FÁTIMA REGINA MÔNACO GUIDES

MORADIAS URBANAS EM SANTO ANDRÉ (1900-1950):
caracterização da arquitetura popular e seus meios de produção

Dissertação apresentada a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo

Área de Concentração: Habitat

Orientadora: Profa. Dra. Maria Ruth Amaral de Sampaio

São Paulo

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.

E-MAIL: fatima_monaco@yahoo.com.br

Guides, Fátima Regina Mônaco
G946m Moradias urbanas em Santo André (1900-1950): caracterização da arquitetura popular e seus meios de produção / Fátima Regina Mônaco Guides. --São Paulo, 2008.
195 p. : il.

Dissertação (Mestrado – Área de Concentração: Habitat) - FAUUSP.
Orientadora: Maria Ruth Amaral de Sampaio

1.Habitação - Santo André (SP) 2.Arquitetura popular 3.Legislação 4. Espaço urbano I.Título

CDU 711.58(816.12)Sa237

Dedicatória

A minha mãe, Cleide.
Ao meu filho, Camillo.
E a *terra mater* onde cresci.

AGRADECIMENTOS

Ao Douglas, pelo incentivo, paciência e carinho, e por sua confiança neste trabalho.

Aos meus pais, pela compreensão, dedicação e amor para com meu filho, especialmente pela sua educação nas minhas horas de estudo.

Ao meu avô, Jonas Joaquim Ramalho, que colaborou efetivamente para esta pesquisa com sua própria história de vida.

A toda a equipe do Museu de Santo André, em especial à Suzana, Mirella, Wilson, Márcia e Margareth. Aos amigos do Departamento de Planejamento e Projetos Urbanos da Prefeitura de Santo André. Ao Ricardo que me ajudou com a formatação das tabelas e à Ivana que me ajudou com o *"abstract"*.

Aos arquitetos Joel Felipe, Rosana Denaldi e Sílvia Passarelli, pela força desde o começo. Ao fotógrafo Jorge Grinpum pelas "encomendas".

À Santa Cecília, na qual sempre visitava nas minhas idas a FAU.

De modo especial, à professora Maria Ruth, exemplo de dedicação, paciência e afeto na arte do ensino.

Finalmente, a todos que contribuíram de alguma forma para a conclusão deste trabalho.

E, sobretudo a Deus por me fazer chegar até aqui.

RESUMO

O amor pela cidade e o interesse em conhecer a história de seus trabalhadores e de suas casas foi o que me motivou a fazer esta pesquisa.

A formação dos bairros e a própria expansão urbana de Santo André têm fortes laços com o processo de migração de operários que vieram, principalmente, do interior de São Paulo e estados vizinhos, os quais buscavam aqui emprego e traziam consigo os costumes do campo para se adaptarem à nova vida na cidade.

Assim, este trabalho se propõe a estudar as moradias urbanas de Santo André da primeira metade do século XX, enfocando a casa do trabalhador industrial, buscando traçar um panorama que permeia desde a produção da habitação e o espaço urbano ao seu entorno até os aspectos formais e funcionais da moradia, bem como sua organização e disposição interna.

O trabalho também apresenta o resultado de uma pesquisa inédita feita em um material que se encontra arquivado no Museu de Santo André onde, através da análise de documentos e de processos de aprovação de residências entre os anos de 1929 e 1939, são estudados projetos arquitetônicos e memoriais descritivos originais de construções de residências, o que nos deu base para expor o que chamamos aqui de *arquitetura popular* que se configurou em toda a cidade, dentro e fora do espaço da casa.

PALAVRAS-CHAVE – Santo André, moradias urbanas, arquitetura popular, habitação operária, legislação, espaço urbano.

ABSTRACT

The love by city and interest about knowing the history of its workers and their houses has motivated me to do this research.

The neighborhoods formation and Santo André urban expansion itself have strong links with the migration of workers who came especially from São Paulo country side and neighbor states, witch looked for job and brought with them costumes from the country side to adapt to the new city life.

So, this work proposes to study Santo André urban houses from the beginning of the twentieth century, focusing in the industrial worker house, trying to trace a panorama that ranges since the habitation production and surrounding urban space until its formal aspects, organization and interior disposal as well.

This work also presents the result of an unedited research done with a material kept in Santo André Museum in which, trough documents and houses approval process between 1929 and 1939, architecture projects and original descriptive memorials of houses constructions are studied, what gave us base to expose what we call *popular architecture,* that has been configured in entire city, inside and outside the house space.

KEY-WORDS – Santo André, urban habitation, popular architecture, workers habitation, legislation, urban space.

LISTA DE ABREVIATURAS

CEDOC	CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO.
CMSB	CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO.
DDPU	DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO E PROJETOS URBANOS.
EADECO	ENCARREGATURA DE ARQUIVO DESENHOS E CÓPIAS
EPT	EMPRESA PÚBLICA DE TRANSPORTES.
FAUUSP	FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO.
FAPESP	FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE SÃO PAULO.
FCMSB	FUNDO CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO.
FCP	FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR.
GPR	GERENCIA DE PROJETOS URBANOS.
GPU	GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO.
IAP	INSTITUTO DE APOSENTADORIAS E PENSÕES.
IAPI	INSTITUTO DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS INDUSTRIÁRIOS.
MUSA	MUSEU DE SANTO ANDRÉ – DR. OCTAVIANO GAIARSA.
PMSA	PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ.
PMSB	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO.
SDAR	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AÇÃO REGIONAL.
SISH	SECRETARIA DE INCLUSÃO SOCIAL E HABITAÇÃO.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES – Imagens e Figuras

IMAGEM 1	GRUPO DE OPERÁRIOS DA PIRELLI.
IMAGEM 2	VISTA DA FÁBRICA "YPIRANGUINHA" E DAS CASAS OPERÁRIAS DO ENTORNO.
IMAGENS 3 e 4	OPERÁRIOS TRABALHANDO NO INTERIOR DAS FÁBRICAS.
IMAGEM 5	CASAS DA VILA OPERÁRIA DA FÁBRICA "YPIRANGUINHA
IMAGEM 6	VILA OPERÁRIA DA FÁBRICA "YPIRANGUINHA".
IMAGEM 7	CASAS OPERÁRIAS À RUA MARQUESA DE SANTOS
IMAGEM 8	CASAS OPERÁRIAS
IMAGEM 9	FOTO DA VILA OPERÁRIA NA TRAVESSA MARAJÓ EM 2006
IMAGEM 10	VISTA DE S. ANDRÉ DO ALTO DA IGREJA DO CARMO EM CONSTRUÇÃO.DÉC. DE 1930.
IMAGEM 11	FOTO ATUAL DE EDIFICAÇÃO DE USO MISTO CONSTRUÍDA PELOS IRMÃOS PUJOL
IMAGEM 12	CASA COM DUAS FRENTES VISTA DA RUA SILVEIRA MARTINS, SANTA TEREZINHA.
IMAGENS 13 e 14	CASAS DA DÉCADA DE 1930, EM SANTA TEREZINHA.
IMAGEM 15	PADRÃO DE OCUPAÇÃO DAS CASAS RENTISTAS DA PRIMEIRA METADE DO SÉC. XX.
IMAGEM 16	PADRÃO DE OCUPAÇÃO DE CASAS RENTISTAS DA DÉCADA DE 1940.
IMAGEM 17	PADRÃO DE HABITAÇÃO RENTISTA DA DÉCADA DE 1950.
IMAGENS 18 e 19	CASAS RENTISTAS DA DÉCADA DE 1940, BAIRRO CASA BRANCA.
IMAGENS 20 e 21	VISTA PANORÂMICA E DE DENTRO DO CONJUNTO DA VILA GABRILLI, EM 2006.
IMAGENS 22 e 23	PORTAL DE ENTRADA PRINCIPAL DOS CONJUNTOS MANSUETTO CECCHI.
IMAGENS 24, 25 e 26	FACHADAS DAS CASAS DO CONJUNTO MANSUETTO CECCHI NA VILA ASSUNÇÃO.
IMAGEM 27	VISTA DO CONJUNTO MANSUETTO CECCHI DÀ RUA RIO GRANDE DO NORTE.
IMAGEM 28	*"CORRER DE CASAS GEMINADAS"* DE OPERÁRIOS DA INDÚSTRIA KOWARICK.
IMAGENS 29, 30 e 31	VILA PRODUZIDA PELA RHODIA NO FINAL DA DÉCADA DE 1940.
IMAGEM 32	VISTA AÉREA DO CONJUNTO HABITACIONAL DO IAPI, NA VILA GUIOMAR, 1955/1960.
IMAGEM 33	PERSPECTIVA E FOTO DAS CASAS DO IAPI CONSTRUÍDAS NA 1ª. ETAPA.
IMAGEM 34	TIPOLOGIA DE CASA DO IAPI DA 1ª. ETAPA.
IMAGEM 35	PERSPECTIVA E FOTO DAS CASAS DO IAPI CONSTRUÍDAS NA 2ª. ETAPA.
IMAGENS 36, 37 e 38	TRÊS VERSÕES DE CASAS DO IAPI DA 2ª. ETAPA.
IMAGEM 39	VISTA DE PRÉDIO DO IAPI NA DÉCADA DE 1950.
IMAGEM 40	VISTA DE PRÉDIO DO IAPI CONSTRUÍDO NA 2ª. ETAPA.
IMAGEM 41	VISTA DE PRÉDIO DO IAPI CONSTRUÍDO NA 1ª. ETAPA.
IMAGENS 42 e 43	CASAS POPULARES EM SANTA TEREZINHA.
IMAGENS 44 e 45	CASAS POPULARES EM SANTA TEREZINHA, EM 2007.
IMAGEM 46	CASA DO IMIGRANTE HÚNGARO HENRIQUE HAYNECK, CONSTRUÍDA EM 1930.
IMAGEM 47	RESIDÊNCIA DA FAMÍLIA STOCKEY, ALEMÃES QUE VIERAM PARA S. ANDRÉ EM 1924.
IMAGENS 48 e 49	RESIDÊNCIA MODESTA CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO.
IMAGENS 50 e 51	RESIDÊNCIA CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO EM 1922.
IMAGENS 52 e 53	RESIDÊNCIA CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO EM 1923.
IMAGEM 54	PROVÁVEL MORADIA "POPULAR" DE TIPOLOGIA A, SEGUNDO A LEI NO. 486/48.
IMAGEM 55	PROVÁVEL MORADIA "POPULAR" DE TIPOLOGIA C, SEGUNDO A LEI NO. 486/48.
IMAGEM 56	VISTA PANORÂMICA DO 2º. SUBDISTRITO, BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, EM 1963.
IMAGEM 57	VISTA PANORÂMICA DO PARQUE DAS NAÇÕES, NA DÉCADA DE 1940.
IMAGEM 58	CASA MODESTA CONSTRUÍDA NO PARQUE DAS NAÇÕES PELA FAMÍLIA OLIVEIRA.

IMAGEM 59	VISTA PANORÂMICA DO BAIRRO PARQUE DAS NAÇÕES, INÍCIO DA DÉCADA DE 1970.
IMAGEM 60	VISTA DE MORADIA SEM REBOQUE, CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO.
IMAGEM 61	VISTA AÉREA DO BAIRRO DE CAMILÓPOLIS NA DÉCADA DE 1950.
IMAGENS 62 e 63	ANTIGA CHÁCARA DE CAFÉ DE CAMILÓPOLIS.
IMAGEM 64	ANTIGO ESCRITÓRIO DA EMPRESA LOTEADORA DO BAIRRO DE CAMILÓPOLIS,
IMAGENS 65	CASA CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO AINDA APARENTE.
IMAGENS 66 e 67	CASAS COM TIPOLOGIAS POPULARES. CAMILÓPOLIS, DÉCADA DE 1940/1950.
IMAGENS 68 e 69	CASAS COM TIPOLOGIAS POPULARES CONSTRUÍDAS EM CAMILÓPOLIS. DÉC. DE 1950.
IMAGENS 70 e 71	CASAS COM TIPOLOGIAS POPULARES CONSTRUÍDAS NO PARQUE DAS NAÇÕES.
IMAGEM 72	FACHADA DE MORADIAS GEMINADAS DA DÉCADA DE 1930. ACESSO PELOS DORMITÓRIOS.
IMAGEM 73	VISTA EXTERNA DE RESIDÊNCIA DE 1935, NA RUA VENEZUELA.
IMAGEM 74	DETALHE DE COZINHA EXÍGUA
IMAGENS 75 e 76	CASA COM ENTRADA OPCIONAL PELO DORMITÓRIO. RUA DO CENTRO, CAMILÓPOLIS.
IMAGENS 77 e 78	CASA COM ENTRADA OPCIONAL PELO DORMITÓRIO. RUA VIENA, UTINGA.
IMAGENS 79 e 80	VISTA DA CASA DA RUA ALBUQUERQUE LINS, EM 2006.
IMAGEM 81	CASA COM FACHADA SEMELHANTE À PROJETADA PELO ARQ. HENRIQUE E. MINDLIN.
IMAGEM 82	DETALHE DE FONTE EM PAREDE.
IMAGENS 83 e 84	CASAS COM FACHADAS, TIPOLOGIAS E TELHADOS SEMELHANTES.
IMAG. 85, 86, 87 e 88	SEQUÊNCIA DE HABITAÇÕES SEMELHANTES CONSTRUÍDAS NA AVENIDA UTINGA.
IMAGENS 89 e 90	CASA COM PORÃO HABITÁVEL E CASA COM PASSAGEM OBRIGATÓRIA PELO DORMITÓRIO
IMAGENS 91 e 92	RESIDÊNCIAS COM TIPOLOGIAS POPULARES.
IMAGENS 93 e 94	CASAS DA DÉCADA DE 1930.
IMAGENS 95 e 96	CASAS COM TELHADOS DE *QUATRO ÁGUAS,* FRONTÃO APARENTE E TERRAÇO FRONTAL
IMAGENS 97 e 98	CASAS COM TELHADOS DE *DUAS ÁGUAS,* COM FRONTÃO APARENTE E TERRAÇO FRONTAL.
IMAGENS 99 e 100	CASAS COM CÔMODOS ENCARREIRADOS, TELHADOS DE *QUATRO ÁGUAS* E TERRAÇO LATERAL
IMAGENS 101 e 102	CASAS COM CÔMODOS ENCARREIRADOS, TELHADOS DE *DUAS ÁGUAS* COM FRONTÃO APARENTE E TERRAÇO LATERAL.
IMAGENS 103 e 104	CASAS COM TELHADOS DE *QUATRO ÁGUAS* E TERRAÇO FRONTAL.
IMAGENS 105 e 106	CASAS COM TELHADOS COM MAIS DE *QUATRO ÁGUAS* COM TERRAÇO FRONTAL.
IMAG. 107, 108 e 109	CASAS COM TELHADOS COM MAIS DE *QUATRO ÁGUAS,* COM FRONTÃO APARENTE E CUMEEIRA CHANFRADA.
IMAGENS 110 e 111	CASAS COM TELHADOS E FACHADAS MAIS ELABORADAS, COM FRONTÃO APARENTE E JANELA TRIPLA.
IMAGENS 112 e 113	CASAS COM FACHADAS E TERRAÇOS FRONTAIS MAIS ELABORADOS.
IMAG. 114, 115 e 116	CASAS COM TERRAÇOS EM ARCO, FRONTAIS E LATERAIS.
IMAGEM 117	CASA "TIPO POPULAR", APARENTEMENTE MODESTA, IMPLANTADA NO CENTRO DO LOTE E COM TERRAÇO FRONTAL À MORADIA.
IMAGEM 118	CASA "TIPO POPULAR", COM ADORNOS E ORNAMENTOS NA FACHADA, IMPLANTADA NO CENTRO DO LOTE E COM TERRAÇO FRONTAL À MORADIA.
IMAGEM 119	VISTA AÉREA DO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA NA DÉCADA DE 1950
IMAGEM 120	CASA POPULAR AO LADO DE APARTAMENTO 'SEM CONDOMÍNIO'.
IMAGEM 121	VISTA PANORÂMICA DO BAIRRO CAMILÓPOLIS EM 2005.
IMAGEM 122	VISTA PANORÂMICA DO BAIRRO CAMILÓPOLIS EM 2007, COM NOVAS CONSTRUÇÕES.

FIGURA 1	LOCALIZAÇÃO DAS PRINCIPAIS INDÚSTRIAS EM 1954.
FIGURA 2	VISTA AÉREA DA FÁBRICA YPIRANGUINHA E SEU ENTORNO, EM 1954.
FIGURA 3	TIPOLOGIAS MAIS COMUNS DAS CASAS OPERÁRIAS DA FÁBRICA "YPIRANGUINHA".
FIGURA 4	REPRODUÇÃO DA PLANTA DE ARRUAMENTO DE PARTE DA *VILLA* ALZIRA, EM 1918.
FIGURA 5	CÓPIA DE FOLHETO DE PROPAGANDA DO LOTEAMENTO CENTRO INDUSTRIAL DO PILAR.
FIGURA 6	REPRODUÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO DO CENTRO INDUSTRIAL DO PILAR.
FIGURA 7	REPRODUÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO DO JARDIM PIRATININGA.
FIGURA 8	CÓPIA DA TIPOLOGIA IMPLANTADA PELA *EMPREZA IMMOBILLIARIA DE SÃO BERNARDO*: "*TYPO EXTRA ECONOMICO DE CASA OPERÁRIA"*
FIGURA 9	CÓPIA DA TIPOLOGIA IMPLANTADA PELA *EMPREZA IMMOBILLIARIA DE SÃO BERNARDO*: "*TYPO ECONOMICO DE CASA TÉRREA"*
FIGURA 10	REPRODUÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO DO BAIRRO DE SANTA *THEREZINHA*.
FIGURA 11	FACHADAS "TIPO POPULAR"
FIGURA 12	CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA RESIDENCIAL PRODUZIDA PELA *SOCIEDADE TERRITORIAL ESTAÇÃO DE SÃO BERNARDO*.
FIGURA 13	REPRODUÇÃO DA PLANTA ELABORADA PELA EMPRESA PARA DIVULGAÇÃO DO LOTEAMENTO DE SANTA TEREZINHA.

FIGURA 14	REPRODUÇÃO DA PLANTA DA 2ª. PARTE DO LOTEAMENTO DE VILA PIRES.
FIGURA 15	CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA RESIDENCIAL PRODUZIDA PELA EMPRESA *FRANCISCO CUOCO & CIA*.
FIGURA 16	REPRODUÇÃO DA PLANTA DO LOTEAMENTO DE *VILLA AMERICA*.
FIGURA 17	CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA RESIDENCIAL PRODUZIDA PELA EMPRESA *IRMÃOS GUAZELLI & CIA*.
FIGURA 18	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA BENTO JOSÉ GONZAGA FRANCO.
FIGURA 19	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE CASAS GEMINADAS NA RUA CANUDOS, CASA BRANCA.
FIGURA 20	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE CASAS GEMINADAS NA RUA XAVIER DE TOLEDO ESQUINA COM A ABÍLIO SOARES.
FIGURA 21	FACHADA DE HABITAÇÃO ASSOBRADADA EM SÉRIE COM PREOCUPAÇÃO ESTÉTICA PRESENTE.
FIGURAS 22 e 23	CROQUIS ESQUEMÁTICOS COM DUAS VARIANTES TIPOLÓGICAS DE SOBRADOS NA DÉCADA DE 1940 E 1950.
FIGURA 24	REPRODUÇÃO DE TRECHO DE PARECER RELATADO NO PROCESSO 4131/44*:*
FIGURA 25	TRÊS PADRÕES DIFERENCIADOS DE OCUPAÇÃO DE VILAS NO INTERIOR DE QUADRAS.
FIGURA 26	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DA *VILLA GABRILLI*.
FIGURA 27	DETALHE DAS TIPOLOGIAS TÉRREAS E DOS SOBRADOS DA *VILLA GABRILLI*.
FIGURA 28	DETALHE DAS FACHADAS DAS CASAS E SOBRADOS DA *VILLA GABRILLI*.
FIGURA 29	IMPLANTAÇÃO DA VILA MANSUETTO CECCHI EM SANTA TEREZINHA DESTACANDO SUAS TIPOLOGIAS E ACESSOS.
FIGURA 30	REPRODUÇÃO DO PROJETO DE APROVAÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA PARA A INDÚSTRIA *ATLANTIS BRAZIL LIMITED*.
FIGURA 31	EM DETALHE, CROQUI COM ESQUEMA DA PLANTA DA *ATLANTIS BRAZIL LIMITED*.
FIGURA 32	CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA DE UMA HABITAÇÃO DA *COMPANHIA BRASILEIRA DE CARTUCHOS*.
FIGURA 33	REPRODUÇÃO DO PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA *COMPANHIA BRASILEIRA DE SEDAS – RHODIASETA*.
FIGURA 34	CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA DE "*3 GRUPOS DE DUAS CASAS*" DA *COMPANHIA CHIMICA RHODIA BRASILEIRA*.
FIGURA 35	LOCALIZAÇÃO DE DOIS CONJUNTOS DE CASAS CONSTRUÍDAS PELAS INDÚSTRIAS.
FIGURA 36	IMPLANTAÇÃO DO CONJUNTO DO IAPI POR ETAPAS.
FIGURA 37	IMPLANTAÇÃO DO CONJUNTO DA FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR EM SANTA TEREZINHA.
FIGURA 38	REPRODUÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO DA *VILLA BASTOS*.
FIGURA 39	REPRODUÇÃO DE DESENHO EM PERSPECTIVA DA AVENIDA CENTRAL DE S. ANDRÉ.
FIGURA 40	REPRODUÇÃO DA PLANTA DOLOTEAMENTO DA VILA VALPARAÍSO.
FIGURAS 41 e 42	DOIS POSSÍVEIS EXEMPLOS DE "*HABITAÇÃO MÚLTIPLA*".
FIGURAS 43 e 44	CROQUIS COM ESQUEMAS DE PLANTAS RESIDÊNCIAS TIPICAMENTE POPULARES.
FIGURAS 45, 46 e 47	CROQUIS COM ESQUEMAS DE PLANTAS COM CÔMODOS ENCARREIRADOS.
FIGURA 48	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA QUE EXEMPLIFICA O TIPO POPULAR.
FIGURA 49	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE "*DUAS RESIDÊNCIAS CONJUNTAS*".
FIGURA 50	CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA DE RESIDÊNCIA NA RUA DOS ALPES.
FIGURA 51	FACHADAS DAS CASAS INTERNAS DA 'VILLA GABRILLI'.
FIGURA 52	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA APROVADA PELA LEI 317/36, LOCALIZADA NA *VILLA HÚNGARA*.
FIGURA 53	REPRODUÇÃO DO ATESTADO EMITIDO PELA EMPRESA MOINHO SANTISTA PARA APROVAÇÃO DA RESIDÊNCIA – LEI 317/36.
FIGURA 54	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA APROVADA PELA LEI 317/36, À AV. PADRE MANOEL DA NÓBREGA.
FIGURA 55	REPRODUÇÃO DO ATESTADO EMITIDO PELA ESTRADA DE FERRO SOROCABANA PARA APROVAÇÃO DA RESIDÊNCIA – LEI 317/36.
FIGURA 56	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA APROVADA PELA LEI 486/48: PLANTA TIPO B-1-M.
FIGURA 57	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA APROVADA PELA LEI 486/48: PLANTA TIPO C-3-P.
FIGURA 58	CÓPIA DO GRÁFICO DO MOVIMENTO MENSAL DOS PRÉDIOS E ÁREAS CONSTRUÍDAS EM 1952.
FIGURA 59	REPRODUÇÃO DA PLANTA DO LOTEAMENTO DO PARQUE DAS NAÇÕES, DE 1939.
FIGURA 60	PROPAGANDA DO *JORNAL BORDA DO CAMPO*, EM 11-02-45.
FIGURA 61	ANÚNCIO PROPAGADO PELO *O SÃO BERNARDO*, EM 29-07-1934.
FIGURA 62	CASA OPERÁRIA NO PARQUE DAS NAÇÕES - RUA FRANÇA, No. 12.
FIGURA 63	CASA OPERÁRIA NO PARQUE DAS NAÇÕES - RUA ESTADOS UNIDOS
FIGURA 64	CONSTRUÇÃO DE TRÊS RESIDÊNCIAS APROVADAS COM DATA DE 09-07-1912.
FIGURA 65	CROQUI COM ESQUEMA DA PLANTA DE QUATRO HABITAÇÕES GEMINADAS TIPO CORREDOR.
FIGURA 66	REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA NA RUA VITÓRIA.

FIGURA 67 CASA COM FACHADA ORNAMENTADA.
FIGURA 68 REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA DE PROPRIEDADE DO *"PREFEITO ALFREDO LUIZ FLÁQUER"*.
FIGURA 69 REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA NOS FUNDOS DA RUA JOÃO BUENO ESQUINA COM AVENIDA GUINLE.
FIGURA 70 REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO ASSOBRADADA MISTA (COMÉRCIO E RESIDÊNCIA).
FIGURA 71 REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA *"TIPO CORREDOR"* NA *RUA DA FÁBRICA*.
FIGURA 72 REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA BURGUESA AVENIDA PRESIDENTE WILSON, 112 (ATUAL DOM PEDRO II).
FIGURA 73 REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE DUAS RESIDÊNCIAS NA RUA GENERAL GLICÉRIO.
FIGURA 74 CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA COM ACESSO OPCIONAL PELOS DORMITÓRIOS, NO ALINHAMENTO DA RUA ABÍLIO SOARES.
FIGURA 75 CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA COM ACESSO OPCIONAL PELOS DORMITÓRIOS NA RUA DISTRITO FEDERAL
FIGURA 76 CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA NA RUA ALBUQUERQUE LINS.
FIGURA 77 REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA BURGUESA.
FIGURA 78 PROJETO DO ARQUITETO HENRIQUE E. MINDLIN.
FIGURA 79 CROQUIS DE PLANTAS DAS PRINCIPAIS TIPOLOGIAS QUE EXEMPLIFICAM A ARQUITETURA POPULAR EM SANTO ANDRÉ, NA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX.
FIGURA 80 FOTOS ESTILIZADAS DAS PRINCIPAIS TIPOLOGIAS QUE EXEMPLIFICAM A ARQUITETURA POPULAR EM SANTO ANDRÉ, NA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX.
FIGURA 81 CROQUIS COM AS PRINCIPAIS FORMAS DE TELHADOS PRESENTES NAS MORADIAS POPULARES DE SANTO ANDRÉ NA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX.
FIGURA 82 ESPACIALIZAÇÃO DAS VILAS E *"CORRER DE CASAS"* EXISTENTES NA FAIXA CENTRAL DE SANTO ANDRÉ EM 1954.

LISTA DE MAPAS

MAPA 1 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO.
MAPA 2 EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO ATÉ A DÉCADA DE 1950.
MAPA 3 LINHA DE TRANSMISSÃO DA LIGHT AND POWER, EM 1907.
MAPA 4 PLANTA DE REVISÃO DE LANÇAMENTOS DE IMPOSTOS E PERÍMETROS URBANOS DO DISTRITO DE SANTO ANDRÉ.
MAPA 5 ZONEAMENTO DE SANTO ANDRÉ EM 1950.
MAPA 6 LEVANTAMENTO AEROFOTOGAMÉTRICO DE 1955.

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 EVOLUÇÃO DOS PRÉDIOS URBANOS NO MUNICÍPIO - 1910 a 1927.
QUADRO 2 DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO NO MUNICÍPIO EM 1920.
QUADRO 3 CAPITAL EMPREGADO E RENDA LÍQUIDA DAS HABITAÇÕES ALUGADAS NA *VILLA GABRILLI*, 1936.
QUADRO 4 GRÁFICO DAS NOVAS CONSTRUÇÕES NO ANO DE 1954.
QUADRO 5 QUANTIFICAÇÃO APROXIMADA DE CONSTRUÇÕES APROVADAS - PROCESSOS DE PLANTAS POPULARES E PLANTAS DE REGULARIZAÇÃO NO PERÍODO DE 1949 A 1952.
QUADRO 6 GRÁFICO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS NOS ANOS DE 1940 A 1959.
QUADRO 7 DEMONSTRATIVO RESUMO E COMPARATIVO DAS OBRAS E MELHORAMENTOS EM SANTO ANDRÉ, 1949.
QUADRO 8 ÁREA DE REPOUSO X ÁREA DE ESTAR – 1929 A 1939.
QUADRO 9 ÁREA DE REPOUSO X ÁREA DE HIGIENE – 1929 A 1939.
QUADRO 10 ÁREA DE REPOUSO X ÁREA DE ESTAR – LEI 317 (1937-1939).
QUADRO 11 ÁREA DE REPOUSO X ÁREA DE HIGIENE – LEI 317 (1937-1939).
QUADRO 12 ÁREA DE REPOUSO X AGENTES DE PRODUÇÃO – 1929 A 1939.
QUADRO 13 ATUAÇÃO DOS CONSTRUTORES EM SANTO ANDRÉ NO PERÍODO DE 1929 A 1939.
QUADRO 14 ATUAÇÃO DOS CONSTRUTORES EM SANTO ANDRÉ NO PERÍODO DE 1937 A 1939 (LEI 317).
QUADRO 15 ATUAÇÃO DOS PROJETISTAS EM SANTO ANDRÉ NO PERÍODO DE 1929 A 1939.
QUADRO 16 ATUAÇÃO DOS PROJETISTAS EM SANTO ANDRÉ NO PERÍODO DE 1937 A 1939 (LEI 317).

SUMÁRIO

Introdução **01**

PARTE I - Santo André na história recente: indústria, trabalho e moradia

Capítulo 1 - A formação urbana e industrial da cidade **06**

A grande região e sua ligação com a capital
O começo da industrialização e a formação dos primeiros núcleos
O crescimento do distrito de Santo André
A consolidação da indústria na cidade

Capítulo 2 - A produção do espaço urbano e habitacional nas primeiras décadas do século XX **20**

A Vila Operária da Fábrica *"Ypiranguinha"*
Os primeiros arruamentos e serviços urbanos no Bairro Estação e entorno
O papel da iniciativa privada na produção de loteamentos, infra-estrutura urbana e moradias: *A Empreza Immobiliaria* e a *Sociedade Territorial Estação*

Capítulo 3 - A produção oficial de habitação para o trabalhador pós 1930 **40**

Os empreendedores do setor imobiliário: casas produzidas em série para venda
Os empreendedores do setor rentista: vilas e casas de aluguel
Várias histórias, algumas vilas: *A Villa Gabrilli e as Vilas "Mansuetto Cecchi"*

Capítulo 4 - A indústria e o governo gomo agentes de produção de moradias para os trabalhadores no pós 1930 **64**

As habitações e vilas produzidas pelas indústrias
As habitações instituídas por programas governamentais: o papel do Instituto de Aposentadoria e Pensões e da Fundação da Casa Popular na cidade: o IAPI na Vila Guiomar e a FCP em Santa Terezinha

PARTE II - Influência da legislação de Santo André para a conformação da arquitetura 'popular' até a década de 1950

Capítulo 5 - Planejamento e Legislação X Informalidade **82**

Legislação e Planejamento Urbano em Santo André num paralelo com as leis da

capital nas primeiras décadas do século XX
Os primeiros planos urbanos e o Regulamento Sanitário de 1924
Leis urbanísticas e de regulação do solo
Leis Edilícias e o Regulamento Padrão para Construções Particulares de 1930
A formação da arquitetura "tipo popular"
A discussão técnica e política acerca do tipo de alvenaria

Capítulo 6 - As leis de incentivo à construção de habitação a partir da década de 1920: os trabalhadores e suas "categorias" **105**

As leis 311 e 317: *Casas Econômicas* e *Casas Proletárias*
Novas leis de incentivo: *Casas para Trabalhadores*, *Casas Operárias* e *Casas Populares*
Leis de Anistia e a revisão dos tributos imobiliários no início da década de 1950

Capítulo 7 - A vida urbana do outro lado do trem e do rio: os bairros operários do 2º. Subdistrito **123**

O 2º. Subdistrito no contexto da cidade
Informalidade e autoconstrução: casas do Parque das Nações e Camilópolis

PARTE III - A moradia popular andreense: uma abordagem do assunto através das funções da habitação e arquitetura das casas

Capítulo 8 - Espaço, forma e função **138**

Características programáticas das casas urbanas
Alguns dados comparativos

Capítulo 9 - A consolidação da Arquitetura Popular **161**

Conclusão - A concha se faz moradia e vira castelo **170**

Anexos – Planilhas dos Processos de Construção aprovados nos exercícios de 1929 a 1939 **177**

Referências Bibliográficas **187**

Apêndice - A "quase" emancipação de Utinga em Santo André **192**

INTRODUÇÃO

Essa dissertação tem como proposta constituir um quadro evolutivo e histórico das moradias urbanas de Santo André, enfatizando a habitação do trabalhador, na qual se abordará o desenho da casa e seu programa de necessidades, de que forma as moradias foram produzidas e, ainda, qual a influência que a legislação municipal exerceu sobre as tipologias habitacionais da época.

O objetivo do trabalho é apresentar os principais modos de morar do operário de Santo André na primeira metade do século XX, interpretando o resultado formal e programático da casa, sua inserção no bairro e por fim sua relação com a lógica de desenvolvimento urbano do município, com o intuito de reconhecer o que estamos aqui definindo de "arquitetura popular", ou seja, a arquitetura comumente vista na cidade, composta por um agrupamento de fatores relacionados às características formais e funcionais das residências, à invariabilidade tipológica de suas plantas, aos meios de produção das moradias e aos modos de vida comum da classe operária.

O limite temporal para o estudo se estabelece entre fins do século XIX e meados do século XX, período esse considerado como a primeira fase da industrialização no município[1] e também de sua gênese urbana. Da mesma forma, foi demarcado um limite físico para o campo de estudo que se deu através de um recorte espacial no perímetro compreendido pelo antigo distrito de Santo André e correspondente a atual mancha urbana da cidade[2].

---

[1] Segundo o Plano Municipal de Habitação de Santo André (2006; 23) a primeira fase de industrialização no município se dá entre fins do século XIX até 1950: *"(...) este período é marcado pelo surgimento, crescimento e consolidação da cidade industrial em torno da ferrovia; pela constituição de uma classe operária que gera uma demanda habitacional, 'resolvida' pelo estímulo à produção privada de habitações; pelo surgimento das primeiras intervenções do poder público no provimento de habitações; e, principalmente, pela autoconstrução habitacional nos inúmeros loteamentos que configuram hoje a mancha urbana do município".*

[2] No início do século, Santo André, assim como todos os municípios da atual Região ABC, eram distritos pertencentes ao município de São Bernardo. Com a elevação de Santo André a município em 1939, o quadro se inverteu e São Bernardo e os distritos no entorno passaram a integrar o município de Santo André, conquistando suas respectivas autonomias no decorrer das décadas posteriores. Entretanto, para um melhor entendimento do nosso trabalho sempre abordaremos "Santo André" nos limitando ao nosso campo de estudo.

O trabalho se divide em três partes. A primeira aborda de modo geral a formação urbana e industrial da cidade e a importância decisiva da ferrovia para o desenvolvimento de Santo André. De modo específico, aprofunda os aspectos ligados aos meios de produção do espaço urbano do município permeando as principais formas de provisão de moradia para o trabalhador, ou seja, as vilas operárias, as casas rentistas, a habitação produzida em série, a habitação pontual cedida pela indústria e as moradias produzidas através de programas governamentais como os Institutos de Aposentadorias e Pensões e também a Fundação da Casa Popular.

A segunda parte do estudo busca descrever e interpretar a legislação incidente no município na época que esteve de algum modo relacionada à busca de soluções para os problemas urbanos e para a crise da moradia, com o intuito de demonstrar o reflexo dessas leis na configuração dos bairros – sobretudo dos operários, e especialmente, no resultado formal da casa do trabalhador.

Também nessa segunda parte, como contraponto aos anseios das leis que buscam a uniformidade da cidade, se abordará a informalidade na auto-construção das moradias que se mostrou como elemento determinante para a expansão de bairros periféricos. Excepcionalmente pela minha vivência pessoal, será dedicado um capítulo especial ao 2º. subdistrito de Santo André, localizado ao norte do município, que conjuga todas as características desses bairros citados e que, habitados por operários das indústrias nascentes da região, foram praticamente auto-construídos pelos trabalhadores, os quais edificavam suas casas nos finais de semana.

A terceira parte se volta de modo específico para o estudo da casa, permeando seu planejamento, organização interna e constituição. Utilizando como base as fontes primárias encontradas nos arquivos municipais e compreendidas pelos projetos de construção de residência[3], bem como imagens visuais de casas antigas obtidas através de fotos tiradas recentemente, busca-se, primeiramente,

[3] Trata-se de material que se encontra atualmente arquivado no Museu de Santo André composto por dezenas de caixas nas quais estão guardados todos os requerimentos feitos a então Prefeitura de São Bernardo entre os anos de 1929 a 1939 e, dentre esses, todos os processos de aprovação para construção no município neste período.

avaliar o programa de necessidades da moradia, sua espacialização interna e seus aspectos formais (uma vez que naquela época a construção da casa correspondia efetivamente ao projeto apresentado) e num segundo momento como se consolidou de fato essa arquitetura dita *"popular"*.

Para um melhor desenvolvimento e coerência na descrição do material adquirido, fizemos uma sistematização dos dados colhidos nos projetos de construção e que, após a eliminação de vários processos que não reuniam as características pré-estabelecidas na metodologia, quais sejam projeto arquitetônico e memorial descritivo, contabilizaram para o período entre 1929 e 1939 cerca de 790 novas moradias, distribuídas em 650 processos de aprovação.

Vale lembrar que a análise feita com base nos processos de aprovação de residência da época teve como objetivo principal pesquisar a edificação residencial urbana de Santo André tal qual elas estão representadas nos projetos arquitetônicos, ou seja, a investigação se deu através da informação original descrita em memorial e concebida graficamente em planta, ambos os fatores documentados apenas nos processos, e não encontrados em livros acadêmicos, visto que esse é um material inédito.

Portanto, considero esse estudo de fundamental importância para se escrever a história da arquitetura da cidade, não a arquitetura excepcional ou mesmo de edificações grandiosas, mas sim a arquitetura comum que muitas vezes se perde no tempo pelo fato de ser habitualmente vista em todo lugar.

Justificamos ainda que nesta pesquisa procuramos apenas descrever a moradia tecnicamente, de modo a tentar revelar suas características espaciais, formais e funcionais. Entretanto, compreendemos que a casa é palco cotidiano da vida privada de seus moradores e a considerando em toda sua complexidade e mesmo unidade, sabemos que é pouco julgá-la apenas como um objeto.

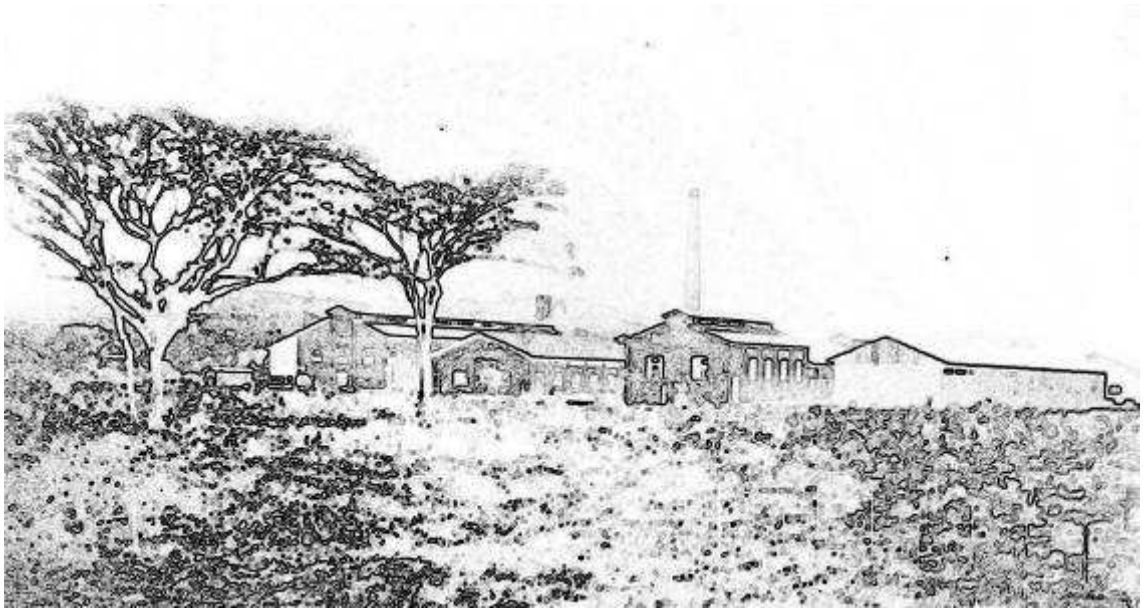
De acordo com Bachelard (1974; 32), a casa é o abrigo e refúgio do homem que a habita. E tentando reproduzir fielmente as suas palavras

De que serviria, por exemplo, dar a planta do aposento que foi realmente o *meu* quarto, (...) dizer que da janela, se via a colina? Só eu, em minhas lembranças de outro século, posso abrir o armário profundo que guarda ainda, só para mim, o cheiro único, o cheiro das uvas que secam na grade[4].

[4] Bachelard, Gaston. *A poética do Espaço*. Abril Cultural. São Paulo, 1974; 32.

PARTE I

Santo André na história recente: indústria, trabalho e moradia



Ainda que o mito que gira em torno da figura de *João Ramalho* e da localização exata de sua antiga vila nos seja instigante[5], bem como todos os acontecimentos que marcaram aquela Santo André da Borda do Campo de meados de 1500 e toda a região nos quase incógnitos três séculos posteriores apontem vários segredos, o fato é que o nome *Santo André* para a história recente diz respeito à cidade que se formou no início do século XX, período de sua gênese urbana e importância econômica que se deu com a implantação da ferrovia e com a formação do seu parque industrial.

[5] João Ramalho era português e aportou na Vila de São Vicente em meados de 1500. Adentrou pelo Planalto Paulista e "fundou" a Vila de Santo André da Borda do Campo. Segundo atas da Câmara, após a transferência da vila para São Paulo em 1560, o aldeamento foi abandonado e seus alicerces foram destruídos pelos índios. Suas ruínas desapareceram. Fonte: FCMSB MUSA/PMSA.

CAPÍTULO 1

A formação urbana e industrial da cidade

Durante todo o período colonial, a região hoje compreendida pelo ABC e entorno era conhecida como Borda do Campo. Dentre as várias fazendas que conformavam esta região existiam duas, ambas de propriedade da Ordem Carmelita do Mosteiro de São Bento, que se chamavam Fazenda São Bernardo e Fazenda São Caetano.

No ano de 1812, a Borda do Campo deixara de ser um bairro de São Paulo passando a ser denominada Freguesia de São Bernardo. Em 1889, a Freguesia de São Bernardo, passava a ser município no qual habitavam 3.667 pessoas[6].

O nome Santo André ressurge só em 1910, ainda como um distrito do município de São Bernardo. Tal distrito era localizado junto à estação ferroviária e ao Rio Tamanduateí e foi justamente essa localização geográfica que fez com que ele se destacasse dentre os outros distritos, sendo o mais importante economicamente. Em 1938 passou a ser sede de município e um ano depois, toda a região composta por Santo André, São Bernardo, São Caetano, Pilar (Mauá), Ribeirão Pires, Rio Grande e Alto da Serra (Paranapiacaba) tem seu nome mudado para Santo André. Ou ainda, como queira nas palavras do prefeito Felício Laurito, anos antes, legitimando a transferência do nome da então estação ferroviária:

> "(...) Não se justificava a antiga denominação de 'Estação de São Bernardo', de vez que os antigos campos de Santo André se transformaram na opulenta e linda cidade que hoje é a verdadeira capital do Município[7]".

A grande região e sua ligação com a capital

Assim como na maioria das cidades brasileiras, onde a industrialização foi o fator determinante que motivou as transformações na sociedade, em Santo André o processo de urbanização também aconteceu de modo intenso e bastante acelerado.

---

[6] Langenbuch, Richard. *A Estruturação da Grande São Paulo*. 1971; pág. 94.

[7] Relatório da Prefeitura Municipal de São Bernardo de 1935-1936-1937 – Prefeito Felício Laurito. Ano 1935. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Este fato não pode ser dissociado do processo de expansão urbana da cidade de São Paulo que, no início do século XX, já tinha um surto de urbanização intenso, baseado na produção do café. De acordo com Dean (1971; 10) *"(...) o café era a base do crescimento industrial nacional, primeiro que tudo, porque proporcionava o pré requisito mais elementar de um sistema industrial – a economia monetária*[8]*"*.

Da mesma forma, a terra urbana também começava a adquirir valor monetário, convertendo-se em mercadoria e em uma atraente forma de reprodução de capital. Assim, o desenvolvimento da produção industrial no município de São Paulo passava a ser o embrião do que mais tarde se transformaria em uma grande área metropolitana.

Desde fins do século XIX esse processo de urbanização já repercutira na mudança da vida cotidiana e na forma de sociabilidade das pessoas. Os produtores de café, passaram a se interessar mais pelos aspectos comerciais e financeiros de seus negócios, passando a ficar com maior freqüência na cidade. Alguns se dedicavam também às atividades imobiliárias, bancárias, ao fomento de estradas de ferro e à exportação[9].

Visando facilitar à melhoria do transporte de produtos agrícolas do interior para o porto de Santos, em 1867 foi construída nas proximidades do Rio Tamanduateí a *São Paulo Railway Company Ltda.,* que ligava a cidade de Santos à Jundiaí. Com ela foram criadas as estações ferroviárias e logo, essas se constituíram em pontos de convergência de pessoas e produtos nas áreas imediatamente ao seu redor funcionando como agentes de povoamento da região.

Com o advento das ferrovias, a importação de materiais construtivos e objetos de luxo, além de outros materiais diversos, também se tornaram essenciais

[8] Dean, Warren. *A Industrialização de São Paulo.* São Paulo: Difel, 1971.
[9] *La Croissance de la ville de São Paulo*, Pierre Monbeig apud: Dean, Warren. A Industrialização de São Paulo. São Paulo: Difel, 1971.

para esta nova vida na cidade[10]. Aliado a isso, os melhoramentos urbanos como iluminação a gás e os bondes elétricos, a instalação de redes de água e esgoto, e ainda, as novas práticas de construção, entre outros, possibilitaram a renovação da cidade, tornando intenso o crescimento de sua população[11].

As facilidades da vida urbana determinaram também um novo modo de morar. Para a burguesia, os fazendeiros, os novos industriais, os comerciantes e, em geral, as pessoas ligadas à política, haviam os palacetes, grandes sobrados que, isolados no lote, garantiam maior conforto e salubridade e reproduziam as vantagens da vida na chácara no ambiente urbano[12]. Para a classe de baixa renda, restavam as casas operárias, os cortiços, os loteamentos distantes. Surgiam os primeiros problemas habitacionais. E com eles os problemas sanitários e urbanos.

Com o propósito de resolver essas questões e controlar as condições sanitárias, o poder público se empenhou em normatizar às cidades. O Código Sanitário do Estado de São Paulo, criado em 1894, influenciou diretamente a elaboração de legislações urbanísticas, planos de saneamento e estratégias de controle sanitário e de epidemias em vários municípios. Bonduki (1998; 33) afirma que *"(...) essas medidas são as origens da intervenção estatal no controle da produção do espaço urbano e da habitação"*. Ainda segundo o autor, *"esses códigos reproduziam um controle urbano de visão elitista, onde se prezava pelo 'embelezamento da cidade' inspirada na 'cidade moderna' de aparência européia[13]"*.

Ainda no final do século XIX, na tentativa de resolver as questões habitacionais que se agravavam, o poder público municipal de São Paulo incentivava os investidores a construírem vilas para os operários no entorno da

---

[10] Antes da implantação da ferrovia, o principal sistema de transporte era feito através das estradas vicinais de tropas, e segundo Langenbuch (1971;36), estas caracterizavam-se *"tanto pela necessidade de grandes números de animais, quanto pela pequena velocidade de deslocamento"*.

[11] De acordo com Langenbuch (1971;125,131) a cidade de São Paulo cresceu entre os anos de 1896 a 1900 a uma taxa de 445 % e entre 1900 e 1920 a uma taxa de 141%.

[12] Segundo Maria Cecília Naclério Homem (1996;14), o conceito de palacete pode ser definido como *"um tipo de casa unifamiliar, de um ou mais andares, com porão, ostentando apuro estilístico, afastada das divisas do lote (...) situada em meio a jardins. Internamente, sua distribuição seria feita a partir de um hall com escada social, resultando na divisão da casa em três zonas: estar, serviços e repouso"*.

[13] Bonduki, Nabil G. *Origens da habitação social no Brasil.* São Paulo - Estação Liberdade, 1998.

capital, especificamente fora do perímetro central[14]. Para tanto, a função que a ferrovia exerceu foi fundamental para a formação de novos núcleos distantes já que o trem possibilitava o deslocamento do trabalhador para a capital e vice-versa. Assim, o município propunha:

> "Em torno da cidade de São Paulo, num raio de 10 a 15 quilômetros (...) admitindo que as vias férreas, que irradiam desta capital, no intuito de facilitar o desenvolvimento desta e proporcionar-lhe mais abundante suprimento dos produtos da pequena lavoura (...) as construções destinadas ao agasalho das classes proletárias surgiriam pouco a pouco ao longo dessas linhas, talvez sem maior auxílio dos cofres públicos. Estamos crentes que bastará a fácil comunicação dos subúrbios por meio de trens especiais com horário adequado para se conseguir a criação e o desenvolvimento dessas vilas[15]".

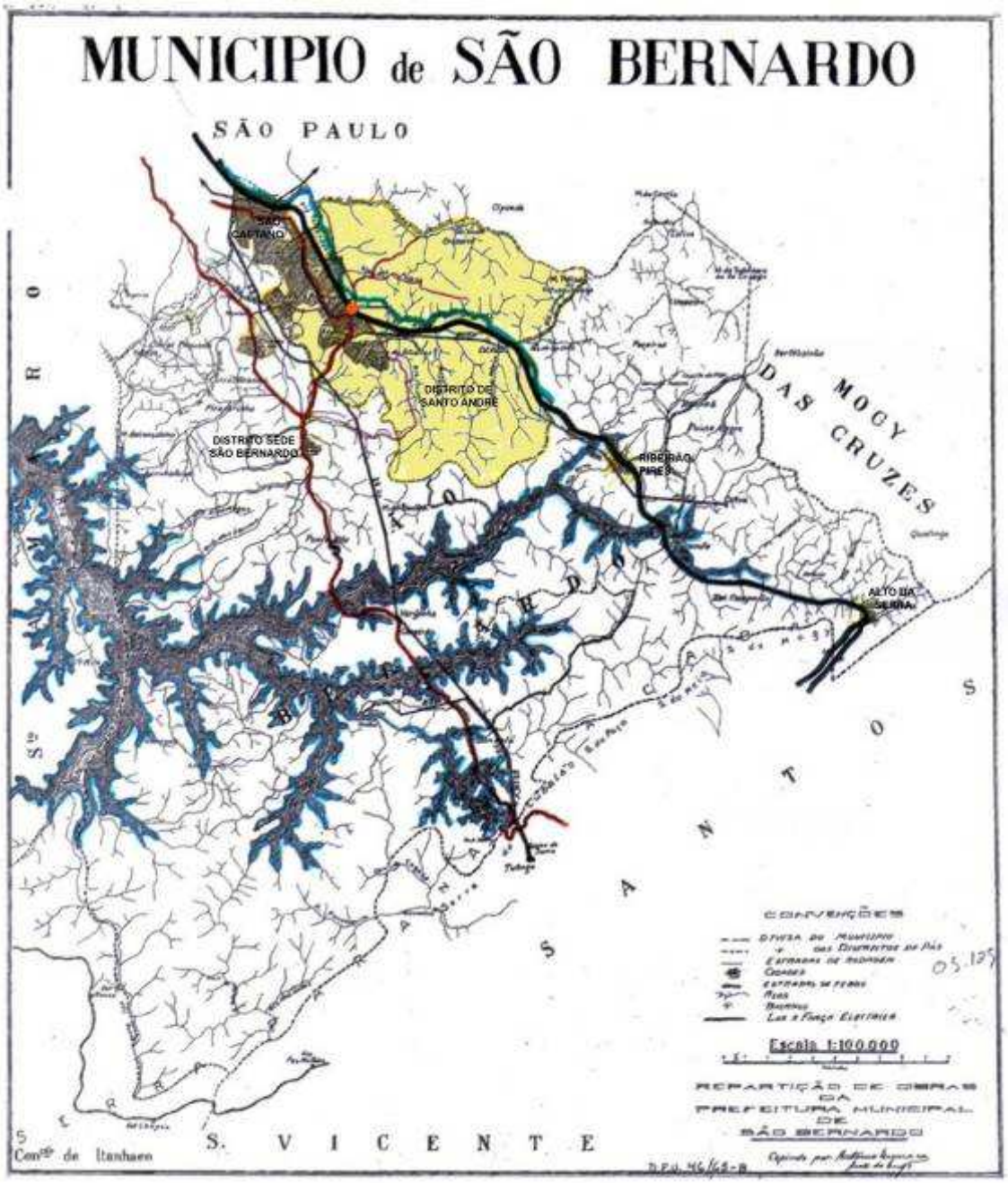
Segundo Blay (1985;75) o governo estadual se aliara ao municipal e indicava espaços urbanos para investimento do capital privado *"com as respectivas vantagens decorrentes de um investimento prévio, de sua parte, em bens de consumo coletivo"*. De acordo com este documento sugere-se que tais vilas sejam construídas em, entre outros bairros, nos terrenos altos da várzea do Tamanduateí, do Pari, além da Moóca, ao lado do Ipiranga, São Caetano, São Bernardo, enfim, todos os servidos pela Companhia Inglesa.

Tais benefícios, a própria ferrovia e as vantagens de terrenos baratos, também atraíram as indústrias. As zonas industriais se expandiram para leste ao longo da estrada de ferro Santos-Jundiaí, convidando os operários a se estabelecerem em torno das estações ferroviárias situadas fora da cidade de São Paulo, onde poderiam adquirir terrenos ou alugar casas a preços razoáveis. Com isso, o então município de São Bernardo passava a ser uma zona industrial suburbana e, em alguns momentos, a assumir também a função secundária de cidade-dormitório abrigando a população que trabalhava na capital e morava na cidade (LANGENBUCH, 1971; 147).

O começo da industrialização e a formação dos primeiros núcleos

[14] Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços no Distrito de Santa Ephigênia. São Paulo, 1893. *in*: Sampaio, M. R., (coord.) – *Habitação e Cidade*. São Paulo: FAUUSP/ FAPESP, 1998.

[15] Comissão de Higiene e Saúde Pública, São Paulo, 1894, *apud*: Blay, E. *Eu não tenho onde morar*, 1985; 73-74.



MAPA 1 – MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO. Reprodução de desenho da década de 1930.
Fonte: GPU-DDPU/PMSA. Arte: Fátima Mônaco.

A ferrovia no vale do Tamanduateí gerou impactos profundos e imediatos modificando a paisagem e afetando o crescimento urbano e econômico da região. Ao mesmo tempo em que se iniciavam as atividades de tráfego de trens, foi criada a Estação São Bernardo (atual Estação Santo André) no bairro que ficou então conhecido como "Bairro da Estação" e que passara a ser o principal núcleo urbano da região na época. A facilidade de transporte e acesso ao porto, a abundância de

água[16], os terrenos planos e a disponibilidade de áreas próximas à linha férrea e ao rio, além dos incentivos fiscais apresentados pelo município[17], foram fatores determinantes para a atração de diversos estabelecimentos industriais para o local. Outro fator positivo para a industrialização foi à existência de mão-de-obra e mercados formados inicialmente pelos imigrantes das colônias sediadas em São Bernardo e São Caetano.

As indústrias que se instalavam no Bairro Estação e também no seu entorno eram em geral ligadas às produções têxteis, químicas e de móveis. Surgiam também serrarias, carvoarias e olarias que produziam materiais de construção com destino aos novos prédios de edifícios e infra-estrutura nas cidades de São Paulo e Santos, ponto que reforça o papel que a ferrovia assumiu como o principal meio de transporte e deslocamento, bem como fator gerador de crescimento urbano. Além disso, pequenos comércios e negócios também começavam a configurar a paisagem urbana da região.

Dentre as fábricas que se instalaram no município ainda no final do século XIX, três merecem destaque pelo seu porte, quantidade de funcionários e contribuição para a formação urbana, visto que, com elas surgiram os primeiros núcleos de povoação do distrito de Santo André: em 1885, era inaugurada a Fábrica de Tecidos e Fiação Silva Seabra & Cia, também conhecida como Fábrica Ypiranguinha, que produzia brim de algodão; em 1889, era a vez da Bergman, Kowarick & Cia que fabricava tecidos de casimiras e lã; e em 1897 a Companhia Streiff de São Bernardo iniciava suas atividades no setor moveleiro produzindo, principalmente, cadeiras. Em 1910 constava do Certificado de Lançamentos de Impostos Municipais seis fábricas no *"Bairro da Estação de São Bernardo"* empregando num total 945 funcionários, sendo que os três estabelecimentos citados anteriormente (Fábrica *Ypiranguinha*, Kowarick e Cia. Streiff) empregavam respectivamente 554, 180 e 68 operários[18].

---

[16] Num segundo momento à construção da ferrovia, já na década de 1920, somou-se a instalação das usinas de eletricidade Light & Power na baixada de Cubatão, onde precipitavam as águas represadas dentro do território da Borda do Campo. Surgia assim a Represa Billings, que poderia gerar energia elétrica para as indústrias que chegavam à região.

[17] Especialmente os incentivos fiscais proporcionados pela Lei Municipal no. 95, de 16 de setembro de 1911, a qual concedia favores para instalação de estabelecimentos industriais no município.

[18] Correspondência Ativa da Câmara Municipal de São Bernardo. Acervo FCMSB (S17) L3. MUSA/PMSA.

Ainda nos primeiros anos do século XX, outras indústrias foram construídas aproveitando-se dos estímulos fiscais e da localização privilegiada de Santo André: as também têxteis Fábrica de Tecidos Bella Vista, depois Irmãos Tognato & Cia, e Fábrica de Colchas e Cobertores Alfredo Fláquer e Cia; a Casa Publicadora Brasileira; a Gianoglio & Filho, indústria de móveis; Pezzolo e Cia, fabricante de geladeiras, marcenaria e carpintaria; e a Matadouro Martinelli[19], instalada em 1915, entre outras.

Já em 1917, em relatório apresentado à Câmara Municipal pelo prefeito, observava-se o grande movimento do setor manufatureiro e a legitimação do peso dado pelo poder público para fomentar a vinda de mais indústrias[20]. Neste documento, considerava-se que o capital industrial empregado no município girava em torno de 10.000:000$000 enquanto o montante destinado ao pagamento de salários era 300:000$000. O número de operários estimados era de aproximadamente 3000 indivíduos. Tal relatório também destacava a indústria têxtil como o principal ramo industrial como o setor de maior capital empregado em todo o município.

O crescimento do distrito de Santo André

A implantação da ferrovia foi determinante para o desenvolvimento urbano e econômico do então município de São Bernardo, especificamente, dos seus distritos cortados pela linha férrea. As indústrias que se instalavam na cidade demandavam mão-de-obra e, com isso, surgiram os primeiros surtos migratórios de populações rurais que eram atraídas pelo mercado de trabalho na cidade.

Assim, os problemas de saúde pública também apareciam. Ainda em 1895 o intendente municipal Luiz Pinto Fláquer Júnior já alertava sobre diversas casas na Estação de São Bernardo em que *"aglomerava-se número superior de pessoas"*,

[19] O Matadouro Martinelli ficou instalado até meados da década de 1920 nas proximidades do Rio Tamanduateí (atualmente onde está sendo construída a Universidade Federal do ABC). Após a concessão de uso por parte do município, o Matadouro se transferiu para a região de Utinga onde, algum tempo depois, passou a chamar-se Swift –Amour, e posterioemente, Perdigão.

[20] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1917. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

apontando risco de propagação de doenças[21]. Em 1905 foram nomeadas duas comissões de vereadores para realizar visitas de inspeção higiênica nos domicílios dos povoados do município com uma autorização para utilizar toda a verba destinada à higiene pública para realização deste serviço[22].

A intensificação desses problemas aliada às questões tributárias fez com que fosse criado em 1910 um Código de Posturas Municipais que regulava os lançamentos de impostos. Tal código classificava como prédios urbanos

> "(...) as edificações e dependências que possam servir de habitação, uso ou recreio, seja qual for a denominação e *fórmas* que tenham e a matéria empregada em sua construção e cobertura, *comtanto* que sejam imóveis e estejam situados dentro da demarcação urbana[23]".

Dessa forma, o quadro de distribuição de prédios no município nas primeiras décadas do século XX era assim representado:

Distritos	1910	1916	1917	1919	1922	1924	1925	1927
Sede	242	291	292	301	303	312	368	543
Santo André	*381*	*681*	*683*	*719*	*1011*	*1362*	*1606*	*1951*
São Caetano	*99*	*276*	*280*	*520*	*785*	*1026*	*1211*	*1772*
Pilar (Mauá)	39	45	45	38	57	40	26	30
Rib.Pires	144	201	208	205	209	197	239	251
Rio Grande	67	89	89	87	82	82	81	79
Alto da Serra	265	244	244	126	122	181	133	150
Total	**1237**	**1827**	**1841**	**1996**	**2569**	**3200**	**3664**	**4776**

QUADRO 3 – EVOLUÇÃO DOS PRÉDIOS URBANOS NO MUNICÍPIO - 1910 a 1927.
Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

O distrito de Santo André sempre foi o que mais se destacara em número de edifícios. Entretanto, São Caetano era o que mais crescera exponencialmente. De todos os núcleos da região, apenas o distrito sede não era servido por uma estação ferroviária e isso, de certo modo, o depreciava em relação aos outros: em 1916, enquanto o valor locativo de imóveis no distrito de Santo André era de 347:178$900, no distrito sede não passava de 81:090$909[24].

[21] Atas da CMSB – S1-L1 – 1895/96:5ª. Sessão. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[22] Atas da CMSB – L6 – 1903/06: 1ª. Sessão. Acervo FCMSB MUSA/PMSA
[23] Código de Posturas Municipais de São Bernardo de 23/10/1910. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[24] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1916. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Com relação ao número de habitantes, também Santo André e São Caetano se destacavam do restante dos distritos analisados. Em 1920, a população urbana já ultrapassava a rural em ambos os distritos.

Distritos	População		
	URBANA	RURAL	TOTAL
Sede	1.417	4.355	5.772
Santo André	*4.373*	*2.663*	*7.036*
São Caetano	*3.479*	*1.008*	*4.487*
Ribeirão Pires	1.034	2.399	3.433
Paranapiacaba	1.371	1.915	3.286
Total	**11.674**	**12.340**	**24.014**

QUADRO 4 – DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO NO MUNICÍPIO EM 1920[25]. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Assim, de acordo com os quadros apresentados, podemos dizer hipoteticamente que a média geral de habitantes por residência na região, tanto na área urbana quanto na área rural era de aproximadamente 5,8 pessoas por moradia[26], sendo que na área urbana de Santo André e São Caetano, esse número atingia respectivamente 6,15 no primeiro e 6,66 no segundo.

A consolidação da indústria na cidade

Em 1920 existiam 39 estabelecimentos industriais em Santo André, dos quais empregavam cerca de 1923 operários. No mesmo ano São Bernardo e São Caetano contavam respectivamente com 17 e 36 estabelecimentos[27].

Após a Primeira Guerra, se valendo da estabilização da situação econômica mundial, grandes indústrias se instalaram no distrito de Santo André. A Companhia Chímica Rhodia Brasileira e Indústria Metalúrgica Ligdgerwood iniciaram suas atividades em 1919, a primeira atuando na fabricação celulose, química e farmácia, famosa também pela produção de *lança-perfumes* e a segunda,

[25] Não constam neste quadro os dados relativos aos distritos de Pilar e Rio Grande. É provável que essas informações estejam contempladas no Distrito de Ribeirão Pires.
[26] Este número de habitantes por moradia poderia se revelar muito maior visto que o gráfico de lançamento de prédios compreende todos os usos, inclusive indústrias e comércios, e não apenas habitações.
[27] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1920. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

na fabricação de máquinas agrícolas; em 1923 chegava a Fichet, Shwartz & Hautmont, fabricante de estruturas metálicas e cofres; a Pirelli, fabricante de pneus e condutores elétricos, se implantou em 1929 bem como a Rhodia Têxtil, que produzia fios sintéticos. Havia ainda outras indústrias que se destacaram no pós-guerra, entre elas a Atlantis do Brasil, fabricante de produtos de limpeza e considerada modelo de fábrica moderna[28] instalada em 1924. Em 1933 chegava a Laminação Nacional de Metais e no mesmo ano surgia também a Companhia Brasileira de Cartuchos, que pertencia ao Grupo Matarazzo. Segundo Passarelli (1994; 44) *"em meados da década de 1920, cerca de 54% do capital empregado pela indústria no município estava nas indústrias do distrito de Santo André [29]"*.

IMAGEM 1 – GRUPO DE OPERÁRIOS DA PIRELLI, ac. final dos anos 1920. Coleção Gilson Votolini. Acervo: MUSA/PSA.

O período posterior à década de 1930 foi marcado pelas transformações que ocorriam no país e pela mudança no processo econômico nacional. Com a crise mundial de 1929 e a baixa exportação de produtos agrícolas, o mercado interno se fortaleceu e a agro-exportação foi substituída pela coligação de capitais agrícolas e industriais[30]. No âmbito municipal, o poder deixava de ser exercido pelos influentes grupos de proprietários de terra, onde os principais prefeitos eram coronéis, e passava para as mãos de pessoas ligadas aos capitais industriais da

[28] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1924. Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Tal relatório cita a Atlantis como um modelo de fábrica moderna, afirmando-se a atenção dedicada por esta à análise do "*problema operário*" e a promoção dos trabalhadores de "*todo o conforto possível*". Cita ainda uma afirmação dada por um dos dirigentes da empresa: "*Trabalhadores limpos, satisfeitos e bem tratados produzem mais e melhor*".

[29] Passarelli, Sílvia H. *O Diálogo entre o Trem e a Cidade.* FAU-USP, 1994.

[30] A superprodução do setor cafeeiro e a queda da demanda externa para o produto culminaram na crise de 1929. Tal crise aliada à dificuldade de importação de produtos industrializados fortaleceu a indústria nacional.

região, muitos donos de grandes empresas da época, isso tudo já como reflexo das intervenções ocorridas no Estado[31].

Em síntese, o aumento da demanda interna fortalecia os ramos industriais do período anterior, consolidando-os e determinando para estes a inclusão de novas técnicas de produção. Essa transformação no processo produtivo nacional se refletiu principalmente no ramo industrial mais importante da cidade, ou seja, o setor têxtil que passava agora a absorver um novo mercado de artigos finos que antes era suprido pelas indústrias estrangeiras.

Junto ao eixo ferroviário, outras indústrias chegavam: em 1935 surgia a Tetracap, produtora de tubos de cimento; em 1936, o Moinho Fanucchi, indústria do setor alimentício que fazia moagem de cereais. Em 1937 a indústria têxtil novamente se fortalecia com a implantação da Valisére, que pertencia ao grupo da Rhodia do Brasil. Além desta, chegava também o Moinho Santista, que adquiriu a antiga *Fábrica Ypiranguinha*, e a Fábrica de Fiação e Tecelagem Tognato, que se expandia com uma grande fábrica em novo endereço. Em 1939, a Firestone iniciava suas atividades de fabricação de pneus e em 1940, chegava a SIAM S/A Laminados e Compensados de Madeira. Além dessas grandes indústrias, muitas pequenas e médias empresas também se instalavam na cidade (GAIARSA, 1991; 278). Também em 1940, dados censitários, afirmavam que a indústria de transformação encontrava-se entre as atividades principais, contando-se 23.190 estabelecimentos em todo o município. Em 1945, só os distritos de Santo André e São Caetano possuíam uma população de 66.035, ou seja, 64,48% da população total do município, já desconsiderando a população de São Bernardo que havia se emancipado um ano antes[32].

[31] Política instaurada pelo Estado Novo a partir da Revolução de 1930.
[32] Sinopse estatística do Município de Santo André; IBGE – Conselho Nacional de Estatística: 1948, *apud* Levantamentos Documentais sobre a Industrialização em Santo André – 1895/1968. MUSA/PMSA, 2005.

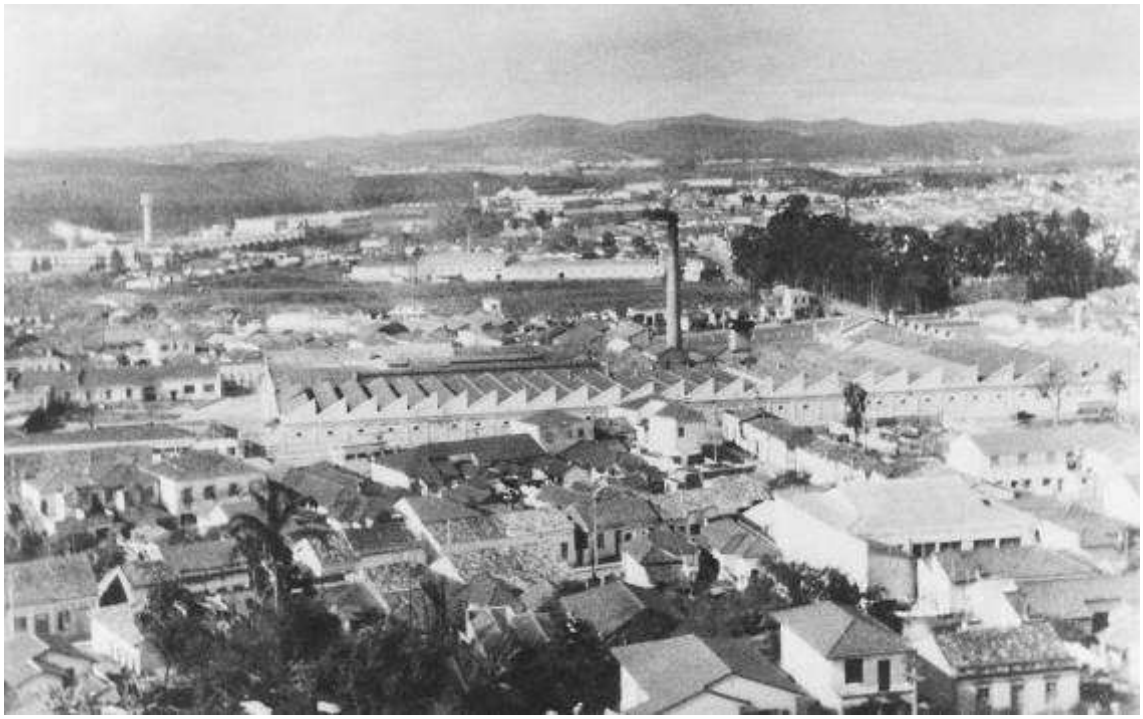


IMAGEM 2 – VISTA DA FÁBRICA "YPIRANGUINHA" E DAS CASAS OPERÁRIAS DO ENTORNO.
Ao fundo à esquerda avista-se a Fábrica da Firestone do Brasil. Década de 1940. Acervo MUSA/PMSA.

IMAGENS 3 e 4 – OPERÁRIOS TRABALHANDO NO INTERIOR DAS FÁBRICAS.
À esquerda, Tecelagem Zanolli, 1925. Á direita, Laminação Nacional de Metais, na década de 1940. Acervo: MUSA/PMSA.

Outro período de grande expansão industrial se deu a partir de então, logo após a Segunda Guerra Mundial. Nesta época, chegaram à cidade outras empresas importantes como a General Electric, fabricante de aparelhos elétricos e eletrodomésticos; a Fábrica Sulamericana de Metais (ISAM); a COFAP, fabricante de peças e equipamentos para automóveis; a Eletrocloro, fabricante de cloro, ácido clorídrico, soda cáustica e outros ácidos e, em 1948, a Refinaria de Petróleo União (Petroquímica). Em 1951, era inaugurada a Fábrica de Elevadores Otis e em 1954, o Moinho de Trigo São Jorge (GAIARSA, 1991; 279).

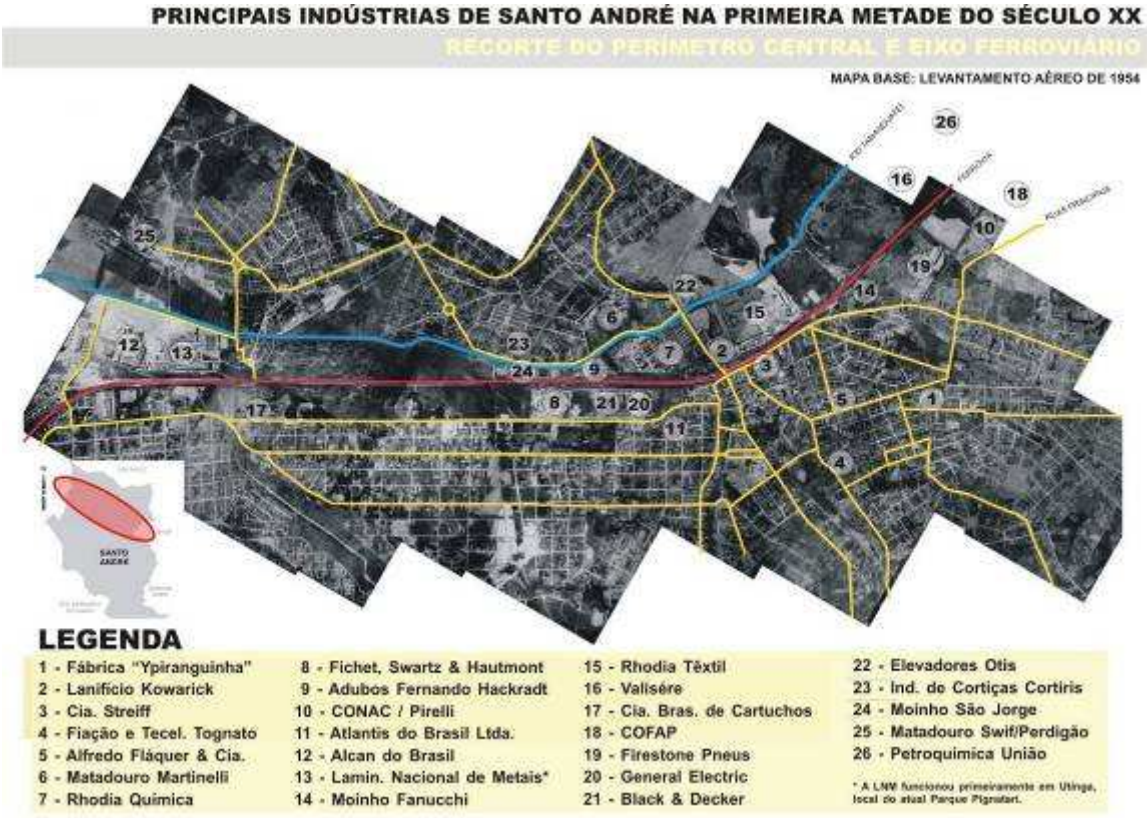
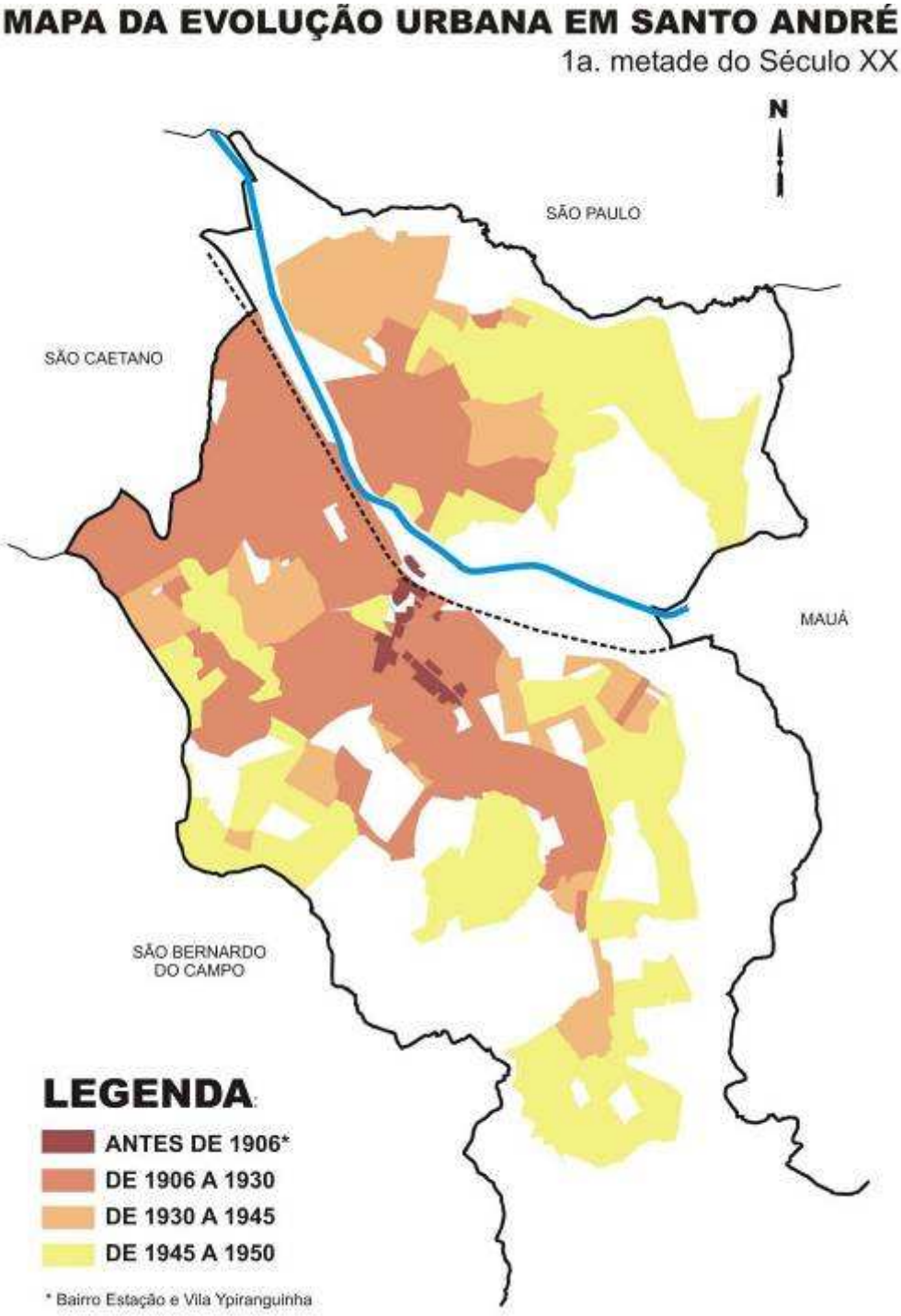


FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DAS PRINCIPAIS INDÚSTRIAS EM 1954. Faixa central de Santo André, junto ao Rio Tamanduateí e ferrovia. Fonte: GPU-DDPU/PMSA. Arte: Fátima Mônaco.

A atração de migrantes e imigrantes para este novo pólo industrial que se consolidava também foi fator importante e definidor de um processo de urbanização que tornaria a cidade, já no ano de 1950, o segundo maior centro de produção industrial do estado de São Paulo[33], contando com um pessoal ocupado na atividade industrial de 24.891, onde 20.686 eram operários[34]. Neste ano, os salários pagos a todo o pessoal ficaram num total de Cr$ 459.048.400,00, sendo que desse montante Cr$ 335.986.775,00 foram destinados somente aos operários. Estes últimos se dividiam em: 12.524 homens adultos, 1.214 menores do sexo masculino, 5.388 mulheres adultas e 1.560 menores do sexo feminino.

O crescente aumento populacional gerou também o nascimento de novos bairros em toda a cidade e, especialmente ao norte do município e nas periferias eles eram ocupados pelos operários dessas indústrias nascentes.

[33] Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 1953, *apud* Mindrisz, M., 1981.
[34] Resumo da Estatística Industrial de Santo André – Distrito de Santo André (10/04/1953) *in:* Levantamentos Documentais sobre a Industrialização em Santo André – 1895/1968. MUSA/PMSA, 2005.



MAPA 2 – EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO ATÉ A DÉCADA DE 1950.
Fonte: GPU-DDPU/PMSA. Arte: Fátima Mônaco.

CAPÍTULO 2

A produção do espaço urbano e habitacional nas primeiras décadas do século XX

Nos arquivos municipais mais antigos, em relatórios, atas e documentos datados anteriormente a 1900, quando citados núcleos urbanos do distrito de Santo André, freqüentemente aparecem os nomes do Bairro da Estação de São Bernardo (atual Estação Ferroviária de Santo André) e Bairro do *Ypiranguinha*.

A importância desses núcleos no contexto da formação urbana da cidade está diretamente ligada ao fato de suas localizações serem próximas e contínuas onde, na época, o Bairro da Estação nascera em virtude da parada de trem e o bairro do *Ypiranguinha*, especialmente, em virtude da Fábrica de Tecidos Silva, Seabra & Cia.

Como em muitas cidades brasileiras que surgiam com a industrialização, as políticas higienistas também se fizeram necessárias para esses núcleos que se expandiam em Santo André. Estas políticas se davam através de leis e saneamento urbano para acabar especialmente com as doenças que afetavam a região. Desde 1906, o bairro do *Ypiranguinha* já apresentava vários casos de febre tifóide[35] e tornara-se preciso executar *"melhoramentos urgentes a fim de garantir-se a saúde pública"*[36] e as primeiras obras de saneamento foram realizadas em 1907.

Também neste período, apareceram vários pedidos para construção de bueiros nos bairros citados. Já em 1910, foi feito um requerimento por parte de moradores do bairro do *Ypiranguinha* solicitando a limpeza daquela localidade[37]. Assim, os estudos para abastecimento de água potável e construção de uma rede de esgotos *"aperfeiçoada"* no *Ypiranguinha*, além de um levantamento cadastral das linhas adutoras de perfil para esses abastecimentos também foram discutidos através de Projetos de Lei[38]. E foi justamente em meio à execução desses serviços

[35] Atas da CMSB – L7 – 1906/09: 9ª. Sessão. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[36] Idem.
[37] Atas da CMSB – L8 – 1909/14. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[38] Ibidem.

de saneamento aliados aos problemas urbanos que cresciam que foi construída a primeira vila operária da cidade[39].

A Vila Operária da Fábrica *"Ypiranguinha"*

Existem várias designações para se conceituar uma vila operária. Considerando toda amplitude e generalização do termo, e ainda, todas as variações de sentido que o mesmo carrega desde sua origem na segunda metade do século XIX, podemos adotar diversas denominações.

As vilas operárias foram criadas como um modelo de reforma da habitação da classe mais pobre e alternativa de solução para os graves problemas sanitários e urbanos, relacionados à falta de moradia. Segundo Correia as "vilas operárias" eram definidas como

> (...) um padrão de moradia popular oposto à favela, ao mocambo e ao cortiço, supondo ordem, higiene e decência. O termo sugeria casas salubres e dotadas de ordem espacial interna, que se distinguia da falta de higiene, de espaço e de conforto atribuída à casa dos pobres urbanos. Também sugeria casas de famílias de trabalhadores estáveis, em oposição às misturas entre estes e os indivíduos afastados dos empregos regulares[40].

Enquanto meios de produção do espaço, as vilas operárias podem ser caracterizadas como de propriedade das próprias indústrias, na qual suas casas se destinam basicamente ao uso da força do trabalho ligada à empresa. Da mesma forma, outros conceitos mais característicos das relações de produção representam a vila operária como o elemento mediador entre a venda da força de trabalho e o preço pago por esta força, que passa a ter, ao lado do valor de uso, um valor de troca. O capital empreendido nas vilas retorna às empresas sob a forma de aluguéis pagos e a moradia "cedida" pelo empregador também garante o rebaixamento de salários sem riscos de oposição.

---

[39] Excetua-se do nosso estudo a Vila de Ferroviários de Paranapiacaba construída pelos ingleses proprietários da São Paulo Railway Company, a partir de 1896. A Vila de Paranapiacaba destinava-se a um número expressivo de operários que trabalhavam no sistema denominado funicular, acionando os cabos de aço que sustentavam a locomotiva e as composições na subida e descida da serra da ferrovia.

[40] Correia, Telma B. *De Vila Operária à Cidade Companhia*. Estudos urbanos e regionais no. 4. Maio, 2001; p. 84.

Embora permeando todas as definições dadas, para efeito desse estudo, poderíamos definir uma vila operária como um conjunto de moradias produzidas pela indústria para os operários que estão ligados diretamente à empresa, sendo que essa relação se dá através da cessão do uso da casa com o pagamento mensal de aluguéis.

Portanto, ainda que em Santo André tenha existido poucas vilas que reunissem várias das características citadas, o exemplo mais antigo e significativo deste modo de produzir e habitar a cidade se deu com os núcleos de casas construídos pela Indústria de Tecidos e Fiação Silva Seabra & Cia, popularmente conhecida como Fábrica "Ypiranguinha" [41].

IMAGEM 5 – CASAS DA VILA OPERÁRIA DA FÁBRICA "YPIRANGUINHA", à Rua do Sol, em 1928.
Fonte: Coleção Família Zochling. MUSA/PMSA

A construção deste empreendimento poderia ser justificada por vários motivos. Assim como a predestinação operária da cidade, as questões sindicais sempre se fizeram presentes e as greves eram freqüentes, dentro e fora das fábricas, desde o início do século XX[42]. A resistência do trabalhador bem como as

[41] Durante todo o século XX, outros conjuntos de casas também foram construídas na cidade nestes moldes de vilas operárias, exceto sob dois aspectos: eram localizadas distantes do processo produtivo da empresa e a relação empregado-morador e empregador não se estabelecia de forma tão direta, ou seja, as moradias também eram oferecidas aos operários sob a forma de aluguel, porém não havia o desconto direto na folha de pagamento. Destacam-se as vilas da Kowarick, da Rhodia, da Pirelli e do Moinho Santista. Do mesmo modo, outras moradias eram oferecidas pontualmente para funcionários mais graduados nas empresas, como diretores e gerentes, ou simplesmente essenciais à segurança da fábrica, que necessitavam residir próximos às indústrias.

[42] A mais antiga greve dos operários da "Ypiranguinha" aconteceu em 1902, mas talvez a mais longa tenha ocorrido em 1906. Questões trabalhistas como a exigência que cada operário produzisse 40 metros de tecido diariamente sob a pena de expulsão da fábrica ou que trabalhasse diariamente das 05:30h às 18:30h, foram

repressões, prisões, exílios e até assassinatos eram de certa forma comuns no período[43].

Dessa forma, a construção de habitações para os funcionários poderia trazer maior controle aos movimentos reivindicatórios. Além disso, era preciso resolver os problemas urbanos que afetavam a região e que tomavam grandes proporções, bem como solucionar a questão da habitação para o trabalhador. Assim, os proprietários da empresa adquiriram uma grande área de terreno nas proximidades da indústria e edificaram as moradias.

IMAGEM 6 – VILA OPERÁRIA DA FÁBRICA "YPIRANGUINHA". Ao fundo Rua do Sol, Estrela e Marquesa de Santos. Década de 1950. Fonte: Acervo MUSA/PMSA

O primeiro núcleo de casas foi construído por volta de 1912, junto à área produtiva da empresa, ao longo da Travessa Marajó, Rua Dom João e Travessa Lucinda. Alguns anos depois, foram construídos outros núcleos de casas, no entorno das ruas do conjunto existente, que se localizavam entre as ruas Gertrudes de Lima e Cel. Alfredo Fláquer e ainda, do lado oposto da fábrica, ao longo das ruas Sol, Estrela e Marquesa de Santos. A indústria fornecia os serviços de abastecimento de água e luz às moradias e os aluguéis eram descontados

alguns dos motivos da paralisação. Esta greve perdurou por 35 dias e quando os diretores da empresa resolveram trazer operários de outra indústria que funcionava em Tatuí-SP para ocupar os lugares dos grevistas, os operários voltaram para a fábrica e tomaram seus postos. Os dirigentes da greve – que estavam presos - foram despedidos e as reivindicações feitas pelos operários não foram atendidas, pois o poder de repressão sempre foi mais forte (TONELLO, 1996; X).

[43] Em 1919, Constante Castellani (com 18 anos na época) foi fuzilado na Rua Queirós dos Santos, no centro de Santo André, enquanto participava de uma passeata com outros 500 operários da Fábrica "Ypiranguinha", reivindicando aumento salarial (TONELLO, 1996; X).

diretamente nos pagamentos. Nos casos em que houvesse demissões, os operários eram obrigados a deixar sua casa.

FIGURA 2 – VISTA AÉREA DA FÁBRICA YPIRANGUINHA E SEU ENTORNO, EM 1954.
Localização dos setores da Fábrica e casas operárias. Fonte: DDPU e MUSA/PMSA. Arte: Fátima Mônaco

Apesar de se situarem em ruas diferentes, porém nas proximidades da fábrica, as moradias possuíam basicamente a mesma planta e disposição espacial, se dividindo em três tipologias:

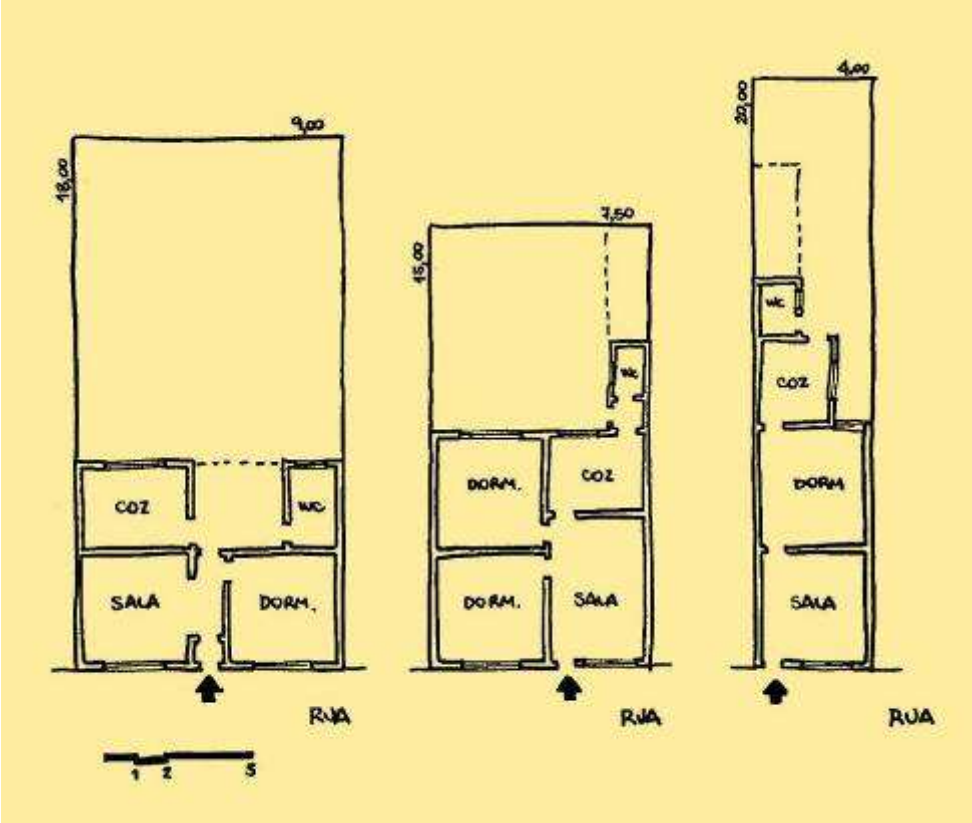


FIGURA 3 – TIPOLOGIAS MAIS COMUNS DAS CASAS OPERÁRIAS DA FÁBRICA "YPIRANGUINHA".
Na seqüência, Tipologia A, lote 9X18 com um dormitório. Tipologia B, lote 7,5X15 com dois dormitórios. Tipologia C, lote 5X20 com um dormitório.Fonte: Tonello (1996). Arte: Fátima Mônaco

As casas eram térreas e se localizavam sob o alinhamento da rua e nos limites laterais dos terrenos, se configurando em um "correr de casas" geminadas, contínuas e semelhantes. Internamente, a disposição das peças se dava de modo organizado com acessos independentes para os cômodos, exceto nos lotes mais estreitos onde as passagens se davam entre os cômodos, especialmente entre os da área de repouso.

Contrariando um pouco do que veremos posteriormente em outros exemplos de habitações construídas por indústrias, na vila do "Ypiranguinha" o tamanho da casa era proporcional ao tamanho da família e não em relação ao cargo ocupado na empresa. De acordo com Tonello (1996; X) as famílias mais numerosas habitavam as casas maiores.

IMAGEM 7 - CASAS OPERÁRIAS À RUA MARQUESA DE SANTOS.
Da esquerda pra direita, tipologia C e tipologia A. Foto: Jorge Grinspum (2007)

IMAGEM 8 – CASAS OPERÁRIAS: Ao fundo, tipologia B, na Rua Estrela. Foto: Jorge Grinspum (2007)

No total foram construídas 156 casas. Em 1956 quando a fábrica foi vendida, os novos donos não se interessaram em adquirir também as moradias. Assim, as mesmas foram oferecidas primeiramente aos operários moradores, mas como nem todos puderam comprar, foram repassadas para corretores imobiliários e vendidas para terceiros (TONELLO, 1996;X).

IMAGEM 9 – FOTO DA VILA OPERÁRIA NA TRAVESSA MARAJÓ, em 2003. Fonte: SISH-SDAR/PMSA.

Os primeiros arruamentos e serviços urbanos no Bairro Estação e entorno

Após o estabelecimento das primeiras indústrias, o núcleo urbano do Bairro Estação começou a se expandir. Os primeiros arruamentos foram abertos, através de ruas estreitas e retas, onde não havia uma delimitação precisa de lotes. Segundo Passarelli (2005; 39) *"(...) Até os anos 1920 existiam cinco parcelamentos ao redor da Estação São Bernardo: a Villa Ypiranguinha, o parcelamento da Cia Industrial de São Bernardo*[44]*, a Villa Fláquer, a Villa Alzira (...) e a Vila Operária da Fábrica 'Ypiranguinha'*[45]*".*

Entre as ruas mais antigas da cidade figuram as ruas Senador Fláquer, Gertrudes de Lima, Coronel Alfredo Fláquer e Coronel Oliveira Lima. O Levantamento Topográfico de 1906 já mostrava algumas edificações ao longo destas ruas[46]. Essas edificações eram compostas por residências, fábricas, salões comerciais, oficinas entre outros, e em geral tinham baixa altura de gabarito.

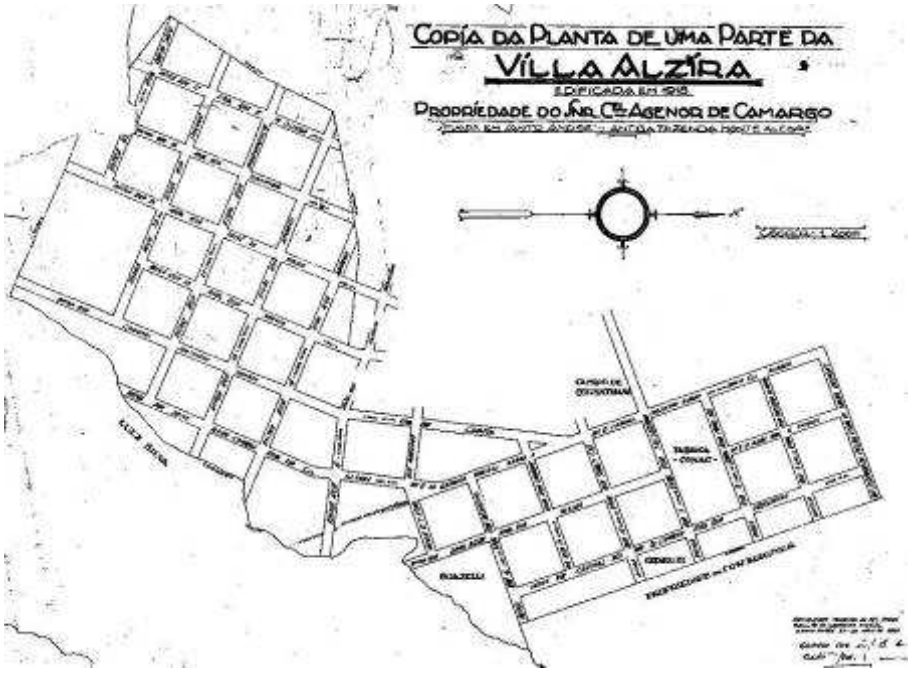
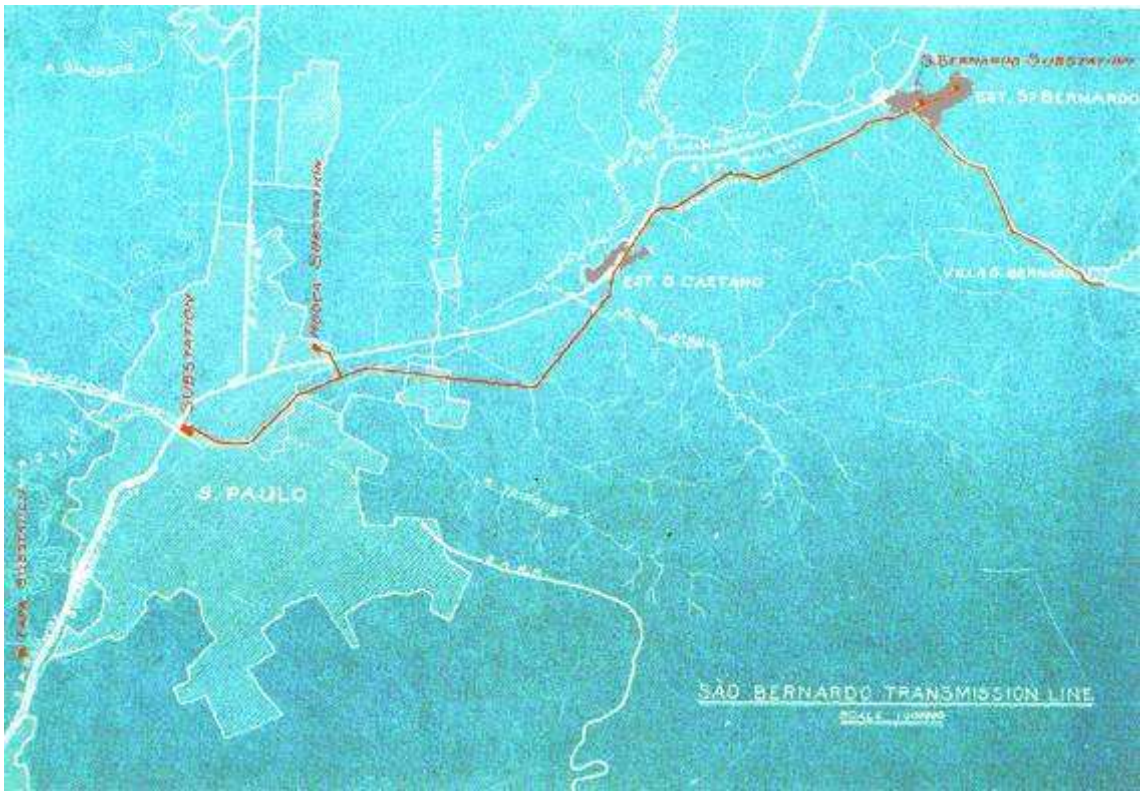


FIGURA 4 – REPRODUÇÃO DA PLANTA DE ARRUAMENTO DE PARTE DA *VILLA* ALZIRA, EM 1918. Seção de Cadastro da Prefeitura em 1960. Fonte: EADECO/PMSA.

[44] Compreendido atualmente pelo Bairro Casa Branca.
[45] Passarelli, Sílvia H. *Proteção da Paisagem Ferroviária*. FAUUSP, 2005.
[46] Elaborado pela Commissão Geographica e Geológica do Estado de São Paulo e publicado na Folha de S. Paulo no ano de 1906, *apud:* Passarelli, S. *Proteção da Paisagem Ferroviária*. FAUUSP, 2005.

A infra-estrutura urbana do município era precária, mas a energia elétrica já havia chegado desde o início do século. Em 1907, a *Ligth and Power*, concessionária da rede de energia e transportes urbanos na capital, assinava um contrato para o fornecimento de força motriz e luz no município de São Bernardo além de construção de uma linha de bonde a tração elétrica. Segundo o Livro de Contratos da prefeitura, a empresa estava obrigada a construir e manter

> "(...) linha de bondes por *tracção electrica* para transporte de passageiros, *baggagens* e cargas sobre trilhos nas estradas e vias públicas do *municipio*, e bem assim construir, usar e gozar linhas de transmissão de energia *electrica*, *canalisações* e outras *installações*, também *electricas*, para transmissão e distribuição de energia *electrica* para força, luz e outros *misteres* tudo dentro dos limites do município"[47].



MAPA 3 – LINHA DE TRANSMISSÃO DA LIGHT AND POWER, EM 1907, *apud:* Rodrigues, M. 2001.

O mapa da linha de transmissão da *Light and Power* nos possibilita observar a mancha urbana do Bairro Estação de São Bernardo na época e sua relação com o núcleo de São Caetano bem como com imensa expansão urbana que vinha tendo o município de São Paulo. A rede de energia oferecida pela empresa

[47] *Livro de Contractos*, no. 3. PMSB. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

foi rapidamente iniciada e executada. As indústrias que aqui chegavam dependiam dessa prestação de serviço para suas implantações e o uso da energia elétrica passou a ser intenso desde então. No entanto, a construção das linhas de bondes até 1911 não havia sido iniciada.

No mesmo ano de 1911, foi aberta concorrência pública para a realização de obras de canalização de água e rede de esgotos no distrito de Santo André no qual foi enviado à Câmara pelo prefeito municipal Alfredo Fláquer, um projeto de lei para desapropriação de terrenos necessários à passagem de canalização de água, os quais seriam considerados de utilidade pública. Em 1915, foi aprovado o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto, onde, entre outras coisas, se estabelecia à obrigatoriedade de utilização de água e esgoto encanados para todos os prédios do distrito.

IMAGEM 10 – VISTA DE SANTO ANDRÉ DO ALTO DA IGREJA DO CARMO EM CONSTRUÇÃO. Década de 1930. Fonte: Acervo MUSA/PMSA.

O papel da iniciativa privada na produção de loteamentos, infra-estrutura urbana e moradias

A industrialização e o crescimento da cidade atraíram o mercado imobiliário. No então município de São Bernardo, os estímulos fiscais para a industrialização também aumentavam. Surgiam os primeiros projetos de loteamentos urbanos, tanto para fins residenciais quanto industriais.

A partir da década de 1920, diferentemente das ocupações ou parcelamentos anteriores, onde as ruas eram abertas e não havia uma delimitação

precisa dos lotes, os novos projetos prezavam pelo desenho regular, com lotes delimitados geralmente pela ortogonalidade das quadras, e pela setorização de usos. Vale lembrar que, nos novos loteamentos, em caso de uso residencial, havia ainda a setorização por classes, ou seja, existiam lotes destinados aos donos de indústrias ou gerentes e lotes destinados aos operários demarcados em bairros distintos. Isso era uma prática bastante comum na época e pode ser exemplificado na figura a seguir em texto que faz propaganda de loteamento no início do século passado.

CENTRO INDUSTRIAL

Localização — O nucleo industrial, projectado e situado na Estação de Pilar da E. de Ferro Inglez, a 29 Kl. da Estação da Luz e 34 do Porto de Santos, e uma localidade de cerca de 500.000 metros, tendo plano, em grande parte pronto para os arruamentos, e todos com pequenos serviços de beneficiamento. Localiza-se na Villa Timbaubatuba, 4 kilos do nucleo, não sendo a qualquer fim industrial — O clima desta região é dos mais sadios como em nenhuma outra do Estado de S. Paulo.

Descripção — Toda a area industrial é dividida em 20 quarteiroes, de superficie variavel, entre 25.000 mtrs. e 5000 mtrs. Estes são por sua vez de 10 mtrs. de largura, sendo ellas providas de duplas linhas de trilhos de 30kl. cada, de bitola igual por conseguinte. — Estas linhas servem-se tambem industrias, sobre duas linhas, ramaes ou uma de sobrelevação em quarteiroes que dão ellas correspondem para as duas Estações de baldeação que terão cabeças de linhas, as quais estarão, designo em Km Timbaubatuba.

Plataforma de baldeação

Todas as linhas de serviço interno, correspondem por duas plataformas de baldeação cada a linha inglesa. Esta dividir-se-ha em compartimentos de 100 mtrs. cobertos e fechados mesmo as necessidades da e para a linha inglesa. Sua capacidade será tal que permita um armazenamento proporcional de qualquer mercadoria, importada ou exportada. Será servida de trabalhos [illegible] [illegible] de Andrés e [illegible] [illegible] industriaes.

O nosso projecto, pelos [illegible] [illegible] [illegible]

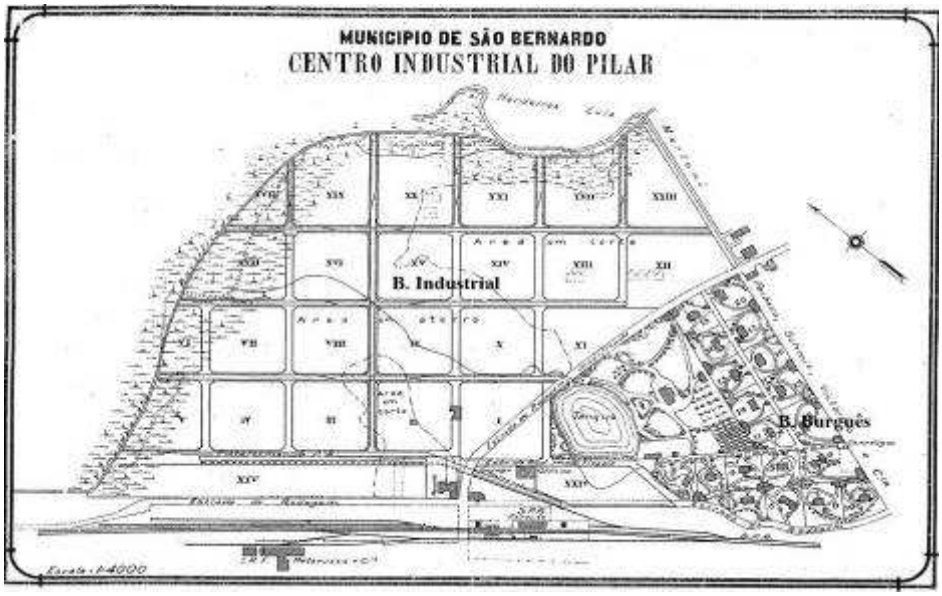


FIGURA 6 – REPRODUÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO DO CENTRO INDUSTRIAL DO PILAR, não implantado[48]. Detalhe do bairro residencial com casas localizadas nos centros dos lotes.
Fonte: Acervo FCMSB S8 (M2) MUSA/PMSA.

Tais loteamentos surgiam geralmente no entorno das estações ferroviárias e ao longo das linhas de bondes. Estas eram responsáveis também pela implantação de alguns loteamentos que se formavam em pontos mais distantes e que traziam consigo inúmeras necessidades urbanas.

Em Santo André dois dos mais antigos loteamentos que se tem o registro são os que levavam o nome de *Bairro Jardim Piratininga,* aprovado em 1921 (hoje compreendido pelos bairros Jardim e Campestre) e pelo Bairro de Santa Therezinha, aprovado em 1924.

- *A Empreza Immobiliaria de São Bernardo*

O Bairro Jardim Piratininga foi loteado pela *Empreza Immobiliaria de São Bernardo*, que sem dúvida, foi a principal empresa a se destacar no ramo imobiliário durante a década de 1920, tendo importância fundamental para o desenvolvimento urbano da cidade na época. Tal empresa era de propriedade e direção do Dr. Hippolyto Gustavo Pujol Jr, engenheiro-arquiteto e de seu irmão, Dr. Ernesto Pujol, advogado.

[48] Projetado em meados da década de 1910 e situado na Estação do Pilar (hoje Mauá) previa uma área de aproximadamente 300.000 m2.

O loteamento do Jardim Piratininga era compreendido por sete bairros distintos à margem dos trilhos da São Paulo Railway e entre as estações de São Caetano e São Bernardo. Com influências claras do urbanismo das *cidades-jardins*, seu desenho tinha ruas que acompanhavam o relevo do terreno, além da setorização de bairros destinados à habitação burguesa, à habitação proletária[49] e ao uso industrial.

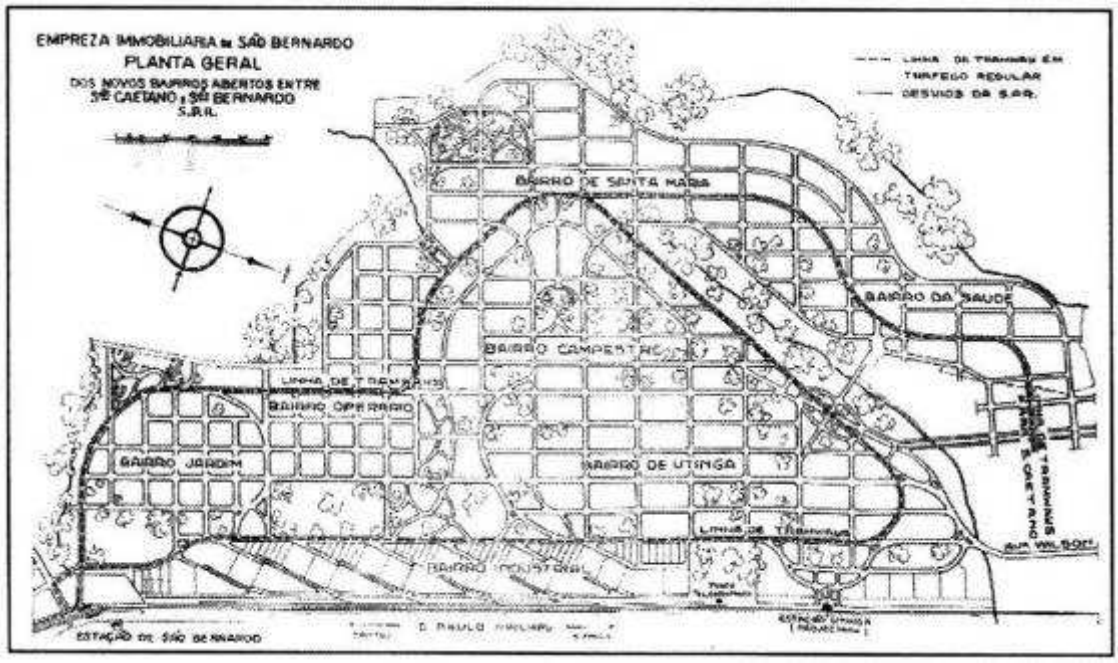


FIGURA 7 – REPRODUÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO DO JARDIM PIRATININGA.
Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA

De acordo com o *Memorial da Empreza Immobilliaria de São Bernardo* datado de 1926, a divisão entre os bairros se dava da seguinte forma: os bairros de habitação burguesa eram reservados às pequenas propriedades de recreio ou villegiatura e denominavam-se de Bairro Jardim, Bairro Campestre e Utinga; os bairros de habitação proletária eram reservados às edificações populares para o operariado da Capital e dos "*importantíssimos*" centros industriais de São Bernardo e São Caetano e eram assim chamados de Bairro Operário, Bairro Santa Maria e Bairro da Saúde; e, por fim, o bairro industrial localizado na longa faixa de extensão marginal à ferrovia da São Paulo Railway era destinado às edificações industriais e comerciais de usinas, armazéns, entrepostos, etc, que necessitavam de

[49] Segundo Correia (2001; 94, 86), ainda sobre os termos empregados para designar as variações de sentido das "vilas operárias": essas dizem respeito a pequenos grupos de casas na cidade ou no campo; já "bairro operário" refere-se a um conjunto de casas de maiores proporções situado em uma "cidade aberta". O surgimento de termos como "bairro proletário", "bairro popular" e "vilas populares" especialmente a partir da década de 1930 também poderia indicar o desprestígio do modelo da "vila operária".

grandes áreas e desvios particulares das linhas da estrada de ferro. Segundo os proprietários da empresa, a implantação de tal loteamento *"(...) estaria atendendo assim ás innumeras solicitações de clientela espontânea, que desde logo a procurou"*[50].

O Bairro jardim Piratininga era composto por uma superfície bruta de cerca de 6.000.000 m2 e o seu arruamento continha ruas retas paralelas à linha do trem que eram cruzadas perpendicularmente pelas demais ruas, desenhando quadras com dimensão de 80 por 80 metros ou 80 por 160 metros. A maioria dos lotes residenciais, tanto os destinados à burguesia como aos operários, possuíam entre 400 m2 (10 por 40 metros) e 500 m2 (10 por 50 metros) e nos bairros mais distantes da estação ferroviária existiam lotes de até 2.000 m2. No total, a área média dos 1.149 lotes residenciais implantados era de 946 m2 e a área média dos lotes industriais, parcelados de modo a permitir a curva de concordância dos ramais ferroviários ou desvios, era de 8.400 m2.

Além de lotear, a empresa também atuava na construção de moradias. Sob os benefícios da Lei Municipal no. 222, de 02 de agosto de 1922, que incentivava a construção de habitações, a *Empreza Immobilliaria de São Bernardo* produziu diversas casas que deram ao *Bairro Jardim Piratininga* uma paisagem bem característica dos empreendimentos executados pelos irmãos Pujol. As moradias, de vários portes e programas, eram edificadas nos bairros específicos a que se destinavam.

Construídas predominantemente com madeira, configurando o "tipo chalé", as casas tinham telhados bastante inclinados, lembrando as construções européias. Estes representavam de certa forma, o *status* do morador: quanto mais elaborados e com detalhes em suas *águas*, mais sofisticação tinha a moradia. No entanto, a "casa operária" sempre aparecia com maior freqüência.

[50] Memorial da *Empreza Immobilliaria* de São Bernardo, 1926. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

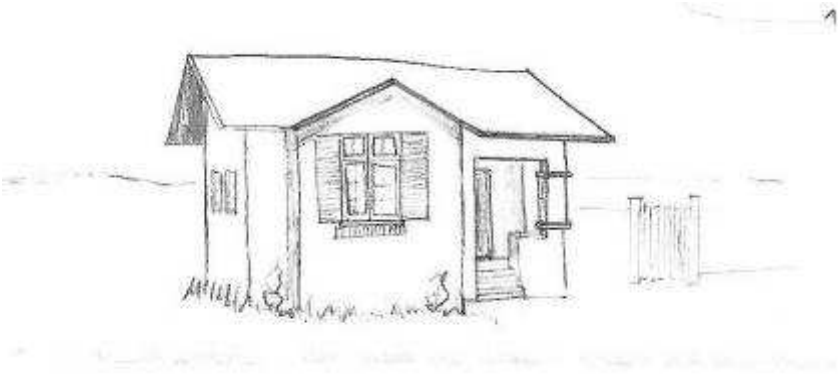


FIGURA 8 – CÓPIA DA TIPOLOGIA IMPLANTADA PELA *EMPREZA IMMOBILLIARIA DE SÃO BERNARDO*: "*TYPO EXTRA ECONOMICO DE CASA OPERÁRIA – sala comum, cosinha e um dormitório*".
Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA – Arte: Fátima Mônaco.

FIGURA 9 – CÓPIA DA TIPOLOGIA IMPLANTADA PELA *EMPREZA IMMOBILLIARIA DE SÃO BERNARDO*: "*TYPO ECONOMICO DE CASA TÉRREA – sala comum, cosinha e dois dormitórios*".
Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA – Arte: Fátima Mônaco.

Ainda segundo o *Memorial da Empreza Immobilliaria de São Bernardo*, também são citadas neste documento outras informações que dizem respeito ao total de venda de terrenos bem como os preços médios dos lotes. Em cerca de quatro anos de empreendimentos da *Empreza* vendeu-se um total de 30% dos terrenos, o que percentualmente equivalia a 25%, 48% e 42% respectivamente aos bairros Jardim, Operário e Campestre. Observa-se que nos bairros Operário e Campestre o percentual de venda é bem maior, provavelmente em virtude dos preços dos lotes: enquanto o preço médio por m2 no Bairro Jardim era de 5$949, no Bairro Campestre esse valor era de 3$382 e no Bairro Operário baixava para 1$293.

Com a oferta de lotes e a produção de moradias era preciso estruturar os serviços urbanos e equipamentos públicos para a área. Como o poder público não se dispunha em proporcionar melhorias nesse sentido, incentivava o setor privado a investir em tais serviços, através de benefícios regulados em leis.

A concessão de privilégios a particulares para execução de serviços urbanos na época era muito comum, existindo até um decreto federal que regulava este tipo de troca ou favor[51]. Segundo Blay (1985;78)

> (...) o confronto com a propriedade privada do solo urbano limita as formas de ação do poder público que não ousa impor normas, mas procura oferecer regalias ao capital privado, induzindo-o a agir conforme interesses coletivos. É claro que o poder político sendo exercido pelo próprio grupo econômico dominante, as imposições cuidaram de evitar o ônus decorrentes de impostos excessivos ou limites à propriedade privada.

Assim, a *Empreza Immobiliaria de São Bernardo*, também atuou na implementação de serviços urbanos. Na época, diversas leis foram aprovadas especificamente para conceder a esta empresa (ou sociedade que esta organizasse) privilégios para exploração de serviços de infra-estrutura da cidade. Estes serviços eram referentes à rede de viação por meio de tração automóvel sobre trilhos para transporte de passageiros, cargas ou bagagens, concedida por 50 anos, e para serviços de água e esgotos, concedida por 30 anos[52]. Dessa forma, ainda no relatório de 1926, os proprietários apresentavam um panorama geral dos melhoramentos realizados nos quatro primeiros anos nos bairros:

1. *Arruamento quase total dos bairros;*
2. *Construção de cerca de 13 Km de linhas de tramway que faziam a comunicação dos bairros entre si e com as estações ferroviárias;*
3. *Edificação de cerca de 200 casas realizada pela própria empresa ou por particulares mediante pequenos empréstimos;*
4. *Distribuição de água potável canalizada e estendida para cerca de um terço dos terrenos;*
5. *Distribuição de energia elétrica em parte dos bairros habitacionais e quase todo o Bairro Industrial, através de acordo com a empresa Light and Power;*
6. *Linhas principais da São Paulo Railway para a distribuição de ramais particulares de transporte para os lotes industriais;*
7. *Estrada para automóveis de ligação entre a Estação de São Bernardo e o centro de São Paulo*[53].

---

[51] Decreto Federal no. 14.813, de 20 de maio de 1921.
[52] Respectivamente Leis Municipais no. 218, de 1 de outubro de 1921 e no. 247, de 5 de maio de 1926.
[53] Memorial da *Empreza Immobilliaria* de São Bernardo, 1926. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Uma das principais contribuições da empresa para a região na época foi a execução de serviços urbanos ligados aos transportes públicos. De acordo com o Relatório apresentado à Câmara Municipal, em 1924[54] a *Empreza Immobiliaria* tinha em operação sete carros de passageiros, além de três carros para carga. Uma das linhas de bondes ficou conhecida carinhosamente como 'Bondinho do Pujol'. Esta ligava o Bairro da Estação ao atual centro de São Bernardo do Campo[55].

Sabe-se que os bondes foram utilizados até o final da década de 1920, pois o contrato anterior de concessão de transportes de bondes expedida em favor da *Ligth and Power* obrigou a *Empreza* a interromper a prestação de serviços de transportes. Junto a este fato, a crise de 1929 fez com que a empresa entrasse em falência. Segundo Antonio Botazzi, *"(...) os irmãos Pujol queriam fazer muita coisa ao mesmo tempo. Com a crise não suportaram as dívidas (...) As pessoas que haviam comprado os terrenos deixaram de pagar, abandonando os lotes"*[56]. A hipoteca foi então executada em favor dos Simonsen, em 1930, para quais os irmãos Pujol deviam.

IMAGEM 11 – FOTO ATUAL DE EDIFICAÇÃO DE USO MISTO CONSTRUÍDA PELOS IRMÃOS PUJOL: habitação burguesa da década de 1920, hoje Restaurante D´Bréscia. Foto: DDPU-MUSA/PMSA (2006)

[54] Relatório apresentado em 1925 à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, referente ao exercício de 1924. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[55] A mesma *Empreza Immobiliaria* também foi responsável, em 1925, pelo loteamento de outra gleba de 3.254.000 m2, denominada Nova Petrópolis, no atual município de São Bernardo do Campo.
[56] Depoimento de Antonio Botazzi. Planejamento Bairro Jardim. Projeto Viva Cidade, 1991. MUSA/PMSA.

- A Sociedade Territorial Estação de São Bernardo

Outra empresa a se destacar na produção de loteamentos, serviços urbanos e moradias nas primeiras décadas do século XX foi a *Sociedade Territorial Estação de São Bernardo.* Tal empresa foi a responsável pelo primeiro loteamento no 2º. Subdistrito de Santo André, chamado de Santa Therezinha[57], mas conhecido como *Bairro da Torrinha*, especialmente em virtude da edificação que existia no local e que se parecia bastante com um castelo[58]. O projeto de sua aprovação data de 1924. Um ano antes, o diretor da empresa Donnino Donini contratara o engenheiro civil Jorge de Macedo Vieira para fazer um *"projeto de arruamento para os terrenos junto à Companhia Chimica Rhodia Brasileira"*[59].

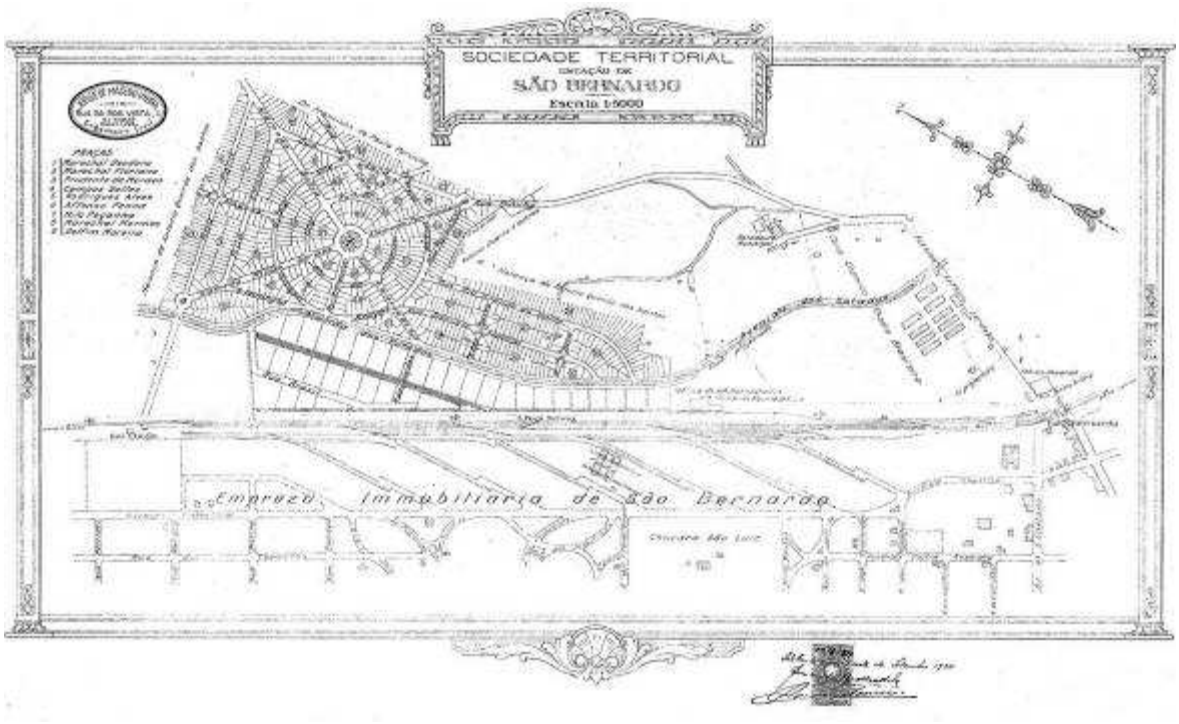


FIGURA 10 - REPRODUÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO DO BAIRRO DE SANTA *THEREZINHA*.
Fonte:Acervo FCMSB S8 (M2) MUSA/PMSA.

Tal loteamento apresentava um desenho arrojado para a época, marcado por suas ruas circulares e radiais concêntricas, entrecortadas por alamedas e praça

[57] Era desejo do diretor da empresa que o nome do bairro *"lembrasse e invocasse os sentimentos catholicos e pudosos de quase totalidade do povo brasileiro"*. PA 2359-C1-479, Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[58] Em tempos diferentes, esta edificação serviu como casa de campo, igreja e Escola Mista do bairro. DGABC. Coluna Memória – 14/02/1989.
[59] Ibidem.

central. Visava provavelmente atrair a um público de maior poder aquisitivo visto que os lotes eram bem grandes e os terrenos planos e, ainda, havia certa quantidade de lotes reservados ao uso industrial, proporcionando proximidade da moradia com o local de trabalho para os gerentes e donos das possíveis indústrias que se instalariam na área. Jornais da época anunciavam o empreendimento:

> "Terrenos à vista e a prazo, até quatro anos sem juros. Prestações *mensaes* mínimas. Desenvolvimento e *valorisação* incontestáveis. Arruamento caprichoso segundo moderno plano perfeito"[60].

No entanto, o empreendimento não atraiu compradores para a área. Provavelmente, isso se deveu ao fato de sua má localização geográfica na qual, implantada no vale do Rio Tamanduateí, entre os Córregos Jundiaí e Comprido, constantemente sofria com as enchentes fazendo com que seu solo fosse permanentemente alagadiço. Além disso, a distância em relação ao principal núcleo urbano da cidade e à estação ferroviária, aliada com a dificuldade de transposição do Rio Tamanduateí e da linha férrea foram fatores determinantes para o insucesso do empreendimento naquele momento. Restava então à *Sociedade Territorial Estação de São Bernardo* investir em infra-estrutura e serviços urbanos.

Dessa forma a empresa implantou ainda na década de 1920 iluminação elétrica em todo o bairro e, em 1928, requereu à Câmara a concessão para instalação de uma rede de *Auto-Onnibus* nos quais seus carros deveriam se corresponder com os horários dos trens da *São Paulo Railway*[61]. A empresa também construiu a primeira igreja do 2º. Subdistrito, a Capela de Santa *Theresinha* do Menino Jesus e, como uma forma de homenagear a santa, solicitou à prefeitura a reversão oficial e definitiva da mudança do nome do bairro, de Bairro Torrinha, para Bairro Santa Terezinha.

Desde 1925, a *Sociedade Territorial Estação de São Bernardo* já executava a próprio custo a retificação do Rio Tamanduateí ao longo do loteamento e na mesma época construiu um trecho da Avenida dos Estados numa extensão de 3 km, já que o bairro sofria constantemente com as inundações nos períodos de

---

[60] Jornal *Folha do Povo*, X-X-1928.

[61] Rodrigues, Marly. *Linhas e Trajetos: História do serviço de transporte coletivo de Santo André*. EPT/PMSA, Santo André, 2001, pág. 31.

chuva e ficava sem acesso ao restante da cidade. Além da construção, ainda executava a manutenção das vias públicas no bairro e Avenida dos Estados.

Em 1933, a empresa solicitara ao poder municipal providências no sentido de este auxiliar com as despesas gastas com os melhoramentos urbanos. O pedido descrito em processo administrativo tem os seguintes dizeres[62]:

> "Solicito providenciar ao menos concreto para ratear as despesas de manutenção da Avenida dos Estados já que a *Rhodia Chimica* é a responsável pelo desmoronamento constante deste trecho da via, visto que a empresa joga o esgoto diretamente no rio, perpendicularmente à Avenida".

Em outro processo, a *Sociedade Territorial* afirma que a via mantida pela empresa dá acesso a todos os bairros situados entre as estações ferroviárias de *São Bernardo* e Utinga[63]. Propõe assim, a contribuição de 50% das despesas necessárias para efetuar as obras de reparação da Avenida dos Estados, onde o orçamento total seria de 2:000$000.

Porém, mesmo com todos esses investimentos o loteamento não obteve nem o sucesso, nem o público esperado e começou a ser ocupado somente em meados dos anos 1930[64]. O setor industrial previsto em projeto entre o rio Tamanduateí e a ferrovia, não foi implantado totalmente e, após a retificação do rio e do reparcelamento do bairro, deu lugar a novos lotes residenciais. Ocupados inicialmente por imigrantes[65] e depois por migrantes advindos do interior do Estado de São Paulo que traziam consigo os costumes da área rural, todos buscavam vida nova e trabalho nas indústrias da cidade. Com isso, deram origem à caracterização deste e dos outros bairros formados no 2º. Subdistrito ao longo do século XX que ficaram popularmente conhecidos como *bairros de operários*.

---

[62] Processo Administrativo no. 8565-C1-1411, de 1933. MUSA/PMSA.
[63] Processo Administrativo no. 8817-61-1457, de 1933. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[64] A partir da construção de casas populares juntamente aos lotes é que o bairro foi efetivamente ocupado.
[65] Eslavos, Húngaros e Lituanos, *apud:* Médici. A. *Migração, Urbanismo e Cidadania*. Santo André. 1992.

CAPÍTULO 3

A produção oficial de habitação para o trabalhador pós 1930 [66]

O crescimento urbano apresentado na cidade nas primeiras décadas do século XX e a consolidação industrial aliada à possibilidade de emprego atraíram muitas pessoas para a região, aumentando a demanda por moradia.

Nessa época, grande parte das habitações oferecidas na cidade veio da produção executada em praticamente duas esferas: através das empresas loteadoras que vendiam o terreno, a casa e, também os serviços urbanos; e através de empreendedores de médio e pequeno porte que viam na construção civil a possibilidade de aumento de renda e lucros para investimentos futuros. Apesar de ambos já serem atuantes desde o início do século, foi especialmente após a década de 1930 que a escala produtiva aumentou em decorrência da maior procura por moradia, o que fortaleceu também o mercado de habitação rentista.

Os empreendedores do setor imobiliário: casas produzidas em série para venda

A venda de habitação junto ao terreno sempre fora um atrativo na negociação da compra dos lotes. Embora as casas oferecidas fossem muito simples, no geral, com um a dois dormitórios, sala e cozinha ou apenas dormitório e cozinha, as empresas lucraram bastante provendo essas habitações.

Mesmo não edificadas no mesmo lote, denominamos esse tipo de produção como *"habitação em série"* pelo fato de terem sido construídas praticamente ao mesmo tempo e apresentarem tipologias semelhantes, tipicamente "populares", além de terem sido empreendidas de forma seriada pelos mesmos investidores em diversos bairros da cidade.

[66] Consideram-se oficiais as habitações aprovadas pelo Poder Público Municipal, e analisadas através de projetos arquitetônicos para suas respectivas construções, bem como as habitações produzidas por programas governamentais, como as do IAPI e FCP, que veremos posteriormente no Capítulo IV.

FIGURA 11 – FACHADAS "TIPO POPULAR". Dois exemplos que reúnem as características que englobam, como aqui chamamos, de "casa tipicamente popular". Desenhos da década de 1930. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Dentre as empresas que se destacaram por este tipo de oferta habitacional, está a *Sociedade Territorial Estação de São Bernardo*, que implantou o loteamento do Bairro Santa Terezinha ainda na década de 1920.

As moradias oferecidas pela empresa eram térreas e, freqüentemente, de um dormitório, sala, cozinha e banheiro externo, este distante do corpo principal da casa. Geralmente modestas, as habitações sequer tinham alpendres[67] na entrada, elemento muito presente na época e que marcou a arquitetura das casas durante este período. Como o desenho original do loteamento apresentava lotes grandes, a construção de pequenas habitações era quase sempre desproporcional ao tamanho dos mesmos, mas a empresa justificava que dessa forma as possibilidades de ampliação futura da moradia se daria mais facilmente.

IMAGEM 12 – CASA COM DUAS FRENTES VISTA DA RUA SILVEIRA MARTINS, SANTA TEREZINHA. Padrão de ocupação das moradias da época: pequenas habitações construídas em grandes lotes. Foto: Fátima Mônaco (2007).

[67] Diz-se da cobertura suspensa apoiada sobre colunas e vãos. Também conhecido como "terraço".

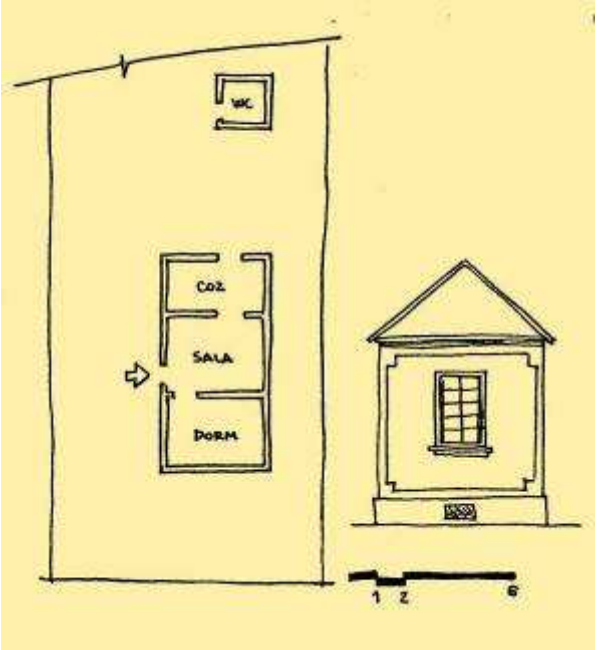


FIGURA 12 – CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA RESIDENCIAL PRODUZIDA PELA *SOCIEDADE TERRITORIAL ESTAÇÃO DE SÃO BERNARDO*. Rua Rio Grande do Norte, lote 37, quadra 30, Bairro Santa Terezinha.
Projeto: Luiz Mônaco. Construção: Hermenegildo Martins.
Processo de Construção: 14967-B1-1523. Ano 1936. Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

De acordo com pesquisa feita nos processos de aprovação de residência da época, a Sociedade Territorial Estação de São Bernardo, entre os anos de 1934 a 1939, aprovou oficialmente cerca de 50 habitações para vendê-las junto ao lote. Em comparação com as outras construções aprovadas no bairro pode-se considerar este número bastante expressivo visto que, sem ser pela empresa, foram aprovados apenas 15 projetos no mesmo período, totalizando 65 moradias. Dessas habitações, 98% foram edificadas por Hermenegildo Martins, construtor muito atuante na época, principalmente neste bairro.

IMAGENS 13 e 14 – CASAS DA DÉCADA DE 1930, EM SANTA TEREZINHA.
Na seqüência, Rua Distrito Federal e Rua Rio Grande do Norte. Foto: Fátima Mônaco (2006).

FIGURA 13 – REPRODUÇÃO DA PLANTA ELABORADA PELA EMPRESA PARA DIVULGAÇÃO DO LOTEAMENTO DE SANTA TEREZINHA. Década de 1930. Em rosa, as casas divulgadas como já construídas. Com detalhe azul, algumas edificações ainda existentes em 2007. Fonte: EADECO-DDPU/PMSA. Arte: Fátima Mônaco

Outra empresa que se destacou foi a *Francisco Cuoco & Cia*, responsável pela aquisição e conclusão do loteamento da *Villa Pires*. A área de aproximadamente 1.208.000,00 m2 estava hipotecada desde a crise do café em 1929, e pertencia anteriormente ao Dr. Jorge de Barros Pires[68].

Tendo adquirido as terras em 1933, a empresa de Francisco Cuoco também executava diversos serviços urbanos no bairro, como instalação de rede elétrica e manutenção de praças, além de ter doado um prédio para escola primária na época[69].

Segundo documentos encontrados a empresa construía casas por conta própria e financiava as moradias em até 10 anos através de uma entrada e juros de 10% ao ano[70]. Com isso, de junho de 1925 a março de 1933 (ainda sob a propriedade de Dr. Jorge de Barros Pires) foram vendidos na *Villa* Pires 127 lotes, com 51.842 m2 e 19 casas. Já com a empresa de Francisco Cuoco, de agosto de 1933 a abril de 1939, foram vendidos mais 218 lotes e 63 casas.

---

[68] Segundo consta em documento encontrado no arquivo FCMSB-MUSA, o Dr. Jorge de Barros Pires viera de Santos, e era conhecido como "o comissário do café". Fonte: Caixa 1939 - Acervo FCMSB MUSA-PMSA
[69] Arquivo: Caixa 13. Ano 1939. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[70] Ibidem.

FIGURA 14 – REPRODUÇÃO DA PLANTA DA 2ª. PARTE DO LOTEAMENTO DE VILA PIRES. Fonte: EADECO/PMSA.

Geralmente construídas por José Fattori e Jacob Ziliot, as casas oferecidas pela empresa eram também pequenas, mas menos modestas do que as que foram produzidas pela Sociedade Territorial Estação de São Bernardo. Implantadas em grandes lotes, tinham um ou dois dormitórios, sala, cozinha e terraço (em 95% das casas) e porão (em 100% das casas). O banheiro era geralmente externo à moradia, mas não distante, e a casa era tipicamente popular, desde a sua tipologia até com relação aos acabamentos e desenho de fachadas.

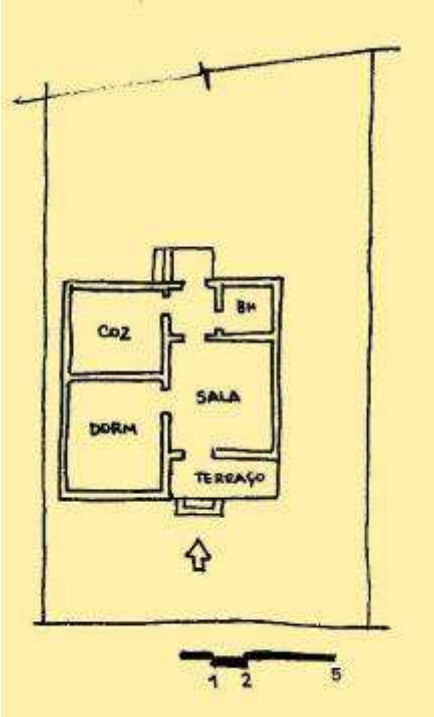


FIGURA 15 – CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA RESIDENCIAL PRODUZIDA PELA EMPRESA *FRANCISCO CUOCO & CIA*. Rua *Humaytá*, lote 20 e 29, quadra 62, na *Villa Pires*. Projeto: Luiz Mônaco. Construção: Jacob Ziliot. Processo de Construção: 14987-B1-1524. Ano 1936. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Oficialmente, foram aprovados na Vila Pires 52 moradias no período de 1934 a 1939, sendo que 42 foram executadas pela empresa do Sr. Francisco Cuoco. Embora este número difira bastante do apresentado anteriormente, este diz respeito apenas as aprovações de casas nos lotes de propriedade da empresa, e aquele engloba também as casas construídas pela empresa de modo terceirizado, muitas vezes executadas até sem projeto de aprovação.

Os números confirmam que, sem dúvida, os bairros de Santa Terezinha e Vila Pires, praticamente foram crescendo em virtude da venda de lotes juntamente às habitações. Em ambos as moradias eram implantadas com possibilidades de ampliações futuras a serem feitas pelo próprio morador, uma vez que os terrenos tinham em torno de 400 a 800 m2 e as habitações eram muito pequenas.

Tanto a *Sociedade Territorial Estação São Bernardo* quanto a *Francisco Cuoco & Cia*, eram empresas que apresentavam características de grandes empreendedoras do mercado imobiliário da época, vendendo lotes e construindo casas com tipologias parecidas que, sem um projeto muito elaborado, visavam apenas ser um atrativo a mais para a venda do imóvel.

Entretanto, ainda na década de 1930, surgiram outras empresas e pessoas atuantes no segmento imobiliário que também loteavam e construíam. Apesar de produzirem em menor escala, especialmente por serem de porte médio, edificavam habitações um pouco mais sofisticadas, levando em consideração outras questões projetuais como topografia e programa de necessidades, além de contarem com maiores detalhes nos acabamentos.

Nesses parâmetros, os Irmãos Guazzelli também lotearam e construíram, investindo no bairro de *Villa América*, vizinho ao de Vila Pires[71].

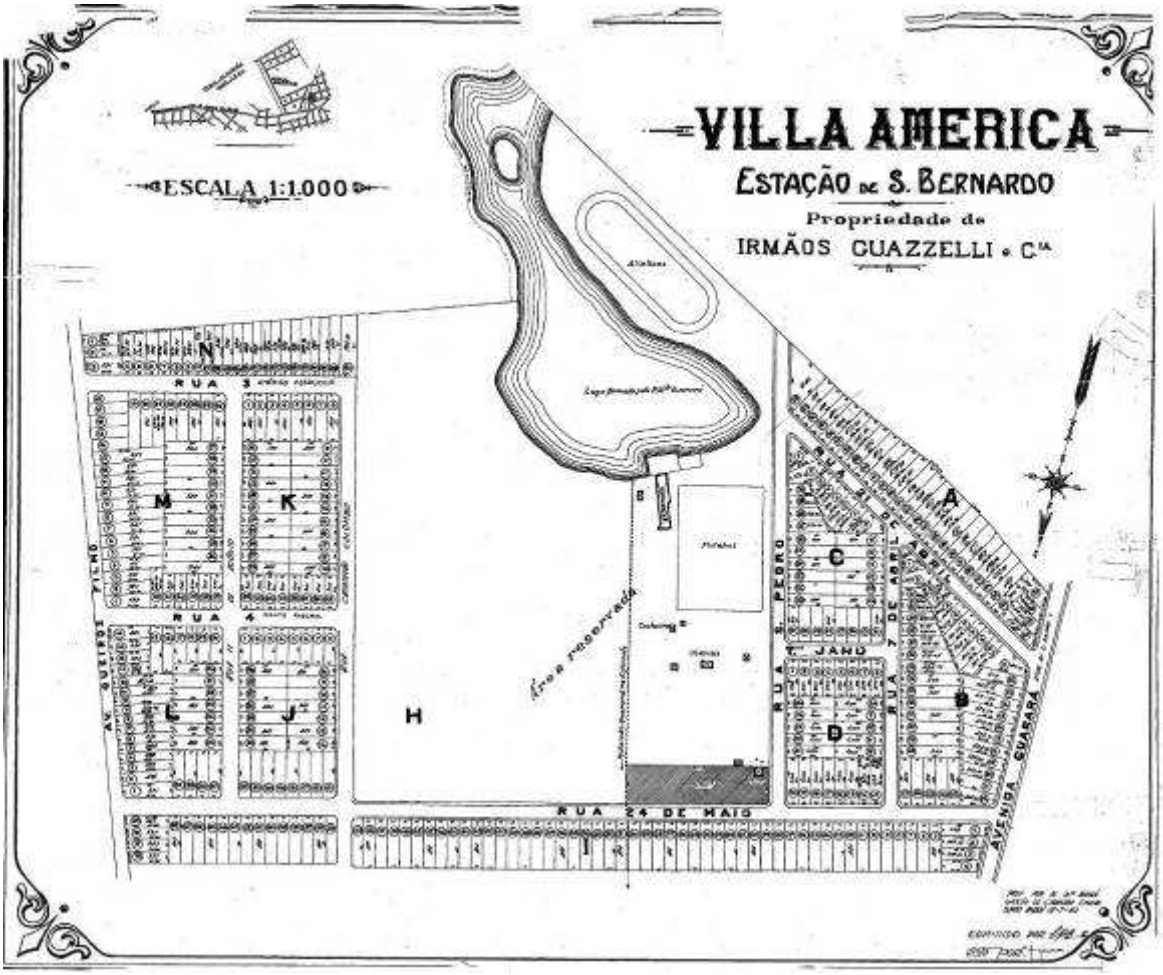


FIGURA 16 – REPRODUÇÃO DA PLANTA DO LOTEAMENTO DE *VILLA AMERICA*. Fonte: EADECO/PMSA.

Junto à empresa *Irmãos Guazelli & Cia*, atuaram diversos construtores como Pedro Marcon, Jacob Zilliot e José Fattori, o que contribuiu também para uma maior diversificação de tipologias e a não padronização de projetos. Ainda assim,

[71] Os irmãos Guazelli adquiriram 16 alqueires de terras de Antonio Queiroz dos Santos, no início da década de 1930.

as habitações continham de um a dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro interno. Os componentes terraço e porão apareciam em praticamente 100% das habitações. Algumas vezes havia o comércio anexado à moradia o que poderia significar um pedido por encomenda ou apenas um diferencial na venda para atrair os comerciantes que também residiam na cidade.

No período de 1934 a 1939, do total de 15 projetos de residências aprovados para particulares na Vila América, contabilizados através da análise dos processos de construção, 13 casas foram edificadas pelos irmãos Guazelli.

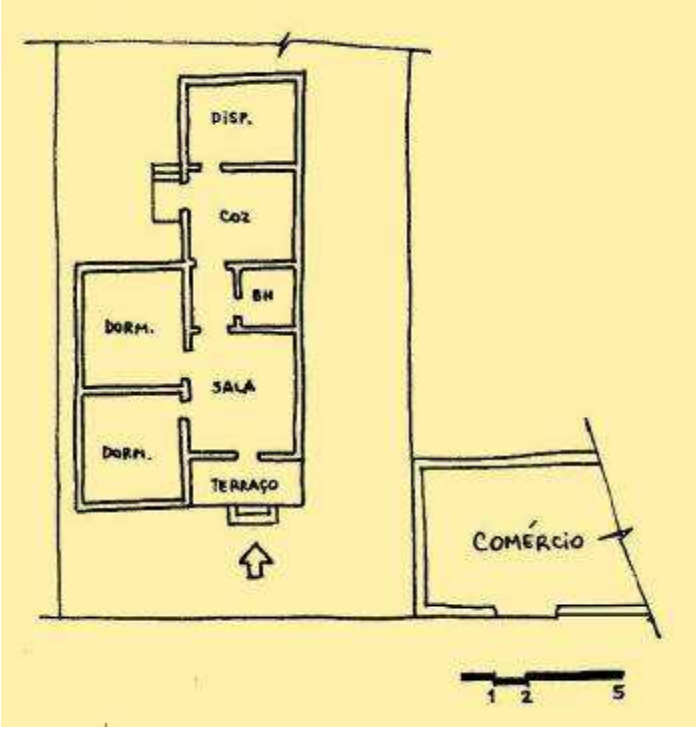


FIGURA 17 - CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA RESIDENCIAL PRODUZIDA PELA EMPRESA *IRMÃOS GUAZELLI & CIA*. Rua Vinte e Quatro de Maio esquina com rua Guarará, *Villa América*. Projeto: Luiz Mônaco. Construção: José Fattori. Processo de Construção: 14997-B1-1527. Ano 1936. Fonte: FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Outro empreendedor do setor imobiliário foi Bento José Gonzaga Franco que atuou na Vila Guiomar. A maioria das habitações implantadas por ele se deu ao longo da Rua Catequese e o engenheiro Adhemar de Moraes foi responsável pela maioria dos projetos e construções.

Na vila Guiomar as moradias aparentemente mostravam um maior grau de sofisticação, apresentando um programa de necessidades mais complexo, com dois a três dormitórios, sala de jantar, cozinha e banheiro interno, e maior

elaboração estética. O terraço, inserido em fachadas ornamentadas, aparecia em 50% das habitações. Todavia o porão aparecia em somente alguns projetos, coisa não muito comum para a época. De 13 projetos para construções de residências particulares na Vila Guiomar aprovadas oficialmente no período de 1934 a 1939, 11 foram executadas por Bento José Gonzaga Franco.

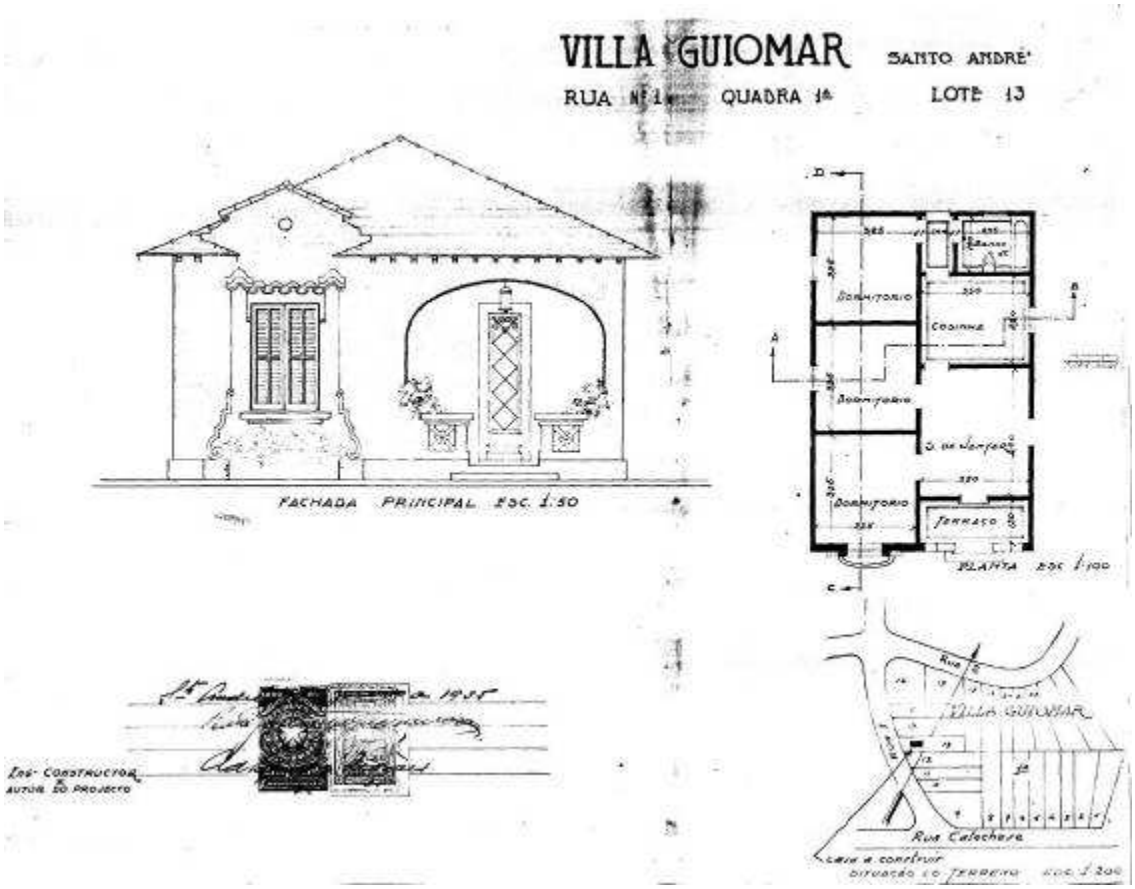


FIGURA 18 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA BENTO JOSÉ GONZAGA FRANCO. Rua Um, Lote 13, Quadra A – Vila Guiomar. Projeto e Construção: Adhemar de Moraes. Processo de construção: 12044-B1-1212. Ano 1935. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Os empreendedores do setor rentista: vilas e casas de aluguel

Outra forma de habitação em série que esteve presente na cidade se deu através da construção de vilas e moradias do tipo "correr de casas", ou seja, habitações geminadas no alinhamento da rua, contínuas e semelhantes.

Geralmente, os grupos responsáveis por esta oferta residencial eram em sua maioria comerciantes[72] ou mesmo, grandes proprietários de terras ligados ao universo político da cidade, para os quais as atividades do mercado imobiliário serviriam à diversificação dos investimentos.

Até a década de 1930 essa produção era feita de forma tímida e se destinava à geração de lucros extras através de aluguéis mensais. Nesta época, se destacaram como empreendedores Bernardino Queiroz dos Santos, o Prefeito Alfredo Luiz Fláquer e Joaquim Seabra, este último também como construtor. Após 1930, tiveram destaque outros investidores como Francisco Odorizzi, Masini & Gianotti, Matteo Bei, Francisco Ferreira, Bernardo Gaiarsa, e ainda, Saladino Cardoso Franco e Alfredo Luiz Fláquer, entre outros.

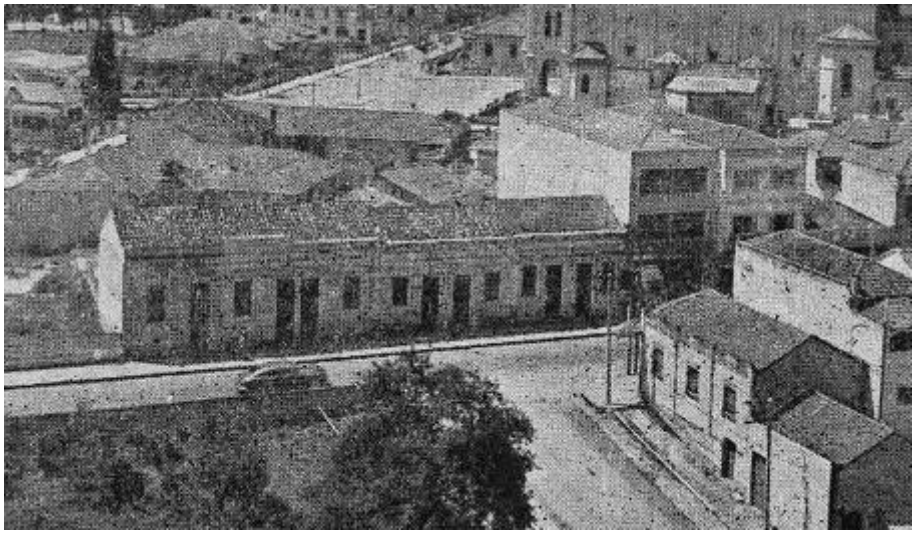


IMAGEM 15 – PADRÃO DE OCUPAÇÃO DAS CASAS RENTISTAS DA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX. "*Correr de Casas*" no alinhamento da rua Oliveira Lima. Foto da década de 1940. Fonte: Acervo MUSA/PMSA.

Diferentemente das casas isoladas no terreno implantadas pelas empresas loteadoras, as características de ocupação dessas habitações em série visavam um melhor aproveitamento do lote e sendo geminadas, poderia se produzir um maior número de unidades minimizando as despesas com construção, principalmente com relação às paredes comuns e telhados contínuos.

Durante a década de 1930 os "*correr de casas*" mais freqüentes se davam com cômodos encarreirados, ordenados da seguinte forma: dormitório, sala e cozinha.

[72] Segundo Mindrisz (1981; 85 e 86), "*a maior parte dos imigrantes, principalmente os italianos, que viera no final do século XIX a fim de servir de mão de obra para a lavoura do café, acabou não se fixando no campo, instalando-se nas cidades industriais, onde exerceram atividades tipicamente urbanas, ligadas ao comércio, principalmente*".

As habitações eram térreas e o acesso à moradia era feito através de degraus junto à entrada principal. Estes venciam o vão que separava o piso da moradia do nível da rua, isolado pelo porão.

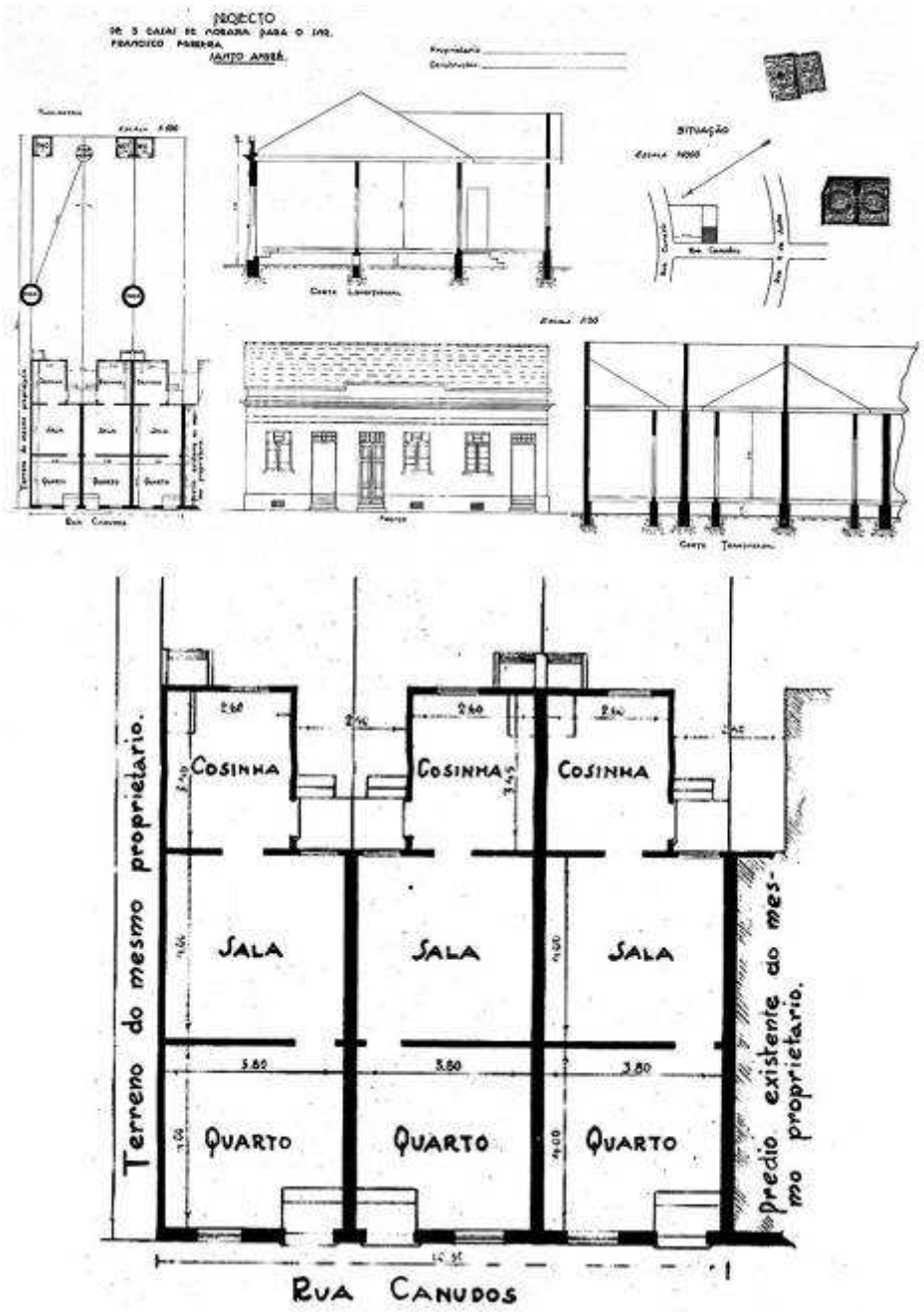


FIGURA 19 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE CASAS GEMINADAS NA RUA CANUDOS, BAIRRO CASA BRANCA. Década de 1930. Proprietário Francisco Ferreira. *Correr de casas* modestas, com banheiro distante e porta de acesso direto para a rua. Processo de construção: 12791-B1-1294. Ano: 1935. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

As maiores variações de tipologia ocorriam com relação à entrada principal (alinhada à rua ou com um pequeno recuo para a porta de entrada) e com relação ao banheiro, podendo este ficar junto ao corpo principal da casa ou distante,

porém, raramente dentro da moradia. As variações de planta, mesmo nas habitações mais modestas, também indicavam se o conforto e a privacidade eram ou não privilegiados sugerindo maior ou menor grau de sofisticação da moradia.

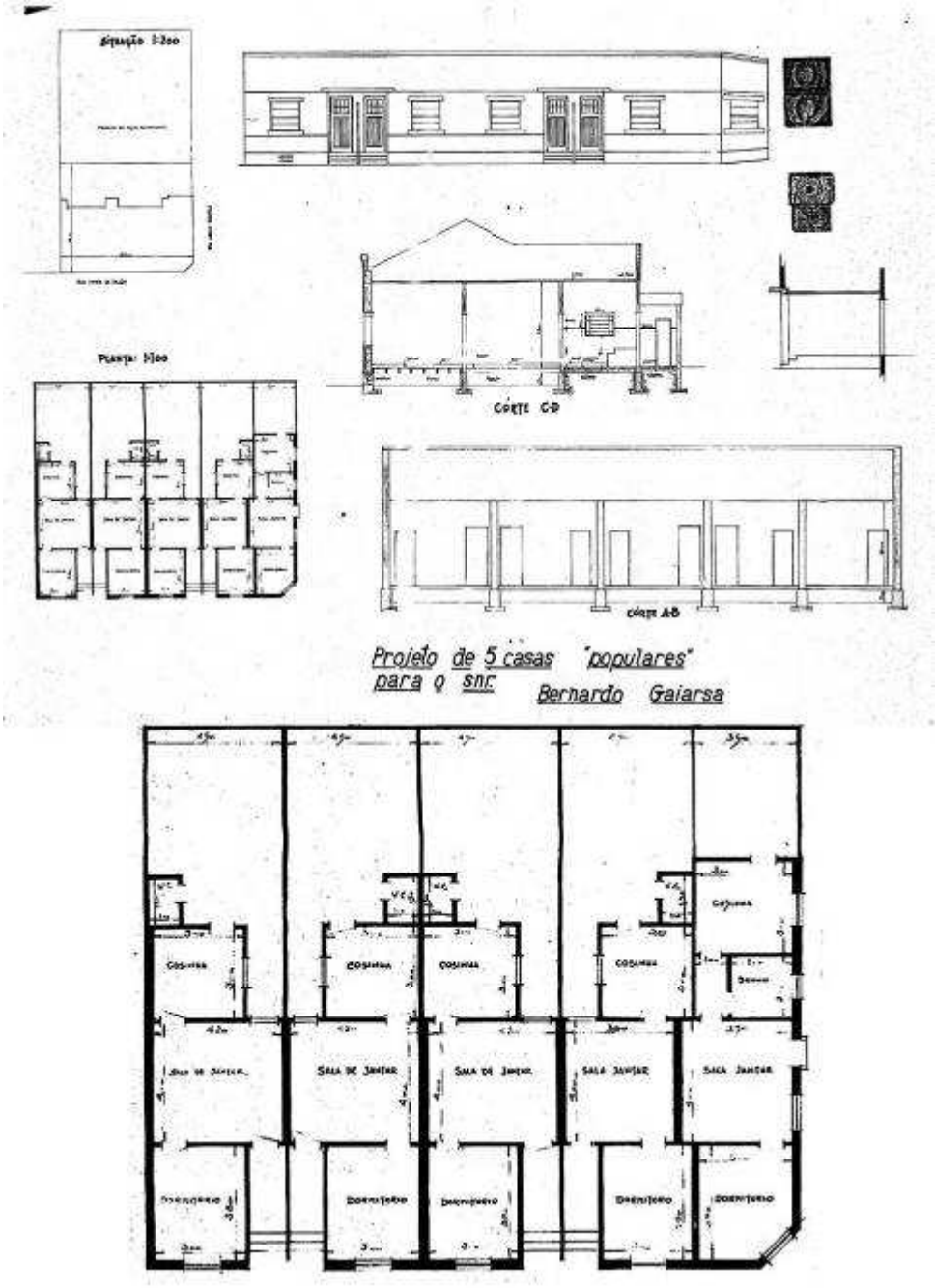


FIGURA 20 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE CASAS GEMINADAS NA RUA XAVIER DE TOLEDO ESQUINA COM A ABÍLIO SOARES. Década de 1930. Proprietário Bernardo Gaiarsa. *Correr de casas* com banheiro junto ao corpo da casa e porta de entrada afastada do alinhamento. Proc. de Construção: 12924-B1-1315. Ano: 1935. Fonte: FCMSB MUSA/PMSA.

Já na década de 1940, apareceram em maior freqüência as habitações assobradadas que eram pouco vistas anteriormente. Nesta época, o apelo estético e a influência do ecletismo também faziam parte da composição da moradia visto

que a "beleza" também passara a ser um atrativo na hora de se alugar as casas. Assim, as fachadas tinham uma linguagem rebuscada e com maior requinte.

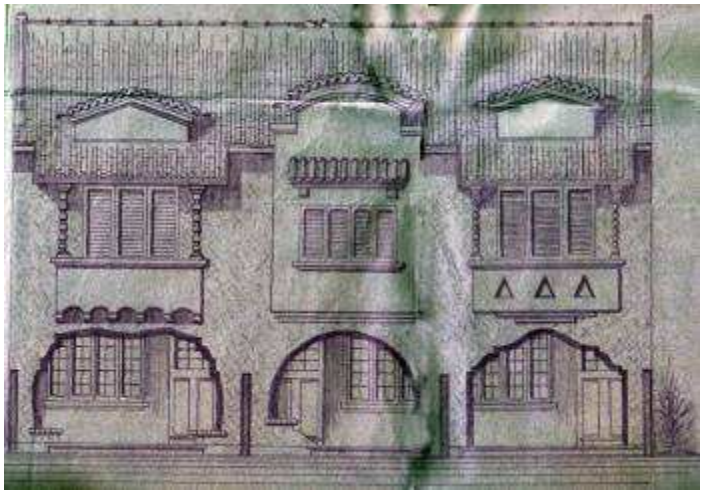
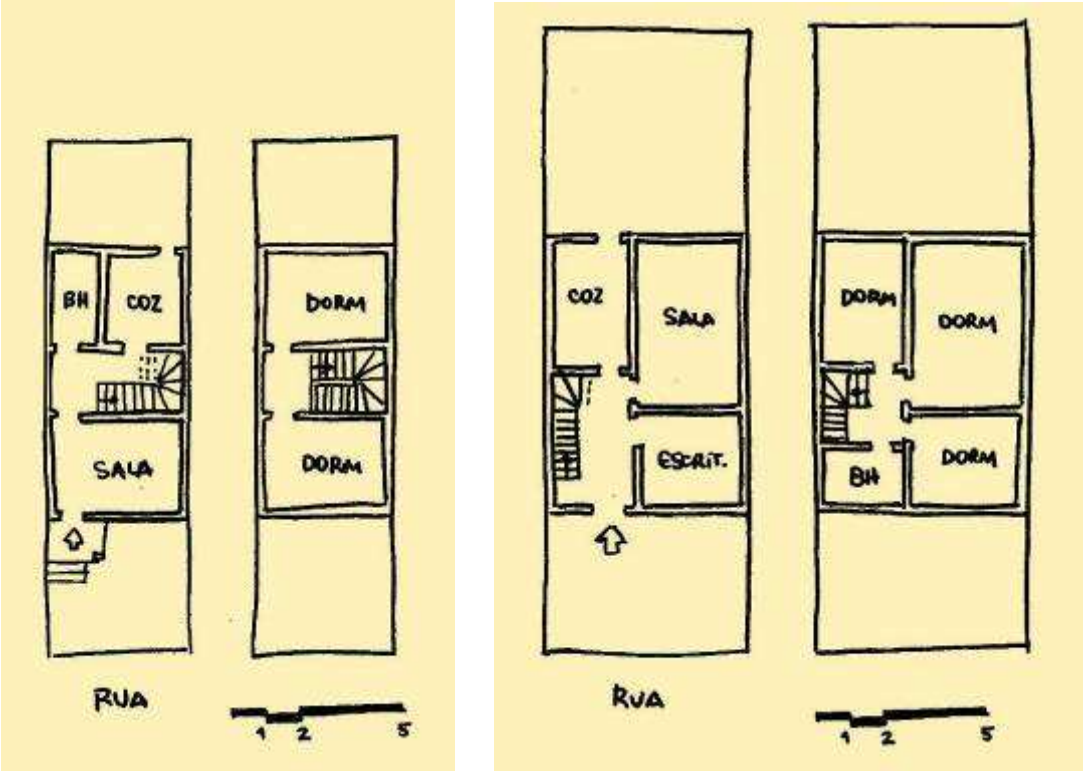


FIGURA 21 – FACHADA DE HABITAÇÃO ASSOBRADADA EM SÉRIE COM PREOCUPAÇÃO ESTÉTICA PRESENTE. Projeto para "*3 prédios de residências*" à Rua Gertrudes de Lima. Proprietários: Wanda Fláquer Ribeiro e Milton Fláquer Arouca. Processo de Construção: 6210/1946. Ano: 1946. Fonte: Arquivo Geral/PMSA.

IMAGEM 16 – PADRÃO DE OCUPAÇÃO DE CASAS RENTISTAS DA DÉCADA DE 1940. Rua João Ramalho. Fonte: Acervo MUSA/PMSA.

Nos sobrados, a implantação também se dava de forma geminada, mas não mais no alinhamento das ruas, principalmente em virtude das leis de parcelamento que regulavam a ocupação do solo na época. Internamente, no térreo figuravam a sala e cozinha e no pavimento superior, dois ou três dormitórios. Os banheiros variavam de acordo com a tipologia se localizando ora no pavimento térreo, ora no superior.



FIGURAS 22 e 23 – CROQUIS ESQUEMÁTICOS COM DUAS VARIANTES TIPOLÓGICAS DE SOBRADOS NA DÉCADA DE 1940 E 1950. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenhos: Fátima Mônaco.

Além destes, outros padrões mais modestos de habitação rentista também marcaram a arquitetura das casas da época. Na década de 1950, nos bairros mais distantes era comum a implantação de casas térreas simples, recuadas do alinhamento da rua, mas também produzidas para aluguel.

IMAGEM 17 – PADRÃO DE HABITAÇÃO RENTISTA DA DÉCADA DE 1950.
Casas térreas e recuadas do alinhamento. Rua Porto Seguro, Santa Terezinha. Foto: Fátima Mônaco (2006)

Contudo, o apoio ao setor rentista por parte do governo foi fator estimulante e decisivo para a produção de habitações. Seja através de leis que isentavam impostos e incentivavam a construção ou mesmo através da interpretação ludibriosa de algumas leis para aprovação de projetos, por parte do município, o qual aprovava-os provisoriamente, o governo assumiu importante papel para o aquecimento do mercado rentista, como descreve este parecer em Processo da década de 1940, aprovado a título precário com aval do Prefeito[73]:

> "Sr. Procurador (...) Acentuando a Diretoria de Engenharia em seu parecer que o requerido contraria o disposto no artigo 12 do Padrão de Obras Municipais[74], e, que o dispositivo legal citado vem da crise da habitação que se faz sentir neste Município (como em toda a Nação), criando uma série de dificuldades para com os seus Munícipes, e lembrando ainda, as medidas legais com que vem periodicamente amparando a população brasileira o Governo Federal com o objetivo, desnecessário é dizê-lo, de amenizar a situação verdadeiramente angustiosa que vem atravessando o País neste difícil período de guerra, julgamos que, bem andará o Sr. Prefeito Municipal se perfilhando a orientação federal adotada na matéria (...), *'ex-vi'* dos decretos-leis 4.598, 5.169 e 7.466, tentar, revogando o dispositivo legal focalizado *(artigo 12)*, melhorar a situação dos habitantes deste município, proporcionando-lhes as vantagens que decorrerão dessa medida. É o que nos ocorre sugerir. S.A, 3 - 7 – 45. J.P.Chagas"

Várias histórias, algumas vilas

Em Santo André, as leis de incentivo à construção de moradias existiam desde as primeiras décadas do século XX. Bonduki (1998; 77) afirma que

> (...) a precariedade com as condições habitacionais resultava quase sempre em medidas favoráveis ao setor rentista, como a isenção de impostos para construção de moradias, adotadas em todos os níveis de governo onde os ganhos do proprietário aumentavam pois estes subsídios nunca acabavam sendo transferidos aos inquilinos.

Já na década de 1930, especialmente a Lei Municipal 311/36, fez com que surgissem outras modalidades de moradia para aluguel, obrigando aos

[73] Processo 3810/1945. Construção de "*oito prédios residenciais (sobrados)*" à Avenida Dom Pedro II esquina com a Rua Marechal Hermes. Proprietário: Ferro Begliomini. Fonte: Arquivo Geral/PMSA.

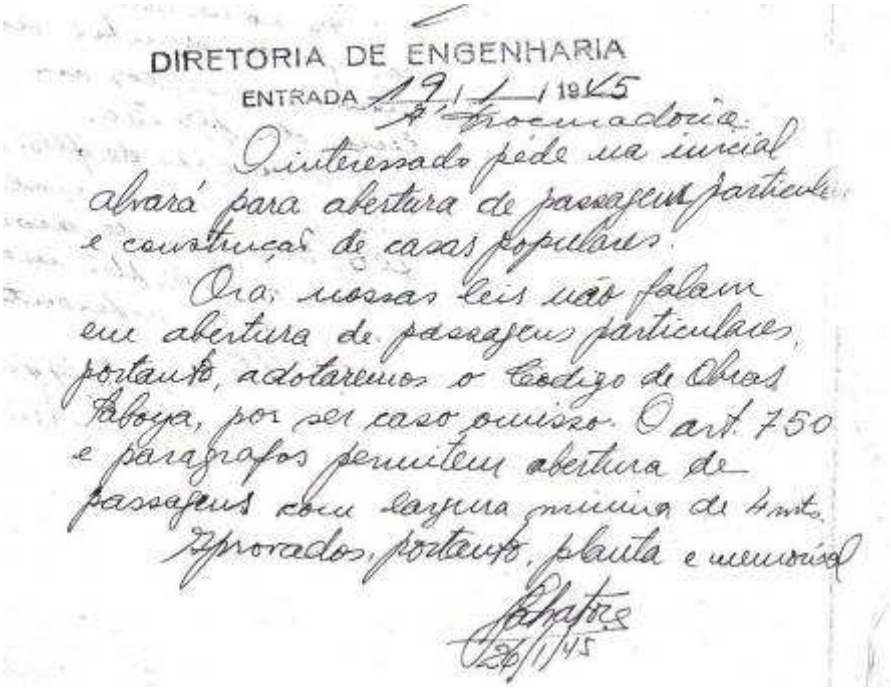
[74] De acordo com o artigo 12 do referido Padrão de Obras Particulares, de 1930, em cada lote só poderiam ser construídos o edifício principal e as edículas "*dependencias usuaes à casa de moradia*".

empreendedores construírem um maior número de casas no mesmo local. Em decorrência disso, houve certa mudança no padrão de ocupação dos conjuntos, onde os "*correr de casas*", com 5 a 10 unidades de frente para a rua, não mais se viabilizariam se quisessem se beneficiar da lei, visto que os mesmos exigiriam uma grande extensão de testada de lote. Foi assim que surgiram algumas tipologias alternativas de vilas na cidade que, implantadas dentro de quadras, tinham acessos internos semelhantes às ruas. No entanto, esses espaços acabavam se restringindo, praticamente, ao uso de seus moradores.

IMAGENS 18 e 19 – CASAS RENTISTAS DA DÉCADA DE 1940, BAIRRO CASA BRANCA.
Rua Onze de Junho esq. com Rua Francisco Amaro. Fotos: Jorge Grinspum (2007).

Vale lembrar que apesar do incentivo à construção de conjuntos de casas, não havia ainda nesta época legislação municipal que regulasse especificamente sobre a construção de vilas, nem mesmo de que forma estas poderiam se inserir dentro do espaço urbano. Em projeto datado de 1937, solicitando a aprovação de construção de uma "*Villa para 20 casas operárias*", denominada "*Villa Ilka*"[75], *o* requerente, Antonio Petransan cita em seu pedido: "*o projeto foi organizado de acordo com as Posturas Municipais da Capital, pois trata-se de caso omisso na legislação dessa Prefeitura*". Em 1945, num outro projeto de aprovação de vila, entre as ruas Onze de Junho e Senador Fláquer, a própria Diretoria de Engenharia do Município também faz referência à falta de uma legislação específica para a construção de vilas, bem como de ruas de passagens internas para as mesmas, conforme mostra a figura a seguir:

[75] Em terreno da *Companhia São Bernardo de Terrenos, na Rua Queirós dos Santos*.



DIRETORIA DE ENGENHARIA

ENTRADA 19/1/1945

Procuradoria.

O interessado pede na inicial alvará para abertura de passagens particulares e construção de casas populares.

Ora, nossas leis não falam em abertura de passagens particulares, portanto, adotaremos o Codigo de Obras Saboya, por ser caso omisso. O art. 750 e parágrafos permitem abertura de passagens com largura mínima de 4 mts.

Aprovados, portanto, planta e memorial

26/1/45

FIGURA 24 – REPRODUÇÃO DE TRECHO DE PARECER RELATADO NO PROCESSO 4131/44*: "Construção de um conjunto de casas do tipo 'popular'"*. Proprietário: Antonio Joaquim Vaz. Ano: 1944. Fonte: Arquivo Geral/PMSA.

Das duas vilas citadas, ambas localizadas no Bairro Casa Branca, uma se consolidou com a construção de 16 casas, entre térreas e sobrados geminados na Rua Onze de Junho, a qual existe até hoje, ainda que em grande parte alterada. Da Villa Ilka, pouco se sabe, apenas que das 20 casas operárias, apenas dez foram construídas. Ainda entre os anos de 1949 e 1950, outros três conjuntos de sobrados, foram aprovados no mesmo bairro Casa Branca (PASSARELLI, 1994;100).

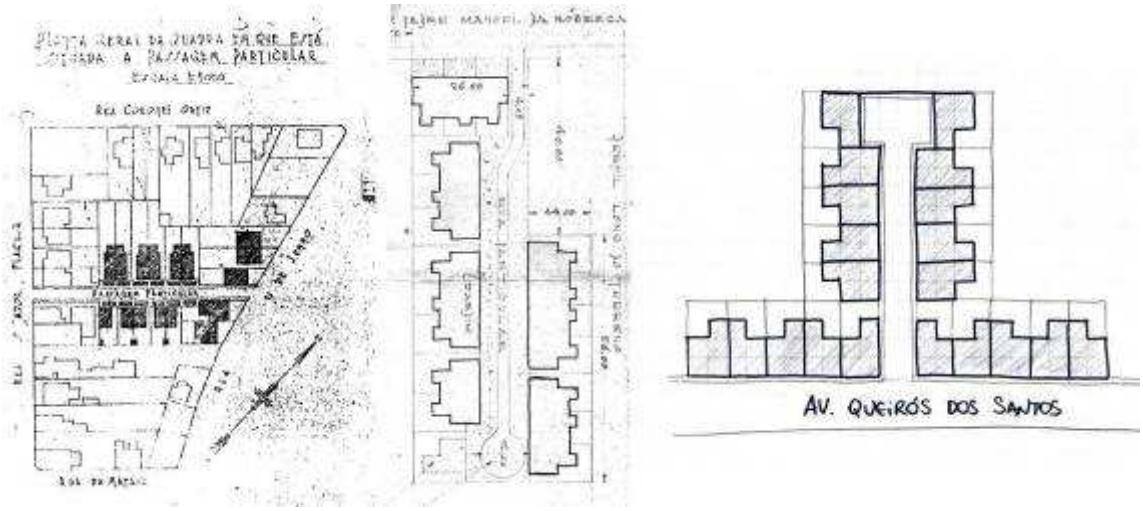


FIGURA 25 - TRÊS PADRÕES DIFERENCIADOS DE OCUPAÇÃO DE VILAS NO INTERIOR DE QUADRAS.

À esquerda, projeto de 1944 entre as ruas Onze de Junho e Senador Fláquer, de Antonio Joaquim Vaz. No centro, vila no início da Rua Padre Manoel da Nóbrega, de Erna Sommer Weigand, de 1947 e à direita, *Villa Ilka*, de 1937, propriedade de Antonio Petransan. Fonte: Acervo FCMSB MUSA e Arquivo Geral/PMSA. Arte: Fátima Mônaco.

Muito embora algumas vilas tenham sido construídas na cidade mesmo sem uma regulamentação específica, das que se beneficiaram de leis de incentivos fiscais para sua construção, duas têm nomes marcantes entre as décadas de 1930 e 1950 e são ainda muito significativas para a cidade até os dias de hoje.

- 1937: A Villa Gabrilli

A Villa Gabrilli data do ano de 1937 e foi, provavelmente, a primeira vila de grande porte construída em Santo André na modalidade de produção rentista, além de ter sido a primeira a se valer dos benefícios da lei de incentivo à construção de moradias.

O processo de sua aprovação é de setembro de 1936, anteriormente à legislação de isenção de impostos para construção de casas, e foi justamente após o requerimento enviado à prefeitura pelo empreendedor Ângelo Gabrilli que tal discussão se fez no município. O requerimento dizia:

> "Ângelo Gabrilli, desejando gozar dos benefícios de isenção de impostos por dez anos para a construção de um grupo de 20 casas requere a aprovação de isenção de impostos:
>
> a) Não visa maiores rendimentos para o seu capital além dos juros de 10% sendo o seu desejo principal o de contribuir para o *embelezamento* da cidade onde o ligam vínculos de famílias e amizades pessoais.
>
> b) O plano irá beneficiar uma das melhores zonas da cidade, a qual, pela sua proximidade à *Cathedral*, ao centro comercial e à Estação, exige *typos* de casas com certo conforto e um senso artístico e urbanístico que acompanhem e estimulem a evolução progressista a que São Bernardo está destinada, facultando ao mesmo tempo a muitas famílias de operários de categoria, que hoje são obrigados a viver com grandes sacrifícios, fora da cidade, devido á falta de acomodações, o lar confortável e barato junto a seus chefes e ás *officinas* onde os mesmos labutam[76]".

Na época, o prefeito Felício Laurito tratou o pedido como uma iniciativa "*digna de encômios*", e elogiando, disse que mereceria estudo atento e resolução para a questão porque realmente viria a satisfazer uma lacuna de habitação

[76] Acervo FCMSB – S8 (M2), MUSA/PMSA.

naquele momento. Em outro parágrafo o investidor ainda justificava que caso não fosse beneficiado com a isenção de imposto por 10 anos o empreendimento seria inviável, pois sem a participação pública de incentivo, os rendimentos de 10% que viriam do aluguel baixariam substancialmente *"tornando o emprehendimento irrealisavel"*. Junto ao documento seguia o quadro:

TOTAL DO CAPITAL EMPREGADO [77]		**545:450$000**
Aluguéis previstos mensalmente:		
Casa existente na esquina		400$000
Casas internas de 1 dormitório	2 x 140$000	280$000
Casas internas de 2 dormitórios	2 x 180$000	1:620$000
Casas com frente para as ruas, assobradadas com 3 dormitórios e demais dependências	8 x 300$000	2:400$000
Garagens para automóveis	5 x 40$000	200$000
	RENDA MENSAL	4:800$000
	RENDA ANUAL	57:600$000
	RENDA LÍQUIDA ANUAL	**54:500$000** **(10% capital empregado)**

QUADRO 3 – CAPITAL EMPREGADO E RENDA LÍQUIDA ANUAL DAS HABITAÇÕES ALUGADAS NA *VILLA GABRILLI* - 1936. Fonte: Acervo FCMSB – S8 (M2). MUSA/PMSA.

Após esses trâmites a lei municipal no. 311, foi aprovada em 7 de novembro de 1936. Esta isentava de imposto predial e todos os emolumentos, pelo prazo de dez anos, as casas econômicas que se construíssem no município, desde que fossem, no mínimo, em grupo de quinze residências.

Com isso, a Villa Gabrilli foi construída. Sua implantação se dava em meio às quadras das ruas Cesário Motta e Campos Sales, no centro da cidade e apresentava casas geminadas em grupos de duas ou três, com muros baixos dividindo os lotes e com a presença de jardins em frente às casas, talvez mostrando a intenção de se levar à vila algumas características presentes nas habitações mais sofisticadas da época. Nas extremidades das ruas internas e de frente para as ruas principais ficavam os sobrados com três dormitórios e demais dependências, visando atrair aos moradores com maior poder aquisitivo. Existia ainda uma garagem e um pátio para manobra de carros internamente à vila. No total foram edificados oito sobrados e 12 casas.

[77] Só pra efeito comparativo, os custos de obra para o empreendimento citado na página 55 denominado *Villa Ilka* estava orçado em 126.400$000 (cento e vinte e seis contos e quatrocentos mil réis), contra o da *Villa Gabrilli*, orçado em 545.450$000, lembrando que o primeiro orçamento era sem o terreno e o segundo com terreno. Ambas as vilas foram aprovadas no mesmo ano de 1937, mas a *Villa Ilka* nunca foi concluída.

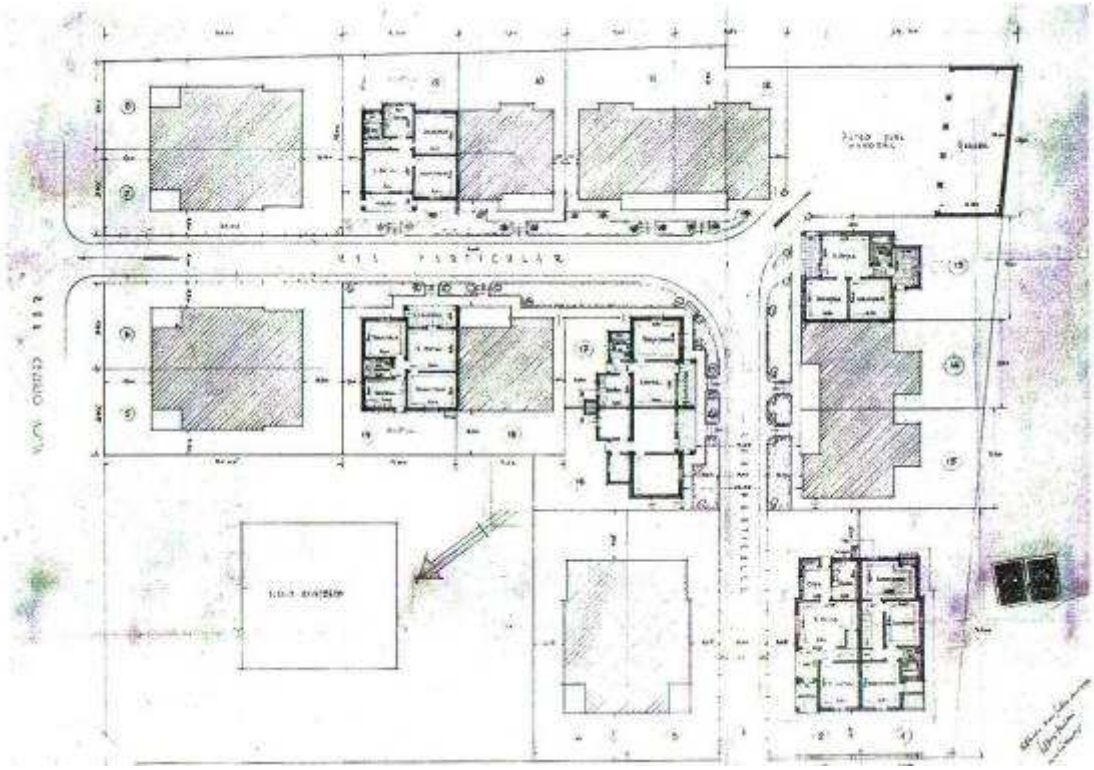


FIGURA 26 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DA *VILLA GABRILLI*. Ano 1936.
Fonte: FCMSB – S8 (M2), MUSA/PMSA.

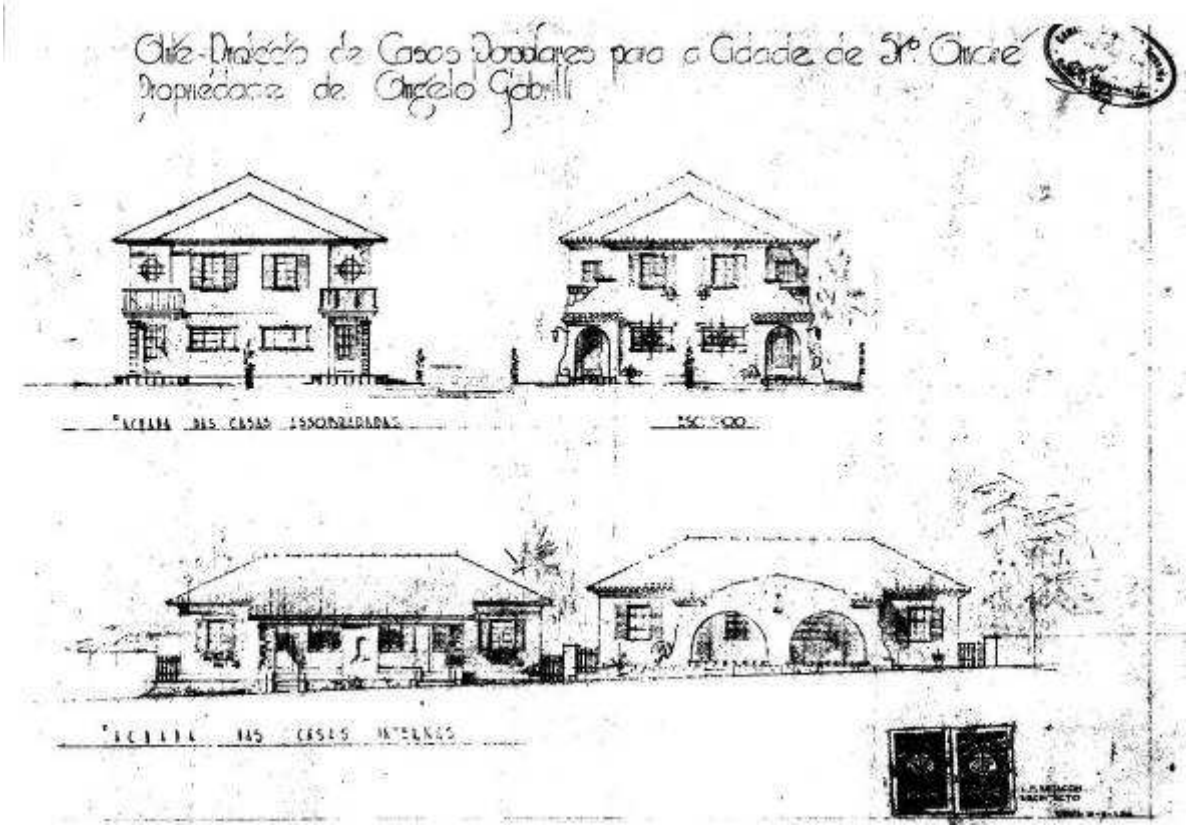


FIGURA 28 – DETALHE DAS FACHADAS DAS CASAS E SOBRADOS DA *VILLA GABRILLI.*
Fonte: Acervo FCMSB – S8 (M2), MUSA/PMSA.

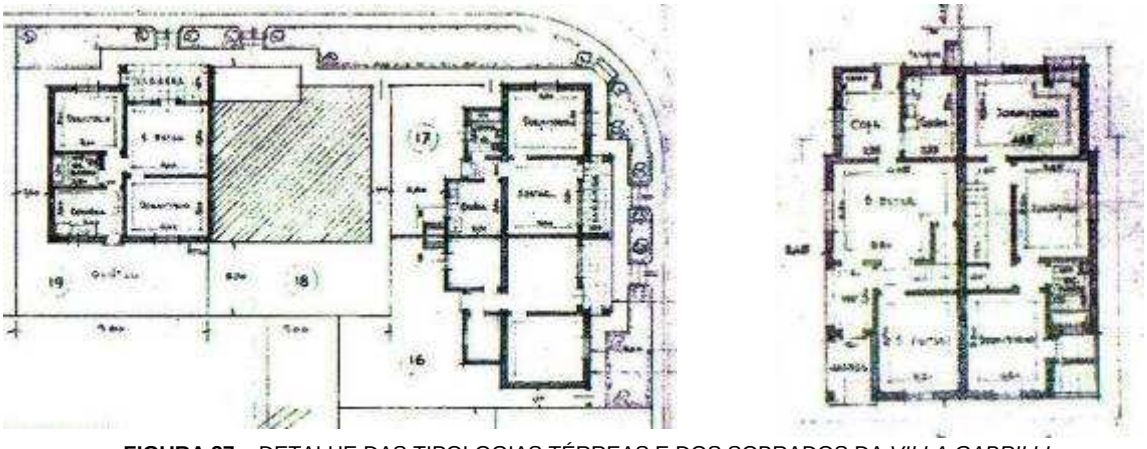


FIGURA 27 – DETALHE DAS TIPOLOGIAS TÉRREAS E DOS SOBRADOS DA *VILLA GABRILLI*.
Fonte: Acervo FCMSB – S8 (M2), MUSA/PMSA.

No memorial descritivo do empreendimento constava que as casas seriam populares. A própria lei aprovada dizia que a isenção de impostos incidiria sobre as *"casas econômicas construídas para o trabalhador"*. No entanto, não foram os operários das indústrias que as habitaram na época e sim, trabalhadores com funções mais graduadas, de escritórios públicos e privados. Isso se deveu especialmente pelo padrão construtivo e inovador das casas, com recuos laterais e maior salubridade das edificações, se comparadas às outras vilas de "*correr de casas*"; e também pela sua localização, o que acabava por valorizar ainda mais o empreendimento. Na casa da esquina passou a morar o Sr. Ângelo Gabrilli.

Algumas características originais de sua construção ainda estão preservadas, embora seu uso tenha sido modificado, pois o fato estar situada no centro da cidade fez com que houvesse uma tendência para o uso comercial, em detrimento ao residencial.

IMAGENS 20 e 21 – VISTA PANORÂMICA E DE DENTRO DO CONJUNTO DA VILA GABRILLI, EM 2006.
Fotos: DDPU/PMSA e Projeto 7Cidades

- 1948: as Vilas "Mansuetto Cecchi"

O Comendador Mansuetto Cecchi foi um grande empreendedor da cidade. Desde 1945 atuou no município e região construindo conjuntos residenciais destinados ao aluguel em vários bairros de Santo André e também parcelando, loteando e financiando diversos terrenos até aproximadamente 1970[78].

Destacamos aqui as *Vilas Mansuetto Cecchi* de Santa Terezinha e da Vila Assunção empreendidas por ele, ambas construídas entre 1948 e o início da década de 1950, beneficiadas pela lei municipal de incentivo à construção de conjuntos residenciais no. 453/48[79].

IMAGENS 22 e 23 – PORTAL DE ENTRADA PRINCIPAL DOS CONJUNTOS MANSUETTO CECCHI. À esquerda na Vila Assunção e à direita em Santa Terezinha. Fotos: DDPU/PMSA (2007).

As características programáticas das edificações nas duas vilas do *Comendador* compreendem sala, copa, cozinha e banheiro, além de depósito e área de serviço no pavimento térreo e dois dormitórios no pavimento superior, implantados em lotes com recuo frontal e quintal nos fundos. Os elementos construtivos também são bastante semelhantes nos dois conjuntos, onde suas entradas são marcadas com arcos revestidos em azulejos com o nome do comendador e nas fachadas das casas os adornos decorativos embelezam as casas.

---

[78] Dentre outros empreendimentos do Comendador na cidade destacam-se: Parte da Vila Homero Thon (aprovada em 1955), parte da Vila Bela Vista (aprovada em 1958), a segunda parte do Jardim Progresso na Rua Carijós (aprovada em 1961), um empreendimento na Rua Juquiá, no Jardim Stella (aprovado em 1962). Fonte: MUSA/PMSA.

[79] Aprovada em 28 de setembro do mesmo ano.

Na Vila Assunção, o conjunto começou a ser construído em 1948 numa área de desenho irregular, ocupando a parte central de uma quadra e suas laterais. Compreendia 67 edificações geminadas de dois pavimentos, com ou sem porão, variando de acordo com a adaptação à topografia do terreno. Este tinha em média 5 metros de testada por 20 metros de comprimento.

Apesar de algumas modernizações terem sido implementadas pelos moradores, várias características originais ainda se mostram presentes. Diferentemente da Vila Gabrilli, que teve seu uso original modificado, a Mansueto Cecchi da Vila Assunção, localizada também em área central da cidade, manteve seu uso residencial, talvez até pela resistência de seus antigos moradores e seus filhos que constituíram famílias, mas não deixaram o lugar.

IMAGENS 24, 25 e 26 – FACHADAS DAS CASAS DO CONJUNTO NA VILA ASSUNÇÃO. Fotos: DDPU/PMSA (2007).

Já o conjunto de Santa Terezinha está um pouco mais descaracterizado. As casas exibem a proteção ao automóvel e à própria segurança com grades altas e coberturas que interferem bastante na paisagem da vila. Com aproximadamente 70 habitações, o conjunto também está implantado em um lote de desenho irregular de meio de quadra, provavelmente sobra de parcelamento e está localizada do outro lado do Rio Tamanduateí, distante do centro da cidade.

Diferentemente do conjunto da Vila Assunção, muito embora também com destaque no bairro, a vila é um misto de casas térreas e sobrados que se misturam às edificações do entorno dificultando a afirmação de que todas as casas pertenceram ao Comendador visto que os acessos às outras vilas internas ao conjunto são comuns e se dão pela mesma entrada, como mostra a figura a seguir.

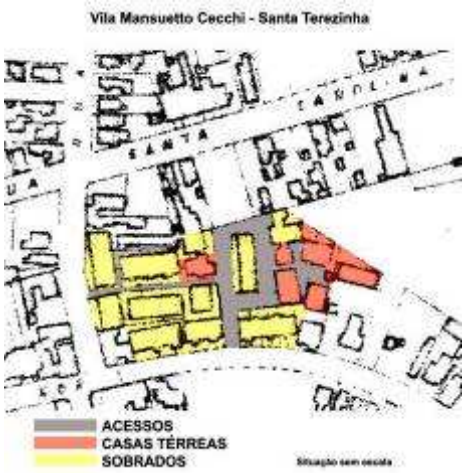


FIGURA 29 – IMPLANTAÇÃO DA VILA MANSUETTO CECCHI EM SANTA TEREZINHA DESTACANDO SUAS TIPOLOGIAS E ACESSOS. Fonte DDPU/PMSA. Arte: Fátima Mônaco.

IMAGEM 27 – VISTA DO CONJUNTO MANSUETTO CECCHI DÀ RUA RIO GRANDE DO NORTE. Santa Terezinha. Foto: Fátima Mônaco (2006).

Após um tempo de sua construção, as casas das vilas Mansuetto Cecchi deixaram de ser alugadas e passaram a ser vendidas. De modo geral, a partir de meados da década de 1940 a produção rentista entrou num processo de instabilidade que acarretou numa mudança substancial ocorreu no relacionamento entre proprietários e inquilinos e, sobretudo, na própria produção de moradias para os segmentos de baixa e média renda. Isso se deu principalmente com a aprovação da Lei do Inquilinato que se por um lado previa o congelamento dos aluguéis, por outro desestimulava os investimentos na produção de moradias para locação.

Assim, a construção que era financiada diretamente pelo empreendedor passou a ser feita pelo próprio morador, alterando o padrão de produção de moradias na época principalmente nos bairros que se formavam na cidade.

CAPÍTULO 4

A indústria e o governo gomo agentes de produção de moradias para os trabalhadores no pós 1930

A produção habitacional na cidade a partir da década de 1930 passara a se dar em segmentos diversificados. Além de grandes empreendedores imobiliários e médios e pequenos investidores, destacam-se neste período as casas produzidas por indústrias e principalmente a atuação governamental da era Vargas que aparece como decisiva para o enfrentamento da questão da falta de moradia quer seja no que diz respeito à escala produtiva de construção, quer seja pela quantidade de trabalhadores atendidos.

As habitações e *vilas*[80] produzidas pelas indústrias

Durante toda a década de 1930, os distritos de Santo André tiveram papel importante como fornecedores de mão-de-obra para a capital[81]. Por outro lado, especialmente nesta década, várias indústrias da região traziam pessoas de elevado nível técnico para trabalhar na cidade. Algumas dessas empresas construíam casas de diferentes portes e tamanhos para seus operários, em geral variando de acordo com a função desempenhada na empresa.

Diferentemente do que diz Correia (2001; 186) quando se refere as casas operárias do início do século afirmando que freqüentemente junto às indústrias haviam casas melhores que eram oferecidas aos funcionários que ocupavam postos de direção na empresa e, em alguns casos, também para os proprietários, em Santo André as casas destinadas a diretores e gerentes ou para funcionários graduados, especialmente engenheiros e técnicos não se localizavam junto às fábricas e às vilas operárias, mas sim, estavam inseridas de modo pontual nos melhores bairros da cidade, dotados de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços, se localizando freqüentemente no Bairro Jardim.

---

[80] Entendidas aqui como conjunto de habitações inseridas em rua particular ou não, com ou sem existência de pátio, mas com características semelhantes em relação às suas tipologias, bem como, aos estilos arquitetônicos das casas.

[81] Silva, Raul A.1941,p. 208, 209 *apud* Langenbuch, Richard, *A estruturação da Grande São Paulo*, 1978, p. 148.

Essas casas eram executadas com bastante requinte e conforto, com materiais construtivos de ótima qualidade para a época. Tinham também uma planta bem elaborada com grande área construída e extenso programa de necessidades. Além disso, apresentavam alguns elementos tipológicos diferenciados dos projetos arquitetônicos de então: ambientes bem compartimentados, utilização de chaminés, armários embutidos e hall de distribuição para setorização dos ambientes.

Geralmente, essas moradias eram cedidas em troca de aluguéis mensais e através de documentos analisados relativos à década de 1930, foi possível identificar algumas empresas que se destacaram na cidade por ofertarem casas aos seus funcionários mais graduados, entre elas a *Atlantis Brazil Limited*, *Assumpção* Companhia Ltda. e Companhia Brasileira de Cartuchos, entre outras.

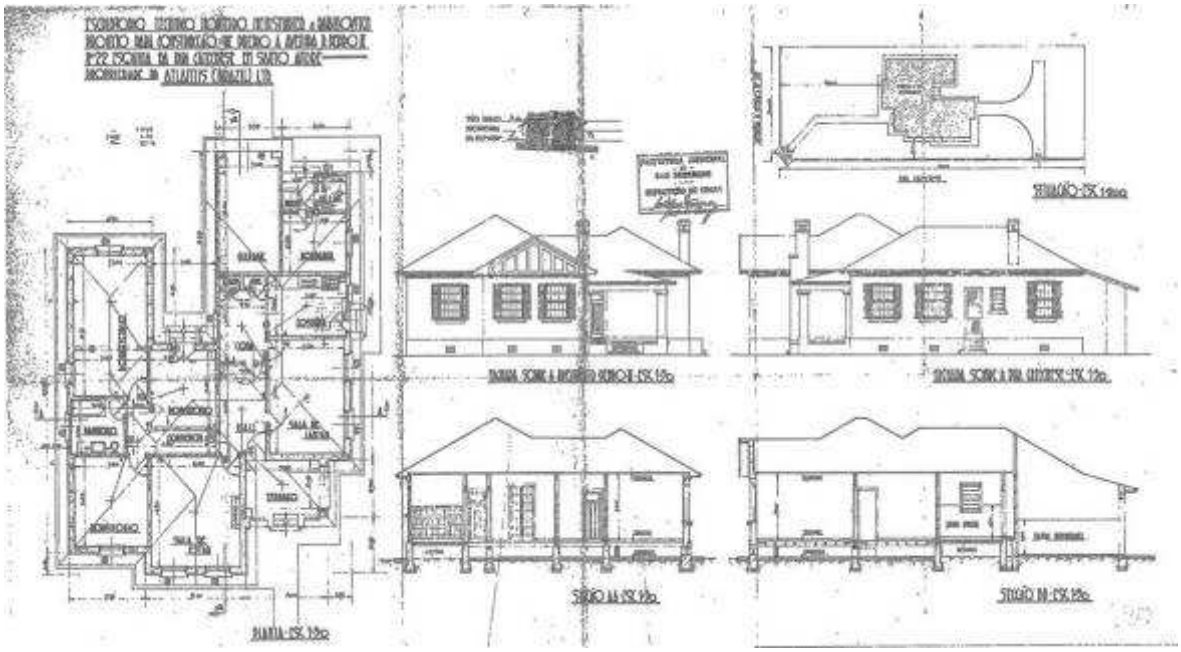


FIGURA 30 – REPRODUÇÃO DO PROJETO DE APROVAÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA PARA A *ATLANTIS BRAZIL LIMITED.* Avenida Dom Pedro II, no. 22. Projeto do Escritório de Arquitetura *Monteiro, Heinsfurter e Rabinovich – engenheiros construtores*. Processo de Construção: 11354-B1-1165. Ano: 1934. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

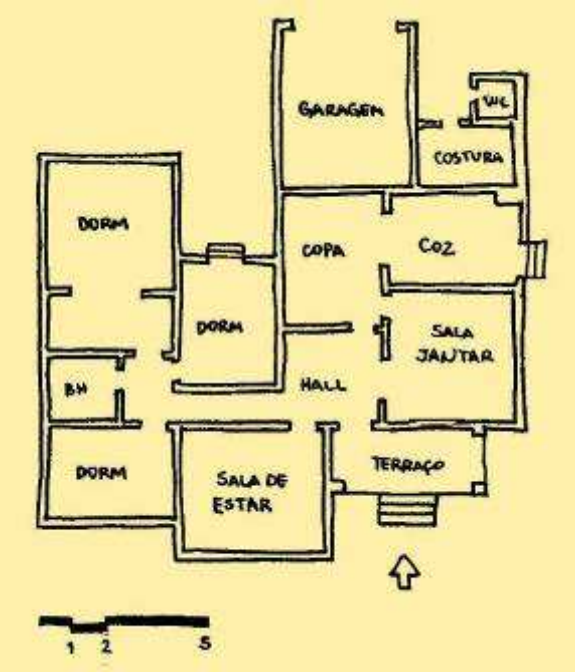


FIGURA 31 – EM DETALHE, CROQUI COM ESQUEMA DA PLANTA DA *ATLANTIS BRAZIL LIMITED*. Processo de Construção: 11354-B1-1165. Ano: 1934. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

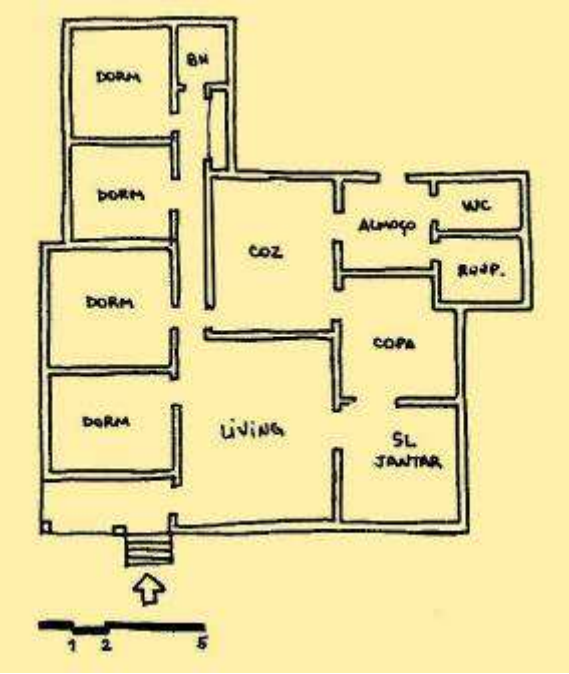


FIGURA 32 – CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA DE UMA HABITAÇÃO DA *COMPANHIA BRASILEIRA DE CARTUCHOS*. Avenida Industrial, no. 3380. Projeto de Américo Pezzolo para os proprietários da empresa. Processo de construção: 4157-B1-397. Ano: 1939. Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Também as empresas *Rhodia*, tanto a Companhia *Chimica* Rhodia Brasileira quanto a Companhia Brasileira de Sedas *Rhodiaseta*, se destacaram por produzirem habitações para seus funcionários construindo desde algumas residências sofisticadas até grupos de casas geminadas entre as décadas de 1930 e 1940.

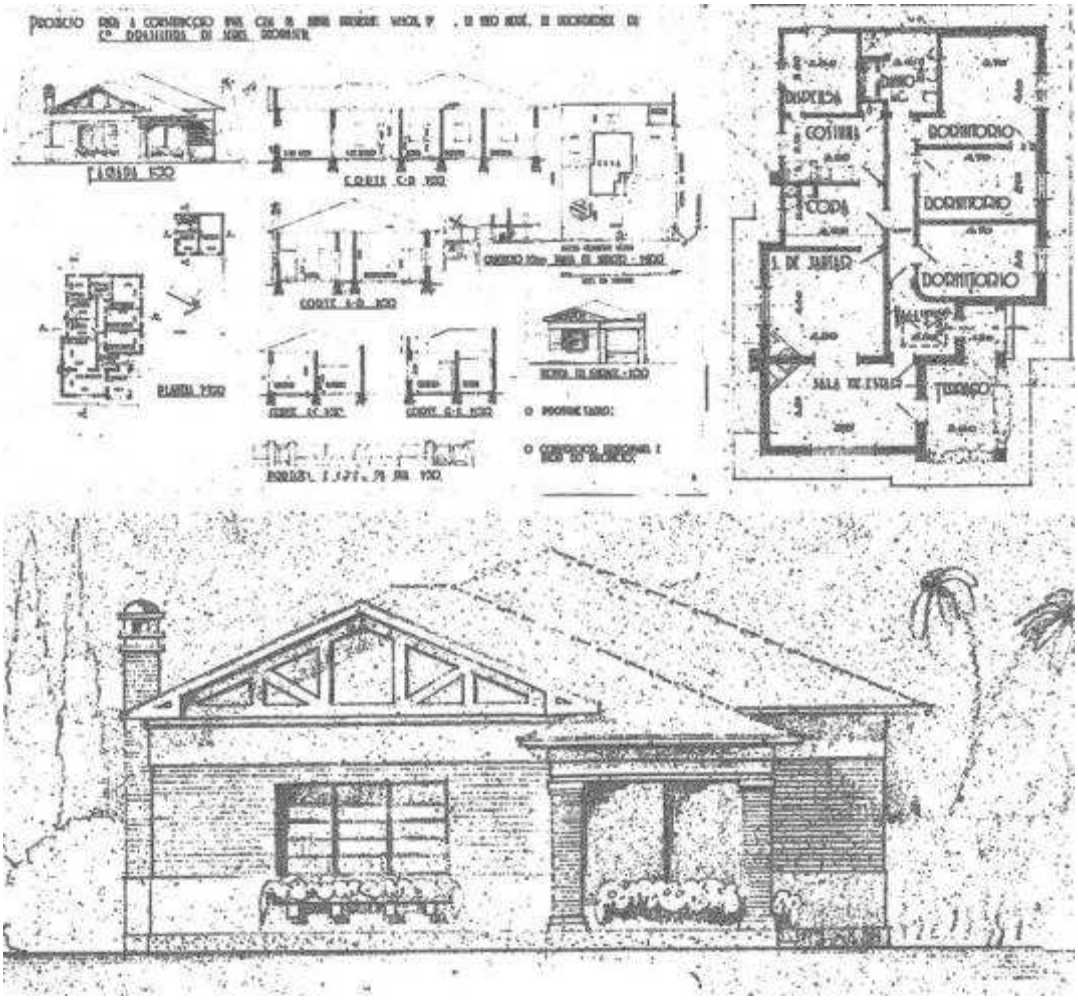


FIGURA 33 – REPRODUÇÃO DO PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA *COMPANHIA BRASILEIRA DE SEDAS*. Antiga Avenida Presidente Wilson, hoje, Avenida Dom Pedro II. Bairro Jardim.
Processo de Construção: 17936-B1-1856. Ano: 1937. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Arte: Fátima Mônaco.

Quando feitas em grupos, essas casas apresentavam tipologias mais modestas e programa de necessidades bem mais enxuto, se destinando especialmente aos funcionários operacionais das empresas. Geralmente geminadas, eram implantadas de modo a aproveitarem melhor o terreno, possibilitando a ocupação de um número maior de famílias. Neste padrão foram aprovados alguns conjuntos de casas na cidade.

Em meados da década de 1920, era construído no alinhamento da Avenida Portugal um conjunto de casas destinadas aos operários da Indústria Kowarick. Já no ano de 1937, seis casas operárias eram construídas no início da Rua Oratório, no antigo bairro Morro Vermelho, para trabalhadores da Rhodia *Chímica.* Em ambos os conjuntos as casas se localizavam em área próxima às empresas, o que

poderia justificar que as mesmas eram destinadas a operários essenciais à segurança da fábrica.

IMAGEM 28 – *"CORRER DE CASAS GEMINADAS"* DE OPERÁRIOS DA INDÚSTRIA KOWARICK, na Avenida Portugal construídas provavelmente na década de 1920. Foto a.c. 1950. Fonte: Acervo MUSA/PMSA.

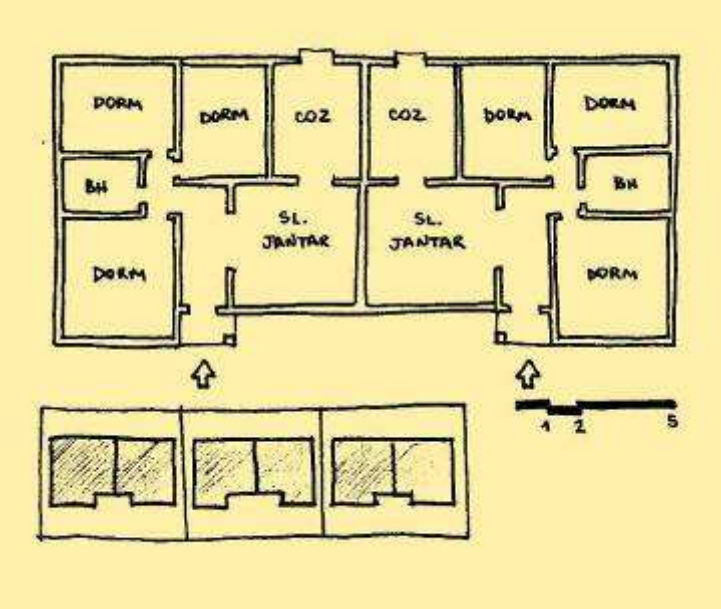


FIGURA 34 – CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA DE "*3 GRUPOS DE DUAS CASAS*" DA *COMPANHIA CHIMICA RHODIA BRASILEIRA*. Estrada do Oratório, esquina com a Rua Antonio Cardoso. Processo de Construção: 17805-B1-1847. Ano: 1937. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Já na década de 1940, a Rhodia produziu outro conjunto de casas em forma de vila. Este se localizava à Rua das Figueiras, no Bairro Jardim. Na mesma época foram construídos os últimos conjuntos de casas operárias, talvez os dois de maiores portes desde a vila operária da Fábrica Ypiranguinha. O primeiro produzido pela empresa Moinho Santista, na Vila Assunção, com cerca de 200

casas e o outro construído pela Pirelli junto à sua área produtiva, com aproximadamente 100 habitações[82].

IMAGENS 29, 30 e 31– VILA PRODUZIDA PELA RHODIA NO FINAL DA DÉCADA DE 1940, localizada na Rua das Figueiras. Detalhe da entrada e vista interna do conjunto. Foto: DDPU-MUSA/PMSA, 2006. Arte: Fátima Mônaco.

Apesar de certa forma também se caracterizarem como *vilas operárias*, onde o produtor (indústria) construía para os seus funcionários e esses podiam pagar aluguel a preços mais baixos do que no restante da cidade, motivando-os a se fixarem nas empresas, as vilas construídas em Santo André, excetuando as casas produzidas pela Pirelli, se localizavam distantes das fábricas[83].

[82] O conjunto da Pirelli foi demolido para construção de praça pública. Tal praça é parte integrante da intervenção da Cidade Pirelli, Operação Urbana componente do Projeto Eixo Tamanduatehy, de Santo André.

[83] Segundo Mindrisz (1981; 84), a construção de vilas operárias próximas à área de produção se tornava inviável sob o aspecto econômico visto que os terrenos próximos às indústrias se valorizavam substancialmente: *"As vilas operárias tendem, assim, a desaparecer e a questão da moradia passa a ser resolvida no âmbito do mercado imobiliário"*.

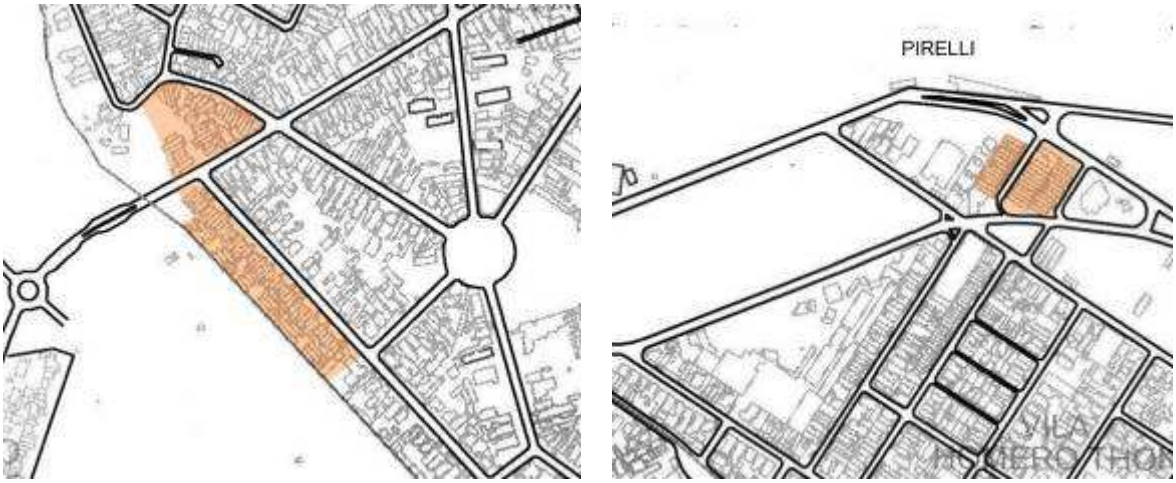


FIGURA 35 – LOCALIZAÇÃO DE DOIS CONJUNTOS DE CASAS CONSTRUÍDAS PELAS INDÚSTRIAS.
Á esquerda, Vila Operária do Moinho Santista. Á direita, Vila Operária da Pirelli.
Fonte: GPR DDPU/PMSA (1990). Arte: Fátima Mônaco.

Contudo, se levarmos em consideração o potencial econômico e a importância que a indústria exerceu sobre a formação urbana da cidade, o número de habitações produzidas para operários diretamente pelos industriais se deu em número quase irrelevante. Nas fontes consultadas, compreendidas pelos processos de aprovação de residências[84], tudo nos leva a crer que as habitações construídas pelas indústrias eram basicamente para estrangeiros, gerentes ou técnicos quando se tratando de habitações sofisticadas, ou para funcionários essenciais à segurança e manutenção das fábricas, quando se tratando de pequenos conjuntos de casas geminadas, sejam essas em formas de vilas ou não.

As habitações instituídas por programas governamentais: o papel do Instituto de Aposentadoria e Pensões e da Fundação da Casa Popular na cidade

Na década de 1940 dois grandes reflexos das ações governamentais voltadas para a questão habitacional no país ocorreram em Santo André: a construção de 1.724 unidades habitacionais na Vila Guiomar através do IAPI, na década de 1940, e a construção de 466 habitações pela Fundação da Casa Popular, em Santa Terezinha, no ano de 1948.

[84] Processos de aprovação de residência no distrito de Santo André, entre 1929 a 1939. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

No geral, do início do século até a década de 1930 as principais políticas habitacionais do governo se deram através de códigos e legislações urbanísticas que priorizavam as questões de embelezamento e salubridade das edificações com vistas às demolições de cortiços e em contraponto, incentivavam a construção de vilas operárias. A principal forma de acesso à moradia se dava através do aluguel, que no final da década de 1920 compunha 78% dos domicílios de São Paulo[85]. Porém, a produção de habitação de aluguel deixou de ser uma alternativa principalmente após a regulamentação e a restrição da livre negociação dos aluguéis, com a Lei do Inquilinato surgida em 1942, que previa o congelamento de aluguéis[86]. Essa transformação desestimulou a produção rentista feita até então pela iniciativa privada e transferiu para o Estado e para trabalhadores o encargo de produzirem suas próprias moradias[87].

A preocupação de ordem sanitarista nas moradias ainda estava presente, mas deixava de ser o tema mais importante quando o assunto se relacionava à questão habitacional. De acordo com Bonduki (1998; 73) durante a ditadura do período Vargas, *"o problema da moradia emergiu como aspecto crucial das condições de vida do operariado, pois absorvia porcentagem significativa dos salários e influía no modo de vida e na formação ideológica dos trabalhadores*[88]*"*.

Neste contexto, o governo entra em ação para tentar solucionar o problema da habitação através dos Institutos de Aposentadorias e Pensões. Os IAPs funcionavam como um sistema de previdência social vinculado ao Estado e organizados por categorias[89]; era estruturado na contribuição tripartite compreendidas pelo empregado, empregador e Estado, e administrado por este último.

---

[85] Taschner, Suzana P. *Política Habitacional no Brasil.* Cadernos de Pesquisa do LAP 21. Set/Out 1997. FAUUSP.
[86] Ver a respeito Nabil Bonduki, 1998, *"Origens da Habitação Social no Brasil"*.
[87] Em um de seus decretos, em 1943, a Lei do Inquilinato permitia e estimulava os proprietários a retomar o imóvel através do despejo, caso este demonstrasse que o prédio locado seria demolido para dar lugar à construção de uma edificação de maior área.
[88] Ainda com relação a isto, Bonduki afirma na página 73: *"Embora continuasse presente, a questão sanitária passou para segundo plano nos debates sobre habitação social e surgiram novos temas, condizentes com o projeto nacional-desenvolvimentista da era de Vargas: primeiro, a habitação vista como condição básica de reprodução da força de trabalho e, portanto, como fator econômico na estratégia de industrialização do país; segundo, a habitação como elemento na formação ideológica, política e moral do trabalhador e, portanto, decisiva na criação do "homem novo" e do trabalhador-padrão que o regime queria forjar, como sua principal base de sustentação política"*.
[89] IAPB (Bancários), IAPC (comerciários), IAPI (Industriários), etc. Este último foi o que produziu maior volume de habitações durante a existência dos Institutos.

Ainda que não tivessem como objetivo principal à construção de moradias para os trabalhadores[90], foi através dos IAPs que se começou a conceituar a habitação como serviço público, onde o setor previdenciário contribuiu para a arrecadação de vultuosos recursos para o financiamento da produção de moradias construídas pelo Estado. Como resultado, os Institutos produziram grande quantidade de conjuntos habitacionais com equipamentos coletivos anexos e com boa qualidade arquitetônica e urbanística.

- O IAPI na Vila Guiomar

Em Santo André, o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários atuou como um marco na história do urbanismo da cidade. Com projeto do arquiteto Carlos Frederico Ferreira e propostas do movimento moderno racionalista - com alguma influência das cidades-jardim, o conjunto habitacional foi implantado numa área equivalente a um milhão de metros quadrados, adquirida em 1939[91].

IMAGEM 32 – VISTA AÉREA DO CONJUNTO HABITACIONAL DO IAPI, NA VILA GUIOMAR, 1955/1960.
Fonte: Col. Octaviano Gaiarsa. Acervo MUSA/PMSA.

Nesta época, quer pela intensa industrialização ou pelo grande número de operários, Santo André tinha fortes sindicatos e estes eram bastante organizados. Assim, na luta pela questão da habitação, papel importante cumpriu o Sindicato

[90] A finalidade principal dos IAPs era proporcionar benefícios previdenciários (aposentadoria e pensões) e assistência médica aos trabalhadores.
[91] Dados retirados do *Caderno de Planejamento de Bairro – Vila Alpina e Vila Guiomar*. PMSA, 1992.

dos Metalúrgicos e dos Empregados Têxteis[92], que reivindicou desde a falta de moradias, até o encaminhamento do pedido ao Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários e, finalmente, assumiu a coordenação das inscrições para aquisição das moradias.

O conjunto na Vila Guiomar era misto de habitação multifamiliar vertical e de lotes unifamiliares. Compreendia 435 casas térreas, implantadas inicialmente em lotes de 300m2, e 1.289 apartamentos, distribuídos em blocos de quatro andares sobre o térreo livre com pilotis.

A construção do conjunto se deu em etapas. A primeira se iniciou no ano de 1942 com a construção do primeiro grupo de casas. O segundo grupo foi construído em 1946, ano em que principiou também a construção dos apartamentos, chamados de *"prédios velhos"*, que foram entregues em 1948; só início da década de 1950 é que foram construídos os chamados *"prédios novos"*, os últimos do conjunto.

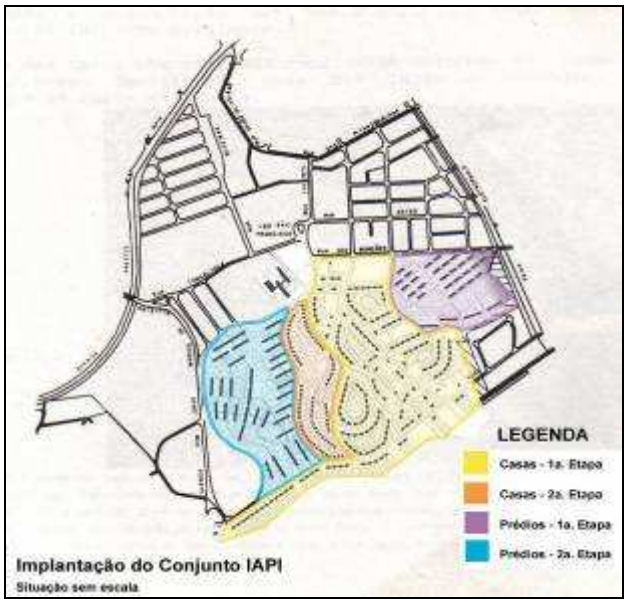


FIGURA 36 – IMPLANTAÇÃO DO CONJUNTO DO IAPI POR ETAPAS. Fonte: DDPU/PMSA. Arte: Fátima Mônaco.

A demora para a entrega das habitações nas diversas etapas fez com que durante a execução das obras os trabalhadores se organizassem e ocupassem as casas prontas a fim de forçar negociação para implantação das redes de água, esgoto e iluminação pública. O mesmo fato também influenciou em mudanças

[92] Junto a este, havia mais seis sindicatos de trabalhadores de São Paulo.

tipológicas tanto das casas térreas quanto dos apartamentos. Com relação às casas, na primeira etapa essas tinham ampla área livre de quintal, com recuos frontais, de fundos e laterais. Na segunda etapa, os quintais eram bem menores dando falsa impressão de que a área construída da edificação também o fosse.

Já com relação aos apartamentos, os primeiros eram bem maiores se comparados aos construídos anos depois, tanto que estes últimos ficaram popularmente conhecidos como "caixa de fósforos"[93]. De modo geral, suas áreas variavam de 57,94 m2 para os prédios de dois dormitórios e 72,17 para os de três dormitórios.

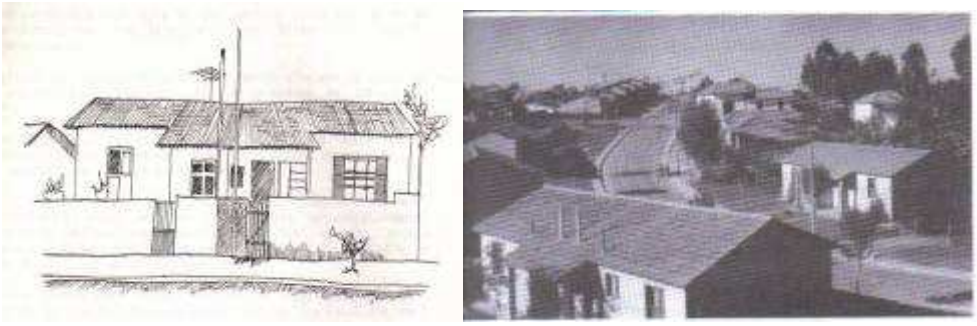


IMAGEM 33 – PERSPECTIVA E FOTO DAS CASAS DO IAPI CONSTRUÍDAS NA 1ª. ETAPA.
Fonte: CEDOC e MUSA/PMSA.

IMAGEM 34 – TIPOLOGIA DE CASA DO IAPI DA 1ª. ETAPA. Foto: Jorge Grinspum (2007).

[93] *Caderno de Planejamento de Bairro – Vila Alpina e Vila Guiomar*. PMSA, 1992.

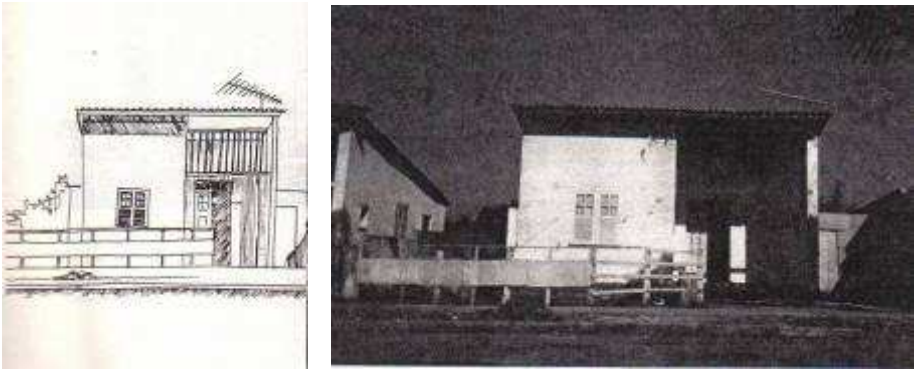


FIGURA **IMAGEM 35** – PERSPECTIVA E FOTO DAS CASAS DO IAPI CONSTRUÍDAS NA 2ª. ETAPA.
Fonte: CEDOC e MUSA/PMSA.

IMAGENS 36, 37 e 38 – TRÊS VERSÕES DAS CASAS DO IAPI DA 2ª. ETAPA. Foto: Jorge Grinspum (2007).

Contudo, do total de área adquirida pelo IAPI, só uma parte foi utilizada para implantação do conjunto. As outras partes foram vendidas posteriormente para a Prefeitura de Santo André e para a Cooperativa Habitacional do ABC.

A princípio, as 1.724 habitações foram alugadas aos contribuintes do IAPI e, posteriormente, com as alterações do sistema previdenciário, foram vendidas aos moradores. Segundo Mindrisz (1981; 88) em 1955, o conjunto abrigava oito mil habitantes, ou seja, 5 % da população andreense da época, que contabilizava um total de 162 mil habitantes.

Hoje, tanto as casas quantos os apartamentos estão bastante modificados. Nos prédios, as fachadas foram completamente alteradas e os vãos livres comuns do piso térreo se transformaram em garagens, lojinhas de comércio, entre outras atividades. No mais, o conjunto está praticamente inteiro murado, com grades e portões.

IMAGEM 39 – VISTA DE PRÉDIO DO IAPI NA DÉCADA DE 1950. Fonte: Col. Octaviano Gaiarsa. Acervo: MUSA/PMSA.

IMAGEM 40 – VISTA DE PRÉDIO DO IAPI CONSTRUÍDO NA 2ª. ETAPA. Foto: Jorge Grinspum (2007).

Apesar de resolver boa parte do problema habitacional de Santo André na época e virar propaganda de modelo de habitação popular nos anos 1950, servindo inclusive como plataforma de políticos e administrações no contexto nacional, a atuação dos Institutos no setor de habitação era insuficiente e restrita[94]. O país se urbanizava com muita rapidez e à demanda por habitação era muito maior do que os Institutos estavam produzindo. Se em 1900, a população do Brasil era de 17,4 milhões de pessoas e o grau de urbanização era 9,4%, em 1940 estes números atingiriam respectivamente 41,2 milhões de pessoas e 31% de urbanização, tornando crítica a situação nacional (TASCHNER,1997).

[94] Excluíam-se dos benefícios todos os trabalhadores que não tivessem carteira assinada, ou seja, trabalhadores rurais ou informais urbanos permaneceram sem direitos sociais.

IMAGEM 41 – VISTA DE PRÉDIO DO IAPI CONSTRUÍDO NA 1ª. ETAPA. Foto: Jorge Grinspum (2007).

Outros motivos como o corporativismo dos institutos, o clientelismo na indicação da demanda para os conjuntos habitacionais e para obtenção dos financiamentos contribuíram para a não unificação dos institutos e para o início do seu declínio. Tornara-se necessária a criação de um órgão federal que tivesse atribuição exclusiva de solucionar o problema habitacional. momento em que surge então a Fundação da Casa Popular.

- A FCP em Santa Terezinha

Em 1946 foi instituída no país a Fundação da Casa Popular. Segundo Bonduki (1998; 117) o anteprojeto da FCP continha elementos fundamentais para uma reforma da atuação do Estado no setor: centralização da gestão, fontes permanentes de recursos e uma visão abrangente que buscava articular a produção da moradia com o desenvolvimento urbano. Este último elemento se tornara bastante novo visto que à atuação dos Institutos com relação à habitação

era basicamente destinada à produção de moradia, não sendo de sua atribuição a execução de infra-estrutura urbana[95].

Ainda que de forma conflituosa, a cidade de Santo André também foi atendida por este programa. O plano inicial previa a construção de 2.000 moradias num terreno de 51.110 metros quadrados. Segundo Gaiarsa (1991;348), as casas foram vendidas ao preço de Cr$ 32.000,00 em prestações de Cr$ 300,00 livres de tributação durante o período de pagamento. No entanto, muitos conflitos no decorrer da implementação do programa fizeram com que em vez de 2.000 moradias, a FCP construísse um conjunto com apenas 466 sobrados. Como resultado, o preço previsto subiu exorbitantemente, elevando-se para Cr$ 100.000,00[96]. Com os problemas, os materiais que deveriam ser empregados na construção passaram a ser de péssima qualidade e as casas acabaram sendo entregues sem mesmo estarem concluídas. Como resultado, os compradores foram obrigados a fazer reparos e acabamentos por conta própria.

FIGURA 37 – NO CENTRO, IMPLANTAÇÃO DO CONJUNTO DA FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR EM SANTA TEREZINHA. Levantamento aéreo da Prefeitura. Ano 1954. Fonte: CEDOC/PMSA.

Diferentemente do IAPI que tinha um bom projeto urbanístico onde as casas e blocos de apartamentos foram distribuídos com recuos generosos em meio

[95] Comparando as duas atuações do governo federal, a Fundação da Casa Popular produziu em 18 anos 143 conjuntos com 18.132 unidades habitacionais no Brasil, enquanto os IAPs, no mesmo período, viabilizaram a construção de 123.995 habitações (BONDUKI, 1998; 115).
[96] Gaiarsa, Octaviano. *Santo André Ontem, Hoje e Amanhã*. PMSA, 1991, p. 348.

a grandes áreas e jardins, o conjunto construído pela FCP compreendia ruas bastante estreitas, com passeios de aproximadamente oitenta centímetros; e os sobrados, geminados dos dois lados em grupo de seis a oito unidades, foram implantados em lotes de 40 m2 com recuo de apenas um metro e meio da rua. Os lotes mediam 3,75 X 10,00 metros e suas casas tinham dois dormitórios, varanda e banheiro no pavimento superior (o que era uma novidade para a época) e no pavimento térreo sala, cozinha e ainda um pequeno quintal nos fundos[97].

IMAGENS 42 e 43 – CASAS POPULARES EM SANTA TEREZINHA Início da década de 1950 e em evento de inauguração 1948-1949. Fonte: Col. Octaviano Gaiarsa. Acervo: MUSA/PMSA.

A principio, a destinação do conjunto no bairro de Santa Terezinha, conhecido até hoje como *Casas Populares,* era para os operários de Santo André. Talvez os percalços que ocorreram durante a implementação do programa pelo órgão federal possivelmente fizeram com que os sindicatos não se organizassem e desacreditassem na Fundação da Casa Popular. Bonduki afirma (1998; 120) que "*os sindicatos se opuseram ao anteprojeto da FCP, pois queriam eles próprios assumir o controle do aparato administrativo dos IAPs e porque entendiam que a FCP acabaria minando os institutos previdenciários*[98]*.*" Dessa forma, não houve manifestação de compra por parte dos operários sindicalizados da cidade, e as casas foram vendidas a ferroviários, principalmente da *São Paulo Railway Company Ltda.,* e também para guardas civis.

---

[97] "Subsídios Históricos - Santa Terezinha". PMSA, 1990.

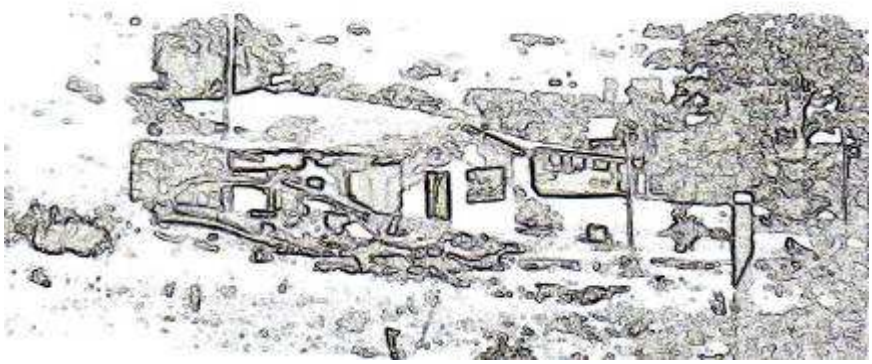
[98] Ainda referente ao assunto Bonduki conclui: *"os sindicatos queriam, na verdade, articular o movimento sindical aos institutos, ampliando sua esfera de poder. Mas justificaram sua oposição a FCP com o argumento que os institutos estavam capacitados para enfrentar o problema habitacional".*

Atualmente, assim como no IAPI, as casas apresentam constantes mudanças. As varandas desapareceram para ampliar os dormitórios. Janelas e portas são substituídas por novas de material metálico. Também, quase não há nenhuma fachada que lembre a original.

IMAGENS 44 e 45 – CASAS POPULARES EM SANTA TEREZINHA, EM 2007. Fotos: Jorge Grinspum.
À esquerda, sobrado que ainda preserva algumas características originais.

PARTE II

Influência da legislação de Santo André para a conformação da arquitetura 'popular' até a década de 1950



"Art. 153 - No *perimetro* central dos diversos *districtos* do *municipio* não é *permittido* o emprego de argamassa em cuja composição entre barro e saibro. É extensiva esta *prohibição* aos prédios de mais de um andar em qualquer parte do *Municipio*"[99].

"Quando entramos aqui para fazer esta casa, na rua aqui só passava gente a cavalo ou carroça. (...) Para construir fizemos poço, fizemos fossa. A *companhia* deu 16 milheiros de tijolos. Meu marido pegou férias na firma. Quando chovia, as *meninada* iam pegar areia na rua. A gente fazia buraco no quintal e com aquele barro e com aquela areia nós assentamos os tijolos.

Era comum isso: a família toda erguia as paredes das casas com barro"[100].

---

[99] Regulamento Padrão para Construções Particulares. São Bernardo, Lei Municipal 300, de 13 de junho de 1930, artigo 153, parágrafo 3º.

[100] C.F. depoimento de Anesta Petrolli, moradora do Bairro de Utinga se referindo ao período de "construção" do Bairro *Vila sem Reboque,* na década de 1940; in: Médici, A. *Migração, Urbanismo e Cidadania*. Santo André, 1992.

CAPÍTULO 5

Planejamento e Legislação X Informalidade

As leis urbanas e edilícias numa sociedade são elaboradas para ordenar o espaço e contribuir para o seu desenvolvimento. No entanto, quando formatadas apenas se baseando no planejamento, desconhecendo as formas de gestão, podem gerar efeitos adversos.

Durante todo o século XX, na maioria das cidades brasileiras, a elaboração de leis que vislumbravam uma cidade uniforme era prática bastante comum entre os governos. O Estado, enquanto poder legislativo e executivo, ditava as regras para o desenvolvimento urbano e definia padrões legais de construção – bastante rigorosos e detalhistas, onde as excessivas normas proibitivas contribuíam, de um lado, para se dar margem a contravenções e, por outro, para segregar as cidades dividindo-as entre "parte legal" e "parte ilegal" da sociedade. Essa distância entre a *cidade ideal* e *cidade real* também suscitava dualidade de sentidos e arbitrariedade quando da interpretação e aplicação das leis[101].

Assim, não obstante inexistindo a uniformidade urbana desejada, bem ou mal, as leis urbanas e edilícias influenciavam diretamente sobre o resultado formal do espaço das cidades.

Com o intuito de identificar este reflexo da legislação em Santo André até a década de 1950, procuramos fazer um levantamento das leis e decretos relativos às questões urbanas e habitacionais neste período considerando desde os aspectos físicos e territoriais do município e, ainda mais especificamente, aspectos de uso e ordenação do solo que influenciaram desde a estruturação do sistema viário até a regulamentação edilícia do município. Previamente, afirmamos que a legislação contribuiu substancialmente para a formação, configuração e segregação do espaço urbano, bem como em tipologias, meios de construção e nos modos de morar do trabalhador.

---

[101] Na obra *Metrópole na Periferia do Capitalismo*, Ermínia Maricato discorre bastante sobre a questão permeando os termos cidade ideal e cidade real ou, como quer a autora, "cidade do direito" e a "cidade do fato". Editora Hucitec, São Paulo, 1996.

Legislação e Planejamento Urbano em Santo André num paralelo com as leis da capital nas primeiras décadas do século XX

Até aproximadamente a década de 1950, as leis de Santo André[102] sempre estiveram apoiadas em outras legislações, principalmente nas do município de São Paulo. No decorrer desta pesquisa observamos diversas semelhanças existentes entre as leis dos dois municípios, porém, sempre com um descompasso ou um atraso de Santo André com relação à capital de alguns anos.

Em São Paulo, fora nas duas últimas décadas do século XIX e, principalmente, na virada do século com o surto de urbanização e para onde afluíram quase 200 mil pessoas que as questões urbanas e a demanda por habitação se mostrou como um problema de proporções nunca vista até então (BLAY,1985;10). Este processo intenso de urbanização, aliado ao desenvolvimento da produção industrial e aos baixos salários dos trabalhadores, influiu diretamente sobre a ocupação do espaço urbano, gerando conflitos sociais que necessitavam de intervenção imediata do governo. Entretanto, foi só no momento em que tais conflitos atingiram a saúde pública, onde as condições precárias de habitabilidade passaram a provocar graves problemas de ordem sanitária, que a situação se tornou política e movimentou o poder local no sentido de ordenar a ocupação do espaço.

Desde 1886 existia o Código de Posturas Municipais de São Paulo que tratava da regulamentação de novas construções indicando alguns padrões e no qual se pretendia fazer obedecer através da aplicação de multas e prisões. No código, definiam-se os gabaritos, desenhos, dimensões e outras regras que passavam por questões relacionadas desde a higienização dos ambientes, entre elas a que obrigava a existência de um porão elevado do nível do solo, até no tocante ao urbanismo, que definia a largura mínima para abertura de ruas. Estas regras valiam para todos, desde os ricos até os pobres e tal padronização excessiva almejava a construção de uma cidade uniforme.

[102] Como já foi explicitado, o município de Santo André, bem como todo o Grande ABC, até o ano de 1938 era denominado São Bernardo. No entanto, para facilitar, o trataremos sempre como Santo André.

Já o Código Sanitário do Estado de São Paulo, de 1894, foi criado principalmente em virtude dos problemas sanitários e de saúde pública que assolavam a capital, como as epidemias de varíola e febre amarela, e das questões insalubres das edificações. Tal código proibia os cortiços e habitações coletivas na área central da cidade, propondo medidas de higiene e limitando o número de moradores por casa. Nas construções particulares proibia as alcovas e localizava as latrinas e a cozinha em locais afastados dos dormitórios[103]. Em 1896, outra lei proibia o cortiço, agora em todo o perímetro urbano, e incentivava a construção de vilas operárias nos subúrbios, muito longe do perímetro central, porém que dispusessem de facilidade de comunicação com os centros de trabalho e comércio da capital. Esses incentivos viriam através da concessão de favores dados pelo poder público à iniciativa privada onde, entre outras coisas, facilitariam a organização de empresas que se dispusessem a construir vilas e habitações operárias, isentariam de impostos e taxas municipais tais edificações e promoveriam a concessão de privilégios para exploração de serviços urbanos como água e esgoto e transportes.

Ainda na cidade de São Paulo, após estas regulamentações outras se fariam vinculadas aos mesmos assuntos, proibindo habitações precárias e estimulando de forma mais intensa a construção de vilas para os trabalhadores. Isso ocorreu até aproximadamente a década de 1920, quando então foi criado o 'Padrão Municipal para Obras Particulares no Município'. O 'Padrão' se apresentava tecnicamente melhor que outros regulamentos, pois era baseado em um conhecimento urbanístico mais apurado em virtude das experiências obtidas desde o primeiro Código de Posturas Municipais; contudo, ainda idealizava a uniformidade da cidade.

Os primeiros planos urbanos e o Regulamento Sanitário de 1924

Em Santo André[104], este debate com relação à construção e ordenação do espaço da cidade só foi acontecer por volta de 1910 com a adoção do Código de

[103] *Apud:* Rolnik, Raquel. *Cada um no seu lugar*. São Paulo, 1981, p. 106.
[104] Vide nota 98.

Posturas Municipais de São Bernardo[105]. Dentre outras coisas, o código estabelecia que o imposto predial deveria recair sobre todos os prédios urbanos, nos quais eram assim definidos:

> "As edificações e dependências que possam servir de habitação, uso ou recreio, seja qual for a denominação e *fórmas* que tenham e a matéria empregada em sua construção e cobertura, *comtanto* que sejam imóveis e estejam situados dentro da demarcação urbana"(SÃO BERNARDO, 1909, Lei no. 43).

Em 1913, foi aprovada a primeira Lei que regulava a organização de plantas para edificação[106]. Em seu artigo primeiro esta resolvia: *"Nenhuma construção se fará nos centros urbanos deste município sem ser por meio de planta organizada com limpeza e exatidão"* (SÃO BERNARDO, 1909, Lei no. 147)

Em 1914, a prefeitura elaborou um projeto em forma de lei para abertura de ruas e avenidas, no qual se estabelecia largura de via e direção para as mesmas. O proprietário que desejasse construir deveria solicitar o alinhamento ao prefeito e caso cedesse os terrenos necessários para abertura de vias públicas, teria isenção de impostos sobre os terrenos em aberto durante dez anos. Num comparativo cm São Paulo, leis semelhantes já haviam sido implementadas na capital no final do século XIX[107].

No ano de 1924, foi criado o 'Regulamento Sanitário do Município de São Bernardo'[108], também com influências claras do Código Sanitário do Estado de São Paulo, de 1894 e do "Registro Sanitário" imposto pelo governo do Estado, em 1917. Este regulamento revogava todas as outras leis que vigoravam desde 1906 relativas à higiene e padronização das moradias e, podemos dizer, à própria estética urbana da cidade[109]. Incentivava a construção de vilas operárias e

---

[105] Aprovado pela Lei Municipal no. 43, de 23 de outubro de 1909, com as tabelas e impostos revisadas e aprovadas pela Lei Municipal no. 73, de 19 de julho de 1910.

[106] São Bernardo, Lei Municipal no. 147, de 3 de fevereiro de 1913, revogada em 1923.

[107] Segundo Esher (1998:65), em 1890 a doação de vias era um ato público na Câmara Municipal, onde o Poder público agradecia ao presente; em 1905 a prefeitura aceitava doação de vias, mas obrigava que elas devessem ser aterradas; em 1909, a prefeitura só aceitava a doação de vias se o empreendedor custeasse a metade dos gastos com urbanização.

[108] São Bernardo, Lei Municipal no. 240, de 31 de outubro de 1924.

[109] Estas leis permeavam a questão desde a canalização das redes de esgotos, na qual obrigava os proprietários de prédios e terrenos a fazerem ligação para o esgoto "mestre" para a escoação de águas servidas e pluviais (Lei no. 26, de 31 de outubro de 1906) até a obrigatoriedade de caráter estético das habitações, ou seja, reboque

condenava os cortiços, especialmente no distrito de São Caetano, local em que estes apareciam com maior freqüência. Foi com base nesse regulamento que a prefeitura passou a exercer seu poder de fiscalização em todos os pedidos para construção e reforma, através dos departamentos de Engenharia e de Inspeção Sanitária, atentando para as questões sanitárias e de salubridade nas edificações, principalmente, as coletivas.

Em documento datado de 1927, o Dr. Salvador Rocco, inspetor sanitário municipal, descrevia em seu relatório[110]:

> "De acordo com o Regulamento Sanitário, todas as plantas, quer de *construcções*, quer de *reconstrucções*, não serão *approvadas* sem o nosso parecer.Nestas condições tivemos *opportunidade* de corrigir *innumeros projectos* em *desaccordo* com os preceitos de *hygiene*..
>
> (...) Lembramos a *creação* de prêmios destinados ás melhores *construcções*, não esquecendo os *typos* de casas operárias.
>
> (...) Esperamos o *augmento* de prédios de aluguel modesto, para então iniciarmos o combate ao *anti-hygienicos* 'cortiços' que em toda *epocha* constituíram permanentes focos de moléstias infecciosas. As modernas '*villas*' combatem com vantagem esses cortiços."

Concomitante ao regulamento, a Repartição de Obras da Prefeitura esboçou um padrão municipal para a elaboração de plantas. No mesmo ano, de conformidade com este esboço, foram aprovados 210 projetos, entre habitações, indústrias, comércios e serviços[111].

Leis urbanísticas e de regulação do solo

> "A forma principal de expansão da cidade tem sido pelos arruamentos particulares (...) e é de justiça notar-se que, uma forte razão desse prodigioso desenvolvimento está no *facto* de ter sido, a maior parte desses arruamentos, obras de homens *emprehendedores* que, com clara *comprehensão* do *assumpto*,

---

e caiação exterior dos prédios urbanos, inclusive muros (Lei no. 33, de 1 de março de 1909), sujeitos a altas multas e penalidades caso não cumprissem às referidas leis.

[110] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1927. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

[111] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1927. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

traçaram as ruas de suas '*villas*' segundo planos modernos e bem estudados(...)

Destaca-se a *Empreza Immobiliária de São Bernardo*, pelo *aprimoroso* arruamento e também a *Villa Assumpção*, *a Villa Bastos* e tantos outros lindos bairros.

É de lastimar, porém, que nem todos os arruamentos particulares sigam estes padrões. Proprietários gananciosos para fazerem render um pedaço de terra que possuem (...) traçam ruas estreitas, *illogicas* e com rampas fortes, numa verdadeira *affronta* ás leis do urbanismo.Caricaturas de ruas e praças, cortadas ao acaso no campo, pelos próprios donos, *as vezes* broncos e incultos (...) Esta repartição, tem reprovado quantos *projectos* vêm *apparecendo* nessas condições. A falta, porém, de leis que regulam o desenvolvimento urbano, nos tem impedido muitas vezes de evitar a execução de certas monstruosidades"[112].

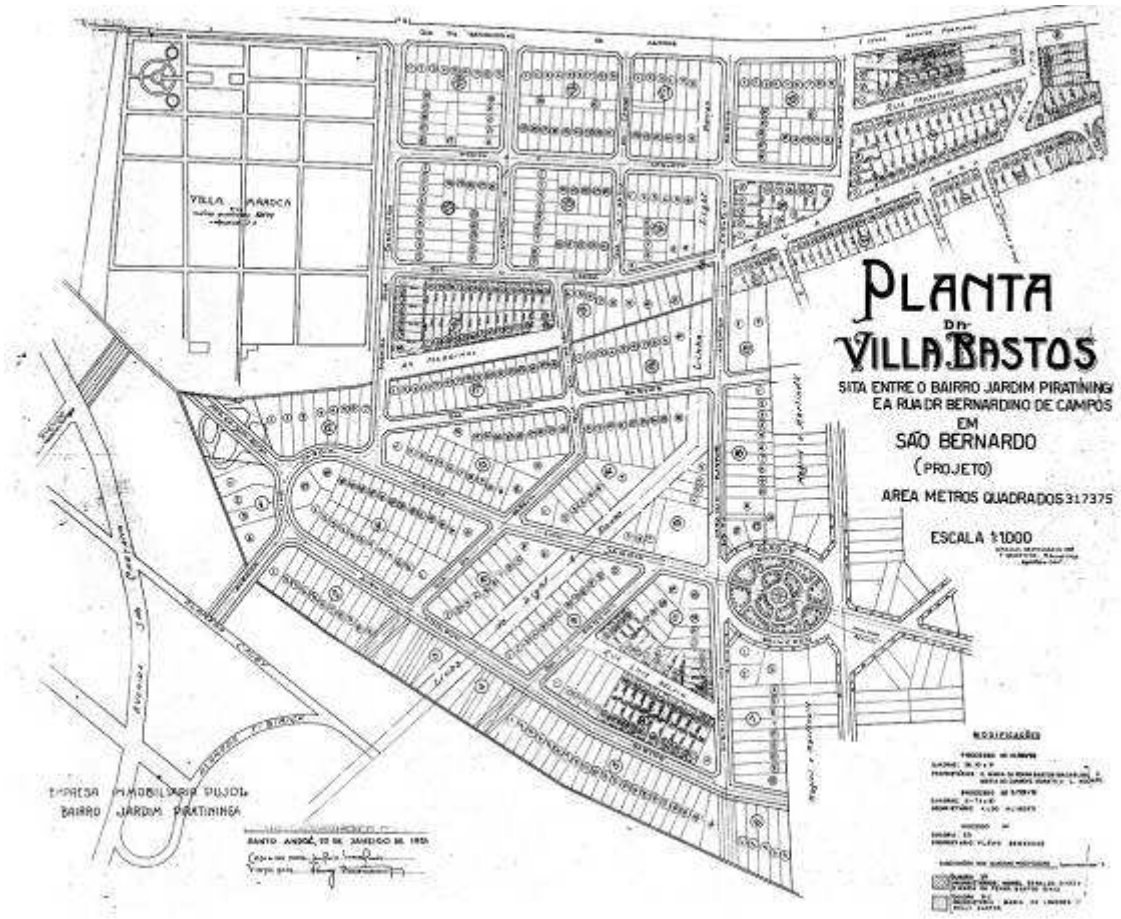


FIGURA 38 – REPRODUÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO DA *VILLA BASTOS*, aprovada no final de 1921 e referência de bom planejamento de bairro segundo documentado pelo engenheiro municipal. Fonte: EADECO/PMSA.

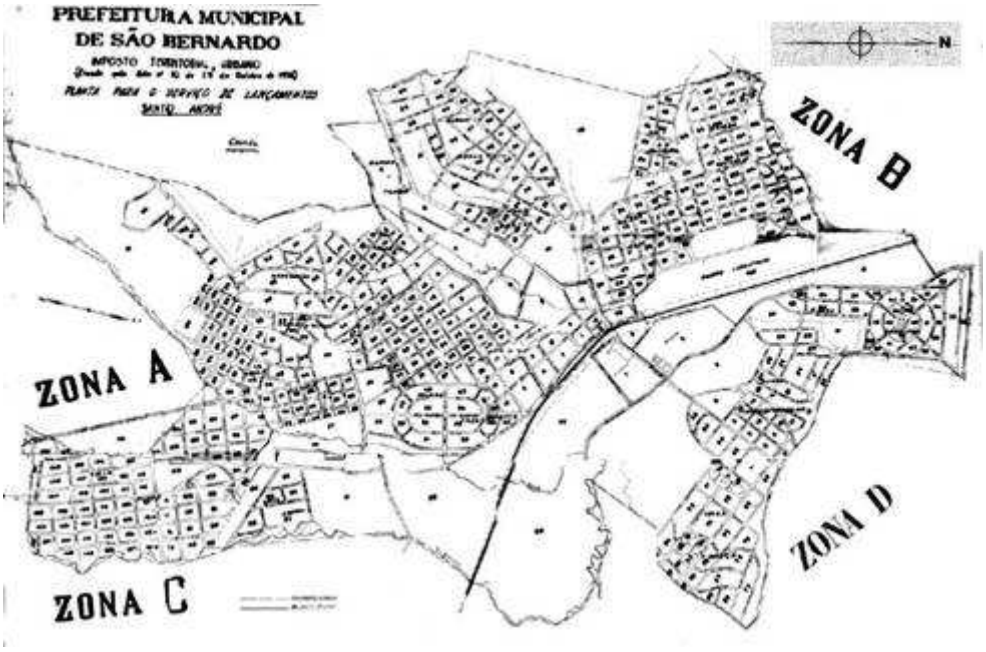
Tal texto, assinado pelo engenheiro municipal Adolpho Bastos Filho em relatório enviado ao então prefeito do município, Saladino Cardoso Franco, em

[112] Documento constante do Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1924. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

1924, manifesta uma preocupação que se fazia latente no início da década de 1920, acentuada pelo crescimento urbano e desordenado da cidade.

Na época, o poder público afirmava estar apreensivo quanto a essas questões, principalmente com relação aos melhoramentos urbanos que se faziam necessários, como *"rectificação, alargamento e abertura de vias"*, então indispensáveis à expansão da cidade[113]. Entretanto, não seria fácil executá-los, pois, de acordo com o próprio prefeito, que visava não contrair indenizações a proprietários, esses melhoramentos somente poderiam ser introduzidos em ruas de *"escassas edificações"*[114].

Assim, em meados da década de 1920 foi organizada uma planta da cidade para, entre outras coisas, servir como base para atualização de impostos. Através da mesma, a cidade foi dividida em perímetros centrais, perímetros urbanos e perímetros rurais, porém só constando na planta oficial as ruas que não estivessem distantes mais de três quilômetros dos centros principais.



MAPA 4 – PLANTA DE REVISÃO DE LANÇAMENTOS DE IMPOSTOS E PERÍMETROS URBANOS DO DISTRITO DE SANTO ANDRÉ. Década de 1920. Fonte: EADECO/PMSA

Através da revisão de lançamentos de impostos, no ano de 1927 se constatou que o número de prédios lançados no município totalizava 4776

[113] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1924. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[114] Idem.

edifícios. Segundo o Relatório enviado à Câmara existiam ainda outros prédios no município que não estavam contabilizados na revisão de lançamento por se tratarem habitações de operários de empresas que gozavam de isenção de impostos[115]. Caso estes tivessem sido incluídos na amostra geral, o número de prédios urbanos aumentaria para aproximadamente 5000 edifícios nos perímetros centrais e urbanos e 800 edifícios na zona rural.

No mesmo ano de 1927 foi organizada a *Commissão de Melhoramentos de São Bernardo* sob a coordenação do engenheiro Plinio A. Branco. De acordo com o engenheiro, a cidade da época se caracterizava pelo seu potencial industrial:

> "São dois centros *industriaes* de primeira *grandeza, comprehendendo fabricas* de tecidos, de *moveis*, de adubos, de *productos chimicos*, de louça, grandes *officinas metallurgicas* além de uma enorme variedade de pequenas *fabricas*.
> Os terrenos nos arredores, não prestando para a agricultura, *atrahiram para alli* as mais variadas *industrias*"[116].

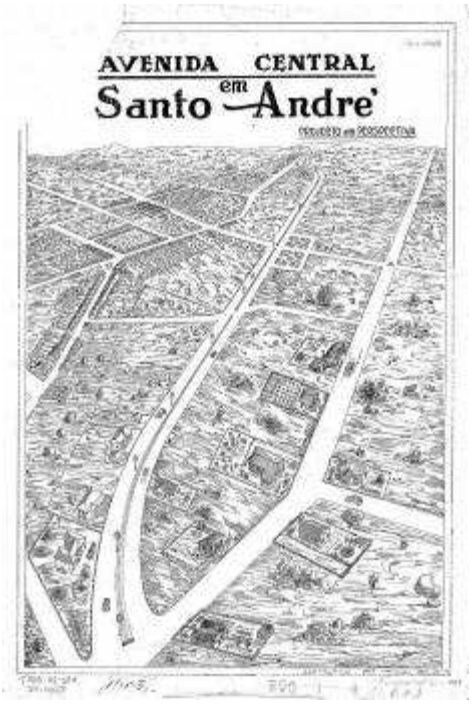


FIGURA 39 – REPRODUÇÃO DE DESENHO EM PERSPECTIVA DA AVENIDA CENTRAL DE SANTO ANDRÉ, 1927. Nota-se o aproveitamento do fundo do vale do Córrego Carapetuba (atual Rua Álvares de Azevedo). À esquerda confluência das Ruas Coronel Oliveira Lima com Luis Pinto Fláquer e Coronel Fernando Prestes. Fonte: EADECO/PMSA

Dessa forma, a *Commissão* elaborou um Plano Geral de Urbanização que, baseado no levantamento topográfico e cadastral dos distritos de Santo André e São Caetano vislumbrava a execução de novas ruas e avenidas, determinando

[115] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1927. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[116] Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Bernardo pelo prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1928. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

critérios para abertura de vias públicas, bem como de novos loteamentos, terrenos e construções. Estes padrões ficariam regulamentados através da Lei no. 271, de 02 de abril de 1929, a primeira que dispôs sobre urbanização e, mais especificamente, disciplinou o uso e ocupação do solo no município.

Além da definição de diretrizes para os novos arruamentos, a Lei no. 271 também exigia a doação de reserva de área pública[117]. Nos terrenos acima de 50.000 m2 que estivessem em processo de arruamento, seria obrigatório doar 5% da área na zona urbana e 10% na zona rural, destinados a equipamentos públicos, além de 20% em ambas para o sistema viário. A lei também definia categorias para as ruas, classificadas em ruas de interesse local (largura mínima de 12 metros); ruas secundárias (largura de 12 a 18 metros) e ruas principais (largura de 18 a 16 metros). Além disso, estabelecia recuos frontais para as construções (4 metros do alinhamento da rua) e padrão mínimo dos lotes, devendo estes ter 300m2 e não podendo ter frentes menores que dez metros.

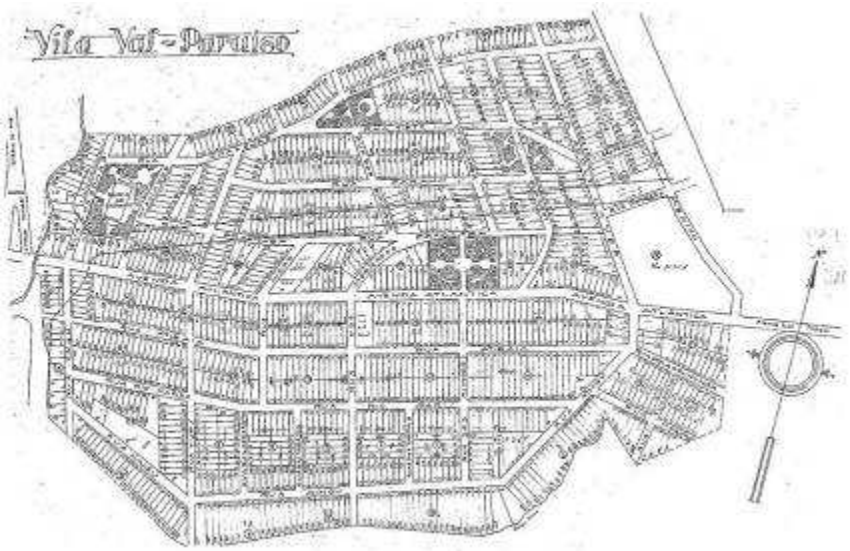


FIGURA 40 – REPRODUÇÃO DA PLANTA DOLOTEAMENTO DA VILA VALPARAÍSO, aprovada em 1929.
Fonte: EADECO/PMSA.

A Lei no. 271 vigorou por vários anos e gerou impactos determinantes para conformação do espaço urbano de Santo André. Primeiramente, por que desestimulou os investimentos na implantação de novos loteamentos, ou seja, os empreendedores imobiliários possivelmente com receio da obrigatoriedade de doar terras, passaram a não mais investir na implantação de novos parcelamentos

[117] Num comparativo com a cidade de São Paulo, segundo Esher (1998:64) foi em 1923 que a municipalidade exigiu pela primeira vez que parte da área a ser loteada fosse destinada a espaços livres e públicos.

de grandes glebas, como ocorria nos anos 1920. Por outro lado, em 1937 surge uma alternativa para a retomada desses investimentos com a Lei Municipal no. 326, de 15 de março de 1937, que em seu parágrafo único estabelecia que os lotes poderiam ter área mínima de 210 m2, com frente de sete metros, permitindo o desmembramento de lotes nos empreendimentos já implantados, o que gerou reparcelamento de quadras não ocupadas de muitos bairros da cidade. Além disso, optando pelo reparcelamento, o proprietário não tinha obrigação de doar áreas para o município.

Afora as legislações que visavam regular o uso e ocupação do solo, especialmente a partir da década de 1940, outras questões mais ligadas ao planejamento urbano do município também começaram a se tornar emergentes: a introdução de um sistema viário dotado para receber automóvel, a ampliação das redes de água e esgoto, além da construção equipamentos públicos. Para tal, se fazia necessária à realização de um grande plano de obras e serviços.

Assim, em 1944 foi promulgada a Lei Municipal n.º 116 que autorizara a elaboração de um Levantamento Cadastral do Município e um Plano Geral de Urbanização; no ano de 1951, foi criada a *Comissão de Planejamento Urbanístico Geral da Sede do Município de Santo André* e seus distritos, composta por diretores do Executivo Municipal e *um urbanista de notória e reconhecida competência* (artigo 2º, da Lei Municipal 598 de 1944), para desenvolver as diretrizes do planejamento urbano, no qual foi escolhido o engenheiro Prestes Maia[118].

A adequação do sistema viário ao redor da Estação, que concentrava o trânsito de veículos e pedestres, foi o ponto inicial para a elaboração do Plano de Obras. Prestes Maia propôs a integração dos sistemas de transporte (trem e ônibus), além de transposições através de viadutos, e também recomendou a

[118] Segundo Passarelli (1994: 65) *"O engenheiro Prestes Maia propôs o alargamento do sistema viário próximo ao córrego Cemitério (Avenida XV de Novembro, Rua Catequese e Avenida Antonio Cardoso, entre a estrada de ferro e o rio Tamanduateí), a construção de um viaduto sobre a linha férrea, ao lado da estação ferroviária Santo André (atual viaduto Pedro Dell'Antonia), rompendo a barreira que separava a cidade em dois pedaços, e a ampliação da Praça 18 do Forte, ao lado da estação Santo André, criando uma área maior para o terminal dos ônibus urbanos e interurbanos. Prestes Maia também desenvolveu dois estudos para a construção do Centro Cívico, em 1948 e 1954, que não foram implantados".*

contratação de um Plano Diretor para o município[119], aprovado apenas no final da década de 1950, já sob a coordenação do Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello.

Leis Edilícias e o Regulamento Padrão para Construções Particulares de 1930

Ainda que a lei no. 271 tenha refletido substancialmente na configuração urbana do município, através dos loteamentos e parcelamentos do solo, outra lei determinante para o desenho espacial da cidade, porém relativa aos edifícios propriamente ditos, foi a Lei no. 300 de 13 de junho de 1930, ou seja, o 'Regulamento Padrão para Construções Particulares', também conhecido como 'Padrão Municipal' de Santo André. Pode se dizer que esta lei se mostrou como o primeiro código de obras no município, pois descrevia pormenorizadamente todos os aspectos relativos às obras particulares, desde a conceituação de termos, passando pela padronização dos compartimentos e arquitetura das fachadas, até a disposição de tributos a serem aplicados quando da construção da obra.

Através da análise do projeto da edificação, da planta de situação do lote e do memorial descritivo da obra, todos exigidos para a aprovação do projeto, se visava conhecer e interferir se fosse o caso quando da execução da obra. Vale lembrar que no município de São Paulo já existia o "Padrão Municipal" desde 1920. Em seu artigo primeiro, o *Regulamento Padrão para Construções* de Santo André definia:

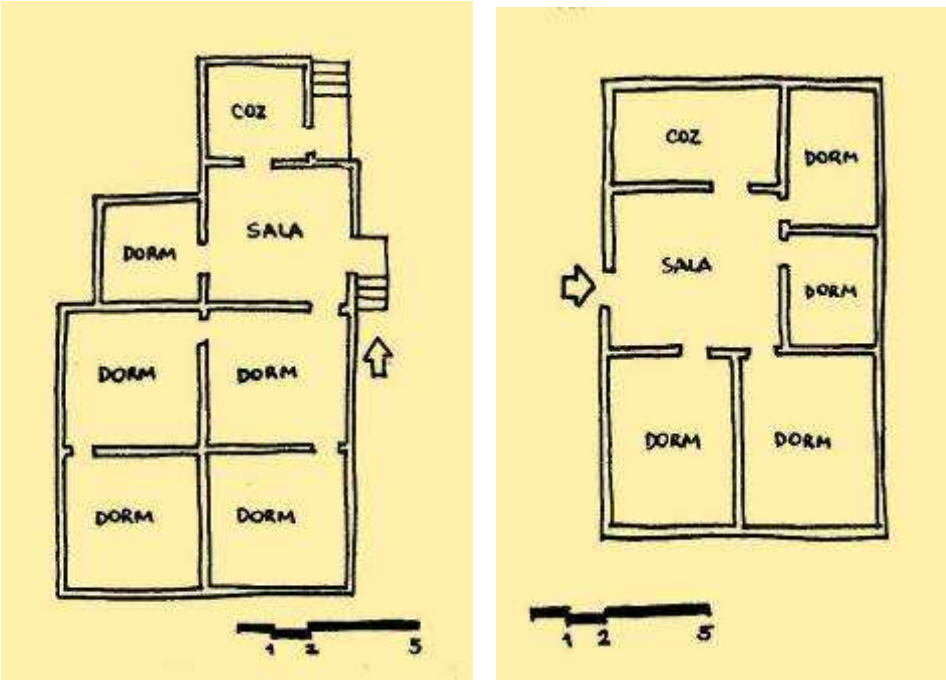
> "(...) 4. Habitação – Suas categorias: Habitação é o *edificio* ou fração de *edificio occupado*, em todo ou em parte, como domicilio ou como *tecto* sob o qual dorme habitualmente uma ou mais pessoas, e poderá ser:
>
> a) Habitação Particular quando *occupada* por uma família. '*FAMILIA*' é o grupo de pessoas vivendo em '*communhão*', sendo que, para os *effeitos* da lei um *individuo* morando só, representa uma família;
>
> b) Habitação Dupla é a *occupada* por duas *familias* e mais ninguém;
>
> c) Habitação Múltipla é a *occupada* por mais de duas *familias*. Há duas classes de habitação múltipla:

[119] No ano de 1958, novos planos de desenvolvimento dos serviços municipais de urbanismo, saneamento, educação, transportes e turismo foram autorizados no município e se deram através da Lei Municipal no. 1.329, de 19 de março de 1958. Em seguida, foi criado o Conselho de Desenvolvimento do Município, no qual se aprovou a contratação do Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello para a coodenação dos planos de desenvolvimento, sintetizados sob a forma de um *Plano Diretor Preliminar* (PASSARELLI, 1994:65)

Classe A – de *caracter* permanente – *Occupada* seguidamente por família a quem os compartimentos são alugados *indistinctamente* sob a forma de aposentos (série de dois ou mais) ou em separado.

Classe B – de *caracter* temporário – *Occupada* de passagem em geral e sempre mais ou menos transitoriamente, por *hospedes* entre os *quaes* prepondere o individuo em separado"(SÃO BERNARDO, 1930, Lei no. 300).

A lei deliberava a habitação como sendo um edifício ou fração de edifício. Sendo assim, as classificações para os tipos de moradia e especialmente os itens relativos a *Habitação Múltipla*, ambos destinados ao aluguel, nos permite sugerir que existiam possíveis habitações encortiçadas, bem como muita sobreposição de funções nas peças ou cômodos das casas, especialmente entre a *Classe B* onde o aluguel do aposento ou dormitório aparece e se configura, ainda que de forma implícita, como uma nova moradia mesmo que de uso temporário.



FIGURAS 41 e 42 – DOIS POSSÍVEIS EXEMPLOS DE "*HABITAÇÃO MÚLTIPLA*". À esquerda, croqui com esquema de planta aprovada na Rua Padre Capra. Proprietários: *Irmãos* Aurélio, José, Mário e Ernesto Somera. Processo de Construção: 13200-B1-1344. Ano: 1935. À direita, residência aprovada na Rua Onze de Junho. Proprietário: Santo Fattore. Processo de Construção: 12763-B1-1285. Ano: 1935. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenhos: Fátima Mônaco

Uma outra modalidade, também muito freqüente que aparecia na época era o fato de uma casa ser habitada por diversas famílias, porém sem o vínculo do aluguel. Nesses casos, a família principal recebia e hospedava parentes e amigos que vinham para trabalhar na cidade, e estes acabavam trazendo consigo suas

próprias famílias. Todos passavam a morar numa mesma casa até a família 'hospedada' adquirir sua própria moradia.

O *Regulamento Padrão para Construções Particulares* definia também as condições gerais e específicas para os projetos, desde as aberturas dos compartimentos até a quantidade de permeabilidade do solo do terreno. Entre outras disposições, determinava que altura do pé-direito deveria ser de, no mínimo, 3,5 metros, que o porão deveria ter altura mínima de 50 centímetros, e as paredes deveriam ser revestidas interna e externamente de camadas de reboco ou material apropriado.

Na *Secção IV*, dispunha sobre *Architectura das Fachadas*:

> "Art. 83 – Todas as vezes que a Repartição de Obras julgar conveniente poderá *acceitar*, modificar ou rejeitar todos os *projectos* de fachadas *principaes* ou secundarias apresentadas a sua *approvação*; exigirá também a *applicação* de pinturas de *côres* que não desfaçam a harmonia do *conjuncto*" (SÃO BERNARDO, 1930, Lei no. 300).

IMAGEM 46 – FACHADA DE CASA DO IMIGRANTE HÚNGARO HENRIQUE HAYNECK, CONSTRUÍDA EM 1930, na Avenida Atlântica, Bairro Valparaíso. Fonte: Coluna Memória do *Jornal Diário do Grande ABC*. Data: 27-01-1990.

Outra determinação do regulamento era a de que todas as construções deveriam ser "dirigidas" por um construtor, acompanhando a planta aprovada. O artigo 36 definia que *"para dirigir obras de qualquer edificação é necessário que o construtor tenha diploma ou título registrado"* e o artigo 39 dizia que

"as firmas comerciais, companhias ou sociedades anônimas serão registradas como construtores desde que declarem os nomes dos responsáveis".

- Dos compartimentos

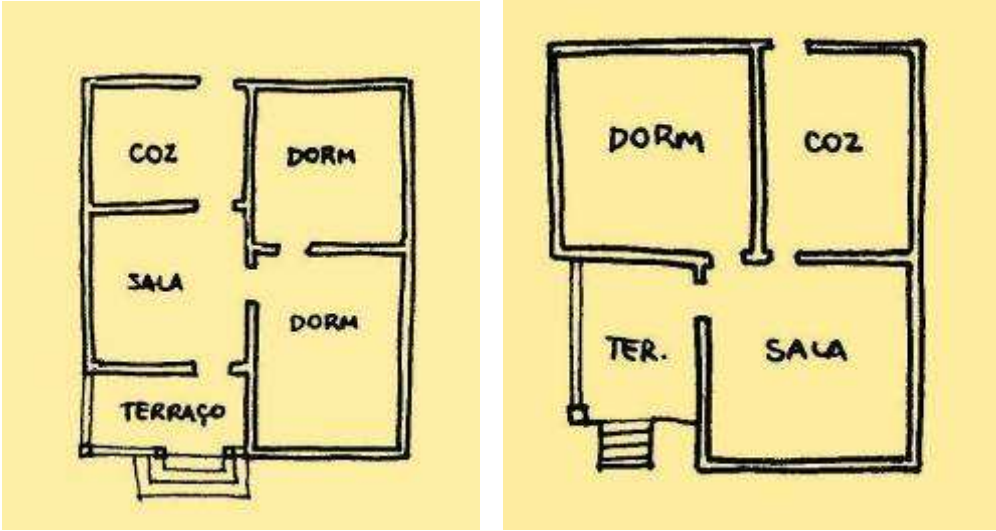
Alguns dos elementos mais definidores para o desenho espacial da casa, especificados pelo 'Regulamento Padrão', eram os que diziam respeito aos compartimentos da moradia. O artigo 102 dizia que toda habitação particular deveria ter pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento para *latrina* e banheiro. Para as cozinhas, o artigo 121 especificava:

> "As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:
> a) Não terem *communicação directa* com compartimentos de habitação *nocturn*a e nem com latrinas;
> b) Terem área mínima de 7 m2.
> c) Terem o piso ladrilhado e as paredes até 1,5m de altura *impermeabilisada* com material resistente, liso e não absorvente" (SÃO BERNARDO, 1930, Lei no. 300).

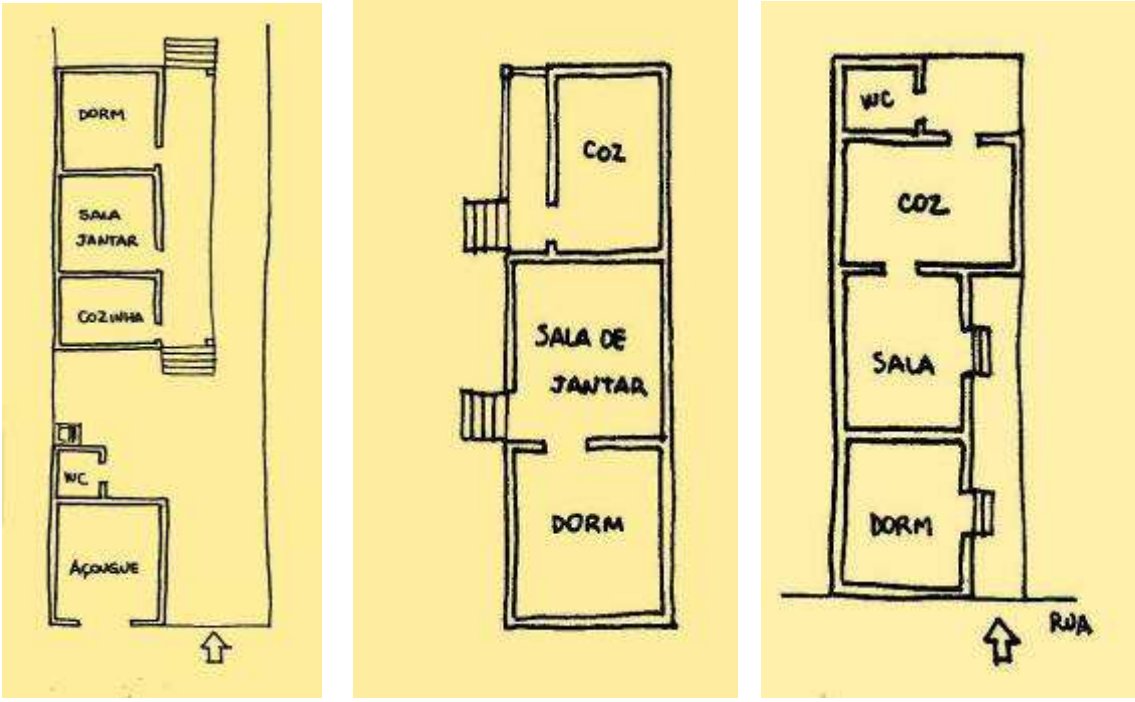
E para os compartimentos de banho e latrinas, a regulamentação com relação às dimensões e outras especificações era a que segue:

> "Art. 126 – 2 m2 de área mínima – quando exclusivamente para latrina;
> Art. 127 – 3,2 m2 de área mínima – quando exclusivamente quarto de banho;
> Art. 128 – Latrinas e banhos *conjunctamente*, área mínima de 4 m2;
> Art. 129 – Banho e latrina – piso e parede até 1,50 m revestidos de material liso e impermeável;
> Art. 130 – Latrinas não podem ter *communicação directa* com cozinhas, *despensas* e quartos de dormir" (SÃO BERNARDO, 1930, Lei no. 300).

Essas disposições contribuíram de forma decisiva para as tipologias habitacionais da época e ocasionaram também certa padronização de plantas. Assim o alpendre ou terraço começava a aparecer como elemento de transição entre o espaço público e privado, servindo também como distribuidor de circulação entre os compartimentos que, no início tinham entradas independentes voltadas para o exterior da moradia. Outra variável bastante aparente entre as moradias dessa época é o banheiro ou a latrina externalizada da casa que, como regulamentava a Lei no. 300 teria sua comunicação direta proibida com qualquer compartimento de dormir ou cozinha.



FIGURAS 43 e 44 – CROQUIS COM ESQUEMAS DE PLANTAS DE RESIDÊNCIAS TIPICAMENTE POPULARES. A primeira situada à Rua Belém, com passagem entre dormitórios e sem indicação de banheiro (Processo de Construção: 1346-B1-172, Ano 1929). A segunda localizada na Av. Padre Anchieta, com alpendre como elemento de transição e banheiro externo (Processo de Construção: 11230-B1-1149, Ano 1934). Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.



FIGURAS 45, 46 e 47 - CROQUIS COM ESQUEMAS DE PLANTAS COM CÔMODOS ENCARREIRADOS. Na seqüência, comércio e residência à rua Dom Pedro II, 78, com terraço distribuindo a circulação e banheiro externo (Processo de Construção: 10754-B1-1090, Ano 1934); residência à rua Angatuba, com cozinha localizada externamente à moradia, não havendo indicação de banheiro (Processo de Construção: 11263-B1-1153, Ano 1934) e residência à rua Santo André, 65, com entradas independentes (Processo de Construção: 1306-B1-109, Ano 1939). Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

No entanto, alguns dispositivos do *Regulamento Padrão* entrariam em conflito com a Lei no. 271, aprovada um ano antes, em 1929. Diferentemente desta que regulava o uso e ocupação do solo e que exigia um recuo mínimo de quatro metros para as construções nos novos loteamentos, o *Regulamento Padrão*

permitia que a construção estivesse no alinhamento desde que, com alvará expedido pela Repartição de Obras. Porém, não esclarecia se isso valia para todas as novas construções ou só para as que estivessem inseridas em loteamentos anteriores à Lei no. 271. Já a construção recuada do alinhamento não precisava de alvará e, na zona rural, não se exigia nem mesmo a planta, isso se a construção estivesse recuada a *"seis metros de distância do alinhamento da rua e a três metros do vizinho"*, de acordo com o 'Regulamento Padrão' de 1930.

A formação da arquitetura "tipo popular"

O 'Regulamento Padrão para Construções Particulares' e outras legislações a partir de 1930 coincidiram com o período de crescente expansão urbana e demográfica do município e contribuíram diretamente para a formação de um espaço urbano e habitacional caracterizado pelos aspectos comuns de seus habitantes e também de suas casas, especialmente as que caracterizamos de "tipo popular".

IMAGEM 47 – RESIDÊNCIA DA FAMÍLIA STOCKEY, IMIGRANTES ALEMÃES QUE VIERAM PARA SANTO ANDRÉ EM 1924. Casa com características do que definimos como 'tipo popular'. Foto: Década de 1940.
Fonte: Col. Luciano Thon Filho. Acervo: MUSA/PMSA.

Além da tipicidade formal e funcional das residências, bem como dos aspectos comuns no ato de aquisição das moradias, outras condicionantes também contribuíram para a configuração desse espaço "popular", as quais, influenciadas por aspectos urbanos, sociais e econômicos, estiveram diretamente ligadas ao trabalhador industrial.

Blay (1985; 70) destaca que desde o final do século XIX no município de São Paulo no auge da crise habitacional do emergente operariado urbano, o trabalhador já era identificado ao pobre e era tido como uma categoria sem nenhum poder econômico que passava a fazer parte da cidade. Os relatórios e decretos da época, analisados pela autora, não se referiam a pessoas desligadas do processo econômico, vagabundos ou andarilhos, mas sempre *aos trabalhadores*. Em Santo André, diversas leis implementadas a partir da década de 1930 elaboradas para o trabalhador também o interpretavam como *pobre*[120].

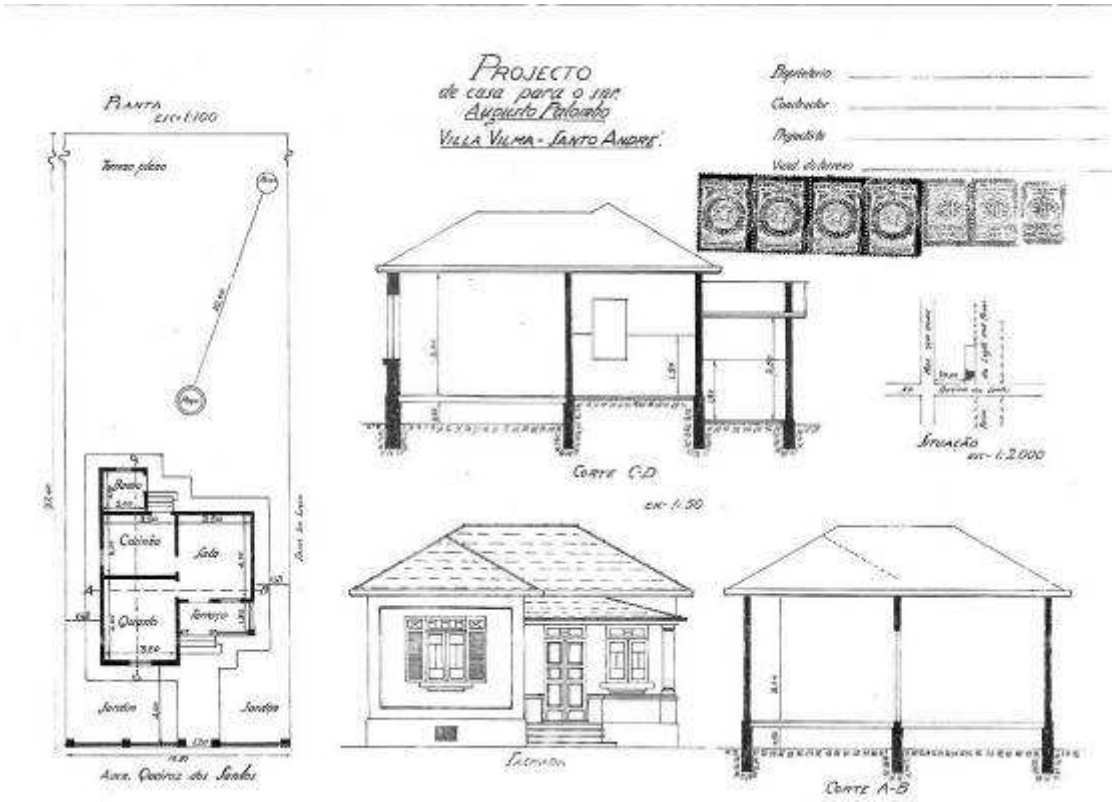


FIGURA 48- REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA QUE EXEMPLIFICA O TIPO POPULAR. Rua Cuiabá, 20, Vila Vilma. Proprietário: Augusto Palombo. Processo DE Construção: 18456-B1-1897. Ano 1937. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Até 1940 alguns *atos* alteraram várias disposições do 'Regulamento Padrão'. Na maioria dos casos, diziam respeito à ordenação do espaço habitacional das classes mais baixas, visto que as classes médias e altas se enquadravam em todas as leis vigentes desde o início do século. Em uma de suas alterações, era possível, por exemplo, indagar sobre

[120] Entre essas, algumas leis de incentivo à construção de moradias e, especialmente, o Decreto Municipal 1.133, de 13 de setembro de 1956.

"(...) os destinos da obra, em seu *conjuncto* e em seus elementos componentes e o de recusar *acceitação, áquellas* que forem julgadas inconvenientes sob o ponto de vista da segurança da *hygiene* e salubridade da edificação, quer se trate de peças de uso diurno ou noturno"[121].

O Regulamento também proibia as passagens entre cômodos. No entanto, nos projetos populares, às passagens internas especialmente entre os dormitórios eram comumente utilizadas. Em seu artigo 103, o 'Regulamento Padrão' definia:

"Em todas as habitações, sem *excepção*, o *accesso* de cada uma das câmaras a cada um dos dormitórios, e a uma das latrinas, deve poder ser realizado, sem ter que passar por qualquer dormitório" (SÃO BERNARDO, 1930, Lei no. 300).

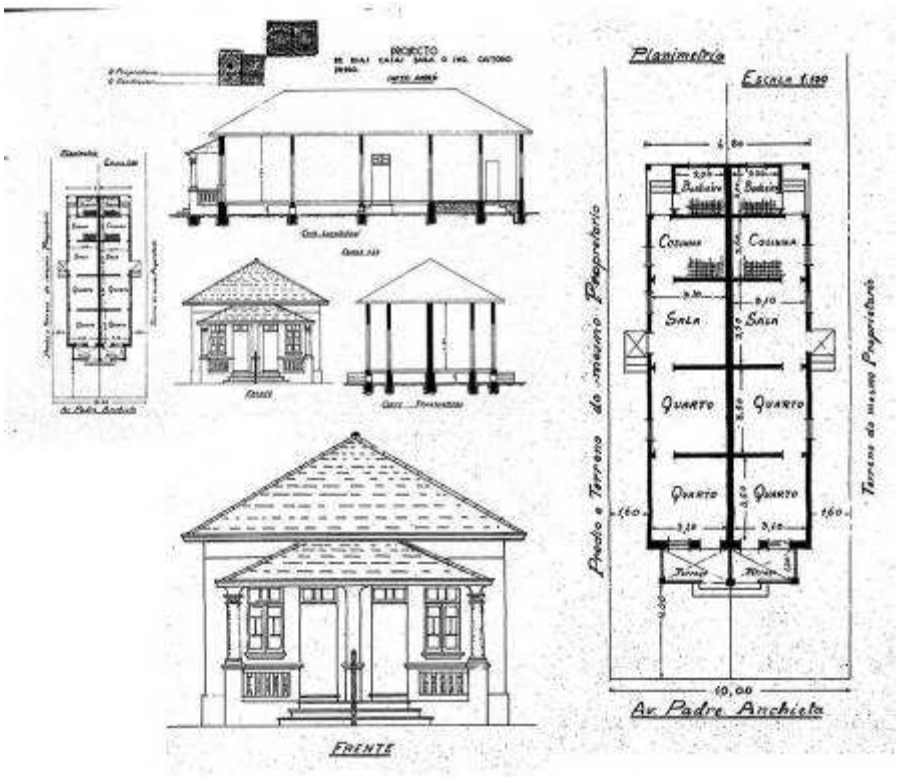


FIGURA 49 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE "*DUAS RESIDÊNCIAS CONJUNTAS*" na Avenida Padre Anchieta. Em detalhe, planta e elevação principal. Proprietário Custódio Pedro. Processo de Construção: 12913-B1-1313. Ano: 1935. Fonte: MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Outra alteração na lei passou a permitir que os porões que tivessem altura mínima de dois metros e dez centímetros e alguma ventilação e iluminação poderiam ser utilizados para servirem de habitação diurna[122]. Da mesma forma, muitas outras disposições do 'Regulamento Padrão' e ainda, algumas de suas

[121] São Bernardo, artigo 6º. do Acto Municipal no. 171, de 31 de outubro de 1935.

[122] São Bernardo, artigo 7º. do Acto Municipal no. 185, de 03 de dezembro de 1935. Entendia-se como habitação diurna todos os cômodos e dependências da casa excetuando-se os *quartos de dormir*, que deveriam ter, obrigatoriamente, três metros de pé direito (altura livre entre o compartimento contando do soalho ao teto).

alterações, só se manifestavam em habitações de baixa renda e, portanto, populares. Contudo, analisando os memoriais descritivos da época, outro elemento é bem caracterizador do *tipo popular* enquanto produto de construção da moradia: o barro, utilizado como argamassa.

A discussão técnica e política acerca do tipo de alvenaria

A mesma Lei Municipal no. 300 que visava regular as construções edilícias através do 'Regulamento Padrão de Construções Particulares', bem como todas as suas alterações, acabou dando margens a algumas contradições e interpretações dúbias.

Na época de sua implementação muitos processos deram entrada na prefeitura e foram despachados sem aplicação de alguns dispositivos, com o aval da Repartição de Obras que tolerava as obras em desacordo pelo fato de haverem muitas reclamações com relação à lei e também por atenderem a um pedido do Prefeito Saladino Cardoso Franco para "*facilitar, favorecendo no que fosse possível aos interessados*"[123].

Nessas condições surge a Revolução de 1930, e a partir dela ocorrem mudanças no poder político e na própria estrutura administrativa da cidade. Uma 'junta governativa' liderada por Armando Setti passa a assumir o poder. Neste momento, saía o chefe da Repartição de Obras, Plínio A. Branco e em 1933, mudava-se novamente o prefeito. Com todas estas alterações na política do município restava aos técnicos a dúvida em se aplicar ou não a lei[124].

O artigo 153 do 'Regulamento Padrão' definia que a composição de argamassa deveria ser de cal e areia, ou cimento e areia ou cal, cimento e areia. Tal artigo, em seu parágrafo terceiro também esclarecia que não era permitido e emprego de argamassa de barro nos perímetros centrais do município. Porém, implicitamente permitia seu uso em todo o restante da cidade. E era assim que as

[123] Segundo consta descrito no Processo de Aprovação de residência no. 13674-B1-1411, de 1935. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.
[124] Ibidem

classes populares construíam suas casas *"com tijolos comuns assentados em argamassa de barro"*[125].

Lemos (1989) discorre bastante acerca do assunto com relação aos materiais de construção e da cidade feita de terra em *Alvenaria Burguesa*[126]. Porém, no município de Santo André a discussão que se fez em torno dos materiais construtivos não foi para experimentação de novas técnicas, mas sim motivação para conflitos.

No ano de 1935 um procurador da Prefeitura entrou com uma ação que, em síntese, visava à proibição do uso do barro mesmo nas edificações distantes do centro e, portanto, populares.

> (...) É *precceito* de ordem geral, cuja transgressão (do uso de argamassa de barro) pode ser tolerada nas *construcções* distantes dos centros urbanos importantes qual é esse em que se pretende construir (...) A pretexto de facilitar-se ao operariado, *impingirem-se-lhe construcções* pouco resistentes, que esboroam ao primeiro sopro de um vento mais forte"[127].

[125] Em vários processos de aprovação de residência popular analisados da década de 1930, é expressiva a utilização desse tipo de procedimento. Como os construtores "populares" também eram geralmente os mesmos, isso se reproduzia para toda essa faixa de renda da cidade.
[126] Lemos, Carlos A.C. *Alvenaria Burguesa*. São Paulo: Nobel, 1989.
[127] Processo de Construção 13674-B1-1411, de 1935. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

IMAGENS 48 e 49 – RESIDÊNCIA MODESTA CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO, localizada na Rua das Flores, no bairro periférico de Vila Luzita. Data aproximada da construção - década de 1930. Foto: Fátima Mônaco (2007).

Por trás desse interesse súbito com a durabilidade da moradia do trabalhador, havia sugestivamente um interesse político de embelezamento da cidade e, assim, foi revogado o Ato 153, artigo 3º. do 'Padrão Municipal', através do Ato 156. No entanto, a revogação da proibição existente gerou novamente dupla interpretação da lei, dando a entender naquele momento que a argamassa de barro seria inteiramente livre para utilização, quer seja nos perímetros urbanos e rurais distantes do centro ou mesmo dentro das áreas centrais.

Em processos avaliados neste período, constatamos que o uso de argamassa de barro era geralmente utilizado em construções muito modestas com plantas bem simplificadas. Como exemplo, analisamos um processo de 1935, sob o no. 13673-B1-1410, para aprovação de uma residência de propriedade de Francisco Rodrigues, onde havia a seguinte cota do Engenheiro Luiz Meira da Repartição de Obras:

> "No memorial do presente processo há a declaração do emprego de argamassa de barro. O *acto* 156, de 24 de setembro de 1935, revoga uma disposição do artigo 153, parágrafo 3º. do Padrão Municipal para Construções Particulares. Parece-me assim que revogar a *prohibição* é, evidentemente, permitir o uso da argamassa de barro. Nestas condições, aprovo a planta anexa".

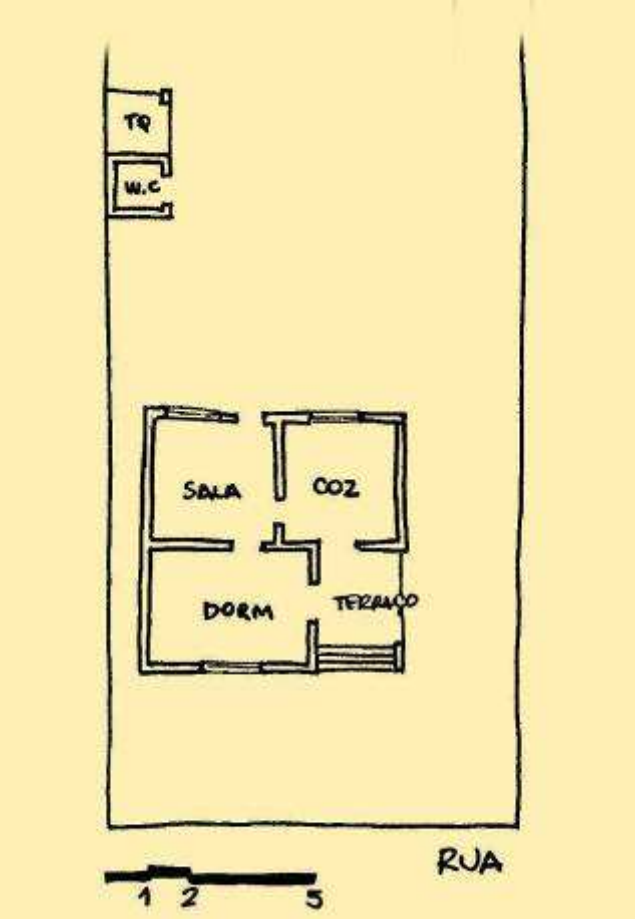


FIGURA 50 – CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA DE RESIDÊNCIA NA RUA DOS ALPES. Vila Curuçá. Proprietário: Francisco Rodrigues. Processo de Construção: 13673-B1-1410. Ano: 1935.
Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Embora o barro como argamassa tenha sido bastante utilizado na cidade desde as primeiras décadas do século XX, quer nos bairros centrais, quer nos bairros periféricos, sendo aparente ainda hoje em algumas construções mais antigas que resistiram ao tempo, é fato que ele se mostrou mais presente entre as habitações mais modestas. Assim, muitas construções foram aprovadas a margem e independentemente do que proibia as leis.

IMAGENS 50 e 51 – RESIDÊNCIA CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO EM 1922.
Rua Cesário Motta, Centro. Fotos: Projeto 7Cidades (2006).

IMAGENS 52 e 53 – RESIDÊNCIA CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO EM 1923. Rua Coronel Francisco Amaro esq. com Rua Agenor de Camargo, Centro. Fotos: Jorge Grinspum (2007) e Sílvia Passarelli (2006).

CAPÍTULO 6

As leis de incentivo à construção de habitação a partir da década de 1920: os trabalhadores e suas "categorias"

Ainda influenciadas por legislações urbanísticas da capital, outras leis seriam promulgadas em Santo André no decorrer da primeira metade do século XX. Entre essas, se destacam as que concediam favores e isenção de impostos para as empresas que explorassem os serviços urbanos do município e para as que construíssem habitações para operários.

A concessão de incentivos fiscais através da legislação também foi estímulo determinante para chegada das indústrias no município. Desde 1911 diversas leis haviam sido implementadas neste moldes, com destaque para as Leis no. 95, de 16 de setembro de 1911 e no. 320, de 15 de dezembro de 1936. A lei 320/36 concedia isenção de impostos municipais de seis a quinze anos às firmas ou empresas industriais que se estabelecessem no município e visando claramente a atração de indústrias de grande porte, estabelecia que o tempo de isenção fosse determinado de acordo com a quantidade de funcionários que ocupassem tais empresas, ou seja, de 6 anos para empresas com 50 operários e gradativamente até chegar em 15 anos para empresas com 600 operários ou mais.

Embora as leis de concessão não devessem ter caráter de monopólio, na década de 1920 especialmente uma empresa se utilizou dos benefícios nos quais o privilégio era tão exclusivo que o nome da *Empreza Immobilliaria de São Bernardo* já vinha expresso nas leis. Em 1922, através de uma solicitação baseada no Decreto Federal 14.813, o diretor e proprietário da empresa, Hyppolito Gustavo Pujol Júnior, requereu junto ao poder municipal:

> "Pretendendo edificar no município diversos núcleos de habitações populares destinados a aluguel e à venda por prestações a longo prazo, solicito concessão de isenções e vantagens de *carácter* municipal"

No mesmo documento, pedia todas as vantagens e facilidades tendentes a baratear o custo da edificação, "*notadamente no que se refere à organização econômica*

dos projetos de casas"[128]. Como resposta, o governo municipal expressou suas considerações quanto à questão: "*o problema do barateamento da habitação hygiênica para as casas populares é daquelles que hoje se apresentam de solução mais urgente neste districto*"[129], e se remetera às experiências internacionais, da união dos poderes e dos favores indiretos, por meio da iniciativa privada, para incentivar à construção de casas.

Assim, em 02 de agosto do mesmo ano foi promulgada a Lei no. 222 que autorizava o prefeito a

> "Conceder ao engenheiro *Dr. Hyppolito Gustavo Pujol* Júnior, ou a empresa que este organizar especialmente para a construção (...) no Município de São Bernardo, com o objetivo e sob as prescrições dos decretos federais nº 2.407 de 18 de janeiro de 1911, nº 4.209 de 11 de dezembro de 1920 e nº 14.813 de 20 de maio de 1921, de *casas higiênicas* para as classes operárias, populares, funcionários municipais, estaduais e federais, isenção, pelo prazo de 15 anos, a contar da data do contrato com a Prefeitura, do imposto predial, da taxa de expedientes de alinhamentos e de todas as outras taxas relativas à edificação dos prédios que construir para aluguel ou venda a prestações a prazos largos" (SÃO BERNARDO, 1922, Lei no. 222).

Quase quinze anos depois, já na década de 1930 surgiram outras leis nos mesmos moldes nas quais, incentivando a construção de habitações na cidade através da isenção de impostos, motivaram a ocupação urbana e estimularam a construção de moradias no município. Posteriormente, até o início da década de 1950 as leis de incentivo seriam ainda implementadas com diversas denominações, entre essas, casas econômicas, casas operárias, casas proletárias ou casas populares. No entanto, todas objetivavam a resolução do mesmo problema: a construção de moradia para o trabalhador.

As leis 311 e 317: *Casas Econômicas* e *Casas Proletárias*

[128] Acervo FCMSB, S10 (M4). MUSA/PMSA.
[129] Idem.

Em 07 de novembro de 1936, foi aprovada a Lei Municipal no. 311 que isentava de imposto predial e todos os emolumentos, pelo prazo de dez anos, as *casas econômicas* que se construíssem no município, desde que, em número mínimo de quinze residências. As moradias, de acordo com a lei, deveriam ter obrigatoriamente um padrão mínimo de dois cômodos (sala e/ou dormitórios, com 10,00 m2 cada), cozinha (com 6,60 m2) e banheiro (com 4,00 m2). No caso de serem alugadas, a renda anual das casas não deveria ultrapassar a porcentagem de 12% sobre o capital empregado para a sua construção e, para tanto, um orçamento da obra deveria acompanhar as plantas e memoriais descritivos para aprovação.

Assim como a lei de incentivo de 1922, foi também a partir de um requerimento feito junto ao poder municipal, desta vez pelo Sr. Ângelo Gabrilli que desejava construir uma *villa*, que a Lei no. 311 foi aprovada. Em resposta, no parecer da Prefeitura à Câmara[130], chama a atenção o fato de para quais trabalhadores estas casas seriam destinadas:

> "Trata-se, evidentemente, de um novo *typo* de casas econômicas *á* preços populares ao alcance de numerosa classe dos funcionários de *escriptório*, públicos e particulares, de que as nossas cidades, *effectivamente* se ressentem".

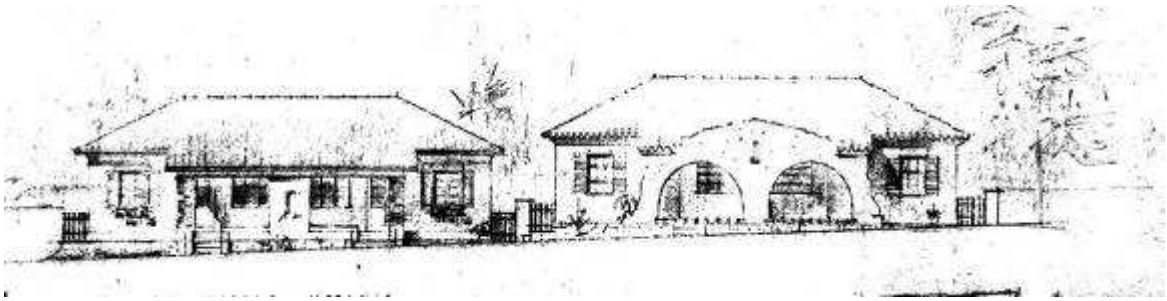


FIGURA 51 – FACHADAS DAS CASAS INTERNAS DA 'VILLA GABRILLI', com jardins frontais. Fonte: MUSA/PMSA.

Talvez pelo valor dos aluguéis mensais, pela localização central da vila e, pode se dizer, pelo padrão médio das casas, não se menciona o trabalhador operário que, subestimado como *pobre*, não conseguiria habitá-la. Dessa forma a *Villa Gabrilli* foi construída em 1937 sendo, durante um bom tempo, referência de boa habitação da época.

[130] Acervo FCMSB – S8 (M2). MUSA/PMSA.

A Lei no. 311 motivou a construção de conjuntos de casas em forma de vilas, especialmente na área central e em bairros do entorno do centro. Tais construções prezavam pelo bom desenho e também por recuos generosos, com a adoção de jardins frontais às edificações. De modo geral, os trabalhadores que as habitaram foram realmente os funcionários de escritórios e técnicos, e muito pouco, operariado. Mas, os maiores beneficiados pela lei foram os investidores que lucraram muito com o aluguel de suas residências sem pagarem impostos durante alguns anos.

Um mês depois da aprovação da Lei no. 311, foi aprovada outra lei de incentivo, a Lei no. 317. Diferentemente da primeira que isentava do pagamento de imposto predial as construções de *Casas Econômicas*, esta isentava só o pagamento de licença e emolumentos os alvarás de construções de *Casas Operárias*.

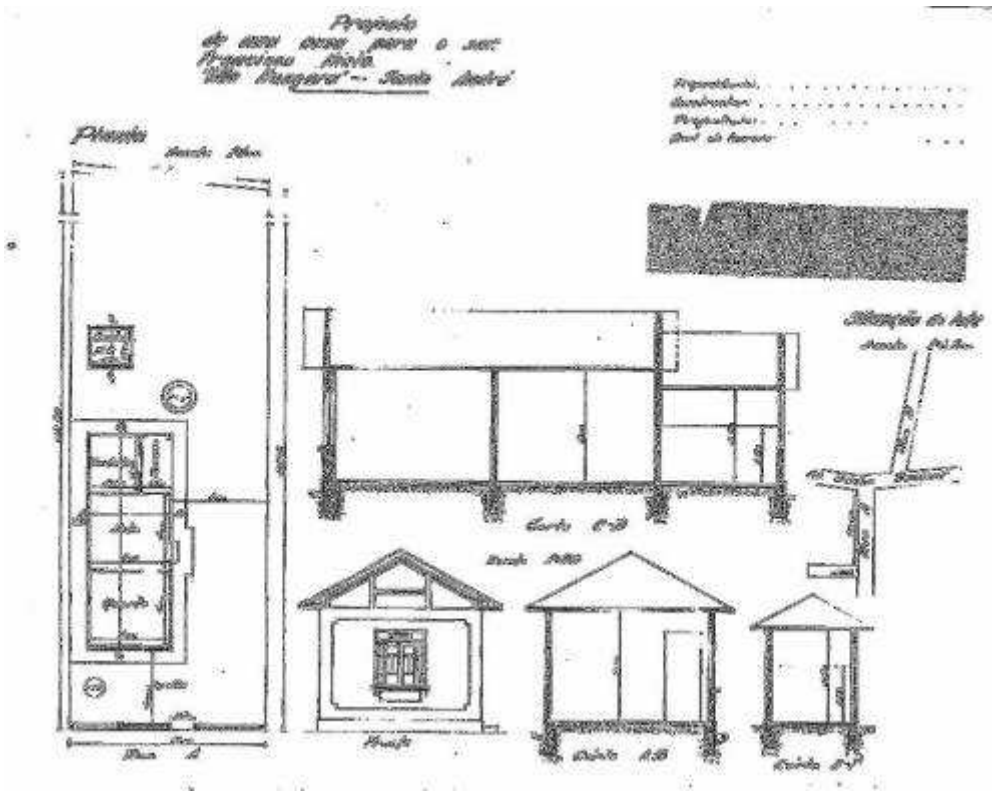


FIGURA 52 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA APROVADA PELA LEI 317/36, LOCALIZADA NA *VILLA HÚNGARA*. Proprietário: Francisco Nietto. Proc. de Construção: 18432-B1-1896. Ano: 1937. Fonte: FCMSB MUSA/PMSA.

A Lei no. 317 foi utilizada principalmente por trabalhadores menos qualificados, especialmente o trabalhador da indústria. Para se valer dos benefícios da lei, este deveria comprovar ser operário por meio de atestado

emitido pela empresa ou estabelecimento no qual trabalhava, além de provar também que a moradia se destinaria para sua própria residência.

SOCIEDADE ANONYMA
Moinho Santista
ESCRIPTORIO CENTRAL
RUA ALVARES PENTEADO Nº 33
CAIXA, 507 — PHONE, 3-3161
SÃO PAULO
TELEGRM. "SILOS"
CODIGOS:

Attestamos que o Sr. Francisco Nietto, residente nesta localidade, é nosso operario, trabalhando como encannador na Fabrica de Tecidos Santo André, rua D. Gertrudes de Lima 129, de propriedade da Sociedade Anonyma Moinho Santista.

Santo André, 15 Setembro de 1937

SOCIEDADE ANONYMA MOINHO SANTISTA

Reconheço a firma supra
Santo André, 17 de Setembro de 1937
Em test.º da P. da verdade.

FIGURA 53 – REPRODUÇÃO DO ATESTADO EMITIDO PELA EMPRESA MOINHO SANTISTA PARA APROVAÇÃO DA RESIDÊNCIA – LEI 317/36. Proprietário: Francisco Nietto. Ano: 1937. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Analisando os processos que deram entrada na prefeitura pela Lei 317, entre os anos de 1937 e 1939, verificamos que as habitações eram muito modestas com quarto, sala, cozinha e banheiro, este externo e, na maioria das vezes, distante do corpo principal da casa. Nos atestados de veracidade que os estabelecimentos emitiam em papel timbrado para seus funcionários, constatamos que seus cargos eram, em sua maioria, destituídos de maiores qualificações. Desde o *'foguista da máquina de manobras da São Paulo Railway Company'*, passando pelo *'funcionário da secção de triparia do Matadouro Frigorífico Martinelli'*, ou pelo *'funcionário da secção de ácido sulfúrico da Companhia Chimica Rhodia Brasileira'*[131] e, ainda, pela funcionária da padaria e pela empregada doméstica, poucos exerciam funções qualificadas ou de maior nível técnico que fugisse à regra.

[131] Respectivamente, processos de construção de residência: 17911-B1-1852, 17722-B1-1838 e 17409-B1-1810, de 1937. Fonte: Acervo MUSA/PMSA.

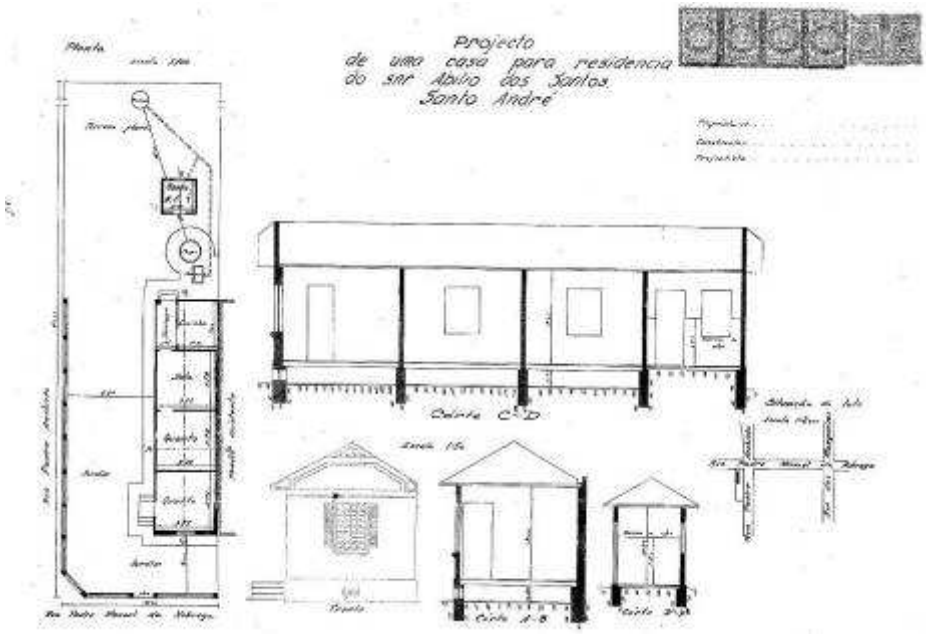
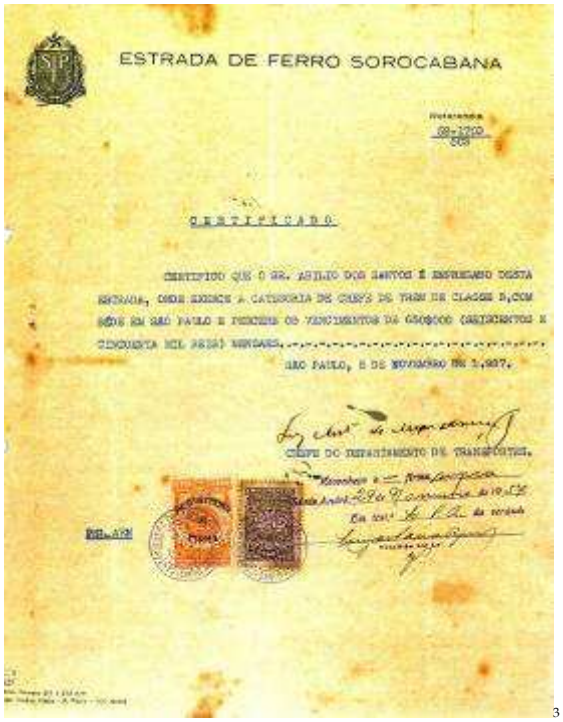


FIGURA 54 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA APROVADA PELA LEI 317/36. AV. PADRE MANOEL DA NÓBREGA. Proprietário: Abílio dos Santos. Proc. de Const.: 19015-B1-1948. Ano: 1937. Fonte: FCMSB MUSA/PMSA.


ESTRADA DE FERRO SOROCABANA

CERTIFICADO

CHEFE DO DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES.

FIGURA 55 – REPRODUÇÃO DO ATESTADO EMITIDO PELA ESTRADA DE FERRO SOROCABANA PARA APROVAÇÃO DA RESIDÊNCIA – LEI 317/36. Proprietário: Abílio dos Santos. Ano: 1937. Fonte: FCMSB MUSA/PMSA.

Comparando as duas leis de incentivo de 1936, a 311 e 317, podemos afirmar que as mesmas eram muito diferentes entre si, e não só pela questão nominativa quais sejam Casas *Econômicas* ou *Casas Proletárias*. A diferença maior se dava em relação à quantidade de benefícios dados pela primeira e quem seriam seus maiores beneficiados já que, sendo para aluguel e de padrão médio, de certa forma já delimitaria e pré definia os que teriam acesso a essas moradias. Em outras

palavras, a Lei no. 311 concedia isenção de *imposto predial* por 10 anos (onde quem não o pagaria era essencialmente o proprietário das, no mínimo, quinze casas alugadas) enquanto que a Lei no. 317 só isentava de pagamento o *alvará de construção e emolumentos* e o proprietário-operário deveria pagar os impostos prediais subseqüentes, bem como as prestações dos lotes que teriam sido adquiridos para a construção de tais moradias.

Ainda assim, a Lei no. 317 gerou alto índice de aceitação entre os trabalhadores da época que construíram suas próprias casas e as fizeram de forma oficial, aprovando-as junto ao poder municipal[132]. Das 402 residências aprovadas na prefeitura nos três primeiros anos de vigência da Lei no. 317, ou seja, entre os anos de 1937 a 1939, 232 foram produzidas pelo próprio morador, quer através de contratação de terceiros ou não, e dessas, 116 se valeram dos benefícios da lei. O percentual anual das moradias que requereram alvará de construção pelo próprio morador neste período aponta uma maior quantidade de residências aprovadas pela Lei no. 317, especialmente nos dois primeiros anos de sua vigência, onde esta taxa se deu em torno de 53% no ano de 1937 e 60% no ano de 1938, contra 47% e 40% dos outros processos aprovados para moradia própria, nos mesmos anos, mas que não deram entrada na prefeitura pela referida lei.

Novas leis de incentivo: *Casas para Trabalhadores, Casas Operárias* e *Casas Populares*

Aproximadamente dez anos depois, no momento em que Santo André já se elevara à sede de município, novas leis municipais foram promulgadas incentivando à construção de conjuntos de casas e habitações para trabalhadores da cidade.

Em 28 de setembro de 1948 foi aprovada a Lei no. 453, que isentava o contribuinte de pagamento de imposto predial durante cinco anos. Esse benefício era adquirido percentualmente, de acordo com a quantidade de casas construídas. Dessa forma, havia dedução de 50% de imposto para os conjuntos de casas

[132] Vale lembrar que muito do que foi construído na cidade da época também era feito de modo informal, ou seja, sem tramitação de processos de aprovação junto ao órgão público.

residenciais de 20 a 40 unidades e para os primeiros cinco prédios com 4 pavimentos que se construíssem no Município; 70% de imposto aos conjuntos de casas residenciais de 41 a 60 unidades e para os três primeiros prédios de 5 a 9 pavimentos; e 100% de imposto para os conjuntos de casas residenciais acima de 60 unidades e para os dois primeiros prédios com 10 ou mais pavimentos. Para os conjuntos de casas residenciais, destinadas *para trabalhadores* e acima de cinqüenta unidades, a lei concedia a isenção de imposto predial durante dez anos.

Entendia-se por *conjunto de casas residenciais*, de acordo com a Lei, os integrados por habitações contínuas, embora separadas ou não, por logradouros públicos ou particulares. No entanto, apesar da definição ser única, a lei estabelecia parágrafos distintos para as isenções que se destinavam às *casas residenciais*, simplesmente, e para as isenções que se destinavam às *casas residenciais para trabalhadores*, mas não esclarecia o que diferenciava umas das outras[133].

Outros dois fatos são interessantes de serem observados na presente lei. A lei 453/48, que sofreu várias alterações durante o decorrer da década de 1950, foi a primeira a incentivar a verticalização do município concedendo isenção de imposto de acordo com o número de pavimentos do edifício que fosse construído e, foi também a primeira a incentivar a construção de hotéis numa cidade que não era turística, mas que recebia centenas de trabalhadores diariamente, carentes de moradia. Assim, para os hotéis que se construíssem no município e possuíssem acima de 25 quartos havia isenção de 100% de imposto predial por cinco anos.

Através dos benefícios concedidos pela Lei no. 453, várias vilas e conjuntos residenciais foram construídos na cidade, com destaque para as vilas do Comendador Mansuetto Cecchi na Vila Assunção e no Bairro Santa Terezinha, entre outras.

Uma outra lei de incentivo, que se deu praticamente nos mesmos moldes da Lei no. 317 de 1936 foi promulgada em 27 de dezembro de 1948, sob o número 486. Esta isentava do pagamento de todos os emolumentos os alvarás de construção

[133] No ano de 1953 com a regulamentação da lei de revisão de valor locativo dos imóveis urbanos existiu uma categorização de tipos de construção e moradia, como veremos posteriormente.

para as *Casas Proletárias*. Para possuir o benefício, o interessado deveria provar a sua qualidade de trabalhador, que a casa seria para sua exclusiva residência e que não possuía outra casa no Município, além de apresentar título de domínio ou de compromisso de compra e venda para poder construir sua moradia.

A principal diferença com relação à Lei 317/36 se dava basicamente através da obrigatoriedade em se seguir um modelo padrão de moradia que, divididas em três tipologias, eram assim classificadas:

I – Casa tipo A – uma sala e cozinha, gabinete sanitário e telheiro para tanque;

II – Casa tipo B – uma sala, um dormitório, cozinha, gabinete sanitário e telheiro para tanque;

III – Casa tipo C – uma sala, dois dormitórios, cozinha, gabinete sanitário e telheiro para tanque.

IMAGEM 54 – PROVÁVEL MORADIA "POPULAR" DE TIPOLOGIA A, SEGUNDO A LEI NO. 486/48. Rua do Centro, Bairro Camilópolis. Foto: Fátima Mônaco (2007)

Também reproduzindo um fato ocorrido no início do século na cidade de São Paulo, através da Lei no. 486 a prefeitura de Santo André instituiu uma premiação para a elaboração de projetos de *casas proletárias*[134]. Assim, foi organizado um concurso para a apresentação das referidas tipologias A, B e C, com um prêmio de Cr$ 15.000,00 para os projetos vencedores. Ainda segundo a lei, havia uma determinação que para cada tipo de casa, haveria três tipos de

[134] Segundo Esher (1998;64), no município de São Paulo, em 1916, o então prefeito Washington Luiz instituiu um concurso para projeto de casas proletárias econômicas.

plantas, bem como duas fachadas diferentes "*afim de permitir ao interessado a escolha de acordo com o seu gosto estético*".

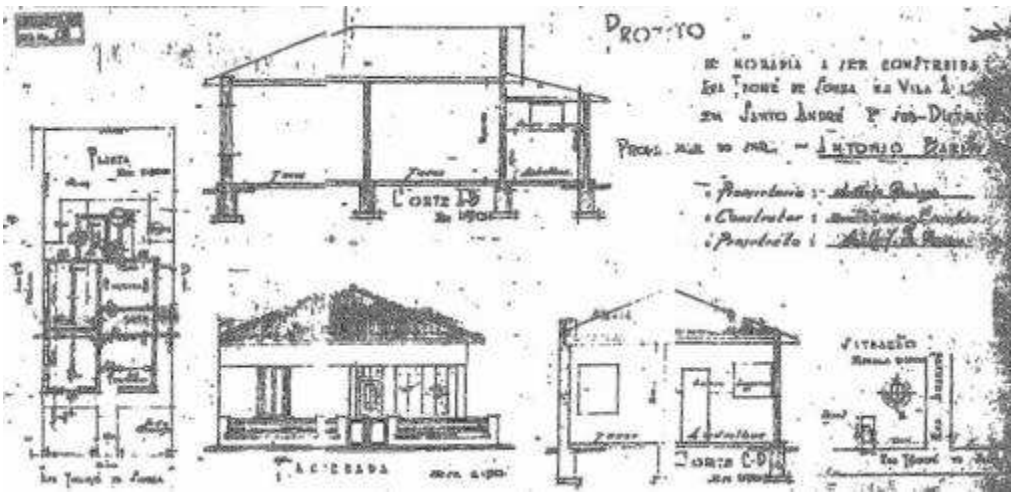
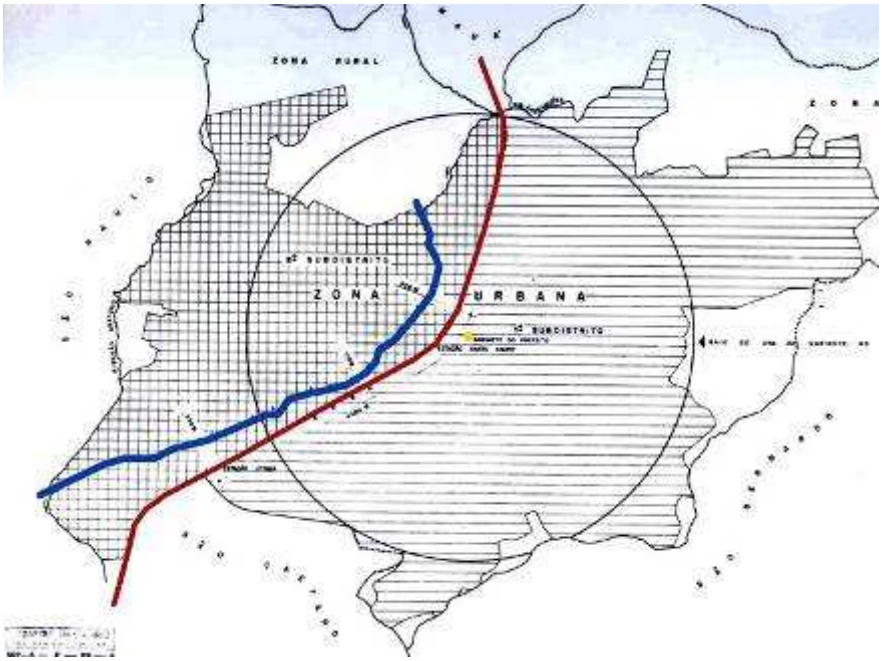


FIGURA 56 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA APROVADA PELA LEI 486/48: PLANTA TIPO B-1-M. Com banheiro externo e terreno 8X20. Proprietário: Antonio Barissa. Rua Thomé de Souza, Vila Alzira. Ano: 1950. Fonte: EADECO/PMSA.

Em seu parágrafo quarto a Lei no. 486 admitia ainda que as dimensões e a distribuição das *peças* ou cômodos das *Casas Proletárias* poderiam deixar de obedecer rigorosamente às disposições do 'Regulamento Padrão para Construções Particulares', desde que "dirigidas" pela repartição competente do município e desde que estivessem de acordo com a nova regulamentação *"a ser baixada pela Prefeitura em 90 dias"*que determinaria, entre outras coisas, em quais bairros e ruas que as *Casas Proletárias* poderiam ser construídas.

A nova regulamentação seria feita em 08 de abril de 1949, através do Decreto no. 320. Este estabelecia que na zona suburbana do município poderia se construir qualquer tipo de *casa proletária* enquanto que na zona urbana a determinação quanto ao tipo possível ficaria a critério da Diretoria de Obras e Serviços Públicos.



MAPA 5 – ZONEAMENTO DE SANTO ANDRÉ EM 1950.
A zona urbana se dá num raio de distância de 3km do gabinete do prefeito. Fonte: EADECO/PMSA.

Segundo o Decreto 320, no perímetro central e zonas residenciais, compreendidas pelos Bairros Jardim, Campestre, Centro e Vila Bastos, não seriam permitidas as construções de casas proletárias tipo "A" e "B", ou seja, as que continham tipologias mais simplificadas. Nestes bairros, só poderiam ser construídas as tipologias "C", em terrenos com no mínimo 8 metros de frente e, mesmo assim, dependendo de autorização prévia da Diretoria de Obras e Serviços Públicos. O decreto também estipulava que as casas tipos "A" e "B", poderiam ser habitadas antes dos serviços de pintura e revestimento externos, bem como antes do revestimento do piso. Esta segregação por tipologias de construção viria a ser reforçada em 1954, através do Decreto no. 801, onde ficou restabelecido que no perímetro central e nas vias consideradas residenciais não seriam permitidas as construções de *casas populares* tipos "A" e "B", nem mesmo habitação com área inferior a 50,00m2.

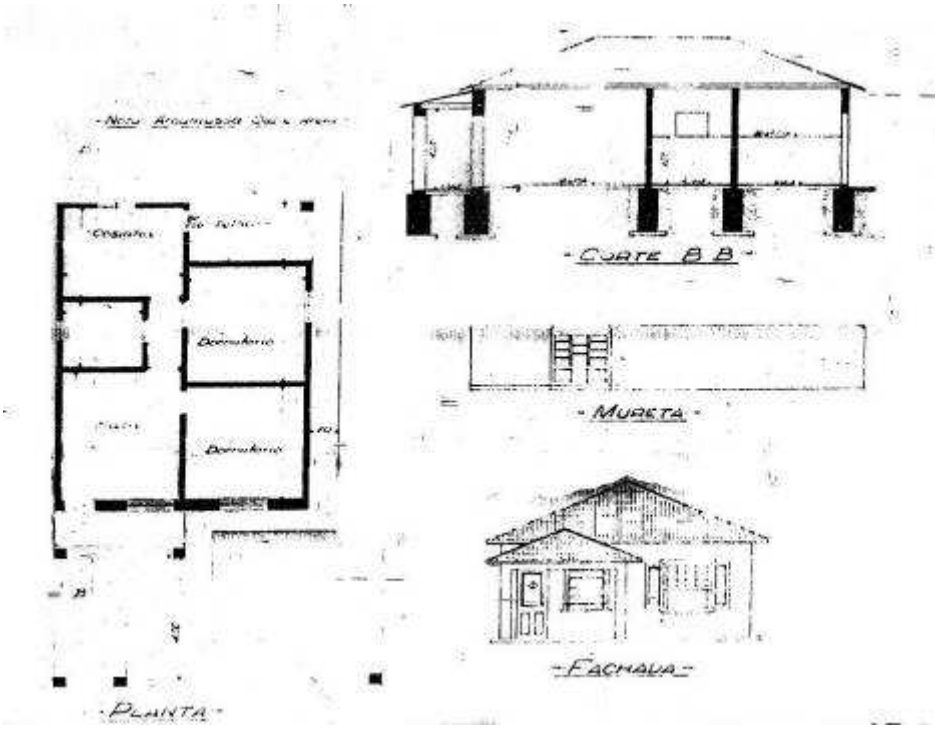


FIGURA 57 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA APROVADA PELA LEI 486/48: PLANTA TIPO C-3-P. Com banheiro interno e terreno de 9X53. Proprietário: Ângelo Antonholi. Avenida Dom Pedro I, Vila Pires. Ano: 1950. Fonte: EADECO/PMSA.

IMAGEM 55 – PROVÁVEL MORADIA "POPULAR" DE TIPOLOGIA C, SEGUNDO A LEI NO. 486/48. Casa situada no Bairro Jardim. Foto: DDPU/PMSA (2006)

Em 1953, foi aprovada a Lei no. 839, que revogava a Lei no. 486, onde o que era denominado *Casa Proletária* passara a se chamar C*asa Popular*. O texto da nova lei era praticamente o mesmo ao que fora revogado, com a inclusão e alteração de alguns artigos como, por exemplo, o que estabelecia que o proprietário não poderia vender ou alugar a casa por um período de cinco anos e, mesmo obedecendo tal prazo, caso vendesse ou alugasse a residência o interessado perderia o direito à obtenção de nova planta popular. Outra alteração se dava em

função da área construída que não deveria exceder a 70,00 m2, mas todas as tipologias teriam possibilidade de ampliação de dormitórios e outros cômodos, desde que apresentando novas plantas e memoriais. Em 1954, o Departamento de Obras e Serviços Municipais acusava o seguinte movimento de aprovações de prédios, destacando as tipologias A, B e C, aprovadas pela Lei no. 486:

Prédios – 1954	Quantidade	Área Construída (m2)
Residenciais	946	79.184,80
Residenciais Tipo Popular "A"	300	10.365,00
Residenciais Tipo Popular "B"	574	32.086,60
Residenciais Tipo Popular "C"	196	13.663,16
TOTAL	**2016**	**135.299,56**

QUADRO 4 – GRÁFICO DAS NOVAS CONSTRUÇÕES NO ANO DE 1954. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA

Podemos observar que embora o volume de habitações tipo "A" e "B" tenham sido maiores em quantidade, a área construída relativa ao tipo "C" é muito maior proporcionalmente. Além disso, somando-se as residências aprovadas pela Lei 486/48 ou 839/53, o número total de moradias é de 1080, contra 946 aprovadas normalmente, sem ser através de uma legislação específica. Entretanto, se considerarmos o percentual de área construída, o número é muito maior para esta, do que se somando as tipologias A, B e C.

Voltando aos comparativos com a cidade de São Paulo, lembramos que a segregação do espaço urbano, pré-estabelecida através de tipologias e padrões construtivos, também aconteceu na capital ainda na virada do século XX, sobretudo com relação à proibição de cortiços na área central. Embora em Santo André isto viesse a acontecer mais acentuadamente quase meio século depois[135], igualmente, essa diferenciação baseada num modelo de cidade, pretensiosamente uniforme, acabou por gerar maior distinção entre as classes e mais ainda dentro do espaço urbano, sendo um dos fatores a ocasionar maior ocupação das periferias em ambas as cidades.

Leis de Anistia e a revisão dos tributos imobiliários no início da década de 1950

[135] Como exemplo de leis que contribuíram também para segregar ainda mais o espaço urbano, citamos o Decreto Municipal no. 116, de 22 de abril de 1946, que proibia o comércio ambulante ou a instalação de estabelecimentos fabris e comerciais no perímetro central e zonas residenciais do Bairro Jardim e também a Lei Municipal no. 1.283, de 23 de novembro de 1957, que proibia a instalação e funcionamento de depósitos de ferro velho nos mesmos perímetros.

A primeira lei de anistia para conservação e regularização obrigatória em Santo André foi aprovada em 1948[136], quase que concomitantemente às leis de incentivo 453/48 e 486/48 e também logo após à emancipação dos municípios de São Bernardo do Campo (1944) e São Caetano do Sul (1948). A anistia obrigava a todos os proprietários e compromissários compradores de prédios construídos ou reformados que o tivessem feito sem a apresentação de plantas, memoriais e outros documentos exigidos pela legislação vigente, requeresse a conservação das mencionadas construções e reformas.

A Lei de Anistia deveria vigorar por noventa dias, mas foi prorrogada por várias vezes. Como resultado, a cidade pôde se valer da dispensa por quase dois anos consecutivos, período no qual as construções aumentaram substancialmente.

Analisando o gráfico do *Crescimento das Construções Aprovadas na Diretoria de Engenharia da Prefeitura*[137], entre os anos de 1936 e 1952, é possível afirmar que, embora as construções tenham crescido desde o ano de 1936, é especialmente a partir de 1949, que esta taxa se eleva com mais vigor.

De 1936 a 1944, a média de aprovações para construção se dava em torno de aproximadamente 767 prédios por ano, e entre os anos de 1945 a 1948 passava para 1.417. Já no período de 1949 a 1952, essa taxa subiria para aproximadamente 1740 aprovações por ano, com seu pico máximo em 1950, com 2.004 edificações aprovadas. Neste mesmo período, as plantas populares que foram aprovadas através da Lei de Incentivo no. 453 totalizaram 5.160 unidades, com uma média de 1.290 construções aprovadas por ano. Já às plantas de conservação adquiridas através da Lei de Anistia no. 475 se deram em bem menor número com 1.100 regularizações no período e uma média de 277 regularizações por ano.

Ano	Plantas populares	Plantas de regularização	TOTAL(por ano)
1949	990	580	1570
1950	1260	320	1580
1951	1410	90	1500

[136] Lei Municipal no. 475, de 20 de dezembro de 1948.
[137] Relatório enviado à Câmara Municipal pelo Prefeito Fioravante Zampol em 1953, relativo ao ano de 1952.

1952	1500	120	1620
TOTAL	**5160**	**1110**	**6270**

QUADRO 5 – QUANTIFICAÇÃO APROXIMADA DE CONSTRUÇÕES APROVADAS ATRAVÉS DE PROCESSOS DE PLANTAS POPULARES E PLANTAS DE REGULARIZAÇÃO NO PERÍODO DE 1949 A 1952.
Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA

Segundo o Relatório do Prefeito Antonio Fláquer enviado à Câmara em 1950, se registrou uma média diária de área construída de 560,95 m2 em 1949 contra 330,00 m2 no ano de 1948. Já no ano de 1952 este número subiria para 577,30 m2 diários, totalizando 210.706,77 m2 de área construída no ano todo. Destes, 169.350,58 m2 era relativo às construções não populares (incluindo indústrias, comércios e edificações em geral) e 41.356,19 m2 somente de construções populares. Com relação à construção de prédios novos a Diretoria de Obras acusava o seguinte movimento para o ano de 1952[138]:

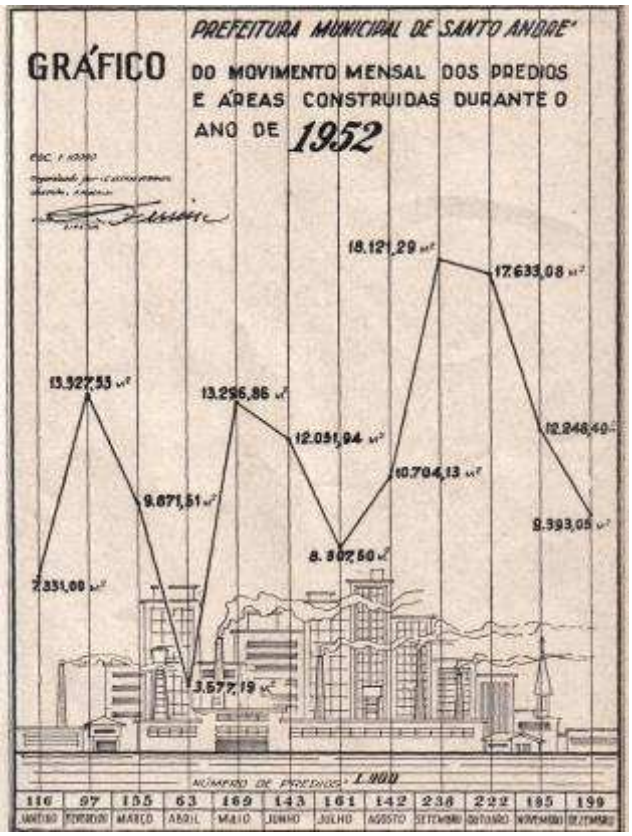
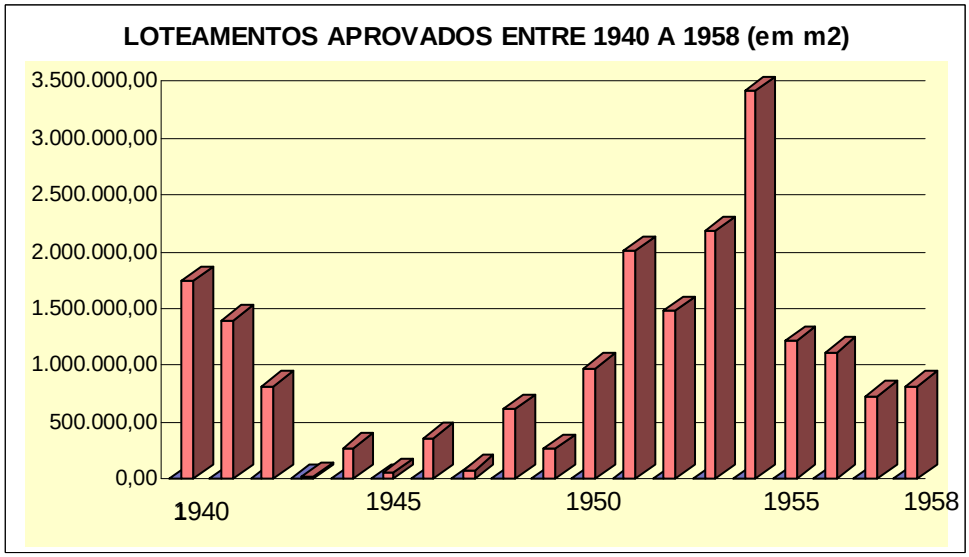


FIGURA 58 – CÓPIA DO GRÁFICO DO MOVIMENTO MENSAL DOS PRÉDIOS E ÁREAS CONSTRUÍDAS NO ANO DE 1952. Fonte: Relatório enviado à Câmara Municipal em 1953. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Da mesma forma que as construções, também os loteamentos se multiplicaram na cidade neste período. Enquanto em 1948 os loteamentos e arruamentos aprovados

[138] Não inclui as áreas construídas relativas aos aumentos de prédios e contabilizadas na média diária, apenas prédios novos.

somavam uma área de 614.592 m2, em 1951 este número atingiria 2.004.430 m2 e em 1954 chegaria ao seu pico com quase 3.500.000 m2.



QUADRO 6 – GRÁFICO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS NOS ANOS DE 1940 A 1959.
Fonte: Relatório do Plano Diretor de Santo André - 1959. Fonte: CEDOC/PMSA.

Embora as legislações de incentivo juntamente com as leis de anistia em Santo André transformassem o panorama urbano da cidade, tais construções e regularizações se referiam apenas ao que era aprovado oficialmente. Por outro lado, os números elevados referentes aos novos loteamentos mostram que bairros surgiam em toda a cidade e indiretamente a construção de habitação também aumentava. Nos bairros populares, a construção informal se dava em grande escala e a autoconstrução era característica marcante de produção desses espaços. Contudo, tal crescimento (tanto formal, quanto informal) exacerbava os problemas urbanos de tal forma que em 1953 o prefeito Fioravante Zampol afirmara em relatório que os problemas eram '*vultuosos*', mas a deficiência de recursos financeiros impossibilitava maiores soluções:

> "Tendo em vista a necessidade de recursos que permitisse a execução do nosso Plano de *Govêrno*, bem como, do reajustamento e o aumento do funcionalismo Municipal, mister se fazia efetuar uma profunda revisão nos lançamentos de *impôstos* tendo em vista de um lado o movimento econômico que reflete nas bases do *Impôsto* de Indústria e Profissões e por outro lado, dos valores Imobiliários que determinam os demais tributos"[139].

[139] Relatório enviado à Câmara em 1953, relativo ao ano de 1952.Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Segundo o prefeito, a revisão dos valores imobiliários permitiria melhor e mais justa tributação e aumentaria as fontes de receitas do município e para tanto seria necessário criar um método de taxação de imposto. Assim, em 1956 foram promulgadas as Leis no. 1.127 e no. 1.128 que estabeleciam a cobrança de imposto territorial e a cobrança de imposto predial, respectivamente. O imposto territorial incidia sobre os terrenos não edificados situados na zona urbana do município enquanto o imposto predial incidia sobre todos os prédios, ou seja, qualquer edificação com seu devido terreno e dependências.

O imposto predial tinha como base o valor locativo anual do imóvel e obedecia a um método técnico que era calculado entre outras coisas pela área construída, pelo tipo ou qualidade da construção e também pela idade do prédio. Este método foi regulamentado através do Decreto no. 1.133, de 13 de setembro de 1956 onde ficou estabelecido que as edificações deveriam ser enquadradas *novamente* (grifo nosso) em 'Tipos de Construção', que assim foram categorizadas pela comissão designada pelo prefeito:

> "RESIDENCIAIS
>
> Tipo 1- LUXO - Revestimentos externos das fachadas especiais, pastilhas, pedras, litocerâmica ou equivalente. Grades de ferro artísticas de proteção nas janelas. Pintura interna e externa à têmpera, tinta com base de gesso ou equivalente. Pisos de cerâmica, mármores ou granitos. Tacos de madeira de lei de primeira qualidade. Armários embutidos com revestimento interno. Azulejos de primeira qualidade. Banheiros completos brancos ou em cores. Materiais de acabamento de boa qualidade. VALOR DO M2 - Cr$ 3.000,00
>
> Tipo 2 - MÉDIO - Revestimentos externos especiais em áreas reduzidas. Terraços de pequenas dimensões. Vitreaux comum. Pintura interna e externa com meia têmpera nas principais peças e caiação nas demais. Pisos de cerâmica em pequenas áreas, ladrilhos hidráulicos, tacos ou assoalho de peroba. Azulejos na cozinha e nos banheiros até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura.VALOR DO M2- Cr$ 2.500,00
>
> Tipo 3 - POPULAR - Ausência de revestimentos especiais. Pintura externa e interna, caiação. Pisos e ladrilhos hidráulicos ou cimentados. Banheiros, com máximo de 4 peças no corpo do prédio. Forro de madeira pintados a óleo ou

estuque. Ausência de azulejos e de pisos de cerâmicas. Casas com área máxima construída de 120,00 m2.VALOR DO M2 - Cr$ 2.000,00[140]

Tipo 4 - OPERÁRIA TERMINADA - Pintura externa e interna caiação. Portas tipo calha pintadas a óleo. W.C. externo. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cimento. Tacos ou soalho. Fachada simples. Área máxima de 80,00 m2. VALOR DO M2 - Cr$ 1.500,00

Tipo 5 - OPERÁRIA INICIADA - Casa ainda incompleta,revestimentos parciais. Pintura caiação. W.C. externo. Pisos cimentados, tacos, soalhos, ou atijolados. Instalações elétrica externa. Forro parcial, ausência de muros de vedação do terreno. VALOR DO M2 - Cr$ 1.000,00"(SANTO ANDRÉ, 1956, Decreto no.1.133).

Podemos observar, não nos aprofundando ou questionando os métodos de cálculo ou valores obtidos destes, que a hierarquia das tipologias novamente classifica o operário e o associa a pessoa sem recursos financeiros. A habitação menor e destituída de qualidades ou acabamentos e, ainda, incompleta era denominada habitação operária. Outro aspecto a considerar diz respeito à divisão dos cômodos, onde o fator "banheiro externo" muito presente em toda a cidade da época era tido não como um elemento usual, uma prática cultural geralmente utilizada nas construções por falta de conhecimento técnico ou costume ou ainda por falta de redes de água ou esgoto não providas pelo poder público, mas sim, classificação de moradia de má qualidade.

Como já foi dito, esta analogia feita entre o trabalhador e o pobre esteve realmente muito presente durante todo o período analisado. Isso se deu por diversos fatores que estiveram relacionados desde a pouca oferta de habitação de aluguel nos bairros consolidados como bairros operários, passando pela dificuldade de acesso aos serviços públicos como água, esgotos e transportes, mas, sobretudo pelo descompromisso do poder público para com os bairros periféricos e também pela legislação urbanística e edilícia do município que freqüentemente organizava a cidade separando-a por padrões de renda, onde o trabalhador era tido sempre como a categoria de menor poder econômico e o último na escala social.

[140] Para efeito de esclarecimento: apesar de algumas semelhanças, o Tipo Popular classificado na referida lei não tem correspondência ao que estamos chamando nesta pesquisa como "tipo popular" característico e relacionado em geral ao trabalhador urbano.

CAPÍTULO 7

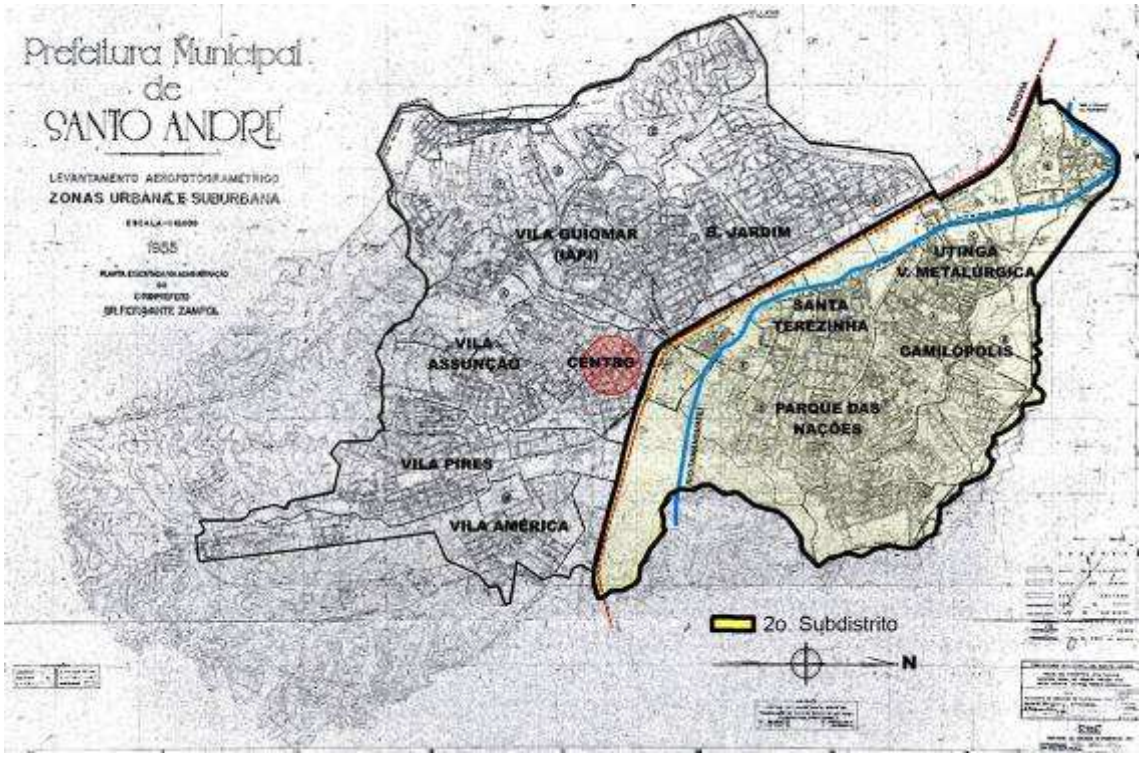
A vida urbana do outro lado do trem e do rio: os bairros operários do 2º. Subdistrito[141]

Assim como o Brás e Moóca se destacaram na capital por sua origem imigrante e operária, também em Santo André alguns bairros ficaram conhecidos como bairros operários.

Tais bairros se formaram e desenvolveram do outro lado da ferrovia e do Rio Tamanduateí, ao norte da cidade, surgindo em meados da década de 1920. Inicialmente a ocupação se deu nos bairros de Santa Terezinha e *Morro Vermelho* (hoje, Bangu), que se localizavam próximos ao rio. No entanto a consolidação urbana do 2º. Subdistrito foi motivada especialmente pelos loteamentos do Parque das Nações, Vila Metalúrgica/Utinga, Camilópolis e seus arredores.

IMAGEM 56 – VISTA PANORÂMICA DO 2º. SUBDISTRITO, BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, EM 1963. Em primeiro plano, o Rio Tamanduateí e Avenida Marginal (hoje, Avenida dos Estados), ainda de terra. Em paralelo, Rua Rio Grande do Norte e mais ao centro, a Vila Mansuetto Cecchi. Fonte: Col. Ângelo Trotti Acervo: MUSA/PMSA.

[141] Desde a ascensão de Santo André a município e após a emancipação dos municípios do ABC, a cidade ficou dividida em distrito sede, com dois subdistritos (Santo André e Utinga) e distrito de Paranapiacaba. Em 1989, foi criado o Distrito de Capuava, em parte do 2º. Subdistrito de Utinga. Neste ano, foram reorganizadas suas divisas através da Lei Municipal 6.548, de 11 de outubro de 1989.



MAPA 6 - LEVANTAMENTO AEROFOTOGAMÉTRICO DE 1955 – Zonas Urbana e Suburbana. Localização dos bairros e área central. Fonte: EADECO/PMSA. Arte: Fátima Mônaco

Mesmo considerando que grande parte da periferia da cidade na época era tomada por bairros populares, era justamente no 2º. Subdistrito que eles se mostravam mais periféricos. Não tanto pela distância física em relação ao centro, mas principalmente pela dificuldade em se transpor à ferrovia e o rio.

Essa falta de articulações físicas entre os subdistritos, foi um dos principais impedimentos para integração destes bairros com o restante da cidade. As barreiras causadas pela Estrada de Ferro Santos-Jundiaí e Rio Tamanduateí e sua várzea alagadiça não proporcionaram muito interesse do mercado imobiliário em lotear a área para as classes médias e altas tornando a terra mais barata e acessível economicamente, o que facilitou a ocupação deste lado da cidade por parte dos operários das indústrias nascentes da região.

Aliado ao desinteresse do mercado, havia também desinteresse por parte do poder público que não investia e se omitia diante dos problemas urbanos enfrentados pelos moradores do 2º. Subdistrito. Com isso, da mesma forma que serviços e equipamentos, bem como toda infra-estrutura, deixavam de ser oferecidos pelo município, estes bairros cresciam alheios às obrigatoriedades

impostas pelas legislações urbanas e edilícias, sendo praticamente autoconstruídos por seus moradores à revelia das leis.

O 2º. Subdistrito no contexto da cidade

Os bairros do 2º. Subdistrito surgiram em um período crítico da política nacional e municipal, onde os diversos problemas urbanos que assolavam o município se deixavam transparecer através das incoerências de gestão e brigas internas entre governos.

> "A administração pública de São Bernardo si, por um lado é fácil, porque *nella* quase tudo está por fazer, por outro, apresenta problemas de *difficilima* solução, que reclamam cuidadoso exame e muita ponderação. Por isso, talvez, aqui cresceu e *deitou fronde* o habito de tudo se adiar.
>
> Esses repetidos adiamentos fizeram com que o Município perdesse o ensejo de se beneficiar da *plethora* de ouro e crédito, que ruiu com o *crack* de 1929 para se abastecer d´água e esgoto,alicerces de uma verdadeira *urbanisação*.
>
> Suas áreas *urbanisadas* descançam sobre onduladas *collinas*, que emolduram o painel, em cujo fundo ponteiam as chaminés das suas fábricas.
>
> Não possuem, entretanto, um parque, um jardim ou praça, sequer digna desse nome, para logradouro de seus habitantes.
>
> O ameno do seu clima e sua admirável situação *permeio* a Capital e Santos, estavam a *indical-as* para cidades residenciais de cura e repouso e centro universitário.
>
> É realmente pena que o Prefeito que o administrou por três lustros, *inninterruptos* de paz e prosperidade nacional não os tivesse aproveitado para *dotal-as d´aquelles* serviços.
>
> Sobrevem o crack pavoroso. Completam-no, *entenebrecendo* o quadro, os movimentos políticos que, subvertendo a ordem, fecharam o mercado exterior de crédito. Desde esse dia, impossível cogitar-se de qualquer iniciativa relativamente *áquelles emprehendimentos* que requerem empate de grandes *capitaes*. *Fataes* as *consequencias* dessa *imprevidencia*!
>
> (...) A *inercia* dos Poderes Públicos retrata-se nas suas cidades, que vão se estendendo sem um plano, preconcebido, de *conjuncto* com sacrifício irremediável de sua *esthetica* no futuro. (...) Vão surgindo em *consequencia*, de todos os lados, novas *villas* e verdadeiros arrabaldes, de vida *autonoma*, cujos *reclamos* precisam ser *attendidos* de vez que seus moradores igualmente *supportam* encargos tributários.

E assim, como num circulo vicioso, as aspirações urbanas vão se *succedendo*, nunca *satisfactoriamente athendidas* e satisfeitas[142]".

Essa crítica expressada pelo prefeito Felício Laurito à falta de um plano urbanístico para a cidade e as conseqüências citadas sobre a formação de "*novas villas e arrabaldes de vida autonoma*"[143] exaltava o reflexo do que acontecia com os bairros populares da cidade.

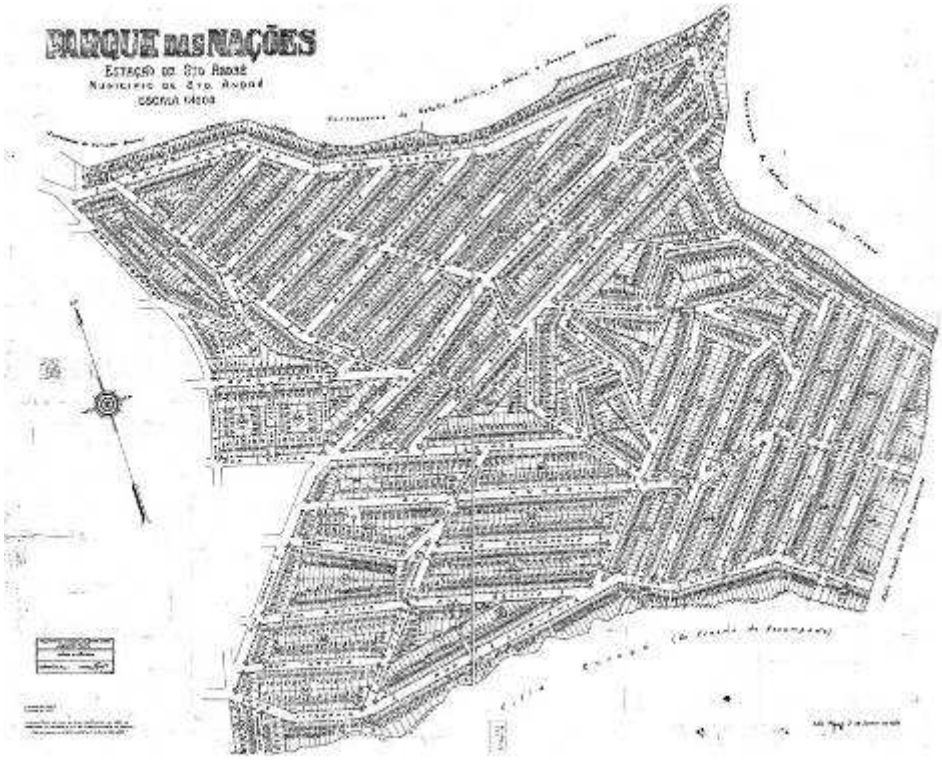


FIGURA 59 – REPRODUÇÃO DA PLANTA DO LOTEAMENTO DO PARQUE DAS NAÇÕES, DE 1939.
Observa-se a Rua Oratório ao centro e um sistema viário confuso.
A primeira parte do loteamento já havia sido aprovada em 1925. Fonte: EADECO/PMSA.

Alguns loteamentos ao norte do município estavam sendo implantados em áreas com topografia bastante acidentada, mostrando inadequação de sistema viário, principalmente para o acesso de transportes públicos, ausência de áreas verdes e institucionais e dificuldade de integração com os bairros vizinhos que estavam sendo loteados concomitantemente.

---

[142] No mesmo documento, o prefeito ainda afirmava: *"Um exame retrospectivo da Administração Municipal no deccenio que precedeu á Revolução dá, de certo modo, a impressão os seus responsaveis só sabiam da oração quotidiana – o venha a nós o vosso reino. Para eles não existia o - seja feita a vossa vontade. O contribuinte dava e não recebia".*

[143] Relatório da Prefeitura Municipal de São Bernardo de 1935-1936-1937. Prefeito Felício Laurito. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Na época, as melhorias urbanas eram executadas apenas em áreas centrais, mas os encargos tributários, eram cobrados em todo o perímetro central e urbano. As condições de abastecimento de água e saneamento básico eram muito precárias, especialmente nos bairros do 2º. Subdistrito: *"(...) como todos os bairros, o de Santa Terezinha não poderá esperar por mais tempo a ligação de sua água, dadas as péssimas condições sanitárias que os afetam, por se tratar da Baixada do Tamanduateí*[144]". Segundo o Relatório do Prefeito Alfredo Fláquer enviado à Câmara Municipal em 1949, até 1947 não havia rede de água e esgoto no 2º. Subdistrito e as obras e melhoramentos no município se davam da seguinte forma[145]:

SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO Obras e Melhoramentos	Existentes	Realizadas		TOTAL
	Até 31-12-1947	1948	1949	(mL)*
Extensões da Rede de Água Potável (em metro linear)				
1o. Subdistrito - Santo André	33.171	216	2.993	36.380
2o. Subdistrito - Utinga	0	0	1.840	1.840
Ligações Domiciares* (em metro linear)				
1o. Subdistrito - Santo André	1423	704	895	3.022
2o. Subdistrito - Utinga	0	0	405	405
Nova Rede de Esgotos (em metro linear)				
Emissários - 1o. Subdistrito - Santo André	0	1.375	2.043	3.418
Coletores - 1o. Subdistrito - Santo André	0	8.257	3.355	11.612
Coletores - 2o. Subdistrito - Utinga	0	0	3.060	3.060
Sub Total por Distrito				
1o. Subdistrito - Santo André	34.594	10.552	9.286	54.432
2o. Subdistrito - Utinga	0	0	5.305	5.305
TOTAL GERAL	**34.594**	**10.552**	**14.591**	**59.737**

* Incluindo remanejamento da rede velha

QUADRO 7 – DEMONSTRATIVO RESUMO E COMPARATIVO DAS OBRAS E MELHORAMENTOS EM SANTO ANDRÉ, 1949. Serviço de Água e Esgoto. Fonte: MUSA/PMSA.

Relato de moradores desses bairros também evidencia esta omissão da administração municipal para com eles. Dizia-se que quando havia muita reclamação, o poder público aparecia: a tubulação era aberta pra se passar rede de água e esgoto, mas assim ficava por anos e anos, sem a obra ser concluída. Outras reivindicações surtiam maiores efeitos, como por exemplo, a declarada por dona Aidê Mateus Rafaini[146], em material colhido para o Projeto Viva Cidade, em 1991.

---

[144] Relatório do Prefeito Fioravante Zampol enviado à Câmara em 1953, relativo ao ano de 1952. Fonte MUSA/PMSA.

[145] *Obras e Melhoramentos. Serviço de Água e Esgoto*. Folhas 19 e 20. Volume I. Fonte MUSA/PMSA.

[146] Moradora desde 1953 da Vila Francisco Matarazzo, em Santo André, citando fato ocorrido já nos anos 1970 na gestão do Prefeito Antonio Pezzolo.

> "Foi uma reivindicação sutil. As ruas estavam esburacadas, muitas delas não tinham pavimentação. Então os moradores convidaram o prefeito para a procissão do Senhor do Bonfim. E se passou a procissão em todas as ruas mais esburacadas. E o prefeito carregando o andor. Aí sim ele sentiu o problema".

A desatenção do governo para com estes bairros aliado ao fato de que os mesmos eram habitados por trabalhadores fez nascer aí um ambiente de verdadeiras "almas operárias", lugar de associações e de freqüentes agitações políticas e reivindicatórias, desde as que permeavam questões urbanas pontuais dos bairros até grandes movimentos separatistas que surgiram posteriormente em decorrência disso.

Informalidade e autoconstrução: casas do Parque das Nações e Camilópolis

Como já foi dito, o desenvolvimento dos bairros do 2º. Subdistrito aconteceu sem muita interferência da administração pública, que não investia em infra-estrutura e serviços, e também sem maiores interesses do setor privado, no que diz respeito especialmente à oferta de habitações para aluguel.

Tal processo favoreceu a ocupação desses bairros pelas classes mais baixas, formadas na época pelos operários que adquiriam terrenos através de longas prestações e construíam suas próprias casas geralmente, nos finais de semana e horas de folga. Isso acarretou na conformação de bairros muito pobres e carentes do outro lado do Rio Tamanduateí.

Como forma de atrair aos moradores para o local, os loteadores doavam material de construção para estimular a compra do terreno e a construção imediata das casas. Esses materiais eram de tipos variados, desde vitrôs, telhas, portas e janelas, e principalmente tijolos, doados em larga escala já que muitos loteadores eram também donos de olarias que existiam na região.

> "*A´s* pessoas que ambicionem possuir casa *propria*: Parque das Nações chama atenção para as seguintes vantagens que oferece:
>
> (...) São os terrenos mais baratos, situados dentro de um raio de 1.600 metros da Estação da S.P.R. Prestações dos lotes, desde 16$800 *rs* mensais, sem juros e

sem entrada inicial. Casa e terreno, desde 66$000 *rs* mensais com o pagamento inicial de 200$000 *rs*.

A Empresa oferece, a prestações *modicas* tijolos, telhas, madeiras, portas, janelas, etc., *áqueles* que queiram construir suas casas por conta própria, nos terrenos do PARQUE DAS NAÇÕES[147]".

PARQUE DAS NAÇÕES

A 1.600 metros da Estação de S. Bernardo

Ar puro, agua de fonte, luz electrica, 5 armazens, otima linha de auto-onibus, clube recreativo, escola publica, 300 casas construidas recentemente, ruas amplas e bem cuidadas, etc.

APROVEITEM! Lotes de terreno de 10 x 30 (300 m2.) desde 9$200 mensais, sem entrada inicial! Fornecemos tambem materiais para construções, facilitando-se o pagamento.

Comprar um lote de terreno no "PARQUE DAS NAÇÕES" é um excelente negocio, um seguro emprego de capital, pois a valorisação é certa.

INFORMAÇÕES: Em São Paulo, á Praça da Sé n.º 9, 2.º andar - Fone 2-4450.
Nesta cidade, no Largo da Estação (Emporio Angelini), Fone 239, com o Sr. Mario de Freitas ou nos proprios terrenos com o Sr. José Wiezbickas.

FIGURA 60 – PROPAGANDA DO *JORNAL BORDA DO CAMPO*, EM 11-02-45, *apud* Rodrigues M. *Linhas e Trajetos*, Santo André, 2001.

Feliz Operario...

...durme tranquilamente na noite de 1.º de mez, sem o pesadelo do senhorio exigindo-lhe o pagamento adiantado do aluguel de um porão sem ar e sem luz.

Ele já é proprietario de uma linda casinha construida no grandioso PARQUE DAS NAÇÕES, em seu terreno ótimamente situado, tendo pago apenas 100 prestações, equivalentes aos próprios alugueis!

A Empresa PARQUE DAS NAÇÕES resolveu definitivamente o problema nacional das habitações economicas, tendo contribuido para isso a municipalidade de Santo André, a qual integrada totalmente no espirito do Estado Novo, e, no louvavel intuito de favorecer a classe operaria, concedeu facilitando este genero de construções, dispensando a aprovação de plantas nas zonas rurais.

Graças ao plano desta Empresa, milhares de modestos operarios abandonaram os cortiços e porões insalubres, adquirindo casas prógrias no saluberrimo bairro "PARQUE DAS NAÇÕES", cidade de Santo André.

Horario da Agencia: das 10 às 12 hs. e das 14 às 18 hs. - Diariamente.

INSCRIÇÃO N.º 57 NO REGISTRO DA 6a. CIRCUNSCRIÇÃO

Informações: SÃO PAULO - - Rua José Bonifacio, 250 - 6.º and. s. 66 à 69 - TELF.: 2-4450
SANTO ANDRE' — Rua Oratório, 1.230 — Parque das Nações

A 1.600 mts. das porteiras da Estação de Santo André
TERRENOS, CASAS E MATERIAIS A PRESTAÇÕES
MAXIMA GARANTIA E OS MELHORES PREÇOS
Fundada ha 20 anos

PARQUE DAS NAÇÕES

FIGURA 61 – ANÚNCIO PROPAGADO PELO *O SÃO BERNARDO*, EM 29-07-1934, *apud* Rodrigues M. *Linhas e Trajetos*, Santo André, 2001.

Além da doação de materiais os anúncios de loteamentos chamavam a atenção para os atrativos dos bairros e os intitulavam como o "lugar de morar"

[147] *O Imparcial*, 14 nov. 1940, apud. Gaiarsa (1991; 240).

dos operários. Mas nem sempre as propagandas correspondiam às realidades do bairro, e o Parque das Nações era um dos mais carentes.

O bairro foi inicialmente ocupado por imigrantes europeus e em um segundo momento, por migrantes do interior de São Paulo e estados vizinhos. Para os que chegavam não havia muitas alternativas de escolha: como não existia casas para alugar, a opção era morar em porões, em cômodos pequenos ou então comprar um lote e construir sua própria casa.

Alguns depoimentos como o da moradora Benedita de Oliveira[148], que veio da cidade de Jaú com sua família em 1946, ilustra como se dava o relacionamento dos migrantes do interior com a Santo André dos anos 1940:

> "(...) Meu marido logo arranjou emprego na Firestone e trabalhou quatro anos como servente de pedreiro. (...) Nas segundas férias comprou o terreno onde a gente mora. Em um dia levantamos um cômodo de barraco nos fundos. A gente tinha quarto para dormir mas vivia no tempo, cozinhava no tempo, lavava a roupa no tempo. O quarto era pequeno, servia só para dormir".

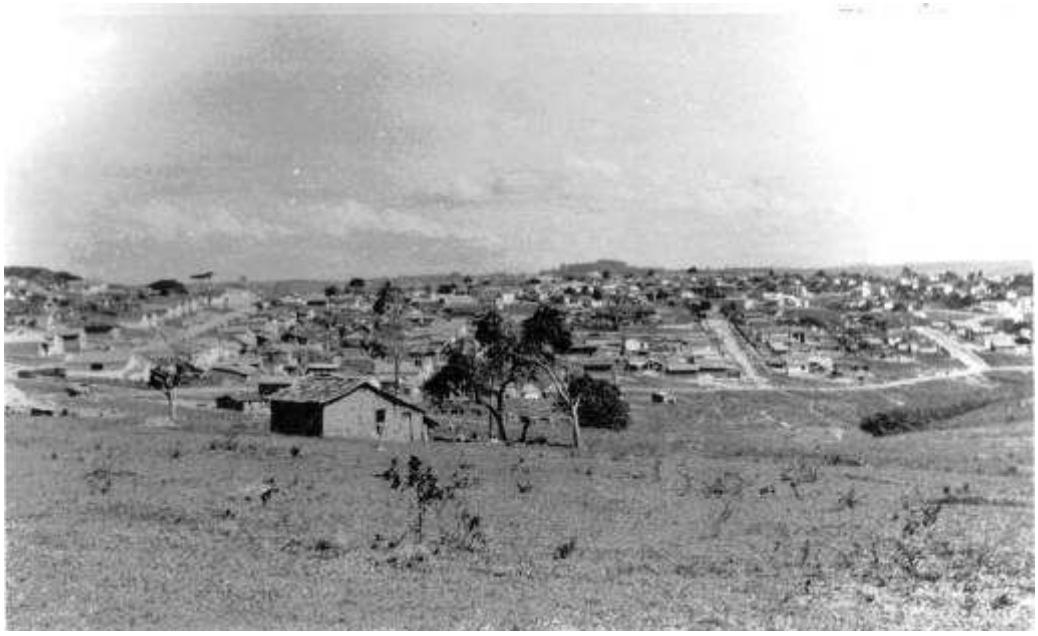


IMAGEM 57 – VISTA PANORÂMICA DO PARQUE DAS NAÇÕES, NA DÉCADA DE 1940.
Fonte: Col. Octaviano Armando Gaiarsa. Acervo MUSA/PMSA.

[148] Médici. A Migração Cidadania Urbanismo. Santo André, 1991; 37.

IMAGEM 58 – CASA MODESTA CONSTRUÍDA NO PARQUE DAS NAÇÕES PELA FAMÍLIA DE BENEDITA DE OLIVEIRA. Foto anterior a 1950. Fonte: Col. Ademir Médici Acervo: MUSA/PMSA.

Até aproximadamente 1960, grande parte do bairro e seus arredores era m considerados como área rural, segundo o zoneamento do município. Porém, isso não desobrigava os novos loteamentos e parcelamentos de reservarem áreas públicas, bem como não os dispensavam de aprovar suas plantas de edificações junto ao órgão municipal. No entanto, sendo zona rural, esses bairros eram considerados distantes e ainda mais esquecidos, tornando-os suscetíveis a se expandirem quase alheios aos impedimentos e normas legais.

Assim, embora de modo informal, entre 1935 a 1940 foram construídas no Parque das Nações cerca de 1200 casas (GAIARSA, 1991; 245). No mesmo período, entre os processos de aprovação de residência analisados para o bairro, constam apenas dezesseis aprovações oficiais, sendo que destas, doze o fizeram através da Lei no. 317/36 de incentivo à construção de Casas Proletárias.

IMAGEM 59 – VISTA PANORÂMICA DO BAIRRO PARQUE DAS NAÇÕES, INÍCIO DA DÉCADA DE 1970. À direita, Moinho São Jorge, na Avenida dos Estados. Ao centro, Rua Alemanha e escola estadual. Ao fundo, à esquerda, prédio da Prefeitura Municipal de Santo André. Fonte: Col.: Octaviano Armando Gaiarsa. Acervo MUSA/PMSA.

FIGURA 62 - CASA OPERÁRIA NO PARQUE DAS NAÇÕES - RUA FRANÇA, No. 12.
Croqui com esquema de residência aprovada pela Lei no. 317. Proprietário: Estefano Ollay, operário da *Indústria de Móveis, Decorações e Carpintaria José Mahlmeister e Filhos.* Processo de Construção: 21639-B1-2232. Ano: 1938.
Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

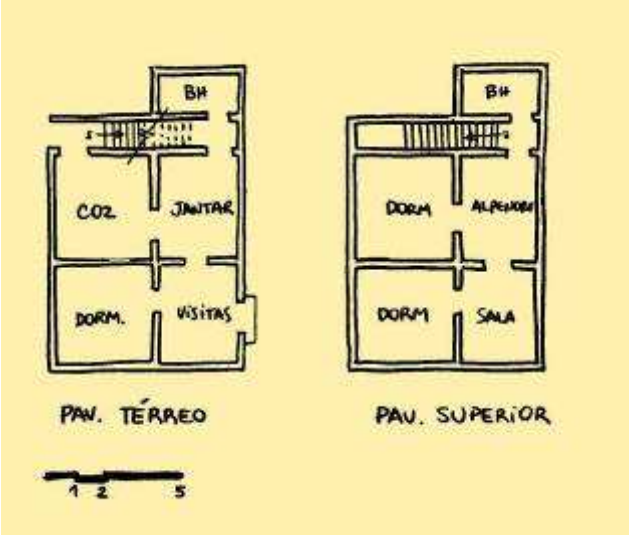


FIGURA 63 - CASA OPERÁRIA NO PARQUE DAS NAÇÕES, RUA ESTADOS UNIDOS
Croqui com esquema de residência sobreposta e conjugada, construída em terreno de 20X50 e aprovada pela Lei no. 317, como moradia destinada para duas famílias. Proprietários: João Pianowski, operário da L*aminação Nacional de Metais*, e Ludovico Koseski, operário das *Indústrias Reunidas F. Matarazzo S/A*. Processo de Construção: 21790-B1-2255. Ano: 1938. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA

- A 'Vila sem Reboque'

"Terreno alto, *pittoresco, saudavel*, a poucos minutos da Estação de São Bernardo, do lado direito de quem *vae* para São Paulo, onde *actualmente* estão construindo a grande fábrica de *Mettallurgia* da firma Pignatari & Matarazzo, em frente a fábrica Nacional de Cartuchos e futura Estação de Utinga[149]".

IMAGEM 60 – VISTA DE MORADIA SEM REBOQUE, CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO. Bairro de Camilópolis. Foto: DDPU-PMSA (2005).

[149] Propaganda veiculada no Semanário Folha do Povo, em meados da década de 20.

A *"Vila sem Reboque"* também foi um dos bairros do 2º. Subdistrito ocupados predominantemente por operários. O bairro nasceu como Vila *Splendor,* em meados da década de 1920. Entretanto, após o loteamento implantado por Camilo Peduti, passou a ser oficialmente Camilópolis. Localizado em volta de uma antiga chácara de café, viu sua expansão urbana acontecer mais intensamente a partir da década de 1940, momento em que se consolidou popularmente o nome de *Vila sem Reboque:* tal apelido surgira em virtude de suas casas serem construídas com tijolos assentados em barro e sem qualquer tipo de acabamento ou reboco externo, permanecerem assim por muitos anos.

IMAGEM 61 – VISTA AÉREA DO BAIRRO DE CAMILÓPOLIS NA DÉCADA DE 1950.
Fonte: Levantamento Aerofotogamétrico de 1954. Fonte: DDPU/PMSA

IMAGENS 62 e 63 – ANTIGA CHÁCARA DE CAFÉ DE CAMILÓPOLIS. À esquerda, casas de colonos da época. À direita, no lado oposto, escolinha para os filhos de colonos. Foto: DDPU/PMSA (2005)

IMAGEM 64 – ANTIGO ESCRITÓRIO DA EMPRESA LOTEADORA DO BAIRRO DE CAMILÓPOLIS, em terreno situado no centro do atual bairro de propriedade dos herdeiros de Camilo Peduti. Foto: DDPU/PMSA (2005)

Assim como no Parque das Nações, os loteadores na negociação de venda do terreno também forneciam materiais de construção como incentivo para construção das casas. Apesar do loteamento ter sido aprovado e implantado ainda na década de 1920, até 1950 quase não existiam ruas:

> "Para se chegar aos lotes as pessoas tinham que passar por picada. Construí minha casa em três sábados e domingos. Foi uma das primeiras casas do bairro (...) O contrato de compra do lote e a primeira prestação foram pagos em 30 dias após a construção da casa. No terreno usei portas, janelas e madeira financiadas por Camilo Peduti. Comprei algumas portas usadas na Rhodia. Minha casa, como tantas outras do bairro, ficou muitos anos sem reboque[150]".

Também em sua maioria migrantes do interior de São Paulo e estados vizinhos, os moradores do bairro se reuniam em grupos nos finais de semana e construíam suas moradias com o material de construção fornecido na compra do imóvel. Como argamassa para assentamento dos tijolos utilizavam uma composição de areia e barro, sendo esse um dos principais elementos construtivos das moradias. Dizia-se que as famílias esperavam as épocas de chuvas para, com as enxurradas, acumular no fundo do quintal areia "gratuita" que escorria das ruas de terra e, com ela fazia-se o barro[151]. As obras, com poucos e pequenos cômodos, cessavam quando terminavam os materiais disponíveis.

> "O pessoal comprava o lote e já ia construindo. Construía um *comodozinho*, quatro paredes e aí já entrava com a mudança. Depois ia construindo o resto. E

[150] Depoimento de Manoel Domingues da Graça, morador do bairro, para o Projeto Viva Cidade, 1991.
[151] Médici, A. *Migração Cidadania Urbanismo*. Santo André. 1991;21.

deixava a parede sem reboque. Depois se construía as outras paredes, mas tudo sem reboque. E você olhava o bairro de longe era aquele *vermelhão*. Quem não ganhava tijolo, comprava aos poucos lá na Olaria entre as ruas Santo Antonio e Alemanha. Areia tirava do rio. De sábado e domingo era só gente tirando areia daquele riozinho que desce lá, hoje *Jundiaí* [152]**".**

"Nos almoços de domingo, as famílias costumavam se reunir. Mas aqui na Vila sem Reboque nem dava para se conversar à mesa. Era tanta *batida de martelada*, ferramenta, serras e pás, carrinhos de areia e barro andando pra lá e pra cá, que o barulho de construção ecoava em todo o bairro[153]".

IMAGENS 65 – CASA CONSTRUÍDA COM ARGAMASSA DE BARRO, AINDA APARENTE.
Rua do Centro, Camilópolis. Foto: Fátima Mônaco (2007)

Hoje, tanto o bairro Parque das Nações quanto Camilópolis, bem como todo o 2º. Subdistrito estão completamente inseridos na malha urbana da cidade, sendo dotados de equipamentos, serviços e completa infra-estrutura. No entanto, a fisionomia popular, característica desses bairros, se tornou peculiar marcando esse espaço durante muito tempo. E muito embora os tijolos assentados em barro estejam embutidos nas paredes hoje rebocadas, algumas casas podem ser reconhecidas através de suas linguagens arquitetônicas quase homogêneas para o ambos os bairros.

[152] Depoimento de Jonas Joaquim Ramalho, hoje com 93 anos. Morador do bairro desde 1940. Entrevista realizada em 01/05/2005.
[153] Idem.

IMAGENS 66 e 67 - CASAS COM TIPOLOGIAS POPULARES CONSTRUÍDAS EM CAMILÓPOLIS, na década de 1940/1950. Rua do Centro. Fotos: Fátima Mônaco (2007)

IMAGENS 68 e 69 – CASAS COM TIPOLOGIAS SEMELHANTES POPULARES EM CAMILÓPOLIS. Década de 1950. Rua Ermânia e Rua Líbero. Fotos: Fátima Mônaco (2007)

IMAGENS 70 e 71 – CASAS COM TIPOLOGIAS POPULARES CONSTRUÍDAS NO PARQUE DAS NAÇÕES. Década de 1950. Na seqüência, Rua Colúmbia e Rua Bélgica. Fotos: Fátima Mônaco (2007).

PARTE III

A moradia popular andreense: uma abordagem do assunto através das funções da habitação e arquitetura das casas

O partido e a organização da moradia, segundo Lemos (1976;27) *"são, em geral, conseqüências de alguns determinantes que agem em conjunto, uns com maior, outros com menor intensidade, conforme as circunstâncias"*, dos quais o clima, a localização da moradia e a escolha dos materiais e das técnicas construtivas talvez sejam os principais.

No caso da habitação dita "popular" outra constante é bem caracterizadora do espaço arquitetônico da moradia: a sobreposição das funções entre os diversos setores da casa.

CAPÍTULO 8

Espaço, forma e função

Pretendendo descrever as moradias urbanas de Santo André da primeira metade do século XX no tocante à sua espacialização e seus aspectos formais e funcionais, este capítulo se volta de modo mais específico para a arquitetura das casas, permeando seu planejamento, organização e constituição. Para elaborarmos tal processo analítico foram utilizadas como bases principais as fontes primárias encontradas nos arquivos municipais e compreendidas pelos projetos de aprovação de residência entre os anos de 1929 e 1939, bem como imagens visuais de casas antigas, essas obtidas através de fotos tiradas recentemente. Ambos os modos de análise nos permitem apresentar um panorama formal das moradias urbanas da cidade.

Tradicionalmente as casas urbanas do início do século XX encontravam-se no alinhamento da rua, encostadas em uma ou nas duas extremidades do lote, ainda como reflexo de um modo de morar do período colonial. Suas tipologias eram bastante semelhantes especialmente em virtude das limitações das técnicas construtivas e das exigências das leis e posturas municipais que contribuíam para dar um aspecto homogêneo ao conjunto urbano. Desde essa época, as funções da casa já eram demarcadas por atividades que se sobrepunham nos poucos cômodos da moradia.

Predominantemente térreas essas edificações eram convencionalmente chamadas de 'porta e janela' e a distribuição de seus cômodos geralmente se dava de forma encarreirada, onde o dormitório era na maioria das vezes frontal e representava a primeira peça na seqüência de cômodos nas plantas dos lotes, especialmente nos que tinham frente reduzida. Quando geminadas em pequenos grupos, na maioria das vezes eram produzidas por pequenos empreendedores, sobretudo comerciantes que construíam habitações modestas ou simplesmente dormitórios para alugar aos operários e seus familiares que chegavam para trabalhar na cidade.

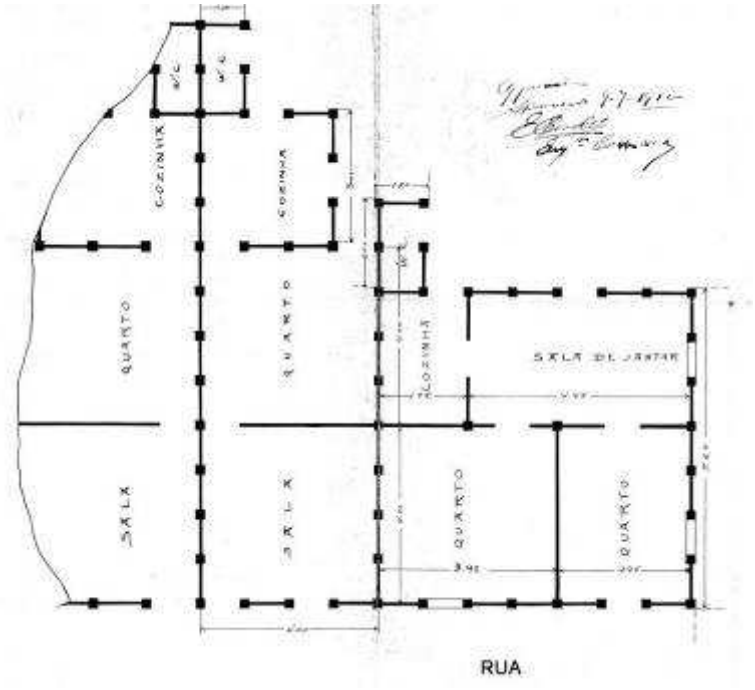


FIGURA 64 – CONSTRUÇÃO DE TRÊS RESIDÊNCIAS APROVADAS COM DATA DE 09-07-1912. Reprodução de projeto onde ocorre sobreposição de funções. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Como essas moradias não tinham um projeto muito elaborado, o desenho da casa freqüentemente se dava através de um esquema funcional confuso, com seus espaços caracterizados pela sobreposição de funções, ou seja, troca de atividades dentro dos ambientes como, por exemplo, a sala de estar servindo para repouso, entre outros. Além disso, a carência de iluminação e ventilação nos cômodos, os problemas relacionados à falta de água encanada e esgoto e o fato dessas moradias serem construídas em grupos, muitas vezes geminadas de ambos os lados para melhor aproveitamento dos lotes, acarretava maior gravidade ao quadro da situação de habitabilidade da moradia.

IMAGEM 72 – FACHADA DE MORADIAS GEMINADAS DA DÉCADA DE 1930 COM PROVÁVEL ACESSO PELOS DORMITÓRIOS. Foto: DDPU/PMSA (2006).

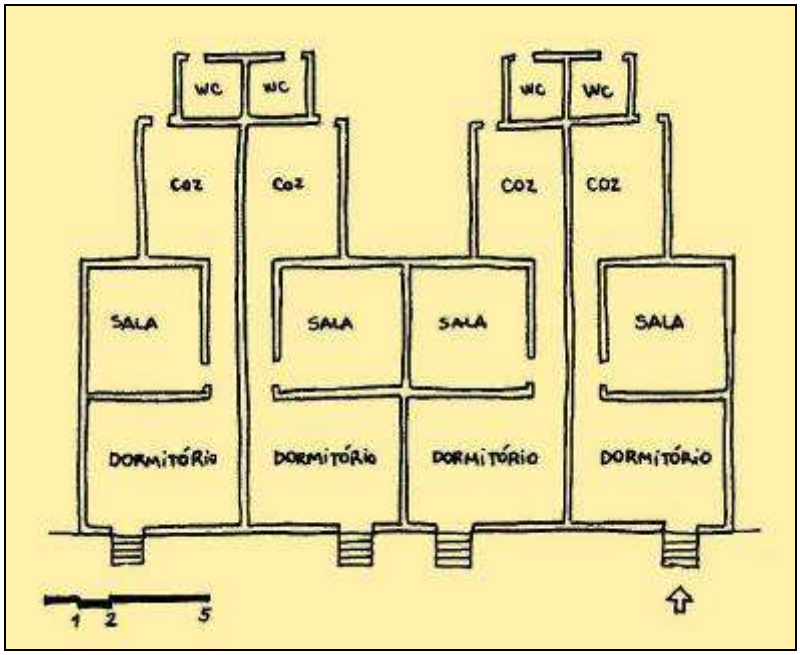


FIGURA 65 – CROQUI COM ESQUEMA DA PLANTA DE QUATRO HABITAÇÕES GEMINADAS TIPO CORREDOR, no alinhamento da rua Padre Manoel da Nóbrega e com acesso principal pelos dormitórios. Proprietária: Maria Umbilina Alves. Processo de Construção: 1304-B1-168. Ano 1929. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Em fins da década de 1920, se percebe uma pequena variação na composição da moradia, fruto de sua relação com o lote urbano. Essa mudança foi motivada especialmente em virtude das políticas higienistas que se refletiram em legislações urbanas e edilícias, promulgadas na cidade a partir de 1930, onde a casa passava a se liberar dos limites do terreno, adquirindo recuos frontais e laterais e também, um elemento adicional compreendido pelo porão, tudo visando garantir maior salubridade à edificação.

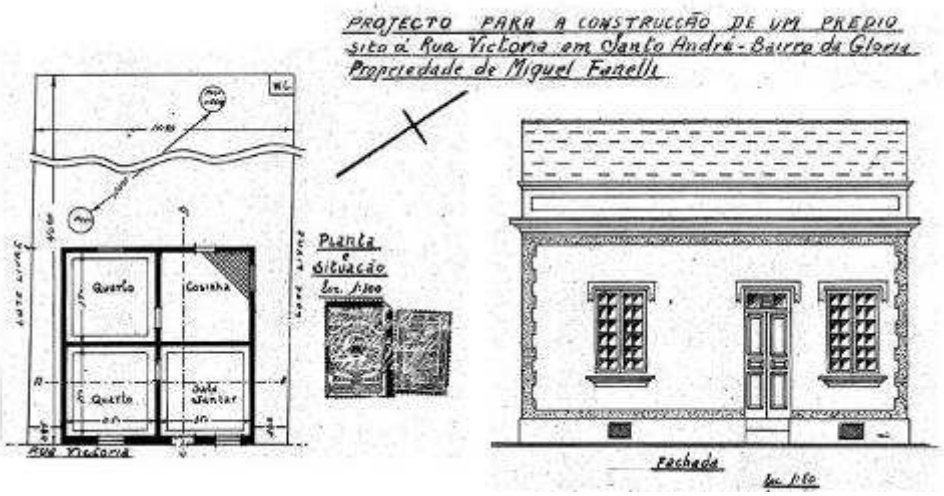


FIGURA 66 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA NA RUA VITÓRIA, antigo Bairro da Glória. Propriedade de Miguel Fanelli. Processo de Construção: 13121-B1-1339. Ano 1935. Fonte: FCMSB MUSA/PMSA.

Na composição das fachadas, desde as mais modestas às mais requintadas, começavam a surgir os ornamentos moldados em estuque, florões, pilastras, capitéis e frisos em geral, que variavam de acordo com as possibilidades do proprietário. Outro elemento que começa a aparecer com maior intensidade é o alpendre (ou terraço) que atua como espaço de transição entre a rua e a moradia, ou entre o público e o privado, se estabelecendo em praticamente 60% das novas moradias da cidade na época[154].

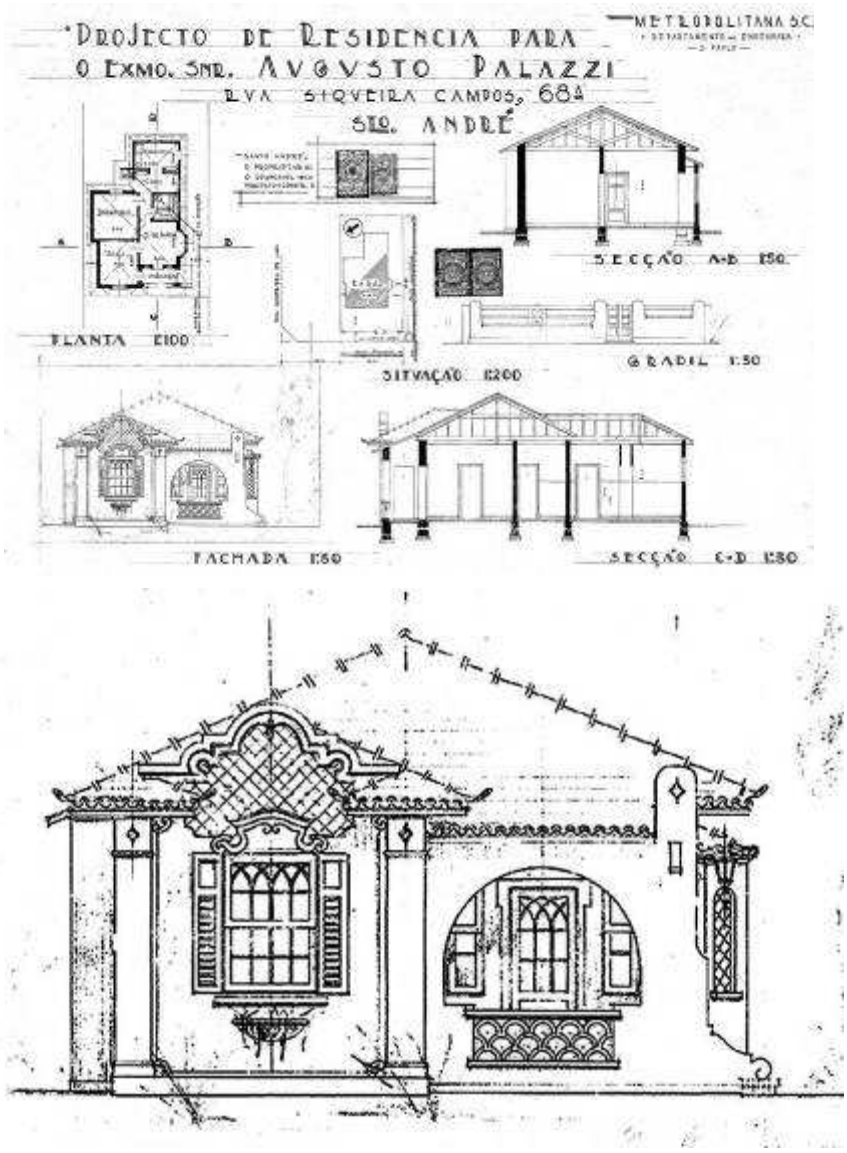


FIGURA 67 – CASA COM FACHADA ORNAMENTADA. Reprodução de projeto de aprovação de residência na Rua Siqueira Campos, 68, no Centro, com programa de necessidades mais complexo e elaborado. Propriedade de Augusto Palazzi. Processo de Construção: 12769-B1-1286. Ano 1935. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

[154] De acordo com os processos analisados entre 1929 e 1939, incluindo os aprovados pela Lei 317/36. Se considerarmos apenas o período onde há maior regularidade e constância nos projetos de aprovação, ou seja, a partir do exercício de 1934, esse número sobe para 85%.

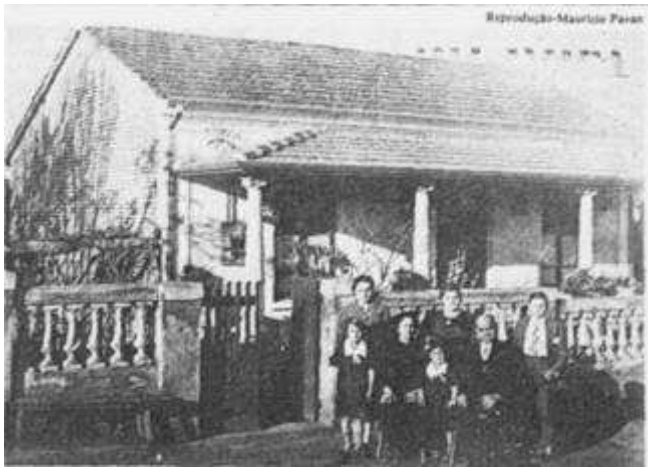


IMAGEM 73 – VISTA EXTERNA DE RESIDÊNCIA DE 1935, NA RUA VENEZUELA. Ainda que aparentemente modesta e sem reboco, aparecem pilastras ornamentadas no alpendre, telhados trabalhados e muros com balaústres.
Fonte: Coluna Memória do *Jornal Diário do Grande ABC*. Data: 12-04-1990

Características programáticas das casas urbanas

Analisando os processos de residência aprovados no período podemos afirmar que, especialmente nas moradias mais modestas as questões de ordem e comodidade, bem como de separação das funções da casa não eram tidas como relevantes o que resultava geralmente em um programa de necessidades enxuto composto basicamente por um dormitório, sala e cozinha e se refletia em uma planta bem simplificada.

Na maior parte dos projetos examinados até 1930 não se faz menção à instalação sanitária ou banheiro, o que poderia indicar a precariedade das atividades higiênicas e a falta de um sistema público de esgotos. Neste período, aparece com freqüência nos projetos de aprovação cotas da *Inspectoria Sanitária* do município determinando a construção de latrina com bacia ligada a uma fossa séptica: essa deveria estar a uma distância de 10 metros do poço.

A partir de 1930, com a vigência do 'Regulamento Padrão', o uso do banheiro ou WC exclusivo da família passava a ser legalmente obrigatório. O regulamento também determinava que as *latrinas* não poderiam ter comunicação direta com cozinhas e dormitórios. Sendo assim, a localização do banheiro se dava geralmente distante da casa ou, quando junto ao corpo principal, seu acesso era feito por fora. Para as outras peças componentes da moradia, a legislação também

passara a determinar padrões específicos de habitabilidade o que indiretamente definiu o desenho espacial e a semelhança tipológica das habitações na época.

O setor convencionalmente chamado de estar, composto pelas salas e pelas peças destinadas ao acesso como os terraços, geralmente ocupava a parte frontal da casa (isso quando não era precedido pelos dormitórios) possibilitando maior permeabilidade visual e, diretamente, maior relação com o espaço público. As dimensões médias dessas peças giravam em torno de 12,00 m2 para as salas e 7,50 m2 para os terraços e é justamente nesse contexto que o terraço se firma como um dos elementos mais determinantes dessa arquitetura que denominamos aqui de "tipo popular". Como a sobreposição de funções era muito presente, a sala acumulava dupla função aparecendo também como o local de refeições. Assim, o termo *jantar*, vindo no lugar da *varanda*[155], passava a surgir com mais freqüência que o *estar* ou *visitas.*

Internamente à moradia a circulação se dava pelos próprios cômodos, não havendo corredores de distribuição e onde, muitas vezes, a comunicação interna era feita pelo próprio dormitório, contrariando um dispositivo do 'Regulamento Padrão' de 1930[156]. Com relação às áreas de repouso, de 670 projetos de moradias aprovadas singularmente ou em série entre 1929 a 1939[157], quase 65% das plantas apresentavam um único dormitório e, se considerássemos apenas os projetos de residências aprovadas em série dentro de um mesmo lote, essa proporção subiria para 80%.

A confirmação do fato que em um único aposento dormia provavelmente quase toda a família nos torna claro que a maioria das casas era então destinadas às classes mais baixas, visto que nas classes médias os dormitórios se limitavam a dois ou três e nas de alta renda os dormitórios se ampliavam para três ou mais.

- A despretensiosa cozinha

[155] Segundo Lemos (1976; 138,154), no planejamento da casa burguesa a varanda, sempre um grande cômodo, era o centro das atenções, o estar da família. No entanto, o cômodo e a palavra foram desaparecendo, firmando-se posteriormente a expressão "sala de jantar".
[156] Artigo 103 da Lei Municipal no. 300, de 13 de junho de 1930.
[157] Excetuando os processos aprovados pela Lei no. 317, de Casas Operárias e salientando que a constância regular de aprovação aparece apenas entre os anos de 1934 e 1939.

O setor de serviços, constituído como o local dos trabalhos domésticos e atividades de manutenção da moradia, se encontrava quase sempre localizado na parte posterior da planta. Era composto basicamente pela cozinha na qual, por sua vez, apresentava-se geralmente junto ao *rancho* para tanque e como um prolongamento da edificação principal. Algumas vezes, suas paredes se tornavam comuns, dividindo-se com os banheiros, o que favorecia a economia de encanamentos.

A cozinha era comumente exígua e sempre havia comunicação direta com o quintal, muitas vezes sendo por fora seu único acesso. Enquanto no restante da casa o pé direito variava entre 3,50 e 4,50m, neste compartimento ele aparecia com cerca de 2,50 a 3,00m. Lemos (1976; 67) afirma que esta é a primeira constante nos partidos da habitação brasileira – a extroversão da cozinha, onde a pouca importância dada à mesma é evidenciada nas situações em que ela aparece sempre em compartimentos de má feitura, sendo raros os materiais empregados iguais ao restante da casa. Assim, não só em planta, ela é excluída também nos cortes, através de telhados diferenciados e pé-direito mais baixo.

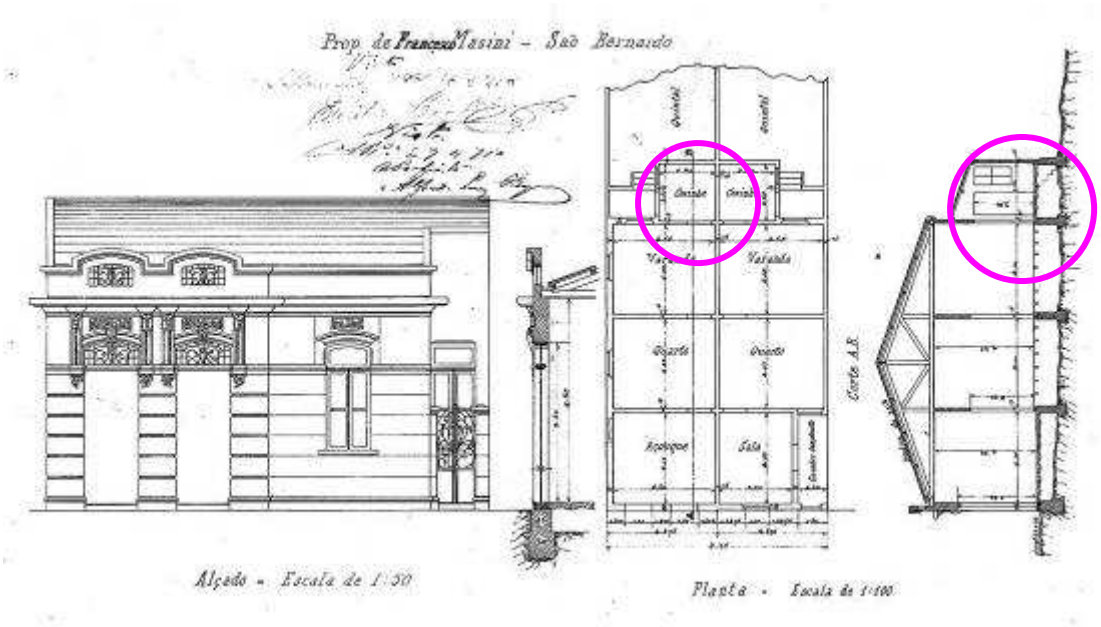


FIGURA 68 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE RESIDÊNCIA DE PROPRIEDADE DO *"PREFEITO ALFREDO LUIZ FLÁQUER"*, aprovado em fins da década de 1920. O termo "varanda" aparece como local de refeições e cozinha tem pé-direito menor que os outros cômodos. Não há indicação de banheiro. Fonte: Acervo FCMSB (04) MUSA/PMSA.

IMAGEM 74 – DETALHE DE COZINHA EXÍGUA. Exemplo de habitação com cozinha na parte posterior da planta, com Pé-direito mais baixo que o restante da casa e acesso direto ao quintal. Bairro Santa Terezinha. Foto:Fátima Mônaco (2007).

Essa extroversão da cozinha e a variação de sua localização espacial dentro da casa andreense da primeira metade do século XX, pode ser ilustrada através de algumas reproduções de projetos arquitetônicos estudados no período.

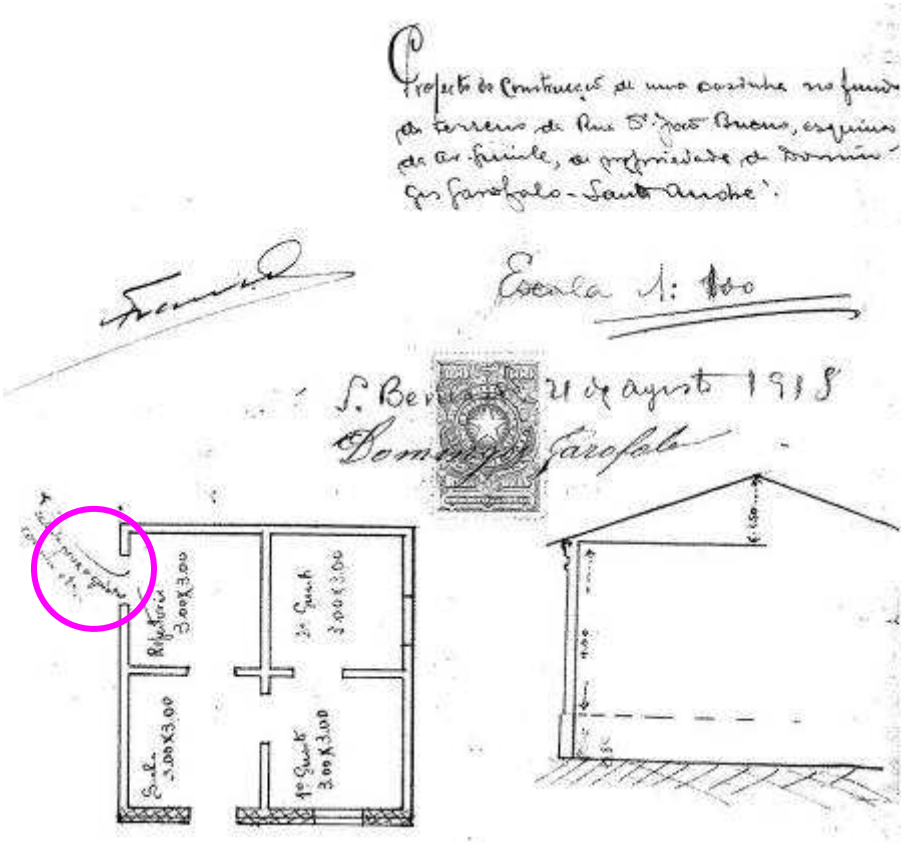


FIGURA 69 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA NOS FUNDOS DA RUA JOÃO BUENO ESQUINA COM AVENIDA GUINLE. Indicação na planta de *"saída para quintal, cozinha, etc"*. Propriedade de Domingos Garofalo. Ano 1918. Fonte: Acervo FCMSB PMSB (04) MUSA/PMSA.

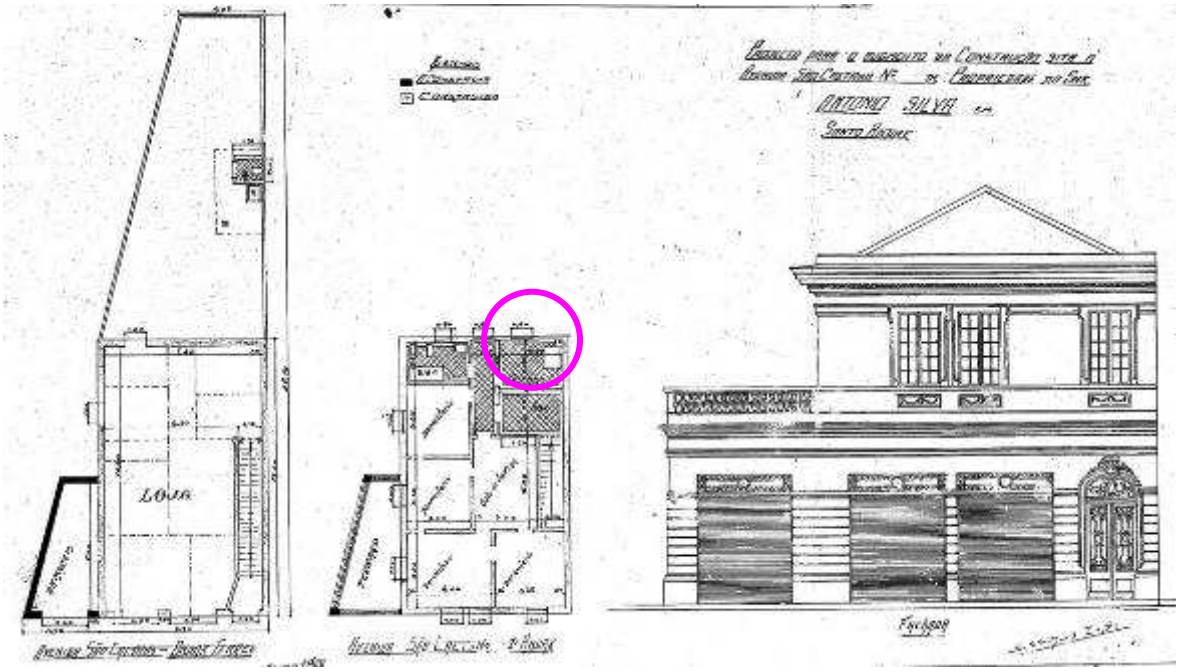


FIGURA 70 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO ASSOBRADADA MISTA (COMÉRCIO E RESIDÊNCIA). Avenida XV Novembro *(Caminho para São Caetano)*, Quadra I. Propriedade de Antonio Silva. Processo de Construção: 1487-B1-199. Ano 1928/1929. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

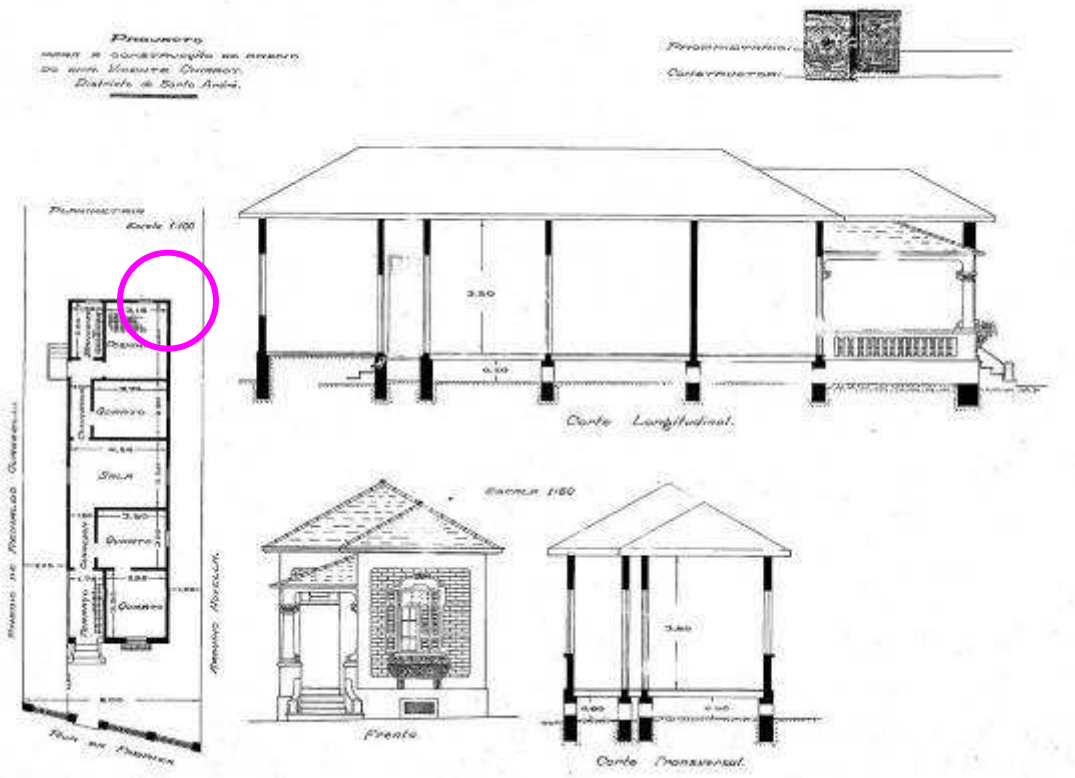


FIGURA 71 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA *"TIPO CORREDOR"* NA *RUA DA FÁBRICA*[158] , já com cozinha e banheiro internos. Propriedade de Vicente Chiarot. Processo de Construção: 10746-B1-1088. Ano 1934. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

[158] Provavelmente, atual Rua Agenor de Camargo, na Vila Assunção, antiga rua da Fábrica Ypiranguinha.

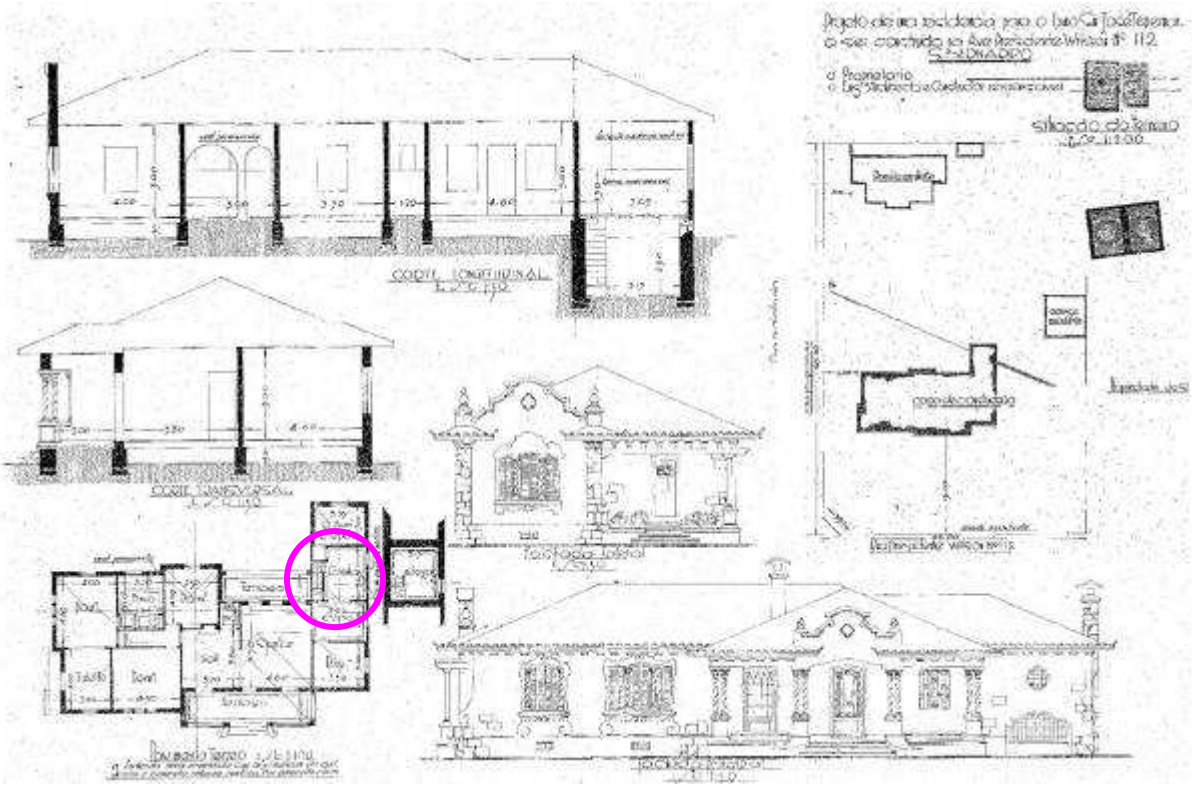


FIGURA 72 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA BURGUESA AVENIDA PRESIDENTE WILSON, 112 (atual Dom Pedro II), Bairro Jardim.
Em relação aos outros cômodos da casa, a cozinha tem tamanho bem reduzido. Propriedade de José Teppermann. Processo de Construção: 12090-B1-1216. Ano 1935. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

É fato que, desde a casa mais modesta até na casa com organização mais complexa, a cozinha era geralmente pequena e se localizava em área não muito nobre, atuando como elemento secundário no programa da moradia. Contudo, embora essa desqualificação dada à cozinha apareça bastante nos projetos analisados, a cozinha evoluiu e se internalizou especialmente na segunda metade do século XX, sendo hoje raramente vista em espaços externos à habitação.

- O dormitório como porta de entrada

Em contraponto com as zonas de serviços aparece a valorização dada às áreas de repouso. O acesso à moradia feito pelo dormitório ou por uma entrada lateral ao mesmo, ou a presença exclusiva deles na casa é constante nos arquivos examinados e, de certa forma, poderia ser entendida como uma das evidências da importância de Santo André e a própria região do ABC como cidade-dormitório da capital. Na bibliografia estudada, não se percebeu a mesma relação no planejamento das casas da época na cidade de São Paulo, por exemplo.

Esta hipótese que aqui nos arriscamos a levantar não está baseada em dados estatísticos específicos sobre a questão, visto que estes não foram encontrados. Por outro lado, outras fontes nos permitem considerar importante esta função de cidade-dormitório de Santo André, ainda que secundária à sua função principal de cidade-industrial.

O primeiro dado concreto que pode mensurar tal afirmação diz respeito à quantidade de trens de passageiros que trafegavam na década de 1930 na cidade. No trecho entre São Paulo e São Caetano eram dezoito trens diários sendo que dezesseis prosseguiam até Santo André e sete até Mauá. Esta circulação de mão-de-obra operária através da ferrrovia é citada por Langenbuch (1978; 146):

> "Os trabalhadores que vêm de São Paulo, em menor número, trazidos às vezes pelos próprios patrões, empregam-se em funções especializadas (mecânica, carpintaria, tecelagem, etc). É mais elevado o número de trabalhadores que procuram a Capital, ou porque lhes falte trabalho em Santo André, quando se trata de simples operários, ou porque esperam alcançar melhor salário quando se trata de mão-de-obra especializada" [159].

Outros dados, como o já apresentado 'Regulamento Padrão para Construções Particulares' que classifica como habitação um ou mais aposentos[160], ou mesmo a lei de incentivo à construção de hotéis numa cidade que não era turística[161], podem estabelecer alguma relação com a questão. No entanto, os dados mais evidentes da projeção do dormitório e sua importância relativa na casa aparecem nos projetos arquitetônicos de aprovação de residência da época.

Com base na pesquisa feita em fontes primárias no arquivo de plantas e obras particulares do Museu de Santo André relativos à década de 1930, é claro o destaque dado à área de repouso na organização das moradias, sendo, provavelmente a mais importante no planejamento da casa, contrapondo-se assim às outras áreas como estar e serviços, que aparentemente eram deixadas para segundo plano. Em diversas plantas analisadas o acesso á moradia é feito diretamente ou opcionalmente pelo dormitório e, em vários casos ele é peça

[159] Silva, Raul A. 1941, p. 208 e 209 *apud* Langenbuch, R. *A Estruturação da Grande São Paulo*, 1978 p. 146.
[160] São Bernardo, Lei Municipal no. 300 de 13/06/1930.
[161] Santo André, Lei Municipal no. 453 de 28/09/1948.

isolada na moradia aparecendo tanto nas casas pequenas quanto nas de médio porte.

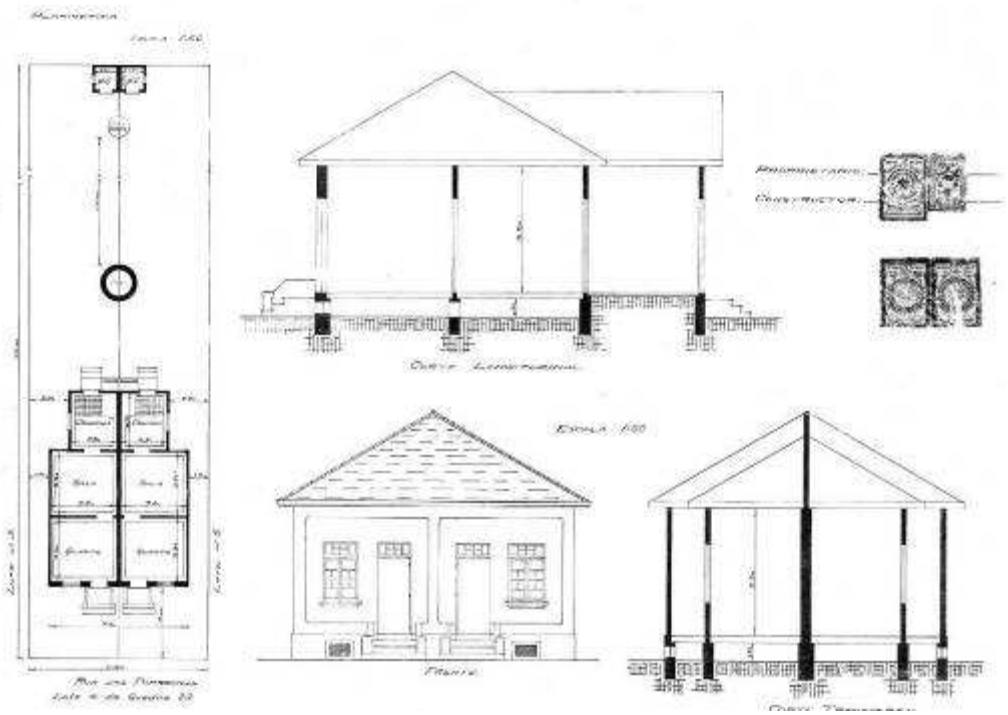


FIGURA 73 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE DUAS RESIDÊNCIAS NA RUA GENERAL GLICÉRIO, Centro, com entrada pelos dormitórios e banheiro externo distante do corpo principal da moradia. Propriedade de Luiz Waldemar Cecchia. PA. 18718-B1-1924. Ano 1937. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

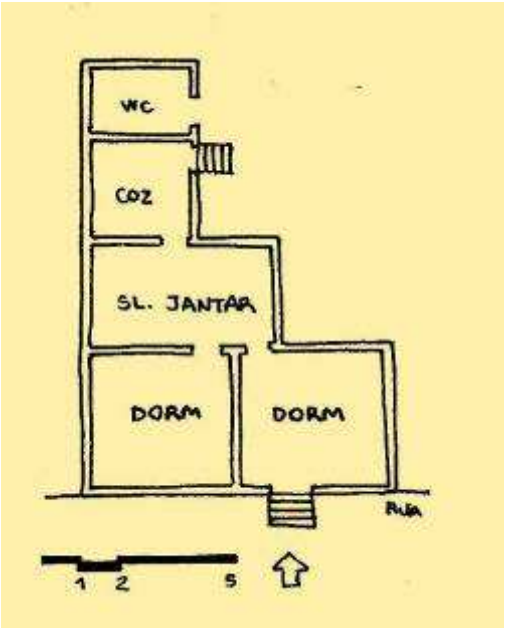


FIGURA 74 – CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA COM ACESSO OPCIONAL PELOS DORMITÓRIOS, NO ALINHAMENTO DA RUA ABÍLIO SOARES. Bairro Centro. Proprietário Luiz Cavaggione. Processo de Construção: 11364-B1-1167. Ano 1934. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

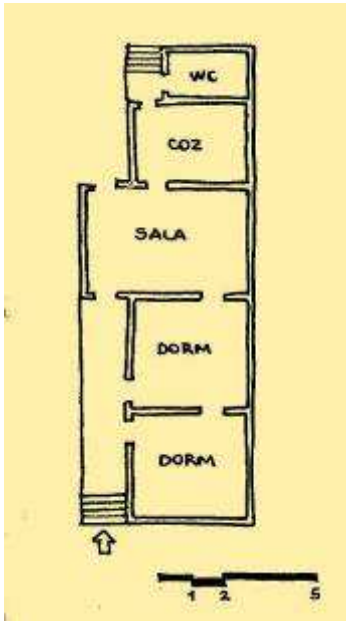


FIGURA 75 – CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA COM ACESSO OPCIONAL PELOS DORMITÓRIOS NA RUA DISTRITO FEDERAL. Bairro Santa Terezinha Proprietário: Abílio Ramos. Processo de Construção: 9785-B1-986. Ano 1934. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Ainda hoje, algumas dessas moradias da época construídas com acesso opcional pelo dormitório resistem na cidade. Através das fachadas da moradia não é difícil deixar de reconhecê-las quando há uma porta semelhante à social, geralmente na lateral da casa, ao lado da porta principal da sala.

IMAGENS 75 e 76 – CASA COM ENTRADA OPCIONAL PELO DORMITÓRIO, LOCALIZADA NA RUA DO CENTRO, BAIRRO CAMILÓPOLIS. Foto: Fátima Mônaco (2007).

IMAGENS 77 e 78 – CASA COM ENTRADA OPCIONAL PELO DORMITÓRIO, LOCALIZADA NA RUA VIENA, BAIRRO UTINGA. Foto: DDPU/PMSA (2008)

Alguns dados comparativos

Ainda que desde 1913 a lei exigisse a apresentação de plantas para aprovação de residências no município, a legitimidade desse processo inicia-se com mais constância somente a partir de 1934, muito provavelmente em virtude da implantação do Regulamento Padrão para Obras Particulares, de 1930[162]. No entanto, sabe-se que muitas casas construídas na cidade nessa época eram feitas de

[162] A primeira Lei Municipal que regulava as construções foi aprovada em 03 de fevereiro de 1913, sob o no. 147. Porém, a mesma foi revogada em 1923.

forma irregular, ou seja, sem passar por qualquer tipo de aprovação junto ao poder municipal. Dessa forma, para obtenção dos dados demonstrativos e quantitativos, foi possível trabalhar apenas com o universo oficial, mas não real, que se deu através das plantas aprovadas no período entre os anos de 1929 e 1939.

A pesquisa feita nos arquivos municipais nos permitiu contabilizar neste período, 670 projetos de aprovação de residência distribuídos em 535 processos e mais 120 residências aprovadas em 115 processos, estas sob os benefícios da Lei Municipal no. 317, de incentivo à construção de Casas Proletárias, das quais consideramos que devam ser tratadas separadamente do montante geral excepcionalmente pelo seu caráter específico e comprobatoriamente operário.

De acordo com os processos analisados foi possível fazer uma descrição formal e funcional da moradia tal qual elas estão representadas nos projetos arquitetônicos, observando as inter-relações dos seus aspectos programáticos.

Em se tratando do setor de repouso da casa, das 670 moradias aprovadas no período, em 427 plantas a casa aparece com apenas um dormitório e em 168 plantas compreendem dois dormitórios. Das 75 plantas restantes, 60 têm três dormitórios e 15 têm quatro dormitórios. A relação do setor de repouso com os outros compartimentos da casa também nos permitem apresentar dois quadros que caracterizam alguns de seus aspectos programáticos. Para esses quadros, representamos as moradias de modo isolado, como se a cada processo apenas uma moradia tivesse sido aprovada.

MORADIA – Repouso e Estar	Número de Dormitórios				TOTAL
	1	2	3	4 ou +	
sem sala *	52	3	0	0	55
apenas uma sala	196	78	23	5	302
apenas sala de jantar	49	44	15	1	109
sala de visitas e sala de jantar	20	18	13	4	55
3 salas ou mais	3	3	4	4	14
TOTAL	320	146	55	14	535

* Considerando que, nestes casos, existisse apenas cozinha

QUADRO 8 – ÁREA DE REPOUSO X ÁREA DE ESTAR – 1929 A 1939. Quantificação das peças e comparativo dos setores programáticos das moradias andreenses no período. Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

MORADIA – Repouso e Higiene	Número de Dormitórios				TOTAL
	1	2	3	4 ou +	

sem indicação de banheiro	25	8	2	2	**37**
com banheiro externo distante *	126	23	4	1	**154**
com banheiro externo junto**	111	38	3	0	**152**
com banheiro interno	57	77	47	11	**192**
TOTAL	**320**	**146**	**55**	**14**	**535**

* Banheiro externo, distante do corpo principal da casa.
** Banheiro externo, junto ao corpo principal da casa.

QUADRO 9 – ÁREA DE REPOUSO X ÁREA DE HIGIENE – 1929 A 1939. Quantificação das peças e comparativo dos setores programáticos das moradias andreenses no período. Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

O mesmo ensaio foi feito com relação às casas atendidas pela Lei 317. Das 120 moradias aprovadas sob a referida lei entre os anos de 1937 e 1939, em 85 plantas a casa aparece com apenas um dormitório, em 30 plantas aparece com dois dormitórios e em apenas 5 plantas aparece com três dormitórios. Não há menção de nenhuma casa operária que tenha sido aprovada com quatro dormitórios ou mais.

MORADIA – Repouso e Estar (LEI 317)	**Número de Dormitórios**				**TOTAL**
	1	**2**	**3**	**4 ou +**	
sem sala *	18	1	0	0	**19**
apenas uma sala	51	24	2	0	**77**
apenas sala de jantar	6	3	0	0	**9**
sala de visitas e sala de jantar	5	2	2	0	**9**
3 salas ou mais	0	0	0	0	**0**
TOTAL	**80**	**30**	**4**	**0**	**114**

* Considerando que, nestes casos, existisse apenas cozinha

QUADRO 10 – ÁREA DE REPOUSO X ÁREA DE ESTAR – LEI 317 (1937-1939).
Quantificação das peças e comparativo dos setores programáticos das moradias andreenses no período.
Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

MORADIA – Repouso e Higiene (LEI 317)	**Número de Dormitórios**				**TOTAL**
	1	**2**	**3**	**4 ou +**	
sem indicação de banheiro	0	2	0	0	**2**
com banheiro externo distante *	32	5	0	0	**37**
com banheiro externo junto**	31	9	1	0	**41**
com banheiro interno	17	14	3	0	**34**
TOTAL	**80**	**30**	**4**	**0**	**114**

* Banheiro externo, distante do corpo principal da casa.
** Banheiro externo, junto ao corpo principal da casa.

QUADRO 11 – ÁREA DE REPOUSO X ÁREA DE HIGIENE – LEI 317 (1937-1939).
Quantificação das peças e comparativo dos setores programáticos das moradias andreenses no período.
Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

Com base na complexidade e extensão de seus programas de necessidades e entre as 670 moradias analisadas, avaliamos que somente 19 eram muito sofisticadas e poderiam ser enquadradas como residências burguesas.

Dessas, as que se configuravam como sobrados ou palacetes eram apenas quatro. Com base nos mesmos aspectos, todas as 120 residências aprovadas pela Lei 317 poderiam ser classificadas, embora de um modo genérico, como modestas, nas quais apenas algumas demonstram algum grau de sofisticação e outras ainda algumas preocupações estéticas. Há também uma relação direta entre as moradias que em planta constam com copa e despensa, sala de jantar e visitas, com as casas aprovadas com maior número de dormitórios, onde nesses casos a habitação aparece freqüentemente com três dormitórios ou mais.

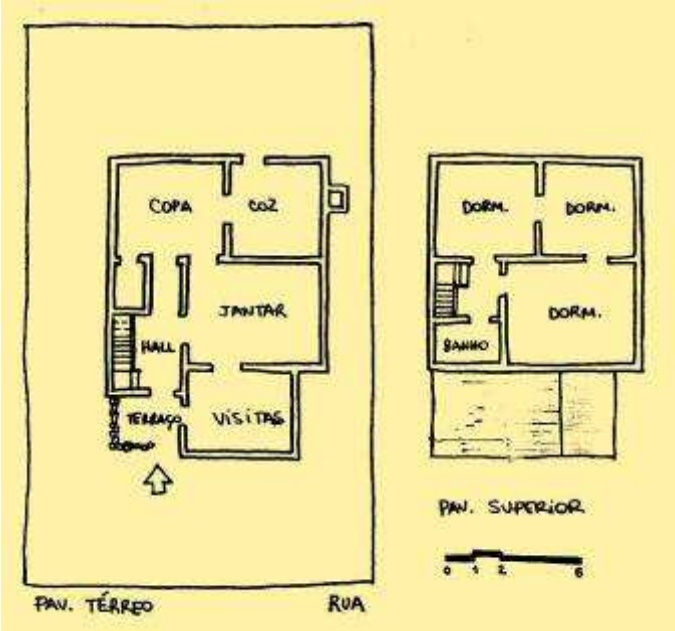


FIGURA 76 – CROQUI COM ESQUEMA DE PLANTA NA RUA ALBUQUERQUE LINS, Centro. Proprietário: Bernardino Lima. Projeto e Construção: João de Mello Campos. Processo de Construção: 17234-B1-1796. Ano 1937. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

IMAGENS 79 e 80 – VISTA DA CASA DA RUA ALBUQUERQUE LINS, EM 2006. Fotos: Projeto 7Cidades.

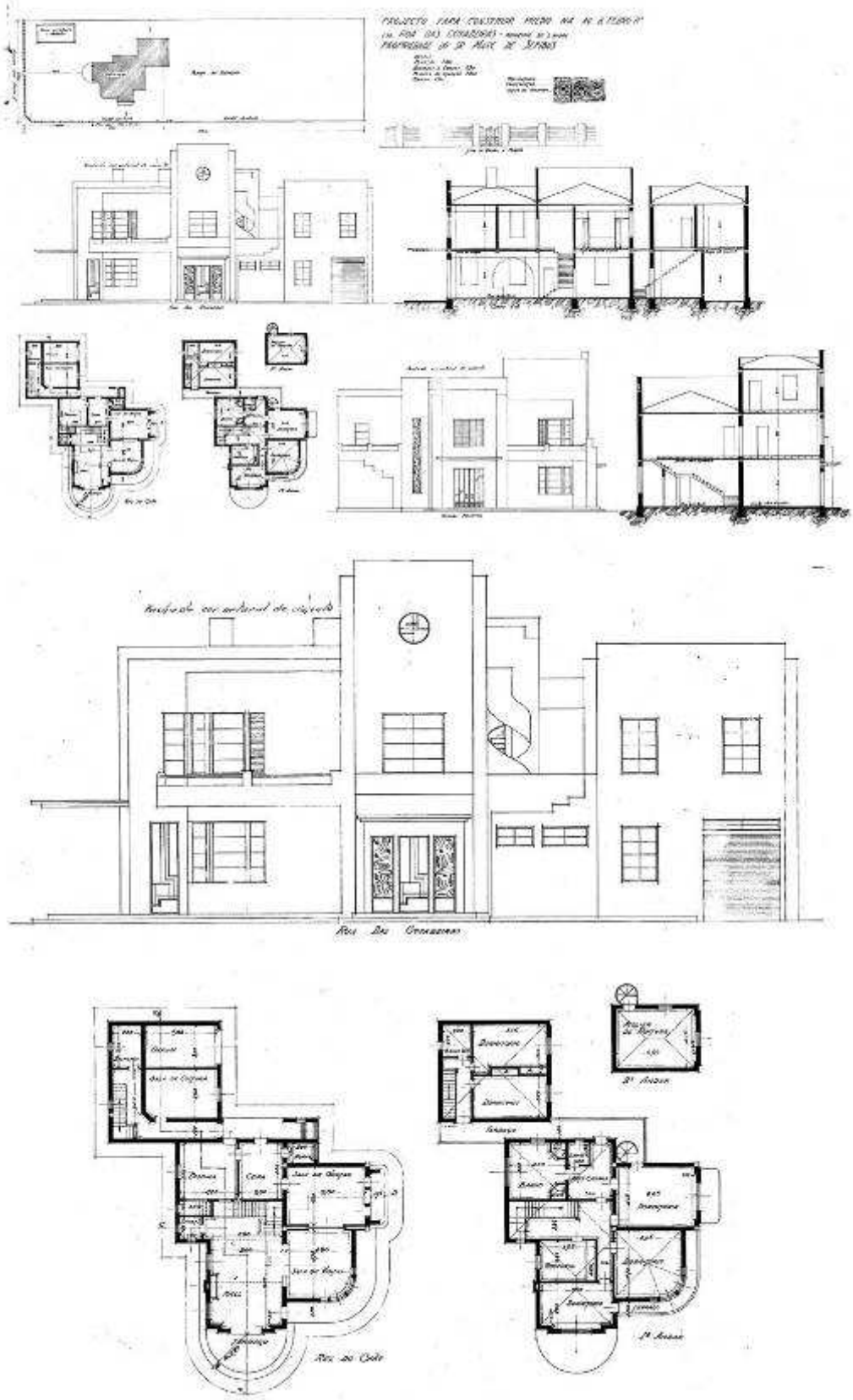


FIGURA 77 – REPRODUÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA BURGUESA. Avenida Dom Pedro II esquina com Rua das Goiabeiras. Bairro Jardim. Casa estilo Art Dèco, precursora do movimento moderno. Propriedade: Marc di Sepibus. Processo de Construção: 14769-B1-1498. Ano 1936. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

Também cruzando informações obtidas nos projetos arquitetônicos, desta vez relacionando o programa de necessidades da casa com os agentes de produção obtidos através do nome do requerente constante no processo de aprovação (dos quais classificamos em indústria, loteador, investidor ou próprio morador), e já excetuando os processos aprovados pela Lei 317 nos quais todos os requerimentos de construção foram feitos pelo próprio morador, o quadro seria esse:

MORADIA e Produção	Número de Dormitórios				TOTAL
	1	2	3	4 ou +	
Indústria	1	3	7	2	**13**
Loteador	85	14	0	0	**99**
Pequeno e médio investidor	65	31	9	1	**106**
Próprio Morador	169	98	39	11	**317**
TOTAL	**320**	**146**	**55**	**14**	**535**

QUADRO 12 – ÁREA DE REPOUSO X AGENTES DE PRODUÇÃO – 1929 A 1939.
Quantificação das peças e comparativo dos setores programáticos das moradias andreenses no período.
Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

Projetos e construções

Para as novas construções, o 'Regulamento Padrão' de 1930 estabelecia a obrigatoriedade das mesmas serem dirigidas por construtores licenciados que deveriam ter diploma ou título registrado.

Segundo o Relatório da Prefeitura Municipal, em 1936 haviam 26 construtores licenciados na cidade e 7 diplomados. Nesse mesmo ano os pedidos para construção e reforma de prédios se deu em um número aproximado de 350[163]. De acordo com os pedidos oficiais para construção de residência em 1936 e apenas referente ao distrito de Santo André, constam 107 pedidos nos quais são descritos cerca de 10 construtores diferentes que deveriam acompanhar as obras. Para todo o período estudado, ou seja, de 1929 a 1939, e também separadamente para os processos aprovados sob a Lei 317 entre 1937 e 1939, os quadros resumos da atuação dos construtores se dão das seguintes formas:

[163] Considerando todos os distritos que compreendiam a região na época. Fonte: Relatório da Prefeitura Municipal de São Bernardo referente aos exercícios de 1935-1936-1937. Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

CONSTRUTORES Período de 1939 a 1939	PRODUÇÃO HABITACIONAL	
	Qtde.	%
José Fattori	100	19%
Hermenegildo Martins	58	11%
Antonio dos Santos Cruz	40	7%
Conrado Bassanello	32	6%
Américo Pezzollo	29	5%
Pedro Marcon	27	5%
Angelo Vezzá	24	4%
Arthur Thon	22	4%
Jacob Ziliotti	19	4%
João Lopes	18	3%
Luiz Satturnino	15	3%
Menotti Pannunzi	15	3%
Primo Bolognesi	14	3%
Arduíno Novella	12	2%
Serafim Scansani	11	2%
Adhemar de Moraes	11	2%
Mario Guindani	7	1%
João Nomondes	6	1%
Amaro Alves	5	1%
outros	48	9%
não constam	22	4%
TOTAL de processos	**535**	**100%**

QUADRO 13 – ATUAÇÃO DOS CONSTRUTORES EM SANTO ANDRÉ NO PERÍODO DE 1929 A 1939, responsáveis pela execução das obras residenciais aprovadas no período. Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

CONSTRUTORES (LEI 317) Período 1937 a 1939	PRODUÇÃO HABITACIONAL	
	Qtde.	%
José Fattori	25	22%
João Lopes	15	13%
Angelo Vezzá	11	10%
Antonio dos Santos Cruz	11	10%
Conrado Bassanello	9	8%
Américo Pezzolo	8	7%
Arthur Thon	8	7%
Menotti Pannunzi	8	7%
Pedro Marcon	3	3%
Primo Modolin	3	3%
Aristides dos Santo Cruz	2	2%
Luiz Saturnino	2	2%
Primo Bolognesi	2	2%
outros	7	6%
não constam	1	1%
TOTAL de processos	**115**	**100%**

QUADRO 14 – ATUAÇÃO DOS CONSTRUTORES EM SANTO ANDRÉ NO PERÍODO DE 1937 A 1939 (LEI 317), responsáveis pela execução das obras residenciais aprovadas sob a Lei Municipal no. 317/36 no período. Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

Do mesmo modo que os construtores contribuíam para a formação dos bairros, exercendo influência direta sobre as características tipológicas, construtivas e estéticas das moradias, os projetistas, ou como eram chamados *engenheiros-architectos*, também colaboravam para a semelhança formal das casas através de projetos arquitetônicos bastante similares. Esse fato era intensificado pelo baixo número de projetistas registrados na cidade.

Ainda que não sendo obrigatório para aprovação de projetos, de 535 processos de moradias aprovadas no período de 1929 a 1939 e dos 115 processos aprovados pela Lei 317, respectivamente 323 e 112 processos contavam com a assinatura de um projetista diplomado[164].

ENGENHEIROS e ARQUITETOS	PROJETOS	
	Qtde.	%
Luiz Monaco	251	47%
Américo Pezzolo	51	10%
Mennotti Pannunzi	14	3%
Adhemar de Moraes	5	1%
outros	7	1%
não consta	207	39%
TOTAL de processos	**535**	**100%**

QUADRO 15 – ATUAÇÃO DOS PROJETISTAS EM SANTO ANDRÉ NO PERÍODO DE 1929 A 1939, responsáveis pelos projetos arquitetônicos aprovados no período. Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

ENGENHEIROS e ARQUITETOS (LEI 317)	PROJETOS	
	Qtde.	%
Luiz Monaco	90	78%
Américo Pezzolo	13	11%
Mennotti Pannunzi	8	7%
Simão Hemsfi	1	1%
não consta	3	3%
TOTAL de processos	**115**	**100%**

QUADRO 16- ATUAÇÃO DOS PROJETISTAS EM SANTO ANDRÉ NO PERÍODO DE 1937 A 1939 (LEI 317) responsáveis pelos projetos arquitetônicos aprovados sob a Lei Municipal no. 317/36 no período. Fonte: Processos de Construção - FCMSB MUSA/PMSA.

Os principais projetistas que se destacaram foram respectivamente Luiz Mônaco, com 341 projetos, Américo Pezzolo com 64 e

[164] É exatamente nos três últimos anos analisados, entre 1937 e 1939, que há uma maior regularidade de processos com assinaturas de projetistas, período coincidente com a vigência da Lei 317.

Mennotti Pannunzi com 22. No mais, outros engenheiros arquitetos importantes também deixaram ao menos um exemplar de sua obra registrada na cidade como Henrique E. Mindlin, João de M. Campos, *Monteiro, Heinsfurter e Rabinovich*, entre outros.

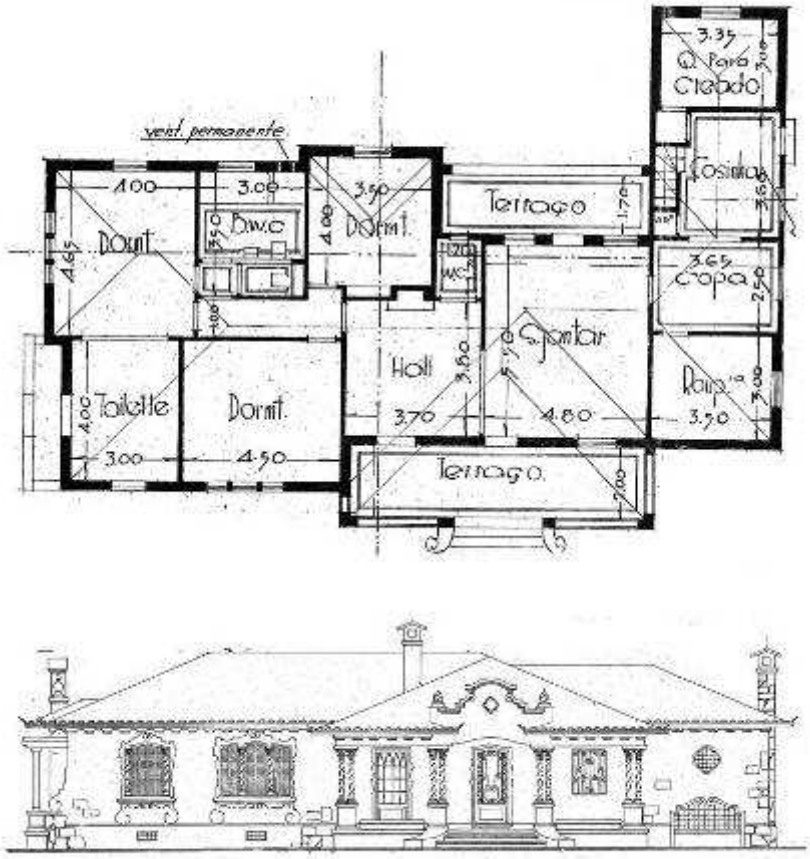


FIGURA 78 – PROJETO DO ARQUITETO HENRIQUE E. MINDLIN. Reprodução de planta e fachada deresidência aprovada na Avenida Presidente Wilson, 112 (atual Dom Pedro II), Bairro Jardim.
Proprietário: José Teppermann. Processo de Construção: 12090-B1-1216. Ano 1935. Fonte: Acervo FCMSB MUSA/PMSA.

IMAGEM 81– CASA COM FACHADA SEMELHANTE À PROJETADA PELO ARQUITETO HENRIQUE E. MINDLIN. Avenida Dom Pedro II. Fonte: DDPU/PMSA (2006)

IMAGEM 82 – DETALHE DA FONTE EM PAREDE. Avenida Dom Pedro II. Fonte: DDPU/PMSA (2006)

O fato de tanto os projetos quanto as execuções das obras oficiais terem a assinatura de um grupo pequeno de projetistas e construtores nos leva a crer que isso foi também um fator importante que contribuiu para a formação da arquitetura dita "popular". Como a cidade neste período se expandia muito rapidamente, muitas das moradias produzidas, quer oficiais ou não, tinham a contribuição desses construtores que auxiliavam o morador para construção de suas casas. Mesmo as casas das periferias e especialmente do 2º. Subdistrito, ainda que em grande parte construídas informalmente e pelo próprio morador, também continham influências claras e diretas das tipologias habitacionais construídas oficialmente e, assim, vice-versa.

IMAGENS 83 e 84 – CASAS COM FACHADAS, TIPOLOGIAS E TELHADOS SEMELHANTES. A primeira construída na Rua Teixeira de Freitas, Utinga e a segunda na Avenida Brasil, Parque das Nações. Fonte: DDPU/PMSA (2006)

IMAGENS 85, 86, 87 e 88 – SEQUÊNCIA DE HABITAÇÕES COM FACHADAS, TIPOLOGIAS E TELHADOS SEMELHANTES CONSTRUÍDAS NA AVENIDA UTINGA. Na primeira delas há a demarcação do ano de construção: 1936. Fonte: DDPU/PMSA (2006)

CAPÍTULO 9

A consolidação da Arquitetura Popular

A lei municipal de parcelamento de 1929 e suas alterações posteriores contribuíram para o desenho dos bairros, no geral favorecendo a redução do padrão mínimo dos lotes e desobrigando os proprietários a reservarem áreas públicas, quando em processos de reparcelamento, o que ampliou a carência de espaços livres para equipamentos em toda a cidade.

Já o Padrão de Obras Municipais, de 1930, se por um lado regulava as construções de edificações, por outro lado também possibilitava maior facilidade quanto à adequação de projetos e formas de construção nos bairros distantes, uma vez que neles o "padrão" não era seguido à risca, dando muitas margens a contradições.

IMAGENS 89 e 90 – CASA COM PORÃO HABITÁVEL, à esquerda e CASA COM PASSAGEM OBRIGATÓRIA PELO DORMITÓRIO, à direita. Ambas localizadas na Rua do Centro, Bairro de Camilópolis. Fotos: Jorge Grinspum (2007)

Contudo, embora se apresentasse com maior densidade nos bairros operários do 2º. Subdistrito e nas periferias, a arquitetura popular tomara forma em toda a cidade. Ora em virtude de tipologias habitacionais determinadas pelas leis de incentivo, ora em virtude da contribuição técnica de construtores que construíam as casas de modo semelhante em diversos bairros e ora pelo processo natural de expansão urbana de uma cidade em determinada época, o fato é que, em geral, as edificações residenciais de Santo André eram muito parecidas, desde a forma de implantação da casa no lote e na distribuição interna dos cômodos, até na composição dos seus programas de necessidades, fachadas e contornos dos telhados.

IMAGENS 91 e 92 – RESIDÊNCIAS COM TIPOLOGIAS POPULARES.
À esquerda, casa localizada no Bairro Bangu e à direita, casa localizada no Bairro Jardim. Data aproximada de construção, década de 1940/1950. Fotos: DDPU/PMSA (2006).

Durante todo o período estudado, até praticamente meados da década de 1960, as tipologias populares se apresentaram com pouca variação. Assim, desde as casas mais modestas às mais elaboradas a conformação espacial, sendo bastante semelhante, se resultava em praticamente três formas de se morar.

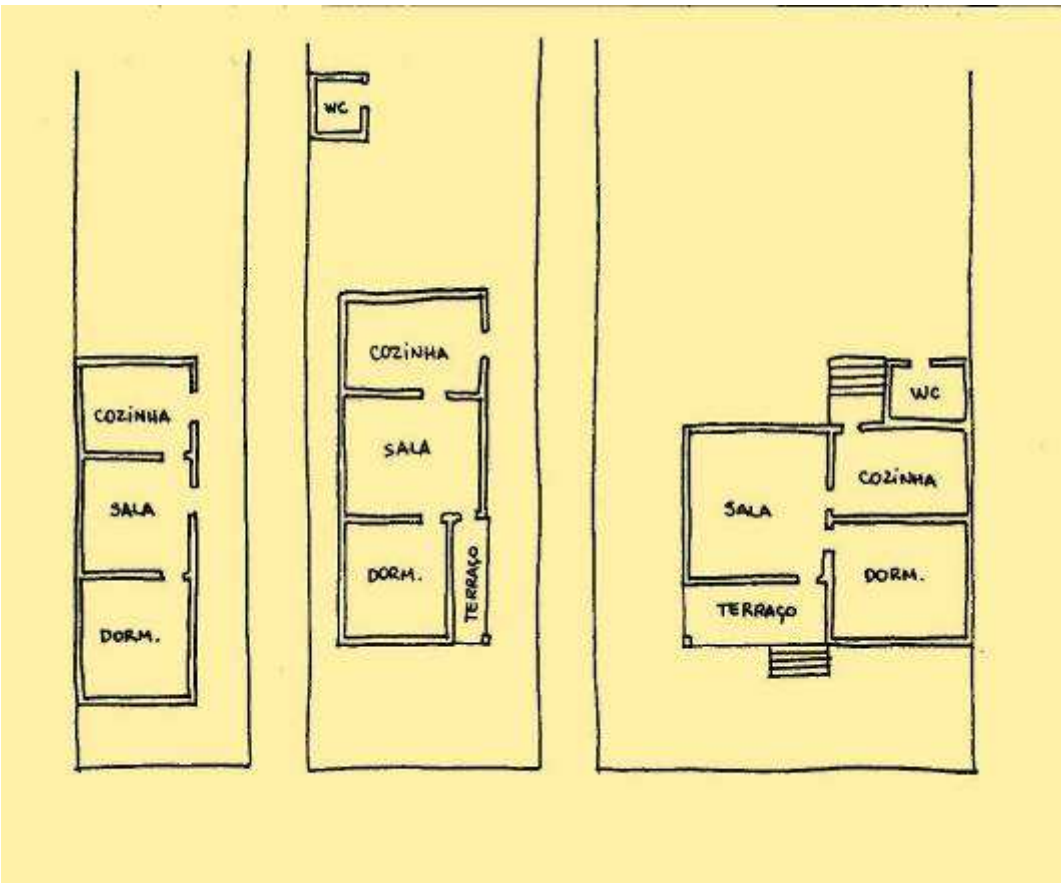


FIGURA 79 – CROQUIS DE PLANTAS DAS PRINCIPAIS TIPOLOGIAS QUE EXEMPLIFICAM A ARQUITETURA POPULAR EM SANTO ANDRÉ, NA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX.
Fonte: Processos de Construção - Acervo MUSA/PMSA. Desenho: Fátima Mônaco.

Muito embora existisse ainda outras variações relativas à densidade das habitações (unifamiliar ou multifamiliar), materiais construtivos e partidos arquitetônicos, o resultado visual da casa urbana andreeense se configurava predominantemente das seguintes formas:

FIGURA 80 – FOTOS ESTILIZADAS DAS PRINCIPAIS TIPOLOGIAS QUE EXEMPLIFICAM A ARQUITETURA POPULAR EM SANTO ANDRÉ, NA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX. Arte: Fátima Mônaco.

Com base na pesquisa feita nos projetos arquitetônicos originais de aprovação de residência em Santo André entre 1929 e 1939, é possível dizer que alguns elementos marcavam de modo especial a arquitetura das casas e se tornavam proeminentes especialmente nas fachadas. Esses elementos eram compostos pelos formatos dos telhados e pela disposição dos terraços (laterais ou frontais à moradia).

Comparando esses dados colhidos nos arquivos municipais e cruzando-os com fotos de moradias tiradas recentemente em diversos locais da cidade, e em bairros que se formaram praticamente nesse mesmo período, podemos perceber a evolução formal das moradias nos apoiando nos desenhos desses elementos e reconhecendo o que chamamos de arquitetura popular.

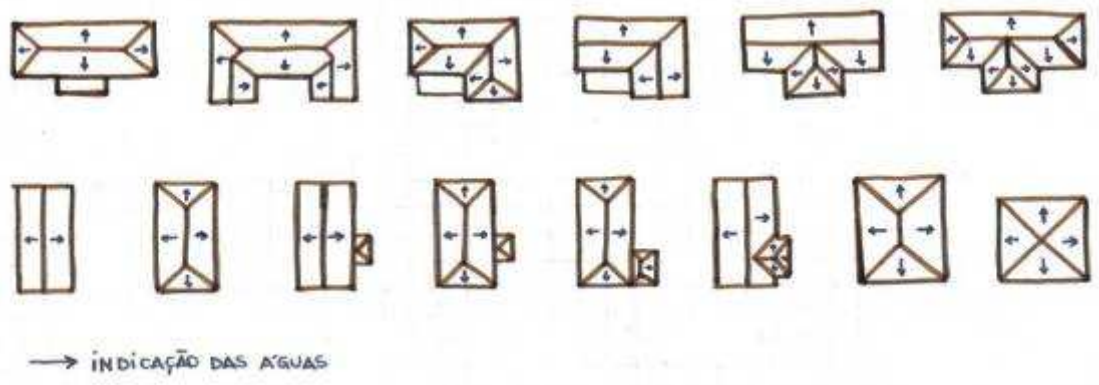


FIGURA 81 – CROQUIS COM AS PRINCIPAIS FORMAS DE TELHADOS PRESENTES NAS MORADIAS POPULARES DE SANTO ANDRÉ NA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX. Desenho: Fátima Mônaco.

IMAGENS 93 e 94 – CASAS DA DÉCADA DE 1930. Acima, com telhado predominante de *quatro águas* localizada na Rua Salvador de Sá, em Santa Terezinha e abaixo com telhado predominante de *duas águas* e frontão aparente localizada na Rua Antonio Bastos, na Vila Bastos. Fotos: Fátima Mônaco e Margarida Sakata (2007)

Das 670 residências aprovadas no período entre 1929 e 1939, foi possível contabilizar que 358 moradias (ou 53% do total) contêm a peça "terraço" como elemento de transição entre o espaço público para o espaço interno da moradia. Dessas moradias, 60% se configuram como "tipo popular", ou seja, se resultam idênticas ou com alguma variação das três plantas apresentadas anteriormente. No caso das aprovadas pela Lei 317/36, de incentivo à construção de Casas *Proletárias*, do total de 114 moradias, 68 têm terraço e 46 se configuram como "tipo popular". Vale lembrar que a quantificação se deu apenas no período especificado, qual seja entre 1929 e 1939, momento este anterior a outra lei de incentivo à construção de casas (Lei Municipal 453/48), que definitivamente consolidou essa arquitetura através das tipologias pré-determinadas dadas para aprovação de projetos e bem semelhante a essas.

Tentando rebater as tipologias vistas em planta, especialmente as aprovadas na década de 1930 e elucidando as das décadas posteriores, foram

selecionadas algumas imagens de residências que, embora sem a data exata de sua construção, representam visualmente o que chamamos aqui de "tipo popular".

IMAGENS 95 e 96 – CASAS COM TELHADOS DE *QUATRO ÁGUAS,* COM FRONTÃO APARENTE E TERRAÇO FRONTAL, no Bairro Jardim. Data aproximada de construção, década de 1930/1940. Fotos: DDPU/PMSA (2006)

IMAGENS 97 e 98 – CASAS COM TELHADOS DE *DUAS ÁGUAS,* COM FRONTÃO APARENTE E TERRAÇO FRONTAL, localizadas no Bairro Jardim. Data aproximada de construção, década de 1940/1960. Fotos: DDPU/PMSA (2006)

IMAGENS 99 e 100 – CASAS COM CÔMODOS ENCARREIRADOS, TELHADOS DE *QUATRO ÁGUAS* E TERRAÇO LATERAL. À da esquerda, localizada no Bairro Campestre e à direita no Bairro Jardim. Data aproximada de construção, década de 1930/1940. Fotos: DDPU/PMSA (2006)

IMAGENS 101 e 102 – CASAS COM CÔMODOS ENCARREIRADOS, TELHADOS DE *DUAS ÁGUAS* COM FRONTÃO APARENTE E TERRAÇO LATERAL. À da esquerda, localizada na Rua dos Aliados, Bangu e à direita na Rua Ana Néri, Vila Metalúrgica. Data aproximada de construção, década de 1930/1940. Fotos: DDPU/PMSA (2006)

IMAGENS 103 e 104 – CASAS COM TELHADOS DE *QUATRO ÁGUAS*, COM FORMATO QUADRADO E TERRAÇO FRONTAL. Ambas localizadas no Bairro Jardim. Data aproximada de construção, década de 1940/1950. Fotos: DDPU/PMSA (2006)

IMAGENS 105 e 106 – CASAS COM TELHADOS COM MAIS DE *QUATRO ÁGUAS* COM TERRAÇO FRONTAL. Ambas localizadas no Bairro Jardim. Data aproximada de construção, década de 1940/1950. Fotos: DDPU/PMSA (2006)

IMAGENS 107, 108 e 109 – CASAS COM TELHADOS COM MAIS DE *QUATRO ÁGUAS,* COM FRONTÃO APARENTE E CUMEEIRA CHANFRADA. Na seqüência, a primeira localizada em Utinga, a segunda localizada no Parque das Nações e a terceira (central), mais elaborada, localizada no Bairro Jardim. Fotos: DDPU/PMSA (2006)

IMAGENS 110 e 111 – CASAS COM TELHADOS E FACHADAS MAIS ELABORADAS, COM FRONTÃO APARENTE E JANELA TRIPLA. À da esquerda, localizada na Rua Londres, em Utinga e à direita na Rua Estados Unidos, no Parque das Nações. Data aproximada de construção, década de 1930/1940. Fotos: Fátima Mônaco (2006)

IMAGENS 112 e 113 – CASAS COM FACHADAS E TERRAÇOS FRONTAIS MAIS ELABORADOS.
À da esquerda, localizada na Avenida Dom Pedro II, Bairro Jardim e à direita na Rua dos Aliados, Bangu. Data aproximada de construção, década de 1940/1950. Fotos: Fátima Mônaco (2006)

IMAGENS 114, 115 e 116 – CASAS COM TERRAÇOS EM ARCO, FRONTAIS E LATERAIS.
Na seqüência, a primeira localizada no Bairro Campestre, a segunda e a terceira localizada no Bairro Jardim.
Fotos: DDPU/PMSA (2006)

Como vimos, a semelhança dessa arquitetura pode ser reconhecida de diversas formas e suas variáveis tipológicas se dão especialmente em relação ao desenho da implantação da casa no lote. Todas apresentam recuos frontais e, dependendo das dimensões dos terrenos dispõem também de afastamentos laterais, algumas de apenas de um e outras de ambos os lados, fazendo-se isoladas no centro do terreno.

IMAGEM 117 – CASA "TIPO POPULAR", APARENTEMENTE MODESTA, IMPLANTADA NO CENTRO DO LOTE E COM TERRAÇO FRONTAL À MORADIA. Rua Rio Grande do Norte, Santa Terezinha. Foto: Fátima Mônaco (2006).

IMAGEM 118 – CASA "TIPO POPULAR", COM ADORNOS E ORNAMENTOS NA FACHADA, IMPLANTADA NO CENTRO DO LOTE E COM TERRAÇO FRONTAL À MORADIA. Al. México, Camilópolis. Foto: Fátima Mônaco (2006).

O formato dos telhados (de *duas*, *quatro* ou mais de *quatro águas*) e a composição do terraço são os elementos determinantes para o reconhecimento do "tipo popular", nos quais, embora se modificando de acordo com as tipologias, estão sempre presentes e marcando formalmente o espaço da casa em planta e visualmente a aparência das fachadas dessas moradias.

CONCLUSÃO

A concha se faz moradia e vira castelo

Esta pesquisa procurou descrever a moradia urbana andreense da primeira metade do século XX abordando-a sob diferentes aspectos, desde os relacionados aos meios de produção de seu espaço até no desenho da casa propriamente dito.

Com o enfoque na casa do trabalhador industrial, se constata que no período da gênese urbana de Santo André até a aproximadamente a década de 1950, momento em que finda a primeira fase de industrialização da cidade, mesmo a habitação dita popular ou para operário, de modo geral, tinha um padrão de moradia satisfatório para a época. Todos os trabalhadores estavam ligados ao processo econômico da cidade ou da capital e apesar das dificuldades e percalços decorrentes de fatores diversos, eles conseguiam num primeiro momento morar de aluguel e posteriormente comprar um lote e construir a sua própria casa.

A partir da década de 1940 as dificuldades do operário para adquirir uma moradia aumentarem e com elas, programas federais se implementaram no país e repercutiram na cidade através de leis para incentivar a construção de moradias e para se construir habitação em larga escala, muito embora, a Lei do Inquilinato de alguma forma se fizesse contrária ao estímulo para a construção de habitação. Neste momento são executados na cidade os conjuntos residenciais do IAPI e da Fundação da Casa Popular. Tanto um quanto outro, são construídos bem abaixo das especificações da época principalmente no que diz respeito à área útil da habitação[165].

Neste contexto, a construção por parte dos empreendedores feita para renda através de aluguel diminui e a modalidade de habitação feita para venda ou, mais ainda, a habitação construída pelo próprio morador se tornam mais presentes. Os bairros do 2º. Subdistrito de Santo André surgem neste período.

Assim, na primeira parte do trabalho procuramos delinear um panorama de grande parte do que foi produzido de habitação em série ou em larga escala

[165] Comparando as habitações construídas pela FCP e pelos empreendedores, ou ainda, pelos próprios moradores isso fica claro desde a área do lote até às áreas internas das moradias.

realizada na cidade até 1950. Este cenário pode ser observado na imagem a seguir. Os conjuntos de moradias se dão ainda de forma pontual embora sempre próximos às áreas centrais ou no entorno de áreas industriais e, igualmente, os núcleos urbanos que se formavam através de vilas ou bairros e se expandiam na cidade também o faziam no entorno dos núcleos de trabalho.

FIGURA 82 – ESPACIALIZAÇÃO DAS VILAS E *"CORRER DE CASAS"* EXISTENTES NA FAIXA CENTRAL DE SANTO ANDRÉ EM 1954. Fonte: GPU/PMSA. Arte: Fátima Mônaco.

Na segunda parte do trabalho se abordou de que modo as legislações urbanas e edilícias, quer de modo positivo ou negativo, influenciaram na formação do espaço urbano da cidade e especialmente na configuração da arquitetura popular, ou seja, da arquitetura comumente vista na cidade composta por edificações residenciais semelhantes e sobressalentes na paisagem urbana da primeira metade do século XX.

Desde o início do século os problemas urbanos surgidos em decorrência da industrialização e urbanização intensas tomaram grandes proporções. Como em outros municípios, a preocupação com a questão sanitária obrigou as instituições

governamentais a adotarem métodos de higiene nas cidades. Isso colaborou para se instituir novos parâmetros de urbanização, bem como, novos padrões de se morar.

Em 1929 surgia a primeira lei que dispunha sobre regulação e uso do solo, a Lei Municipal no. 271. No tocante à regulação dos espaços internos da edificação, surgia logo em seguir o "Padrão Municipal para Obras Particulares", lei implementada em 13 de junho de 1930, sob o no. 300.

Especialmente os problemas sanitários e o crescimento urbano desordenado do município foram as questões que pressionaram de modo mais intenso para a elaboração de leis urbanísticas. No entanto, a demanda por moradia, igualmente problemática, também começava a atingir números bastante elevados. Tudo isso repercutia diretamente no plano político e era imprescindível a adoção de novos métodos e parâmetros para se administrar a cidade, principalmente os regulados através de legislação.

IMAGEM 119 – VISTA AÉREA DO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA NA DÉCADA DE 1950, com um panorama da produção do seu espaço em 3 momentos. Em primeiro plano, o desenho urbano do loteamento feito na década de 1920 e as casas produzidas em grande parte pela Sociedade Territorial Estação de São Bernardo durante a década de 1930. Ao fundo, conjunto produzido pela Fundação das Casas Populares, em fins da década de 1940.
Fonte: Acervo de fotos MUSA/PMSA.

Assim, em meados da década de 1930 foram implementadas várias leis que incentivavam a construção de habitações na cidade através da isenção de impostos e taxas, tentando minimizar os problemas da falta de moradia e ao mesmo tempo motivando a ocupação urbana ordenada. Apesar dessas leis terem sido

implementadas com denominações distintas, quais sejam casas econômicas, casas operárias, casas proletárias ou casas populares, todas objetivavam exclusivamente a mesma situação: a construção de moradia para o trabalhador.

Tais leis proporcionaram crescimento à cidade, mas também determinaram padrões diferenciados para as moradias, gerando, de certa forma, maior segregação espacial. Através de permissões, tipologias e até zoneamento diferenciados, dividiu o habitar em *moradia* e *moradia para o trabalhador* e, na segunda categoria em algumas situações, em trabalhador qualificado e trabalhador não qualificado.

Com a segregação espacial, nascem as periferias. Assim, concomitante à implementação dessas leis, surge também a informalidade.

Em Santo André, as periferias aparecem nesse contexto e dentre essas periferias surgem os bairros operários do 2º. Subdistrito da cidade. Inicialmente, no período de sua formação e crescimento, os bairros foram ocupados pelos trabalhadores e se caracterizaram como o "lugar de morar" do operário. Eram em geral muito pobres e completamente isolados do restante da cidade, principalmente em virtude das barreiras físicas e geográficas, causadas pela ferrovia e pelo rio Tamanduateí que dividiam a cidade em dois lados. Mesmo considerando que grande parte de Santo André era ocupada por operários que residiam em bairros populares, no caso do 2º. Subdistrito, esses bairros tinham um caráter diferenciado onde a ajuda mútua e a autoconstrução se tornaram as principais características da formação dos mesmos.

No entanto, atualmente, o 2º. Subdistrito está completamente inserido na malha urbana do município passando por um processo de transformação intensa, onde suas casas antigas e tipicamente populares dão lugar a novas construções[166].

[166] A partir da década de 1990 a valorização imobiliária, reflexo da acumulação financeira dos bairros centrais, fez com que estes se destinassem exclusivamente para as faixas de renda mais altas, enquanto os bairros antes proletários e auto-construídos, acabaram também se valorizando principalmente em virtude de uma legislação mais permissiva. Hoje demolições de casas humildes estão dando lugar à construção de conjuntos de pequenos sobrados e apartamentos sem condomínios. Esta reestruturação urbana faz com que o mercado imobiliário, haja de forma cada vez mais especulativa, empurrando a pobreza para cada vez mais longe e contribuindo de forma intensa para migração intra-urbana que se mostra visível nos levantamentos

IMAGEM 120 – CASA POPULAR AO LADO DE APARTAMENTO 'SEM CONDOMÍNIO'. Rua Santa Isabel, Camilópolis. Foto: Fátima Mônaco (2006)

Essa pressão do mercado imobiliário nestes bairros consolidados intensifica o problema de expansão das periferias da cidade que, num processo de favelização já identificado desde o início da década de 1980, é ocupada pela população de baixa renda[167].

socioeconômicos do município. DENALDI (2002) constatou que entre 1991 e 2000 as regiões consolidadas, mais centrais e mais bem servidas por infra-estrutura, perdem população (cerca de 60 mil habitantes) ou ficam estagnadas, enquanto as regiões mais periféricas se adensam apresentando grande crescimento populacional (cerca de 93 mil novos habitantes). O rebatimento disso na cidade é que, neste mesmo período, na periferia houve um aumento populacional aproximadamente três vezes maior que o registrado para todo o município (32.340 habitantes). Contudo, isso acarreta numa periferização dos bairros pobres, e numa gradativa, porém intensa, mudança de ocupação no desenho espacial da cidade.

[167] Em meio à crise da indústria, em fins da década de 1970, o desemprego e os problemas urbanos e habitacionais se multiplicam. Há uma redução drástica da qualidade de vida do município, que contribui para a expansão das áreas favelizadas.

IMAGEM 121 – VISTA PANORÂMICA DO BAIRRO CAMILÓPOLIS EM 2005. Foto: Fátima Mônaco

IMAGEM 122 – VISTA PANORÂMICA DO BAIRRO CAMILÓPOLIS EM 2007, COM NOVAS CONSTRUÇÕES. Foto: Fátima Mônaco

Finalmente, partindo do processo produtivo do espaço urbano, permeando a legislação e a informalidade, chegamos na terceira parte do trabalho, no estudo específico da casa andreense da primeira metade do século XX, observando sua arquitetura, seus espaços, seu planejamento e sua organização interna.

Abordamos a evolução da casa, desde a colonial do início do século com suas portas e janelas voltadas diretamente para a rua até chegarmos na edificação "tipo popular" vista na cidade inteira e reconhecida através da invariabilidade de suas plantas, tendo como seus elementos mais marcantes o formato dos telhados e o terraço, separando o espaço público do espaço privado da moradia.

E foi justamente aqui encontramos nosso maior tesouro: os processos originais de aprovação de residência da década de 1930, material inédito, que muito contribuiu para o conhecimento de causa de que estamos falando.

Esse tesouro nos proporcionou descobrir especialmente de que modo moravam os antigos operários dessa cidade. Primeiramente em conjuntos de casas geminadas, depois em pequenas casas em grandes lotes, posteriormente em casas um pouco maiores e em lotes um pouco menores, e assim evoluiu o estudo da casa. No entanto, ainda há muito que ser descoberto. Os dados e informações levantadas nessa pesquisa abrem outros caminhos a serem explorados por novos pesquisadores.

Contudo, como a cidade se transforma, sei que nunca poderia representar a imagem da colina que se via da janela de um quarto, como queria *Bachelard* lá na nossa introdução[168], e nem era esse o intuito da pesquisa. Mas incessantemente quis reproduzir neste trabalho o som daquela orquestra, aquele som das marteladas de construção de casas do meu bairro que meu avô tanto me dizia e até hoje relembra. Espero que, de alguma forma, tenha conseguido.

[168] Bachelard, G. *A poética do Espaço*. Vide página 4 deste trabalho.

ANEXOS

Planilhas dos Processos de Construção aprovados nos exercícios de 1929 a 1939

- Processos gerais - Período de 1929 a 1939, 535 processos.
- Processos aprovados pela Lei Municipal no. 317/36 – Período de 1937 a 1939, 115 processos.

REFERÊNCIAS

Bibliografia Geral

BACHELARD, Gaston. *A poética do Espaço.* São Paulo. Abril Cultural, 1974.

BLAY, Eva A. *Eu não tenho onde morar: vilas operárias na cidade de São Paulo*. São Paulo, Studio Nobel, 2000.

BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo. Estação Liberdade, 1998.

DEAN, Warren. *A Industrialização de São Paulo*. São Paulo. Difel, 1971.

GAIARSA, Octaviano A. *Santo André*: *Ontem, hoje, amanhã*. Santo André. PMSA, 1991.

HOMEM, Maria Cecília N. *O Palacete Paulistano e outras formas urbanas de morar da elite cafeeira (1867-1918)*. São Paulo. Editora Martins Fontes, 1996.

LANGENBUCH, Richard Juergen. *A Estruturação da Grande São Paulo*. Estudo de Geografia Urbana. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia. Departamento de Documentação Geográfica e Cartográfica, 1971.

LEFÈBVRE, Henry. *O direito à cidade*. São Paulo. Centauro, 2001.

LEMOS, Carlos A. C. *Alvenaria Burguesa.* 2ª. Edição. São Paulo. Ed. Nobel, 1989.

LEMOS, Carlos A C. *Cozinhas, etc*. São Paulo. Editora Perspectiva, 1978.

MARICATO, Ermínia. *Metrópole na Periferia do Capitalismo. Ilegalidade, desigualdade, e violênci*a. São Paulo. Editora HUCITEC, 1996.

MÉDICI, Ademir. *Migração, urbanismo, cidadania: a história de Santo André contada por seus personagens*. Santo André. PMSA, 1992.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo. Editora Perspectiva, 1978.

RODRIGUES, Marly. *Linhas e Trajetos: História do serviço de transporte coletivo de Santo André*. EPT/PMSA, 2001.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. LEMOS, Carlos A. C. C*asas Proletárias em São Paulo*, São Paulo. FAUUSP, 1993.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (coord.) *Habitação e Cidade*. São Paulo. FAUUSP/FAPESP, 1998.

Dissertações e Teses

DENALDI, Rosana. Políticas de Urbanização de Favelas: Evolução e Impasses (doutorado). FAUUSP, São Paulo, 2003.

ESHER, Lauresto Couto. *As vilas de renda na AR Pinheiros* (mestrado). Universidade Mackenzie, São Paulo, 1998.

FERREIRA, Mônica C. Brunini Frandi. *A edificação residencial urbana paulista. Estudo de caso: Rio Claro, 1936-1960* (mestrado). FAUUSP, 2002.

GROSTEIN, Marta Dora. *A cidade clandestina; os ritos e os mitos. O papel da irregularidade na estruturação do espaço no município de São Paulo* (doutorado). FAUUSP, 1986.

MINDRISZ, Moacir. P. Política Habitacional e Habitação Popular: análise do caso do município de Santo André (mestrado). Fundação Getúlio Vargas, São Paulo, 1981.

PASSARELLI, Sílvia H. *O Diálogo entre o Trem e a Cidade. O caso de Santo Andr*é (mestrado). FAUUSP, São Paulo, 1994.

PASSARELLI, Sílvia H. *Proteção da Paisagem Ferroviária* (doutorado). FAUUSP, São Paulo, 2005.

ROLNIK, Raquel. *Cada um no seu lugar* (mestrado). FAUUSP, São Paulo, 1981.

TONELLO, Denise. *Vila Operária do Ypiranguinha* (trabalho de graduação). FAUUSP, São Paulo, 1996.

Legislação

São Bernardo, Lei Municipal no. 26, de 31 de outubro de 1906.

São Bernardo, Lei Municipal no. 33, de 1 de março de 1909.

São Bernardo, Lei Municipal no. 43 de 23 de outubro de 1909.

São Bernardo, Lei Municipal no. 73 de 19 de julho de 1910.

São Bernardo, Lei Municipal no. 95, de 16 de setembro de 1911.

São Bernardo, Lei Municipal no. 147, de 3 de fevereiro de 1913, revogada em 1923.

São Bernardo, Lei Municipal no. 218, de 01 de outubro de 1921.

São Bernardo, Lei Municipal no. 222, de 02 de agosto de 1922.

São Bernardo, Lei Municipal no. 240, de 31 de outubro de 1924.

São Bernardo, Lei Municipal no. 241, de 14 de fevereiro de 1925.

São Bernardo, Lei Municipal no. 247, de 05 de maio de 1926.

São Bernardo, Lei Municipal no. 271, de 02 de abril de 1929.

São Bernardo, Lei Municipal no. 300, de 13 de junho de 1930.

São Bernardo, Lei Municipal no. 311, de 07 de novembro de 1936.

São Bernardo, Lei Municipal no. 317, de 15 de dezembro de 1936.

São Bernardo, Lei Municipal no. 320, de 15 de dezembro de 1936.

Santo André, Lei Municipal no. 453, de 28 de setembro de 1948.

Santo André, Lei Municipal no. 486, de 27 de dezembro de 1948.

Santo André, Lei Municipal no. 475, de 20 de dezembro de 1948.

Santo André, Lei Municipal no. 839, de 11 de novembro de 1953.

Santo André, Lei Municipal no. 1.127, de 05 de julho de 1956.

Santo André, Lei Municipal no. 1.128, de 05 de julho de 1956.

Santo André, Lei Municipal no. 1.283, de 23 de novembro de 1957.

Santo André, Lei Municipal no. 6.548, de 11 de outubro de 1989.

Acto Municipal no. 171, de 31 de outubro de 1935.

Acto Municipal no. 185, de 03 de dezembro de 1935.

Código de Posturas Municipais de São Bernardo de 23/10/1910.

Decreto Federal no. 14.813, de 20 de maio de 1921.

Decreto Municipal no. 116, de 22 de abril de 1946.

Decreto Municipal no. 320, de 08 de abril de 1949.

Decreto Municipal no. 801, de 04 de março de 1954.

Decreto Municipal 1.133, de 13 de setembro de 1956.

Regulamento Sanitário do Município de São Bernardo de 1924.

Regulamento Padrão para Construções Particulares de 13/06/1930.

Fontes Primárias – Acervo MUSA/PMSA

Relatórios apresentados à Câmara Municipal de São Bernardo/Santo André

Prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1916.

Prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1917.

Prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1920.

Prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1924.

Prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1925.

Prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1927.

Prefeito Saladino Cardoso Franco, em 1928.

Prefeito Felício Laurito, em 1935.

Prefeito Antonio Fláquer, em 1950.

Prefeito Fioravante Zampol, em 1953.

Atas e Documentos

Atas da CMSB – S1-L1 – 1895/96:5ª. Sessão.

Atas da CMSB – L6 – 1903/06: 1ª. Sessão.

Atas da CMSB – L7 – 1906/09: 9ª. Sessão.

Atas da CMSB – L8 – 1909/14.

Levantamentos Documentais sobre a Industrialização em Santo André 1895/1968.

Livro de Contractos, no. 3. PMSB.

Memorial da *Empreza Immobilliaria* de São Bernardo, 1926.

Obras e Melhoramentos. Serviço de Água e Esgoto. Folhas 19 e 20. Volume I.

Periódicos

CORREIA, Telma de B. *De Vila Operária à Cidade Companhia*. Estudos urbanos e regionais no. 4. Maio, 2001.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ. *Subsídios Históricos – Projeto Viva Cidade*. Coordenadoria de Planejamento dos Bairros. PMSA, 1990.

_____ *Caderno de Planejamento de Bairro – Vila Alpina e Vila Guiomar*. PMSA, 1992.

_____ *Caderno de Planejamento de Bairro – Santa Terezinha*. PMSA, 1992.

_____ Levantamento Aerofotogamétrico da cidade: Ano 1954. Gerência de Planejamento da PMSA.

TASCHNER, Suzana P. *Política Habitacional no Brasil* in Caderno de Pesquisas do LAP 21. FAUUSP, 1997.

Jornais

Jornal *Diário do Grande ABC*. Coluna Memória, 14/02/1989.

Jornal *Folha do Povo*, X-X-1928.

Depoimentos

Sr. Jonas Joaquim Ramalho. Entrevista realizada pela autora em 01/05/2005.

Sra. Aidê Mateus Rafaini. Entrevista para o Projeto Viva Cidade, 1991.

Sr. Antonio Botazzi. Entrevista para o Projeto Viva Cidade, 1991.

Sr. Manoel Domingues da Graça. Entrevista para o Projeto Viva Cidade, 1991.

APÊNDICE
A "quase" emancipação de Utinga

No início de sua formação urbana, o "*lado de lá*" do rio, na parte norte de Santo André, chamada de 2º. Subdistrito de Utinga, foi predominantemente ocupado por trabalhadores industriais.

A tradição operária e ideologicamente politizada do local sempre esteve muito presente e se fortaleceu na década de 1940, se exprimindo na grande votação recebida pelos candidatos de Luís Carlos Prestes, em 1947, a mesma que motivou a vitória do prefeito comunista Armando Mazzo[169] e de mais treze vereadores operários. Porém, o acontecimento mais marcante neste lado da cidade relacionado às manifestações dos seus moradores que se sentiam excluídos pela administração da cidade, foi o que motivou, já na década de 1980, um movimento separatista no 2º. Subdistrito.

Desde 1945 uma série de agitações para autonomia de diversos distritos se desencadeou no município de Santo André. Através delas foram criadas novas unidades político-administrativas como São Bernardo do Campo, que foi desmembrado e criado legalmente em 1944, sendo depois subdividido, surgindo Diadema; São Caetano do Sul que foi desmembrado em 1948; Mauá e Ribeirão Pires que foram desmembrados em 1953, sendo que este último foi subdividido em meados de 1960, surgindo Rio Grande da Serra.

Com Utinga não foi diferente. O movimento de emancipação começou em fins de 1960, com pouca representatividade, composta basicamente pelo comércio local, que se dizia esquecido pela administração municipal, querendo então fundar uma Associação Comercial Autônoma.

> "(...) Pela maneira como vem sendo servido o 2º. Subdistrito, cada vez ficamos à margem e muito mal servidos. (...) Sabemos que há muita gente com idéia

[169] Armando Mazzo, marceneiro e sindicalista, foi eleito para prefeito da cidade pelo Partido Comunista juntamente com mais treze vereadores do mesmo partido. Segundo Gaiarsa (1991;91) no dia da posse, houve intervenção da Justiça Eleitoral, que cassou seu mandato e de seus companheiros de legenda, nunca chegando a assumir o poder.

formada se demais e talvez com planos de como se estabelecer aqui um órgão de utilidade quando trate de defender certos direitos ou de exigir em pé de igualdade com os bairros lá do centro[170]".

"(...) O comércio de Utinga tem sofrido uma série de abandonos (...) Não foi lembrado das ornamentações no período do Natal[171]".

"(...) a grandeza de Santo André, tem isolado o 2º. Subdistrito de Utinga. (...) somando-se às muitas incidências, a falta de amparo policial, o péssimo estado da iluminação pública, as constantes interrupções da rede de esgoto (...) o descuido dos enfeites, quando se trata de festas mais importantes[172]".

Anos antes, o jornal *Folha de Utinga* já divulgava notícias expondo que Utinga arrecadava praticamente a metade de todo orçamento do município, muito em virtude da Refinaria de Petróleo, em Capuava, e das indústrias que ficavam do outro lado da Ferrovia, linha divisória entre os dois distritos até então. Assim as manchetes pediam que o orçamento do 2º. Subdistrito ficassem neste lado da cidade e, retratando os problemas urbanos dos bairros, como falta de calçamento, saneamento básico, excesso de buracos nas ruas, entre outros, criticavam a administração municipal.

Contudo, o fato decorrente do esquecimento dos enfeites do Natal de 1969 foi na verdade apenas a gota d´água e resultado de um processo excludente, sentido pelos moradores desde meados da década de 1930. Com uma organização representativa, o movimento tomou grandes proporções e Utinga e o 2º. Subdistrito passaram a acalentar o sonho que sempre dividiu a opinião pública local: alcançar a emancipação político-administrativa.

[170] *Folha de Utinga*, 24 de janeiro de 1971. Ano II. No. 69. Fonte: MUSA/PMSA.
[171] *Folha de Utinga*, 31 de janeiro de 1971. Ano II. No. 70. Fonte: MUSA/PMSA.
[172] *Folha de Utinga*, 07 de fevereiro de 1971. Ano II. No. 71. Fonte: MUSA/PMSA.

FIGURA 83 – FOLHETO DISTRIBUÍDO DURANTE A CAMPANHA DE EMANCIPAÇÃO, *apud* Gaiarsa (1991; 69)

Tudo isso culminou em um plebiscito que foi marcado para fins de 1985. No entanto, este nunca aconteceu oficialmente, pois em dezembro do mesmo ano o plebiscito foi cancelado pelo Tribunal Superior Eleitoral. Quatro anos depois, houve alteração de perímetro nos distritos, onde a linha férrea deixou de ser a linha de divisa entre o 1º. e o 2º. Subdistrito, passando a ser desde então o Rio Tamanduateí, e no qual as principais indústrias da cidade passaram a ficar no 1º.Subdistrito. No mais, foi criado o distrito de Capuava em parte do 2º. Subdistrito, onde se localiza a Refinaria de Petróleo.

Com isso, o movimento de autonomia perdeu força e todos os assuntos relacionados à emancipação do 2º. Subdistrito foram definitivamente esquecidos.