“E fizeram inteirinha de tijolos exatamente em cima da cidade velha de taipa.”*⁵⁵

Aos poucos, a cidade recebeu inovações públicas como calçamento de ruas, iluminação, transporte coletivo (diligências sobre trilhos), jardins e praças, enquanto alguns empreendedores como Frederico Glette e Victor Nothmann começaram a investir no crescimento da cidade. No ano de 1879, Glette e Nothmann adquiriram a Chácara Mauá e seu loteamento resultou num novo bairro: Campos Elíseos.

O primeiro surto urbanístico da cidade pode ser creditado a João Theodoro que governou São Paulo entre 1872 e 1875. *“Ao assumir a presidência da província em 21 de dezembro de 1872, João Theodoro Xavier de Mattos (1828-1878) inicia um programa de intervenções de dimensões desconhecidas para a época.”*⁵⁶

Os melhoramentos por ele proposto visavam criar condições para o núcleo urbano se expandir para além do triângulo. Dentre eles, podemos citar: a abertura de ruas, o calçamento de outras, a arborização urbana e, o fato mais marcante, a urbanização da Várzea do Carmo, com a retificação do rio Tamanduateí. Esta última medida visava aproximar da cidade as terras do outro lado da margem, o Brás.

*“A ação de Teodoro dá a entender que ele atribuía importância particular para o lado leste. Não era sem razão: por ali agora escoavam os trilhos da Inglesa, (...) e São Paulo começava a aprender que por onde passasse o trem haveria um incremento de atividade e conseqüente demanda de melhoramentos.”*⁵⁷

Vinda do litoral, a ferrovia entrou em São Paulo pelas planícies do lado leste, do outro lado do rio Tamanduateí, áreas planas, portanto propícias aos trilhos. Nessa época, os

53 TOLEDO, Roberto Pompeu de. *Op. cit.*, 2003 (p.365)

54 REIS Fº, Nestor Goulart.. *op. cit.* 2004 (p.112)

55 LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.*, 1989. (p.35)

56 TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo*. São Paulo, Empresa das artes, 1996. (p.20)

57 TOLEDO, Roberto Pompeu de. *op. cit.* 2003 (p.373)

bairros industriais ficavam, necessariamente, próximos aos trilhos das ferrovias, pois sua força motriz era a vapor e as caldeiras mantinham-se acesas graças ao carvão mineral importado, principalmente da Inglaterra. *“As áreas baixas, de várzeas e periféricas ao centro, sujeitas às diversas catástrofes naturais, e onde o preço da terra, por consequência, era menor, destinavam-se à instalação industrial e à habitação proletária.”*⁵⁸

Até então, o Brás e a Mooca eram preenchidos por grandes chácaras das famílias abastadas de São Paulo, mas, como já citamos, os trilhos tinham o poder de modificar seu entorno. Logo, as antigas propriedades rurais foram urbanizadas, transformadas em loteamentos. Inúmeros autores discorrem a respeito do fato, dentre eles destacamos:

Antônio Folquito Verona: *“Em 1889, começa a industrialização do Brás. Na antiga “Chácara do Menezes” seria instalada a fábrica “Sant’Anna”, pertencente à “Companhia N. de T. de Juta” cujo proprietário era o fazendeiro Antonio Alvares Penteado. (...) A proximidade com a ferrovia tinha uma razão prática: facilitar o embarque e o desembarque de mercadorias.”*⁵⁹

Roberto P. Toledo - *“A lógica era instalar as indústrias junto às linhas das estradas de ferro, e foi assim que o Brás, antigo recanto bucólico, (...), tornou-se o primeiro e, por muitos anos, mais importante bairro industrial de São Paulo (...) Claro que onde estabelecessem as fábricas, estabeleceriam de preferência os operários.”*⁶⁰

Raquel Rolnik - *“As estradas de ferro, (...), foram traçadas cruzando várzeas, áreas planas vizinhas aos rios (...); São áreas privilegiadas para a implantação das indústrias, planas, diretamente ligadas às estações de parada, baratas. (...) Pelas mesmas razões serão áreas de habitação operária por excelência.”*⁶¹

Secretaria Municipal de Cultura - *“É predominantemente nessa área que vai surgir a nova arquitetura, a industrial mais despojada, de maior coerência com as técnicas construtivas e a residencial, planejada de forma racional para atendimento rápido e econômico do crescimento da população”*⁶²

Crescimento populacional sem precedentes, a expansão econômica promovida pelo café inseriu São Paulo no mapa mundial e o transformou em pólo de atração de investidores capitalistas e sonhadores. O primeiro grupo arriscava seu dinheiro enquanto o segundo, suas vidas. Os europeus aportavam em Santos e a ferrovia se incumbia de trazê-los para São Paulo. Entroncamento de caminhos da Província, os imigrantes subsidiados antes de serem distribuídos às fazendas e os imigrantes espontâneos que lutavam por seus desejos na cidade.

Evidentemente, a cidade não estava preparada para tamanho crescimento e aos pobres imigrantes restou os bairros marginais, atraídos por oportunidades de emprego na indústria e onde conseqüentemente fixaram residência.

58 VERONA. Antônio Folquito. Itália & Brasil: imigrantes operários têxteis de Schio (Vicenza) em São Paulo e em outros estados brasileiros. <http://www.assis.unesp.br/~folquito/index.htm> (acesso em 18/08/2003)

59 VERONA. Antônio Folquito. *op. cit.*, (acesso em 18/08/2003)

60 TOLEDO, Roberto Pompeu de. *op. cit.*, 2003. (p.406)

61 ROLNIK, Raquel. *op. cit.*, 1981. (p.25)

62 SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental: Zona Metrô Leste*. São Paulo, 1978. (p.24)

Nosso trabalho analisa justamente esse modo de morar oferecido à população dos bairros do Brás, Mooca e Belém. Trata-se de um inventário dessas casas que resistiram até a atualidade e contam parte da história da expansão desta cidade.

Estes três bairros, assim como a Água Branca, a Barra Funda, o Ipiranga, entre outros, ficaram conhecidos como bairros operários. Fato creditado à presença das indústrias e das moradias de seus funcionários. Contudo, não significa que a totalidade de seus moradores trabalhava nas fábricas - muitos eram comerciantes, donas de casa, professores, etc.

Imagem 09 (autor desconhecido) - baseada na carta geral da cidade de São Paulo - 1914 da comissão geográfica e geológica – exprime a concentração de fábricas e olarias na cidade de São Paulo.

Os chamados bairros operários eram periféricos à cidade, fato que não foi totalmente casual. Em princípio, como era esperado, esses bairros formaram-se sobre terras baratas, fora do centro. Porém, no período afloraram posições claramente segregacionistas como “o próprio código sanitário de 2/3/1894 que trata precipuamente da higiene das habitações e, mais tarde, a lei municipal 498, de 14/12/1900, dizem textualmente que as vilas operárias deverão ser estabelecidas fora da aglomeração urbana”⁶³ Esta fronteira era muito evidente e perdurou por décadas e assim foi frisada no jornal carioca Correio da Manhã em 1944. “Entre a cidade e o Brás, aparentemente apenas há um riozinho, o Tamanduateí, prosaico e barrento, correndo em um canal. Mas, na verdade, entre a cidade e o Brás há separações mais profundas. É como se fossem duas cidades distintas. Quem vive no Brás nada sabe da cidade, e de suas belezas e de seus confortos. Quem vive na cidade, isto é, do lado de cá do Tamanduateí, nada

63 LEMOS, Carlos A. C.. op. cit., 1989. (p.58)

sabe da vida trabalhosa e infatigável do Brás, célula poderosa que produz para o consumo da cidade, do estado, do país – e nada pode saber das necessidades e incertezas desses anônimos operários que consomem a mocidade e depois a vida no calor das fornalhas e dos teares, nas fábricas.”⁶⁴

Para muitas pessoas, é comum se referir ao passado num tom saudosista através de uma visão romântica, e afirmar que nos tempos dantes a vida era melhor. Porém, aqueles que se dispõem a estudar o cotidiano dos bairros ditos operários, no início da república, deparam-se com uma realidade muito cruel composta por jornadas de trabalho intermináveis, exploração infantil, baixos salários, péssimas condições de moradias, altos preços dos aluguéis, pestes, agressões entre outras humilhações. Por consequência, os operários se organizavam para tentar reduzir as excessivas espoliações que sofriam. Assim, inúmeras manifestações e greves eclodiram na época.

Ao tratarmos do dia-a-dia operário, falamos principalmente de trabalhadores imigrantes, pois, como veremos mais adiante, a época foi marcada pela valorização da mão-de-obra estrangeira em detrimento do trabalhador nacional. Essa exclusão referia-se principalmente aos negros e mulatos aos quais foi relegado “*o famoso setor degradado da produção (carregadores, mercadejadores, domésticos)*”⁶⁵

A vida do forasteiro iniciava-se na Hospedaria dos Imigrantes, donde eram distribuídos às plantações de café ou optavam por “fazer a América” na cidade. Daí buscavam moradia e emprego que, na maioria dos casos, se concretizavam respectivamente no cortiço e na indústria.

A partir de então, essas pessoas passavam a vivenciar a dura realidade paulistana, na qual era comum encontrar ruas sem pavimentos, precária coleta de lixo, freqüentes enchentes, falta de saneamento, iluminação pública insuficiente, etc. “*Nem um conforto tem o proletário nesta opulenta e formosa capital. (...) As casas são infectas, as ruas, na quasi totalidade não são calçadas, há falta de água para os mais necessários misteres, escassez de luz e esgotos.*”⁶⁶

Além de enfrentar precárias condições de moradia, o operário era espoliado pelo preço dos aluguéis, os quais, em muitos momentos, tornaram-se abusivos graças à carência habitacional. Em determinadas situações, a alternativa era sublocar e dividir a casa com outra família. Eva A. Blay destaca a formação da “Liga dos Inquilinos,” isto é, um movimento intermitente que se manifestou nos momentos mais críticos (1907, 1912 e 1920) com a finalidade de reduzir aos locatários os custos das moradias através de manifestações, mormente comícios. “*Por três vezes nesses 20 anos usou-se desta arma, certamente sem muita eficácia*”⁶⁷

Os agitadores não se restringiam à luta pelo valor do aluguel, afinal não era a única aflição da classe trabalhadora, eles atuavam intensamente a fim de despertar a consciência de

64 Texto publicado no Correio da Manhã, março de 1944 *apud* PAOLI, Maria Célia. “São Paulo operária e suas imagens (1900-1940)”. IN: Revista Espaço & Debates. NERU/USP, 1991 nº 33. (p.27)

65 ROLNIK, Raquel. *op. cit.*, 1981. (p.59)

66 BANDEIRA Jr. Antônio F.. *A indústria no estado de São Paulo, 1901*. São Paulo, Typ. Do Diário Oficial, 1901. *Apud* BLAY, Eva Alterman. *op. cit.*, 1985. (p.52)

67 BLAY, Eva Alterman. *op. cit.*, 1985. (p.150)

classe nos trabalhadores para que estes tivessem força de reivindicação. “*Certos ou errados, bastante contribuíram na luta em favor dos oprimidos, amedrontando os patrões e alertando os governantes.*”⁶⁸ Aos poucos se formaram as organizações de classe que gradativamente ampliaram sua batalha. “*Lutas que dizem respeito às condições de trabalho do menor, da mulher e dos imigrantes, lutas contra a disciplina, lutas por moradia, pelos transportes, contra a carestia, etc.*”⁶⁹

O período foi marcado por alternâncias entre avanços e recuos da produção industrial. Esta condição cíclica refletia-se nos salários e nos ânimos operários que ora se exaltavam ora se acobertavam. Inúmeras greves foram deflagradas na época, sendo que a fase de maior agitação e revolta ocorreu entre 1917 e 1920, incentivada principalmente pelo aumento do custo de vida.

O governo paulista, instituição burguesa já que nem imigrantes nem analfabetos votavam, durante estes anos de intensa batalha limitou-se a defender vigorosamente os interesses dos industriais:

“... acreditavam poder solucioná-la a pata de cavalo, considerando-a mero caso de polícia.”⁷⁰

“Na questão social, o Estado limitava-se a manter um aparato policial para controlar os trabalhadores e defender as instituições. Tratava-se de um caso de polícia...”⁷¹

“Desta forma, é possível afirmar que a repressão ao movimento operário em São Paulo apoiava-se num tripé: governantes – polícias – industriais”⁷²

A onda grevista perdeu força a partir da década de 1920, tanto pela dificuldade de atingir os anseios dos trabalhadores como pela forte repressão que expulsou muitos dos líderes estrangeiros.

Imagem 10 (FAUSTO, 2007, p. 301) – Greve Geral de 1917 em São Paulo. A multidão de grevistas desce a rua do Carmo.

68 PENTEADO, Jacob. *op. cit.*, 2003. (p.127)

69 MOREIRA, Sílvia Levi. *São Paulo na Primeira República*. São Paulo, Brasiliense, 1988. (p.18)

70 PENTEADO, Jacob. *op. cit.*, 2003. (p.132)

71 BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil*. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo, Estação Liberdade: FAPESP, 1998. (p.27)

72 MOREIRA, Sílvia Levi. *op. cit.*, 1988. (p.32)

1.4. As habitações populares da cidade

Numa visão mais abrangente, em escala nacional, o Professor Nestor Goulart apresenta uma variedade composta por dez tipos de habitação popular. Seu trabalho dedica-se ao período de 1880 a 1920.⁷³ No texto, o autor destaca que antes de 1880 era muito difícil identificar os locais habitados pela população mais pobre, pois a esmagadora maioria era composta por escravos, considerados mercadoria. Por serem propriedades não poderiam ser proprietários de algo, portanto eram “guardados” nas senzalas. Os trabalhadores livres ou viviam como agregados, presos às economias domésticas alheias, ou habitavam pequenas casas e cortiços.

As transformações econômicas e sociais do Brasil, a partir da última metade do século XIX estimularam tanto o crescimento da população como das cidades. Ambos aconteceram concomitantemente principalmente pela extinção da escravidão que liberou milhares de negros, dos quais muitos se dirigiram para as cidades, e pelo estímulo à imigração européia. Parte dessa população dirigiu-se às fazendas e outros tantos às cidades que não estavam preparadas para receber tantas pessoas. Assim, o contingente menos favorecido economicamente buscou alternativas para se abrigar fomentando a construção de casinhas, mocambos, cortiços em casarões, cortiços em meia-água, favelas, vilas industriais, cortiços em vielas ou avenidas, pavilhões para cortiços, vilas comerciais e casas precárias de periferia.

Claramente, nem todas as categorias citadas foram construídas na cidade de São Paulo na época proposta para nosso estudo. Assim, vamos nos restringir aos cortiços e aos grupos de casas construídas em série, as quais podem ser divididas em vilas de aluguel e vilas operárias. Comumente o termo “vila” é associado a um agrupamento de casas semelhantes, posicionado no interior de uma quadra com uso intenso do pequeno lote e acessado através de um espaço comum semi-público. No entanto, a palavra pode apresentar outros significados como: povoação inferior à cidade, habitação requintada cercada por jardins, ou qualquer conjunto de casas que tenha características análogas às da vila.

O cortiço de fundo de lote caracteriza-se pelo correr de cômodos enfileirados, cubículos com porta e janela para um corredor que se tornava extensão do lar, área comum, assim como a latrina e o tanque para lavar roupa. Famílias inteiras, não raro até dez pessoas, compartilhavam este ambiente minúsculo, mormente utilizado como quarto de dormir. Graças ao espaço exíguo, algumas atividades cotidianas extrapolavam seus limites, na maioria dos casos ao lado de cada porta ficava o fogareiro de lata de querosene, onde era preparada a comida, cujo odor se espalhava pela vizinhança. O corredor era um espaço semipúblico utilizado para cozinhar, lavar, comer, conversar e ficar. O pátio era vivenciado simultaneamente por diversos grupos sociais como imigrantes operários, negros e mulatos trabalhadores domésticos, prostitutas, criminosos e vagabundos.⁷⁴

73 REIS Fº, Nestor Goulart. Habitação popular no Brasil: 1880 – 1920. In *Cadernos de pesquisa do LAP*, série urbanismo e urbanização – São Paulo – FAUUSP – 2.ed. 2001.

74 ROLNIK, Raquel. *op. cit.*, 1981. (p.59)

Imagem 11 (REIS Fº, 1994, p. 20) – Cortiços em quintais na Várzea do Carmo

*“Desde o começo, os cortiços foram combatidos pelas autoridades, até certo ponto perplexas ante esse novo modo de morar logo descoberto pelos especuladores, que ali perceberam o máximo de rendimento com o mínimo de terreno.”*⁷⁵ Em julho de 1886, o engenheiro da Câmara, Dr. Luís César do Amaral Gama, apresenta um estudo que propunha “um padrão para as futuras edificações particulares.” Neste, o autor manifesta-se contrário aos cortiços e recomenda a proibição de tais construções. Em outubro do mesmo ano, o Código de Posturas do Município de São Paulo dedica um capítulo aos cortiços, casas operárias e cubículos, edificações vetadas apenas no “perímetro do comércio.” Ou seja, a Câmara não pretendia impedir o investimento em habitações insalubres, apenas impossibilitava que ocupassem a área central da cidade.

As únicas exigências para um cortiço eram ⁷⁶:

- a) os cortiços, dentro de terrenos junto das casas de habitação, devem ter mais de 15m de largura;
- b) entre cada linha de cortiço, deve haver pelo menos 5m;
- c) a área mínima de cada unidade é de 5m²;
- d) portas e janelas devem ter 0,90m a 1,00m e o duplo correspondente em altura;
- e) o pé direito deve ter de 4,00 a 4,50m;
- f) o soalho deve estar ao menos a 0,20m acima do solo, sendo esse espaço completa e livremente ventilado;
- g) para os cortiços em área sujeita a inundação – exigência de que sejam aterrados um perímetro de 6m de cada lado das construções e a área destinada às mesmas construções.

Os requisitos da municipalidade não foram suficientes para evitar que os cortiços fossem focos de epidemias - notadamente por ser superficial, o código nem menciona as instalações sanitárias. A situação vigente induziu a Câmara Municipal a nomear uma comissão para tratar do problema. Por conseguinte, em 1893 é publicado o “Relatório da Comissão de Exame e Inspeção

⁷⁵ LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.*, 1989. (p.60)

⁷⁶ DIAS, Márcia Lúcia Rebello Pinho. *Desenvolvimento urbano e habitação popular em São Paulo, 1870 a 1914*. São Paulo, Nobel, 1982. (p.50)

Imagem 12 (REIS Fº, 1994, p. 38) – Cortiço na Mooca

das Habitações Operárias e Cortiços no Distrito de Santa Efigênia,” este “*revela nitidamente a existência de um padrão operário de moradia, apontando conjuntamente o aparecimento e proliferação de cortiços.*”⁷⁷ “*Após toda análise feita pela Comissão, ela vai propor a criação de vilas operárias para solucionar o problema da habitação...*”⁷⁸

Quase oito anos após a criação do Código de Posturas do Município, em março de 1894, o Estado oficializa o Código Sanitário. Novamente existe um capítulo dedicado às habitações das classes com menor renda.

“*Ao tratar das habitações das classes populares, proibia terminantemente a construção de cortiços e atribuía à municipalidade a responsabilidade de fechar os existentes; não tolerava as casas subdivididas, que serviam de domicílio a muitos indivíduos; determinava que as casas destinadas às classes pobres deveriam ser construídas em grupos de quatro a seis, no máximo, e que as habitações insalubres deveriam ser saneadas ou demolidas.*”⁷⁹

As repetidas investidas do poder público objetivando acabar com os cortiços ofereciam duas alternativas: ou demoli-los, ou reconstruí-los conforme o padrão municipal. Entretanto, o município nunca pôde seguir cegamente a lei, pois isso acarretaria em desabrigar boa parte dos trabalhadores urbanos. E durante muito tempo foi tolerada a construção de novos cortiços, apesar de transgredirem a lei.

Para substituir os cortiços, o poder público tentou estimular, através de isenções fiscais, a construção de vilas operárias higiênicas. Em 1901, através da lei 493, a municipalidade “*isenta de impostos municipais as vilas operárias que se constituírem como tais, de acordo com o padrão estabelecido pela prefeitura e fora do perímetro central.*”⁸⁰ Esta postura era conveniente à prefeitura porque demonstrava interesse pelas classes populares, aos construtores pois aumentariam sua margem de lucro e aos sanitaristas pela oportunidade de divulgar os padrões de higiene.

77 DECCA, Maria Auxiliadora Guzzo. *Cotidiano de trabalhadores na República: São Paulo 1889/1940*. São Paulo, Brasiliense, 1990. (p.18)

78 BLAY, Eva Alterman. *Eu não tenho onde morar: Vilas operárias na cidade de São Paulo*. São Paulo, Nobel, 1985. (p.64)

79 BONDUKI, Nabil Georges. *op. cit.*, 1998. (p.38)

80 DIAS, Márcia Lúcia Rebello Pinho. *op. cit.*, 1982. (p.61)

Imagem 13 (REIS Fº, 1994, p. 18 e 19) – Vila Maria Zélia, tida como exemplo de boa habitação higiênica

As casas ditas operárias deveriam atender os quesitos definidos pela lei 498 de 14 de dezembro de 1900, além de serem edificadas fora do perímetro urbano. Resumidamente, a legislação exigia no mínimo três compartimentos de 10m² por residência, sendo um reservado à cozinha. Ao menos uma abertura, por ambiente, para o exterior, a qual deveria ter uma superfície igual ou superior a 20% da área do ambiente. O pé direito mais baixo possível era de 3m até o frechal. A lei também determinava a existência de um porão ventilado e, obviamente, de uma latrina por moradia.

É surpreendente perceber que em alguns quesitos, principalmente sobre iluminação e aeração, as leis do início do século XX promoviam a criação de casas populares superiores às construídas atualmente.

Os benefícios governamentais causaram a vulgarização do termo vila operária, entretanto apenas uma pequena parcela de operários tinha acesso a este tipo de moradia - notadamente aqueles com alguma qualificação. À grande maioria restavam os cortiços. Com o tempo, condicionou-se chamar de vila operária qualquer construção de casas em série em que suas unidades fossem constituídas por dois cômodos, cozinha e banheiro.

Consideramos conveniente classificar como vila operária somente aquelas construídas por indústrias para seus funcionários e como casas de aluguel, ou vilas de aluguel, ou vilas particulares, aqueles exemplares erigidos para serem alugados a qualquer pessoa. Pois, esta região não era habitada somente por operários. Normalmente, as vilas eram habitadas por funcionários públicos, comerciantes, isto é, a baixa classe média, pois nem todos que moravam nos bairros operários eram funcionários de indústrias.

*“A partir deste levantamento essas casas construídas em série, parte identificada como casas operárias, deixam de ser sinônimo de casas para os operários que trabalhavam nas fábricas próximas, pois não eram apenas eles seus ocupantes, mas muitas vezes os prestadores de serviços urbanos como criados, cozinheiros, amas de leite, entre outros.”*⁸¹

“A expressão “casa operária” amiúde empregada nos processos de aprovação evidentemente deveria se referir a casas de determinada área, cujos emolumentos seriam bem menores que os outros. Na verdade, não seriam todas elas casas operárias, dada a localização,

81 GENNARI, Luciana Alem. *As casas em série do Brás e da Mooca: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005. (p.5)

o programa, etc. Percebe-se claramente escapada burocrática visando a menos gastos nos processos de aprovação.”⁸²

“A diferença essencial que distingue as vilas operárias reside no fato de que elas são propriedade das próprias indústrias empregadoras e se destinam basicamente ao uso da força de trabalho ligada à empresa”⁸³

A produção *rentista*⁸⁴ de habitação mostrou-se muito lucrativa e estável durante a Primeira República, pois o setor era regulado pelas leis de mercado, isto é, lei da oferta e da procura. O Estado “liberal” brasileiro não exercia nenhum controle sobre o valor dos aluguéis e o proprietário era resguardado pela Constituição e pelo Código Civil que garantiam o direito à propriedade e permitiam o despejo (denúncia vazia).

Especificamente em São Paulo, este tipo de investimento era muito atraente porque a cidade se expandia com rapidez e a carência habitacional era evidente. Soma-se ao quadro os vários incentivos fiscais da época. A construção de casas de aluguel era um investimento de risco reduzidíssimo quando comparado à cafeicultura sujeita ao mercado internacional ou à indústria que enfrentava a concorrência estrangeira sob uma política cambial instável.

“A forma dominante de morar da população paulistana era a casa de aluguel; em 1920, apenas 19,2% dos habitantes viviam em casa própria. A escassez de habitação era uma realidade e o aluguel de imóveis era um filão invejável. As vilas operárias, os quarteirões de casas semelhantes feitas por um mesmo empreendedor, povoaram os mais variados bairros de São Paulo.”⁸⁵

“Os ricos, depois de terem providenciado os seus próprios palacetes, trataram de construir agrupamentos de casa de aluguel de variados tipos. As casas para alugar, ditas operárias, eram levantadas longe, preferencialmente perto das estações ferroviárias.”⁸⁶

O mercado imobiliário tornou-se muito atrativo na cidade em intensa expansão, portanto, a partir de então, progressivamente a terra passou a ser valorizada e “os mesmos loteadores que se dedicaram à implantação dos bairros de alto preço promoveram a formação de bairros operários em São Paulo.”⁸⁷

Entretanto, este nicho de mercado não era exclusividade da elite. O capital inicial não precisava ser tão alto, permitindo assim a participação de investidores de diferentes portes, inclusive pequenos. As empreitadas poderiam acontecer aos poucos e o dinheiro arrecadado pelas moradias prontas, financiar a construção das novas.

“O mercado imobiliário passou a ser atraente forma de produção do capital, com altas taxas de lucro. Os investidores se multiplicam na produção de casas para aluguel: profissionais liberais, donos de pequeno comércio ou oficinas, industriais, fazendeiros, viúvas herdeiras,

82 LEMOS, Carlos A. C.. *Cozinhas, etc.*: um estudo sobre as zonas de serviço da casa paulista. São Paulo. Perspectiva, 1976. (p.136)

83 BLAY, Eva Alterman. *op. cit.*, 1985. (p.11)

84 BONDUKI, Nabil Georges. *op. cit.*, 1998. (p.46)

85 SAMPAIO, Maria Ruth A.. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. in *Espaço & Debates*. Revista de estudos regionais e urbanos. São Paulo. Núcleo de regionais e urbanos. n° 37 p.19 – 33, 1994.

86 LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.*, 1989. (p.16)

87 REIS Fº, Nestor Goulart. *São Paulo e outras cidades*. São Paulo, Hucitec, 1994. (p.89)

todas essas categorias de capitalistas investem na construção de casas para aluguel.”⁸⁸

“Ademais, níveis salariais diferenciados proporcionam, por consequência, diferentes capacidades para pagar aluguéis, propiciando hierarquização do mercado imobiliário, no qual se exacerbam os preços dos terrenos e das locações.”⁸⁹

Conseqüentemente, a distribuição populacional de forma hierárquica proporcionou, a partir daquele momento, a fragmentação social da cidade, isto é, a categorização do espaço urbano, *“lugares para brancos e negros, para estrangeiros e nacionais, para proletários e burgueses, ou seja, para ricos e pobres.*”⁹⁰

Obviamente, esta divisão, baseada em classes sociais, causou uma discrepância na constituição e adaptação do espaço urbano, *“a segregação social do espaço impedia que os diferentes estratos sociais sofressem da mesma maneira os efeitos da crise urbana, garantido à elite áreas de uso exclusivo, livres da deterioração, além de uma apropriação diferenciada dos investimentos públicos.*”⁹¹

Ainda a respeito da produção rentista, somam-se às iniciativas individuais os grupos de investimentos, as companhias mutuárias, isto é, sociedades privadas que administravam as economias de cidadãos comuns a fim de garantir-lhes pecúlio. O exemplo mais famoso dessa modalidade de investimento é a “Villa da Economisadora Paulista” no bairro da Luz. *“A opção das sociedades mutuárias pela construção de casas de aluguel mostra que era de fato um investimento rentável e seguro, pois as companhias mutuárias administravam seus recursos visando a máxima rentabilidade e o mínimo de risco.*”⁹²

Imagem 14 (TOLEDO, 1996, p. 108) - Perspectiva do projeto da vila.

88 BLAY, Eva Alterman. *op. cit.*, 1985. (p.11)

89 PEREIRA, Paulo C. X. *op. cit.*, 2004. (p.54)

90 PEREIRA, Paulo C. X. *op. cit.*, 2004. (p.54)

91 BONDUKI, Nabil Georges. *op. cit.*, 1998. (p.20)

92 BONDUKI, Nabil Georges. *op. cit.*, 1998. (p.53)

Durante a Primeira República, o Brasil dizia-se um país liberal. “*De fato, embora a aparência de organização do país fosse liberal, na prática o poder foi controlado por um reduzido grupo de políticos em cada estado.*”⁹³ É evidente que o posicionamento político da nação e suas instituições eram conduzidos de maneira a garantir vantagens às elites. Em teoria, o liberalismo prega a limitação dos poderes e funções do Estado.⁹⁴ Assim, como já citado neste texto, exceto pela legislação sanitaria, o governo do período jamais interveio nas questões ligadas à habitação popular. Somente durante o Estado Novo surgiu a Lei do Inquilinato.

Entretanto, durante a administração municipal de Washington Luís (1914-1919) ocorreu o ápice da crise habitacional, motivada principalmente pela recessão causada pela Primeira Guerra Mundial (1914-1918). A tensão vigente forçou a municipalidade a se manifestar.

“*Em São Paulo de há muito tempo que não há casas para alugar. Não se constrói mais. Os proprietários, que alguns anos antes estavam numa verdadeira febre de construção, empregando principalmente em casas para aluguel os seus capitais, com o encarecimento dos materiais e por outras razões, que nos escusamos de enumerar aqui, guardam agora cuidadosamente seu dinheiro e, quando abrem suas bolsas, é para empregá-lo em coisas mais rendosas. Como a população aumenta, o resultado é que se vai tornando mais difícil alugar-se uma casa e os proprietários se vão tornando cada vez mais exigentes.*”⁹⁵

A retração dos investimentos no mercado imobiliário não foi acompanhada pelo incremento da população. Não encontramos dados demográficos específicos do período para uma comparação direta com as bases referentes à quantidade de licenças expedidas pela câmara municipal. Todavia, podemos verificar no gráfico da página 34 que a população da cidade cresceu 141,44% em vinte anos.

Diagrama das Construções em São Paulo										
Ano	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915
Número	1.091	1.237	1.621	2.395	3.231	4.148	4.771	5.791	3.152	1.282

Tabela 03 – Criada com base nos dados obtidos através do “Diagrama das Construções em S. Paulo, de 1901 a 1928.” Elaborado pelo engenheiro Arthur Saboya. NEVES, José Maria da Silva. Uma questão de importância para o urbanismo paulista. Ilustração Brasileira, Rio de Janeiro (109) set. 1929. Número especial – Arquitetura e artes afins em São Paulo. Apud. LEMOS, Carlos A. C.. Alvenaria burguesa: Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café. 2. ed. ver. Ampl. São Paulo, Nobel, 1989. (p.164)

93 FAUSTO, Boris. *op. cit.*, 2007. (p.261)

94 BOBBIO, Norberto. *Liberalismo e democracia*. 6ª ed. 3ª reimp., São Paulo, Editora Brasiliense, 1998.

95 O Estado de São Paulo, São Paulo, 25 nov. 1919, edição vespertina. Apud. SEGAWA, Hugo. *op. cit.*, 2000. (p.128)

A diminuição da oferta de moradias fez os preços dos aluguéis dispararem vertiginosamente. Em meio à crise, a municipalidade teve que se posicionar:

*“Sendo as casas operárias, para os capitalistas, uma questão de dinheiro como qualquer outra, qual o meio de conseguir para as classes pobres, casas ao mesmo tempo higiênicas e baratas? A resposta é óbvia: ou o Estado (em nosso caso município) assume o papel do capitalista, construindo as casas, ou proporciona empréstimos aos operários para que as construam. (...) a prefeitura pode construir de uma só vez centenas de casas de aluguel (...), podem ser alugadas por quantia reduzida(...), mais fácil se tornará a aquisição da casa por parte do operário, pois é de se esperar que a municipalidade não oponha à realização desse desejo a mesma relutância que lhe opõem os capitalistas, naturalmente dominados pelo fato do lucro.”*⁹⁶

Com este objetivo, a prefeitura promoveu em 1916 um concurso de “projetos de casas proletárias econômicas, destinadas à habitação de uma só família.” Os projetos deveriam atender a quatro condições: higiene, comodidade, estética e economia, além do programa de necessidades, composto pelo mínimo de dois cômodos, sendo um destinado à cozinha, refeitório e permanência diurna e o outro reservado para dormitório de um casal sem filhos. Os projetos deveriam possibilitar a ampliação da moradia segundo as necessidades de famílias maiores, isto é, a casa com filhos de um sexo ou de sexos diferentes.

Trinta e cinco autores distintos apresentaram quarenta e nove projetos dos quais oito foram premiados. A comissão julgadora dividiu as propostas em categorias:

“Grupo 01 – 2 projetos formando blocos de quatro moradias, contíguas entre si por duas faces normais;

Grupo 02 – 14 projetos de edificações formando “série”, contíguas umas às outras por

⁹⁶ Boletim do Departamento Estadual do Trabalho, ano V nº 19 (2º trim. 1916) “O problema das casas para operários” (p.375-380). Apud. ROLNIK, Raquel. *op. cit.*, 1981. (p.110)

faces paralelas;

Grupo 03 – 20 projetos de edificações geminadas onde cada moradia oferece uma só parede em comum com as vizinhas;

Grupo 04 – 13 projetos de edificações completamente isoladas.⁹⁷

Não houve premiados no grupo 01. O segundo grupo foi vencido por Jourdan & Ponchon, o terceiro por Dacio Aguiar de Moraes e o quarto por Victor Dubugras, Ludwig Doetsch e Hippolito Pujol Jr. Em nossa opinião, as propostas mais factíveis estariam no Grupo 02, pois maximizam o aproveitamento dos materiais e do terreno permitindo maior adensamento com menor custo. O município jamais utilizou os projetos que ficaram a disposição dos interessados na Diretoria de Obras. Entretanto, não há notícias de que foram utilizados.

Imagem 16 (SEGAWA, 2000, p. 137) - Projeto vencedor do Grupo 2

Como já citamos, a capital bandeirante permaneceu em estado latente durante séculos, passando a se destacar a partir das transformações impulsionadas pelos lucros do café. Até então, a cidade fora construída mormente pela mão-de-obra indígena e mameluca que treinada pelo reinol, dominou a taipa,⁹⁸ técnicas que passaram de geração em geração. Somente na

97 SEGAWA, Hugo. *op. cit.*, 2000. (p.134)

98 Para aprofundamento a respeito das técnicas construtivas tradicionais consultar:

ANDRADE, Antônio Luís Dias de. *Vale do Paraíba: Sistemas construtivos*. Dissertação de Mestrado apresentada à FAU-USP, 1984.

CORONA, Eduardo e LEMOS, Carlos A.C. *Dicionário de arquitetura brasileira*. São Paulo: Edart, 1972.

LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.*, 1999.

RAINVILLE, Cezar de. *O vinhola brasileiro: novo manual practico do engenheiro, architecto, pedreiro, carpinteiro, marceneiro e serralheiro*. Rio de Janeiro, Henrique Laemmert, 1880.

VASCONCELLOS, Sylvio de Carvalho. *Arquitetura no Brasil: sistemas construtivos*. 4.ed. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, 1961.

segunda metade do século XIX, momento da decadência econômica do nordeste e a ascensão da produção cafeeira paulista, que o trabalho escravo africano tornou-se mais expressivo em São Paulo. “*Apenas em 1872 a importância do escravo negro entre os trabalhadores de edificações se tornou relevante.*”⁹⁹ A forma habitual do cativo participar da construção de edifícios era através de sua locação, maneira que oferecia contínuos rendimentos a seu senhor.

A partir do governo de João Theodoro (dezembro de 1872 até maio de 1875), período da *segunda fundação de São Paulo*¹⁰⁰ fundamentada nos princípios de modernização e europeização da cidade, ocorreu a sistemática negação do passado colonial. Sendo assim, no quadro da construção, causou tanto a perda de prestígio dos trabalhadores nacionais, todos já livres, quanto a conseqüente valorização dos estrangeiros, principalmente os italianos.

No período, a criação de estereótipos étnicos, raciais e nacionais associados à capacitação profissional garantiu certas vantagens a determinados grupos de trabalhadores no mercado de trabalho em formação. Conseqüentemente, o negro tinha uma remuneração mais baixa em relação aos estrangeiros e em muitos casos eles viam-se obrigados a trabalhar para os “carcamanos.”

“*Diante desse quadro de máxima exaltação do imigrante e de desprezo pelo engajamento do nacional nas oportunidades mais favoráveis no mercado de trabalho, pode-se compreender porque os italianos atuaram corporativamente, monopolizando as atividades da construção. Era difícil aos nacionais, especificamente aos negros, não ficar relegado aos trabalhos considerados mais indignos, sendo mais remotas suas chances de exercerem posições de comando no processo produtivo. (...) Apenas mais tarde, com a consolidação da produção para o mercado, é que se tendeu a eliminar essa condição privilegiada.*”¹⁰¹

Esses trabalhadores da construção tomaram para si uma reserva de mercado, a qual foi utilizada para conquistar benefícios, notadamente no que diz respeito à remuneração. Seus honorários eram superiores ao dos operários da indústria têxtil.

Entretanto, na São Paulo cosmopolita a disputa pelo mercado de trabalho não se restringiu a italianos e brasileiros. Como vimos, a cidade recebeu também espanhóis, sírio-libaneses, alemães e principalmente portugueses. Assim, o trabalhador já estabelecido no mercado enfrentava a disputa dos estrangeiros recém chegados, desta forma, beneficiava-se o capitalista que podia baixar os salários. Neste cenário, os lusitanos eram mal vistos pelos outros trabalhadores: “*Os portugueses eram tidos em São Paulo, pelos organizadores do movimento operário, como elementos dóceis, destituídos de consciência de classe, uma visão que seu comportamento muitas vezes confirmava.*”¹⁰²

Há um certo exagero nesta frase - Boris Fausto confirma que em Santos, onde ao lado dos espanhóis eram maioria, os lusitanos pararam o porto diversas vezes. O fato é que eles

99 PEREIRA, Paulo C. X. *op. cit.*, 2004. (p.25)

100 Termo criado por Eurípedes Simões de Paula. *Contribuição monográfica para o estudo da segunda fundação de São Paulo. Apud. TOLEDO, Benedito Lima de. op. cit.*, 1996. (p.17)

101 PEREIRA, Paulo C. X. *op. cit.*, 2004. (p.66 e 19)

102 FAUSTO, Boris. *Trabalho urbano e conflito social (1890 – 1920)*. 5º ed. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 2000. (p.36)

chegaram na capital depois da consolidação do mercado, portanto tinham que se sujeitar às explorações dos capitalistas.

A organização em sindicatos, as greves e a disputa de mercado com trabalhadores de outras nacionalidades contribuíram para a redução do prestígio social dos operários italianos da construção. Concorrentemente, a industrialização, ou seja, a pré-fabricação de determinados componentes decorativos, vulgarizou o reconhecimento do trabalho dos construtores. Assim, fica claro que os salários puderam ser rebaixados e que este nicho de mercado deixou de ser exclusividade dos italianos.

Neste período, a transformação das técnicas construtivas não foi restrita apenas a substituição da taipa pelo tijolo - a revolução civilizadora do ecletismo transformou completamente a maneira do paulista construir e morar. Progressivamente, as novidades infiltraram-se no cotidiano caipira. Os primeiros adendos às construções de taipa começaram a chegar a partir do último quartel do século XIX, aportavam aqui como lastro dos navios que voltavam abarrotados de café.

Ao receberem geladeiras, fogões, papéis de parede, luminárias a gás, instalações sanitárias, etc, as residências começaram a se “modernizar” de dentro para fora. Entretanto, como vimos, para a nova sociedade cafeeira a taipa não era digna de abrigar tantos benefícios e a nova casa *“necessariamente teria que ter a mesma eficácia do já conhecido equipamento domiciliar importado.”*¹⁰³

As novas construções inspiradas nos modelos europeus se utilizavam das novas possibilidades construtivas e promoveram o ecletismo, isto é, a coexistência de diversos estilos num mesmo período bem como a mistura de vários estilos numa mesma construção. Por consequência, as casas populares, aqui estudadas, também se beneficiaram dos novos materiais.

No princípio, importava-se a maioria dos novos materiais: traziam-se vidros, ferragens, chapas de cobre, de zinco e de ferro, papéis de parede, telhas, cimento, mármore, ladrilhos e azulejos, aparelhos sanitários, peças hidráulicas, peças de serralheria, até madeira.¹⁰⁴

No entanto, como nos alerta o Professor Carlos Lemos, nem todos os materiais vinham do exterior e aos poucos muitos passaram a ser produzidos na cidade e suas redondezas. Aqui abundavam madeira de diversas qualidades, a areia também era de fácil obtenção, especialmente na região da Tabatinguera, o tijolo também passou a ser manufaturado nas olarias que já dominavam o fabrico de telhas, a cal passou a ser obtida de pedras calcárias e até estruturas metálicas foram fabricadas.

Quando os novos materiais e técnicas eram empregados nas construções populares *“seus projetistas fugiram ao excessivo decorativismo predominante nas construções deste período, produzindo em linguagem desprovida de ornamentos obras esteticamente adequadas.”*¹⁰⁵ O uso comedido de modinaturas refere-se menos a uma questão estética e mais a uma questão

103 LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.*, 1999. (p.252)

104 LEMOS, Carlos A. C.. *op. cit.*, 1989. (p.36)

105 BENCLOWICZ, Carla Milano. *op. cit.*, 1989. (p.284)

econômica. Os grupos de residências deveriam fornecer o maior retorno possível ao capital empregado em sua construção, logo a ornamentação não era uma prioridade.

Para atingir tal objetivo, as casas foram produzidas em série seguindo uma modulação rígida de forma a aproveitar intensamente o lote. Muitas vezes as residências eram geminadas a fim de otimizar uso dos materiais.

Capítulo 2 - Habitações populares construídas em série: patrimônio histórico

A discussão a respeito do que é patrimônio é muito ampla, sobretudo porque este pode variar de um simples artefato a um acidente geográfico. Além disso, a noção sobre sua abrangência tem se dilatado através dos anos. Contudo, podemos afirmar que patrimônio refere-se aos bens culturais e naturais admitidos como significativos para um determinado povo. Aproximando-se mais do tema encontramos algumas subdivisões do assunto como: histórico, artístico, urbano, ambiental, arqueológico, etc. Cada subitem é mister de determinada ciência.

Neste trabalho pretendemos nos ater ao patrimônio histórico, tema que se refere ao reconhecimento e a valorização da memória coletiva. Este assunto nos interessa porque acreditamos que os conjuntos residenciais desta pesquisa inserem-se neste contexto, a despeito de alguns desses grupos não serem classificados como patrimônio oficial, ou seja, aqueles escolhidos para serem transferidos à posteridade.

Segundo o Professor Carlos Lemos, o patrimônio reporta-se ao artefato, ao objeto fruto do saber fazer humano e das inter-relações deste artefato com o meio ambiente e com o homem.

“Assim, um objeto isolado de seu contexto deve ser entendido como um fragmento, ou um segmento, de uma ampla urdidura de dependências e entrelaçamentos de necessidades e interesses satisfeitos dentro das possibilidades locais da sociedade a que ele pertence ou pertenceu.”¹

Conseqüentemente, ao transportarmos essas definições para o nosso objeto de estudo, notamos a importância do contexto urbano e da sua condição de conjunto de residências, ou seja, a casa isolada não tem a mesma força do grupo ao qual ela faz parte. Por conseguinte, as propostas de salvaguarda devem abranger todo o conjunto e seu entorno, porém tanto o grupo de residências estudado quanto sua circunvizinhança encontram-se muito castigados, quase sem as características que almejamos serem mantidas, dificultando assim a leitura de um bairro operário somente através de suas construções.

“Esta rede de objetos fragmentados apenas sugere uma história deste território, muito perdida pela destruição física de seus símbolos e pela mudança cultural acelerada das instituições que a sustentaram. Perdidas estão as falas, os gestos e as experiências daqueles que produziram, em seu cotidiano, as imagens e os significados deste primeiro território proletariado da cidade. Documentos escritos, artigos de jornais, relatos verbais, romances, (...) mostram que a sua memória é feita em torno dos clássicos três pontos de ancoramento por onde se representam bairros proletários: a fábrica, a moradia e seu entorno, ...”²

Esta fragmentação é justificada porque durante muito tempo entendeu-se como patrimônio apenas os monumentos grandiloquentes e as manifestações afastadas da “nobreza” não recebiam a devida atenção.

1 LEMOS, Carlos A. C.. *O que é patrimônio histórico*. São Paulo, Brasiliense, 2004.(p.11)

2 PAOLI, Maria Célia. “São Paulo operária e suas imagens (1900-1940)”. IN: Revista Espaço & Debates. NERU/USP, 1991 nº 33. (p.28)

*“O interesse pela preservação do patrimônio industrial é relativamente recente, se comparado com a preocupação por outros tipos de manifestação cultural, e deve ser entendido dentro do contexto da ampliação crescente daquilo que é considerado bem cultural.”*³

Num primeiro momento a expressão patrimônio industrial pode sugerir que se trata apenas dos edifícios que concentravam a manufatura. Porém esse enunciado tem uma conotação mais ampla e abarca também diversas construções relacionadas ao assunto, muitas delas erigidas no período de nosso estudo. Assim, no que tange a arquitetura, é válido associarmos o termo tanto às instalações de meios de transporte como aos edifícios pré-fabricados resultantes do processo de industrialização.

Dentre essa oferta de significados, de todos os edifícios intrinsecamente relacionados às unidades de produção – complexo que podia ser composto por fábricas, oficinas, armazéns, casas, escolas, enfermarias, etc. – destacamos neste estudo os conjuntos residenciais.

Contudo, do universo selecionado para esta pesquisa, apenas uma fração pode ser classificada como vila operária, ou seja, fruto direto do investimento do industrial em moradias para seus funcionários. *“A iniciativa de Antonio Penteado, em 1900, que construiu habitações operárias ao lado de sua fábrica, não se generalizou. Como podemos observar as exceções foram poucas. A Companhia Antártica edificou na Mooca habitações para os “cervejeiros” e apenas para os operários mais especializados. Da mesma forma a Companhia de Calçados Clark edificou habitações somente para mestres e contramestres, em geral ingleses ou italianos, proporcionando-lhes áreas de lazer, esportes e atividades culturais.”*⁴

No entanto, outros conjuntos de moradas, apesar de não serem fruto direto do capital industrial, foram construídos no mesmo período, na mesma região e também serviram aos operários. Portanto, possuem caráter semelhante quando analisadas sob a óptica da preservação, ou seja, fundamentam-se nos mesmos princípios históricos, memoriais, culturais e simbólicos.

Assim, adotamos este posicionamento para a análise e defesa dos diversos grupos de residências presentes neste estudo. Esta percepção já foi explorada por outros trabalhos, como o projeto CURA Brás-Bresser, fato que reforça a compreensão da história da região como um conjunto indissociável de grupos de residências construídas em série e instalações industriais.

Ao suscitarmos a preservação destes grupos de moradias, o fazemos menos por sua arquitetura e mais por seu caráter histórico. *“Hoje, todavia, estamos conscientes de que o Patrimônio Cultural também é composto de bens destituídos de valor estético ou historicidade relevante...”*⁵ Quando classificamos estes conjuntos como documentos históricos e ansiamos por sua preservação, estamos nos apoiando na máxima de Samaran: *“Não há história sem documentos”*⁶

3 KÜHL, Beatriz M.. *Preservação do patrimônio arquitetônico da industrialização: problemas teóricos de restauro*. Concurso de títulos e provas visando à obtenção do título de livre docente junto ao departamento de história da arquitetura e estática do projeto da FAU-USP. (p.15)

4 TEIXEIRA, Palmira Petratti – *A fábrica do sonho: Trajetória do industrial Jorge Street* (p.73)

5 LEMOS, Carlos A. C.. *Alvenaria burguesa: Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. 2. ed. ver. Ampl. São Paulo, Nobel, 1989. (p.14)

6 SAMARAN, Charles. *L'histoire et ses méthodes*. 1960 *apud* Le GOFF, Jacques. *Documento / Monumento*, in: Enciclopédia Einaudi, vol. I - Memória - História. Dir. de Ruggiero Romano. Tradução de Bernardo Leitão, Irene Ferreira e outros. Porto: Imprensa Nacional - Casa da Moeda, 1984. (p.95-106)

Além deste posicionamento, concordamos que *“a permanência dessas estruturas no tecido urbano atual permite o resgate dessas relações (memorações do passado), bem como a compreensão de sua representatividade no contexto das transformações urbanas de toda a cidade.”*⁷

Necessariamente quando falamos de industrialização devemos citar a chegada dos europeus que colaboraram para o surgimento de novas classes sociais urbanas como o operariado, profissionais liberais e comerciantes. A nova feição de cidade começou a ser moldada segundo referências mais dinâmicas. A tradicional morada de taipa com poucas e estreitas aberturas e cumeeira paralela à rua, aos poucos, foi abandonada e substituída pela alvenaria de tijolos e pelas novidades que aportavam em Santos. Materiais como vidro, chapas metálicas para a confecção de condutores, canos, tintas, ornatos, mármore, mosaicos, ladrilhos, azulejos, aparelhos sanitários, colunas de ferro forjado e fundido; até madeira foi importada. A forma de composição adotada para tantos materiais era o ecletismo, uma mistura de estilos arquitetônicos.

Claramente, os conjuntos, objeto de estudo, são soluções arquitetônicas e urbanas que manifestam as relações sócio-econômicas da São Paulo do final do século XIX e início do seguinte. Conseqüentemente, a preservação destes conjuntos somados aos industriais, fortalece o testemunho do desenvolvimento das funções urbanas de São Paulo, de quando os campos e chácaras tornaram-se cidade.

Além da memória social e urbana, esses conjuntos refletem também a história da arquitetura. *“É predominantemente nessa área que vai surgir a nova arquitetura, a industrial mais despojada, de maior coerência com as técnicas construtivas e a residencial, planejada de forma racional para atendimento rápido e econômico do crescimento da população”*⁸ Ou seja, ambos os grupos, industrial e habitacional, definiram a personalidade da região de estudo, e independentemente da qualidade arquitetônica dos mesmos, existe uma ambiência urbana que merece respeito.

A paisagem como um todo é uma evidência histórica e cultural. A maioria das moradas foi construída por especuladores imobiliários, objetivando o maior lucro, com o menor investimento. Grande parte dessa ganância foi materializada na forma dos cortiços. Como já vimos, inúmeros cubículos iguais entre si, posicionados lado a lado, sendo que os tanques para lavar roupas e as instalações sanitárias eram coletivos. Entretanto a construção desse tipo de moradia era combatida veementemente pelo poder público que, em contrapartida, estimulava a construção de vilas operárias higiênicas.

Desta forma, os grupos de casas foram erigidos aproveitando ao máximo as dimensões dos exíguos lotes, deixando o mínimo de recuo possível. Assim sendo, a conformação das quadras é muito clara, definida pelo maciço de casas geminadas. Atualmente, tal configuração

7 BERTINI, Giancarlo; VALENTIN, Fernanda; RUFINONI, Manoela; MENEGUELLO, Cristina. *Demolição de galpões industriais na Mooca: descaso e impunidade*. <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc196/mc196.asp> (acesso em 20/11/07)

8 SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental: Zona Metrô Leste*. São Paulo, 1978. (p.24)

é impossível de ser repetida graças às leis vigentes a respeito do uso e ocupação do solo. Este dado reforça mais o caráter de documento histórico das construções porque estas materializaram as primeiras regras para a criação de moradias em São Paulo.

Além disso, as técnicas construtivas contemporâneas permitem a construção econômica de prédios residenciais altos que fornecem maior margem de lucro aos incorporadores imobiliários. Desta forma, quando um conjunto é demolido ele certamente será substituído por um volume arquitetônico que não possui nenhuma relação com as características intrínsecas da região.

Logo, conforme afirmam os especialistas responsáveis pela “*Carta de Veneza*”, a perda não é restrita ao conjunto demolido: *Art. 6º A conservação de um monumento implica a preservação de uma ambiência em sua escala. Enquanto sua ambiência subsistir, será conservada, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que possam alterar as relações de volumes e de cores, estão proibidas.*”⁹

Toda política preservacionista baseia-se em escolhas, num juízo de valores elaborado por especialistas no assunto. Do imenso leque de bens culturais extrai-se aqueles considerados legítimos representantes de determinada condição. Para tanto se deve entender o objeto em si e a sociedade à qual ele pertence ou pertenceu, possibilitando assim valorar o artefato.

A importância de um objeto pode ser variável e, no caso dos testemunhos históricos, adquirida com o tempo. É nesse segmento que incluímos as moradias estudadas neste trabalho e reafirmamos seu caráter de documento histórico, uma base para a memória coletiva, porque “*onde o homem passou, onde deixou qualquer marca da sua vida e da sua inteligência, aí está história*”¹⁰

O principal objetivo da preservação é salvaguardar e transmitir às gerações futuras nossa identidade cultural, uma consideração universal e aplicável a qualquer situação. Não pretendemos, aqui, discutir e teorizar sobre a preservação como disciplina. Nosso objetivo é mais modesto e direcionado especificamente ao nosso estudo. Os conjuntos de moradias que levantamos são um registro histórico da sociedade. Neste caso, trata-se especificamente da massa de trabalhadores paulistanos. Sendo assim, salvaguardar é “*para conservar a memória através da preservação das diferentes formas arquitetônicas e do processo de ocupação pela população urbana em crescimento.*”¹¹

O debate sobre a salvaguarda de um bem cultural é bastante extenso, podemos afirmar que se iniciou com as primeiras ações de conservação, restauração e preservação, concepções originadas no Renascimento e aprimoradas até a atualidade. Nesse período a discussão revelou diversas vertentes e alguns personagens, teorias e conceitos se destacaram.¹² O objetivo

9 CURY, Isabelle (org.) *Cartas patrimoniais*. 2º ed. ver. aum. Rio de Janeiro, IPHAN, 2000. (p.23)

10 COULANGES, Fustel de. *Pronunciamento na Universidade de Estrasburgo*. 1901 *apud* Le GOFF, Jacques. *Documento / Monumento*, in: *Enciclopédia Einaudi*, vol. I - Memória - História. Dir. de Ruggiero Romano. Tradução de Bernardo Leitão, Irene Ferreira e outros. Porto: Imprensa Nacional - Casa da Moeda, 1984. (p.95-106)

11 SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental: Zona Metrô Leste*. São Paulo, 1978. página 24.

12 Para maior aprofundamento consultar:

KÜHL. Beatriz M.. *Preservação do patrimônio arquitetônico da industrialização: problemas teóricos de restauro*. Concurso de títulos e provas

deste texto não é desenvolver um exame minucioso a respeito das teorias do restauro, apenas gostaríamos de mencionar alguns posicionamentos pertinentes ao nosso trabalho.

A intensa troca de idéias de caráter preservacionista foi consolidada, no âmbito internacional, em 1931 na reunião do Office International des Musées (da Société des Nations) em Atenas. As deliberações do evento ficaram conhecidas como Carta de Restauro de Atenas de 1931. As recomendações contidas nesse documento foram reexaminadas e aprofundadas, durante os anos, objetivando um alcance maior. O II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, realizado em maio de 1964, teve como resultado a Carta de Veneza, documento com princípios considerados fundamentais no que tange ao manejo de edifícios de interesse histórico, pois nenhuma outra carta foi elaborada para substituí-la.

Graças à expansão do conceito de bem cultural, esta Carta têm sido utilizada ao lado de outros textos:

“documentos integrativos e de aprofundamento, tais como a Carta de Florença (1981) sobre jardins históricos, a Carta de Washington (1987) que versa sobre cidades históricas e áreas urbanas, a Carta para Proteção e Gestão do Patrimônio Arqueológico (1990), a Carta de Gestão do Patrimônio Subaquático (1996), a Carta Internacional de Turismo Cultural (revista em 1999), as discussões presentes no Documento de Nara (1994) sobre a Autenticidade, a Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Imaterial e a Carta de Princípios para análise, conservação e restauração estrutural da herança arquitetônica, resultantes da Assembléia Geral de Zimbábue em 2003.”¹³

As Cartas Patrimoniais, em muitos aspectos, têm uma feição eurocentrista, portanto, possuem caráter indicativo, ou seja, seu conteúdo deve ser adotado como balizador de uma ação. Os conceitos devem ser examinados e interpretados de acordo com a realidade brasileira. No entanto, um dos pilares de nossa pesquisa apóia-se sobre o cerne dessas cartas, ou seja, a preservação do patrimônio. Dessa forma alguns de seus artigos são citados com frequência neste texto, principalmente para justificar determinadas posturas relativas ao objeto em si e ao contexto urbano em que ele está inserido.

A salvaguarda de um bem ganha força quando recebe o apoio do poder público através do tombamento. Essa expressão advém do ato medieval português de registrar no Livro do Tombo os direitos e propriedades do Monarca.¹⁴ Na prática, tomba traduz-se por colocar sob a guarda do Estado bens de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental; cuja proteção seja de interesse da sociedade, ou seja, o poder público deve zelar pelo patrimônio eleito para ser transmitido às futuras gerações.

No Brasil, o ato pode ser realizado nas instâncias Federal, e/ou Estadual, e/ou Municipal.

visando à obtenção do título de livre docente junto ao departamento de história da arquitetura e estática do projeto da FAU-USP 2006. (p.06)

13 KÜHL. Beatriz M.. *op. cit.*, 2006. (p.06)

14 DIRECÇÃO GERAL DE ARQUIVOS. *Da Torre do Tombo à Direcção Geral de Arquivos*. http://www.dgarq.gov.pt/instituto.html?menu=menu_ian&conteudo=da_tt_ao_ian&conteudo_nome=Historial (acesso em 20/11/07)

O Livro do Tombo, juntamente de outros documentos importantes da monarquia portuguesa, era guardado, desde 1378, na torre albarrã do castelo de São Jorge em Lisboa, por isso esta ficou conhecida como Torre do Tombo. O nome se manteve mesmo depois de sua destruição durante o terremoto de 1755, quando os documentos foram transferidos para o mosteiro de São Bento. Até hoje o Arquivo Nacional Português é conhecido por Torre do Tombo.

A gama de itens que podem ser tombados é bastante extensa e inclui desde pequenos objetos até grandes acidentes geográficos. O ato pode atingir também um ecossistema para a preservação de uma ou mais espécies. Hoje é possível tomba até mesmo um bem imaterial.¹⁵

Em São Paulo, as leis referentes ao tema são muito democráticas e qualquer cidadão pode solicitar e opinar sobre o tombamento. Depois de conquistar tal título, o proprietário do bem pode se beneficiar através de incentivos fiscais para a manutenção das características relevantes do patrimônio tombado. Segundo o sítio, na rede mundial de computadores, da prefeitura de São Paulo existem três leis que tratam do assunto, em todas é necessária apresentação de um projeto que deve seguir as exigências burocráticas de cada instância¹⁶:

- a) Lei Municipal de Incentivo à Cultura (Lei Mendonça) que estabelece isenção parcial do imposto predial e territorial urbano (IPTU) e do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) para aplicação em obras de conservação e restauração de bens tombados;
- b) Lei de Incentivo à Cultura da Secretaria de Estado da Cultura - LINC;
- c) Lei de Incentivo à Cultura do Ministério da Cultura (Lei Rouanet).

O tombamento ainda prevê penalidades para o proprietário que demolir ou descaracterizar o bem. A maneira encontrada para coibir a destruição se expressa através da aplicação de sanções, conforme a natureza da infração. Entretanto, existe uma disparidade muito grande entre a legislação e a prática, pois muitos imóveis tombados e seu entorno são diariamente alterados significativamente, e em alguns casos de forma irreversível. As penalidades não são suficientes para obrigar a preservação das características de um imóvel tombado, talvez por não serem aplicadas devido à falta de fiscalização.

Entretanto, durante gestão passada do Professor José Eduardo de Assis Lefèvre na presidência do CONPRES (07/2005-07/2007) foi regulamentada a implementação do FUNCAP, “*que é o fundo, voltado para aplicações na área de preservação decididas pelo Conpres, alimentado com recursos provenientes da aplicação de multas por desobediência às posturas de preservação.*”¹⁷ Dessa forma, o órgão assume a responsabilidade de fiscalizar e multar aqueles que ferem o patrimônio paulistano.

Dada a importância do patrimônio, o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo tenta “*incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais.*”¹⁸

¹⁵ A Unesco define como Patrimônio Cultural Imaterial “as práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas - junto com os instrumentos, objetos, artefatos e lugares culturais que lhes são associados - que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante de seu patrimônio cultural.”

¹⁶ DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO. *Tombamento*: o que você precisa saber. http://portal.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/cultura/patrimonio_historico/institucional/preservacao/0001/0003/ (acesso em 20/11/07)

¹⁷ LEFÈVRE, José Eduardo de Assis. Relatório de gestão na presidência do Conpres, julho 2005 a julho 2007. <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc191/mc191.asp> (acesso em 20/11/07)

¹⁸ SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO. *Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo* http://www6.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/planejamento/plano_diretor/0004/portal/secretarias/planejamento/plano_diretor/titulo3/0036 (acesso em 20/11/07)

Neste Plano, existem diversos artigos que tratam do assunto, dentre os quais consideramos mais representativos os de número:

a) 88, 89 e 90 que tratam especificamente do patrimônio histórico e cultural da cidade. Estes determinam diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural. Insistem na inventariação, documentação e seleção de bens relevantes, na divulgação e facilitação do acesso a tais informações.

A partir desta definição deve-se promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências;

b) 168 que é referente à Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC), isto é, partes do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio do município. A ZEPEC pode relacionar-se a um imóvel ou a uma área tombada. Neste artigo encontramos a menção à transferência do potencial construtivo que quer dizer, ampliar o coeficiente de aproveitamento de outro lote da cidade. Esta medida visa estimular a preservação do patrimônio.

c) 190 que expõe sobre o uso e ocupação do solo, item norteador do caráter urbano e ambiental da cidade, tenta disciplinar as construções e atividades da cidade.

“§ 1º – O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.”¹⁹

Contudo, a valorização do patrimônio não deveria acontecer de forma impositiva e sim de maneira espontânea. Para tanto, são necessárias ações de conscientização da população. A Carta de Atenas de 1931 já alertava sobre a necessidade de uma política de conscientização:

“VII - A conservação dos monumentos e a colaboração internacional.

b) O papel da educação e o respeito aos monumentos.

A conferência, profundamente convencida de que a melhor garantia de conservação de monumentos e obras de arte vêm do respeito e do interesse dos próprios povos, considerando que esses sentimentos podem ser grandemente favorecidos por uma ação apropriada dos poderes públicos, emite o voto de que os educadores habituem a infância e a juventude a se absterem de danificar os monumentos, quaisquer que eles sejam, e lhes façam aumentar o interesse, de uma maneira geral, pela proteção dos testemunhos de toda a civilização.”²⁰

Aos poucos, independentemente de ações conscientizantes, a sociedade começa a se

19 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO. *Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo* http://www6.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/planejamento/plano_diretor/0004/portal/secretarias/planejamento/plano_diretor/titulo3/0036 (acesso em 20/11/07)

20 CURY, Isabelle (org.) *Cartas patrimoniais*. 2º ed. ver. aum. Rio de Janeiro, IPHAN, 2000. (p.17)

interessar pelo assunto. “As propostas da comunidade local foram apresentadas e discutidas durante as plenárias para a elaboração do Plano Diretor Regional Mooca. A população sugeriu a preservação de uma série de edifícios industriais na Mooca e bairros adjacentes: o edifício da fiação do antigo Cotonifício Crespi, a Tecelagem Labor, o Moinho Gamba, o Moinho Matarazzo, a Tecelagem Mariângela, o Lanifício Paulista, o Gasômetro da Figueira, travessias da estrada de ferro na altura da estação Brás, **a Vila Maria Zélia e outros conjuntos de casas e vilas, no Belém**, julgadas representativas do caráter histórico do bairro.”²¹

Recentemente, através dos meios de comunicação, pudemos acompanhar, em duas oportunidades distintas, a mobilização da sociedade civil em torno do assunto. Resumidamente podemos afirmar que a primeira manifestação ocorreu em 2004, quando o Grupo Pão de Açúcar alugou o complexo fabril do Cotonifício Crespi para a instalação de um hipermercado Extra. Os investidores comprometeram-se a manter as características do imóvel. Entretanto, a proposta inicial previa a manutenção de apenas duas fachadas e a demolição de todo o interior do edifício. O grupo apoiava-se na afirmação de que a manutenção daquelas fachadas garantia a preservação da imagem do conjunto no ambiente de seu entorno. Afirmava ainda que a modulação estrutural do edifício principal não era conveniente para a instalação das gôndolas.

A mobilização dos mooquenses acionou o Ministério Público que paralisou temporariamente as obras. Depois de muita discussão o problema foi parcialmente contornado. A intervenção desastrosa alterou toda a estrutura interna e manteve grande parte das fachadas do edifício de maior porte. Outras edificações do complexo foram demolidas para criar um pátio de estacionamento.

Imagem 01 (VITORINO, 2003) - Cotonifício Crespi antes da intervenção

21 BERTINI, Giancarlo; VALENTIN, Fernanda; RUFINONI, Manoela; MENEGUELLO, Cristina. *Demolição de galpões industriais na Mooca: descaso e impunidade*. <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc196/mc196.asp> (acesso em 20/11/07)(grifo nosso)

Imagem 02 (VITORINO, 2003) - Cotonifício Crespi durante a intervenção

Imagem 03 (VITORINO, 2008) - Cotonifício Crespi após a intervenção

Imagem 04 (autor desconhecido, 2007) - Campanha pela preservação dos galpões industriais da Mooca

No ano de 2007, aconteceu um caso semelhante. A disputa refere-se ao destino do conjunto que pertenceu à Sociedade Anônima Grandes Moinhos Gamba. Em seu auge, o complexo ocupou 500m ao longo da E.F. São Paulo Railway, suas construções somavam 49.000m² e empregou mil funcionários. “Ao lado do moinho, estão as fábricas de óleo, de algodão, de sabão, a refinaria de açúcar, (...) e sal (...), bem como os depósitos de matéria-prima e de outros produtos. Há ainda as seções de lavagem de algodão, de preparo do arroz, de confecções de latas e sacos para embalar os produtos fabricados. O conjunto conta com oficina mecânica para reparo e a manutenção das máquinas, cabina de transmissão de força elétrica, etc.”²²

Imagem 05 (CARONE, 2001, p.163) - Grandes Moinhos Gamba

22 CARONE, Edgard. *A evolução industrial de São Paulo (1889 – 1930)*. São Paulo, Editora SENAC São Paulo, 2001. (p.160)

Imagem 06 (CARONE, 2001, p.161) - Outras instalações das Indústrias Gamba

O complexo foi adquirido por duas construtoras, Stan e Quality, que pretendiam construir quatro torres residenciais com vinte andares cada. Para tanto, o projeto do escritório Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados, baseado no parecer da arquiteta Helena Saia, previa pulverizar o conjunto restaurando somente o prédio do moinho que seria doado à prefeitura.

O arquiteto responsável pelo projeto afirmou que o “processo está parado no Conpresp à espera de votação há mais de dois anos” enquanto outros alertaram que a demolição já começara: *“Na semana passada, à surdina, como infelizmente acontece quando ocorre a destruição dos exemplares de nosso patrimônio nacional, foram demolidos os galpões situados à rua Borges de Figueiredo.”*²³

23 BERTINI, Giancarlo; VALENTIN, Fernanda; RUFINONI, Manoela; MENEGUELLO, Cristina. *Demolição de galpões industriais na Mooca: descaso e impunidade*. <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc196/mc196.asp> (acesso em 20/11/07)

Dia-a-dia as divergências deflagradas pela situação ganharam mais destaque na imprensa:

*“Conselho deve conciliar história e verticalização da Mooca - Conpresp vota na terça-feira dois projetos: um com prédios na área industrial e outro de veto”*²⁴

*“Câmara de SP diminui poder do Conpresp - Emenda aprovada transforma o conselho de deliberativo a simplesmente consultivo.”*²⁵

*“Lefèvre: órgão ‘deixa de existir’*²⁶

*“Kassab diz que vai vetar projeto que tira o poder do Conpresp - Todo processo de tombamento discutido e deliberado pelo conselho deverá ser submetido à Câmara Municipal.”*²⁷

*“Conpresp: Câmara reage a veto - Kassab vetou projeto que limitava ação de conselho, mas vereadores ainda querem interferir em tombamentos.”*²⁸

Imagens 07, 08 e 09 - Recortes do jornal o Estado de São Paulo

24 DURAN, Sérgio “Conselho deve conciliar história e verticalização da Mooca - Conpresp vota na terça-feira dois projetos: um com prédios na área industrial e outro de veto.” http://www.estadao.com.br/cidades/not_cid19546,0.htm (acesso 22/06/07)

25 DURAN, Sérgio “Câmara de SP diminui poder do Conpresp - Emenda aprovada transforma o conselho de deliberativo a simplesmente consultivo.” http://www.estadao.com.br/cidades/not_cid40050,0.htm (acesso 21/08/07)

26 DURAN, Sérgio e SOARES, Alexssander Lefèvre: “Órgão deixa de existir” http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20070824/not_imp40226,0.php (acesso 21/08/07)

27 Portal O Estado de São Paulo, http://www.estadao.com.br/cidades/not_cid40440,0.htm (acesso 20/11/2007)

28 SOARES, Alexssander e MAIA Jr, Humberto “Conpresp: Câmara reage a veto - Kassab vetou projeto que limitava ação de conselho, mas vereadores ainda querem interferir em tombamentos.” http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20071013/not_imp64323,0.php (acesso em 15/10/2007)

O conjunto foi tombado pela Resolução Nº 14/2007. Independente do desfecho do caso, o importante é ressaltar que a sociedade começa a se interessar pelas questões ligadas à preservação e no caso da Mooca, principalmente, por razões afetivas e de identidade cultural. Esse nascer de consciência torna-se gratificante àqueles que lidam com as questões patrimoniais, mesmo considerando que esse despertar espontâneo tenha ocorrido tardiamente para nossa área de estudo.

Contudo, apesar de ter sido mutilada em vários aspectos, principalmente sob o ponto de vista preservacionista, a área continua a possuir certa representatividade. Os conjuntos remanescentes, mesmo espalhados e distantes entre si, ainda denotam uma amostra significativa do processo de expansão da cidade rumo a leste, quando as áreas das chácaras foram loteadas e urbanizadas, característica da industrialização da cidade de São Paulo.

Talvez por serem literalmente marginais aos bairros burgueses e, no caso do Brás, Mooca e Belém, estarem apartados do restante da cidade pelo rio Tamanduateí, ou ainda quicá por materializarem a existência da classe trabalhadora, intencionalmente marginalizada, esses bairros tenham conquistado sua valorização histórica tardiamente e por isso sofreram tantas mutilações. O presente texto não é pioneiro a clamar pela preservação desses bens e consideramos conveniente citar alguns trabalhos sobre o assunto.

Em 1978, época da expansão da linha leste do Metrô, a EMURB, através do Projeto CURA, concluiu um extenso levantamento das construções relevantes existentes tanto na área de impacto direto como nas áreas adjacentes. Paralelamente ao esforço da EMURB e estimulado pelo mesmo motivo, o DPH também realizou um trabalho de caráter semelhante, entretanto não se instituiu nenhuma medida para preservar os referidos conjuntos.²⁹

Apenas cinco anos se passaram e Márcia Dias publica: *Desenvolvimento urbano e habitação popular em São Paulo, 1870 a 1914*. Trabalho dedicado à arquitetura destinada às classes populares. Em 1985, Eva Blay lança seu livro: *Eu não tenho onde morar: Vilas operárias na cidade de São Paulo*. Esse volume não pedia o tombamento das vilas, mas ressaltava sua importância para a história social da cidade.

No final da década, onze anos após o relatório da EMURB e do DPH, Carla Benclowicz apresenta sua dissertação de mestrado intitulada: *Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo*, na qual a autora analisa cinco conjuntos residenciais, dos quais nenhum possuía legislação de proteção. Hoje a situação mudou em teoria, pois a prática está longe da

29 BENCLOWICZ, Carla Milano. *Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989.

DIAS, Márcia Lúcia Rebello Pinho. *Desenvolvimento urbano e habitação popular em São Paulo, 1870 a 1914*. São Paulo, Nobel, 1982.

GENNARI, Luciana Alem. *As casas em série do Brás e da Mooca: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.

ROLNIK, Raquel. *Cada um no seu lugar!* (São Paulo, início da industrialização: geografia do poder). Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo - 1981

SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental: Zona Metrô Leste*. São Paulo, 1978.

_____. Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste*. São Paulo, 1978 2v.

_____. Empresa Municipal de Urbanismo EMURB. *Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser*. São Paulo, EMURB - PMSP, 1979.

_____. Empresa Municipal de Urbanismo EMURB. *Galpões industriais significativos: área CURA, Brás-Bresser*. São Paulo, EMURB - PMSP, 1979.

perfeição. A Vila Maria Zélia é tombada pelo CONDEPHAAT e pelo CONPRESP, a Vila Boyes é considerada pelo plano diretor de 2004 como perímetro sugerido para estudo de tombamento.

O tombamento é uma solução? No caso das duas vilas operárias supracitadas não. A primeira foi tombada em nível estadual e municipal no final de 1992, já mutilada pela expansão da fábrica vizinha. Mais de quinze anos se passaram desde o resultado do processo 24268/85, no entanto essa condição não consegue atingir a prática. A Vila Maria Zélia foi tombada por sua singular condição de cidadela, um conjunto urbano projetado em sua maior parte pelo arquiteto francês Pedarrieux e por isso todo o conjunto possui linhas harmoniosas. A vila oferecia aos seus moradores creche, escola, jardim de infância, ambulatórios médico e dentário, farmácia, armazém, açougue, salão de festa e um teatro que não chegou a ser concluído.

A segunda já apresentava intervenções desastrosas em 1989, *“Apesar do conjunto se constituir num simples correr de casas, exemplifica projeto vindo de fora, mas perfeitamente adequado às condições locais. As inúmeras reformas nas fachadas recomendam medidas urgentes de preservação.”*³⁰ Hoje, quase dez anos depois desse alerta, a esmagadora maioria das casas foi alterada e o grupo perdeu sua harmonia.

Imagem 10 (BONDUKI, 2002, p.63) - Fotografia da Vila Boyes que ressalta seu ritmo constante original.

Não se trata de questionar a legitimidade do tombamento enquanto instrumento de preservação, pois acreditamos que sem ele muitos bens não sobreviveriam à dinâmica de São Paulo. O que tentamos reforçar nesse texto é a idéia de que o ato deve ser acompanhado de uma política de conscientização e que a fiscalização e punição devem ocorrer de forma enérgica.

30 BENCLOWICZ, Carla Milano. *Prélúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. p.390 (grifo nosso)

Imagem 11 (VITORINO, 2007) - Fotografia da atual Vila Boyes, um correr de casas sem a harmonia anterior

Capítulo 3 - Habitações populares construídas em série: o estado atual

3.1. Inventário dos conjuntos residenciais

Quando procuramos o significado de **inventário**, o dicionário Aurélio nos fornece algumas definições, dentre elas destacamos: “4. *Descrição ou enumeração minuciosa.*” Ele ainda complementa: “1. *Levantamento sistemático dos bens culturais (v. bem cultural), visando ao conhecimento e à proteção do acervo (Conjunto de bens que integram um patrimônio) de uma determinada cultura.*”

Sobre **bem cultural** encontramos: “1. *Bem, material ou não, significativo como produto e testemunho de tradição artística e/ou histórica, ou como manifestação da dinâmica cultural de um povo ou de uma região. [Podem-se considerar como bens culturais obras arquitetônicas, ou plásticas, ou literárias, ou musicais, conjuntos urbanos, sítios arqueológicos, manifestações folclóricas, etc.]*”

Apoiados em tais definições, nossa proposta foi de realizar um inventário arquitetônico, mais precisamente uma atualização e revisão dos conjuntos fornecidos pela bibliografia de suporte. Intenção modesta, porém não menos importante. Principalmente quando referenciada ao conselho dado pelo professor Carlos Lemos: “Assim, preservar não é só guardar uma coisa, um objeto, uma construção, um miolo histórico de uma grande cidade velha. Preservar também é (...), fazer levantamentos, (...) de qualquer natureza, de sítios variados, de cidades, de bairros, de quarteirões significativos dentro do contexto urbano. É fazer levantamentos de construções, **especialmente aquelas sabidamente condenadas ao desaparecimento decorrente da especulação imobiliária.**”¹

É importante destacar que esta pesquisa não encerra o assunto, pois durante nossa peregrinação pelos bairros não foi difícil encontrar, aqui ou ali, grupos de caráter semelhante que foram deixados de lado pelos registros anteriores. Conseqüentemente, devido a nossa metodologia de trabalho, limitada aos registros prévios, também, deles renunciamos. Esta omissão deixa lacunas que podem suscitar novas pesquisas, as quais, talvez, possam incluir residências populares que ainda mantêm características originais, mas que, graças às dinâmicas da cidade, não fazem mais parte de um grupo coeso.

Também por uma questão metodológica demos maior ênfase aos conjuntos de moradias em série construídos até o ano de 1930 e que resistiram até a atualidade. A metodologia de pesquisa adotada para o desenvolvimento desta dissertação já foi superficialmente abordada em sua introdução, no entanto consideramos conveniente reafirmar os procedimentos balizadores do inventário realizado.

Tendo como base documental de investigação o levantamento de campo, tivemos que mergulhar em trabalhos de caráter semelhante², os quais nos forneceram diretrizes para colher,

1 LEMOS, Carlos A. C.. O que é patrimônio histórico. São Paulo, Brasiliense, 2004. p.29 (grifo nosso)

2 BENCLOWICZ, Carla Milano. *Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989.

DIAS, Márcia Lúcia Rebello Pinho. *Desenvolvimento urbano e habitação popular em São Paulo, 1870 a 1914*. São Paulo, Nobel, 1982.

GENNARI, Luciana Alem. *As casas em série do Brás e da Mooca: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo*. Dissertação de mestrado

Imagem 01 - Mapa da área de estudo.

organizar e sistematizar as informações. Desta forma, para aprofundarmos nosso método de trabalho podemos subdividi-lo em etapas. A primeira foi realizada através da bibliografia de suporte, que além de nos mostrar a rotina de um trabalho em campo, nos forneceu também os conjuntos a serem inventariados, totalizados em cento e vinte e seis.

Em seguida, cada grupo de moradia oferecido pelos livros foi inserido no mapa base da área, inicialmente definido pelo perímetro do Projeto CURA Brás-Bresser, maior banco de dados sobre o assunto. Este contorno foi se expandindo para região leste, na medida em que os

apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.

ROLNIK, Raquel. *Cada um no seu lugar!* (São Paulo, início da industrialização: geografia do poder). Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo - 1981

SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental: Zona Metrô Leste*. São Paulo, 1978.

_____. Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste*. São Paulo, 1978 2v.

_____. Empresa Municipal de Urbanismo EMURB. *Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser*. São Paulo, EMURB - PMSP, 1979.

_____. Empresa Municipal de Urbanismo EMURB. *Galpões industriais significativos: área CURA, Brás-Bresser*. São Paulo, EMURB - PMSP, 1979.

Imagem 02 - Mapa da área de estudo.

livros ampliavam o número de conjuntos residenciais.

Assim, definida a área de atuação do trabalho de campo, ponderamos em subdividir a macro região de estudo, que engloba trechos do Brás, Mooca e Belém, segundo uma lógica de levantamento definida principalmente pelo sentido de mãos das ruas e cicatrizes urbanas. Portanto a região de trabalho foi repartida em doze áreas.

Cada sub-área criada foi numerada de um a doze. Em cada um desses segmentos, enumeramos os conjuntos sequencialmente a partir do levantamento bibliográfico. A segmentação da área foi elaborada de forma a concentrar os núcleos de moradias e facilitar o levantamento. Após a definição do acervo de casas e das áreas de estudo, partimos para o campo, objetivando preencher uma ficha base, composta por: nome, endereço, referência bibliográfica, estado de conservação e trecho do Mapa SARA Brasil (1930), do GEGRAN (1978) e da foto aérea da cidade do ano de 2000.

Infelizmente, em campo não abrangemos o total esperado, devido ao fechamento de

algumas delas pela recente síndrome do enclausuramento que assola a cidade. Alguns dos conjuntos ganharam portões para impedir a entrada de estranhos, impedindo-nos o acesso ao pátio interno. Estes grupos receberam o termo “sem dados” na tabela de classificação. Entretanto, em alguns casos conseguimos visualizar, por entre as grades, parte de suas casas, podendo assim julgá-las superficialmente segundo nossa tabela preliminar.

A partir da coleta de dados, a recorrência de certas características nos permitiu estabelecer alguns critérios classificatórios de modo a agrupar as residências e orientar nosso estudo, sendo as informações mais importantes para a nossa análise:

- a) Ano de construção: tendo como marco o ano 1930;
- b) Existente ou demolido
- c) Uso: muitos grupos, graças à sua localização, perderam o caráter residencial;
- d) Gabarito de altura: se original ou alterado;
- d) Estado de conservação: refere-se ao grau de deterioração do conjunto;
- e) Grau de originalidade: integridade das características primitivas da fachada.

A seguir, a tabela de classificação³, onde é possível identificar as características de cada conjunto:

Área	Vila	Ano de construção	Existente	Uso	Gabarito	E. Conserv.	G. Originalidade
1							
	1	posterior a 30	sim	residencial	original	bom	regular
	2	anterior a 30	sim	misto	original	ruim	descaracterizado
	3	posterior a 30	sim	misto	original	bom	excelente
	4	anterior a 30	sim	misto	original	bom	regular
	5	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	excelente
	6	anterior a 30	sim	comercial	original	não se aplica	descaracterizado
2							
	1	anterior a 30	não	outro	original	não se aplica	descaracterizado
	2	anterior a 30	não	misto	alterado	não se aplica	descaracterizado
	3	anterior a 30	parcialmente	misto	alterado	regular	descaracterizado
	4	anterior a 30	parcialmente	misto	alterado	regular	descaracterizado
	5	anterior a 30	não	comercial	original	não se aplica	descaracterizado
	6	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	7	anterior a 30	sim	residencial	alterado	regular	descaracterizado
3							
	1	anterior a 30	sim	misto	alterado	ruim	descaracterizado
	2	anterior a 30	não	outro	alterado	demolido	demolido
	3	anterior a 30	não	outro	original	não se aplica	descaracterizado
	4	posterior a 30	sim	residencial	original	bom	regular
	5	anterior a 30	sim	misto	alterado	bom	ruim
	6	anterior a 30	sim	misto	alterado	regular	descaracterizado
	7	anterior a 30	sim	misto	alterado	regular	descaracterizado
	8	anterior a 30	sim	comercial	alterado	demolida	demolido

³ Para informações sobre as fichas preenchidas consultar o anexo 01- Fichas do levantamento de campo

Área	Vila	Ano de construção	Existente	Uso	Gabarito	E. Conserv.	G. Originalidade
3	<i>continuação</i>						
	9	anterior a 30	sim	comercial	alterado	não se aplica	descaracterizado
	10	anterior a 30	sim	comercial	alterado	não se aplica	descaracterizado
	11	anterior a 30	sim	comercial	alterado	bom	descaracterizado
	12	anterior a 30	sim	comercial	alterado	não se aplica	descaracterizado
	13	anterior a 30	não	comercial	original	demolido	demolido
	14	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
	15	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
	16	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
	17	anterior a 30	sim	comercial	original	não se aplica	descaracterizado
	18	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
	19	anterior a 30	sim	comercial	original	não se aplica	descaracterizado
	20	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
	21	anterior a 30	não	residencial	alterado	demolido	demolido
	22	anterior a 30	sim	residencial	sem dados	sem dados	sem dados
	23	anterior a 30	sim	comercial	original	bom	descaracterizado
	24	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
	25	anterior a 30	sim	residencial	sem dados	sem dados	sem dados
	26	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
	27	anterior a 30	sim	misto	alterado	não se aplica	descaracterizado
	28	anterior a 30	sim	comercial	original	não se aplica	descaracterizado
	29	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	bom
	30	anterior a 30	sim	comercial	alterado	bom	descaracterizado
	31	anterior a 30	sim	comercial	original	não se aplica	descaracterizado
4							
	1	anterior a 30	sim	misto	alterado	regular	regular
	2	anterior a 30	sim	misto	original	bom	regular
5							
	1	posterior a 30	sim	residencial	original	bom	bom
	2	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	3	anterior a 30	sim	residencial	original	regular	descaracterizado
	4	parcialmente em 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	5	anterior a 30	não	residencial	alterado	demolido	demolido
	6	anterior a 30	sim	comercial	alterado	demolido	demolido
	7	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	bom
	8	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	9	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
	10	anterior a 30	sim	comercial	alterado	não se aplica	descaracterizado
	11	anterior a 30	não	comercial	alterado	demolido	demolido
6							
	1	anterior a 30	sim	residencial	alterado	bom	descaracterizado
	2	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	3	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	4	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	5	anterior a 30	sim	residencial	original	ótimo	descaracterizado
	6	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	7	anterior a 30	sim	residencial	sem dados	sem dados	sem dados
	8	anterior a 30	sim	residencial	alterado	bom	descaracterizado

Área	Vila	Ano de construção	Existente	Uso	Gabarito	E. Conserv.	G. Originalidade
6	<i>continuação</i>						
	9	anterior a 30	sim	misto	original	regular	excelente
	10	anterior a 30	sim	residencial	alterado	bom	descaracterizado
	11	anterior a 30	sim	misto	alterado	não se aplica	descaracterizado
7							
	1	anterior a 30	sim	misto	alterado	bom	descaracterizado
	2	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	3	anterior a 30	parcialmente	residencial	alterado	regular	descaracterizado
	4	anterior a 30	sim	residencial	original	ruim	descaracterizado
	5	anterior a 30	sim	misto	alterado	demolido	demolido
	6	anterior a 30	não	misto	alterado	demolido	demolido
	7	anterior a 30	sim	residencial	original	não se aplica	descaracterizado
	8	anterior a 30	sim	misto	alterado	bom	descaracterizado
	9	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	10	anterior a 30	sim	residencial	original	regular	descaracterizado
	11	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	12	anterior a 30	sim	misto	original	não se aplica	descaracterizado
	13	anterior a 30	sim	misto	alterado	bom	descaracterizado
	14	anterior a 30	não	outro	alterado	demolido	demolido
	15	anterior a 30	sim	misto	original	bom	descaracterizado
8							
	1	anterior a 30	sim	misto	original	bom	regular
	2	anterior a 30	sim	residencial	alterado	bom	descaracterizado
	3	anterior a 30	não	outro	alterado	demolido	demolido
	4	posterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
9							
	1	anterior a 30	sim	residencial	original	excelente	descaracterizado
	2	anterior a 30	não	residencial	alterado	ruim	descaracterizado
	3	anterior a 30	sim	residencial	original	ruim	descaracterizado
	4	anterior a 30	sim	outro	original	sem dados	sem dados
	5	posterior a 30	não	outro	alterado	demolido	demolido
	6	parcialmente em 30	sim	residencial	original	bom	excelente
	7	posterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	8	anterior a 30	sim	residencial	alterado	regular	descaracterizado
	9	anterior a 30	sim	outro	alterado	demolido	demolido
	10	posterior a 30	não	outro	alterado	demolido	demolido
	11	anterior a 30	não	misto	alterado	demolido	demolido
	12	anterior a 30	não	outro	alterado	demolido	demolido
	13	anterior a 30	não	outro	alterado	demolido	demolido
	14	anterior a 30	não	outro	alterado	demolido	demolido
	15	anterior a 30	não	misto	alterado	demolido	demolido
	16	anterior a 30	não	misto	alterado	demolido	demolido
	17	anterior a 30	sim	outro	alterado	não se aplica	descaracterizado
	18	anterior a 30	não	misto	alterado	demolido	demolido
	19	anterior a 30	não	misto	alterado	regular	demolido
	20	anterior a 30	sem dados	sem dados	sem dados	sem dados	sem dados
	21	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	22	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado

Área	Vila	Ano de construção	Existente	Uso	Gabarito	E. Conserv.	G. Originalidade
9	<i>continuação</i>						
	23	posterior a 30	sim	comercial	original	bom	descaracterizado
	24	anterior a 30	não	residencial	original	demolido	demolido
	25	anterior a 30	não	residencial	original	bom	descaracterizado
	26	anterior a 30	sim	residencial	alterado	regular	descaracterizado
	27	posterior a 30	sim	misto	alterado	regular	descaracterizado
10							
	1	posterior a 30	sim	residencial	original	ruim	descaracterizado
	2	posterior a 30	sim	residencial	original	bom	descaracterizado
	3	anterior a 30	sim	residencial	sem dados	sem dados	sem dados
11							
	1	anterior a 30	sim	residencial	original	regular	descaracterizado
	2	anterior a 30	sim	residencial	original	regular	regular
	3	anterior a 30	sim	misto	original	regular	regular
	4	posterior a 30	sim	residencial	original	regular	regular
	5	posterior a 30	sim	residencial	original	regular	descaracterizado
	6	posterior a 30	sim	residencial	alterado	bom	descaracterizado
12							
	1	posterior a 30	sim	residencial	original	regular	descaracterizado
	2	posterior a 30	sim	residencial	original	regular	descaracterizado
	3	parcialmente em 30	sim	residencial	original	regular	regular

3.2. Análise do material levantado

A tabela de classificação dos conjuntos propiciou a sistematização das informações que se tornaram gráficos, facilitando assim a compreensão dos dados. Para evitar equívocos, estes nunca podem ser considerados isoladamente, somente a interpretação mútua reflete a realidade. Já podemos adiantar que os números não são animadores àqueles que se interessam pela preservação destes conjuntos.

Áreas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Total de conjuntos por áreas													Total
	6	7	31	2	11	11	15	4	27	3	6	3	126
Existente													
Sim	6	2	21	2	8	11	12	3	13	3	6	3	90
Não	0	3	10	0	3	0	2	1	13	0	0	0	32
Parcialmente	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3
Sem dados	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Ano de Construção													
Anterior a 1930	4	7	30	2	9	11	15	3	21	1	3	2	108
Parcialmente em 30	0	0	0	0	1	0	0	1	1	2	3	0	8
Posterior a 1930	2	0	1	0	1	0	0	0	5	0	0	1	10
Uso													
Residencial	2	2	5	0	7	9	7	2	11	3	5	3	56
Comercial	1	1	19	0	4	0	0	0	1	0	0	0	26
Misto	3	3	5	2	0	2	7	1	6	0	1	0	30
Outro	0	1	2	0	0	0	1	1	9	0	0	0	14
Gabarito de altura													
Original	6	3	9	1	6	6	8	2	10	2	5	3	61
Alterado	0	4	20	1	5	4	7	2	16	0	1	0	60
Sem dados	0	0	2	0	0	1	0	0	1	1	0	0	5
Estado de conservação													
Excelente	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	2
Bom	4	1	6	1	5	7	7	3	6	1	1	0	42
Regular	0	3	2	1	1	1	2	0	4	0	5	3	22
Ruim	1	0	1	0	0	0	1	0	2	1	0	0	6
Não se aplica	1	3	9	0	0	1	2	0	1	0	0	0	17
Demolido	0	0	11	0	4	0	3	1	11	0	0	0	30
Sem dados	0	0	2	0	1	1	0	0	2	1	0	0	7
Grau de Originalidade													
Excelente	2	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	4
Bom	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3
Regular	2	0	1	2	0	0	0	1	0	0	3	1	10
Ruim	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Descaracterizado	2	7	15	0	5	9	12	2	12	2	3	2	71
Demolido	0	0	11	0	4	0	3	1	12	0	0	0	31
Sem dados	0	0	2	0	0	1	0	0	2	1	0	0	6

O desenho inicial representa a permanência ou não dos conjuntos até a atualidade. A primeira impressão até que é positiva, pois mostra que a maioria resistiu aos últimos setenta anos, malgrado os 25% varridos do mapa. A constatação da existência de muitos grupos é uma referência muito importante para a discussão sobre conscientização patrimonial. Entretanto, dos noventa existentes poucos apresentam alto grau de originalidade.

O gráfico seguinte afunila a análise e identifica o número de conjuntos existentes por área. Neste podemos verificar que, proporcionalmente, as regiões 2, 3 e 9 apresentam maior número de destruição, enquanto que em termos absolutos a área 9 sofreu a maior perda. As zonas 2 e 3 fazem parte de uma região da cidade tradicionalmente vinculada ao comércio de produtos da indústria têxtil, bastante ativa em termos comerciais, o que pode justificar as suas transformações, inclusive com a demolição de tantas casas.

Por outro lado, a área 9 é muito heterogênea, possui trechos preenchidos por prédios comerciais, industriais, torres residenciais e galpões utilizados como depósito de materiais recolhidos pelos catadores da região. As casas demolidas transformaram-se em terrenos baldios,

com pilhas de entulho, o que nos dá forte indicio de intervenções realizadas por empreendedores imobiliários, aguardando sua valorização.

Em seguida, apresentamos o gráfico relativo ao ano de construção. Este confirma que a formação da área já estava praticamente definida em 1930, pois somente dez conjuntos não aparecem no mapa SARA Brasil daquele ano. No entanto, confirma a existência dos especuladores imobiliários, pois a região já estava consolidada e sua vocação definida, assim supomos que os proprietários das terras apenas aguardavam um momento oportuno para construir.

A respeito do uso, menos da metade dos conjuntos levantados ainda permanece exclusivamente residencial. A dinâmica da cidade, pautada apenas no lucro, vem transformando a vocação das regiões, gerando, sem remorso, uma violenta descaracterização desses conjuntos, o que não significa que estamos defendendo uma estagnação da área, numa postura contrária ao progresso da cidade. A mudança de uso é bem vinda e em determinadas situações deve ser estimulada, no entanto tem a obrigação de apoiar-se em projetos coerentes. Nos casos aqui levantados, a mudança de uso é sinônima de demolições ou intervenções irreversíveis. Especificamente sobre a área 3, o gráfico de uso apenas confirma nossa posição defendida

Uso do conjunto

Uso por área

Imagem 03 (VITORINO,2006) - Diferentes usos num antigo conjunto residencial

Gabarito de altura dos conjuntos

Original Alterado Sem dados

Gabarito de altura por área

anteriormente: o caráter comercial da região subjugou as antigas residências.

É curioso e triste constatar que o quesito gabarito de altura foi repartido pela metade, pois influencia diretamente a ambiência urbana. Esta alteração está intrinsecamente relacionada à ampliação da área da construção, portanto o gráfico exprime os acréscimos de pavimentos.

Também é possível constatar que as intervenções são de caráter individual, sem preocupação com o conjunto, cada unidade realiza seus acréscimos, suas modificações, independentemente, facilmente perceptíveis pelas alturas e aberturas. Chegamos a encontrar, em alguns casos, na mesma testada conjuntos com um, dois e três pavimentos. Novamente as áreas 3 e 9 se destacam pelo grande volume de alteração.

Imagem 04 (VITORINO, 2006) - Foto de conjunto na rua Silva Teles nº 95

Esta fotografia evidencia a ganância pela área construída, uma residência foi substituída por um edifício com térreo e três pavimentos. O entorno sofreu intervenção semelhante criando assim um beco mal iluminado.

Imagem 05 (DPH, 1978 e VITORINO, 2007) - Fotografia de conjunto na rua Almirante Barroso nº 245 – 267

Aproximadamente trinta anos separam as imagens obtidas na rua Almirante Barroso. Estas explicitam a perda da coesão causada pelas alterações individuais de cada unidade.

Estado de conservação dos conjuntos

Estado de conservação por área

O próximo critério é relativo ao estado de conservação das fachadas das construções, identificando exclusivamente o grau de deterioração física da construção. O gráfico também não possui relevância quando observado sem considerarmos os demais, principalmente aquele sobre a originalidade dos conjuntos. Pois, da forma com que a tabela foi montada, um conjunto com estado de conservação ótimo pode não apresentar um grau de originalidade significativa.

A definição para a classificação baseia-se numa amostragem visual do conjunto, ou seja, não fizemos um levantamento de cada unidade, preferimos concentrar nossos esforços no item que trata do grau de originalidade. Os quesitos para organizar este inciso foram:

- Excelente: elementos de fachada com revestimento recente;
- Bom: elementos de fachada que apresentam algum sinal de desgaste;
- Regular: elementos de fachada desgastados;
- Ruim: elementos de fachada muito desgastado, apresentando fissuras e trincas nas alvenarias;

- e) Não se aplica: quando houve mudança de uso;
- f) Demolido;
- g) Sem dados.

Segundo nossos critérios, encontramos dois conjuntos conservados com primazia e quarenta e dois bem mantidos que somados representam 35% do total. Este número significa que uma parte considerável dos proprietários se importa com a manutenção de seus imóveis e quer dizer também que estas pessoas possuem condições financeiras para tal. Apenas seis conjuntos do universo estudado são apresentados como ruins.

Quando nos aproximamos das áreas, destacamos as de número um, três, sete e nove como regiões mais deterioradas e, as de número um, três, cinco, sete e nove como possuidoras dos melhores conjuntos. Paradoxalmente, as regiões com os piores conjuntos englobam também os mais bem conservados.

Finalmente, alcançamos o item de maior relevância deste trabalho, o grau de originalidade - sem dúvida o mais importante para nossos objetivos preservacionistas. Desses, geraram-se gráficos capazes de justificar mais um levantamento de campo sobre o tema e mais um manifesto defensor dos testemunhos históricos: dos fragmentos legítimos desta cidade que possui como qualidade intrínseca sua reconstrução acelerada e sem juízo.

Para a interpretação dos gráficos deste inciso é imprescindível abarcar os critérios elaborados para definir grau de originalidade. O qual deve ser compreendido como uma análise do cruzamento de dados do estado das unidades relacionadas com o grupo. Para tanto este foi subdividido em sete itens:

- a) Excelente: conjunto que possui todas as casas originais (alterações na fachada);
- b) Bom: conjunto que possui a maioria das casas originais (alterações na fachada);
- c) Regular: conjunto que possui algumas casas originais ou com poucas alterações na fachada;
- d) Ruim: conjunto que possui ao menos uma das casas original e as restantes com muitas alterações na fachada;
- e) Descaracterizado: conjunto sem casas originais (fachada);
- f) Demolido;
- g) Sem dados: quando não tivemos acesso ao conjunto.

A imagem a seguir exemplifica os três graus de originalidade considerados para a classificação das unidades e, por consequência, dos conjuntos. Nesta descrição, listaremos da esquerda para a direita. A primeira casa, apesar da pintura recente com cores aleatórias, é considerada totalmente íntegra, mantém todas as propriedades originais, não obstante os acréscimos relativos à vida “moderna”, como o relógio d’água, as antenas de televisão, os cabos de telefonia e de energia elétrica.

Imagem 06 (VITORINO, 2006) - Fotografia de três casas na rua Hippiá.

Por correspondência, as modernidades se repetem nas vizinhas, das quais a central poderia ser dita como “50% original” considerando que a parte superior é pura, a despeito da argamassa de revestimento sobre o antigo tijolo aparente. Contudo a parte inferior está totalmente descaracterizada. Da terceira residência privaram a harmonia com o grupo, esta poderia achar-se em qualquer outro lugar da cidade.

Ao encarar o gráfico, logo notamos a superioridade dos conjuntos descaracterizados, setenta e um; seguidos pelos demolidos, trinta e um. Ambos somados aos classificados como ruins e aos sem dados resultam em cento e nove perdas, ou seja, 87% do acervo em questão. Conseqüentemente, nosso universo restringe-se a apenas dezessete conjuntos, ou 13%, dos quais dez receberam o atributo de regular, três considerados bons e quatro excelentes.

Dada a importância deste trecho da classificação dos conjuntos, elaboramos uma série de gráficos restritos a cada área de levantamento. Desta forma, podemos destacar a qualidade de cada segmento e concluir que os conjuntos subsistentes não resultam de uma consciência local. Todos os grupos considerados relevantes são encontrados esparçados a esmo dentro do perímetro de estudo e mesmo quando existem mais grupos numa mesma área, eles estão distantes entre si, conforme o mapa do perímetro de estudo.

Numa primeira vista, logo notamos a heterogeneidade das áreas e podemos encontrar trechos que não apresentam nenhum elemento relevante. Nossa proposta de estudo, que será aprofundada adiante, interessa-se pelos conjuntos classificados no mínimo como regular, assim, podemos excluir as áreas dois, sete e dez. Das restantes, destacamos as áreas seis e nove como

Grau de originalidade dos conjuntos

□ Excelente □ Bom □ Regular □ Ruim □ Descaracterizado □ Demolido ■ Sem dados

Grau de originalidade por área

paradoxos, por possuírem uma vila significativa mergulhada num mar de descaso. Outro trecho que possui repertório bem conservado é o número um, dono de seis conjuntos igualmente distribuídos entre Excelente, Regular e Descaracterizados. Os demais segmentos, metade do total, permanecem por contar com grupos regulares, exceto aquele de número três que apresenta um conjunto com boas referências.

Este último segmento de comentários a respeito dos dados confirma a relevância da atualização do trabalho de campo realizado pela prefeitura da cidade no final da década de 1970. Também reforça a urgência de um trabalho de conscientização da população residente nesse patrimônio. Ao lado da difusão da importância histórica desses conjuntos faz-se necessária uma ação do poder público que possui autonomia para legislar e salvaguardar estes bens, além de promover incentivos fiscais aos proprietários a fim de estimular a manutenção das características originais das residências.

Não conhecemos os meandros do poder público, exprimimos aqui uma opinião baseada em nossos princípios, sem considerarmos a existência de mecanismos legais para implementar tais conceitos na máquina pública.

No entanto, acreditamos que os trabalhos dos órgãos de preservação devem ser mais amplos e de forma mais enérgica. A amplitude refere-se principalmente à área de atuação que deve abarcar também ações de conscientização do valor do patrimônio cultural. A educação pode fomentar a preservação, conforme escrito na Carta de Atenas:

*“A conferência, profundamente convencida de que a melhor garantia de conservação de monumentos e obras de arte vem do respeito e do interesse dos próprios povos, considerando que esses sentimentos podem ser grandemente favorecidos por uma ação apropriada dos poderes públicos, emite o voto de que os educadores habituem a infância e a juventude a se absterem de danificar os monumentos, quaisquer que eles sejam, e lhes façam aumentar o interesse de uma maneira geral, pela proteção dos testemunhos de toda a civilização.”*⁴

Quando tratamos da maneira de agir, referimo-nos principalmente às ações que já fazem parte dos preceitos desses órgãos, notadamente no que diz respeito à velocidade de tombamento de um bem, no levantamento dos bens e principalmente na fiscalização e punição daqueles que ferem as leis. Hoje, o proprietário que descumprir as obrigações previstas pelas Leis Municipais Nº 10.032 de 1985 e Nº 10.236 de 1986, será reprimido de acordo com a natureza da infração⁵:

1. Destruição, demolição ou mutilação do bem tombado: multa no valor correspondente a no mínimo 1 (uma) e no máximo 10 (dez) vezes o respectivo valor venal;
2. Reforma, reparação, pintura, restauração ou alteração, por qualquer forma, sem prévia autorização: multa no valor correspondente a no mínimo 10 (dez) e no máximo 100% do valor venal;
3. Não observância de normas estabelecidas para os bens da área de entorno: multa no valor correspondente a no mínimo 10 (dez) e no máximo 50% do valor venal;
4. Além destas sanções, o proprietário também fica obrigado a reconstruir ou restaurar o bem tombado às suas custas e de conformidade com as diretrizes traçadas pelo DPH. Haverá ainda uma multa de 1% do valor venal, por dia, até o início da reconstrução ou restauração do bem imóvel.

Talvez outra forma de angariar recursos, ou até mesmo estimular a educação, são as campanhas publicitárias. Inúmeras destas, dos mais diversos segmentos de produtos e focadas em consumidores distintos, são filmadas ou fotografadas tendo como pano de fundo o patrimônio histórico da cidade. Recentemente pudemos acompanhar a campanha de lançamento de um automóvel na qual trechos foram filmados em frente ao moinho Matarazzo no Brás, e a Vila Maria Zélia ambientou as filmagens para um comercial de alvejante.

Considerando que o patrimônio serve como locação para o mercado publicitário, acreditamos ser de bom tom destinar parte da verba investida nessas filmagens e seções de

4 CURY, Isabelle (org.) *Cartas patrimoniais*. 2º ed. ver. aum. Rio de Janeiro, IPHAN, 2000. (p.17)

5 São Paulo (cidade). *Tombamento: o que você precisa saber*. <http://www.prodiam.sp.gov.br/dph/novaimag/prtomb.htm> (acesso em 20/11/07)

Imagem 07 - (www.ford.com.br - acesso em 20/11/2007) Trecho do vídeo da campanha publicitária de um automóvel filmada em frente às antigas instalações do moinho Matarazzo na rua Monsenhor Andrade.

fotografias para a manutenção dessas edificações.

Já citamos neste texto a importância da velocidade de tombamento de um bem, sobretudo quando tratamos do nosso objeto de estudo, cujos dados obtidos em campo demonstram a urgência de ações. O exemplo mais gritante da morosidade pública foi concretizado no grupo de residências da rua Barão de Jaguará nºs 312 a 394, trecho compreendido entre as ruas Odorico Mendes e Dom Bosco, antiga Xingú.

Este conjunto conciso de casas tornou-se notório principalmente devido às qualidades de seu autor, o arquiteto de origem ucraniana Gregori I. Warchavchik, muito cultuado sobretudo por sua casa construída na rua Santa Cruz. A respeito do conjunto podemos reproduzir a descrição de Carla Benclowicz:

*“Atendendo às necessidades de construção econômica e funcional a planta deste conjunto ficou sendo (sic) conhecida como a planta V-8, que serviu de padrão a inúmeras soluções derivadas. Seu projeto construtivo, extremamente minucioso e o tratamento dado às fachadas, segue as experiências européias contemporâneas da Bauhaus e do grupo De Stijl. (...) Este grupo pioneiro na habitação operária paulistana merece ser preservado.”*⁶

É importante destacar que este texto de 1989 pedia expressamente a preservação do conjunto. Da mesma forma, outros trabalhos⁷ lhe deram similar importância. Porém, não se conquistou nenhuma ação efetiva dos órgãos de preservação, exceto por uma abertura de processo de tombamento encontrada no Índice Geral do CONPRESP. Infelizmente, agora já é tarde para a manutenção das características originais, porque o conjunto foi totalmente destituído delas em 2005.

Alguns poderão defender que o agrupamento manteve seu gabarito de altura, um ritmo em relação aos vãos e a coesão, porém perdeu seus revestimentos, suas jardineiras, suas portas e janelas de folhas duplas assim como suas telhas francesas. Concordamos que esta reforma, apesar das supressões, não é tão desastrosa e acreditamos que foi conduzida desta maneira devido à falta de consciência preservacionista de seus proprietários. Julgamos ainda ser preferível este tipo de intervenção que mantém a unidade do conjunto àquelas calamitosas individualistas. Ademais, não temos dúvida de que ela é melhor do que a demolição do conjunto ou sua substituição.

⁶ BENCLOWICZ, Carla Milano. *op. cit.*, 1989. (p.444)

⁷ *idem cit.* 2

Imagem 08 (BONDUKI, 2002, p.62) - fotografia do conjunto original.

Imagem 09 (VITORINO, 2004) - fotografia do conjunto em transformação.

Imagem 10 (VITORINO, 2007) - fotografia do conjunto reformado.

No Índice Geral do CONPRESP, assim como no mapa do uso e ocupação do solo da subprefeitura da Mooca - proveniente do plano diretor de São Paulo, pudemos identificar outro conjunto residencial que também compartilha do status APT (Abertura de Processo de Tombamento). O grupo de casas em questão está localizado na esquina das ruas Antônio Rolim e Hipódromo e tornou-se uma vila particular graças às grades e portões que segregaram o antigo pátio central, hoje estacionamento, do restante da cidade.

Entretanto esse já está em fase adiantada de descaracterização, conseqüentemente não recebeu nenhum destaque em nossa classificação. É curioso e triste notar que ao caminharmos apenas alguns metros, na direção sul, pela rua do Hipódromo, deparamo-nos com um conjunto

Imagem 11 (VITORINO, 2006) - conjunto classificado como APT.

Imagem 12 (VITORINO, 2006) - conjunto considerado relevante.

conceituado como excelente, segundo nossa tabela de classificação. Portanto, discordamos da classificação do Plano Diretor, pois o primeiro conjunto está muito descaracterizado e o segundo merece maior atenção.

Outros grupos residenciais da área são citados pelo Quadro 04B do Livro XXV do Plano Diretor de São Paulo, e novamente, em alguns casos, não compartilhamos da mesma opinião dos responsáveis pelo levantamento da região. Confrontaremos nossas posições a respeito desses conjuntos seguindo a ordem de aparição no referido quadro.

1. Conjunto de residências na rua Conselheiro Belisário. Observações do Projeto CURA: “*Vila Conselheiro Belisário nº 48, construída no fim do século XIX por Jorge*

Street, é um exemplo representativo de vila operária; pelo número de habitações e implantação ocupando toda a quadra pode ser considerada conjunto habitacional. Grande parte das construções externas têm atualmente uso comercial.”⁸ Já no final da década de 1970 o conjunto sofrera alterações significativas tanto em sua arquitetura quanto em seu uso, hoje consideramo-lo como descaracterizado;

Imagem 13 (VITORINO, 2006) - conjunto na rua Conselheiro Belisário.

2. Conjunto de residências na travessa Queiroga: o conjunto ainda possui casas originais que merecem ser analisadas e preservadas;
3. Conjunto de residências na rua Borges de Figueiredo: não consta em nosso levantamento;
4. Conjunto residencial na Av. Celso Garcia, R. Intendência, R. Carumã e R. Caruapanã – Belém: Este agrupamento é mais conhecido como Vila Boyes, nele encontramos algumas casas originais e muito representativas. Outros autores como Carlos Lemos e Carla Benclowicz já o citaram entretanto ainda não recebeu a proteção necessária.

⁸ SÃO PAULO (cidade). *op. cit.*, 1979. (p.62 – 65)

Infelizmente, ao compararmos os conjuntos que classificamos como significativos testemunhos e dignos de receber atenção àqueles destacados pelo poder público, notamos uma discrepância significativa. Esta justifica a elaboração deste trabalho, o qual poderá contribuir para o direcionamento das propostas de tombamento.

3.3. Os conjuntos selecionados

Dois fatores definiram a seleção dos grupos a serem analisados no levantamento final: as construções precisam anteceder o ano de 1930, e com grau de originalidade maior ou igual a ruim, porque gostaríamos de ampliar ao máximo o acervo.

Para esta seleção, os dados do levantamento foram inseridos numa tabela facilitando a elaboração de uma triagem segundo nosso objetivo preservacionista. Após esta seleção, retornamos a campo com o intuito de ampliar o número de fotografias e mapear as casas interessantes num desenho de implantação do conjunto. Nesta etapa, visando dilatar a análise do grupo, propusemos uma nova ficha de classificação formada pelos dados do conjunto.

Através desta fórmula, restringimo-nos à apenas onze grupos, dos quais o grau de originalidade se divide em: três excelentes, dois bons, sete regulares e um ruim.

Área	Vila	Ano de construção	Existente	Uso	Gabarito	E. Conserv.	G. Originalidade
1							
	4	anterior a 30	sim	misto	original	bom	regular
	5	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	excelente
3							
	5	anterior a 30	sim	misto	alterado	bom	ruim
	29	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	bom
4							
	1	anterior a 30	sim	misto	alterado	regular	regular
	2	anterior a 30	sim	misto	original	bom	regular
5							
	7	anterior a 30	sim	residencial	original	bom	bom
6							
	9	anterior a 30	sim	misto	original	regular	excelente
8							
	1	anterior a 30	sim	misto	original	bom	regular
9							
	6	parcialmente em 30	sim	residencial	original	bom	excelente
11							
	2	anterior a 30	sim	residencial	original	regular	regular
	3	anterior a 30	sim	residencial	original	regular	regular
12							
	3	parcialmene em 30	sim	residencial	original	regular	regular

Conjuntos selecionados

Quantidade de conjuntos por área

O conjunto, conhecido como Vila Queiroga, é vizinho de outros dois bens históricos: o Palácio das Indústrias e a Casa das Retortas. Esta proximidade exemplifica de maneira enfática os antigos valores patrimoniais, a diferenciação entre obras de exceção e arquitetura *menor*: o palácio foi incluído na Resolução 5/91 -Tombamento “Ex-officio” de 1991, enquanto a casa das retortas e o conjunto em questão são classificados pelo CONPRESP como APT (Abertura de Processo de Tombamento) desde 1992.

É possível notar algumas peculiaridades nas poucas casas do conjunto, implantado como viela. Características como o porão alto, talvez pela proximidade à várzea do rio Tamandateí, famosa por seus alagamentos. A diferença do nível interno para a rua denuncia a presença de uma escada nas casas, a qual provavelmente posiciona-se logo após a porta de entrada. Esta, destaca-se do comum por sua dimensão vertical, altura necessária para manter a harmonia das modenaturas das aberturas. Ainda que as calhas se apresentem como uma linha horizontal contínua de todo o conjunto, a monotonia era quebrada de quando em quando por uma espécie de lucarna sobre as portas de algumas residências. Hoje, encontramos somente um exemplo.

Área:	01	Conjunto:	04
Nome:	<i>Vila Queiroga</i>		
Endereço principal:	<i>Travessa Queiroga</i>		
Endereço secundário:	<i>Avenida Rangel Pestana n° 889 / Rua Maria Domitila n° 66</i>		
Bibliografia:	<i>EMURB. Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p.117 – 118)</i> <i>MELLO Fº, José Rollemberg, Arquitetura no contexto urbano antigo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2001.</i>		
Tipo de implantação:	<i>Travessa com casas geminadas, em ambos os lados</i>		
Nº de unidades:	<i>Vinte e duas</i>		
Tipologias:	<i>Todas as casas são térreas</i>		
Legislação de proteção:	<i>CONPRESP - APT (Abertura de Processo de Tombamento)</i>		
Estado de conservação:	<i>Bom</i>	Grau de originalidade:	<i>Regular</i>

Imagem 14 - Implantação do conjunto.

Imagem 15 (VITORINO, 2007) - vista geral do conjunto.

Imagem 16 (VITORINO, 2007) - algumas casas preservam características originais.

Imagem 17 (VITORINO, 2007) - apesar da grande intervenção ainda é possível notar características originais.

Área:	01	Conjunto:	05
Nome:	Vila Almeida		
Endereço principal:	Rua Vadico		
Endereço secundário:	Rua Bucolismo n°92 (antiga Florida) / Rua Sampaio Moreira n° 161		
Bibliografia:	EMURB. Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p.133 – 134)		
Tipo de implantação:	Antiga viela, hoje vila de interior de quadra.		
Nº de unidades:	Vinte e oito		
Tipologias:	Sobrados geminados		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	Bom	Grau de originalidade:	Excelente

Esta vila, que pelo mapa de 1930 era uma viela, encara a cidade por oito sobrados que posicionados lado a lado geram uma certa imponência graças à sua altura e dimensões de suas aberturas. Estas casas de porão alto são divididas verticalmente por uma linha de flores rebuscadas em relevo. Entre esses sobrados, encontramos de forma assimétrica um acesso à rua interna ladeada por casas, residências mais baixas que as primeiras e ornadas em suas aberturas. Este conjunto mantém todas as suas características originais, entretanto seu estado de conservação é precário: alterações no telhado, pinturas recentes, em meio a alguns casos de abandono e mesmo de destruição, porém ainda reversíveis.

Imagem 19 (VITORINO, 2007) - fotomontagem do conjunto.

Imagem 20 (VITORINO, 2007) - fotografia da rua central.

Imagem 21 (VITORINO, 2007) - apesar do bom estado de conservação algumas residências estão abandonadas.

Área:	03	Conjunto:	05
Nome:	Vila Simeone		
Endereço principal:	Vila Simeone		
Endereço secundário:	Rua Bresser n° 662		
Bibliografia:	EMURB. Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p.92 – 94)		
Tipo de implantação:	Vila de interior de quadra		
Nº de unidades:	catorze		
Tipologias:	Casas térreas geminadas		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	bom	Grau de originalidade:	ruim

A moldura na parede destaca a idade, Vila Simeone – 1915, ou seja, noventa e três anos e as marcas do tempo afloraram, em alguns casos foram tratadas, noutros substituídas. O conjunto não possui nenhuma residência totalmente original, mas ainda é possível apreender algumas de suas características originais dispersas pelos exemplares, sendo passível de reconstituir o original. Casas modestas, contudo muito ornamentadas, com adornos contornando as aberturas e platibandas. Infelizmente são exemplares que, pela situação atual, estão condenados ao desaparecimento.

Imagem 22 - Implantação do conjunto.

Imagem 23 (VITORINO, 2007) - moldura da parede do fundo.

Imagem 24 (VITORINO, 2007) - fotografia da rua central.

Imagem 25 (VITORINO, 2007) - não há uma casa totalmente original, porém é possível identificar inúmeras características primitivas.

Área:	03	Conjunto:	29
Nome:	-		
Endereço principal:	Rua Santa Clara, 217, 219, 233, 235, 247, 249, 263, 265, 279, 281, 295.		
Endereço secundário:	-		
Bibliografia:	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste. São Paulo, 1978.		
Tipo de implantação:	Testada de quadra		
Nº de unidades:	Onze		
Tipologias:	Casas térreas geminadas		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	Bom	Grau de originalidade:	Bom

Este grupo de casas praticamente conforma uma testada de quadra que, segundo um de seus moradores, pertence à cúria metropolitana: “ – *É dos padres.*” Esta informação não foi confirmada, mas talvez justifique a conservação do conjunto. As casas com porão e entrada lateral são lindeiras à divisa do lote e, como característica mais marcante, apresentam as janelas duplas. As originais são constituídas por duas folhas de madeira e vidro na parte externa, pelos escuros da parte interna e destacadas por molduras e detalhes na platibanda. Em algumas casas, apesar da pintura, é fácil identificar os tijolos antes aparentes de suas paredes.

Imagem 27 (VITORINO, 2007) - o conjunto, muito bem conservado, é constituído por diversas casas que ainda mantêm grande quantidade de traços de originalidade.

Imagem 28 (VITORINO, 2007) - apesar da diversidade de cores o conjunto ainda apresenta-se harmonicamente.

Imagem 29 (VITORINO, 2007) - vizinho ao grupo encontramos quatro casas, das quais duas mantêm-se originais e as outras já sofreram modificações, entretanto, é possível recuperá-las.

Imagem 30 (VITORINO, 2007) - as diversas casas do conjunto.

Área:	04	Conjunto:	01
Nome:	Vila Maria Zélia		
Endereço principal:	Rua dos Prazeres X Rua Cachoeira		
Endereço secundário:	-		
Bibliografia:	<p><i>BENCLOWICZ, Carla Milano. Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. (p.343 - 345)</i></p> <p><i>BLAY, Eva Alterman. Eu não tenho onde morar. Vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo, Nobel, 1985. (p.219)</i></p> <p><i>BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo, Estação Liberdade: FAPESP, 1998. (p.64)</i></p> <p><i>DECCA, Maria Auxiliadora Guzzo. Cotidiano de trabalhadores na República: São Paulo 1889/1940. São Paulo, Brasiliense, 1990. (p.25)</i></p> <p><i>REIS F°, Nestor Goulart. Habitação popular no Brasil: 1880 – 1920. In Cadernos de pesquisa do LAP, série urbanismo e urbanização – São Paulo – FAUUSP – 2.ed. 2001.</i></p> <p><i>TEIXEIRA, Palmira Petrati. A fábrica do sonho: trajetória do industrial Jorge Street. Rio de Janeiro, Paz e terra, 1990.</i></p>		
Tipo de implantação:	Cidadela		
Nº de unidades:	Possuía 200 casas de um só pavimento, igreja, creche, jardim de infância, dois grupos escolares, farmácia e gabinete médico, clube, restaurante, empório comercial, teatro, casa de máquinas, coreto e campo de esportes. (BENCLOWICZ, 1989 p.343)		
Tipologias:	Quadras de casas térreas geminadas.		
Legislação de proteção:	Tombada pelo CONPRESP e CONDEPHAAT (1992).		
Estado de conservação:	regular	Grau de originalidade:	regular

“Não se pode falar em vilas operárias, em São Paulo, sem uma obrigatória referência à Vila Maria Zélia. Ela constitui, para os interessados no tema, documento fundamental de uma época e de uma forma de ocupação do espaço urbano.”⁹ A mais famosa e estudada das vilas operárias, uma cidadela capaz de suprir todas as necessidades dos funcionários de Jorge Street, teve sua construção iniciada em 1912.

Dificuldades financeiras forçaram Street a vendê-la a Nicolau Scarpa em 1923. Após cinco anos, o conjunto foi adquirido pelo grupo Guinle, que por sua vez, devido a dívidas fiscais, passou-o para o IAPI e depois ao INPS. Em 1939, parte do conjunto foi negociada com a Goodyear. Posteriormente, as casas foram vendidas aos seus moradores.

A primeira mutilação foi promovida pela própria indústria de pneus que eliminou dezoito casas, a creche e incorporou essa área ao seu pátio industrial. As outras construções de grande porte foram abandonadas e hoje são ruínas. A maioria das residências sofreu transformações grotescas capazes de alterar não só sua feição, mas também sua altura e a harmonia de todo conjunto, hoje é possível encontrar casas com até três pavimentos.

Graças a seus diferenciais, a vila foi tombada pelas instâncias estadual e municipal em 1992, entretanto esta condição não passa de um título, pois na prática nada foi feito

9 BLAY, Eva Alterman. *op. cit.*, 1985. (p.219)

para garantir a coesão do conjunto e manter seus edifícios. Hoje, dezesseis anos após seu tombamento, identificamos menos de dez fachadas totalmente originais e muitos prédios em ruínas. No entanto, existe uma boa parte das casas ainda com altura original, aberturas dispostas originalmente, bem como molduras e platibandas, sendo ainda possível reverter a atual situação caótica. Principalmente por que muitos dos moradores têm consciência do valor histórico do lugar e lutam por sua preservação e restauração. Um dos chalés foi restaurado com recursos da Associação de Amigos da Vila Maria Zélia.

Imagem 31 - Implantação do conjunto.

Imagem 32 (VITORINO, 2007) - algumas casas ainda preservam a feição original.

Imagem 33 (VITORINO, 2007) - as casas que mantêm alto grau de originalidade ou estão mal conservadas ou abandonadas

Imagem 34 (VITORINO, 2007) - alguns moradores têm consciência do valor patrimonial da vila.

Imagem 35 (VITORINO, 2007) - apesar das diversas interferências, alguns trechos ainda possuem certa coesão.

Imagem 36 (VITORINO, 2007) - grande parcela do conjunto está sendo desfigurado.

Área:	04	Conjunto:	02
Nome:	<i>Vila Boyes</i>		
Endereço principal:	<i>Av. Celso Garcia, 1821</i>		
Endereço secundário:	<i>Ruas Intendência, Curuã e Curuapanã</i>		
Bibliografia:	<i>BENCLOWICZ, Carla Milano. Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. (p.343 - 345)</i> <i>LEMO, Carlos A. C.. Alvenaria burguesa: Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café. 2. ed. ver. Ampl. São Paulo, Nobel, 1989. (p.75)</i>		
Tipo de implantação:	<i>Vila de interior de quadra</i>		
Nº de unidades:	<i>Noventa e sete</i>		
Tipologias:	<i>Sobrados geminados</i>		
Legislação de proteção:	<i>CONPRESP - APT (Abertura de Processo de Tombamento)</i>		
Estado de conservação:	<i>Bom</i>	Grau de originalidade:	<i>Regular</i>

Imagem 37 - Implantação do conjunto.

Vila Boyes, mais uma perda significativa, um conjunto com clara inspiração nos grupos residenciais ingleses. A vila é constituída por três sobrados de dimensões imponentes, que eram destinados à chefia. Estes são seguidos por noventa e quatro sobrados geminados, com lotes de 50m² que abrigam construções e 65m². Erigidos com tijolos aparentes, o pavimento térreo é mais vermelho em comparação ao primeiro, sendo outro destaque as chaminés da cozinha e a exígua largura das janelas com caixilhos de madeira.

Já em 1989, Benclowicz alertava sobre as descaracterizações de fachada, no entanto apenas em 2004 o CONPRESP se interessou pelo conjunto que hoje é classificado como APT (Abertura de Processo de Tombamento). Totalmente originais são apenas dois sobrados na avenida Celso Garcia, seguidos pelo vizinho que teve uma porta substituída e por mais três unidades com a mesma alteração. No final da rua Caruapanã permanece mais uma casa com poucas alterações.

Hoje o conjunto não apresenta mais a harmonia primitiva, a maioria das fachadas principais foi alterada. É triste perceber a falta de consciência dos proprietários e curioso notar que as mudanças externas restringem-se à fachada frontal, aquela que todos vêem. Exemplificando, temos a *Imagem 38* que retrata um sobrado em 1975 e a *Imagem 39* que mostra a mesma residência em 2007. Esta comparação nos permite verificar a destruição parcial do patrimônio.

Imagem 38 (LE MOS, 1989,p.75) - sobrado completamente original.

Imagem 39 (VITORINO, 2007) - a fachada foi desfigurada.

Imagem 40 (VITORINO, 2007) - três sobrados imponentes, ainda originais, destacam a entrada do conjunto.

Imagem 41 (VITORINO, 2007) - mesmo os sobrados mais originais sofreram alterações, principalmente a substituição da porta de entrada.

Imagem 42 (VITORINO, 2007) - poucos sobrados ainda conservam sua originalidade e o conjunto perdeu sua harmonia.

Área:	05	Conjunto:	07
Nome:	-		
Endereço principal:	<i>Rua Piratininga nº 21a</i>		
Endereço secundário:	-		
Bibliografia:	<i>GENNARI, Luciana Alem. As casas em série do Brás e da Mooca: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo.</i>		
Tipo de implantação:	<i>Vila de interior de quadra com pátio central.</i>		
Nº de unidades:	<i>Onze</i>		
Tipologias:	<i>Casas térreas geminadas</i>		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	<i>Bom</i>	Grau de originalidade:	<i>Bom</i>

Imagem 43 - Implantação do conjunto.

Uma entrada discreta na rua Piratininga nos leva ao pátio de uma pequena vila, treze casas bem conservadas e com muitos elementos de fachada originais. Além das residências, a vila abriga três galpões. A maior alteração fica por conta das portas, provavelmente pelas suas dimensões fora do padrão de mercado que as encarecem, algumas perderam também parte das venezianas, contudo suas características originais são facilmente identificáveis, facilitando assim uma intervenção restauradora.

Imagem 44 (VITORINO, 2007) - pátio central do conjunto.

Imagem 45 (VITORINO, 2007) - as enormes portas foram substituídas por folhas menores, seguindo o padrão atual.

Área:	06	Conjunto:	09
Nome:	-		
Endereço principal:	<i>Rua do Hipódromo n° 570</i>		
Endereço secundário:	-		
Bibliografia:	<i>EMURB. Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p.89 – 90)</i>		
Tipo de implantação:	<i>Vila de interior de quadra com sobrados voltados para a rua de acesso.</i>		
N° de unidades:	<i>Vinte</i>		
Tipologias:	<i>Sobrados geminados</i>		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	<i>Regular</i>	Grau de originalidade:	<i>excelente</i>

Já alertamos a necessária revisão do posicionamento do Plano Diretor em relação a este conjunto que se destaca do entorno por sua originalidade. As intervenções predatórias já foram iniciadas: os térreos comerciais foram revestidos com cerâmicas e um dos sobrados começou a receber revestimento também na parte superior, onde são visíveis vãos diferentes e caixilhos não originais.

Imagem 46 - Implantação do conjunto.

Casas do conjunto
Casas selecionadas

Imagem 47 (VITORINO, 2007) - as imagens retratam o alto grau de originalidade e o precário estado de conservação do conjunto.

Área:	08	Conjunto:	01
Nome:	<i>Vila Cerealina</i>		
Endereço principal:	<i>Quadra formada pelas ruas Herval, Fernandes Vieira, Júlio de Castilhos e Av. Álvaro Ramos.</i>		
Endereço secundário:	-		
Bibliografia:	<i>BENCLOWICZ, Carla Milano. Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. (p.405-406)</i> <i>BLAY, Eva Alterman. Eu não tenho onde morar. Vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo, Nobel, 1985. (p.248)</i>		
Tipo de implantação:	<i>O conjunto forma uma quadra inteira com unidades voltadas para as ruas e unidades internas ao quarteirão.</i>		
Nº de unidades:	<i>Setenta e nove</i>		
Tipologias:	<i>Sobrados geminados no perímetro e casas térreas no interior da quadra.</i>		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	<i>Bom</i>	Grau de originalidade:	<i>Regular</i>

Esta grande vila operária, que delimita um quarteirão inteiro, um dia pertenceu ao império Matarazzo. Hoje já não tem mais coesão, entretanto ainda é possível encontrar aqui ou ali uma casa com as características originais. Inicialmente, as residências perimetrais eram assobradadas e as internas térreas. As casas externas continuam com a altura primitiva e as internas não foi possível verificar, pois o conjunto é de acesso restrito. Este conjunto também é vítima das modernizações individualistas sem critério e da mudança de uso capaz de destruir suas fachadas.

Imagem 48 - Implantação do conjunto.

Imagem 49 (VITORINO, 2007) - o conjunto apresenta algumas casas com alto grau de originalidade, algumas muito bem conservadas.

Imagem 50 (VITORINO, 2007) - inúmeras intervenções desastrosas acabaram com a harmonia do conjunto. O entorno também recebeu acréscimos, exemplificados pelas torres ao fundo.

Área:	09	Conjunto:	06
Nome:	-		
Endereço principal:	<i>Rua Dona Ana Nery n° 429</i>		
Endereço secundário:	-		
Bibliografia:	<i>EMURB. Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p.84 – 85)</i>		
Tipo de implantação:	<i>Vila de interior de quadra com sobrados voltados para a rua de acesso.</i>		
Nº de unidades:	<i>Vinte e três</i>		
Tipologias:	<i>Sobrados geminados</i>		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	<i>Bom</i>	Grau de originalidade:	<i>Excelente</i>

Surpreendentemente, encontramos um conjunto absolutamente original. Esta vila teve sua construção iniciada no final da década de 1920 e aparece parcialmente no mapa SARA Brasil. Como em outros casos, alguns sobrados voltam-se para a rua enquanto a maioria das portas abre-se para um pátio interno.

São quatro residências de tijolos aparentes voltadas para a cidade e dezenove para o interior da quadra. Uma característica marcante é o volume destacado do banheiro e uma faixa revestida com massa que une as aberturas do térreo àquelas do primeiro pavimento. Como é de costume, neste tipo de implantação, a rua sem saída foi apropriada como estacionamento.

Imagem 51 - Implantação do conjunto.

Imagem 52 (VITORINO, 2007) - fachadas dos conjuntos frontais e entrada para o pátio.

Imagem 53 (VITORINO, 2007) - vista posterior dos conjuntos frontais, ao fundo um prédio enorme de um banco.

Imagem 54 (VITORINO, 2007) - vista do pátio interno.

Área:	11	Conjunto:	02
Nome:	-		
Endereço principal:	<i>Ruas Catarina Cortez; Hippiá; Benta Dias.</i>		
Endereço secundário:	-		
Bibliografia:	<i>EMURB. Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p.21, 24, 145-149)</i>		
Tipo de implantação:	<i>Testada de quadras</i>		
Nº de unidades:	<i>Cento e sessenta e cinco</i>		
Tipologias:	<i>Sobrados geminados</i>		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	<i>Regular</i>	Grau de originalidade:	<i>Regular</i>

Este é um dos maiores conjuntos levantados, com mais de 160 unidades. Infelizmente, aqui também repetimos a frase: a maioria das fachadas foi descaracterizada. Intervenções causadas principalmente pela substituição do jardim frontal por uma garagem coberta. No entanto, mesmo quando as casas estão no limite do lote, sem possibilidade de se criar um abrigo para o automóvel, seus proprietários são capazes de promover intervenções grotescas. Notadamente, a substituição das portas e caixilhos bem como a sobreposição de revestimentos.

Imagem 55 - Implantação do conjunto.

Imagem 56 (VITORINO, 2007) - casas da rua Hippiá - apesar da maior parte das fachadas ter sofrido alterações, o conjunto ainda apresenta alguma harmonia, graças ao ritmo dos telhados.

Imagem 57 (VITORINO, 2007) - a maior alteração que as casas sofreram concretiza-se no abrigo para os automóveis.

Imagem 58 (VITORINO, 2007) - casas da rua Hippiá.

Área:	11	Conjunto:	03
Nome:	-		
Endereço principal:	Rua Iolanda		
Endereço secundário:	Viela entre a Rua da Mooca e Rua Javari		
Bibliografia:	EMURB. Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p.130 e 131)		
Tipo de implantação:	Viela		
Nº de unidades:	Vinte		
Tipologias:	Casas térreas geminadas		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	Regular	Grau de originalidade:	Regular

Esta ruela entrou em nosso levantamento final principalmente pela casa de número 44, completamente original, apesar de castigada pelo tempo e pela falta de manutenção. Com base na literatura sobre o tema, podemos classificá-la como a típica casa operária, ou seja, corredor lateral que permite o acesso a três cômodos, a sala, o dormitório e a varanda, esta, provavelmente, comunicava-se com a cozinha e com o pequeno quintal dos fundos onde estava a latrina. Contudo, no final de 2007 nossa decepção não poderia ser maior, encontramos-la no chão, tapumes separam seu lote da cidade e notamos a presença de armações e fôrmas. Este é o retrato de São Paulo que ignora seu patrimônio na ânsia de crescer. A demolição das paredes revelou um trecho de pintura ornamental, daí supomos que o interior da casa também era original.

Imagem 60 (VITORINO, 2006) - fotografia do conjunto.

Imagem 61 (VITORINO, 2004 / 2007) - a casa original deu lugar a um canteiro de obras.

Imagem 62 (VITORINO, 2007) - detalhe da pintura ornamental.

Área:	12	Conjunto:	03
Nome:	-		
Endereço principal:	Rua Henrique Dantas		
Endereço secundário:	-		
Bibliografia:	EMURB. Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p.150 – 154)		
Tipo de implantação:	Testada de quadra		
Nº de unidades:	Vinte e oito		
Tipologias:	Casas térreas geminadas		
Legislação de proteção:	-		
Estado de conservação:	Regular	Grau de originalidade:	Regular

Deste imenso grupo conhecido como conjunto dos bancários, nos detivemos apenas às residências construídas antes de 1930. O conjunto recebeu uma classificação geral de regular, tanto para o estado de conservação quanto para o grau de originalidade. Entretanto, se nos atermos somente às casas da rua Henrique Dias, poderíamos classificá-lo como bom para os dois quesitos. A maioria das casas apresentam alto grau de originalidade. Os desfalques revelam-se em algumas unidades, pela substituição da antiga portinhola de madeira por um gradil de ferro, na troca da porta de entrada e na nova cobertura de fibrocimento.

Imagem 63 – Implantação do conjunto.

Imagem 64 (VITORINO, 2007) - dupla de residências muito bem conservada e totalmente original.

Imagem 65 (VITORINO, 2007) - as intervenções concentram-se na troca do portão e da porta de entrada. Ato de pouca agressão ao conjunto.

Imagem 66 (VITORINO, 2007) - casas da rua Henrique Dantas.

3.4. Conjuntos de destaque

Neste item, insistimos em salientar as lacunas deixadas por nossa metodologia de pesquisa, com isso pretendemos chamar a atenção de outros pesquisadores a fim de ampliar os estudos sobre o tema. Ou para que estes complementem as análises dos conjuntos edificados depois de 1930, ou para que levantem outros grupos que não estavam presentes em nossas bases.

Nas inúmeras andanças que fizemos pela área de estudo, encontramos aqui e ali algumas moradias que não estavam na bibliografia de suporte, mas que por algum motivo nos chamaram atenção. Seja por seu conjunto arquitetônico, ou pelos materiais, ou por sua idade datada na fachada, ou ainda por alguma especificidade qualquer, o que realmente importa nestes é a conservação de grande parte de seus elementos originais. Nem todas essas casas ou conjuntos de moradias são remanescentes do período de estudo, ou seja, primeira fase da industrialização paulistana, porém, consideramos oportuno dedicar-lhes este espaço, talvez um dos poucos registros para o futuro, ainda mais quando constatamos que um deles já foi demolido.

O primeiro conjunto que gostaríamos de destacar inicia-se na esquina das ruas Taquari e Paraupava, estendendo-se pela segunda. É um agrupamento de dimensões e arquitetura singela. Como tantos outros, na esquina, apresenta um ponto comercial com moradia no pavimento superior. O interessante neste grupo fica a cargo da relação entre as unidades habitacionais e a rua. As portas das moradias, que dão direto para a calçada, são agrupadas em conjuntos de quatro, ladeadas entre si, fato inusitado na arquitetura paulistana. Aparentemente, as moradas não são sobrados comuns, e sim unidades independentes, portanto duas portas correspondem aos lares do térreo e a outra dupla abre-se para escadas que pertencem às moradias do piso superior.

Imagem 67 (VITORINO, 2006) - esquina das ruas Taquari e Paraupava.

Imagem 68 (VITORINO, 2006) - sequência de portas.

Outro conjunto, formado por doze unidades, localiza-se na rua Gomes Cardim. Os sobrados contíguos foram selecionados em virtude de sua integridade, considerando que apenas uma casa está parcialmente desfigurada, graças a inserção de uma garagem e a substituição dos caixilhos. As unidades são assobradas e com porão alto, geminadas e espelhadas. A fachada simples, ornamentada por frisos discretos, é composta, no pavimento térreo, por uma porta de acesso e uma janela, ambos de madeira e com bandeira. No segundo pavimento, encontramos uma janela de madeira com bandeira e veneziana dupla do mesmo material, ladeada por um volume saltado, provavelmente o banheiro, que possui caixilho maxi-ar metálico.

Imagem 69 (VITORINO, 2006) - notar a presença de portas e janelas originais.

Este agrupamento é pequeno, com apenas cinco residências, sendo a primeira na esquina das ruas Frei Gaspar e Guarapuava. É constituído por casas térreas de porão alto, com portas duplas de madeira que abrem direto para o passeio; tanto as janelas como as venezianas são em madeira, estas em três diferentes tipos, talvez resultado de reformas. O conjunto que aparece no mapa de 1930 foi recentemente pintado, algo que demonstra o interesse dos proprietários em conservá-lo.

Imagem 70 (VITORINO, 2006) - apesar da substituição de algumas janelas, ainda é possível identificar as linhas originais.

Nosso próximo destaque fica na rua Marcos Arruda, no Belém, que, aparentemente, está muito bem conservado com uma pintura relativamente recente, infelizmente atacada por vândalos. Até onde nossa vista pôde alcançar, por entre as grades dos portões, o conjunto mantém-se original em sua volumetria. Algo inusitado, neste caso, são as casas da rua Marcos Arruda. Duas delas, com planta comum à época, são geminadas e espelhadas, com muitos ornamentos na fachada principal e aparentemente todos os componentes originais do período em que foram construídas. No entanto, do outro lado da rua que nos leva para dentro da vila, existe uma casa com dimensões consideráveis, que ocupa uma área equivalente à das casas supracitadas - talvez fosse a residência do proprietário da vila. As construções do interior da quadra são bem mais singelas, sem ornamentos, apenas frisos.

Imagem 71 (VITORINO, 2006) - as casas voltadas para a rua possuem dimensões mais expressivas.

Neste conjunto situado na rua Brigadeiro Machado, formado por quatro sobrados, podemos notar que a maioria das partes da fachada ainda é original, apesar da multiplicidade de cores.

Imagem 72 (VITORINO, 2006) - o conjunto possui quatro sobrados bem conservados.

A última vila que destacamos neste item localiza-se na rua Dr. Milton Aldred e, assim como a anterior, as casas voltadas para a rua são mais requintadas em relação às do interior da quadra. Este conjunto apresenta uma ornamentação simples com linhas retas que nos lembram o art déco, o revestimento externo, feito com pó de pedras, facilita a conservação das fachadas, porém as casas interiores receberam o revestimento mais tradicional que pede pintura.

Imagem 73(VITORINO, 2006) - residências externas.

Imagem 74 (VITORINO, 2006) - residências voltadas ao pátio central.

Imagem 75 (VITORINO, 2006) - identificação fixada numa das paredes.

Além das vilas citadas nas linhas anteriores, deparamo-nos com algumas unidades isoladas ou duplas que conseguiram “sobreviver” até nossos dias. Também com o objetivo de fazer um breve relato pretendemos gastar algumas linhas.

Dupla na rua Rodrigues dos Santos, apesar das cores gritantes, elas apresentam a totalidade das molduras de ornamentação, portões e portas originais. Os caixilhos em madeira são igualmente originais, exceto a veneziana da casa da direita que não corresponde ao escuro da casa oposta.

Imagem 76 (VITORINO, 2006) - dupla com todos os elementos originais.

A próxima dupla data de 1924 e fica na rua Ipanema. Apesar da casa da direita ter perdido parte das molduras, o conjunto pode ser considerado em bom estado de conservação.

Imagem 77 (VITORINO, 2006) - residências da rua Ipanema.

Esta morada é o que restou da antiga dupla da rua Cesário Alvin. Podemos concluir tal afirmação graças à moldura sobre a porta que foi interrompida no limite do lote. Fato comum na área de estudo, este tipo de residência, com pequenas alterações, é facilmente encontrado. esta residência foi demolida em meados de 2007.

Imagem 78 (VITORINO, 2006) - residências na rua Cesário Alvin.

Outro exemplo que resistiu sem sua irmã gêmea, tem seu endereço na Rua do Hipódromo nº 42. Mais uma vez a solução se repete, ou seja, casa de porão alto com entrada lateral e fachada ornamentada dividida por três janelas distintas. O ineditismo, para nós, nesta fachada, são as folhas desenhadas nos vidros da janela da frente.

Imagem 79 (VITORINO, 2006) - residências na rua do Hipódromo.

A casa da fotografia abaixo, na rua Cajuru, foi concluída em 1916, e permanece até hoje com muitos dos seus elementos primitivos. A morada, apesar de ser de um pavimento, possui quase a mesma altura do sobrado vizinho. Fato creditado ao porão extremamente mais alto do que os cinquenta centímetros exigidos pelo código sanitário de 1894. Porém o mesmo não apresenta um pé direito com altura suficiente para ser habitável, supomos então que este funcionava como um pequeno depósito.

Imagem 80 (VITORINO, 2006) - detalhe da fachada.

Imagem 81(VITORINO, 2006) - fachada da residência, porta de entrada em folha dupla e lambri de madeira.

Optamos por finalizar este item com a casinha mais singela e em bom estado que encontramos. Situada na rua Vinte Um de Abril, seu estado de conservação é ótimo, apesar da pintura de gosto duvidoso. Com caixilhos e portas de madeira, embandeirados, platibanda e molduras simples, a residência se destaca das grotescas vizinhas.

Imagem 82 (VITORINO, 2006) - residência na rua Vinte Um de Abril.

Considerações Finais

Primeiramente, é necessário enfatizar que este trabalho, apesar do extenso levantamento de campo, não encerra o tema que é muito mais amplo. Por uma questão metodológica, optou-se por buscar na área de estudo, apenas os grupos residenciais previamente citados pela bibliografia de suporte, cujo volume de habitações não esgota o assunto. Durante as andanças pelos bairros, encontramos alguns conjuntos que passaram despercebidos por nossa base bibliográfica, ou seja, brechas que se podem abrir em novas pesquisas.

Outro fator restritivo ao presente estudo reflete-se na subjetividade da classificação geral dos grupos de moradias. Pois o elenco selecionado, não obstante das conversas com a professora orientadora e com outros arquitetos, resulta única e exclusivamente de nossa postura. Posicionamento rigoroso que atribui maior valor ao grau de originalidade, quando comparado a outros itens presentes em nossa tabela de classificação. Conseqüentemente, ora esse ponto de vista, ora os critérios para a classificação, podem e devem ser contestados a fim de se ampliar o debate do assunto.

Contudo, independentemente dos critérios de levantamento ou classificação, cremos que este estudo colabora para chamar atenção ao patrimônio histórico dito popular, para alertar a respeito da urgência de seu tombamento e de ações de conscientização da população. Como explicitado no capítulo 3, o levantamento de campo resultou em dados alarmantes a respeito das características originais dos diversos conjuntos. Uma fração muito pequena apresenta-se digna de preservação, portanto os órgãos responsáveis devem agir com rapidez.

Ao lado da permanência do uso residencial, consideramos a falta de recursos financeiros de alguns proprietários como o principal responsável pelo número reduzido de exemplares que resistiram às últimas décadas. A mudança da vocação de determinadas regiões da área de estudo provocou a destruição dos conjuntos habitacionais que ou foram substituídos por novas construções, ou sofreram adaptações capazes de extinguir suas características primitivas. O uso de uma construção está intrinsecamente ligado à sua perenidade, pois a arquitetura deve ser capaz de abrigar certa função, ou melhor, determinado programa. Daí a exigência de adaptar, mesmo o patrimônio histórico, às necessidades vigentes. Contudo os ajustes efetuados nos grupos que levantamos não seguiram os preceitos preservacionistas.

Da mesma forma como ocorreu em Ouro Preto e no Pelourinho em Salvador, a situação sócio-econômica dos moradores preservou o patrimônio. A primeira cidade teve sua importância econômica reduzida quando a capital mineira foi transferida para Belo Horizonte. Já o trecho da segunda estagnou quando seus moradores originais buscaram novos ares deixando suas construções à população menos favorecida que transformou os casarões em cortiços, sem mudar suas feições externas.

Em nosso estudo notamos que os moradores mais singelos e menos pretensiosos mantêm suas casas mais próximas da originalidade, notadamente por fazerem apenas a manutenção mínima, ou seja, apenas a troca de itens muito desgastados ou quebrados. Numa conversa com o morador da casa de nº 32 da Vila Boyes, residência com grau satisfatório de originalidade, ele

afirmou que apenas trocou as janelas do pavimento inferior porque as originais quebraram. De vez em quando, substitui um vidro ou outro pelo mesmo motivo assim, as janelas do pavimento superior apresentam-se como um vitral de vários modelos e qualidades do elemento transparente. A porta de entrada também é nova, porém foi substituída por uma que segue o atual padrão de mercado.

Caminhando em direção à avenida Celso Garcia, poucas casas para cima, encontramos o oposto, uma fachada inteiramente remodelada e “embelezada” ao gosto do morador. Esta casa não só é um crime contra o patrimônio como também é uma ofensa visual aos visitantes da vila.

Imagem 01 (VITORINO, 2007) casa de nº 32 da Vila Boyes

Imagem 02 (VITORINO, 2007) casa excessivamente ornamentada

Imagem 03 - (LEMONS, 1989,p.75, VITORINO, 2007) transformações do sobrado.

Muitas vezes a prática de intervir nas fachadas restringem-se àquelas voltadas para a rua. Talvez essa prática esteja ligada a um desejo de ostentação, numa ânsia de se destacar das demais residências e moradores. Como exemplo das mudanças, oferecemos a última casa da rua Intendência. A primeira fotografia, sem data, foi publicada em 1989. Nela destacamos a originalidade completa das fachadas principal e lateral. Na imagem de 2007 sentimos falta da árvore retratada anteriormente, mas a perda não se restringe à vegetação. Nesse ínterim ocorreu a remodelação completa da fachada principal e a fachada lateral conquistou um chapisco grosso. No entanto, a fachada posterior mantém seu revestimento original assim como a abertura primitiva com sua pingadeira de tijolos. A única adaptação explícita é o condutor de águas pluviais em pvc.

Ansiamos pela preservação desses conjuntos pois acreditamos serem documentos históricos. Dedicamos o primeiro capítulo deste estudo à história desta cidade, ao promovermos tal viagem no tempo objetivamos comprovar que estes conjuntos são testemunhos da expansão urbana da cidade; do parcelamento e ocupação do solo da região; do início de uma sociedade urbana industrial; de como a cidade encarava a questão da habitação popular; do início do mercado imobiliário popular; da inserção de novas técnicas construtivas.

Apesar de desejarmos a manutenção desses exemplares, vimos que o tombamento não pode ser considerado uma solução para manutenção das características do patrimônio, entretanto é o instrumento mais forte para tal, como afirmou o Professor Lefèvre em seu texto sobre as medidas tomadas pelo CONPRESP, em sua gestão como presidente (07/2005 – 07/2007). Decisões que *“foram também adotadas na convicção de que o instituto do tombamento não garante por si só a preservação dos bens, necessitando de outras medidas para a valorização do patrimônio histórico. Mas na observação de que, sem o tombamento, na maioria dos casos, o bem não sobreviveria à dinâmica da cidade.”*¹

Em muitos casos o ato é ignorado, conscientemente ou não, pelos proprietários e moradores dos conjuntos, principalmente porque a população, em sua maioria, encara negativamente o fato. Aos leigos, o ato é sinônimo de autoritarismo e significa “congelar ou engessar” o bem. Daí a necessidade de ações esclarecedoras objetivando a valorização do significado da medida.

Exemplificamos a falta de civilidade dos moradores através da Vila Maria Zélia que

¹ LEFÈVRE, José Eduardo de Assis. Relatório de gestão na presidência do Conpresp, julho 2005 a julho 2007. <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc191/mc191.asp> (acesso em 20/11/07)

Imagem 04 (SAVMZ, s.d.) fotografia aérea da Vila Maria Zélia.

foi tombada em 1992 pelo CONPRESP e pelo CONDEPHAAT. Por força de nossos estudos, temos visitado o conjunto com certa frequência desde 2004. Assim, notamos que diariamente o conjunto é transformado. Os proprietários das residências promovem reformas grotescas capazes de destruir a harmonia do conjunto e até o momento não temos conhecimento de alguma reação dos órgãos de preservação.

Neste estudo, também mencionamos a lentidão dos processos de tombamento e mostramos seus efeitos através do conjunto residencial localizado na rua Barão de Jaguará, no trecho compreendido entre as ruas Odorico Mendes e Dom Bosco. O processo de tombamento em nível municipal foi aberto em 1992, mas até hoje não existem resoluções a respeito e o grupo já foi totalmente descaracterizado.

Por outro lado, ao acompanharmos o caso dos galpões situados na rua Borges de Figueiredo, notamos a força e o prestígio do órgão de preservação municipal perante a sociedade. Atributos positivos que devem ser utilizados para revigorar sua atuação, acelerando os processos de tombamento, incrementando a lista de bens a serem tombados e intensificando a fiscalização da manutenção dos bens tombados.

Ressaltamos também como o Plano Diretor Estratégico da Prefeitura de São Paulo trata o patrimônio. O principal objetivo do Plano Diretor é elevar a qualidade do ambiente urbano e um dos meios para atingir tal objetivo é através da preservação de características ambientais relevantes, dentre elas o patrimônio histórico.

Para tanto, o Plano Diretor aborda o assunto em diversos momentos, desde artigos sobre o transporte e circulação viária até artigos que tratam da energia e iluminação pública, sem deixar de lado, obviamente, trechos dedicados exclusivamente ao patrimônio. Esses, definem instrumentos legais que valorizam a área tombada e estimulam sua manutenção através de incentivos fiscais e pela transferência do potencial construtivo. Ao aumentar o apreço pelos bens tombados, além da prosperidade do ambiente urbano, o poder público promove a melhora da cultura da população, fato suficientemente convincente para exigirmos medidas enérgicas nesse campo.

Vimos, portanto, que a legislação disponibiliza diversos recursos incentivadores para os proprietários de bens tombados, no entanto, inexistente por parte da maioria da população o desejo de conquistar e manter tal fortuna. Aos leigos, o tombamento esbarra no direito à propriedade, enraizado na cultura local. É importante enfatizar que o ato não se opõe ao usufruto do imóvel, apenas impede a destituição de suas características singulares que devem ser perpetuadas para a manutenção da memória. Esta regra causa a perda do valor do imóvel no mercado imobiliário que desconhece as vantagens provenientes de tal honraria.

O patrimônio arquitetônico é capaz de gerar uma considerável receita, tanto para seu proprietário como para uma comunidade, uma cidade e até mesmo para um país, através da crescente indústria do turismo. Não é novidade que esta “indústria”, apoiada em bens arquitetônicos, contribui consideravelmente no PIB de diversos países do velho continente.

Creditamos essa postura à falta de conhecimento legal e a falta de consideração ao patrimônio, posicionamentos causados por uma carência cultural. O resultado desta equação novamente nos faz ressaltar a necessidade de políticas de conscientização. *“Como preservar está na elucidação popular, na educação sistemática que difundida entre toda a população, dirigentes e dirigidos, o interesse maior que há na salvaguarda de bens culturais”*²

É evidente a capacidade do patrimônio criar riquezas. Essa qualidade foi ressaltada e documentada em 1967, ano do encontro de especialistas ligados a preservação de monumentos ocorrida no Equador. A reunião foi promovida pela OEA, Organização dos Estados Americanos, e o resultado do encontro, direcionado à realidade latino-americana, ficou conhecido como as Normas de Quito.

As diversas Cartas, Declarações, Normas e Compromissos Patrimoniais são sempre produzidos em defesa do patrimônio. Esses documentos, continuamente expressam a necessidade da conscientização popular e nos oferecem maneiras para atingir tal fim. Exclusivo à nossa realidade, o Compromisso de Brasília (1970) assim se manifesta a favor da educação: *“Sendo o culto ao passado elemento básico da formação da consciência nacional, deverão ser incluídas nos currículos escolares, de nível fundamental, médio e superior, matérias que versem o conhecimento e a preservação do acervo histórico e artístico...”*³

Neste texto, enfatizamos o problema da falta de cuidado e valorização do patrimônio histórico edificado da cidade de São Paulo, discorreremos sobre este assunto porque faz parte de nosso mister de arquiteto, contudo não fechamos os olhos aos problemas semelhantes que ocorrem em outras áreas, tanto do próprio patrimônio cultural como também do patrimônio natural deste país. Acreditamos que essas faltas são causadas principalmente pela privação educacional instalada nesta nação, portanto vemos a educação do povo como única solução à carência dos diversos segmentos de nossa sociedade. Assim, confiamos na frase de Monteiro Lobato: “Um país se faz com homens e livros.”

2 LEMOS, Carlos A. C.. *O que é patrimônio histórico*. São Paulo, Brasiliense, 2004. (p.109)

3 CURY, Isabelle (org.) *Cartas patrimoniais*. 2ª ed. ver. aum. Rio de Janeiro, IPHAN, 2000. (p.138)

Anexo 01- Fichas do levantamento de campo.

Área	01	Conjunto	01
Nome	Vila Carlota		
Endereço	Rua Sampaio Moreira, nº 110		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 60 – 61)		
Observações	Como a maior parte das vilas, o conjunto está bastante descaracterizado, sem unidade arquitetônica. Possui apenas uma ou outra casa com fachada original.		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	01	Conjunto	02
Nome	Conjunto de casas na Rua Pires Ramos		
Endereço	Avenida Rangel Pestana , nº 937		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 77 – 78)		
Observações	idem 01-01		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	01	Conjunto	03
Nome	Vila na Trav. Lameirão		
Endereço	Rua Assunção, nº 442 / Rua do Gasômetro, nº 441		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 79 – 80)		
Observações	Apesar das cores estranhas, o conjunto tem unidade arquitetônica e muitos elementos originais		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	01	Conjunto	04
Nome	Vila na Travessa Queiroga		
Endereço	Avenida Rangel Pestana, nº 889 / Rua Maria Domitila, nº 66		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 117 – 118) MELLO Fº, José Rollemberg, <i>Arquitetura no contexto urbano antigo</i> . Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2001.		
Observações	idem 01-01		
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	01	Conjunto	05
Nome	Vila Almeida		
Endereço	Rua Florida, nº 92 (atual Bucolismo) / Rua Sampaio Moreira, nº 161		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 133 – 134)		
Observações	Todas as casas permanecem originais		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	01	Conjunto	06
Nome			
Endereço	Rua Monsenhor de Andrade, n ^{os} 343 / 353		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	02	Conjunto	01
Nome	Vila José Lobosque		
Endereço	Rua Casemiro de Abreu, nº 232		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 22, 97 e 98)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	02	Conjunto	02
Nome	Vila Heloisa		
Endereço	Rua Silva Teles, nº 95		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 23, 105 e 106)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	02	Conjunto	03
Nome	Vila Conselheiro Belisário		
Endereço	Rua Conselheiro Belisário, nº 48		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 62 - 65)		
Observações	“Vila Conselheiro Belisário nº 48, construída no fim do século XIX por Jorge Street, é um exemplo representativo de vila operária; pelo número de habitações e implantação ocupando toda a quadra pode ser considerada conjunto habitacional. Grande parte das construções externas têm atualmente uso comercial.” (p. 62 – 65).		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	02	Conjunto	04
Nome	Vila na Rua Oriente		
Endereço	Vila na Rua Oriente, nº 108		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 66 - 68)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	02	Conjunto	05
Nome	Vila na Travessa Abreu Jr.		
Endereço	Rua Muller, nº 332		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 100 - 101)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	02	Conjunto	06
Nome	Vila na Rua Casemiro de Abreu		
Endereço	Vila na Rua Casemiro de Abreu, nº 754		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 107 - 108)		
Observações	O conjunto mantém muitas características de 1978, que já não eram originais		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	02	Conjunto	07
Nome	Vila Monteiro (atual Vila Maria Matarazzo)		
Endereço	Rua Rodrigues dos Santos, nº 329		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 112 - 114)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	01
Nome	Vila Judith		
Endereço	Ruas Bresser, Major Marcelino e Itapiraçaba		
Referência Bibliográfica	BENCLOWICZ, Carla Milano. <i>Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo</i> . Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. (p.315) EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser</i> . São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 22, 95-96)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	02
Nome	Vila na Rua João Bohemer		
Endereço	Vila na Rua João Bohemer, n ^{os} 252 / 288		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 35 - 37)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	03
Nome	Vila Sales		
Endereço	Rua Almirante Barroso nº 429		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 44 - 45)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	04
Nome	Vila na Rua Rio Bonito		
Endereço	Vila na Rua Rio Bonito, nº 193		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 56 - 57)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	05
Nome	Vila Simeone		
Endereço	Rua Bresser, nº 662		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 92 - 94)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	06
Nome	Vila na Rua Professor Pinto Ferreira		
Endereço	Rua Sampson, nº 183 / Rua Almirante Barroso, nº 278		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 119 - 120)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	07
Nome	Vila Júlia Bresser / Vila Gustavo Bresser		
Endereço	Rua Silva Teles, nºs 545 / 553		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 125 - 127)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	08
Nome			
Endereço	Rua Almirante Barroso, nºs 245, 251, 253, 261, 265, 267		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	09
Nome			
Endereço	Rua Almirante Barroso, nºs 283, 285, 293, 295		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	10
Nome			
Endereço	Rua Almirante Barroso, n ^{os} 301, 303, 311, 313, 321, 323		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	11
Nome			
Endereço	Rua Almirante Barroso, nº 389 - casas 1 à 4		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	12
Nome			
Endereço	Rua Almirante Barroso, nºs 411, 413, 421, 423		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	13
Nome			
Endereço	Rua Almirante Barroso, n ^{os} 445, 459, 461		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	14
Nome			
Endereço	Rua Almirante Barroso, nºs 553, 555, 563		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	15
Nome			
Endereço	Rua Almirante Barroso, n ^{os} 599, 601, 603		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	16
Nome			
Endereço	Rua Bresser, nº 702 - casas 1 e 2		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	17
Nome			
Endereço	Rua Euclides da Cunha, n ^{os} 67, 73 e 79		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	18
Nome			
Endereço	Rua Euclides da Cunha, n ^{os} 47 e 49		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	19
Nome			
Endereço	Rua João Bohemer, n ^{os} 416, 424, 426, 430, 436, 442, 446, 450, 454, 458, 460, 464		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	20
Nome			
Endereço	Rua João Bohemer, 252 (casas 1, 3, 5, 7, 9, 11), 254, 262, 264, 272, 274, 282, 284 (casas 2, 4, 6, 8, 10, 12)		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	21
Nome			
Endereço	Rua Joly, nº 578		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	22
Nome			
Endereço	Rua Joly, nº 172, casas 3 a 9		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	23
Nome			
Endereço	Rua Joly, n ^{os} 33, 39, 41, 47, 49, 55, 57, 63, 65, 71, 73, 79, 81, 85 e 97 X Rua Carlos Botelho, n ^{os} 181, 188, 194, 196, 200		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	24
Nome			
Endereço	Rua Maria Joaquina, nºs 297, 303, 305 e 313		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	25
Nome			
Endereço	Rua Maria Joaquina, nº 308, casas 1 à 6		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	26
Nome			
Endereço	Rua Maria Joaquina, n ^{os} 326 e 336		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	27
Nome			
Endereço	Rua Professor Pinto Ferreira, n ^{os} 1 à 16		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	28
Nome			
Endereço	Rua Santa Clara, n ^{os} 187, 195, 199, 209		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	29
Nome			
Endereço	Rua Santa Clara, nºs 217, 219, 233, 235, 247, 249, 263, 265, 279, 281, 295		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	30
Nome			
Endereço	Rua Santa Clara, n ^{os} 220, 222, 230		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	03	Conjunto	31
Nome			
Endereço	Rua Souza Caldas, n ^{os} 116, 118, 124, 126, 132, 134		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	04	Conjunto	01
Nome	Vila Maria Zélia		
Endereço	Rua dos Prazeres x Rua Cachoeira		
Referência Bibliográfica	<p>BENCLOWICZ, Carla Milano. <i>Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo</i>. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. (p.343 - 345)</p> <p>BLAY, Eva Alterman. <i>Eu não tenho onde morar</i>. Vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo, Nobel, 1985. (p.219)</p> <p>BONDUKI, Nabil Georges. <i>Origens da habitação social no Brasil</i>. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo, Estação Liberdade: FAPESP, 1998. (p.64)</p> <p>DECCA, Maria Auxiliadora Guzzo. <i>Cotidiano de trabalhadores na República</i>: São Paulo 1889/1940. São Paulo, Brasiliense, 1990. (p.25)</p> <p>REIS Fº, Nestor Goulart. <i>Habitação popular no Brasil: 1880-1920</i>. In <i>Cadernos de pesquisa do LAP</i>, série urbanismo e urbanização – São Paulo – FAU USP – 2.ed.2001.</p> <p>TEIXEIRA, Palmira Petrati. <i>A fábrica do sonho: trajetória do industrial Jorge Street</i>. Rio de Janeiro, Paz e terra, 1990.</p>		
Observações			
	Fotos antigas	Fotos atuais

Área	04	Conjunto	02
Nome	Vila Boyes		
Endereço	Av. Celso Garcia, 1821		
Referência Bibliográfica	BENCLOWICZ, Carla Milano. <i>Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo</i> . Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. (p.343 - 345)		
Observações	Encontramos apenas quatro unidades originais		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	05	Conjunto	01
Nome	Vila na Rua Flora, nº 119		
Endereço	Vila na Rua Flora, nº 119		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 15, 140 - 141)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	05	Conjunto	02
Nome	Vila Yayá		
Endereço	Vila na Rua Visconde de Parnaíba, nº 733		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 17, 51 - 52)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	05	Conjunto	03
Nome	Vila na Rua Visconde de Parnaíba		
Endereço	Vila na Rua Visconde de Parnaíba, nº 655		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 24)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	05	Conjunto	04
Nome	Conjunto Habitacional João Batista de Andrade		
Endereço	Rua João Batista de Andrade / Av. Rangel Pestana, nº 1300		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 163 - 164)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	05	Conjunto	05
Nome			
Endereço	Rua Carneiro Leão, nºs 1 e 3		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos atuais

Área	05	Conjunto	06
Nome			
Endereço	Rua Piratininga, n ^{os} 24, 26 e 26a		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos atuais

Área	05	Conjunto	07
Nome			
Endereço	Rua Piratininga, nº 21a		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos atuais

Área	05	Conjunto	08
Nome			
Endereço	Rua Piratininga, nº 31		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos atuais

Área	05	Conjunto	09
Nome			
Endereço	Rua Piratininga, nº 108 e 110		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações	Demolido entre os anos 2000 e 2007		
Fotos atuais

Área	05	Conjunto	10
Nome			
Endereço	Rua Piratininga, nº 167 e 167a		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos atuais

Área	05	Conjunto	11
Nome			
Endereço	Rua Wandenkolk, nº51		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações	A Rua Wandenkolk foi fechada e todas as suas construções demolidas no trecho entre as ruas Azevedo Jr e Claudino Pinto		
Fotos atuais

Área	06	Conjunto	01
Nome	Vila Mendes		
Endereço	Rua Gomes Cardim, nº 555		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 15, 74 - 75)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	02
Nome	Vila Gordinho		
Endereço	Rua Dr. João Alves de Lima, nº 126 – antiga extensão da Rua Uruguayana		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 16, 110 - 111)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	03
Nome	Vila na Rua Vinte e Um de Abril		
Endereço	Vila na Rua Vinte e Um de Abril, nº 401		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 24)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	04
Nome	Vila na Rua Cel Antônio Marcelo		
Endereço	Vila na Rua Cel Antônio Marcelo, nº 59 – antiga Rua Nova de São José		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979.		
Observações			
Fotos atuais

Área	06	Conjunto	05
Nome	Vila Lameirão		
Endereço	Rua Vinte e Um de Abril, nº 640		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 38 – 39)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	06
Nome	Belino Yasi		
Endereço	Vila na Rua do Hipódromo, nº 632		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 54 – 55)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	07
Nome	Vila Vinte e Um		
Endereço	Rua Vinte e Um de Abril, nº 604		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 70 – 71)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	08
Nome	Vila na Rua Inácio de Araújo		
Endereço	Vila na Rua Inácio de Araújo, nº 167 (atual Rua Vieira Martins)		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 72 – 73)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	09
Nome	Vila na Rua do Hipódromo		
Endereço	Vila na Rua do Hipódromo, nº 570		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 89 – 90)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	10
Nome	Vila na Rua Antônio Rolin		
Endereço	Rua do Hipódromo, nº 522		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 115 – 116)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	06	Conjunto	11
Nome			
Endereço	Rua Coimbra, nºs 188, 190, 500, 502		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	01
Nome			
Endereço	Rua Belo Horizonte, n ^{os} 61, 69, 73, 75, 79, 81		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	02
Nome			
Endereço	Rua Belo Horizonte, n ^{os} 111, 115, 117 e 125		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	03
Nome			
Endereço	Rua Belo Horizonte, n ^{os} 189, 193, 193b, 205, 211 X Firmino Pinto, n ^{os} 211, 213, 217		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	04
Nome			
Endereço	Rua Cesário Alvim nº 264, casas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	05
Nome			
Endereço	Rua Coimbra, nºs 454, 462, 472		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	06
Nome			
Endereço	Rua Coimbra, n ^{os} 481, 483, 491, 493		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	07
Nome			
Endereço	Rua Coimbra, n ^{os} 441, 447, 451, 459, 465, 469, 475		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	08
Nome			
Endereço	Rua Coimbra, n ^{os} 330, 332, 340		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano</i> : Zona Leste. São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos atuais

Área	07	Conjunto	09
Nome			
Endereço	Rua Firmino Pinto, n ^{os} 158, 166, 168, 186, 188, 196		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	10
Nome			
Endereço	Rua Firmino Pinto, n ^{os} 243, 251, 253, 277, 287, 289 X Rua Belo Horizonte, n ^{os} 168, 172, 188		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	11
Nome			
Endereço	Rua Firmino Pinto, n ^{os} 310, 312, 316		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	12
Nome			
Endereço	Rua José Monteiro, nºs 158, 164, 166, 172, 174, 184		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	13
Nome			
Endereço	Rua Vinte e Um de Abril, n ^{os} 1112, 11118, 1120, 1128, 1130, 1138		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	07	Conjunto	14
Nome			
Endereço	Rua Vinte e Um de Abril, n ^{os} 1165, 1173, 1175, 1181, 1205, 1207, 1225, 1239, 1321		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações	Conjunto demolido entre os anos de 2000 e 2007		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	07	Conjunto	15
Nome			
Endereço	Rua Vinte e Um de Abril, n ^{os} 1127, 1133, 1135, 1137, 1145, 1147, 1153-55, 1161, 1163		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	08	Conjunto	01
Nome	Vila Cerealina		
Endereço	Quadra formada pelas ruas Herval, Fernandes Vieira, Júlio de Castilhos e Av. Álvaro Ramos		
Referência Bibliográfica	BENCLOWICZ, Carla Milano. <i>Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo</i> . Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. (p.405 - 406)		
	BLAY, Eva Alterman. <i>Eu não tenho onde morar. Vilas operárias na cidade de São Paulo</i> . São Paulo, Nobel, 1985. (p.248)		
Observações	Apenas quatro unidades mantêm características originais.		
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	08	Conjunto	02
Nome	Vila na Rua Conselheiro Cotegipe		
Endereço	Vila na Rua Conselheiro Cotegipe		
Referência Bibliográfica	BLAY, Eva Alterman. <i>Eu não tenho onde morar</i> . Vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo, Nobel, 1985. (p.248)		
Observações			
Fotos atuais

Área	08	Conjunto	03
Nome			
Endereço	Rua Cajuru, n ^{os} 1098, 1108, 1112, 1114, 1120		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	08	Conjunto	04
Nome			
Endereço	Rua Pimenta Bueno, nº 376		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	09	Conjunto	01
Nome	Conjunto de casas na Rua Barão de Jaraguá		
Endereço	Rua Barão de Jaraguá		
Referência Bibliográfica	BENCLOWICZ, Carla Milano. <i>Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo</i> . Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989. MIRANDA, Rosana Helena. <i>Mooca: Lugar de fazer casa</i> . Tese de doutoramento apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2002.		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	02
Nome	Vilas Regina / Hilda / Suzana		
Endereço	Rua Cel. Cintra, nº 72 e 78		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 16, 17, 155 - 158)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	03
Nome	Vila na Rua da Mooca		
Endereço	Vila na Rua da Mooca, nº 955		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 40 - 43)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	04
Nome	Vila na Av. Alcântara Machado		
Endereço	Vila na Av. Alcântara Machado, nº 666		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 46 - 47)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	05
Nome	Vila na Av. Presidente Wilson		
Endereço	Vila na Av. Presidente Wilson, nº 76		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 82 - 83)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	06
Nome	Vila na Rua Dona Ana Nery		
Endereço	Vila na Rua Dona Ana Nery, nº 429		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 84 - 85)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	07
Nome	Vila na Rua Dona Ana Nery		
Endereço	Vila na Rua Dona Ana Nery, nº 379		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 86 - 88)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	08
Nome	Vila Alvarenga		
Endereço	Rua da Mooca, nº 406 / Rua Dom Bosco, nº 103		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 121 - 123)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	09
Nome			
Endereço	Rua Dom Bosco, Andrade Reis e Odorico Mendes		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 159 - 160)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	09	Conjunto	10
Nome			
Endereço	Av. do Estado, esq. com Rua Ana Nery		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	11
Nome			
Endereço	Rua Carneiro Leão X Rua Cel. Seabra		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	12
Nome			
Endereço	Rua da Mooca, nº 209		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	13
Nome			
Endereço	Rua da Mooca, nº 292		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	14
Nome			
Endereço	Rua da Mooca, nº 95 (esq. Rua Mem de Sá)		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	15
Nome			
Endereço	Rua da Mooca, nº 128, 130 e 130 a		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	16
Nome			
Endereço	Rua da Mooca esq. Rua Piratininga		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações	Demolido entre 2000 e 2007		
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	17
Nome			
Endereço	Rua da Mooca esq. Rua Piratininga		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	18
Nome			
Endereço	Rua da Mooca esq. Rua Piratininga		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	19
Nome			
Endereço	Rua da Mooca X Rua Luís Gama		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	20
Nome			
Endereço	Rua da Mooca, nºs 195/197		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	21
Nome	Vila da Mooca		
Endereço	Rua da Mooca, entre n ^{os} 73 e 75 (Vila da Mooca)		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	22
Nome			
Endereço	Rua Odorico Mendes, n ^{os} 101 a 79 e outras		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	23
Nome			
Endereço	Rua Piratininga entre nºs 203, 205 e 211		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	24
Nome	Haife Nasser		
Endereço	Rua Xingu, nºs 1, 2 e 5		
Referência Bibliográfica	GENNARI, Luciana Alem. <i>As casas em série do Brás e da Mooca</i> : um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.		
	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano</i> : Zona Leste. São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos Atuais

Área	09	Conjunto	25
Nome			
Endereço	Rua Barão de Jaguará, n ^{os} 414 a 462 X Rua Odorico Mendes, n ^{os} 392 e 396		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	09	Conjunto	26
Nome			
Endereço	Rua San Genaro, n ^{os} 45, 47, 63, 65, 73, 75, 94, 129, 136, 137, 139, 140, 144		
Referência Bibliográfica	SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. <i>Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste</i> . São Paulo, 1978.		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	10	Conjunto	01
Nome	Vila na Rua Frei Gaspar		
Endereço	Vila na Rua Frei Gaspar, nº 733		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 23, 137 - 138)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	10	Conjunto	02
Nome	Vila na Rua Visconde de Parnaíba		
Endereço	Vila na Rua Visconde de Parnaíba, nº 750		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 58 - 59)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	10	Conjunto	03
Nome	Vila Mercedes		
Endereço	Vila à Rua Almirante Brasil, nº 73		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 102 - 103)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	11	Conjunto	01
Nome	Vila Crespi		
Endereço	Trav. Cav. Rodolfo Crespi		
Referência Bibliográfica	BLAY, Eva Alterman. <i>Eu não tenho onde morar</i> . Vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo, Nobel, 1985. (p.268) DECCA, Maria Auxiliadora Guzzo. <i>Cotidiano de trabalhadores na República</i> : São Paulo 1889/1940. São Paulo, Brasiliense, 1990. (p.26) EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 128 - 129) FAGGIN, Carlos Augusto Mattei. <i>Cotonifício Rodolfo Crespi</i> . São Paulo, FAU-USP, 1978. (p.11)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	11	Conjunto	02
Nome	Vila nas Ruas Catarina Cortez, Hippiá, Benta Dias		
Endereço	Ruas Catarina Cortez, Hippiá, Benta Dias		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 21, 24, 145-149)		
Observações	Pouquíssimas unidades com características originais		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	11	Conjunto	03
Nome	Vila na Rua Iolanda		
Endereço	Rua Iolanda		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 130 e 131)		
Observações	A maioria das casas foi desfigurada, salvo uma ou duas que receberam apenas caixilhos novos de alumínio e uma pintura grotesca. Porém, uma residência merece destaque por permanecer totalmente original em seu exterior, exceto por uma descida de águas pluviais em PVC, e aparentemente com piso interno também original – um soalho de tábuas corridas		
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	11	Conjunto	04
Nome	Vila na Rua João Caetano		
Endereço	Vila na Rua João Caetano, nº 330		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 49 - 50)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	11	Conjunto	05
Nome	Conjunto Habitacional na Rua Pereira da Silva		
Endereço	Conjunto Habitacional na Rua Pereira da Silva		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 161 - 162)		
Observações			
Fotos antigas		Fotos atuais

Área	11	Conjunto	06
Nome			
Endereço	Conjunto Habitacional na Rua Luiz Guimarães / Nilo Peçanha s/n		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 165 - 167)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	12	Conjunto	01
Nome	Vila Damasco		
Endereço	Rua João Antônio de Oliveira, nº1053		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 135 - 136)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	12	Conjunto	02
Nome	Vila na Avenida Paes de Barros		
Endereço	Vila na Avenida Paes de Barros, nº 584		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 142 - 143)		
Observações			
Fotos antigas	Fotos atuais

Área	12	Conjunto	03
Nome	Conjunto Habitacional dos Bancários		
Endereço	Ruas Pedro de Lucena; José, Adelaide e Virgílio de Freitas		
Referência Bibliográfica	EMURB. <i>Vilas e conjuntos habitacionais</i> : área CURA, Brás-Bresser. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979. (p. 150 - 154)		
Observações	A maior parte das unidades está descaracterizada, apesar de existirem trechos do conjunto com feições originais.		
Fotos antigas	Fotos atuais

Bibliografia:

ANDRADE, Margarida Maria de. *Bairros além Tamanduateí: o imigrante e a fábrica no Brás, Mooca e Belenzinho*. Tese de doutoramento. São Paulo: FFLCH – USP, 1991.

ARAGÃO, Solange Moura Lima de. *Da persistência do ecletismo nas vilas paulistas*. dissertação de mestrado FAU-USP São Paulo, 2000.

ARTE/CIDADE, Grupo de intervenção Urbana. *BRASMITTE*. Arte/cidade, Inst. Goethe, Haus der kulturen der Welt, Pro Helvetia, S.E.C., SESC, São Paulo, 1997.

ARTIGAS, Rosa Camargo (coord.) / SÃO PAULO (município), Departamento de informação e documentação artísticas. Centro de documentação e informação sobre arte brasileira contemporânea. *Casa das retortas*. São Paulo, 1980.

BAYEUX, Glória Maria (coord.) / SÃO PAULO (município), Departamento de informação e documentação artísticas. Centro de documentação e informação sobre arte brasileira contemporânea. *Brás: espaço e uso*. São Paulo, 1980.

BENCLOWICZ, Carla Milano. *Prelúdio modernista: construindo a habitação operária em São Paulo*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU-USP, 1989.

BLAY, Eva Alterman. *Eu não tenho onde morar: Vilas operárias na cidade de São Paulo*. São Paulo, Nobel, 1985.

BOBBIO, Norberto. *Liberalismo e democracia*. 6ª ed. 3ª reimp., São Paulo, Editora Brasiliense, 1998.

BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil*. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo, Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

BRUNO, Ernani da Silva. *História e tradições da cidade de São Paulo*. São Paulo, José Olympio, 1954.

BURKE, Peter. *Testemunha ocular: história e imagem*; tradução: Vera Maria Xavier dos Santos; revisão técnica: Daniel Aarão Reis Filho. Bauru, EDUSC, 2004.

CAMPOS, Cristina de. *São Paulo pela lente da higiene: As propostas de Geraldo Horácio de Paula Souza para a cidade (1925 – 1945)*. São Carlos, RiMa, 2002.

CARONE, Edgard. *A evolução industrial de São Paulo (1889 – 1930)*. São Paulo, Editora SENAC São Paulo, 2001.

CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. Tradução de Luciano Vieira Machado. – São Paulo, Estação Liberdade: Editora UNESP, 2001.

CORONA, Eduardo & LEMOS, Carlos A. C. . *Dicionário de arquitetura brasileira*. São Paulo, EDART, 1972.

CURY, Isabelle (org.) *Cartas patrimoniais*. 2º ed. ver. aum. Rio de Janeiro, IPHAN, 2000.

DECCA, Maria Auxiliadora Guzzo. *Cotidiano de trabalhadores na República*: São Paulo 1889/1940. São Paulo, Brasiliense, 1990.

DIAS, Márcia Lúcia Rebello Pinho. *Desenvolvimento urbano e habitação popular em São Paulo*, 1870 a 1914. São Paulo, Nobel, 1982.

ELLIS, Myriam. In HOLANDA, Sérgio Buarque de (org.). *História geral da civilização brasileira*: Tomo I: A época colonial. 1º volume: do descobrimento à expansão territorial. São Paulo, Difusão Européia do Livro, 1960.

FAGGIN, Carlos Augusto Mattei. *Cotonifício Rodolfo Crespi*. São Paulo, FAU-USP, 1978.

FAUSTO, Boris. *Historiografia da imigração para São Paulo*. São Paulo, Editora Sumaré, FAPESP, 1991.

_____. *Trabalho urbano e conflito social* (1890 – 1920). 5º ed. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 2000.

_____. (dir.) *História Geral da civilização brasileira*. Tomo III, O Brasil republicano, volume 8. Estrutura de poder e economia (1889 – 1930). 8º ed. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 2006.

_____. *História do Brasil*. 12.ed., 2.reimpr.. São Paulo, EDUSP, 2007.

FOLZ, Rosana Rita. *Mobiliário na habitação popular*. Dissertação de mestrado apresentada à EESC - USP - São Carlos – 2002.

GENNARI, Luciana Alem. *As casas em série do Brás e da Mooca*: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2005.

GONÇALVES, Daniel Issa. O Peabirú: uma trilha indígena cruzando São Paulo in *Cadernos de pesquisa do LAP*, São Paulo, FAU-USP n°24, mar-abr, 1998

HOLANDA, Sérgio Buarque de (org.). *História geral da civilização brasileira*: Tomo I: A época colonial. 1º volume: do descobrimento à expansão territorial. São Paulo, Difusão Européia do Livro, 1960.

_____. *Raízes do Brasil*. Rio de Janeiro, José Olympio, 1993.

_____. *Caminhos e fronteiras*. 3ed. São Paulo, Companhia das Letras, 1994.

KOSSOY, Boris. *Fotografia & História*. 2. ed. rev. São Paulo, Ateliê Editorial, 2001.

KÜHL, Beatriz Mugayard. *Preservação do patrimônio arquitetônico da industrialização*: problemas teóricos de restauro. Concurso de títulos e provas visando à obtenção do título de livre docente junto ao departamento de história da arquitetura e estática do projeto da FAU-

USP.

_____. *Arquitetura do ferro e arquitetura ferroviária em São Paulo*. Reflexões sobre a sua preservação. São Paulo, Ateliê Editorial, Secretaria da Cultura do Governo do Estado de São Paulo, FAPESP, 1998.

LAGO, Pedro Correa, *Militão Augusto de Azevedo: São Paulo nos anos 1860*. Rio de Janeiro, Ed. Capivara, 2001

_____. *Iconografia paulistana: do século XIX*. 2 ed. São Paulo, Ed. Capivara, 2003.

Le GOFF, Jacques. *Documento / Monumento*, in: Enciclopédia Einaudi, vol. I - Memória - História. Dir. de Ruggiero Romano. Tradução de Bernardo Leitão, Irene Ferreira e outros. Porto: Imprensa Nacional - Casa da Moeda, 1984. (95-106)

LE MOS, Carlos A. C.. *Cozinhas, etc.: um estudo sobre as zonas de serviço da casa paulista*. São Paulo. Perspectiva, 1976.

_____. *O que é arquitetura*. São Paulo, Brasiliense, 1980.

_____. *Alvenaria burguesa: Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. 2. ed. ver. Ampl. São Paulo, Nobel, 1989.

_____. *A república ensina a morar (melhor)*. São Paulo, Hucitec, 1999

_____. *Casa paulista: história das moradias anteriores ao ecletismo trazido pelo café*. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo, 1999.

_____. *O que é patrimônio histórico*. São Paulo, Brasiliense, 2004.

MACHADO, Antônio A.. *Brás, Bexiga e Barra Funda*. São Paulo. Martin Claret, 2002.

MEDEIROS, Adriana de Aguiar. *Vila Maria Zélia: escola de meninos*. Monografia de conclusão do curso Patrimônio arquitetônico: preservação e restauro. UNICSUL, São Paulo, 2005.

MELLO Fº, José Rollemberg, *Arquitetura no contexto urbano antigo*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2001.

MIRANDA, Rosana Helena. *Mooca: Lugar de fazer casa*. Tese de doutoramento apresentada à FAU-USP, São Paulo 2002.

MOREIRA, Sílvia Levi. *São Paulo na Primeira República*. São Paulo, Brasiliense, 1988.

MORSE, Richard M. *Formação histórica de São Paulo*. São Paulo, Difusão Européia do Livro, 1970.

PAMPLONA, Telmo Luiz. *O interior da casas proletária: ambiente urbano industrial*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo – 1981.

PAOLI, Maria Célia. “São Paulo operária e suas imagens (1900-1940)”. IN: Revista Espaço & Debates. NERU/USP, 1991 nº 33.

PRADO Jr. Caio. *Evolução política do Brasil: colônia e império* São Paulo. Brasiliense.2006.

PRATA, Juliana Mendes. *Hospedaria dos imigrantes: reflexões sobre o patrimônio ameaçado*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo – 2000.

PENTEADO, Jacob. “*Belenzinho 1910; retrato de uma época.*” 2 ed. São Paulo, Carrenho Editorial / Narrativa Um, 2003.

PEREIRA, Paulo C. X.. *São Paulo – a construção da cidade – 1872-1914*. São Carlos, RIMA, 2004.

PORTO, Antônio Rodrigues. *A história da cidade de São Paulo: através de suas ruas*. São Paulo, Carthago Editorial, 1996.

REIS Fº, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1976.

_____. *São Paulo e outras cidades*. São Paulo, Hucitec, 1994.

_____. Algumas experiências urbanísticas do início da República: 1820-1920. in *Cadernos de pesquisa do LAP*, São Paulo, FAU-USP nº1, jul-ago, 1994

_____. Notas sobre o urbanismo no Brasil. Primeira parte: período colonial. in *Cadernos de pesquisa do LAP*, São Paulo, FAU-USP nº8, jul-ago, 1995

_____. *Memória do transporte rodoviário: desenvolvimento das atividades rodoviárias de São Paulo*. São Paulo, CPA Consultoria de Projetos e Artes, 1997.

_____. Habitação popular no Brasil: 1880 – 1920. In *Cadernos de pesquisa do LAP*, série urbanismo e urbanização – São Paulo – FAUUSP – 2.ed. 2001.

_____. *São Paulo: Vila, Cidade, Metrópole*. São Paulo, 2004.

RIEGL, Aloïs. *El culto moderno a los monumentos*. Caracteres y origem. Madrid, Visordis, 1999.

RODRIGUEZ, Maria E. P., *Radial Leste, Brás e Mooca: diretrizes para requalificação urbana*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo – 2006

ROLNIK, Raquel. *Cada um no seu lugar!* (São Paulo, início da industrialização: geografia do poder). Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP - São Paulo – 1981

RUFINONI, Manoela Rossinetti. *Preservação do patrimônio industrial na cidade de São Paulo : o bairro da Mooca*. Dissertação de Mestrado apresentada à FAU-USP, São Paulo, 2004.

SAINT-HILAIRE, August de. *Viagem à província de São Paulo*. Belo Horizonte, Ed. Itatiaia,

São Paulo, Ed. da Universidade de São Paulo, 1976.

SAMPAIO, Maria Ruth A.. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. in *Espaço & Debates*. Revista de estudos regionais e urbanos. São Paulo. Núcleo de regionais e urbanos. n.º 37 p.19 – 33, 1994.

SÃO PAULO (cidade). Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental: Zona Metrô Leste*. São Paulo, 1978.

_____. Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão de preservação, Coordenadoria geral de planejamento. *Patrimônio ambiental urbano: Zona Leste*. São Paulo, 1978 2v.

_____. Empresa Municipal de Urbanismo EMURB. *Vilas e conjuntos habitacionais: área CURA, Brás-Bresser*. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979.

_____. Empresa Municipal de Urbanismo EMURB. *Galpões industriais significativos: área CURA, Brás-Bresser*. São Paulo, EMURB – PMSP, 1979.

SEGAWA, Hugo. Prelúdio da metrópole: arquitetura e urbanismo em São Paulo na passagem do século XIX ao XX. São Paulo, Ateliê Editorial, 2000.

SILVA, Francisco de Assis. *História do Brasil: Colônia, Império, República*. São Paulo, Editora Moderna, 1992.

TEIXEIRA, Palmira Petrati. *A fábrica do sonho: trajetória do industrial Jorge Street*. Rio de Janeiro, Paz e terra, 1990.

TOLEDO, Benedito. *São Paulo: Três cidades em um século*. 2 ed. São Paulo, Duas cidades, 1983.

_____. Lima de. *Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo*. São Paulo, Empresa das artes, 1996.

TOLEDO, Roberto Pompeu de. *A capital da solidão: uma história de São Paulo das origens a 1900*. Rio de Janeiro, Objetiva, 2003.

TORRES, Maria Celestina T.M. O bairro do Brás. 2 ed. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo, Secretaria da educação e cultura, Departamento de cultura, 1985. (série História dos Bairros de São Paulo, n.1).

VITORINO, Bruno Bonesso. *Vila Maria Zélia: escola de meninas*. Monografia de conclusão do curso Patrimônio arquitetônico: preservação e restauro. UNICSUL, São Paulo, 2005.

ZALUAR, Augusto Emílio. *Peregrinação pela província de São Paulo: 1860 – 1861*. São Paulo, Ed. Itatiaia, 1975.

Artigos

BIANCHI, Juliana. Uma visita à Mooca de Serra. **O Estado de São Paulo**. Caderno Metrópole, p. C6. 15 nov. 2004.

LEMOS, Carlos A. C.. Como a cidade, o bairro imigrante e fabril parece entrar em nova gestão, com “*points*” e moradores dispostos a sair do isolamento. [Depoimento a Juliana Bianchi] **O Estado de São Paulo**. Caderno Metrópole, p. C6. 15 nov. 2004.

DÁVILA, Sérgio. Heranças operárias. **Folha de São Paulo**. Revista da Folha São Paulo, p. 11-5. 09 nov. 2003.

REIS FILHO, Nestor Goulart. Passeio pela história paulistana. [Depoimento a Sérgio Dávila] **Folha de São Paulo**. Revista da Folha São Paulo, p. 14-5. 09 nov. 2003.

DURAN, Sérgio. Conpresp define se tomba Mooca. **O Estado de São Paulo**. Caderno Cidades/Metrópole, p.C10 03 jul. 2007.

_____, Ala que apóia conservação vence eleição no Conpresp. **O Estado de São Paulo**. Caderno Cidades/Metrópole, p.C1/C3 29 ago. 2007.

_____, SOARES Alexandre. Vereador construtor avalia áreas tombados **O Estado de São Paulo**. Caderno Cidades/Metrópole, p.C5 01 set. 2007.

GALLO, Rodrigo. *Mooca cresce e muda de vocação*. **O Estado de São Paulo**. Caderno Especial, p.H7 07 set. 2007.

MORAES, Maurício. *E a vila continua...* **Revista Casa e Jardim**. São Paulo, v. 50, n. 586, p. 91-99, nov. 2003.

BONDUKI, Nabil G. Uma pequena cidade. [Depoimento a Maurício Moraes] *Casa e Jardim São Paulo*, v. 50, n. 586, p. 91 - 99, nov. 2003.

PINHEIRO, Maria L. B.. Uma pequena cidade. [Depoimento a Maurício Moraes] *Casa e Jardim São Paulo*, v. 50, n. 586, p. 91 - 99, nov. 2003.

SEGAWA, Hugo, Paisagem Industrial [Depoimento a Maurício Moraes] *Casa e Jardim São Paulo*, v. 50, n. 586, p. 91- 99, nov. 2003.

RIBEIRO, Cristina. Cotonifício Crespi: memória ameaçada. Moradores temem que venda descaracterize um patrimônio histórico da comunidade. **O Estado de São Paulo**. Caderno Leste, Sexta-feira, 7 de maio de 2004.

REIS FILHO, Nestor Goulart. . As primeiras fábricas em São Paulo. **Jornal da Tarde**. Caderno de Sábado, p.6, 11 ago. 1990.

_____. Os primeiros bairros operários e suas casas. **Jornal da Tarde**. Caderno de Sábado, p.6, 18 ago. 1990.

_____. Vila prudente e Ipiranga um século de historia conjunta. **Jornal da Tarde**. Caderno de Sábado, p.7, 18 mai. 1991.

Sítios na rede mundial de computadores

ANELLI, Renato Luiz Sobral. *Urbanização em rede: os Corredores de Atividades Múltiplas do PUB e os projetos de reurbanização da EMURB em São Paulo (1972-82)* (1) http://vitruvius.com.br/arquitextos/arq088/arq088_01.asp (acesso em 20/11/07)

BERTINI, Giancarlo; VALENTIN, Fernanda; RUFINONI, Manoela; MENEGUELLO, Cristina. *Demolição de galpões industriais na Mooca: descaso e impunidade*. <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc196/mc196.asp> (acesso em 20/11/07)

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO. *Tombamento: o que você precisa saber*. http://portal.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/cultura/patrimonio_historico/institucional/preservacao/0001/0003/ (acesso em 20/11/07)

DIRECÇÃO GERAL DE ARQUIVOS. *Da Torre do Tombo à Direcção Geral de Arquivos*. http://www.dgarq.gov.pt/instituto.html?menu=menu_iannt&conteudo=da_tt_ao_ian&conteudo_nome=Historial (acesso em 20/11/07)

DURAN, Sérgio. *Conselho deve conciliar história e verticalização da Mooca* Conpresp vota na terça-feira dois projetos: um com prédios na área industrial e outro de veto. http://www.estadao.com.br/cidades/not_cid19546,0.htm (acesso em 20/11/07)

LEFÈVRE, José Eduardo de Assis. *Relatório de gestão na presidência do Conpresp, julho 2005 a julho 2007*. <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc191/mc191.asp> (acesso em 20/11/07)

OLIVEIRA, Raíssa de. *Entrevista com Marcelo Ferraz*. <http://www.vitruvius.com.br/entrevista/ferraz/ferraz.asp> (acesso em 25/06/07)

VERONA. Antônio Folquito. *Itália & Brasil: imigrantes operários têxteis de Schio (Vicenza) em São Paulo e em outros estados brasileiros*. <http://www.assis.unesp.br/~folquito/index.htm> (acesso em 18/08/2003).