



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS**

**FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL,**

**ARQUITETURA E URBANISMO**

**HABITAÇÃO EM CENTROS URBANOS E O  
TRABALHO A DOMICÍLIO PARA A  
INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO EM SÃO PAULO**

Cinthia Kawe Wu

**CAMPINAS, SP**

**2010**

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS**  
**FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL, ARQUITETURA E URBANISMO**

**Habitação e o trabalho em domicílio para a indústria do  
vestuário na cidade de São Paulo.**

**Cinthia Kawe Wu**

**Orientador: Prof. Dr. Leandro Silva Medrano**

**Co-Orientadora: Prof. Dr<sup>a</sup> Doris C.C.K.Kowaltowski**

Dissertação apresentada à Comissão de Pós-Graduação da Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual de Campinas, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Engenharia Civil, na área de concentração Arquitetura e Construção.

Campinas, SP.  
2010

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA  
BIBLIOTECA DA ÁREA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - BAE -  
UNICAMP

W95h      Wu, Cinthia Kawe  
            Habitação e o trabalho em domicílio para a indústria  
            do vestuário em São Paulo / Cinthia Kawe Wu. --  
            Campinas, SP: [s.n.], 2010.

            Orientadores: Leandro Silva Medrano, Doris  
            Catharine Cornélie Knatz Kowaltowski.  
            Dissertação de Mestrado - Universidade Estadual de  
            Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e  
            Urbanismo.

            1. Arquitetura doméstica. 2. Políticas públicas. I.  
            Medrano, Leandro Silva. II. Kowaltowski, Doris  
            Catharine Cornélie Knatz. III. Universidade Estadual de  
            Campinas. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e  
            Urbanismo. IV. Título.

Título em Inglês: Home-based enterprising and the garment  
industry in São Paulo's downtown

Palavras-chave em Inglês: Domestic architecture, Public policy

Área de concentração: Arquitetura e Construção

Titulação: Mestre em Engenharia Civil

Banca examinadora: Heliana Comin Vargas, Ana Maria Reis de  
Góes Monteiro

Data da defesa: 30/08/2010

Programa de Pós Graduação: Engenharia Civil

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS  
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL, ARQUITETURA E  
URBANISMO**

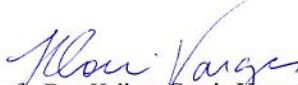
**Habitação e o trabalho em domicílio para a indústria do vestuário na  
cidade de São Paulo.**

**Cinthia Kawe Wu**

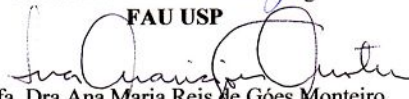
**Dissertação de Mestrado aprovada pela Banca Examinadora, constituída por:**



**Prof. Dr. Leandro Silva Medrano  
Presidente e Orientador/ FEC UNICAMP**



**Profa. Dra. Heliana Comin Vargas  
FAU USP**



**Profa. Dra Ana Maria Reis de Góes Monteiro  
FEC UNICAMP**

Campinas, 30 de agosto de 2010.



Aos meus queridos avós e avôs (*in memoriam*),  
pelo exemplo e perseverança,  
cada um do seu jeito.

## Agradecimentos

À Fapesp, pela bolsa concedida.

Ao Prof. Leandro Silva Medrano, pela paciência e orientação.

À Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Heliana Comin Vargas, pelos valiosos comentários e sugestões na banca de qualificação.

Ao Prof. Daniel Carvalho Moreira, *por me cortar muitos adjetivos*, pelos comentários e sugestões na banca de qualificação, além da amizade e das conversas.

À Prof<sup>a</sup>. Maria Ruth Amaral, pela disponibilidade e atenção.

*To Prof. Peter Kellett, Prof. Graham Tipple and architect Argan Sagoyo, for their hospitality, talks and generosity.*

Às pessoas que confiaram em uma estranha e abriram as portas de suas casas. Não tenho como agradecer a gentileza ao compartilharem um pouco de suas vidas, seu entusiasmo e esforço.

...

À Débora Prado e Giuliano Zamboni pelas conversas (“aquela” conversa foi fundamental!).

À Karen Pessoa e Fernando Piola, pela amizade e cobranças para o término da pesquisa.

À Lilian Tamie, Maikol Yabuki, Mari Lemes, Laris Zelinski, Daniel Fujihara e Tates Yano, pelo imenso apoio e amizade!

À Leticia Mendes e Vanessa Takahashi, pela ajuda mútua em tempos de desespero.

...

Ao meu pai, pela paciência, e à minha mãe, por ter me arrastado a este universo e, principalmente, pelas palavras certas nos momentos certos.

À Tia Chung e Tia Ming, pelas críticas construtivas, sem ironias.

À minha prima Eliana Meishin, pela grande contribuição e andanças pelos bairros.

Aos meus irmãos Cristiana Karin, Cecília Kelly, Eric Kanin e Alessandra Katty pelas interrupções que salvaram a minha coluna e sanidade.

...

Não há meios de agradecer à Prof<sup>ra</sup>. Doris Kowaltowski por sua generosidade, paciência e dedicação. Sem os seus conselhos e olhares de mãe, este trabalho não seria possível.

## Resumo

As propostas urbanas de revitalização e habitação para a região central de São Paulo, apresentadas a partir dos anos 1990, enfatizaram a discussão de por que e para quem elas seriam realizadas. Termos como “cidade global”, “gentrificação” e “segregação social” são frequentes nas pesquisas contemporâneas sobre o espaço urbano paulistano. Paralelamente, a indústria do vestuário, localizada nos distritos centrais Brás e Bom Retiro, é uma economia de aglomeração que emprega vasta mão-de-obra nas etapas de produção, muitas das quais ocorrem em oficinas localizadas no espaço doméstico. Esse fator é evidenciado pelas sucessivas ondas migratórias entre etnias que possuíam a confecção como característica comum. O objetivo da pesquisa é estudar aspectos arquitetônicos das habitações que vinculam o trabalho à moradia no cenário proposto e a sua inserção no ambiente urbano. A metodologia utiliza dados quantitativos, obtidos por meio da revisão bibliográfica, e dados qualitativos referentes à análise de nove estudos de caso. Analisa-se o cenário paulistano de acordo com os estudos desenvolvidos por Peter Kellett e Graham Tipple sobre *Home-Based Environment* na Índia, Bolívia, África do Sul e Indonésia. A partir dos resultados obtidos, apontam-se diretrizes na escala urbana e doméstica para a melhoria da qualidade de vida para uma população que atinge grande proporção, longe dos números oficiais utilizados em ações urbanas.

**Palavras-chave:** trabalho domiciliar; habitação de interesse social; centro urbano.

## **Abstract**

This paper describes a study of home-based enterprises (HBEs). Spatial quality implications of these activities to the dwelling and the neighborhood are discussed. In face of international debates about the (re)qualification of central areas, this research aims to examine the effects of culture on informal income-generating activities. Culture has been adopted as a recent strategy of urban redevelopment in the city of São Paulo, Brazil, with emphasis on the downtown area. Many HBEs operate from home and their heritage is rooted in the manufacturing sector of women's apparel in the districts of Bom Retiro and Brás of the city of São Paulo. The garment industry in this area has offered work to various cultural backgrounds, from Jews to Koreans and Latin Americans during the last century. The so-called at home factories are very common in this downtown area, contributing to the city's economy and the vitality of the place, despite its conflicts with planning regulations. Nine cases studies located in São Paulo were devised to explore the importance of HBEs to household economies and to evaluate the spatial implications in the dwellings and impacts on neighborhood quality. Results show that conflicts exist between the two major activities: home and work. From these insights, recommendations are developed to improve the quality of life of home based workers and assist the (re)qualification of the central area of São Paulo.

**Keywords:** home-based enterprises; garment industry; urban politics.

## Sumário

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Lista de tabelas e figuras .....                                                        | xiv       |
| Lista de siglas.....                                                                    | xviii     |
| Introdução .....                                                                        | 1         |
| <b>Capítulo 1   Intervenções urbanas na região central da cidade de São Paulo .....</b> | <b>7</b>  |
| 1.1 Políticas urbanas.....                                                              | 7         |
| 1.1.1 Considerações teóricas: experiências internacionais .....                         | 7         |
| 1.1.2 Considerações teóricas: diversidade social .....                                  | 14        |
| 1.2 Políticas urbanas na região central de São Paulo a partir de 1989 .....             | 23        |
| 1.2.1 Administração Luiza Erundina de Souza (01/1989 – 12/1992) .....                   | 23        |
| 1.2.2 Administração Paulo Salim Maluf (01/1993 – 12/1996) .....                         | 25        |
| 1.2.3 Administração Celso Roberto Pitta do Nascimento (01/1997 – 12/2000) .....         | 28        |
| 1.2.4 Administração Marta Teresa Suplicy (01/2001 – 12/2004) .....                      | 31        |
| 1.2.5 Administração José Serra / Gilberto Kassab (01/2005 – 12/2008).....               | 45        |
| 1.3 Configuração da economia informal no Centro da cidade de São Paulo.....             | 52        |
| 1.4 Políticas urbanas e culturais em São Paulo: perspectivas críticas .....             | 56        |
| <b>Capítulo 2   Os distritos Bom Retiro e Brás.....</b>                                 | <b>61</b> |
| 2.1 Considerações para análise .....                                                    | 61        |
| 2.1.1 Bairro Luz   Parte de UIT 8 - Luz.....                                            | 65        |
| 2.1.2 Bairro Bom Retiro   Parte UIT 7- Bom Retiro e UIT 9 - Armênia.....                | 67        |
| 2.1.3 Bairro Ponte Pequena   UIT 9 - Armênia.....                                       | 69        |
| 2.1.4 Distrito Brás .....                                                               | 72        |

|                                                                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.2 Políticas urbanas.....                                                                                     | 74         |
| 2.2.1 Projetos para o Distrito Brás .....                                                                      | 77         |
| 2.2.2 Projetos para o Distrito Bom Retiro .....                                                                | 78         |
| 2.3 Políticas habitacionais .....                                                                              | 82         |
| 2.4 A imigração e o trabalho em domicílio .....                                                                | 85         |
| <b>Capítulo 3   O avesso da moda: a relação entre a indústria do vestuário e o trabalho em domicílio .....</b> | <b>93</b>  |
| 3.1 A indústria do vestuário: trabalho em domicílio .....                                                      | 93         |
| 3.2 Trabalho em domicílio: considerações arquitetônicas.....                                                   | 104        |
| <b>Capítulo 4   Estudos de caso.....</b>                                                                       | <b>108</b> |
| 4.1 Considerações teóricas para análise .....                                                                  | 109        |
| 4.2 Fundamentos metodológicos.....                                                                             | 114        |
| 4.3 Resumo das fases da pesquisa.....                                                                          | 117        |
| 4.4. Explicação sobre as fases da pesquisa .....                                                               | 120        |
| 4.5 Resultados .....                                                                                           | 129        |
| 4.5.1 Grupo 1   Casa “VI” .....                                                                                | 129        |
| 4.5.2 Grupo 1   Casa “DA” .....                                                                                | 137        |
| 4.5.3 Grupo 1   Casa “NE” .....                                                                                | 144        |
| 4.5.4 Grupo 1   Casa “L” .....                                                                                 | 152        |
| 4.5.5 Grupo 1   Casa “JA” .....                                                                                | 164        |
| 4.5.6 Grupo 2   Casa “JO e LI” .....                                                                           | 170        |
| 4.5.7 Grupo 2   Casa “H” .....                                                                                 | 177        |
| 4.5.8 Grupo 2   Casa “DH” .....                                                                                | 185        |
| 4.5.9 Grupo 2   Casa “DO” .....                                                                                | 194        |
| <b>Capítulo 5   Considerações finais .....</b>                                                                 | <b>203</b> |

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| Referências bibliográficas .....                | 211 |
| Anexo 1 .....                                   | 221 |
| Exemplo de Roteiro para Entrevista Direta ..... | 221 |



## Lista de tabelas e figuras

|                      |                                                                                                  |        |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Tabela 1</b>      | Execução do programa Ação Centro até 2004                                                        | 39     |
| <b>Tabela 2</b>      | Comparação entre orçamentos entre Procentro-2005 e programa Ação Centro                          | 52     |
| <b>Tabela 3</b>      | Procedimentos para análise de estudos de caso                                                    | 127    |
| <b>Tabela 4</b>      | Comparação entre estudos de caso                                                                 | 216    |
| <br><b>Gráfico 1</b> | <br>Comparação entre orçamentos destinados por Eixos entre Procentro-2005 e programa Ação Centro | <br>57 |
| <br><b>Figura 1</b>  | <br>Imagem satélite Trinitat Nova                                                                | <br>24 |
| <b>Figura 2</b>      | Sistema transporte público Trinitat Nova                                                         | 24     |
| <b>Figura 3</b>      | Foto de Trinitat Nova                                                                            | 24     |
| <b>Figura 4</b>      | Edifício multifuncional na Rua Aiguablava                                                        | 24     |
| <b>Figura 5</b>      | Remodelação do bairro Trinitat Nova, situação em maio de 2010                                    | 24     |
| <br><b>Figura 6</b>  | <br>Imagem satélite Sant Roc                                                                     | <br>25 |
| <b>Figura 7</b>      | Foto de Sant Roc                                                                                 | 25     |
| <b>Figura 8</b>      | Demolição em Sant Roc                                                                            | 25     |
| <b>Figura 9</b>      | Planta Edifício I                                                                                | 25     |
| <b>Figura 10</b>     | Edifício I, Avenida Almeria                                                                      | 25     |
| <b>Figura 11</b>     | Plano Diretor, 1981                                                                              | 34     |
| <b>Figura 12</b>     | Foto Edifício Celso Garcia                                                                       | 34     |
| <b>Figura 13</b>     | Áreas de Intervenção Procentro e Operação Urbana Centro                                          | 34     |
| <br><b>Figura 14</b> | <br>Perímetros de Abrangência dos programas Ação Centro, Reconstruir o Centro e Morar no Centro  | <br>48 |
| <br><b>Figura 15</b> | <br>Foto Vila dos Idosos                                                                         | <br>48 |
| <b>Figura 16</b>     | Modelo Apartamento Tipo 2, Vila dos Idosos                                                       | 48     |
| <b>Figura 17</b>     | Foto Edifício Pari                                                                               | 49     |
| <b>Figura 18</b>     | Foto Edifício Pari                                                                               | 49     |
| <b>Figura 19</b>     | Foto Edifício Brás G                                                                             | 49     |
| <b>Figura 20</b>     | Foto Edifício Hotel São Paulo                                                                    | 49     |
| <b>Figura 21</b>     | Foto Edifício Joaquim Carlos                                                                     | 49     |

|                  |                                                                                           |     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Figura 22</b> | Demolição na área da Nova Luz                                                             | 57  |
| <b>Figura 23</b> | Demolição na área da Nova Luz                                                             | 57  |
| <b>Figura 24</b> | Delimitação perímetro de abrangência entre OUC, ZEIS3, AIU e Leis de Incentivos Seletivos | 57  |
| <b>Figura 25</b> | Imagem de São Paulo                                                                       | 72  |
| <b>Figura 26</b> | Imagem da Região Central                                                                  | 72  |
| <b>Figura 27</b> | Configuração Subsetores determinados por Amadio (2004)                                    | 72  |
| <b>Figura 28</b> | Configuração UITs determinadas pela Emplasa (2007)                                        | 72  |
| <b>Figura 29</b> | Localização de cortiços no distrito Bom Retiro, dados 2006                                | 72  |
| <b>Figura 30</b> | Imagem de São Paulo                                                                       | 79  |
| <b>Figura 31</b> | Imagem da Região Central                                                                  | 79  |
| <b>Figura 32</b> | Configuração Subsetores determinados por Amadio (2004)                                    | 79  |
| <b>Figura 33</b> | Configuração UITs determinadas pela Emplasa (2007)                                        | 79  |
| <b>Figura 34</b> | Localização de cortiços no distrito Brás, dados 2006                                      | 79  |
| <b>Figura 35</b> | Distribuição das etapas da pesquisa                                                       | 131 |
| <b>Figura 36</b> | Croqui da Feira da Madrugada - 4h30/ janeiro de 2007                                      | 135 |
| <b>Figura 37</b> | Foto da Feira da Madrugada - 4h30/ janeiro de 2007                                        | 135 |
| <b>Figura 38</b> | Foto da Feira da Madrugada                                                                | 135 |
| <b>Figura 39</b> | Foto da Feira da Madrugada                                                                | 135 |
| <b>Figura 40</b> | Foto da Rua José Paulino/ 2007                                                            | 135 |
| <b>Figura 41</b> | Foto da Rua José Paulino/ 2007                                                            | 135 |
| <b>Figura 42</b> | Protocolo de Avaliação Fase C                                                             | 139 |
| <b>Figura 43</b> | Casa “VI” Perspectiva interna                                                             | 144 |
| <b>Figura 44</b> | Casa “VI” Croqui área externa                                                             | 144 |
| <b>Figura 45</b> | Casa “VI” Croqui área externa                                                             | 144 |
| <b>Figura 46</b> | Casa “VI” deslocamentos casa- trabalho- distribuição                                      | 144 |
| <b>Figura 47</b> | Casa “VI” perspectiva interna                                                             | 145 |
| <b>Figura 48</b> | Casa “VI” perspectiva interna                                                             | 145 |
| <b>Figura 49</b> | Casa “VI” plantas gerais                                                                  | 146 |
| <b>Figura 50</b> | Casa “VI” croquis iniciais                                                                | 146 |
| <b>Figura 51</b> | Casa “VI” croquis iniciais                                                                | 146 |
| <b>Figura 52</b> | Casa “VI” deslocamento dos moradores                                                      | 147 |
| <b>Figura 53</b> | Casa “VI” infográficos iluminação- ventilação/privacidade/usos                            | 148 |
| <b>Figura 54</b> | Casa “DA” croqui área externa                                                             | 152 |
| <b>Figura 55</b> | Casa “DA” corte longitudinal                                                              | 152 |
| <b>Figura 56</b> | Casa “DA” deslocamentos casa – trabalho - distribuição                                    | 152 |

|                  |                                                               |     |
|------------------|---------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Figura 57</b> | Casa “DA” croqui oficina                                      | 153 |
| <b>Figura 58</b> | Casa “DA” corte transversal                                   | 153 |
| <b>Figura 59</b> | Casa “DA” croqui inicial oficina                              | 153 |
| <b>Figura 60</b> | Casa “DA” infográficos privacidade/uso/iluminação             | 153 |
| <b>Figura 61</b> | Casa “DA” plantas gerais                                      | 154 |
| <b>Figura 62</b> | Casa “DA” deslocamento dos moradores                          | 155 |
| <b>Figura 63</b> | Casa “NE” corte transversal                                   | 160 |
| <b>Figura 64</b> | Casa “NE” croqui área externa                                 | 160 |
| <b>Figura 65</b> | Casa “NE” perspectiva interna da oficina                      | 160 |
| <b>Figura 66</b> | Casa “NE” deslocamentos casa – trabalho - distribuição        | 160 |
| <b>Figura 67</b> | Casa “NE” perspectiva interna – cozinha                       | 160 |
| <b>Figura 68</b> | Casa “NE” perspectiva interna - oficina                       | 161 |
| <b>Figura 69</b> | Casa “NE” deslocamento dos moradores                          | 161 |
| <b>Figura 70</b> | Casa “NE” planta baixa                                        | 162 |
| <b>Figura 71</b> | Casa “NE” infográficos uso/privacidade/iluminação-ventilação  | 163 |
| <b>Figura 72</b> | Casa “L” corte transversal                                    | 170 |
| <b>Figura 73</b> | Casa “L” croqui área externa                                  | 170 |
| <b>Figura 74</b> | Casa “L” corte transversal oficina                            | 170 |
| <b>Figura 75</b> | Casa “L” deslocamentos casa – trabalho - distribuição         | 170 |
| <b>Figura 76</b> | Casa “L” perspectiva interna oficina                          | 171 |
| <b>Figura 77</b> | Casa “L” perspectiva interna oficina                          | 172 |
| <b>Figura 78</b> | Casa “L” perspectiva interna oficina                          | 172 |
| <b>Figura 79</b> | Casa “L” perspectiva interna mezaninos no corredor            | 172 |
| <b>Figura 80</b> | Casa “L” plantas baixas da oficina e casa                     | 173 |
| <b>Figura 81</b> | Casa “L” deslocamento dos moradores e trabalhadores           | 174 |
| <b>Figura 82</b> | Casa “L” croqui intermediário                                 | 174 |
| <b>Figura 83</b> | Casa “L” croqui inicial                                       | 174 |
| <b>Figura 84</b> | Casa “L” croqui inicial                                       | 174 |
| <b>Figura 85</b> | Casa “L” infográficos uso/privacidade/iluminação - ventilação | 175 |
| <b>Figura 86</b> | Casa “JA” croqui área externa                                 | 179 |
| <b>Figura 87</b> | Casa “JA” corte longitudinal esquemático                      | 179 |
| <b>Figura 88</b> | Casa “JA” deslocamentos casa – trabalho - distribuição        | 179 |
| <b>Figura 89</b> | Casa “JA” perspectiva interna                                 | 180 |
| <b>Figura 90</b> | Casa “JA” perspectiva interna                                 | 180 |
| <b>Figura 91</b> | Casa “JA” planta baixa                                        | 181 |
| <b>Figura 92</b> | Casa “JA” croqui inicial                                      | 181 |

|                    |                                                                |     |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Figura 93</b>   | Casa “JA” deslocamento dos moradores                           | 181 |
| <b>Figura 94</b>   | Casa “JA” croqui inicial                                       | 181 |
| <b>Figura 95</b>   | Casa “JA” infográficos privacidade/usos/iluminação-ventilação  | 181 |
| <b>Figura 96</b>   | Casa “JO” croqui área externa                                  | 185 |
| <b>Figura 97</b>   | Casa “JO” croqui área externa                                  | 185 |
| <b>Figura 98</b>   | Casa “JO” Deslocamentos casa – trabalho – distribuição “LI”    | 185 |
| <b>Figura 99</b>   | Casa “JO” perspectiva externa                                  | 186 |
| <b>Figura 100</b>  | Casa “JO” perspectiva interna                                  | 186 |
| <b>Figura 101</b>  | Casa “JO” plantas baixas                                       | 187 |
| <b>Figura 102</b>  | Casa “JO” deslocamento moradores                               | 187 |
| <b>Figura 103</b>  | Casa “JO” infográficos uso/privacidade/iluminação – ventilação | 188 |
| <b>Figura 104</b>  | Casa “JO” croqui intermediário                                 | 188 |
| <b>Figura 105</b>  | Casa “H” croqui área externa                                   | 194 |
| <b>Figura 106</b>  | Casa “H” perspectiva interna                                   | 194 |
| <b>Figura 107</b>  | Casa “H” deslocamentos casa- trabalho- distribuição            | 194 |
| <b>Figura 108</b>  | Casa “H” plantas baixas                                        | 195 |
| <b>Figura 109</b>  | Casa “H” deslocamento moradores                                | 195 |
| <b>Figura 110</b>  | Casa “H” perspectiva interna                                   | 196 |
| <b>Figura 111</b>  | Casa “H” infográficos uso/privacidade/iluminação -ventilação   | 196 |
| <b>Figura 111a</b> | Casa “DH” croqui área externa                                  | 202 |
| <b>Figura 112</b>  | Casa “DH” croqui intermediário                                 | 202 |
| <b>Figura 113</b>  | Casa “DH” perspectiva interna                                  | 202 |
| <b>Figura 114</b>  | Casa “DH” deslocamento casa – trabalho - distribuição          | 202 |
| <b>Figura 115</b>  | Casa “DH” plantas baixas                                       | 203 |
| <b>Figura 116</b>  | Casa “DH” deslocamento moradores                               | 204 |
| <b>Figura 117</b>  | Casa “DH” perspectiva interna – oficina                        | 205 |
| <b>Figura 118</b>  | Casa “DH” perspectiva interna – sala de estar                  | 205 |
| <b>Figura 119</b>  | Casa “DO” corte esquemático                                    | 210 |
| <b>Figura 120</b>  | Casa “DO” croqui área externa                                  | 210 |
| <b>Figura 121</b>  | Casa “DO” perspectiva área externa                             | 210 |
| <b>Figura 122</b>  | Casa “DO” deslocamento casa- trabalho-distribuição             | 210 |
| <b>Figura 123</b>  | Casa “DO” perspectiva interna oficina                          | 211 |
| <b>Figura 124</b>  | Casa “DO” perspectiva interna escritório                       | 211 |
| <b>Figura 125</b>  | Casa “DO” plantas baixas                                       | 212 |
| <b>Figura 126</b>  | Casa “DO” deslocamento dos moradores                           | 213 |
| <b>Figura 127</b>  | Casa “DO” infográficos uso/privacidade/iluminação ventilação   | 214 |

## Lista de siglas

|                   |                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ABIT</b>       | Associação Brasileira da Indústria Têxtil                                                              |
| <b>AVC</b>        | Associação Viva o Centro                                                                               |
| <b>BID</b>        | Banco Interamericano de Desenvolvimento                                                                |
| <b>BNDS</b>       | Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social                                                   |
| <b>CDHU</b>       | Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano                                                     |
| <b>CEBRAP</b>     | Centro Brasileiro de Análise e Planejamento                                                            |
| <b>CEF</b>        | Caixa Econômica Federal                                                                                |
| <b>CEM</b>        | Centro de Estudos da Metrópole                                                                         |
| <b>CFMH</b>       | Conselho do Fundo Municipal de Habitação                                                               |
| <b>CLT</b>        | Consolidação das Leis de Trabalho                                                                      |
| <b>CMH</b>        | Conselho Municipal de Habitação                                                                        |
| <b>COHAB</b>      | Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo                                                      |
| <b>COFIE</b>      | Comissão de Financiamentos Externos                                                                    |
| <b>CONDEPHAAT</b> | Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo |
| <b>CPTM</b>       | Companhia Metropolitana de Transporte Coletivo                                                         |
| <b>CURA</b>       | Comunidades Urbanas de Recuperação Acelerada                                                           |
| <b>DFID</b>       | <i>Department for International Development</i>                                                        |
| <b>DPH</b>        | Divisão de Preservação do Departamento de Patrimônio Histórico Municipal                               |
| <b>EMBRAPA</b>    | Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária                                                            |
| <b>EMPLASA</b>    | Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano                                                         |
| <b>EMURB</b>      | Empresa Municipal de Urbanização                                                                       |
| <b>FIPE</b>       | Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas                                                             |
| <b>FUNAPS</b>     | Fundo de Atendimento à População                                                                       |
| <b>FUNDAP</b>     | Fundação de Desenvolvimento Público                                                                    |
| <b>GURU</b>       | <i>Global Urban Reserch Unit</i>                                                                       |
| <b>HABI</b>       | Superintendência de Habitação Popular                                                                  |
| <b>HBE</b>        | <i>Home- Based Enterprise</i>                                                                          |
| <b>HIS</b>        | Habitação de Interesse Social                                                                          |
| <b>IAB</b>        | Instituto dos Arquitetos do Brasil                                                                     |
| <b>IPTU</b>       | Imposto Predial e Territorial Urbano                                                                   |
| <b>IBGE</b>       | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística                                                        |

|                  |                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>ILO</b>       | <i>International Labour Conference</i>                               |
| <b>IPHAN</b>     | Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico e Nacional              |
| <b>LFS</b>       | <i>Labour Force Survey</i>                                           |
| <b>MinC</b>      | Ministério da Cultura                                                |
| <b>MMRC</b>      | Movimento de Moradia Região Centro                                   |
| <b>MSTC</b>      | Movimento dos Sem – Teto do Centro                                   |
| <b>NMW</b>       | <i>National Minimum Wage</i>                                         |
| <b>OUC</b>       | Operação Urbana Centro                                               |
| <b>PAC</b>       | Programa de Intervenção em Cortiços                                  |
| <b>PAR</b>       | Programa de Arrendamento Residencial                                 |
| <b>PDEM</b>      | Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo                  |
| <b>PHPRCSP</b>   | Programa de Habitações Populares da Região de São Paulo              |
| <b>PMSP</b>      | Prefeitura Municipal de São Paulo                                    |
| <b>PRIH</b>      | Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat                       |
| <b>ProCentro</b> | Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo |
| <b>Procentro</b> | Programa de Reabilitação da Área Central da Cidade de São Paulo      |
| <b>PUB</b>       | Plano Urbanístico Básico                                             |
| <b>SBI</b>       | Setores Básicos de Intervenção                                       |
| <b>SEADE</b>     | Sistema Estadual de Análise de Dados                                 |
| <b>SEHAB</b>     | Secretaria de Habitação                                              |
| <b>SEMPLA</b>    | Secretaria Municipal de Planejamento                                 |
| <b>SIM</b>       | Sistema Integrado de Monitoramento de Trânsito                       |
| <b>SMADS</b>     | Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento                |
| <b>TPU</b>       | Termo de Permissão de Uso                                            |
| <b>UIT</b>       | Unidades de Informações Territorializadas                            |
| <b>UNESCO</b>    | Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura     |
| <b>ZEIS</b>      | Zonas Especiais de Interesse Social                                  |
| <b>ZEPEC</b>     | Zona Especial de Preservação Cultural                                |
| <b>ZM</b>        | Zona Mista                                                           |

## **Introdução**

O desenvolvimento da indústria do vestuário na cidade de São Paulo está vinculado à história dos distritos industriais Brás e Bom Retiro, localizados nas várzeas dos rios Tietê e Tamanduateí. Os bairros, que os constituem, se desenvolveram a partir da implantação das estradas férreas São Paulo Railway, a Estrada São Paulo – Rio de Janeiro (futura Estrada de Ferro Central do Brasil) e a Sorocabana. A instalação de fabricas, principalmente têxteis, no início do século XX, deu início à transformação da paisagem bucólica do local para bairros fabris, por meio de uma base fundiária fragmentada. Os edifícios encortiçados habitados por imigrantes e trabalhadores da região são característicos até os dias de hoje.

Esses bairros, próximos à região central, abrigaram a infraestrutura necessária para o transporte de pessoas e carga, comércio por atacado e habitações operárias. Ao longo do século, a implantação de vias regionais para o deslocamento macroacessível tornou o centro da cidade passagem obrigatória para pedestres e automóveis que necessitam alcançar cantos extremos do município. O volume de pessoas em trânsito instigou o comércio informal e auxiliou no desenvolvimento de subespaços.

A indústria do vestuário é encontrada nesses bairros, desde a etapa de concepção da peça até a sua distribuição. Essa economia de aglomeração, que abastece o comércio em âmbito nacional, possui baixa automatização nas atividades produtivas e emprega vasta mão-de-obra não-especializada. Diferentes etnias são responsáveis pela permanência dessa indústria no local, desde o início do século XX. A produção e comércio foram iniciados pelos italianos, desenvolvidas por judeus e renovadas por coreanos. Atualmente, trabalhadores hispano-americanos – dentre os quais bolivianos, peruanos e paraguaios – são os principais trabalhadores da produção. Esses bairros mantêm a diversidade cultural resultante das sucessivas ondas migratórias que se estabeleceram nesses bairros, por culturas que tinham em comum a costura como parte de seus costumes.

Outra característica da população desses distritos centrais é a transitoriedade: os moradores costumam se mudar do Brás e Bom Retiro após atingirem determinada ascensão econômica. Eles são substituídos por outros trabalhadores, geralmente imigrantes recém-chegados. O resultado é o grande número de moradias locadas, seja por apartamento ou por cômodo. No distrito do Bom Retiro, 48,43% das unidades habitacionais é alugado, enquanto que no Brás, o número ultrapassa 53% segundo levantamento do IBGE (2000). O número de moradores nesses distritos, por outro lado, está diminuindo. Ainda de acordo com o IBGE (2000), os distritos Bom Retiro e Brás perderam respectivamente 26,93 e 31,82% de seus moradores nos últimos 20 anos, uma característica compartilhada com outros bairros da região central. Enquanto a distribuição comercial dos produtos se fortalece nesses subespaços, é cada vez mais comum, por outro lado, a dispersão geográfica da produção pela Zona Leste da cidade, principalmente nos bairros Guaianazes e Belenzinho, Silva (2008) aponta a fiscalização da Polícia Federal e do Ministério do Trabalho sobre trabalhadores clandestinos e os altos valores de aluguéis como causas da desconcentração espacial de imigrantes hispano-americanos.

No âmbito da arquitetura e urbanismo, verifica-se a degradação da paisagem e o sucateamento das instalações fabris. A máxima ocupação do lote, o pouco espaço livre e áreas verdes, a reduzida densidade, baixos gabaritos e poucos edifícios verticais são característicos, assim como o número de equipamentos e infraestrutura disponíveis nesses bairros. O potencial das áreas vazias ou subutilizadas na região central de São Paulo faz dela palco de embates entre movimentos de moradia e organizações privadas. Dessa maneira, questões referentes ao uso desse espaço e ao seu papel na cidade permeiam nas discussões referentes ao local.

Veicular a imagem do centro da cidade como cartão de visita ou *poder urbano* foi uma atividade recorrente ao longo do último século. No início do século XX, o então prefeito Conselheiro Antonio Prado procurava associar o centro paulistano à altura da oligarquia cafeeira. Naquele período, grandes intervenções urbanas e construções de edifícios significativos caracterizaram a procura por um centro. Ao final do século XX,



após um período de trinta anos de escassos investimentos públicos, a região central voltou aos debates políticos e urbanos. Esse espaço tornou-se fundamental para o cenário econômico de competitividade entre as cidades mundiais e, na América Latina, as políticas de incentivo à reabilitação do espaço central foram iniciadas após a Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (Unesco) ressaltar a importância do patrimônio histórico na década de 1970. Dessa maneira, no cenário paulistano, as intervenções realizadas pelo poder público colocaram edifícios históricos e monumentos em posição de destaque.

A partir da década de 1990, a associação entre setores públicos e entidades privadas tinha como intuito retomar a importância do centro histórico por meio da inserção da cultura, marketing e publicidade às intervenções urbanas. Um dos principais projetos urbanos do atual prefeito Gilberto Kassab (2006 – em atividade), denominado Nova Luz, tem estampado os jornais como projeto de revitalização da área conhecida como “Cracolândia”. Em meio à discussão gerada entre o conflito de interesses existentes, outras questões vêm à tona: Como o projeto Nova Luz influenciará as dinâmicas dos bairros vizinhos? Como deve ser implantada uma política pública que atenda à diversidade local? E as HIS, se implantadas, atenderiam às necessidades dos atuais moradores?

Dentre tais questões, esta pesquisa analisa a habitação das pessoas vinculadas à indústria do vestuário nos distritos Brás e Bom Retiro, observando como elas utilizam o espaço doméstico, como são apropriados os espaços públicos e privados, a maneira como essas habitações estão implantadas na paisagem e em seu entorno imediato. No período proposto de um mestrado, delimitou-se o escopo da pesquisa aos dois distritos Brás e Bom Retiro. Nesse cenário, as atividades de morar e trabalhar se sobrepõem no espaço doméstico e a habitação em cortiços ainda é alternativa à ausência de habitações de interesse social (HIS). O conceito de habitar deixa de ser a função principal, substituída por trabalho, que compõe ambientes de produção e depósitos de materiais e produtos. Uma sobreposição de atividades que pode gerar conflitos internos entre os indivíduos da casa, na saúde dos moradores e no conforto dos espaços domésticos, além de influenciar as

atividades da vizinhança, de acordo com as observações de Kellet (2005), Chen (1999) e Tipple (2001).

A hipótese inicial é que as modificações realizadas nos domicílios são consequência da tentativa de se fixar em pontos estratégicos do espaço urbano. A partir desta hipótese, outras questões devem ser discutidas: Como foram realizadas as interferências em edificações construídas com usos distintos e de outras épocas? Até que ponto são aceitáveis as condições de moradia para tal população? Em qual situação a tentativa de se fixar em pontos estratégicos deixa de ser uma necessidade? E se não for necessária essa localização estratégica, o trabalho e o ambiente doméstico ainda estariam associados?

A pesquisa tem como **objetivo principal** estudar aspectos arquitetônicos das habitações que vinculam o trabalho à moradia no cenário proposto, bem como a sua inserção no ambiente urbano.

Os **objetivos específicos** da pesquisa seguem listados:

- (i) discutir a implantação de urbanismo *image making*. A intervenção da gestão pública no centro histórico paulistano e nos bairros centrais que acolhem a produção e o comércio do vestuário;
- (ii) contextualizar a cadeia da indústria de vestuário e as culturas migratórias que se especializaram em confecções ao longo do século XX, principalmente nos distritos propostos;
- (iii) sistematizar o trabalho em domicílio na indústria do vestuário brasileira;
- (iv) observar as dinâmicas atuais de produção e distribuição da indústria do vestuário nos bairros estudados e seu deslocamento na cidade a partir dos estudos de caso;
- (v) analisar estudos de caso, em trabalho de campo e na bibliografia internacional, sobre como o trabalho em domicílio de pequena gestão afeta a arquitetura e o cotidiano doméstico, assim como quais são os diferentes ambientes

desenvolvidos e os limites aceitáveis que essa arquitetura pode apresentar para seus moradores.

O intuito é produzir um registro sobre o trabalho em domicílio subcontratado pela produção de vestuário, nos distritos Bom Retiro e Brás, para se esboçar diretrizes aos dados levantados na pesquisa. Para tanto, a metodologia adotada foi análise da bibliografia e de dados quantitativos gerados por instituições especializadas. Para compreender o cenário na qual a pesquisa está inserida, foram selecionados estudos de caso condizentes para obtenção de dados qualitativos. A seleção das nove casas é resultado de entrevistas preliminares realizadas na vizinhança da Rua José Paulino no bairro Bom Retiro, e da Feira da Madrugada, no bairro Brás. Os locais foram visitados pela pesquisadora e, por meio da análise de vestígio e evidências, além de entrevista com os moradores, foram coletadas as informações necessárias para a elaboração de croquis, infográficos e descrição apresentados neste trabalho.

A influência do trabalho sobre a arquitetura domiciliar na zona central da cidade paulistana é um tema pouco abordado na bibliografia existente. Há estudos sobre os aspectos sociais e econômicos da indústria do vestuário e da região, mas desvinculados do ponto de vista da arquitetura domiciliar. O decréscimo da escala analisada determinou a distribuição da pesquisa nos seguintes capítulos, tendo em vista, no entanto, o caráter interescalar entre os temas pesquisados.

No **primeiro capítulo** procurou-se discutir o papel do centro da cidade dentro das políticas públicas implantadas. Estudar quais são as teorias contemporâneas em debate, como são incorporadas nas soluções apresentadas à cidade de São Paulo e, por fim, quais as suas consequências. Verificar como essas intervenções urbanas podem interferir ou influenciar nas dinâmicas existentes dos bairros fabris vizinhos. E, dentro desse cenário, discutir quais as soluções para as HIS, seus agentes e suas políticas.

No **segundo capítulo** realizou-se um levantamento histórico dos bairros Bom Retiro e Brás, sob o ponto de vista da indústria do vestuário vinculada às sucessivas ondas migratórias e, por fim, na implantação dessa dinâmica tradicional nesse espaço urbano.

No **terceiro capítulo** o trabalho em domicílio foi analisado sob duas perspectivas. Na primeira, observa-se o perfil socioeconômico dessa população, procurando responder às seguintes questões: Quem a integra? Qual a sua condição social? E por que se trabalha em casa? Na segunda, estuda-se sob o ponto de vista arquitetônico. Como é a distribuição do espaço? Há uma sobreposição de atividades? E, se houver, quais são as soluções encontradas para se distinguir os espaços?

No **quarto capítulo** são expostos os materiais e métodos utilizados para classificar os estudos de caso, levantar seus dados, armazená-los e analisá-los. Em seguida, são apresentados os resultados das entrevistas e análises dos estudos de caso. Os dados obtidos foram separados em temas sobre a empresa, a família e o ambiente. Os aspectos da arquitetura doméstica são verificados a partir da interferência da produção no espaço doméstico, a porcentagem da área destinada a trabalho, a área doméstica, iluminação e ventilação. Observa-se também o conforto térmico, acústico e iluminação, e, por fim, as modificações a serem realizadas no ambiente.

No **quinto capítulo** são discutidos os resultados obtidos a partir da análise dos estudos de caso, e apresentadas considerações finais referentes aos temas pesquisados.

## Capítulo 1 | Intervenções urbanas na região central da cidade de São Paulo

Neste capítulo, abordam-se as políticas urbanas implantadas na região central de São Paulo a partir da década de 1990, e as considerações teóricas relacionadas. Em seguida, estuda-se a economia informal, característica da indústria do vestuário da região. Por fim, analisam-se a legislação vigente e as propostas de HIS para os distritos Brás e Bom Retiro. As alternativas de revitalização e requalificação<sup>1</sup> nos centros urbanos consolidados, apresentadas a partir dos anos 1990, direcionaram a uma discussão de por que e para quem tais mudanças seriam realizadas. As intervenções urbanas no centro histórico, diretas ou indiretas, têm o seu peso na caracterização do estado da arte no cenário proposto.

### 1.1 Políticas urbanas

#### 1.1.1 Considerações teóricas: experiências internacionais

A produção do espaço, conceito elaborado por Lefebvre (1969), é uma condição de sobrevivência do capitalismo ao manter ativos os mercados e o consumo. A partir desse pensamento, David Harvey (1986, 2005) desenvolve a teoria de ordenação espaço-territorial (*spatial-fix*), na qual explica que a produção espacial também é a solução para as crises de excedente de capital. Para se atenuar crises de sobreacumulação de capital são realizados investimentos de longa duração, tais como obras de infraestrutura e estrutura. O autor ressalta dois fatores para o investimento do ambiente construído: a questão econômica e a produção de uma paisagem física feita pelo homem e à sua semelhança.

Dessa maneira, como coloca Harvey (2005) sobre *spatial-fix*: simultâneo aos reparos econômicos há os reparos urbanos. O renascimento dos centros urbanos como *motor das transformações na sociedade* foi atualmente reforçado com a importância do

---

<sup>1</sup> Para definições dos termos *requalificar*, *revitalizar* e *reurbanizar*, cf. Piccini (2004), Silva (2000), Maricato (2000) e Meyer *apud* Frúgoli (2000).

papel das cidades dentro dos fluxos de informações, bens e pessoas. A “volta à cidade”, segundo Hélène Rivière d’Arc, é uma “tendência estrutural que combina o econômico e o cultural, bem como o social, em um processo que dá destaque tanto a um horizonte utópico como a uma vontade política” (D’ARC, 2007, p. 197).

Unir a revitalização econômica à urbana remete ao modelo anglo-saxônico de intervenção aos centros urbanos, tais como as realizadas na década de 1970 no Quincy Market em Boston, ou em 1981 nas Docklands em Londres, Inglaterra. A ideia de requalificar espaços para se atrair uma parte da população que se afastara dos centros urbanos vinculava o uso de cultura, lucros e marketing, associando o poder público ao setor privado. Em teoria desenvolvida por Molotch e Logan (1987 *apud* ARANTES, 2000), a união de estratégias culturais, o fomento ao orgulho cívico e o foco empresarial sobre o espaço urbano são as ferramentas necessárias para se gerir uma cidade lucrativa e competitiva no cenário global. A cidade como *Growth Machine*.

Essa competitividade entre cidades tornou-se latente quando Saskia Sassen, em 1991, definiu o termo “cidade global” como espaço urbano responsável por concentrar os principais fluxos da economia mundial, concentrando as sedes de transnacionais de serviços financeiros, empresariais e de entretenimento. De acordo com a autora, as cidades integram uma rede de pontos nodais, representados por outras cidades de hierarquias distintas. São Paulo e, conseqüentemente, seu centro histórico e seu centro de serviços terciários, tornam-se foco da discussão ao serem posicionados sob o mesmo patamar que Buenos Aires, Taipei, Cidade do México e Bangkok. A autora (1991) se refere à nova centralidade terciária da Marginal Pinheiros como resultado dessa evolução. Essa região como centralidade é um conceito questionado por diversos pesquisadores brasileiros, tais como Ferreira (2003) e Carvalho (2000), e que será debatida mais adiante. Sassen e Roost (1999) enfatizam a importância da cidade como *local estratégico da indústria de entretenimento*<sup>2</sup>, devido à sua diversidade social e econômica, centralizadora de sedes de transnacionais e

---

<sup>2</sup>

Título de artigo publicado em *The Tourist City* (JUDD, D. R.; FAINSTEIN, S. S. (Eds.), 1999).

também de turismo urbano. Cita como exemplo as intervenções realizadas na Times Square, na cidade de Nova Iorque, desde a década de 1980.

(...) ocorre que as cidades que produzem o entretenimento são as mesmas que o consomem, dando origem também a uma nova forma de turismo urbano relacionada à mídia que faz da própria cidade, especialmente a cidade global, um objeto de consumo – a cidade como objeto de consumo. (SASSEN, ROOST, 1999)

Segundo Zukin (1995) em *The Culture of Cities*, a cultura como desenvolvimento social e de aprimoramento de valores, ideias e comportamentos foi vinculada aos símbolos de poderio e empreendedorismo, comercializando uma imagem da cidade desde a década de 1970 nos Estados Unidos. Em meio à ampliação mundial da produção e da crise econômica dessa década, o intuito era valorizar a concepção dos produtos. Tecnologia, finanças e entretenimento – a indústria cultural – e as atividades terciárias substituíram a produção industrial no cenário econômico. As cidades globais administram essa nova indústria. Elas produzem e vendem um estilo de vida para quem as tome como referência e tornam-se pontos de turismo urbano.

A autora observa que, entremeada à construção de um espaço, há um exercício de projeto e marketing com os símbolos relativos à exclusão e ao acesso urbano. O comportamento ou a estética vinculada ao espaço construído são itens a serem considerados e que constituem uma economia simbólica. Ao estudar a economia simbólica e o seu vínculo na construção de Manhattan tal como é hoje, Zukin (1995) classifica as estratégias culturais empregadas na reestruturação urbana em três etapas: a primeira é o uso de linguagens simbólicas de habilitação (*entitlement*); a estatização do poder pela imagem, da qual o desenho arquitetônico o faz com eficiência; a segunda é o emprego da economia simbólica vinculada a promessas de crescimento por meio de marketing urbano; a terceira é a aliança entre “mecenato e orgulho cívico” de empresariados e cujo resultado corresponde a “cidade – empresa – cultural”.

Essa estratégia, vinculando a imagem de modos de vida ao consumo, pode atrair uma população distinta a existente. Uma consequência possível é o processo de *gentrification*, termo pioneiramente utilizado por Ruth Glass, em 1963 (*apud* BIDOU-ZACHARIASEN, 2007), ao definir a substituição de uma população por outra em processos urbanos, enquanto estudava bairros centrais em Londres. Hamnet define *gentrification* como:

(...) um fenômeno ao mesmo tempo físico, econômico, social e cultural. Ela implica não apenas uma mudança social, mas também uma mudança física do estoque de moradias na escala de bairros; enfim, uma mudança econômica sobre os mercados fundiários e imobiliários. (1984 *apud* BIDOU-ZACHARIASEN, 2007, p. 23)

Um exemplo de *gentrification* em consequência às intervenções urbanas é observado por Neil Smith (2007) na cidade de Nova Iorque. O autor identifica três ondas do processo: a primeira ocorre entre os anos 1950 e 1973, pouco antes da crise financeira. A gentrificação é considerada esporádica, isolada *e em parcelas*. A segunda onda é a consolidação do processo ocorrida ao fim da década de 1970 e início de 1980, e a terceira onda é a *gentrification* generalizada em meio ao renascimento econômico de 1994 e 1996. O processo de revitalização da Times Square enquadra-se na segunda e na terceira onda. Foram realizadas algumas tentativas de requalificação do espaço, principalmente depois da dispersão da população de renda média aos subúrbios e do declínio dos tempos áureos do rádio. A área passara a ser ocupada por uma população de renda baixa e seu uso se adequara às necessidades de seus moradores. Após a reforma do New Amsterdam Theater na 42<sup>nd</sup> Street, pela Walt Disney Company, utilizando empréstimo do governo municipal e efetuando exigências para os novos vizinhos, a área transformou-se no que se encontra atualmente, e a população então residente deu espaço ao novo uso. O sucesso dessa mistura de turismo urbano e produção midiática reforçaram a ideia de cidades como produtos de consumo, tal como o conceito defendido por Sassen (1999).



No exemplo citado, o uso misto entre áreas residenciais de alto padrão, o comércio varejista de transnacionais e o complexo de entretenimento correspondem às expectativas de uma norma social a ser alcançada. A produção de paisagens urbanas pela *gentrification* corresponde à imagem idealizada pela mídia. Há uma democratização da imagem do produto de consumo quando um espaço público acessível atenua as diferenças sociais. Não é vetada a visita ao Times Square, como exemplifica Smith (2007), mas poucos trabalham em seus edifícios.

A acessibilidade do espaço público é defendida por Jordi Borja, um dos teóricos responsáveis pelo plano de renovação urbana de Barcelona realizada a partir da década de 1980. Ao contrário do modelo americano, cuja revitalização ocorre por meio da reconstrução da cidade, o modelo catalão remete a um *urbanismo reparador*, que de acordo com Meyer, em entrevista a Frúgoli Jr. (2000, p. 78):

(...) não é mais um urbanismo em que você arrasa um determinado setor da cidade e opera a partir de grandes glebas vazias. O urbanismo reparador tem compromissos com a cidade existente em larga escala, a cidade existente pauta o projeto (...). O urbanismo reparador tem um compromisso imenso com a história.

Oriol Bohigas (2004), arquiteto e *Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Barcelona de 1980-1984*, diz que o sucesso da metodologia empregada é reconhecer que a cidade não é composta por dois grupos distintos, de indivíduos e do poder público, mas de uma relação entre indivíduos resultando em uma comunidade, na qual a produção de vida coletiva e informações são disponíveis no espaço urbano. Defende a criação do espaço público quando vinculado à identidade local e legível a comunidade. Segundo o arquiteto, o êxito do plano se deu ao analisar símbolos do local, vinculados aos fragmentos históricos e aos aspectos antropológicos intercalados ao uso, função e imagem do espaço.

A intervenção em Barcelona, segundo Borja (2004), foi possível devido a dois fatores: a democratização do governo, pós-regime Franco (1939-1959), e a nomeação da cidade como capital da Catalunha, o que tornaram possíveis as transformações físicas da

cidade ao se aliar o poder público a entidades privadas. E o segundo fator foi formular o projeto urbano participativo. Barcelona, na época, era caracterizada pelo alto número de associações de bairro (*Asociaciones de Vecinos*). A participação dos movimentos populares e as reivindicações urbanas foram ativas e de vital importância nesse período. Outros fatores característicos na intervenção foram as estratégias culturais, o planejamento estratégico, as atuações de melhoria da paisagem urbana e a aliança público-privado.

A associação entre o poder público e o setor privado, permite uma renovação urbana seja por meio de ações públicas e planos urbanos, seja por intervenções pontuais no espaço privado. Essa aliança compõe um dos três itens empregados na elaboração de um plano estratégico, conforme ressalta Borja (2001, p. 69). Os outros dois itens são: (i) *a definição de objetivos urbanos a partir de dinâmicas em curso*, e (ii) *a dialética permanente entre objetivos/projetos/impactos*.

Planejamento estratégico é um instrumento de gestão empresarial, adotado inicialmente em cidades americanas e depois como ferramenta na intervenção em Barcelona. Adequar os interesses de revitalização urbana à econômica e integrá-los ao conceito de cidade como *motor de crescimento* permitem que a cidade se diferencie na competitividade global. O autor vincula o conceito de espaço metropolitano ao de espaço estratégico “por excelência. Um espaço estratégico entendido como espaço econômico” (BORJA, 2001, p. 206). De acordo com Borja e Castells, o governo local deve investir no marketing urbano, considerando a construção de

(...) uma imagem forte e positiva apoiada numa oferta de infra-estruturas e de serviços (comunicação, serviços econômicos, oferta cultural, segurança, etc) que exerçam a atração de investidores, visitantes e usuários solventes a cidade e que facilitem suas exportações. (1996 *apud* JOSÉ, 2007, p. 106)

A nomeação da cidade de Barcelona às Olimpíadas de 1992 foi fundamental para as intervenções em seus bairros industriais e portuários, assim como nos bairros históricos deteriorados, como Poblenou e a área da Ciutat Vella. A intervenção teve início

com o plano de 1975, que identificou os setores e as áreas degradadas. No início da década de 1980, foram construídos edifícios habitacionais em áreas periféricas para realocar pessoas que estavam em solo público ou irregular. Em 1986, o Programa Municipal de Medidas para a Proteção e Melhoria da Paisagem Urbana procurou reconfigurar a cidade e reabilitar a importância do patrimônio histórico à paisagem, principalmente no Bairro Gótico, recuperando fachadas e intervindo em elementos de publicidade.

Embora a intervenção da década de 1980 tenha incentivado a democracia dos espaços públicos e o planejamento participativo, as modificações realizadas nas décadas seguintes foram questionadas tanto pelo empresariado quanto por diversos pesquisadores, dentre os quais Capel (2006, 2007) e Balibrea (2003, 2007). Com o intuito de torná-la representativa como cidade global, a renovação urbana mostrou-se alheia à comunidade local, principalmente na intervenção aos bairros históricos. Para se formar a identidade catalã, as dinâmicas locais, que incluem a imigração e diversidade étnica, foram ignoradas em prol de espaços culturais de caráter museológicos, segundo Capel (2006). Como exemplo, em 2004, devido ao *Forum de las Culturas*, foram realizadas intervenções pontuais na cidade por arquitetos de renome internacional, tal como edifício do Fórum (2001-2004) por Jacques Herzog e Pierre de Meuron. De cidade industrial, a adaptação de espaços e a reestruturação de usos tornaram-na modelo de cidade global para consumo turístico, cultural e de atividades do setor terciário.

Balibrea (2007) ressalta que a especulação imobiliária descaracterizou os bairros de Poblenou e Raval para novas construções que atendam ao turismo urbano, causando a *gentrification*. A autora acusa também o descaso do poder público quanto ao patrimônio histórico local, priorizando pontuais financiamentos a ícones de renome internacional e edifícios modernistas e relevando a arquitetura fabril. A pesquisadora aponta a parcial demolição da área industrial de Can Ricart, no bairro de Poblenou, sob protestos de moradores do bairro e profissionais técnicos para a construção de uma torre de escritórios no que atualmente é conhecido como o Distrito 22@. Tal área, cuja concepção urbana se deu no *General Metropolitan Plan*, em 1976, foi modificada para se implantar uma

*reinterpretação da paisagem*, por meio de usos mistos, conceitos sustentáveis e investimento do poder público e privado.

A partir da análise das ações realizadas em Barcelona, d’Arc (2007) verificou três princípios que se destacam nos planos de ações para se requalificar espaços urbanos: a *continuidade urbana*, um projeto que *preencha os vazios* e incentive a ocupação por meio de *acessos e trocas*; a *heterogeneidade social*, tanto por meio de rendas, idades, profissionais e mistura étnica; e, por fim, a *estratégia*, um projeto urbano específico do centro histórico, por meio do poder público como *agente regulador do projeto* e a parceria do mesmo com o setor privado. Os princípios assinalados caracterizam tanto as práticas reformadoras – com o intuito de remediar a segregação espacial, por exemplo – quanto as práticas contrárias.

### **1.1.2 Considerações teóricas: diversidade social**

O conceito da heterogeneidade social está intrínseco aos projetos de requalificação dos centros urbanos dos últimos anos, principalmente nas cidades europeias e latino-americanas. O termo *mixité* é utilizado na França e no Canadá. Nos Estados Unidos, usa-se o termo *social balance*, enquanto que *social mix* é empregado às políticas inglesas e australianas. Segundo d’Arc (2007), não se pode desvincular a diversidade social da espacial, uma vez que ela é responsável pelas renovações das atividades culturais e dinâmicas enriquecedoras do espaço construído. Assim, o uso misto de espaços é uma política recorrente em intervenções urbanas tais como as ocorridas nas cidades de Nova Iorque, Barcelona e Londres.

O objetivo inicial da heterogeneidade social é incentivar moradores de rendas e aspectos sociais distintos a ocuparem habitações vizinhas por meio de gestão focadas e políticas públicas. A prática de *social mix* foi difundida durante a década de 1990 em cidades europeias, como solução ao quadro encontrado nos conjuntos habitacionais construídos após a Segunda Guerra Mundial. Fatores como exclusão social e alto número de desemprego e criminalidade, além da degradação física desses edifícios, foram

encontrados nos conjuntos. Segundo Van Gent (2010), a união entre estratégias de transformações sociais incorporadas a programas de regeneração de bairros degradados tem por objetivo definir o comportamento do morador a partir de intervenções físicas, diminuindo os aspectos negativos do bairro e consequentemente, beneficiando sua reputação. Os resultados dessa prática, em cidades localizadas no oeste europeu, variam de acordo com as políticas e organizações locais. A fórmula geral é: associar qualidade da habitação ao ambiente construído e incentivar transformações sociais.

Ainda segundo o autor, existem duas estratégias para a transformação social de uma área: a primeira é a demolição dos edifícios existentes e a construção de novos, provendo alto controle para o setor público ao determinar os novos moradores a partir de sua faixa de renda. A segunda estratégia é composta por pequenas intervenções no bairro com o intuito de atrair famílias de renda média ao local, a partir da ação do setor privado e especulação imobiliária. Um processo de transformação social, com pouca intervenção física e menor controle quanto aos ocupantes.

Atkinson e Kintrea (2000) também enfatizam que os benefícios de uma comunidade constituída por moradores de rendas e características distintas são muitos. Bairros isolados podem incentivar um cenário cíclico de efeitos negativos em sua população acentuando uma má fama local, tais como índices de criminalidade e qualidade escolar, principalmente devido à redução de contatos entre pessoas diferentes e instituições. Desta maneira, a presença de pessoas de classes distintas auxiliaria a dissolver eventuais imagens e reputação. Há menor isolamento e discriminação do bairro quando há habitantes de rendas diferentes, contribuindo para amenizar a exclusão social. O número de atividades sociais aumenta, devido aos diversos perfis de famílias. Assim, o *social mix* tenderia a dinamizar a área habitada, enriquecer a cultura local e minimizar a segregação territorial.

Por outro lado, a falta de interação e a ênfase à individualidade nesses bairros são os possíveis aspectos negativos, enfatizando a reputação de bairros “problemáticos” e a possibilidade de tornarem-se guetos. Quando há a intenção do poder público de integrar culturas diferentes, na maior parte das vezes, acaba-se por concentrar apenas em questões

voltadas à imigração. Por fim, torna-se um processo de gentrificação e de conflitos étnicos. A gestão e a intervenção pública em HIS são fundamentais para evitar esses resultados, conforme destacam Atkinson e Kintrea (2000). Outros problemas sociais são encontrados por Van Beckhoven e Van Kempen (2003), ao verificarem que interações entre vizinhos de classes sociais distintas são difíceis de serem geradas, após análise em estudos de caso nas cidades de Amsterdã e Utrecht. Outros autores também possuem essa opinião, entre eles Baun *et al.* (2010), que estuda o nível de satisfação em bairros com moradores de características socioeconômicas mistas. Os aspectos avaliados pelos autores foram: renda, condição da casa (alugada, cedida ou própria), características sociais do morador (idade, grau de educação, satisfação com a casa e localização) e acessos a infraestrutura em geral. O estudo foi realizado a partir de revisão bibliográfica e análise de dados australianos. Concluiu-se que há um maior grau de satisfação entre moradores com características em comum, principalmente quando a renda é mais alta, as casas são alugadas ou próprias (e não cedidas, como ocorre em HIS), e em áreas com o uso da língua local, no caso o inglês.

O grau de apropriação espacial entre HIS alugadas, compradas ou cedidas pelo Estado, em áreas de rendas mistas escocesas e seu consequente impacto no bairro, é analisado por Atkinson e Kintrea (2000). Segundo os autores, o comportamento, o uso da área de lazer e o vínculo empregatício diferem entre um usuário, proprietário da casa, e outro, cuja casa foi alugada ou cedida. Por viverem em habitações de aluguel ou cedidas, essas pessoas são isoladas por outros moradores quando convivem em uma mesma área de *social mix*. Espacialmente, estas pessoas aproveitam muito mais as áreas pública e de lazer locais, enquanto que os moradores-proprietários costumam trabalhar e se divertir isolados em suas áreas privadas ou longe de suas casas, por possuírem carros.

Atkinson e Kintrea (2000) defendem políticas públicas que incentivem uma cidade voltada ao pedestre e de alta densidade para incentivar o uso misto e coletivo de áreas locais. A transição e o aceite em áreas com *social mix* na Escócia aparentam ser lentos, principalmente devido aos diferentes costumes entre classes sociais. Para tanto, os autores defendem uma política pública unificada de *social mix* e cidade compacta com o

intuito de integrar os diversos elos da sociedade, dentre os aspectos sociais e econômicos que configuram um espaço urbano.

Na região central de São Paulo, o *social mix* é colocado em debate como consequência da implantação de zonas especiais e políticas públicas de HIS, tornando a área palco de embates e conflito de interesses. Questionam-se como essas práticas vigentes em exemplos europeus se desenvolveriam nas áreas centrais brasileiras, visto que as diferenças sociais, históricas e econômicas são específicos. Uma intervenção aleatória poderia enfatizar as diferenças sociais ou prejudicar dinâmicas existentes. Os efeitos e as consequências dessas práticas devem ser estudados, já que as propostas e projetos de modelos europeus são usados como referência para a cidade paulistana, principalmente o modelo de Barcelona. Sendo assim, quais os resultados dessa prática na cidade catalã?

Dois bairros, Trinitat Nova e Sant Roc em Barcelona, foram estudados pelo projeto *Restructuring Large Housing Estates in European Cities: Good Practices and New Visions for Sustainable Neighbourhoods and Cities* (EU RESTATE)<sup>3</sup>. Esse projeto foi organizado pela União Europeia com o intuito de se estudar políticas de reabilitação para áreas habitacionais construídas nas décadas seguintes à Segunda Guerra Mundial, e que atualmente se encontram degradadas e desvinculadas do mercado imobiliário. O projeto foi dividido em sete fases, realizadas entre junho de 2003 e outubro de 2005, nas quais se uniram dados teóricos por revisão bibliográfica de políticas urbanas realizadas em situações semelhantes e dados qualitativos dos bairros estudados. A partir desse material, analisaram-se as políticas arquitetônicas, econômicas e sociais implantadas, os aspectos positivos e negativos sobre as habitações e bairro, e se essas políticas poderiam ser replicadas em outros países.

Trinitat Nova está localizada a nordeste de Barcelona, e suas habitações foram construídas durante a década de 1950 para migrantes da área rural. O isolamento do bairro foi solucionado após a década de 1990, com a construção da estação de metrô e das vias de

---

<sup>3</sup> RESTATE é um projeto desenvolvido em parceria com pesquisadores provenientes de dez países europeus, dentre os quais França, Alemanha, Hungria, Itália, Países Baixos, Polônia, Eslovênia, Espanha, Suécia e Reino Unido. Iniciou-se em 2002 e terminou em 2005, sob o contrato nº. EVK4-CT-2002-00085.

macroacessibilidade. Ainda assim, Trinitat Nova é caracterizado como bairro-dormitório, embora possua um centro comercial e diversas instituições escolares. A perda da população durante as décadas de 1980 e 1990 foi devido à falta de habitações disponíveis para a segunda geração de moradores. Atualmente, a população local é constituída principalmente por aposentados e imigrantes.

Sant Roc, por sua vez, está localizado a oeste de Badalona, na periferia de Barcelona. As habitações foram construídas entre 1962 e 1965 e acolhiam pessoas provenientes de favelas (*slums*), que eram principalmente imigrantes. O bairro é cortado por um viaduto e possui grande rede de infraestrutura, sendo acessível tanto por transporte público quanto privado. Dentre os imigrantes que constituem a população atual, está uma significativa comunidade egípcia que entra em conflito com outros moradores e imigrantes. Em ambos os bairros foram encontrados números contraditórios entre a pesquisa realizada e os números oficiais com relação aos número de imigrantes. Em Sant Roc, por exemplo, acredita-se que, em 2003, 40% da população local fosse composta por egípcios (PAREJA EASTAWAY *et al.*, 2003 *apud* RESTATE, 2005), mas apenas 1% da população que colaborou com a pesquisa era egípcia.

A participação da comunidade nos projetos urbanos se mostra decrescente se comparar o envolvimento da população nas décadas de 1970 e 1980. Nesse período, os moradores de ambos os bairros conseguiram melhorias em sua região e aumento de qualidade de vida. Atualmente, os números ultrapassam 70% de participação apenas em habitações novas ou quando afetadas pelas demolições. A satisfação com as dimensões e qualidade das habitações é alta em Sant Roc e mediana em Trinitat Nova. Por outro lado, a satisfação quanto ao bairro é maior em Trinitat Nova que em Sant Roc. Com relação ao *social mix*, os moradores de Sant Roc mostraram-se apreensivos quanto à heterogeneidade do bairro. Cerca de 59% acreditam que essa diversidade é prejudicial às relações sociais do bairro. Esse número está acima das pesquisas realizadas em outras cidades europeias. O número reflete as conseqüências quanto às novas etnias que se mudaram ao bairro, e



ênfatisa-se a necessidade de uma política focada em imigração e minorias étnicas, em complemento aos projetos urbanos.

Musterd (2008) realizou uma análise a partir de dados obtidos pelo projeto EU RESTATE em 2004 e estudou, entre outros locais, os bairros Trinitat Nova e Sant Roc em Barcelona. O artigo tinha como objetivo avaliar as relações sociais resultantes da política *social mix* e a reputação do bairro, a partir das percepções dos moradores, considerando as suas opiniões e o estado em que os edifícios se apresentavam. O grupo de amostra para cada bairro foi de um mínimo de cem respostas e, a partir delas, desenhou-se o cenário do bairro quanto ao grau de *social mix*, quanto às relações sociais entre a vizinhança e quanto à reputação do bairro. Para cada pergunta, era oferecida uma escala de percepção. A autora afirma que apesar das diferenças culturais e socioeconômicas de cada país, o objetivo do trabalho era permitir uma visualização quanto o grau de conexão entre moradores destes edifícios construídos no pós-guerra, nos quais foram implantados políticas de *social mix*.

Os resultados encontrados nos bairros Trinitat Nova e Sant Roc foram: ambos são considerados relativamente heterogêneos no quesito *social mix*, em uma escala entre homogêneo, relativamente heterogêneo e heterogêneo, e possuem fortes relações sociais entre vizinhança, em uma escala entre 0 (fraco) e 1 (forte). A diferença é que os moradores de Trinitat Nova consideram o seu bairro como tendo uma reputação relativamente ruim, enquanto que os moradores de Santa Roc acreditam que o seu bairro tenha uma reputação muito ruim, em uma escala entre muito bom, relativamente bom, relativamente ruim e muito ruim. Em Trinitat Nova, cerca de 30% das pessoas acreditam que a alta diversidade entre os perfis dos moradores é um benefício para as relações de vizinhança, enquanto que em Sant Roc menos de 15% acreditavam no mesmo.

A conclusão geral é que moradores que já se viam inseridos em bairros com condições de *social mix* tinham mais aceitação para um bairro heterogêneo do que pessoas que originaram de bairros homogêneos. Pessoas proprietárias costumam ter uma opinião mais negativa quanto ao *social mix* do que pessoas beneficiadas por locação social. As relações de vizinhança, no entanto, mostraram-se mais fortes em bairros heterogêneos. Por

outro lado, o benefício da implantação de *social mix* como maneira de melhorar a reputação de um bairro mostrou-se mínimo; sendo assim, a autora questiona o uso da diversidade social em uma intervenção do poder público para uma comunidade.

\*\*\*\*

As conceituações urbanas desenvolvidas por teóricos norte-americanos, catalães e franceses aplicadas em Nova Iorque e em Barcelona foram consideradas, em maior ou menor escala, para a intervenção na área central de São Paulo a partir da década de 1990. Manifestações dentro do poder público e agências de setores privados, com o intuito de lançar a capital paulistana ao patamar de cidade mundial, incentivaram a requalificação urbana do centro em prol de seu posicionamento cultural e simbólico digno de sua área metropolitana. Um embate entre os posicionamentos contraditórios de movimentos sociais e das políticas implantadas, ao fim da década de 1990, reflete o conflito de interesses existente na área.

Nas páginas seguintes são apresentadas algumas informações referentes aos conjuntos habitacionais construídos nos bairros Trinitat Nova e Sant Roc, em Barcelona. Na Figura 1, observa-se a localização do bairro Trinitat Nova na cidade e na Figura 2, o sistema de transporte público disponível. Nas Figuras 3 e 4 são visualizadas imagens do bairro e pode-se analisar a atual situação do projeto urbano do bairro na Figura 5. Na Figura 6 é apontada a localização do bairro Sant Roc e imagens do mesmo são apresentadas nas Figuras 7 e 8. Na Figura 9, visualiza-se a planta tipo do Edifício I, construído no bairro. Uma imagem do mesmo é exposta como Figura 10.

**Barcelona | Trinitat Nova: 55 hectares | 3200 unidades habitacionais | 7700 habitantes (2004)**



Figura 1: Imagem Satélite Trinitat Nova  
fonte: maps.google.com



Figura 2: Sistema transporte público Trinitat Nova  
fonte: Generalitat Catalunya | gencat.cat



Figura 3: Trinitat Nova  
fonte: maps.google.com



Figura 4: Edifício multifuncional Rua Aiguablava  
fonte: 42adn.com

**Características população:**

- 70% habitações proprietário particular
- 30% perda população entre 1981 - 1996
- 10% Imigrantes (2004)
- 22,1% participam Associações de bairro
- 22,5% participam atividades sociais locais
- 78,1% não trabalham no bairro
- 47,1% ajudam uns aos outros
- 28,9% acham social mix positivo
- 24,1% acham social mix negativo
- 100% pessoas 55-64 anos acham que as perspectivas do bairro vão melhorar.
- 40% não sabem quais soluções para melhorias do ambiente construído
- 5,4% acreditam que se deve aumentar o espírito coletivo
- 6,5% aumentar o policiamento
- 33,3% moradores alta renda pensam em se mudar
- 90,3% moradores baixa renda não pensam em se mudar
- 100% moradores alta renda pensam em se mudar para o mesmo bairro

**Processo de Remodelação**



- 870 unidades demolidas
- 1030 unidades construídas

Custo: 110 milhões euros  
Finalizados em 2010  
Chafarinas - 60 unid - 2003  
Aiguablava - 189 unid - 2006  
Bloco C - 102 unid - 2009

**Incasòl | Ajuntament de Barcelona |  
Associació de Veïnsde Trinitat Nova**

Figura 5: Remodelação Trinitat Nova - Situação maio 2010  
fonte: Generalitat Catalunya | gencat.cat



Barcelona | Sant Roc : 46.2 hectares | 3395 unidades habitacionais | 12500 habitantes

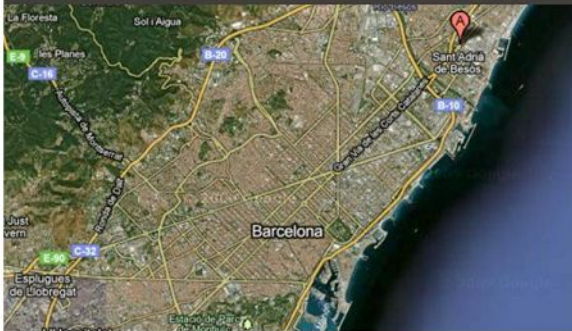


Figura 6: Imagem Satélite Sant Roc  
fonte: maps.google.com

Construído entre 1950 - 1965  
Localizada em Badalona, periferia Barcelona  
Tipologia: 5 - 14 andares, apartamentos com aproximadamente 50m2



Figura 7: Imagem Sant Roc fonte: maps.google.com



Figura 8: Demolição em Sant Roc  
fonte: Generalitat Catalunya | gencat.cat



Figura 9: Planta Edifício I  
fonte: Generalitat Catalunya | gencat.cat

### Características população:

- 4,30% Imigrantes (2002)
- 24,6% participam Associações de bairro
- 13,8% participam atividades sociais locais
- 76,6% não trabalham no bairro
- 44,9% ajudam uns aos outros
- 12,8% acham social mix positivo
- 59,0% acham social mix negativo
- 22,7% pessoas 55-64 anos acham que as perspectivas do bairro vão melhorar.
- 40,8% não sabem quais soluções para melhorias do ambiente construído
- 5,4% acreditam que se deve aumentar o espírito coletivo
- 6,5% aumentar o policiamento
- 37,5% moradores alta renda pensam em se mudar
- 77,1% moradores baixa renda não pensam em se mudar
- 14,3% moradores alta renda pensam em se mudar para o mesmo bairro

### Processo de Remodelação

- 900 unidades demolidas
- 1035 unidades construídas

Custo 348.975 euros  
Demolição 5 blocos

Entregues 712 unidades habitacionais  
(setembro/ 2009)

Edifício Multifuncional  
3 dormitórios : 66,03m2 - 73,05m2  
4 dormitórios: 88,54m2



Figura 10: Edifício I : Av Almeria| BCQ. S. C. P Arquitectes  
fonte: Generalitat Catalunya | gencat.cat

Incasòl | Ajuntament de Barcelona |  
Associació de Veïns de Trinitat Nova

## 1.2 Políticas urbanas na região central de São Paulo a partir de 1989

### 1.2.1 Administração Luiza Erundina de Souza (01/1989 – 12/1992)

Durante o período entre 1980 a 1990, a cidade de São Paulo possuía a maior taxa de crescimento populacional em assentamentos periféricos e ao longo das vias radiais, enquanto que o anel central apresentava um crescimento negativo<sup>4</sup>. Esse fator ocorrera devido ao crescimento disperso da cidade, aos loteamentos irregulares nas periferias da cidade e à procura por casa própria. Habitantes de baixa renda que permaneceram na região central constituíam uma população encortiçada de 595.110 pessoas em pesquisa realizada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) em 1991, o equivalente a 6% da população do município. Aproximadamente 46% dos imóveis eram construídos com o intuito de serem utilizados como cortiços, enfatizando a necessidade de uma política pública de habitação de interesse social. Os domicílios apresentavam uma área aproximada de 12m<sup>2</sup>, três pessoas por cômodo, seis pessoas por chuveiro ou sanitário e nove pessoas por pia (MOREIRA *et al*, 2006).

A partir desse cenário, a política habitacional focada no Centro nesse período foi realizada pela Superintendência de Habitação Popular (Habi) sob a coordenação do arquiteto Nabil Bonduki. Paralelamente, os projetos de *Resgate da Área Central*<sup>5</sup> apresentados pela EMURB procuravam recuperar o ambiente urbano por meio de ações no Vale do Anhangabaú, Boulevard São João, Parque D. Pedro II, limpeza da paisagem no eixo Sé- Arouche, restauro de edifícios como o Teatro Municipal, Biblioteca Mário de Andrade, Edifício dos Correios, Igreja São Bento e a implantação da sede da prefeitura no Palácio das Indústrias. Embora houvesse diferentes atuações públicas na região central nesse período, não havia articulação entre elas, nem uma política da área central, de acordo

---

<sup>4</sup> Pasternak e Bogus (1998;2005) observaram as taxas de crescimento populacional da cidade de São Paulo por anéis. Eles são divididos em anel central, Interior, intermediário, exterior e periférico. O anel central é constituído pelos subdistritos da Bela Vista, Cerqueira César, Consolação, Liberdade, Santa Cecília, Santa Ifigênia e Sé. O anel interior é composto pelos subdistritos de Aclimação, Barra Funda, Belenzinho, Bom Retiro, Brás, Cambuci, Jardim Paulista, Mooca, Pari, Perdizes, Pinheiros e Vila Mariana. No período 1980 a 1991, os anéis apresentaram as seguintes taxas: Central (-0,94), Inferior (-1,17), Intermediário (-0,71), Exterior (0,83), Periférico (3,05).

<sup>5</sup> EMURB, *Resgate da Área Central*, 1991.

com Sara Feldman em entrevista a Frúgoli Jr (2000). Segundo a pesquisadora, que trabalhou na Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA), uma política pública para a área central só ocorreria com a descentralização administrativa e a criação de subprefeituras, que aconteceu durante a gestão de Marta Suplicy em 2002.

Em 1991, foi publicado no Diário Oficial do município o novo Plano Diretor para a cidade de São Paulo<sup>6</sup>, no qual se destacam os estudos de Zonas de Interesse Social (ZEIS) e o macrozoneamento, que organizou o município em zonas rurais, urbanas adensáveis e não - adensáveis. As ZEIS 4, intervenção em cortiços, estabeleciam valores mínimos para os empreendimentos. A área da unidade habitacional deveria estar entre 21m<sup>2</sup> (quando ocupado por uma pessoa) a 72m<sup>2</sup> (área máxima), devendo existir um banheiro por unidade e densidade máxima permitida de até 1500 habitantes/hectare. Os distritos Bom Retiro, Brás e Belenzinho constituíam a Zona Adensável -2, o que permitia a construção acima do coeficiente básico para habitação de interesse social, sem o pagamento de outorga onerosa. O Plano Diretor de 1991, embora não aprovado durante a gestão, estabeleceu diretrizes que auxiliaram a definição do Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo (PDEM) de 2002 (FRÚGOLI JR, 2000, DIOGO, 2004; SANCHES, 2008). Ainda sobre edifícios encortiçados, a Lei n.º 10.928/1991 estabeleceu a definição de cortiço e instituiu suas condições de habitabilidade, proposta pelo vereador Luís Carlos Moura. Dentre os padrões mínimos para a legalização do cortiço, encontravam-se os valores mínimos para iluminação (área de janela igual a 1/7 da área do piso), ventilação (1/2 área da Iluminação), área mínima de 5m<sup>2</sup> do cômodo e pé direito mínimo de 2,30 metros. Tanque, banheiro com chuveiro, bacia sanitária, e pia a cada 20 moradores (MOREIRA *et al*, 2006).

O Programa de Habitações Populares da Região Central de São Paulo (PHPRCSP), desenvolvido pela SEHAB/HABI, era constituído por duas vertentes: Produção de Habitação de Interesse Social e o Programa de Recuperação de Cortiços. O primeiro previa a produção de equipamentos para o bairro, regularização de cortiços e

---

<sup>6</sup> Projeto de lei publicado no Diário Oficial em 16/03/1991.

produção de novas unidades habitacionais principalmente nos bairros centrais. O segundo propunha gestão conjunta entre assessoria técnica e movimentos populares, e era constituído por dois subprogramas de financiamento: Subprograma 1, referente ao financiamento para aquisição de imóveis encortiçados pelas associações ou famílias associadas, com limite de 400 UPF/família e Subprograma 2, com o financiamento de reforma parcial ou completa do cortiço adquirido por diretrizes e custos estabelecidos pelo programa, limitado a 350 UPF/família. O objetivo dos subprogramas era fortalecer a autogestão dos empreendimentos, estimular instrumentos jurídicos que beneficiassem os moradores e manter a população no local. (HABI/SEHAB, 1992). Os recursos dos programas seriam obtidos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (FUNAPS) e da outorga onerosa proposta no Plano Diretor de 1991. Os resultados dos programas foram publicados no relatório final da gestão pela Habi e totalizaram 622 unidades habitacionais, na área da Administração Regional da Sé (PMSP, 1992; FRÚGOLI JR, 2000; DIOGO, 2004; SANCHES, 2008).

### **1.2.2 Administração Paulo Salim Maluf (01/1993 – 12/1996)**

Em 1993, foi realizada uma nova pesquisa sobre o crescimento populacional na cidade de São Paulo solicitado pela prefeitura, para a FIPE, cujo resultado estimava que 20% da população moravam em favelas. Esse valor diferenciava-se em mais de 200% se comparado a estimativa do Censo do IBGE para o mesmo período. Em pesquisa realizada pelo Centro de Estudos da Metrópole (CEM), verificou-se a discrepância entre os valores encontrados pela primeira pesquisa e constatou que a porcentagem da população que morava em favelas equivalia a 7,46% em 1991, 7,60% em 1996 e a 8,72% em 2000 (MOREIRA *et al*, 2006). Nesse mesmo período, Taschner e Bógus (2005) verificaram que a população municipal crescera 1,07% anuais enquanto que a taxa de moradores em favelas crescera 5,12% anuais, condição existente principalmente na periferia da cidade.

Durante esse período, os programas habitacionais desenvolvidos na gestão anterior para a região central da cidade foram substituídos pelo Projeto Cingapura, que

consistia em remover a população residente em favelas para edifícios verticalizados fora do anel central e interno. Os programas de habitação para a população de baixa renda e assistência social deixaram de ser prioritários nessa gestão. As diretrizes municipais eram focadas em obras viárias principalmente no quadrante sudoeste da cidade. Durante os anos 1993 e 1995, 85% dos investimentos no orçamento municipal foram aplicados em obras, como por exemplo, na região da Marginal Pinheiros e no túnel do Ibirapuera (ROLNIK, 1997; FRÚGOLI JR, 2000).

Sob a pressão da Associação Viva o Centro (AVC), a prefeitura criou o Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo (ProCentro) pelo Decreto 33.389/1993<sup>7</sup>, com o principal objetivo de recuperar o aspecto simbólico da área e implementar ações que *“assegurassem melhores condições ambientais à população e prevenissem a deterioração e a desvalorização imobiliária da área”*. Foram estabelecidos 15 Polos de Recuperação Urbana, cujos projetos seriam desenvolvidos pela Empresa Municipal de Urbanização (EMURB), localizados principalmente na “Área Especial de Intervenção” nos distritos Sé e República. Dentre os projetos apresentados, estavam a reurbanização das Praças Fernando Costa, Sé, Pátio do Colégio, Ramos de Azevedo, Antônio Prado, João Mendes, Dom José Gaspar e Patriarca. Essa última foi realizada no mandato seguinte, em 1997. A Comissão Executiva do ProCentro foi definida pelo Decreto n.º 33.390/93 e era composta por secretarias municipais e duas organizações não governamentais, dentre elas a AVC. Outros órgãos foram acrescentados em 1994.

O papel da AVC durante a gestão de Paulo Maluf foi incisivo nas ações do ProCentro. A AVC foi fundada em 1991 e era mantida por representantes de diversas instituições privadas, dentre as quais o Banco Boston. No período, as ações que se destacaram foram o lançamento dos concursos para o edifício central dos Correios<sup>8</sup> e o Concurso Nacional de Idéias para um novo Centro de São Paulo<sup>9</sup>, no último ano da

---

<sup>7</sup> publicado no Diário Oficial em 15/05/1993

<sup>8</sup> Concurso Centro Cultural dos Correios, lançado em 1996

<sup>9</sup> Promovido pela Comissão Procentro, organizado pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil, AVC, Fundação Banco de Boston e Rede Ferroviária Federal.



administração de Paulo Maluf. Nesse último, enfatizava-se o embate interno da AVC, entre Fernando Meirelles e o Banco de Boston contra a equipe de consultoria urbana, liderada por Regina Meyer. Por um lado, a produção de um material teórico estimulava uma aliança entre os diversos setores e secretarias para a requalificação da área central e por outro, a AVC apoiava um projeto vencedor que privilegiava o tráfego de passagem pelo centro, por um túnel sob o Anhangabaú. Por fim, o projeto vencedor foi o apresentado pela Promom Engenharia, cuja proposta era contrária a um projeto para a área central coordenado pela própria Regina Meyer. Ela, que inicialmente se recusara a compor o juri do concurso, em entrevista a Frúgoli Jr, aponta para as falhas do edital do concurso:

(...) Esse concurso foi feito, na minha opinião, com a pior das intenções. Quer dizer, um concurso que pega o Pátio do Pari, vai andando até o Dom Pedro sobe até o Pátio do Colégio, que é uma área completamente distinta, chega no Vale do Anhangabaú, não faz sentido. Se você pegar, é um Frankenstein a área que estava para concurso... (Meyer em entrevista a FRÚGOLI, JR. 2000, p. 97)

A AVC foi responsável pela organização dos eventos como o Seminário Internacional Centro XXI em 1995, na qual participaram autoridades, como o então presidente Fernando Henrique Cardoso, pesquisadores internacionais, dentre os quais François Ascher e Jordi Borja, e acadêmicos brasileiros como Joaquim Guedes e Ermínia Maricato no papel de debatedores. O intuito do evento era destacar a importância da retomada do centro urbano e a sua importância para promover São Paulo como cidade mundial. Declarada como “de utilidade pública municipal estadual e federal” em decreto de 9 de março de 2000, a AVC publicou diagnósticos e levantamentos sobre a região central e seus conflitos, como o trabalho informal, mendicância e uso de espaços públicos, instaurando o seu posicionamento na política de requalificação da área, baseada no modelo de planejamento estratégico do espaço (JOSÉ, 2007).

No período 1993 – 1996, a comissão da ProCentro, além de diagnosticar a região central por meio da pesquisa realizada pela FIPE mencionada anteriormente,

elaborou um Projeto Estratégico para a área e desenvolveu a Carta Consulta ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e à Comissão de Financiamentos Externos (COFIEEX) como parte do plano de mobilizar recursos para a área. A primeira Carta solicitava um empréstimo de US\$31,2 milhões, o equivalente a 40% do total dos recursos, ao BID e dava início a um processo de empréstimo que permeou entre as gestões seguintes (CYMBALISTA *et al.*, 2008).

### **1.2.3 Administração Celso Roberto Pitta do Nascimento (01/1997 – 12/2000)**

Em maio de 1997, enviou-se uma nova versão da Carta Consulta ao BID e COFIEEX. Os diagnósticos e propostas eram semelhantes à versão de 1996, da gestão anterior. A diferença era o orçamento, que saltara de US\$ 31,2 para US\$ 200 milhões, sendo que 50% eram provenientes do BID e o restante da PMSP. As propostas seriam divididas em quatro programas: (i) informação e gestão urbana, com o equivalente a 4,5% dos recursos orçados; (ii) desenvolvimento social, econômico e ambiental, cujo enfoque eram praças e restauro de patrimônio histórico, mobilizando 37,78% do total de verba disponível; (iii) Infra-Estrutura com 45,52% dos recursos, que consistia em intervenções viárias e estacionamentos subterrâneos, que mobilizava o equivalente a 24% dos recursos e por fim, (iv) revitalização urbana, que enfocava em infra-estrutura e espaços públicos, com um total de 12,2% do orçamento (CYMBALISTA *et al.*, 2008).

Durante o mandato de Celso Pitta, foi divulgado o Projeto HabiCentro como consequência às propostas apresentadas no Concurso Nacional de Idéias, da gestão anterior. Dentre as propostas habitacionais apresentadas estavam projetos habitacionais para a população de média renda, projeto Terceira Idade, projeto Residencial estudantil e Operação Cortiço. Esse último tinha duas atuações: habitações para a média renda no pátio do Pari e na zona cerealista e a outra era a recuperação de áreas degradadas e encortiçadas. Foram definidos, como resultado da pressão de movimentos populares, oito reciclagens, dez reformas e vinte e quatro construções novas, em um projeto piloto com um total de 2.850 unidades habitacionais com custo unitário de R\$ 19.780,00 (DIOGO, 2004;

CYMBALISTA *et al.*, 2008). Esse projeto estava incorporado à problemática apresentada pela Carta de 1997 ao BID. Dentro de um cenário de “*obsolescência e insuficiência do estoque imobiliário da área central*” no qual ressaltavam a condição física dos edifícios e a legislação desatualizada, enfatizavam as condições da infraestrutura, comércio informal e a população em situação de risco dentro de um quadro de “*deficiência de segurança pessoal e patrimonial*” (PMSP, 1997 apud CYMBALISTA *et al.*, 2008, p. 18).

A Operação Urbana Centro (OUC), Lei Municipal 12.349/97, concedeu maiores coeficientes de aproveitamento (CA) com contrapartidas financeiras, em uma área que abrange os bairros de Glicério a Santa Ifigênia. Incentivava a demolição e a verticalização, visto que seus incentivos à “recuperação e reciclagem de edifícios públicos existentes” referiam-se apenas ao uso cultural, não citando comércio ou habitação. Houve vantagens para a construção de hotéis de turismo, já que o CA passou a ser 12, sendo 4 deles voltados a estacionamentos. Ao se comparar o valor de construção entre habitações e hotéis, verificava-se alto valor para o primeiro já que o seu CA era igual a 6. Não houve especificações incentivando HIS ou complementando as ZEIS 4, discutidas desde 1992 (SILVA, 2000; PICCINI, 2004). A gestão ficou a cargo da EMURB e o seu perímetro de atuação era o mesmo que o definido para o ProCentro.

\*\*\*\*

Os principais programas e ações realizados durante as administrações municipais no período 1989 até 2000 são expostos no quadro abaixo. Pode-se visualizar o Plano Diretor de 1991 e a localização do ZA-2 na Figura 11, proposto durante a gestão de Luiza Erundina de Souza (1989-1992), assim como é apresentada uma imagem do edifício Celso Garcia, resultado do programa de habitação social proposto durante o período na Figura 12. Por outro lado, a Figuras 13 representa os perímetros de atuação do ProCentro e OUC, propostos durante a gestão de Paulo Salim Maluf (1993-1996) e Celso Roberto Pitta Nascimento (1997-2000).

PMSP | Luiza Erundina de Souza  
1989 - 1992

**Políticas Habitacionais | Região Central**  
Superintendência Habitação Popular (retomada)  
Programa de Habitações Populares da Região Central de SP (PHPRCSP) SEHAB - Habi

Concurso Público de Anteprojetos para Habitação Popular no Brás.

**Políticas e Ações Urbanas | Área Central**  
Reurbanização do Anhangabaú (f.1991)  
Bulevar São João  
Eixo Sé- Arouche: Limpeza Paisagem  
Restauro Teatro Municipal, Biblioteca Mário de Andrade, Ed. Correios, Igreja S. Bento  
Reurbanização Pq D. Pedro II,  
Sede da Prefeitura para Palácio das Indústrias

**Projeto:** Plano Diretor do Município de SP  
ZEIS3 e ZEIS4 / ZA-2 - Zona Adensável:  
(Bom Retiro, Brás, Belenzinho)

**Proposto:** Lei Mun. n.10.928/91(Lei Moura)  
Código de Obras e Edificações  
Lei Municipal n.11.228/92

Programa Habitação de Interesse Social

**Celso Garcia | Brás = 182 unid. hab.**  
Construção em Mutirão iniciadas  
**Madre de Deus | Móoca = 45 unid. hab.**  
Demolição de Construção e obras iniciadas

Programa Recuperação de Cortiços

**25 de Janeiro | Bom Retiro = 33 unid.hab.**  
compra e recuperação, convênio assinado 1992  
**Eduardo Prado | Sta Cecília = 25 unid. hab.**  
Estudo preliminar  
**Itariri | Pari = 14 unid. hab.**  
Projeto Habi em cortiço existente  
**Morro do Pari | Pari = 472 unid. hab.**  
Estudo preliminar  
**São Leopoldo | Belém = 29 unid. hab.**  
Proposta de aquisição de área.

**Brás XI | Brás = 192 unid. hab.**  
Vencedor Concurso: Arq. Silvio de Podestá



Figura11 Plano Diretor,1991  
fonte: Diogo (2004)



Figura12: Celso Garcia  
fonte: Diogo (2004)

PMSP | Paulo S. Maluf / Celso R.P. Nascimento  
1993 - 1996 1997 - 2000

**Políticas Urbanas | Região Central**  
**Coord.: PROCENTRO** DECRETO: N.33.389/93  
Programa Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo.

**Comissão Executiva do Procentro**  
Decreto n. 33.390 /93  
SEHAB, SEMPLA, SAR, SET, EMURB, SMC, AVC, SEPEX



Figura13 Áreas Intervenção ProCentro e OUC — D.Brás  
Fonte: Diogo, 2004 — D. Bom Retiro

**Operação Urbana Centro**  
Lei Mun. n.12.350/ 1997

FIPE: "Diagnóstico e Plano de ações para o mercado de moradia de aluguel e identificação de obstáculos para aquisição de novas moradias pelas famílias de baixa renda". (1997)

Contratação Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Diagnóstico da Área Central)  
Plano de mobilização de recursos locais e externos  
Elaboração de um Projeto Estratégico para área Central  
Preparação e envio Carta Consulta ao BID para empréstimo

**Concurso Nacional de Idéias para um Novo Centro de São Paulo, 1996**  
Vencedor: Empresa Promom Engenharia  
**Concurso Centro Cultural dos Correios, 1997**  
Vencedor: Escritório UNA Arquitetos

**1997: Projeto HabiCentro | propostas alternativas**

Projetos Habitacionais para classe média  
Operação Cortiço  
Projeto Terceira Idade  
Projeto Residencial Estudantil

**Propostas para Habitação na Área Central**  
Potencial para habitações no Pátio do Pari e Zona cerealista e Recuperação áreas degradadas e cortiços

**Ações no Centro**

Projeto Reforma Praça Patriarca  
Piso Largo São Bento / Viaduto do Chá / Viaduto Sta Ifigênia

Concessões e direito uso e ocupação do solo quando:

Remembrar lotes para uso hoteleiro, cultura, residencial  
Conservação Imóvel Interesse histórico  
Reconstrução ou reforma para novos usos!

#### **1.2.4 Administração Marta Teresa Suplicy (01/2001 – 12/2004)**

No ano de 2000, a cidade de São Paulo possuía uma população de 10.435.546 habitantes (IBGE, 2000). O número de habitantes em situação irregular não era certo devido às informações imprecisas (SILVA, 2000; MOREIRA *et al.*, 2006). Em 2000, o Centro de Estudos da Metrópole (CEM) revelou que cerca de um milhão e duzentas pessoas moravam em favelas. No mesmo ano, o IBGE identificou um milhão e oitocentas, o equivalente a 20% da população paulistana. Embora existissem poucas favelas nos bairros centrais, pequenos núcleos se espalhavam sob os viadutos conforme relata Silva (2000), havendo uma abundância de cortiços como principal alternativa domiciliar para famílias de baixa renda.

O Centro da cidade de São Paulo voltou à pauta de debates durante a gestão de Marta Suplicy (2001-2004). Em seu discurso de posse, a prefeita ressaltou a revitalização da região por meio de ações participativas como destaque e prioridade para o seu mandato<sup>10</sup>. Pelo Decreto n° 40.753/2001, a sigla Procentro significaria Coordenadoria de Programas de Reabilitação da Área Central substituindo o Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo, denominado pelo Decreto 33.389/1993. O novo programa tinha como principais diferenças a ampliação do uso residencial e a promoção de ações urbanísticas com inclusão social. Ainda de acordo com o decreto, o perímetro de atuação foi ampliado, antes reservado aos distritos Sé e República, passando a atuar nos distritos República, Liberdade, Cambuci, Bom Retiro, Pari, Santa Cecília, Consolação, Bela Vista e Brás. O Procentro seria constituído por um Grupo Executivo, integrado à SEHAB, e uma Comissão com 31 representantes do poder público e sociedade civil<sup>11</sup>, presidida pelo Administrador da Regional da Sé, conforme destaca a arquiteta Clara Ant:

---

<sup>10</sup> Discurso de posse 01/2001, disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u18164.shtml>

<sup>11</sup> SIS, SEHAB, SEMPLA, SMC, SAS, SMT, SMMA, SIURB, SF, SJ, SEMAB, SEME, EMURB, COHAB, CET, Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S/A, CONDEPHAAT, CEF, AVC, OAB,

(...) Nós fizemos uma discussão do que convinha que a pessoa que fosse administradora da Sé fosse também presidente do Procentro. Isso dava o mínimo de unidade. Dessa maneira eu fui presidenta do Procentro. (...) Paralelamente ao Procentro eu dei início à elaboração do (programa) Reconstruir o Centro. (Clara Ant, entrevista a CYMBALISTA *et al.*, 2008, p. 25)

O programa **Reconstruir o Centro** (2001-2002) foi lançado em 16 de maio de 2001, pela SEHAB, Procentro e Administração Regional da Sé. Foram propostos oito subprogramas básicos: **Andar** no Centro, **Morar** no Centro, **Trabalhar** no Centro, **Descobrir** o Centro, **Preservar** o Centro, **Investir** no Centro, **Cuidar** do Centro e **Governar** o Centro. O intuito era retomar a ação nos distritos que compunham o centro histórico referenciando o conjunto socioespacial, a população existente e a qualidade de vida, por meio de alterações na legislação, análise de propostas, divulgação de informações, prestações de serviços técnicos à comunidade e investidores. Atividades que seriam realizadas com a participação da sociedade para o desenvolvimento das políticas urbanas. Inicialmente o programa Reconstruir o Centro utilizaria recursos municipais, mas para atender as exigências do possível empréstimo do BID, o programa foi reformulado, passando a ser denominado **Programa de Reabilitação da Área Central Ação Centro** (2002-2004) e sua coordenação passou da SEHAB para a EMURB, a partir do decreto nº44.089/2003.

O programa foi composto pelo Fórum de Desenvolvimento Social e Econômico do Centro de São Paulo, no qual ocorreu a participação popular e a substituição das atribuições da Comissão Procentro, pelo Conselho Executivo Ação Centro e Agência de desenvolvimento do Centro. A área de intervenção era constituída pelos distritos Sé e

República, acrescidas de “áreas lindeiras consideradas estratégicas para o desenvolvimento econômico e social sustentável do Centro, a critério da Coordenação Executiva Ação Centro”, já que uma das exigências do BID para o empréstimo era que as ações estivessem focadas a uma área de intervenção menor. O BID também exigiu a adoção de modelos administrativos e gestão e, principalmente, questionou a implantação de HIS no Centro. Enquanto a prefeitura insistia em uma política habitacional para a população de baixa renda, o BID tinha como princípio e estratégia atrair moradores de *média renda* a região (CYMBALISTA *et al.*, 2008; DIOGO, 2004). Segundo CYMBALISTA *et al.* (2008), a Ação Centro previa o uso de US\$167,4 milhões sendo US\$ 100,4 milhões proveniente do BID em documento aprovado para o empréstimo. No Plano de Ação disponibilizado pela PMSP, o orçamento incluía ações desvinculadas ao BID, totalizando US\$ 219,8 milhões.

As ações do programa eram distribuídas em cinco eixos: (i) o primeiro foi reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial, para qual se destinou 17,3% do total de recursos, sendo que o programa Morar no Centro recebera 15,5% do total. (ii) o segundo foi a transformação do perfil econômico e social da área central, destinados 11,5% dos recursos; (iii) a terceira, a recuperação do ambiente urbano, recebendo 37,5% do total de recursos; (iv) a quarta, a melhoria da circulação e dos transportes, com 23% do total de recursos; e por fim, (v) fortalecimento institucional do município, destinaram-se 5,4% do total dos recursos (CYMBALISTA *et al.*, 2008).

As principais ações realizadas durante a gestão de Marta Suplicy dentro dos cinco eixos propostos foram:

| Eixo 1 – Reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial |                                                                                     |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Subcomponentes                                                                      | Ações                                                                               | Investimento                          |
| Elaboração de propostas da Legislação Urbanística.                                  | Planos Regionais da Móoca e Sé                                                      | US\$ 8 milhões<br>76% recursos<br>BID |
| Intervenções Urbanísticas                                                           | “Trilha Histórica”: sinalização e material de orientação pelos edifícios históricos |                                       |
| Morar no Centro                                                                     | PAR: 5 edifícios – 436 unid. habitacionais                                          |                                       |

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <p>Locação Social: Construção do Parque do Gato e Olarias – 684 unid. hab</p> <p>PRIH – Luz e Glicério: iniciados trabalhos e construção de projetos de reabilitação</p>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                           |
| Eixo 2 – Transformação do perfil econômico e social                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Criação do mecanismo de articulação com o Setor Privado                                                                        | <p>Ambulantes: atuação da Secretaria do trabalho e repressão pela Guarda Civil Metropolitana. SMADS: Trabalho dividido em três vetores</p> <p>Vetor A: FIPE, <i>Conhecimento da Realidade</i>, censo sobre população de rua em 2003. Levantamentos sobre usuário, redes de assistência e albergues.</p> <p>Vetor B: ONGs e presença social nas ruas.</p> <p>Vetor C: Oficina Boracéia, 2003.</p> | <p>US\$4milhões</p> <p>90% recursos Prefeitura Municipal de São Paulo</p> |
| Divulgação do problema                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Regularização do comércio informal e atenção aos grupos vulneráveis                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Segurança Pública                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Atenção a grupos vulneráveis                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Eixo 3 – Recuperação do Ambiente Urbano                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Gestão de operação e manutenção                                                                                                | Obra no Mercado Municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>US\$7milhões</p> <p>88% recursos Prefeitura Municipal de São Paulo</p> |
| Requalificação do espaço público                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Requalificação de edifícios                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Controle de Inundações                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Resíduos sólidos recicláveis                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Eixo 4 – Transporte e Circulação                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Fortalecimento Institucional                                                                                                   | <p>Sistema Interligado de Transporte público, Construção de corredores exclusivos de ônibus e terminais. Projeto Funcional da rótula central, obras de acessibilidade</p>                                                                                                                                                                                                                        | <p>US\$7milhões</p> <p>18% recursos PMSP</p>                              |
| Circulação e acessibilidade                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Operação de trânsito                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Transporte Público                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Eixo 5 – Fortalecimento institucional do Município                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| Fortalecimento do sistema de planificação urbana do Município                                                                  | <p>Transferência de órgãos municipais para o Centro Velho;</p> <p>Compra de equipamentos e reforma de edifícios</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>US\$1,4 milhão</p> <p>100% Recursos PMSP</p>                           |
| Apoio à transferência de órgãos municipais para o centro                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |
| <p>Tabela 1: Execução do programa Ação Centro até 2004.</p> <p>Fonte: CYMBALISTA <i>et al.</i>, 2008. (elaboração própria)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |



O objetivo do plano **Morar** no Centro, de acordo com a coordenadora do programa Helena Menna Barreto Silva, durante o período 2001-2004:

O programa “Morar no Centro” foi apresentado pela Prefeitura como um conjunto articulado de programas e intervenções, apoiado por instrumentos urbanísticos e tributários, visando atender ao conjunto dos problemas habitacionais da região e viabilizar uma atuação sustentável e de médio prazo. (SILVA apud CYMBALISTA *et al.*, 2008,p. 26)

De acordo com a publicação *Habitação no Centro: o Programa da Prefeitura* divulgado pela SEHAB em 2002, os objetivos do Programa Morar no Centro eram: atenuar a expansão da população sobre as áreas periféricas, reabilitação de edifícios ociosos para habitação, viabilização de HIS e melhoria da qualidade de vida. Em 2004, a SEHAB publicou o *Programa Morar no Centro* e divulgou a estrutura da proposta, composta em três maneiras:

- (i) Projetos Habitacionais em terrenos ou edifícios vazios;
- (ii) Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH);
- (iii) Projetos Especiais (Reabilitação do edifício São Vito e Requalificação da Foz do Tamanduateí.

Os **Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH)** eram intervenções em áreas delimitadas por quadras que concentrassem habitações precárias, cortiços ou imóveis subutilizados, e degradação do espaço público. No total, foram definidos por equipes técnicas dez PRIHs sendo eles: Barra Funda, Bela Vista, Bom Retiro, Belém 1 e 2, Cambuci, Glicério, Santa Cecília, Luz e Brás. A requalificação do ambiente construído estaria vinculada a programas de produção de habitação. Aspectos sociais e culturais também estariam integrados às intervenções. Os recursos disponibilizados pelo BID previam ações nas PRIH Luz, Glicério e Brás, para a instalação dos Escritórios-Antena por um período de dois anos e elaboração, execução e implementação de melhorias ambientais. Dois escritórios-antena foram desenvolvidos durante a gestão de Marta Suplicy,

nos PRIHs Luz e Glicério. O intuito desses escritórios era incentivar o contato de equipes técnicas multidisciplinares com os moradores buscando um diagnóstico para tornarem os resultados das ações mais reais e eficazes (PMSP, 2003; DIOGO, 2004; SILVA, 2000).

Dentre os **Projetos Especiais** está a requalificação urbana da Foz do Tamanduateí, localizada na confluência entre os rios Tamanduateí e Tietê, incorporando o projeto Parque do Gato, idealizado pela Cohab/PMSP em local onde estava instalada a favela do Gato. O projeto arquitetônico previa HIS, creche, área comercial, parque linear e o núcleo administrativo para o centro desportivo municipal, local onde está inserido o estádio de beisebol. Foram construídas 486 unidades habitacionais em edifícios com até cinco andares e o local foi administrado pela COHAB. Outro projeto especial era a reabilitação do edifício São Vito, no qual estava previsto US\$0,8 milhão para a sua recuperação proveniente de recursos do BID, e financiamento para os moradores através do PAR. O edifício, construído em 1959 era estudado pela Sehab para a implantação de 375 unidades habitacionais. Os moradores do edifício foram os primeiros beneficiados pela Bolsa Aluguel, enquanto aguardavam o início das obras (DIOGO, 2004).

As propostas para **habitação de famílias de média renda** visavam atender a solicitação do BID. Para tanto, as alternativas apontadas foram a construção de edifícios e a reforma ou a reciclagem de edifícios existentes, considerando os parâmetros estabelecidos de unidades habitacionais com até 75m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem e dois dormitórios, localizados nos distritos Sé ou República ou localizados em PRIH do Brás, Glicério ou Luz. Foram oferecidos incentivos financeiros, como isenção de IPTU, ou prêmios tanto para proprietários ou condomínios que reabilitassem os edifícios residenciais multifamiliares quanto para compradores. Para os primeiros trezentos compradores, o valor máximo do prêmio era de R\$10.000,00 ou 20% do valor do imóvel (DIOGO, 2004).

Destacam-se as cinco modalidades dos programas de HIS articulados pela PMSP em conjunto com o poder estadual e federal:

A primeira modalidade foi o **Programa de Locação Social**, cujos recursos eram provenientes do Conselho do Fundo Municipal de Habitação (CFMH) e do BID,

Resolução nº23, de 12 de junho de 2002. A locação ocorreria em unidades habitacionais construídas ou geridas pelo município, com um custo unitário máximo de R\$ 35 mil. As condições eram famílias com até 3 salários mínimos ou renda per capita inferior a 1 salário mínimo e os aluguéis deveriam comprometer no máximo 15% da renda, dividido em valor de recuperação do imóvel em 360 meses, fundo de manutenção equivalente a 30% da recuperação mensal e taxa de administração. A gestão do programa foi subdivida em três possíveis atuações, sendo a primeira pelo Morar no Centro, a segunda por acompanhamento sócio-educativo e o terceiro, por auto-gestão. Os empreendimentos projetados para Locação Social previam 2.150 unidades habitacionais, mas foram entregues 768 dessas unidades ao final do mandato, sendo eles nos empreendimentos Parque do Gato (2003-2004) no bairro Bom Retiro, Olarias (2003-2004) e Vila dos Idosos (2003-2007) no Bairro Pari (DIOGO, 2004; SANCHES, 2008).

A segunda modalidade foi a **Bolsa Aluguel**. Os recursos eram do CFMH e instituído pela resolução CFMH nº4 de janeiro de 2004. O programa atenderia a famílias com renda até 10 salários mínimos e subsídio máximo de R\$300 mensais variando de acordo com a família e sua renda. A prioridade eram moradores em áreas de intervenção municipal em habitações insalubres ou situação de risco, principalmente em cortiços de áreas PRIHs. Segundo Sanches (2008) até 2004, foram assinados contratos de 1.039 famílias.

Outra modalidade, a **Moradia Transitória**, utilizava recursos municipais - COHAB e Verba de atendimento Habitacional, além do CFMH. O programa foi instituído pela resolução CFMH nº26, em junho de 2002. A resolução nº27 permitiu uma parceria entre a CDHU e CEF. O programa atendia famílias em áreas de risco ou de insalubridade, moradores de favelas em processo de urbanização, ou moradores de cortiços a serem reformados ou reabilitados, com subsídio máximo de 17% da renda mensal da família para locação de imóveis ou hotéis. Os gastos com essa modalidade chegaram a R\$2 milhões/ano para 450 locações provisórias, sendo a modalidade substituída pela Bolsa Aluguel em 2004 (DIOGO, 2004, SANCHES, 2008).

A quarta modalidade foi a proposta **Melhoria das Condições de Vida em Moradias Coletivas Multifamiliares – cortiços**. Os recursos, provenientes da CFMH e CDHU, procuraram continuar os projetos de melhoria de edifícios encortiçados pendentes da gestão de Luiza Erundina, além de fiscalizar cortiços com base na Lei Moura. Os edifícios contemplados pela proposta eram: Casarão da Rua do Carmo, Vila 25 de janeiro (1992-2004) Bairro Luz, Itomoroti (1989-2004) Bairro Ipiranga, Eiras Garcia (1992-2004) Bairro Ipiranga e Pedro Fachini (1989-2004) bairro Ipiranga, totalizando 93 unidades habitacionais (DIOGO, 2004).

A última modalidade é o **Programa de Arrendamento Residencial**, modalidade reforma (PAR -Reforma), no qual os recursos e operação são de responsabilidade da Caixa Econômica Federal (CEF) e a gestão é realizada pelo Ministério das Cidades, sob a Resolução nº 314, de 29 de abril de 1999 e sancionado através da Lei nº 10.1888/2001. Nesse ano, assinou-se um convênio entre a PMSP e CEF, no qual a PMSP indicaria a demanda, por meio da Habi, e facilitaria a aquisição dos imóveis por meio do Fundo Municipal de Habitação (FMH) coordenado pela Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB). As condições para a produção de unidades habitacionais a partir do programa são: inserção na malha urbana e em projetos de revitalização de centros urbanos, além de fácil acesso a polos geradores de emprego e renda. O PAR-Reforma intervém principalmente em edifícios a serem reabilitados. São financiados unidades com valor máximo de R\$ 40 mil (2009), arrendadas por um período de 15 a 65 anos, sendo que a concessão onerosa será efetuada após quinze anos de mensalidades pagas e o programa voltado para uma população com renda entre 3 a 6 salários mínimos. Alguns edifícios viabilizados pelo programa são: Joaquim Carlos (1999-2006)<sup>12</sup> e Olga Benário Prestes (1999-2002), ambos no bairro Belém, Riskallah Jorge (1999-2003) no bairro Santa Ifigênia, Fernão Sales (1999-2001) na Sé, Labor Brigadeiro Tobias (1999-2005) no bairro Luz e Maria Paula (1997-2004) na Sé (DIOGO, 2004, SANCHES, 2008, SPINELLI, 2008, CEF, 2010).

---

<sup>12</sup>

Período entre o ano de ocupação até o ano de conclusão da obra.

Paralelamente foi implantado o **Programa de Intervenção em Cortiços (PAC)** pelo Governo Estadual sendo a CDHU responsável pela gestão, a partir do Decreto Estadual 43.132/1998 e efetivado em 2002. Os recursos, provenientes de um contrato de empréstimo com o BID no valor de US\$ 34,3 milhões, destinavam-se à implantação do programa no valor de US\$ 70 milhões. A primeira etapa previa atender cinco mil famílias em quatro anos, enquanto que a segunda etapa previa onze mil atendimentos. O planejamento definiu os Setores Básicos de Intervenção (SBIs) baseados nas funções espaciais e usos de cada região. No total, foram definidos nove SBIs: Pari, Brás, Mooca, Cambuci, Liberdade, Bela Vista, Santa Cecília e Barra Funda/ Bom Retiro. A adoção das diretrizes estabelecidas pela Lei Moura norteou a coleta de informações na pesquisa socioeconômica realizada pela Fundação Seade. As exigências estabelecidas pela PAC para o financiamento são: comprovar renda máxima de 10 salários mínimos, não ser proprietário de imóvel ou terreno no Estado de São Paulo e morar em edifício encortiçado há mais de dois anos. O PAC financia imóveis com valor máximo de R\$ 60 mil e oferece concessão onerosa em cinco anos. Alguns edifícios viabilizados pelo programa são: Anacintra (1997-2006), bairro Santa Cecília; Pari (2002), bairro Pari; Brás G (2004), bairro Brás; Brás M (2006), bairro Brás; Mooca B e C (2005), bairro Mooca (CDHU, 2004; SANCHES, 2008).

**O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo 2002-2012 (PDEM)** foi instituído pela Lei 13.340/2002 e, complementando a lei, foram definidos o Plano de Habitação, o Plano de Circulação e Transporte, os Planos Regionais e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. O **PDEM** apresentou três aspectos diferenciais aos Planos Diretores anteriores: a função social da propriedade, as compensações ao uso intenso do solo e os instrumentos para se regularizar habitações informais. A região central está localizada na Macro-área de Reestruturação e Requalificação, onde se destaca a Zona Mista (ZM) e as Zonas Especiais, subdivididas em: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e a Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC). São definidas ferramentas para a captação de recursos como a Outorga Onerosa do direito de construir, que “*são contrapartidas financeiras dos investidores imobiliários que queiram construir para além do coeficiente*

*de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo*” (NAKANO, 2004) ou a **Contribuição de Melhoria** – instituída na Constituição Federal de 1934, reiterada no Estatuto da Cidade – onde são captados recursos a partir da mais-valia fundiária nas imediações dos locais a receber investimentos públicos. Critérios gerais são estabelecidos para o aproveitamento dos imóveis não utilizados ou subutilizados e apresentam o **Consórcio Imobiliário** como uma solução a um conjunto de imóveis notificados como não-utilizados ou subutilizados. E, por fim, é legalizada a requalificação urbana em parceria público-privada, por meio da Operação Urbana Consorciada e o Direito de Preempção.

A ZM caracteriza-se pelo uso residencial e não-residencial, inclusive na mesma edificação ou lote. O intuito é potencializar as microeconomias e equilibrar a densidade das áreas centrais. A convivência entre usos distintos seria estabelecida após a nova Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. Como consequência das intervenções nas estruturas urbanas o impacto na vizinhança seria analisado previamente à aprovação do empreendimento, de acordo com Nakano (2004). A ZEPEC está “*destinada a preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico*”. Já as ZEIS são “*porções do território destinadas, prioritariamente, a recuperação urbanística, regularização fundiária e produção de habitações de Interesse Social (HIS) ou do Mercado Popular (MP)*”. Dentro das quatro ZEIS estabelecidas na cidade, a área central recebeu a ZEIS-3, correspondente aos terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas com infraestrutura, serviços urbanos e ofertas de empregos. Segundo Nakano (2004), as ZEIS têm por objetivo reverter o processo de despovoamento da área central, incentivando o acesso da população de baixa renda à mesma e implantando equipamentos de educação e saúde, além de creches, que são insuficientes em muitos bairros centrais.

O uso associado da Outorga Onerosa e das ZEIS na região central remetem a diversas combinações entre o poder público e os setores privados, dentre os quais a produção de HIS pode ser beneficiada, mediante acompanhamento consciente de técnicos e gestor público. Por exemplo, na região do Bom Retiro, onde há interesse para investimentos

imobiliários, pode-se usar a Outorga para capturar recursos e direcioná-los na provisão de habitações para a população dos cortiços ali existentes. (NAKANO, 2004; PICCINI, 2004) Outra combinação possível é transferir o “potencial construtivo de imóveis tombados” das ZEPECs ou localizados nas ZEIS para a produção de HIS e para a preservação de patrimônios históricos, principalmente na região da Sé e República. Nakano (2004) ressalta que este potencial construtivo poderá ser direcionado para o norte de Santa Cecília, Pari, Brás, Bom Retiro e Cambuci, áreas com estoque de aproveitamentos imobiliários. Essa transferência foi firmada pela Operação Urbana Centro, com o Direito de Transferência de Potencial Construtivos dentro de um perímetro pré-estabelecido, cujo destino do potencial, no entanto, não fora fixado. No período entre 1997 a 2002, apenas dezesseis solicitações foram aprovadas. As possíveis razões para o baixo número de procura podem ser um procedimento lento para as negociações e avaliações, além da dificuldade no cadastro georreferenciado dos bens tombados e seus valores imobiliários.

O contrato de empréstimo do BID no valor de U\$100,4 milhões ao município foi realizado em junho de 2004. O acordo indicava que as ações realizadas até dezoito meses antes do contrato poderiam ser contabilizadas. No entanto, devido às dificuldades de atender às exigências burocráticas do banco pelas secretarias municipais, mesmo com a coordenação em dois núcleos pela EMURB, obras como a reforma do Mercado Municipal não se beneficiariam do empréstimo. Os recursos utilizados foram da PMSP.

\*\*\*\*\*

Nas páginas seguintes, são apontados os programas para o Centro da cidade de São Paulo desenvolvidos durante a gestão de Marta Teresa Suplicy (2001-2004). Os perímetros de abrangência dos programas Ação Centro, Reconstruir o Centro e Morar no Centro são apresentados na Figura 14. A Vila dos Idosos, habitação multifamiliar resultante do programa Locação Social, pode ser vista na Figura 15 e a planta baixa de uma das unidades habitacionais na Figura 16.

Em seguida, são apresentados os principais edifícios beneficiados pelos programas de gestão estadual e federal, a partir de 2000. Alguns exemplos do PAC podem ser visualizados nas Figuras 17, 18 e 19, como os edifícios Pari e Brás G, respectivamente. Resultantes do PAR, os edifícios Hotel São Paulo e Joaquim Carlos são apresentados nas Figuras 20 e 22.



PMSP | Marta Teresa Suplicy  
2001 - 2004

### Plano Reconstruir o Centro (2001)

Procentro | Administração Regional da Sé | SEHAB

**Procentro: Coordenadoria de Programas de Reabilitação da Área Central (Decreto 40.753/2001)**

SIS, SEHAB, SEMPLA, SMC, SAS, SMT, SMMA, SIURB, SF, SJ, SEME, EMURB, COHAB, CET, CONFEPHAAT, CEF, AVC, OAB, IAB, IE, SASP, SINDUSCON/SP, SECVPO/SP, SEPEX/ UMM, Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Fundação Projeto Travessia e Associação União das Mulheres, Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo, S/A

### Plano de Reabilitação da Área Central (Ação Centro) (2003) EMURB | BID

SMSP, Subprefeitura da Sé, SAS, SDTS, SMCS, SEHAB, SEMPLA, SGM, Gabinete da prefeita, SIURB, SMC, SMSU, SMT, SNJ, SSO, SVMA, Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de SP, CET, COHAB, Sptrans.



Figura 14: Perímetros de Abrangência  
Fonte: Spinelli, 2008



Figura 15: Vila dos Idosos  
Fonte: arcoweb.com.br

Figura 16: AptoTipo2

**Cria e atribui Subprefeituras** Lei n. 13.399/2002  
**Lei de Dação em Pagamento** Lei n.13.259/2001  
**Lei de Incentivos Fiscais no ITBI** Lei n. 13402/2002  
**Lei de Isenção de ISS para HIS** Lei n. 13.476/02  
**Lei de Remissão de IPTU na compra de prédio**  
Lei n.13.736/2004

**Projeto Inclusão Social Urbana / 2004.**

Plano Diretor Estratégico | Plano de Habitação  
SEHAB | SEMPLA  
Lei 13.430/2002

### Programas:

**Andar** no Centro  
**Cuidar** do Centro  
**Descobrir** o Centro  
**Governar** o Centro  
**Investir** no Centro  
**Preservar** o Centro  
**Trabalhar** no Centro  
**Morar** no Centro

### Objetivos:

Resgatar o **caráter público** do **espaço público**; Ampliar o **uso residencial** e garantir **diversidade de funções**; consolidar a **identidade** do centro metropolitano; Promover **ações urbanísticas com inclusão social**; Criar mecanismos de **gestão** democráticas; Atuar para **redução** da **violência**

### Morar no Centro: Ações Propostas

#### Projetos Habitacionais em Terrenos ou Edifícios Vazios

PAR - Reforma: Convênio PMSP/CEF, 2001

PAC - CDHU/ COHAB / Fundação SEADE, 2000

Programa de Cortiços - FMH/PMSP

**Programa de Locação Social: CFMH n.23/2002**

Parque do Gato | B. Bom Retiro | 486 unid.hab.

Olarias | B. Armênia | 137 unid. hab.

Vila dos Idosos | 145 unid. Hab.

**Bolsa Aluguel: CFMH n.24/2004**

Ex-moradores do ed. São Vito

(assinatura de 1039/2039 famílias até 2004)

**Moradia Transitória: CFMH n. 26/2002**

#### Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH)

Quadras com habitação precária: programas integrados

Recursos FMMH, BID, CEF, PEHP, Cooperativas.

Reabilitação ed. São Vito| B. Brás | 600 unid. hab.

Requalificação da foz do Rio Tamanduateí| Favela do Gato

\$UE / 4 Esc.-Antena: Sta Cecília, Belém, B. Retiro, B. Vista

Habitação para Famílias de Média Renda:

PRIH: Barra Funda, Santa Cecília, Bom Retiro, Luz,

Belém1, Belém2, Brás, Cambuci, Glicério e Bela Vista

**Programa Especial de Habitação Social (PEHP)**

Ministério das Cidades

Lei. 10840/2004

#### Reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial

**Transformação do perfil econômico e social**

**Recuperação do ambiente urbano**

**Transporte e Circulação**

**Fortalecimento Institucional do Município**

Intervenção no sistema viário, drenagem e iluminação;  
Reforma e restauro do Mercado Municipal, Biblioteca Mário de Andrade e Edifício Martinelli, Recuperação da Praça da Sé, Praça República, Praça Roosevelt,

Planos Regionais, Lei de Uso e Ocupação do Solo  
Plano de Circulação e Transporte ; Plano de Habitação

Operações Urbanas Consorciadas  
Projetos Estratégicos  
Zonas de Interesse Social (ZEIS)

GOV | Mário Covas Júnior  
1995 - 2000

#### Políticas Habitacionais | Região Central

Programa de Atuação em Cortiços (PAC)  
Convênio CDHU / BID  
Decreto Estadual 43.132/1998.

##### Condições Mínimas:

Não ser proprietário de imóvel ou terreno em SP  
Renda Mensal entre 1 a 10 s.m.

Morar no cortiço em período superior a 2 anos

##### Situação:

Primeiro Convênio (até 2006)

Atendimento a 5 mil famílias |Custo: R\$70milhões

Segundo Convênio (até 2008)

Atendimento a onze mil famílias



Figura17:Ed. Pari  
fonte: site CDHU



Figura18:Ed. Pari  
fonte: Sanches (2004)



Figura19:Ed. Brás G

FED | Fernando Henrique Cardoso  
1995 - 2002

#### Políticas Habitacionais | Região Central

Programa de Arrendamento Residencial (PAR)  
Convênio Caixa Econômica Federal, PMSP  
Resolução n. 314/1999

Sancionado em 2001: Lei N. 10.188/ 2001

Gestão: Ministério das Cidades

##### Condições Mínimas: (ver texto)

Valor máximo unidade (2005) R\$ 40 mil

Renda mensal 3 - 6 salários mínimos

Arrendamento por 15 anos

Parcelas igual a 0,7% do valor da unidade



Figura20:ed. Hotel São Paulo  
fonte: .prefeitura.sp.gov.br (2006)



Figura21:ed. J.Carlos  
fonte: Sanches (2004)

#### Programa Habitação de Interesse Social

##### Pirineus | B. Santa Cecília | 28 unid. hab.

Condomínio R\$50,00 (com água e garagem)  
Taxa CDHU R\$ 149,69 | 1996 - 2003.

##### Ana Cintra | B. Santa Cecília| 70 unid. hab.

Condomínio R\$135,00 (com água)  
Taxa CDHU R\$ 112,00 | 1997 - 2006

##### Pari A1 | B. Pari | 160 unid. hab.

Condomínio R\$ 118,00 (com água)  
Taxa CDHU R\$ 175,77 | 1999 -2002

##### Brás G1/G2 | B. Brás | 200 unid. hab | 2004

Condomínio G1: 1d R\$ 88,37/ 2d R\$104,00  
Condomínio G2: R\$ 100,00 (com água)

Taxa CDHU G1: 1d R\$ 122,30 / 2d R\$ 154,25

Taxa CDHU G2: 1d R\$117,00 / 2d R\$144,82

##### Brás M | B.Brás | 66 unid. hab. | 2006

Condomínio R\$ 140, 76 (com água)  
Taxa CDHU R\$ 134,00

##### Mooca B/C | B. Mooca | 268 unid. hab | 2005

Condomínio MB: R\$ 105,00 (com água)

Condomínio MC: R\$ 110,00 (com água)

Taxa CDHU MB: R\$ 122,77

Taxa CDHU MC: R\$ 126,00

##### Cambuci A - Melhor Idade | 66 unid. hab.

#### PAR / REFORMA

##### Maria Paula | Centro | 75 unid. Hab.

Condomínio: R\$ 116,00

Arrendamento Residencial VM: R\$ 206,77

1997 - 2004 | Demanda: Fórum dos Cortiços

##### Labor B. Tobias|B.Luz |84 unid. Hab.| 2005

Condomínio VM: R\$ 83,00

Arrendamento Residencial VM: R\$ 240,00

1999 - 2005 | Demanda: M. Sem Teto do Centro

##### Fernão Sales | Centro |54 unid. Hab.

Condomínio VM: R\$ 96,00

Arrendamento Residencial VM: R\$ 180,00

1999 - 2001 | Demanda: MMC

##### Riskallah Jorge | B. Sta Ifigênia |167 unid. hab.

Condomínio VM: R\$ 149,00

Arrendamento Residencial VM: R\$ 180,00

1999 - 2003 | Demanda: MMC

##### Olga Benário Prestes | B. Belém| 84 unid. hab.

Condomínio VM: R\$ 105,00

Arrendamento Residencial VM: R\$ 150,00

1999 - 2002 | Demanda: ULC

##### Joaquim Carlos | B. Belém | 93 unid. hab

Condomínio VM: R\$ 105,00

Arrendamento Residencial VM: R\$ 250,00

1999 - 2006 | Demanda: ULC

##### Hotel São Paulo | Centro |152 unid. Hab.

Arrendamento Residencial VM: R\$ 190,00

1999 - 2007 | Demanda: Forum de Cortiços

### 1.2.5 Administração José Serra / Gilberto Kassab (01/2005 – 12/2008)

A mudança de gestão foi caracterizada pela postura diferente quanto aos projetos desenvolvidos na administração anterior. Profissionais responsáveis pelos programas nas secretarias foram substituídos e as políticas, revisadas. Tal ação paralisou as atividades da área durante os dois primeiros anos devido à falta de propostas para se substituir os programas anteriores. “É melhor isso (a paralisação) do que executar projetos equivocados” segundo Andrea Matarazzo, Secretário de Coordenação das Subprefeituras, em entrevista ao jornal O Estado de S. Paulo (setembro de 2006 apud CYMBALISTA *et al.*, 2008) O programa Ação Centro foi substituído novamente pelo Procentro e a Diretoria de Desenvolvimento da EMURB extinta.

O empréstimo com o BID tinha duração de cinco anos, com início em junho de 2004. De acordo com o site do Procentro, o programa está sendo revisado e solicitou-se prorrogar o prazo do empréstimo. Como não houve modificações nos objetivos iniciais do Programa, o BID não considerou necessário um novo contrato, com novos prazos. Dentre as revisões, ressaltam-se o abandono do projeto de reforma do Parque D. Pedro II, aprovado em 2004 e com verba destinada de R\$40 milhões, assim como o redirecionamento da verba do Eixo 1-Reversão da desvalorização Imobiliária e recuperação da função residencial, que incluía o programa Morar no Centro, para o Eixo 3- Recuperação do Ambiente Urbano (CYMBALISTA *et al.*, 2008).

O Procentro manteve as cinco linhas de ação e as principais diferenças no novo programa são ressaltadas na Tabela 2:

| Eixo 1 – Reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Subcomponentes                                                                      | Principais Modificações                                                                                                                                                                                                                                     | Investimento                                                     |
| Elaboração de propostas da Legislação Urbanística.                                  | O programa Nova Luz substituiu o programa Morar no Centro e paralisou todas as atividades sociais vinculadas. A ideia inicial seria utilizar os recursos do BID para desapropriações, mas devido às restrições do banco, seriam realizados com verba da OUC | De (2004):<br>US\$28,9milhões<br>Para (2005)<br>US\$ 2,4 milhões |
| Intervenções Urbanísticas                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                  |
| Projeto Nova Luz                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                  |



|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | e do tesouro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |
| Eixo 2 – Transformação do perfil econômico e social                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Criação do mecanismo de articulação com o Setor Privado             | <p>A articulação com o setor privado ocorre por meio de contratação de consultorias e equipamento, principalmente para a caracterização da região central como “Polo Tecnológico)</p> <p>Cursos de capacitação substituíram financiamentos da Secretaria do Trabalho voltados a ambulantes.</p> <p>Ações Sociais: Vetor A, contratado a FIPE em 2006 para censo de população de rua infantil. Vetor B: criação de serviço separado para adultos e crianças. Instalação de base de apoio na rua Tiradentes. Vetor C: previsão de centros de atendimento social e acolhida para 2007, na área Prates e Canindé.</p> | <p>De (2004): US\$19,1milhões</p> <p>Para (2005) US\$13,2milhões</p> |
| Divulgação do problema                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Regularização do comércio informal e atenção aos grupos vulneráveis |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Segurança Pública                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Atenção a grupos vulneráveis                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Eixo 3 – Recuperação do Ambiente Urbano                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Gestão de operação e manutenção                                     | <p>Continuação das reformas nas praças da Sé e República. Praça Roosevelt, projeto básico alterado. Intervenções na Biblioteca Mário de Andrade, Casa das Retortas, no Solar da Marquesa e do Beco Pinto. Reforma do Teatro Municipal e previsão de anexo de escola de música. Mantidas as reformas das galerias pluviais nas Ruas Nove de Julho e Direita e córrego Moringuinho. Retirado do financiamento os projetos de piscinões .</p> <p>Obras nas ruas do perímetro da Nova Luz e construção da Subprefeitura da Sé na área.</p>                                                                            | <p>De (2004): US\$62,8milhões</p> <p>Para (2005) US\$82 milhões</p>  |
| Requalificação do espaço público                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Requalificação de edifícios                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Controle de Inundações                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Resíduos sólidos recicláveis                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Eixo 4 – Transporte e Circulação                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Fortalecimento Institucional                                        | <p>Retirou o projeto de transporte público, que incluía corredor de ônibus na rótula e contrarótula, manteve melhorias das vias, instalação de semáforos e monitoramento do sistema de transporte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>De (2004): US\$ 38 milhões</p> <p>Para (2005) US\$ 28 milhões</p> |
| Circulação e acessibilidade                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Operação de trânsito                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Transporte Público                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Eixo 5 – Fortalecimento institucional do Município                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Fortalecimento do sistema de planificação urbana do                 | Inserção da ação Nova Luz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De (2004): US\$ 5,4milhões                                           |

|                                                                                                                                       |  |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|
| Município                                                                                                                             |  | Para (2005)<br>US\$ 13 milhões |
| Tabela 2: comparação entre orçamentos de Procento 2005 e Ação Centro.<br>Fonte: CYMBALISTA <i>et al.</i> , 2008. (elaboração própria) |  |                                |

De acordo com o sítio da PMSP, os intuitos das linhas de ação e as principais iniciativas realizadas são:

A primeira linha de ação, **Reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial**, o objetivo eram intervenções urbanísticas e o programa Morar no Centro, por meio de incentivos. Dentre as Intervenções Urbanísticas realizadas destacam-se os Estudos de Estratégias para Desenvolvimento Econômico, desenvolvido pela CEBRAP e concluído em 2003; a Consultoria para Levantamento e Desenvolvimento de Planta de Valores Imobiliários de Mercado e Análise de Viabilidade do Fundo Rotativo de Desapropriação, concluída em 2007 pelo engenheiro civil Nelson Roberto Pereira Alonso; e a Consultoria para Estudo Vocacional da Área da Nova Luz e Elaboração do Plano de Negócios da Nova Luz, também concluída em 2007 e realizada pelo engenheiro civil Eduardo Rottmann.

A segunda linha de ação, **transformação do perfil econômico e social da área central**, tinha como objetivo a divulgação do programa Regularização do Comércio Informal, por meio de Curso de Empreendedorismo e Cidadania e Gestão Administrativa, a iniciar, e o estímulo à entrada do comerciante ao mercado formal. Há ainda o programa Segurança Pública e Atenção a Grupos Vulneráveis, cujos projetos de ação incluem o levantamento da população de rua, construção de Centro de Jovens da Rua Prates, compra de equipamentos, construção do Condomínio do Canindé, entre outros. Para tanto, desenvolveu-se a Criação de Mecanismos de Articulação com o Setor Privado. Dentre os quais foram realizados estudos e consultorias como a *Consultoria para Caracterização de Infraestrutura Física e Adequação Imobiliária do Polo*, realizada por Antonio Carlos M. Robazi e concluída em 2007.

A terceira linha de ação é **Recuperação do Ambiente Urbano**, com o propósito de requalificação do Espaço Urbano. Dentre as obras realizadas está a reforma da Praça da República, concluída em 2007; o programa Requalificação de edifícios, como exemplo o anexo da Biblioteca Mário de Andrade, projeto concluído e obra em andamento. Há, por fim, o programa Controle de Inundações, como a drenagem do Vale do Anhangabaú, e a proposta de Implantação de Central de Comercialização de Resíduos no Parque do Gato, no distrito Bom Retiro.

A quarta linha de ação, **Circulação e transportes**, substituiu o projeto de transporte público enfocando as atividades em melhorias de vias e monitoramento de trânsitos. Como o Sistema Integrado de Monitoramento de Trânsito (SIM), instalação de Sistema Siemens de controle Semafórico e obras de infraestrutura.

A última linha de ação é o **Fortalecimento Institucional do Município**. Entre os programas realizados nessa linha de ação estão o programa Fortalecimento do Sistema de Planificação Urbana do Município, com o mapeamento de infraestrutura e consultorias para a Operação Urbana Diagonal Sul, o Apoio à Transferência de Órgãos Municipais para o Centro, como a implantação do Departamento Jurídico Fiscal, realizado em 2004, Formação de Gestores Sociais e, por fim, Valorização do Patrimônio Histórico, com ações e obras a iniciar.

A principal proposta da gestão para a região central é o projeto Nova Luz, com significativa ênfase de suas ações no sítio da PMSP na Internet. O plano de revitalização para a área de 2,25 milhões de metros quadrados prevê a intervenção em 23 quadras, definido como Perímetro de Incentivo Fiscal e que engloba cerca de 1500 imóveis. O perímetro de utilização pública envolve as Ruas Mauá, Rua dos Andradas, Rua dos Timbiras, Praça Alfredo Iça e Avenida Cásper Líbero. Os imóveis dentro dessa área, cerca de 750, estão em processo de avaliação e possível desapropriação. O perímetro delimitado pela Avenida do Estado, Avenida Santos Dumont e Rua Francisco Borges e Rua David Bigio é a área a instalar o Museu da Criança.

Desde o anúncio do projeto Nova Luz, o prefeito José Serra (2005-2006) anunciou decretos para se incentivar a reabilitação da área por meio de incentivos específicos. A Lei nº 14.096/2005, regulamentada pelo Decreto nº 14.096/2005, estabelece a criação do Programa de incentivos Seletivos para a região adjacente à Estação da Luz pelo período de 10 anos. Essa região, conforme especifica a lei, é o quadrilátero entre a Avenida Rio Branco com a Avenida Duque de Caxias, com a Rua Mauá, Avenida Casper Líbero, Avenida Ipiranga e novamente a Avenida Rio Branco. Dentre os incentivos fiscais regulamentados, observam-se os da seguinte grandeza: (i) até 80% de concessão, no valor dos investimentos para construção, restauro, preservação ou conservação do edifício, dentro do perímetro estabelecido; (ii) redução de 50% do IPTU e 50% no Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis; (iii) redução de 60% no imposto sobre serviços de construção civil do imóvel ou serviços para pessoa jurídica do estabelecimento. Considera-se o investimento mínimo sobre o imóvel de, no mínimo, R\$ 50 mil, sendo que o custo do projeto está limitado a 5% do total construído. Em junho de 2008, a EMURB apresentou o Programa de Requalificação Urbana Nova Luz: Plano Urbanístico. O programa estabelece diretrizes gerais de implantação do programa, sem, no entanto, apresentar um plano de ação detalhado para a área.

Em 2009, uma série de decretos enfatizou o debate em torno do projeto. Dentre eles, destaca-se a Lei nº 14.917/2009, que constitui a concessão urbanística como instrumento de *“intervenção estrutural destinado à realização de urbanização e de reurbanização de parte do território municipal”*. As diretrizes são expostas em dez medidas de intervenção que resumidamente ressaltam a qualidade do ambiente urbano, a proteção do patrimônio, a racionalização da infraestrutura, a prevenção do uso especulativo da terra para assegurar o cumprimento da função social da propriedade, reasseguram a importância do setor privado para o processo de urbanização e, por fim, medidas para reversão do esvaziamento populacional e imobiliário. Ressaltam-se também o estímulo ao adensamento, a adequação da arquitetura aos novos modos de vida e a reciclagem de edifícios ociosos. Em seguida, a Lei sob o nº 14.918/2009, autorizou a aplicação da lei

anterior para o perímetro delimitado pelo projeto Nova Luz. Nessa lei, definiu-se um Conselho Gestor constituído por representantes do Executivo Municipal e da sociedade civil.

Nesse ano, entre outros debates, ocorreu o Fórum Urbano Internacional: Cidades Mundiais e Projeto Urbano, organizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil e promovido pela PMSP e União Internacional dos Arquitetos, na qual projetos de requalificação urbana foram discutidos. O projeto Nova Luz foi posto em pauta e debatido por representantes do setor público e pesquisadores. A aliança entre o setor privado e o setor público foi novamente ressaltada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano<sup>13</sup>, Miguel Luiz Bucalem.

No dia 12 de maio de 2010, foi definido o consórcio composto pelas empresas Companhia City, AECOM Technology Corporation e Fundação Getúlio Vargas como vencedor para o projeto urbanístico da Nova Luz. O consórcio terá o prazo de dez meses, a partir de junho de 2010, para elaborar um projeto de intervenção que deverá incluir alternativas para HIS, áreas verdes e públicas, assim como avaliar o impacto ambiental e a viabilidade econômica do projeto, de acordo com informações obtidas no sítio da PMSP no dia 13 de maio de 2010.

\*\*\*\*

Na próxima página são apontadas as políticas urbanas desenvolvidas nesse período de gestão. Nas Figuras 22 e 23, apresentam-se imagens da demolição de edifícios desapropriados pelo projeto Nova Luz. A área de delimitação da Operação Urbana Centro, ZEIS3, perímetro onde se aplicam as leis de incentivo e a área de Intervenção urbana são apontados na Figura 24. Uma comparação do orçamento de gastos entre o programa Ação Centro e a proposta do Procentro-2005, para cada um dos 5 eixos principais, é apontada no Gráfico 1.

---

<sup>13</sup>

Criada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Lei nº 14.879/2009.



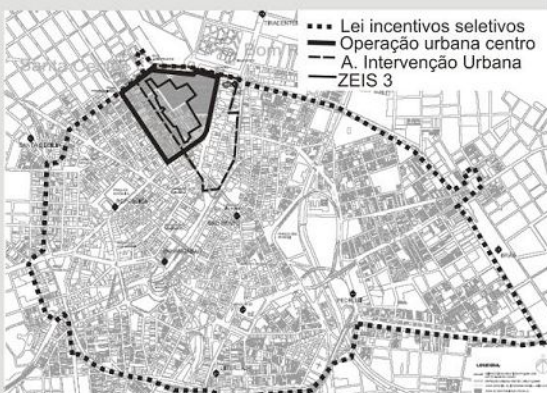
PMSP | José Serra / Gilberto Kassab

2005 - 2006

2006 - 2008/2009 - em and.

**Gcentro (Substituindo "Ação Centro")**

Programa de Reabilitação da Área Central do Município de SP.

EMURB(coord) | Subprefeitura da Sé, SEHAB, Secretaria da Cultura, SEMPLA, SIURB.  
Decreto n. 45.832/2005Figura 22: Demolição Nova Luz  
Fonte: Ssp.sp.gov.brFigura 23: Demolição Nova Luz  
Fonte: midiaindependente.orgFigura 24: Delimitação Perímetro Abrangência OUC, ZEIS3, AIU  
Fonte: EMURB, 2008**Área de Intervenção Urbana|AIU-03 Sta Ifigênia**  
Lei 13885/2004**Perímetro da Lei de Incentivos Seletivos**

Lei n.14096/2005

**Operação Urbana Centro**

Lei 12 349/1997

**ZEIS 3 - Co16:** Zona de Uso Predominantemente Residencial Controlado e Densidade Construtiva Média- Alta. 40% para HIS, 40% Habitações de Mercado Popular - HMP e 20% para demais usosProjeto Inclusão Social Urbana - Nós do Centro  
(RP.N.4205/05) SEHAB substituída por SMADSPrograma de Habitação e Requalificação do Centro  
(Renova Centro) - PMSP | COHAB-SP | CEF

## % Distribuição Recursos 2006

|                                                       |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Eixo 1:</b> Reversão da Desvalorização Imobiliária | <b>1.7%</b>   |
| <b>Eixo 2:</b> Transformação do perfil Econômico      | <b>9.0%</b>   |
| <b>Eixo 3:</b> Recuperação do Ambiente Urbano         | <b>55.90%</b> |
| <b>Eixo 4:</b> Circulação e Transportes               | <b>19.11%</b> |
| <b>Eixo 5:</b> Fortalecimento Institucional           | <b>9.27%</b>  |
| Administração e Supervisão                            | <b>4.97%</b>  |

Baseado no Plano Plurianual 2006 - 2009

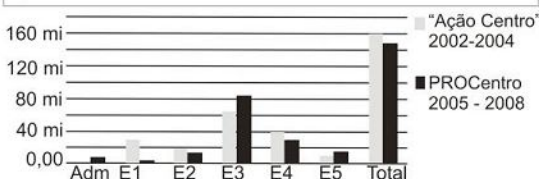
**Eixo 1:** US\$ 28,9 milhões (2004) - US\$ 2,4 milhões (2006)  
Cancelamento Projetos Habitacionais da Gestão Anterior do Eixo 1 ("Morar no centro")  
Mantém **Programa de Atuação de Cortiço PAC** (PAC/BID) **Programa Municipal de Cortiços****Eixo 2:** US\$ 19,1 milhões (2004) - US\$ 13,2 milhões (2006)  
Substituição de financiamentos da SMTrab por cursos de capacitação para ambulantes.  
Centros de Atendimento Social e acolhida Prates e Canindé. SMADS, EMURBS | BID (2007 - 2010)**Eixo 3:** US\$ 62,8 milhões (2004) - US\$ 82 milhões (2006)  
Vetor Central: Anhangabaú  
Vetor Leste: Parque D. Pedro II  
Vetor Oeste: Luz | Roosevelt  
Inserção projeto "Nova Luz"**Eixo 4:** US\$ 38 milhões (2004) - US\$ 28 milhões (2006)  
Melhorias de vias da região central, Sistema Integrado de Monitoramento de Trânsito (SIM), Sistema Siemens de Controle Semafórico, obras de infra-estrutura e monitoramento de transporte.**Eixo 5:** Inserção do "Nova Luz" : US\$ 9,2 milhões  
Intervenções concentradas nos distritos Sé, República e perímetro do "Nova Luz"

Gráfico 1: Orçamentos Eixo ação (em US\$ milhões)

Fonte: POLIS, 2008

**Nova Luz :2,25 milhões metros quadrados**

Á. Incentivo Fiscal : 250 mil metros quadrados

Á. Utilidade Pública : 105 mil metros quadrados

A. Museu da Criança: 120 mil metros quadrados

Novas sedes da Subprefeitura da Sé, do Prodam, base da Guarda Civil Metropolitana

Assinatura de Decretos n. 51233/2010 A 51245/2010  
Desapropriação pela COHAB/SP de Imóveis para HIS

DIÁRIO OFICIAL, 5/2/2010

### 1.3 Configuração da economia informal no Centro da cidade de São Paulo

Para auxiliar na estimativa da dimensão da economia informal, ela foi definida em 1993 durante a *International Labour Conference (ILO)* como unidades de produção que empregam até um determinado<sup>14</sup> número de pessoas, membros da família e externos, em trabalho informal, ou seja, sem garantias trabalhistas e registro em carteira de trabalho, tanto para serviços internos quanto para atividades externas da empresa (UN-HABITAT, 2006). Thomas (1992 *apud* TIPPLE, s. d.) define a economia informal como aquela não contabilizada por dados oficiais. O autor classifica a economia em quatro categorias a partir de dois critérios: transações de mercado e legalidade. A **primeira** categoria é a unidade de produção em domicílio, na qual não há transações de mercado no local, e há legalidade na produção e distribuição. A **segunda** categoria é o setor formal, na qual há transações de mercado no espaço, produzindo e distribuindo legalmente. A **terceira** categoria é o setor informal, no qual existem transações de mercado, produção legal ou ilegal, e distribuição ilegal. A **quarta** categoria é o setor criminal, na qual ambos os critérios são ilegais.

Segundo Pamplona (2004), a economia informal é o conjunto de unidades de produção cuja principal característica é gerar renda aos envolvidos sem estar apta a acumular e prover manutenção do negócio. Outros fatores são baixa tecnologia, limitada divisão trabalhista e predomínio de uso de mão-de-obra familiar. Por outro lado, o autor destaca a heterogeneidade, visto que as condições de trabalho, renda e ocupação são distintas em cada setor informal. Pamplona (2004, p. 311) ressalta que, na maioria das vezes, as dificuldades em se cumprir normas trabalhistas são consequência de uma atividade de subsistência. “A ilegalidade é uma consequência e não uma causa da economia informal”. Ainda de acordo com o autor, o setor informal caracteriza-se pelo autoemprego para a geração de renda e controle de seu processo de trabalho. Dentro dessa categoria, como atividade informal de comércio de rua, encontram-se os ambulantes. A Lei Municipal 11.009/1991 os define da seguinte maneira:

---

<sup>14</sup>

O número varia de acordo com cada país.

Considera-se vendedor ou prestador de serviços nas ruas e logradouros públicos, reconhecido como ambulante, a pessoa física, civilmente capaz, que exerça atividade lícita por conta própria ou mediante relação de emprego, desde que devidamente autorizado pelo poder público competente. (PMSP, 1991 *apud* PAMPLONA, 2004, p. 313)

De acordo com Pamplona (2004), eles podem ser classificados pela arquitetura de sua atividade, classificados em: (a) efetivos, ambulantes que circulam com os seus produtos junto ao corpo; (b) ponto móvel, com o uso de veículos automotores ou equipamentos desmontáveis; e (c) ponto fixo, com o uso de barracas em locais designados. As unidades de produção que pertencem à economia informal da região central concentram-se principalmente nos bairros fabris, localizados próximos ao centro histórico. A sua resistência no local, caracterizando-a como um dos subespaços mais tradicionais da região, vincula-se à imigração de diferentes etnias e localização. Tal abordagem será explicada mais adiante, no capítulo 2.

Em pesquisa realizada por D'Angelo em 1997 (2000, p. 134) no centro histórico paulistano, verificou-se que 34% dos produtos vendidos por ambulantes eram artigos de vestuário. Do total, 78% compravam diretamente com o produtor e, quando eram comercializados itens do vestuário, estes eram adquiridos com unidades produtivas localizadas nos distritos Brás, Bom Retiro e Sé. O perfil dos ambulantes era do sexo masculino, possuíam renda familiar e grau de escolaridade mais baixo que trabalhadores fixos e caracterizavam 80% de sua mostra de 248 ambulantes. Enquanto 60,5% não possuíam o grau de escolaridade completo, 65% eram donos de suas barracas e 50% pensavam em permanecer na sua atividade. Pamplona (2004), em pesquisa realizada em 2001, na cidade de São Paulo, observou que os ambulantes compõem três grupos: aqueles (i) que fogem da pobreza crônica, que não possuem equipamentos de trabalho; (ii) que possuem recursos econômicos e qualificações; (iii) que comercializam produtos obtidos por roubo, contrabando ou pirataria.

Quanto ao posicionamento do poder público aos ambulantes, são observados sucessivos atos que visavam proibir, esconder ou remover o comércio de rua ou unidades produtivas informais, sem solucioná-los sob os aspectos econômicos e sociais. No início do século XX, o emprego formal em grandes indústrias não era o suficiente para absorver a crescente mão-de-obra que desembarcava na cidade de São Paulo. Em 1903, o prefeito Antonio Prado aumentou impostos para obtenção de licenças, que eram pessoais e intransferíveis, e incrementou o policiamento na área central e nas estações ferroviárias – áreas em que não era permitido o comércio ambulante desde 1898. No entanto, com o crescente adensamento populacional dos bairros fabris, o número de ambulantes sem licença aumentou. Restrições quanto ao tipo de produto a ser vendido e lugares permitidos foram estabelecidos ao longo do século. As tentativas em se instituir pontos de comércio de rua específicos foram desde implantar quiosques ineficazes nas ruas, em 1898, passando pela mesma tentativa durante o mandato de Ademar de Barros em 1960 e na gestão de Olavo Setubal, durante a década de 1970, até remover comerciantes da Praça da Sé para a Praça da República (PAMPLONA, 2004).

A política de higienização ocorreu na década de 1970, durante o mandato de Figueiredo Ferraz, que incluiu ambulantes no Plano de Manutenção e Limpeza da cidade, e durante a gestão de Mario Covas, ao reprimir a atividade. Em 1991, Luiza Erundina discutiu um plano com a participação de comissões de ambulantes e aprovou a Lei 11.039, na qual três categorias de ambulantes foram definidas como prioridade para obtenção do Termo de Permissão de Uso (TPU). Diversas soluções foram propostas na década de 1990, tanto pelo setor privado – como a proposta dos lojistas do Centro de São Paulo a partir de sua entidade de classe, que propôs abrir dois postos de trabalho por barraca – quanto pelo poder público. Na gestão de Paulo Maluf, não foram concedidos novos TPUs e estabeleceram-se novas restrições de pontos de venda. Celso Pitta, prefeito seguinte, propôs os bolsões padronizados, também conhecidos como “camelódromos”. O uso de bolsões falhou devido à ausência de uma análise em maior escala e considerações de fatores de comércio. Estavam fora do eixo comercial e longe dos pontos de maior movimento,

restringindo o seu uso a depósito de mercadorias. Segundo Guerreiro (2000), o Pop Center, localizado no Brás, foi inaugurado em 1998 e fechou em maio de 1999 por falhas administrativas e de estratégia de marketing, e também por desarticulação entre os envolvidos. Durante o mandato de Marta Suplicy, a regulamentação, concessão de TPUs e restrição dos locais passaram a ser regidos pelas Subprefeituras (GUERREIRO, 2000; PAMPLONA, 2004).

Com relação ao uso da rua e a sua ocupação, Itikawa (2004), em pesquisa realizada durante o período de 2002, verificou que o fenômeno é organizado e segue certos padrões: a localização da rua potencializa posse e os locais mais valorizados estão consolidados por determinados grupos que o alugam. Essa atividade, no entanto, nem sempre coincide com o título de permissão do órgão municipal. Segundo a autora, são três itens que configuram a ocupação do centro paulistano:

- (i) fluxos de transporte coletivo ou individual: nos distritos da Sé e República que atraem 2% das viagens em São Paulo, correspondem a aproximadamente 700 mil viagens. A macro e a microacessibilidade resultam em um grande fluxo de pedestres e veículos na região, públicos ou individuais;
- (ii) prestação de serviços imediatos para quem frequenta órgãos públicos, tais como cópias e fotos instantâneas;
- (iii) subespaços e comércio de rua, que atraem compradores de outras regiões do país.

Em suma, a localização do comércio de rua é determinada pelo número de pedestres e consumidores, pelo aluguel do ponto de rua por aquele que possui a licença de uso (ou não) e, inclusive, casos de corrupção entre os comerciantes e o órgão público.

O principal exemplo de subespaço localizado no Brás é a Feira da Madrugada, comércio de rua caracterizado principalmente pela venda de artigos de vestuário e acessórios, entre as 3h e as 10h da manhã. Atualmente a Feira engloba shoppings populares

nas imediações da Rua Oriente e suas transversais, assim como o Complexo Empresarial Novo Oriente, institucionalizado em 2005 e localizado no Pátio do Pari, resultado de parceria do grupo GSA Serviços Gerais e Transportes e a Subprefeitura da Sé. O pátio do Pari, implantado em 1892 pela ferrovia São Paulo Railway, era um pátio de manobras e depósito de mercadorias providas da Estação da Luz. Durante o período entre 1923 até a década de 1960, abrigou o Centro de Comércio de São Paulo que, posteriormente, seria renomeado como Bolsa de Cereais de São Paulo. Essa função permanece na parte sul do pátio do Pari. Na parte norte, a Feira da Madrugada passou a se configurar com o apoio da prefeitura, em um espaço que abriga até quatro mil bancas e recebe 120 ônibus em dias de pico.

Originada na Rua 25 de março, a feira foi transferida para as imediações da Rua Oriente, no Brás, devido ao embate com o poder público e associação comercial local no início da década de 2000. Embora não se tenha dados oficiais referentes a essa atividade, após a mudança para o bairro do Brás, identificou-se um aumento de tabuleiros e barracas com artigos de vestuário, provenientes das unidades de produção local. De acordo com Freire (2008) e Silva (2008), a feira é um ponto de vendas de oficinas de confecção de latino-americanos, quando não contratados por distribuidoras de grande porte ou lojas de vestuário pertencentes a coreanos. Conforme mencionado por Itikawa (2004) sobre o preço da rua, verificou-se o aluguel de pontos em entrevistas informais. Após sucessivas repressões da polícia metropolitana e da inauguração de shoppings populares, seja por interesses privados, seja por iniciativa pública, os ambulantes passaram a comercializar seus produtos em ambientes fechados, embora invariavelmente retornem às ruas.

#### **1.4 Políticas urbanas e culturais em São Paulo: perspectivas críticas**

Diversos pesquisadores e autoridades, dentre eles Meyer (2001), Borja (2001) e Cardoso (2001), ressaltam a importância do espaço urbano para a vida coletiva, da manifestação e de consciência cívica, restaurando aspectos básicos de qualidade de vida. Além da importância de se restaurar o seu aspecto simbólico e político, o centro urbano

paulistano torna-se coerente ao seu papel de cidade mundial. Segundo Borja (2001), unir os conceitos de *centralidade* e *mobilidade* remete a uma *reprodução ampliada da cidade*. Ou seja, a democracia espacial é possível se houver acesso ao espaço urbano central por meio de transportes públicos, e é no centro que se faz um cidadão.

Por outro lado, Maricato (2001), Vainer (2000) e Arantes (2000) questionam a implantação de um modelo estratégico eficaz em cidades europeias às condicionantes paulistanas. Eles ressaltam a importância de se estudar o desenvolvimento territorial periférico característico da cidade de São Paulo, os dados sobre o trabalho informal, altos números de habitação irregular e índices de criminalidade existente às intervenções propostas no centro da cidade. Questionam as construções de HIS em locais cada vez mais longínquos e escassos de infraestrutura e transporte público, enquanto que na região central da cidade há edifícios sem uso, muito deles congelados devido à dívida de IPTU aos cofres municipais, redes de transporte e inúmeros equipamentos comunitários.

Os projetos culturais, propostos pelo Governo do Estado, e as intervenções pontuais de restauração – aliados a programas nacionais, como o Monumenta – têm por objetivo a formação de um público distinto do que costuma frequentar as ruas de comércio popular e os residentes locais. O projeto de requalificação da área da Luz, posterior ao “Luz Cultural”, propõe interligar edifícios culturais como a Sala São Paulo, Museu da Língua Portuguesa, a restauração da Pinacoteca e do Mercado Municipal, Atelier Casa Amarela, entre outros, a fim de desvincular a imagem da Cracolândia à Nova Luz, um polo cultural. Nakano (2004) cita que, no caso da área da Luz, demarcada com o perímetro ZO-007, da lei de zoneamento de 1970, previa-se um Plano de Reurbanização que não ocorreu e congelou a área.

Como ressalta Silva (2000), o caráter misto na gestão das áreas centrais refletem os interesses duais entre políticos e empresários com a comunidade local. Se o atendimento às demandas locais fosse inerente à política de *city marketing*, seria desnecessária a reconstrução de uma paisagem urbana. Regina Meyer, em entrevista

concedida em 1997 a Frúgoli Jr. (2000), enfatiza a importância da diversidade na área central:

(...) e eu mostrava para eles que isso não faz sentido, que na cidade essas fronteiras físicas não existem, a não ser que você as construa, fazendo bairros como um “condomínio dos banqueiros” na área central. A área central tinha uma diversidade e enquanto as melhorias não sustentassem a diversidade, você não teria melhora naquela área.(Meyer, 2000, p. 87)

Quanto à implantação de HIS e à requalificação por meio da diversidade social, Bonduki (2007) ressalta a dificuldade em vincular os dois conceitos. Novos centros comerciais desenvolvem-se a partir de alianças públicas e privadas, nas quais é investida uma parcela considerável de capital, enquanto a outra cidade cresce abandonada à sua sorte. Dessa parceria, resta estudar as consequências possíveis e amenizar os efeitos na sociedade local, frente a essa intensa competição urbana de “lugares espetaculares e festivais públicos” (SILVA, 2000). Irrelevante notar o descaso à qualidade urbana desses locais, frente à fragmentação da cidade real pela cidade planejada, mascarando as desigualdades e seus conflitos.

A proposta desenvolvida pelo PROCENTRO, ao se solicitar o empréstimo no BID para o projeto de requalificação da área central, referencia os diagnósticos desenvolvidos pela AVC e a própria associação como representante dos interesses privados. Consta também, como um dos aspectos primordiais, estudar separadamente e solucionar os problemas representados pelos ambulantes e pela população de rua, pela prefeitura. As políticas aos quais os ambulantes foram expostos nos últimos anos resumem-se à remoção truculenta e a alternativas incoerentes com seus meios de vida. Duas soluções já apresentadas são resumidas em: galpões afastados de seus principais pontos de venda, denominados camelódromos, são as alternativas sugeridas pelo poder público; ou então, espaços adensados, sem vestígios de atendimento a normas construtivas ou de incêndio, são as soluções propostas por iniciativas privadas. Em ambos os casos, surge um mercado de



venda e aluguel de espaço público, onde cada metro da rua torna-se lucrativa. De acordo com Itikawa (2004) as políticas dos últimos anos alternam “absoluta intolerância e a permissividade”, ineficazes em ambos os casos em longo prazo. E ressalta:

A capacidade de contrariar procedimentos, por meio de alianças entre trabalhadores ou com o poder público, tornou a condição da clandestinidade nos espaços públicos a grande “arte do artifício”. Artifício para escapar, desviar e burlar uma regra que é quase inoperante. (2004, p. 341)

O uso de medidas compulsórias, para se combater a ociosidade de terrenos e edifícios, e a aprovação de ZEIS 3 – Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social, que garante benefícios aos proprietários do terreno, combate a especulação imobiliária ao exigir uma porcentagem de uso social nas construções, são ineficientes visto a falta de investimentos públicos e interesse da política nacional para se combater a exclusão social. (SILVA, 2000; MARICATO, 2000, 2001; FERREIRA, MOTISUKE, 2007). Esses instrumentos legais são resultantes de audiências públicas e debates, que foram aprovados apesar dos reveses das “emendas da madrugada” às vésperas de sua aprovação, segundo Bonduki (2007). O intuito do PDEM é aproximar a legislação à realidade já que a diretriz XVI da política urbana do Estatuto da Cidade aponta “a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias”. O PDEM propõe-se a fazê-lo por meio de convocação de audiências para acordos de convivência, como assim se estabelecem nos artigos 265 e 266, regulamentado pelo Decreto nº 43.384/2003.

Maricato (2006), no entanto, ressalta a ineficiência das assembleias participativas, já que os representantes das classes mais baixas desconhecem a legislação ou fragmentam-se em debates de questões pontuais e de pouca relevância no cenário habitacional como um todo. Kowarick (2005 *apud* BLOCH, 2007), por sua vez, aponta que diferentes estilos de gestão influenciam na participação popular. Na administração de Marta Suplicy (2001-2004), abriu-se um debate para diferentes setores sociais, em uma gestão denominada “republicanismo de participação”. Já durante a administração do PSDB (2005-

2008) segue o “republicanismo delegativo” no qual o poder executivo decide por si os embates ao exercício de sua função. Kowarick ainda ressalta a importância de uma política pública efetiva, com diálogos entre *todas* as partes interessadas, e que não se modifique com gestões municipais distintas. As políticas habitacionais e os projetos urbanos desenvolvidos para a região central a partir de 1989 se diferem e contradizem, de acordo com a gestão em andamento, de maneira que muitos foram interrompidos ou não foram realizados devido ao término do mandato.

## Capítulo 2 | Os distritos Bom Retiro e Brás

### 2.1 Considerações para análise

O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá. (SANTOS, 1996, p. 63)

Milton Santos, em *A Natureza do Espaço*, desenvolve uma discussão sobre como definir o objeto e a ação. Dentre as referências levantadas, ambos são vinculados a atos humanos. O objeto é definido como resultado de uma ação humana, e a ação, um processo com finalidade que modifica o seu meio e é resultado de uma necessidade. Nesta pesquisa, procura-se relacionar o espaço, um corte espacial da cidade, com as atividades humanas. Ao se consiliar a configuração atual dos distritos estudados, o objeto, à população moradora e usuária, ao longo do tempo, procura-se caracterizar uma identidade socioespacial. Assim, é essencial vincular as ações, por meio do poder público, na área central com os resultados obtidos nos bairros fabris vizinhos.

Os processos sociais e a localização urbana são essenciais no delineamento da identidade socioespacial dos distritos estudados e na análise da morfologia desses espaços. Por outro lado, ao se desassociar esses bairros de sua área de entorno, são perdidas certas explicações do resultado espacial. Assim, a pesquisa extrapola a caracterização arquitetônica dos espaços domésticos para a abordagem, mesmo que superficial, do sistema de trabalho e dos aspectos sociais dos indivíduos envolvidos dentro da indústria do vestuário, nos distritos Brás e Bom Retiro. A partir das considerações apresentadas, os seguintes itens serão desenvolvidos neste capítulo: (i) analisar os distritos Brás e Bom Retiro a partir de sua história, conciliando os projetos urbanos, implantados ou não, com as dinâmicas informais existentes até os dias de hoje; (ii) caracterizar as habitações dos

distritos; (iii) estudar o vínculo trabalho e moradia a partir das configurações sociais e econômicas dos bairros.

Para a caracterização dos bairros dentro de cada distrito, Amadio (2004) sugere uma divisão baseada tanto na morfologia, paisagem urbana e arquitetura, quanto nos aspectos sociológicos, compostos pelo perfil de sua população e pelo seu uso do espaço. Desta maneira, os limites do bairro não correspondem exatamente à extensão dos mesmos, quando definidos pelos limites geográficos políticos, mas são aproximados. Assim, por meio de levantamentos cartográficos de 1930, 1954, 1972 e 2000, o autor divide o **distrito do Bom Retiro** em três subsetores: O **primeiro** corresponde à área aproximada do bairro da Luz, O **segundo** aproxima-se ao que se identifica como bairro do Bom Retiro e o **terceiro**, ao bairro Ponte Pequena e ao seu limite com o bairro da Luz.

O autor divide o **distrito do Brás** em quatro subsetores: o **primeiro** subsetor corresponde à área determinada pelas ruas João Teodoro, Rua Oriente, Largo da Concórdia, Avenida Rangel Pestana e Rua Bresser. Ela é caracterizada como fluência entre os bairros Pari, Canindé e outros subsetores do Brás, devido às suas vias de acesso. A área concentra o comércio, produção de confecções e galpões de centros de compras de vestuário. O **segundo** subsetor está localizado entre a Rua Conselheiro, Rua Uruguaiana, Rua do Hipódromo e Rua Bresser. O projeto Comunidades Urbanas de Recuperação Acelerada (CURA) Brás-Bresser<sup>15</sup> foi implantado nas proximidades da Rua Bresser, e atualmente a área é composta por habitações coletivas precárias, depósitos e transportadoras. Abriga também uma rodoviária de ônibus privativos com destino ao nordeste, próximo à Estação Roosevelt. A Hospedaria do Imigrante, hoje Museu do Imigrante, localiza-se ao sul do subsetor. O **terceiro** subsetor é delimitado pelo Pátio do Pari, Rua do Gasômetro, Avenida Rangel Pestana, Rua da Alfândega e Rua Monsenhor Andrade. Desde 1930, a Rua do Gasômetro e a Avenida Rangel Pestana interligavam o bairro ao centro, por meio de bondes. A Zona Cerealista e a Madeireira estão localizadas nessa área, entre o Parque D. Pedro II, a Avenida Rangel Pestana e o Largo da Concórdia. Outro subespaço significativo

---

<sup>15</sup>

A ser detalhado no item 2.2.1.

na área é o Pátio do Pari e que hoje acolhe a Feira da Madrugada. Por fim, o **quarto** subsetor localiza-se entre a Radial Leste, ou Avenida Alcântara Machado, a Rua Martin Bouchard, Rua Piratininga, Rua Caetano Pinto e Rua Visconde de Parnaíba. Nessa área, algumas quadras também foram demolidas pelo projeto CURA. Atualmente a estação de Metrô Brás e torres habitacionais ocupam a região.

Outra ferramenta para classificação territorial, por meio de dados urbanos, ambientais e socioeconômicos, são as Unidades de Informações Territorializadas (UITs) desenvolvidas pela Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano (Emplasa). No município de São Paulo, foram caracterizados 299 UITs dentro dos 96 distritos existentes. Os dados utilizados foram obtidos por meio do Censo Demográfico de 2000 do IBGE, da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) do Ministério do Trabalho, pesquisa Origem Destino de 2007 realizado pelo metrô, e dados sobre a cobertura vegetal da própria Emplasa. Além das características da população residente e dos aspectos urbanos e arquitetônicos, foram considerados a malha viária, corredores comerciais e equipamentos urbanos significativos. O distrito do Bom Retiro é subdividido em três UITs: a UIT 7 Bom Retiro, UIT 8 Luz e UIT 9 Armênia. Já o distrito Brás é subdividido em quatro: UIT 13 Brás, UIT 14 Bresser, UIT 15 Oriente e UIT 16 Gasômetro.

A localização do distrito Bom Retiro na cidade é apontada nas Figuras 25 e 26. A delimitação do perímetro definido a partir da metodologia aplicada por Amadio (2004) pode ser observada na Figura 27, enquanto que o perímetro determinado a partir da metodologia desenvolvida pela Emplasa (2007) está representado na Figura 28. A localização de cortiços, na Figura 29, no distrito e as principais características do distrito são apresentadas na página a seguir.

## Distrito Bom Retiro



Figura 25: São Paulo  
fonte: Emplasa (2007)



Figura 26: Região Central  
fonte: AVC

Subprefeitura: Sé

### População

(2000): 26598 pessoas  
Área: 4244km<sup>2</sup> | Densidade: 6267hab/km<sup>2</sup>  
(2007) 22734 pessoas |  
TGCA (2000-2007) -2,24% ou -3864 hab.

**Domicílios:** 8550 unidades recenseados  
96,06% Particulares permanentes  
0,41% Particulares improvisados  
3,53% Coletivos

**Trabalho:** 3863 estabelecimentos (2005)  
38,08% Indústria de Transformação  
36,24% Comércio  
25,68% Setor Serviços

**Empregos:** 39403 postos de trabalho  
45,66% Indústria de Transformação  
20,98% Comércio  
33,36% Setor Serviços

fonte: Emplasa (2007)

### Limites Referenciais:

**Norte:** Marginal Tietê

**Sul:** R. Mauá, Pça Júlio Prestes, L8 CPTM

**Leste:** Av. Rudge

**Oeste:** Av. Cruzeiro do Sul e Av. do Estado

**Metrô:** Linha 1 Azul

**CPTM:** Linhas 7,8, e 9

### Caracterização:

**Sb1: Referência histórica e Paisagística**

Jardim da Luz e Pça Cel Fernando Moraes  
**Uso misto: Comércio e habitação** | ruas  
J. Teodoro: Baixo gabarito, tipologia distintas  
São Caetano: "Rua das Noivas"

**Sb2: Economia de Aglomeração**

R. Prates, R. José Paulino  
**Habitação** | Entre ruas Afonso Pena, Três  
Rios, Correia de Melo, Guarani e Amazonas.  
edifícios gabarito médio

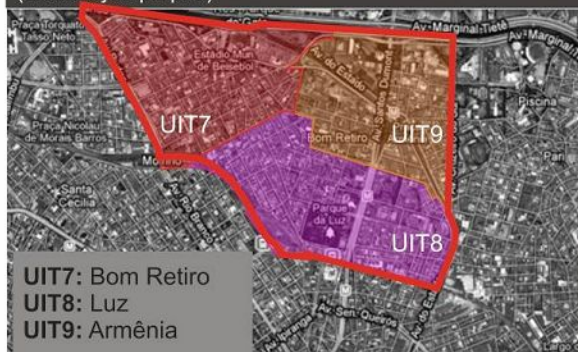
**Sb3: Conexão área central e zona norte**

**Habitação:** baixo gabarito, cortiços.



**Sb1:** Luz  
**Sb2:** Bom Retiro  
**Sb3:** Ponte Pequena

Figura 27: Configuração sub-setores Amádio (2004)  
(Elaboração própria)



**UIT7:** Bom Retiro  
**UIT8:** Luz  
**UIT9:** Armênia

Figura 28: Configuração UITs Emplasa (2007)  
(Elaboração própria)



Figura 29: Localização Cortiços: Dados 2006  
fonte: Infolocal (2010)

### 2.1.1 Bairro Luz | Parte de UIT 8 - Luz

A Capela da Luz, erguida em 1585, é a construção que dá nome ao bairro. Ela foi substituída pelo Convento da Luz na segunda metade do século XVIII, onde hoje se localiza o Museu da Arte Sacra. Nesse período, iniciava-se a construção do Jardim Botânico, concluída em 1825 e cuja área fora reduzida com a construção da Estação da Luz, em 1901 e do edifício do Liceu de Artes e Ofícios, em 1900, atualmente a Pinacoteca do Estado. O edifício da Estação da Luz era um marco na cidade de Taipa, segundo Segawa (2004). O autor ressalta que sua estrutura metálica inglesa possuía um vão de 39 metros e compunha, com os tijolos dos alçados e as decorações, um marco arquitetônico para a *urbe progressista e civilizada*. Outras obras importantes foram construídas nesse período, como o Quartel da Força Pública em 1895, o Instituto da Eletrotécnica, em 1894 (demolido) e a primeira usina elétrica da cidade, entre 1888 e 1892 (AMADIO, 2004; JOSÉ 2007).

As principais ruas de conexão a outros bairros no fim do século XIX eram o Caminho da Luz (atual Rua Florêncio de Abreu) e a Rua Alegre (atual Brigadeiro Tobias). A atual Avenida Santos Dumont corresponde a uma ligação da ferrovia até as margens do Tietê, de 1870. A Rua João Teodoro foi aberta em 1872, ligando o bairro com o Brás. O ramal ferroviário local transportava materiais para a construção da Cia. Cantareira, Repartição e Águas e Esgotos de 1892, *pela Tramway Cantareira*. E transportava pessoas, em 1894, com a estação no Pari, e em 1904, com a Estação Mercado. De acordo com Amadio (2004), a ferrovia conectou bairros até onde hoje está o município de Guarulhos, favorecendo a ocupação de bairros como Vila Guilherme e Vila Maria.

No início do século XX, o Jardim da Luz, então Jardim Botânico, era um dos espaços abertos frequentados pela elite para prestigiar os concertos da Banda de Música da Força Pública (RAGO, 2004). O bairro teve o seu auge durante a República Velha (1899-1930) devido ao intenso uso da ferrovia, com as plantações de café. A estação da Estrada de Ferro Sorocabana (atual Estação Júlio Prestes, que abriga a Sala São Paulo) fora projetada por Christiano Stockler e construída entre 1926 e 1929 (JOSÉ, 2007).

Durante a década de 1930, a arquitetura do bairro adequou-se aos usos da ferrovia e sofreu as consequências da ausência de planejamento e estrutura com a alta densidade demográfica. Depósitos, galpões e habitações para baixa renda surgiram ao longo da linha férrea e em bairros vizinhos, como no Bom Retiro. As Ruas Florêncio de Abreu e Brigadeiro Tobias expunham as mansões da elite da economia cafeeira, assim como o bairro Campos Elísios. No entanto, a região passou a perder empreendimentos de alto padrão quando o mercado imobiliário passou a explorar as áreas mais altas e salubres. A decadência do bairro foi consequente à redução de investimentos públicos na área e às intervenções na área central de incentivo ao automóvel. Em 1940, além de integrar a cidade de São Paulo ao interior do Estado e a outros Estados, passou a conectar a área metropolitana. A partir da década de 1950, verificou-se a política nacional de substituição gradual da ferrovia pela rodovia. Em 1960, a instalação da rodoviária na Praça Júlio Prestes enfatizou a popularização do bairro (JOSÉ, 2007). Nesse período, novos espaços de lazer para a elite surgiram na cidade, como o Jardim Trianon ou a Praça da República, substituindo o papel do Jardim da Luz. A transferência da Escola Politécnica e da Faculdade de Odontologia e Farmácia nos anos 1960 também auxiliou na mudança do perfil do usuário no bairro (AMADIO, 2004).

Uma série de tentativas para se *revitalizar* o bairro foi implantada a partir da década de 1970<sup>16</sup>. Dentre elas, a instalação da Zona Especial (Z8-200), a instalação da estação do Metrô Luz em 1975, o projeto Luz Cultural na década de 1980 pelo Governo do Estado, o Pólo Luz na década de 1990, com o apoio da AVC, e, por fim, o projeto Nova Luz, em processo de implantação durante o mandato de Gilberto Kassab (2006-em andamento)

Nos anos 1990, a ausência de investimentos significativos na região é caracterizada pelas más condições de conservação dos edifícios e espaços públicos. O quadrante de ruas ao sul da Estação Júlio Prestes fora denominada pela imprensa como “Cracolândia”, devido à concentração de consumidores de droga. O bairro é composto

---

<sup>16</sup>

As políticas urbanas realizadas a partir de 1970 serão abordadas no item a seguir.



pelas ruas de comércio especializado, como o entorno da Rua São Caetano – a Rua das Noivas – e o entorno da Rua Santa Efigênia, conhecida pela venda de eletrônicos, entremeados de cortiços verticais. Muitos deles palco de embates entre os movimentos sociais e o poder público, dentre os quais se destacam: o edifício Plínio Ramos, ocupado em 2003 por 79 famílias organizadas pelo Movimento de Moradia Região Centro (MMRC) e desapropriados em 2005; o Edifício Paula Souza, ocupado em 2002 por 70 famílias, sem coordenação de movimento social e desapropriada em 2005; e o edifício Prestes Maia, ocupado em 2000 por 470 famílias organizadas pelo Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC), despejados em 2007 e tendo o seu acesso lacrado (D'ANGELIS *et AL.*, 2007; G1; 16/06/2007). Desde então, o edifício localizado na Avenida Prestes Maia, nº 911, e cuja dívida em IPTU ultrapassa R\$3 milhões, foi reocupado por 250 pessoas em abril de 2010.

### **2.1.2 Bairro Bom Retiro | Parte UIT 7- Bom Retiro e UIT 9 - Armênia**

Por volta de 1859 foi inaugurada a primeira grande olaria de São Paulo, cujo proprietário, Manfred Meyer, proveu arruamento a suas terras, que originaram o traçado atual do bairro (AMADIO, 2004). Localizada ao lado dos trilhos da São Paulo Railway e às margens do Rio Tietê, as chácaras da classe abastada da cidade gradualmente cederam a loteamentos. A Chácara de Bom Retiro, pertencente ao Conde de Três Rios, foi loteada durante as décadas de 1880 e 1890. O seu vizinho, o bairro de alto padrão Campos Elíseos, surgiu em 1879 e, devido a essa proximidade, várias instituições de ensino instalaram os seus edifícios no bairro. Entre eles a Escola de Farmácia em 1904, que anexou a Escola de Odontologia e Obstetrícia em 1912, que compõem atualmente o Centro Cultural Três Rios. O engenheiro-arquiteto Domingos Delpiano projetou o Liceu Coração de Jesus, construção finalizada em 1901, e o Colégio Santa Inês, internato para meninas, cuja obra deu início em 1907. Próximo à estação de tratamento da Ponte Pequena foi construído o Desinfetório Central no mesmo ano. Hoje, no local, está o Museu de Saúde Pública. No início do século XX foram construídas e melhoradas as ligações com os bairros vizinhos, entre elas a

ligação sob os trilhos da Alameda Nothman e a Rua Silva Pinto (DERTONIO, 1971; AMADIO, 2004).

Os depósitos das mercadorias providas da Estação da Luz, a proximidade com a linha férrea e os terrenos de várzea beneficiaram a concentração de indústrias no bairro. Operários passaram a ocupar os lotes e as alternativas habitacionais, frente aos altos aluguéis, eram normalmente os casarões transformados em cortiços e casebres. A alta concentração de imigrantes foi reconhecida pela nomeação da Rua dos Italianos ou a Rua dos Imigrantes (futura Rua José Paulino). Esta conectava o bairro ao centro e à Rua São Caetano. O desenvolvimento industrial no bairro atingiu o seu ápice da década de 1920, quando a Ford instalou a sua fábrica de montagem na Rua Solon, em 1921 (e lá permaneceu até 1951). Em 1920, o bairro se caracterizava como a segunda maior densidade habitacional da cidade, com 20.804 indivíduos em 3.017 prédios (ROLNIK, 1997; BANDEIRA, 1901 *apud* TRUZZI, 2001; SIQUEIRA, 2002).

(...) a Fábrica Anhaia, pertencente a Luiz Antônio Anhaia, foi fundada em 1886 no bairro, empregando, em 1900, 350 operários, que trabalhavam 14 horas e meia por dia. (...) Entre o final da década de 10 e início de 20 (séc. XX), havia a Cia Fabril Paulistana, a estamperia Jose Haider & Cia, na Rua Três Rios; a fábrica de camisas Chueri & Irmãos, na Rua Ribeiro de Lima; as fabricas de meias de Augusto José 7 Irmão, na Rua dos Italianos, e de Nair Diab Maluf, na rua Ribeiro de Lima. Havia também uma fábrica de estopa, pertencente a Ugo Conti. (SIQUEIRA, 2002)

A grande concentração de equipamentos do setor têxtil manteve a característica comercial do bairro. Durante a década de 1910, casarões foram adaptados a fábricas ou lojas. Segundo Dertônio (1971), a Rua José Paulino chegou a abrigar lojas de roupas comercializadas por árabes e judeus e produtos alimentícios por portugueses. De acordo com Amadio (2004), o bairro passou a se tornar predominantemente comercial e industrial, com exceção da área próxima ao Jardim da Luz e a Rua Três Rios, onde se instalaram judeus, na década de 1950. No entanto, a área residencial, na qual ainda moram italianos,

restringiu-se à área mais próxima à várzea (TRUZZI, 2001). A mudança de interesses da nova geração transferiu muitos habitantes judaicos ao bairro de Higienópolis, assim como ocorreu a outros moradores, em uma constante dinâmica, frente à ascensão social.

Desde então o esvaziamento residencial do bairro acompanhou os números de declínio dos bairros vizinhos da área central, embora se mantivesse uma alta densidade demográfica. Comparando à Santa Efigênia, com 746 habitantes/km<sup>2</sup>, o bairro do Bom Retiro possuía 9600 habitantes/km<sup>2</sup> na década de 1950. Entre essa década e a seguinte, houve uma evasão das grandes indústrias, que se deslocaram principalmente para a região metropolitana da cidade. No entanto, o bairro manteve como principal foco comercial a indústria do vestuário, mantida por imigrantes árabes, judeus, coreanos e, por fim, latino-americanos, na década de 1990.

### **2.1.3 Bairro Ponte Pequena | UIT 9 - Armênia**

No início do século XX, o bairro, localizado na várzea do Rio Tietê, abrigava clubes recreativos privados, como por exemplo a Associação Atlética de São Paulo na Avenida Tiradentes, promovendo competições de natação e remo. As ruas Porto Seguro e Porto Calvo remetem ao transporte pluvial dessa época. A instalação dos trilhos da Tramway da Cantareira em 1894 determinou os limites do bairro, definido também pela Avenida Cruzeiro do Sul, ao sul e ao leste, e pela Avenida Santos Dumont a oeste. A Avenida Cruzeiro do Sul substituiu uma ponte de estrutura metálica utilizada para a linha férrea em 1964.

A formação do bairro Ponte Pequena está vinculada ao bairro Bom Retiro e ao Canindé, com o loteamento das chácaras existentes e habitações para a população de baixa renda, que sofreram com as inundações da área em 1906, 1919 e 1929 (AMADIO, 2004). A grande inundação de 1929 esteve associada à inversão do Rio Pinheiros, realizada pela Light. Esta, a partir da concessão obtida em 1927, poderia desapropriar áreas inundáveis e, desta maneira, era de seu interesse que a região atingida ao longo das margens do Rio Pinheiros fosse a maior possível. Assim, mantinha estações elevatórias de Traição de

Pedreira e reservatórios em sua capacidade máxima, frequentemente inundando as várzeas ocupadas pelas habitações de baixa renda. No entanto, a inundação de 1929 atingiu tanto as margens do Rio Tietê e Tamanduateí, quanto propriedades da elite no Butantã e Morumbi (ROLNIK, 1997). Essa enchente, aliada à crise cafeeira, ao déficit habitacional acumulado e à insatisfação da classe trabalhadora, catalisaram uma situação urbana e política já delicada no início da década de 1930.

\*\*\*\*

A localização do distrito Brás na cidade é apontada nas Figuras 30 e 31. A configuração de subsetores de Amadio (2004) pode ser observada na Figura 32, enquanto que a delimitação dos UITs é apontada na Figura 33. Novamente, as características do distrito são demonstradas na próxima página, como por exemplo, a localização dos edifícios encortiçados na Figura 34.

## Distrito Brás



Figura 30: São Paulo  
fonte: Emplasa (2007)



Figura 31: Região Central  
fonte: AVC

### Limites Referenciais:

**Norte:** R. João Teodoro, R. Silva Teles.

**Sul:** Rua da Mooca, Linha 3 Metrô

**Leste:** R. Bresser, R. Domingos Paiva

**Oeste:** Av. Estado

**Metrô:** Linha 3 Vermelha

**CPTM:** Linhas 10 e 11

Subprefeitura: Mooca

### População

(2000): 25158 pessoas

Área: 3613km<sup>2</sup> | Densidade: 6963 hab/km<sup>2</sup>

(2007) 22734 pessoas |

TGCA (1991 - 2000) -3.17% ou -8378 hab.

**Domicílios:** 8776 unidades recenseados

95,60% Particulares permanentes

2,05% Particulares improvisados

2,35% Coletivos

**Trabalho:** 4503 estabelecimentos (2005)

37,79% Indústria de Transformação

46,87% Comércio

15,32% Setor Serviços

**Empregos:** 38746 postos de trabalho

42,98% Indústria de Transformação

39,09% Comércio

33,36% Setor Serviços

fonte: Emplasa (2007)

Sub-setores sem  
nomenclatura específica



Figura 32: Configuração sub-setores Amádio (2004)  
(Elaboração própria)

UIT13: Brás

UIT14: Bresser

UIT15: Oriente

UIT16: Gasômetro

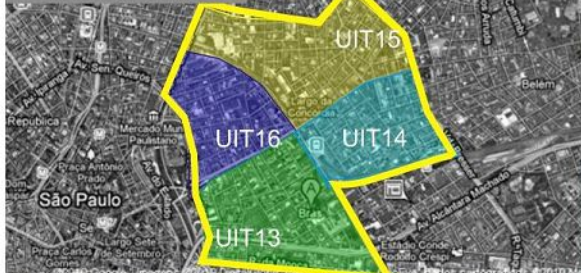


Figura 33: Configuração UITs Emplasa (2007)  
(Elaboração própria)

### Caracterização:

**Sb1: Área Conexão bairros Pari, Canindé**

Malha Viária entre Rua São Caetano, João Teodoro, Av. Valtier e trilhos de trem. Galpões.

**Sb2: Habitações Coletivas e Transporte**

Elevado número de cortiços entre R. Dr Almeida Lima, Av. Rangel Pestana. Estação Rodoviária de ônibus particulares.

**Sb3: Conexão Núcleo Central, Subespaços**

Parque D. Pedro II, Av. do Estado. Zonas Cerealistas e Feira da Madrugada.

**Sb4: Tanques Gasômetro, Subespaços**

Zona Madeireira, Confecção, loteamento estreito e profundos facilitando vilas e cortiços



Figura 34: Localização Cortiços: Dados 2006  
fonte: Infolocal (2010)

#### 2.1.4 Distrito Brás

A região, onde hoje está localizado o Distrito Brás, era constituída desde o século XIX por subúrbios de chácaras para elite e era estruturada pela estrada que ligava São Paulo de Piratininga e Nossa Senhora da Penha de França – colinas históricas dos tempos coloniais – às atuais avenidas Rangel Pestana e Celso Garcia. A estreada abrigava rotas religiosas e econômicas, já que ligava a Imperial Cidade de São Paulo à Corte. Entre 1865 e 1875, recebeu a *San Paulo Railway* e a Estrada de Ferro do Norte, modificando a Freguesia do Brás. Na época, a região comportava o Largo do Brás – renomeada Praça da Concórdia – e a capela do Senhor Bom Jesus de Matozinhos, construída por José Brás e que foi substituída em 1903, a igreja Matriz do Brás (AMADIO, 2004; ANDRADE, 1991; 2004).

Com a vinda da ferrovia, os fluxos crescentes de pessoas e atividades comerciais exigiam melhorias da infraestrutura, tal como a instalação da primeira usina de gás inglesa, em 1872, para o provimento de iluminação pública. Em 1875, recebeu a Estação de Ferro Sorocabana. Entre 1886 a 1890, a população do bairro triplicou (de 5.998 para 16.907 pessoas). Em 1887, foi instalada a Hospedaria dos Imigrantes na Rua Visconde de Parnaíba. A localização da Hospedaria correspondia à estratégia de afastá-los do tipo de bairro que “... *mais se presta a ser aformoseado, e que vai merecendo a preferência da população abastada para aí construir prédios vastos e elegantes*”<sup>17</sup> (Relatório do Presidente da Província, 1886 *apud* ANDRADE, 2004).

No início do século XX, o bairro sofreu um processo de urbanização concomitante aos demais bairros além do rio Tamanduateí. Andrade (1991, 2004) ressalta a grande concentração de imigrantes e fábricas na área formada por Brás, Mooca e Belenzinho, tornando-a conhecida como a “Outra Cidade”, nas primeiras décadas do século XX.

---

<sup>17</sup> Relatório do Presidente da Província João Alfredo C. de Oliveira à Assembléia Legislativa Provincial, 1886. São Paulo, typ. Jorge Seckler & Cia.

A leste um outro bairro, povoado sobretudo por italianos, estende-se ao longe na planície baixa e contrasta por suas fábricas, suas ruas sujas, seus esgotos lodosos, com as construções elegantes e as casas dos bairros ocidentais. Seria urgente drenar o solo e arranjar vastos espaços em parques e jardins; mas as construções invadem incessantemente as terras pantanosas e apodrecidas de imundícies, onde os córregos se juntam para se lançar ao norte no rio Tietê. (RÉCLUS, 1894 *apud* ANDRADE, 2004)

Surgiam os primórdios da indústria paulistana proveniente da burguesia cafeeira, responsável pela mudança da paisagem da cidade e surgimento dos bairros operários, entre eles o Brás. De acordo com Andrade (1991, 2004), a transição entre chácaras, “capitalistas e proprietários”, e fabricantes e artesãos foi gradual, já que conviviam próximos até 1920. Cita a *Fábrica Sant’Anna* de juta, de Antonio Álvares Penteado, instalada em 1889 em meio a pouso de tropeiros e chácaras de elite, que aos poucos foram loteadas e incorporadas ao tecido urbano, ou as fornecedoras de verduras e frutas de propriedade de japoneses ou portugueses.

A ascensão social e econômica de imigrantes contribuiu para o desenvolvimento da indústria paulistana, tanto como força de trabalho nas fábricas quanto a partir das “oficinas de fundo de quintal” no início dos anos 1920. Grandes empresas industriais como a *Andrighetti* (produção de teares) e a Reunidas Francisco Matarazzo, fundadas por imigrantes no início do século XX prosperaram com recursos do comércio e também da indústria (ANDRADE, 1991, 2004). Nesse período, a Várzea do Carmo, cuja proposta de parque fora aprovada em 1888 durante o governo de João Teodoro, recebeu o Palácio das Indústrias em 1924, sobre o então Parque Dom Pedro II. Em 1925, fora do bairro, construiu-se o Mercado Municipal, que induziu parte da ocupação do bairro, para a Zona Cerealista, uso que permanece até hoje na faixa sul do Pátio do Pari (AMADIO, 2004).

Foi a partir dessa primeira fase de industrialização que os “bairros italianos” se desestruturaram, mediante a estreita relação entre moradia e trabalho no mesmo bairro. Aqueles que se enriqueciam, mudavam-se para outros bairros e a classe trabalhadora, aos

poucos, foi em busca de moradias mais baratas na periferia. Gomes (2002) explica que o esvaziamento residencial acentuou-se nos anos 1940 a 1960, quando a população no Brás passou de 80.225 pessoas a 64.061 pessoas. A implantação de obras viárias de grande porte sobre o bairro descaracterizou o Parque Dom Pedro II e auxiliou na degradação da área. Tanto as pistas do Elevado Costa e Silva quanto o complexo de viadutos que interligava a zona oeste à Radial Leste enfatizaram a passagem de transporte público e individual, desintegrando a área.

Villaça (1978) ressalta o Brás como o “principal núcleo de imigrantes italianos” que, tanto fora segregado pelas elites, criara um núcleo próprio, caracterizando-o como “cidade autônoma” a São Paulo. Desta maneira, a cultura e a dinâmica independente fizeram com que os moradores desse bairro pouco frequentassem o centro da cidade, relevando a sua importância como o “primeiro subcentro diversificado de negócios”, que atendia a população de baixa renda. Tal importância, associada às intervenções viárias de macroacessibilidade como metrô, viadutos e vias largas, aumentava o preço da terra, intensificando o esvaziamento residencial do bairro.

Segundo Amadio (2004), o bairro do Brás comporta cinco aspectos econômicos predominantes e paralelos: a zona industrial, o comércio diversificado, zona cerealista (reforçada com a implantação do Mercado Municipal em 1933 e da transferência do Mercado Velho, outrora na Rua 25 de Março), zona madeireira (Rua do Gasômetro, a partir de 1940), confecções e máquinas operatrizes.

## **2.2 Políticas urbanas**

Na primeira metade do século, cada tarefa tinha o seu espaço determinado e restrito. Qualquer atividade fora de seu lugar seria considerada marginal. Bairros que tinham essas práticas eram considerados como habitados por “desviantes”. A rua era apenas um espaço de circulação, por isso pontos de vendas ou mesmo festas fora do calendário oficial eram terminantemente vistos com maus olhos pela legislação municipal.



Os moradores italianos do bairro prestigiavam a festa, colocando mesinhas nas calçadas com comida e bebida para os foliões. Era uma mistura de fogazza com batuque. Sabe como é, os italianos do sul também gostam de festa! (José Scaramuzza *apud* ROLNIK, 1997)

A Constituição Brasileira de 1934 vetava a concentração de imigrantes em qualquer localidade nacional. A ascensão do movimento sindical anarquista liderado por estrangeiros também auxiliou na crescente xenofobia. Como exemplo, o Departamento da Cidade de São Paulo levantou dados e estudos sobre a composição étnica paulistana. Um deles, realizado em 1938, apontou a localização da população negra e o isolamento dos povos judeus, sírios e japoneses, classificando como colônias mais resistentes a integrar o caráter racial da nação (ROLNIK, 1997; DERTONIO, 1971).

(...) o governo federal precisa conhecer o comportamento das varias nacionalidades que tem procurado o território brasileiro no tocante à assimilação, para bem orientar a política imigratória, facilitando a permanência de elementos assimiláveis e dificultando, ou mesmo impedindo, a entrada em nossos portos de elementos incapazes de figurar com proveito, em um cruzamento vantajoso. (ARAUJO, 1938 *apud* ROLNIK, 1997)

As políticas públicas realizadas na década de 1930 tinham como principal preocupação os bairros dos imigrantes. Essa exclusão social e geográfica tornou-se clara nos anos de 1940 quando o processo segregatório culminou com a permissão de Adhemar de Barros, interventor de São Paulo, ao locar estabelecimentos de prostituição em algumas ruas do Bom Retiro e restringir a sua localização apenas a esse bairro. Tal confinamento expulsou os usos residenciais e redesenhou o costume e arquitetura das redondezas. Misturar as duas zonas contribuiu para que a imagem negativa dos prostíbulos fosse associada ao bairro judeu. Tal intervenção pública espacial ocorria paralelamente a políticas de controle aos estrangeiros, negros e excluídos, que se iniciara nos anos 1930.

A partir da década de 1950, o que se presenciou na cidade de São Paulo foi uma urbanização horizontal e de baixa densidade. O crescimento populacional das periferias foi incentivado com o sonho da casa própria e à falta de opções habitacionais na região central. Paralela à evasão de empresas às novas centralidades, os distritos centrais observaram uma queda no número de residentes. A locação de cômodos em edifícios encortiçados era a alternativa habitacional para integrantes de baixa renda.

As políticas viárias e a implantação de obras para a macro-acessibilidade desfiguraram os bairros centrais. Acreditava-se, por outro lado, na influencia positiva que a instalações das estações de metrô poderiam causar no entorno imediato. O que justificou a desapropriação de casas e vilas para a construção do “Novo Bairro” como parte o projeto CURA – Brás/Bresser iniciado em 1977. Segundo publicação do Metrô e da prefeitura, datada de 1979, o intuito era desvincular a imagem do bairro antigo em prol de um “Bairro Novo”, como passou a ser chamado. “O antigo centro de concentração dos imigrantes italianos, o bairro do ‘século XIX, será esquecido pelos paulistanos, tornando-se mera recordação da história de São Paulo” (PMSP/Metrô, 1979, p. 115 *apud* AMADIO, 2004, p. 345). No entorno à linha de metrô, o projeto propunha a construção de edifícios de de 14 andares, reurbanizar espaços públicos, dentre elas a Praça Agente Cícero e o Largo da Concórdia, e áreas residuais resultantes das obras viárias, como o entorno do Viaduto Alberto Marino. Era prevista também a construção de creches, escola de educação infantil e Centro Cultural. O projeto foi abandonado no fim da década de 1970, junto com um projeto semelhante na região do Jabaquara, caracterizando o fim de grandes obras na cidade, decorrente da crise econômica no período.

A gestão de Jânio Quadros (1986-1988) foi caracterizada pelas intervenções viárias, túneis sob o Rio Pinheiros e Parque do Ibirapuera, e flexibilidade da legislação urbana por meio da Lei de Operações Interligadas, que repassava os custos da construção de interesse social ao setor privado. Isso ocorria ao permitir obras distintas às estabelecidas a Lei de Zoneamento, desde que doassem ao município unidades de habitações em favelas em áreas públicas, principalmente localizadas na periferia. Conforme abordado no capítulo

1, as políticas urbanas da década de 1990 ficaram caracterizadas pela associação do setor privado ao poder público.

### **2.2.1 Projetos para o Distrito Brás**

Em 1999, em área entre os bairros Brás, Pari e Luz, foi divulgada a construção do edifício mais alto do mundo, o ***Maharishi Tower ou São Paulo Tower***, idealizado pelo empresário Mário Garnero, da Brasilinvest, e pelo *Maharishi Global Development Fund* (MGDF), fundo de investimentos imobiliários do monge hindu Maharishi Mahesh Yogi, projeto do arquiteto Minoru Yamasaki, inicialmente orçado em U\$ 1,65 bilhão. O edifício possuiria 508 metros de altura, uma base de 7.5 hectares – quase 70 quarteirões – e seria instalado em um parque de um milhão de metros quadrados (Carta Capital, Nov. 1999). Não foi publicado qualquer documento técnico a respeito da construção, mas um protocolo de intenções foi acertado com a prefeitura a fim de empreender uma linha de incentivos para desapropriações e alterações na legislação urbana na área entre a Rua São Caetano, Avenida Rangel Pestana, Rua Antonio Paes e Rua Barão de Ladário (AMADIO, 2004).

Segundo entrevista de Sanderley Fiusa, presidente da ProCentro, para o jornal Folha de S. Paulo, confirmou-se o apoio da prefeitura para incentivar a reconfiguração da área:

na área em que está prevista a construção do prédio, áreas industriais, pátio ferroviário, galpões abandonados, que, se o proprietário não os renova a Prefeitura tem o direito de fazer isso, previsto na Lei da Operação Urbana Centro. (FOLHA DE S. PAULO, 8/6/1999, p. 3-6)

Outros motivos foram ressaltados, como a geração de empregos e a arrecadação de R\$15 milhões em IPTU anuais (FOLHA DE S. PAULO, 17/10/1999, p. 3-11). O projeto enfatizou a diferenças internas existentes na AVC. Por um lado, Regina Meyer, consultora urbana da Associação, mostrou-se contrária à construção. Por outro, Marcos Antonio Ramos de Almeida, em nome da AVC, enfatizou os benefícios de uma obra semelhante

nessa área degradada, por meio de matérias publicadas na imprensa. O projeto foi abandonado pela gestão seguinte (2001-2004), que possuía outro enfoque para a política urbana.

Alternativas habitacionais para a população de renda média também foram consideradas no Pátio do Pari, durante a gestão de Celso Pitta, conforme abordado no capítulo 1.

### **2.2.2 Projetos para o Distrito Bom Retiro**

Em 1986, o arquiteto Oscar Niemeyer fora convidado pelo então prefeito Jânio Quadros para desenvolver o projeto do Parque do Tietê. O Parque possuiria a área aproximada de dez milhões de metros quadrados e, conforme o memorial do projeto, estaria localizado na “margem esquerda do rio Tietê, alongando-se pelos bairros da Lapa, Barra Funda, Bom Retiro, Pará, Belenzinho, Tatuapé e Penha, numa extensão de dezoito quilômetros e largura variável de trezentos a mil metros” (Niemeyer *et al.*, 1986 *apud* AMADIO, 2004). As justificativas da sua implantação eram o impacto positivo para a macrodrenagem da cidade e o aumento da área permeável. Dentro do programa de necessidades do Parque estavam previstos Núcleos de Lazer para atender até um milhão de pessoas, um Centro Cívico entre as Avenidas Santos Dumont e Cruzeiro do Sul com área construída aproximada de 440.000m<sup>2</sup>, um Centro Cultural na região entre Belenzinho e Tatuapé com área construída de 120.000m<sup>2</sup>, setor de escritórios no bairro da Ponte Pequena, articulado em Setor Empresarial das Bandeiras, com área construída de 850.000m<sup>2</sup>, Setor Empresarial Cruzeiro do Sul com área construída de 400.000m<sup>2</sup>; por fim, o setor de Habitações Aricanduva com 13.200 unidades, e o Setor Residencial da Água Branca com 16.800 unidades. No bairro do Bom Retiro, o Parque se ampliaria sobre o parque da foz do Tamanduateí, local onde se situa o Estádio Municipal de Beisebol (AMADIO, 2004).

As principais críticas contra o projeto do arquiteto Oscar Niemeyer enfatizam o desconhecimento do mesmo aos prévios projetos e diagnósticos para a área. Dentre eles,

pode-se citar o Relatório do Departamento de Urbanismo, de 1961, para o distrito do Bom Retiro, na região do bairro Ponte Pequena; o Plano Urbanístico Básico de 1968, que integrou o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de 1972; e a proposta de implantação de um edifício administrativo, pelo escritório Rino Levi. Outro aspecto relevante era o fracasso de grandes intervenções urbanas na época, como o Projeto CURA no Brás, cuja áreas desapropriadas pelo projeto ficaram abandonadas. Na época, o setor privado não possuía garantias de contrapartida se investisse na área. Por fim, a desconexão entre espaços distintos e a desapropriação de grandes áreas sem solução em contrapartida constituíam a outra gama de críticas ao projeto. O projeto foi abandonado pelo prefeito Jânio Quadros por não considerá-lo prioritário a sua gestão.

A preocupação quanto à degradação do patrimônio histórico da região teve início na década de 1970. Em 1972, determinou-se o perímetro da “Área da Luz” na Zona Especial (Z8-200) pela Lei de Zoneamento Z8-007, de 1972, sob a instrução do Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional (Iphan) e do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat). Dentre os diagnósticos técnicos realizados na área nessa década, pode-se destacar o trabalho Área da Luz – Renovação Urbana, desenvolvido pelo escritório de Rino Levi Associados, solicitado pela Cogesp e utilizado para orientar a aplicação da Lei de Zoneamento. Na área estabelecida pela Z8-007, a lei indicava manchas para análise, enquanto que a Z8-200 influenciava edifícios pontuais e pequenas áreas. De acordo com Mirthes Baffi, diretora da Divisão de Preservação do Departamento de Patrimônio Histórico Municipal (DPH), muitas áreas de proteção a serem aprovadas como Z8-200 na Câmara Municipal não foram para frente visto que as leis podem ser revogadas, ao contrário do tombamento (JOSÉ, 2007)

Por concentrar edifícios históricos de grande porte, nos anos 1980, reconheceu-se a sua “vocação cultural”:

A partir da conscientização de que os bairros Bom Retiro, Luz e um pedaço dos Campos Elíseos constituem uma verdadeira ilha (entre os rios Tamanduateí e Tietê e as linhas da estrada de ferro), com equipamentos culturais de maior importância. (JORNAL DA TARDE, 26/12/1985 apud JOSÉ, 2007, p. 66)

Em 1984, o projeto *Luz Cultural* foi iniciado pela Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo sob a gestão de Jorge da Cunha Lima e coordenado por Regina Meyer, diretora do Departamento de Patrimônio Histórico Municipal (DPH). Os objetivos do projeto eram: (i) implantar programas e roteiros turísticos de equipamentos culturais dos bairros Luz, Campos Elíseos e Santa Cecília, em parceria com a Secretaria de Esportes e Turismo, Fundação de Desenvolvimento Público (Fundap), o metrô e a Companhia Metropolitana de Transporte Coletivo (CPTM); (ii) organizar o zoneamento local com a prefeitura; (iii) elaborar um projeto gráfico de divulgação, que foi divulgado em 1986 intitulado *Guia Luz Cultural*; (iv) recuperar pontuais edifícios de importância patrimonial e histórica (JOSÉ, 2007; FRÚGOLI JR., 2000).

Segundo o secretário, o projeto era inovador já que era um “projeto indutor e não financeiro” que tinha como expectativa atrair um novo perfil de frequentador através do turismo urbano. A *revitalização* do local ocorreria com o restauro e conservação do patrimônio histórico como instigador a ações privadas. Como José (2007) ressalta, não havia um projeto para a região em geral. As ações focaram-se em intervenções pontuais em edifícios históricos monumentais e nos roteiros de visita do bairro, que abrangia desde a *arquitetura vernacular* aos edifícios de porte. Dentre eles, conservados ou recuperados, estão a antiga sede da Faculdade de Farmácia e Odontologia, atualmente Centro Cultural Três Rios, a Pinacoteca, o Museu de Arte Sacra e o Liceu de Artes e Ofícios. Os custos das intervenções foram pagos pelo Governo do Estado e as intervenções não chegaram a atrair o setor privado.

As intervenções urbanas na região da Luz, a partir de 1990, foram caracterizadas por José (2007) pelo uso do termo *Cultura* como estratégia de requalificação da área. Os principais programas desenvolvidos foram *Polo Luz* e as âncoras culturais, no

qual a elaboração de um projeto urbano aliado a intervenções em edifícios pontuais procurava transformar a região em “polo difusor” da *revitalização* urbana.. Desta maneira, a reforma na Pinacoteca do Estado, o restauro da Estação da Luz e a implantação do Museu da Língua Portuguesa e a construção da Sala São Paulo foram projetos emblemáticos como desencadeadores de revitalização em seu entorno. A AVC teve um papel fundamental para essas intervenções. Por meio dela é que as obras nas âncoras ocorreram. Os patrocínios da Telesp, BankBoston e Nossa Caixa-Nosso Banco foram reunidos pela AVC. Entretanto, conforme sublinha José (2007), os custos de US\$ 50 milhões para as obras do Complexo Cultural Júlio Prestes foram pagos, em sua maioria, pelo governo do Estado.

Em 1998, foi apresentado o *Projeto Luz* pela PMSP/DPH/ CONDEPHAAT dentro do programa federal de Reabilitação do Patrimônio Cultural, desenvolvido pelo IPHAN e contaria com recursos do BID. O projeto tinha como intuito “potencializar a vocação cultural do bairro, inserindo-o como uma opção de qualidade no circuito de lazer e turismo da cidade...” (AVC, 2000, p. 137). Dentre as propostas do projeto, destacam-se a restauração de patrimônio arquitetônico (entre eles imóveis nas proximidades da Estação da Luz, no edifício Ramos de Azevedo e nas instalações da Garagem Municipal), a intervenção em espaços públicos (como a Praça Júlio Prestes e a Praça Coronel Fernando Prestes), a implantação de um camelódromo e estacionamentos. Com relação à população existente, foram sugeridas um levantamento socioeconômico e a remoção de cortiços. No período da publicação, a proposta estava aguardando um convênio entre a PMSP e o Ministério da Cultura (MinC).

Lançado em 1996, foi desenvolvido pela AVC o estudo “São Paulo Centro: uma nova abordagem”, que incentivava o uso do transporte público por meio do metrô e o adensamento residencial como solução para

(...) a conservação dos conjuntos sócio urbanísticos existentes, com seu valor histórico preservado. A delimitação proposta para os estudos definia um conjunto de características urbanas e sociais

homogêneas que abrangia os bairros centrais de São Paulo, entre os quais os que configuram a área da Luz. (AVC, 2000, p. 12)

O ponto principal do estudo era procurar incorporar os projetos das áreas de transportes, associada a iniciativas privadas, com o intuito de desafogar a passagem viária do centro. A proposta era desativar a Estação Júlio Prestes e transferir as atividades para a Estação Barra Funda. O Projeto Operação Centro incentivava o uso do metrô, enfatizando a Estação da Luz como principal conexão de Sistema de Transportes de Alta Capacidade que, associada à requalificação dos espaços públicos, seria uma maneira de *revitalizar* o centro da cidade.

### **2.3 Políticas habitacionais**

Entre 1890 e 1900, a população da cidade saltou de 65 mil para 240 mil habitantes, sendo que 55% correspondiam a estrangeiros, italianos em sua maioria. Os bairros do Brás e Bom Retiro são urbanizados assim como aos demais além do rio Tamanduateí. O contingente de italianos, provindos da zona rural em crise cafeeira engrossava, com portugueses e espanhóis, os números populacionais de imigrantes em uma cidade que se viu carente de habitação e infraestrutura para tantas pessoas. É nesse período que ocorre a primeira crise habitacional, que culminou em alertas de higienistas frente à precariedade dos cortiços e habitações de improviso.

(...) nos bairros do Bom Retiro, Bexiga e Brás (onde) casas existem com acomodações para seis ou oito pessoas e que abrigarão, em completa promiscuidade, trinta e quatro indivíduos... (VEIGA, 1894 *apud* BONDUKI, 1999)

O surto epidêmico da febre amarela, em 1893, reforçou a discriminação a estrangeiros e ao seu modo de vida. Como ressalta Bonduki (1999), a elite estava preocupada em executar planos urbanos segregatórios e baseados em modelos europeus. Poucos relatos sobre moradias da classe trabalhadora foram encontrados na época, com



exceção dos documentos, por vezes preconceituosos, de saúde pública ao final do século XIX.

(...) indivíduos que vivem na miséria e abrigados aos pares, em cubículos escuros e respirando gases mefíticos, que exalam de seus próprios corpos não asseados, perdem de uma vez os princípios da moral e atiram-se cegos ao crime e ao roubo de forma a perderem sua liberdade ou a ganharem por essa forma meios de realimentarem ou dormirem melhor (...). A população italiana calculada em 70 mil almas, só na capital composta na sua maior parte de indivíduos recém- chegados e de operários paupérrimos, é um fato grave perante a higiene do estado. Basta, como nos tem inúmeras vezes acontecido, penetrar em habitação aglomerada de italianos para se depreender desde logo que o menor preceito de higiene e de moral, que é a base do edifício social, ali não existe. (VEIGA, 1894 *apud* BONDUKI, 1999)

As alternativas habitacionais, frente aos altos aluguéis, eram normalmente os casarões transformados em cortiços e casebres. O bairro do Bom Retiro era caracterizado como a segunda maior densidade habitacional da cidade, assim como os outros bairros fabris. Entre 1893 e 1920 foram construídos 13 mil edifícios, o equivalente a 24% do total da cidade. Rolnik (1997) ressalta que o número de alvarás de construção para a região do Brás, no entanto, não chegou a 10% do total.

A grande concentração de equipamentos do setor têxtil manteve também o caráter comercial do bairro. Devido ao setor, os casarões foram adaptados a fabriquetas ou lojas e a área residencial restringiu-se à região mais próxima à várzea, propensa a enchentes, ao longo do século XX (TRUZZI, 2001). A mudança de interesses da nova geração transferiu muitos habitantes judaicos ao bairro de Higienópolis, do mesmo modo que outros moradores em uma constante dinâmica, frente à ascensão social. (ROLNIK, 1997; SIQUEIRA, 2002).

No ano de 2000, a cidade de São Paulo possuía uma população de 10.435.546 habitantes (IBGE, 2000). O município apresentava uma redução habitacional se comparada

à área metropolitana. A região central da cidade possuía uma taxa de crescimento negativa desde 1980, enquanto que a periferia apresentava um aumento demográfico. Embora o desenvolvimento urbano da cidade no século XX incentivasse o deslocamento da população de baixa renda às regiões periféricas em prol da casa própria, aqueles que se mantiveram na região central continuavam a habitar em cortiços.

Diversos autores procuraram analisar a espacialidade e características arquitetônicas dos cortiços. Dentre eles, o intendente Cezário Ramalho da Silva em relatório da Comissão de Higiene, apresentado em 1893 para a Câmara Municipal, define a arquitetura das tipologias da Santa Ephigenia como: (i) Cortiço de Quintal, que ocupa o centro da quadra e acessado por corredor; (ii) Cortiço casinha, construção alinhada a rua e independente; (iii) Casa de cômodos, divisão interna em sobrado; (iv) Cortiço improvisado, uso de áreas livres; (v) Cortiço Avenida, cômodos alinhados em rua interna, acesso comum por único portão a rua; (vi) Hotel cortiço, espaço utilizado como restaurante e o mesmo espaço é usado como dormitório durante a noite.

Outra configuração foi encontrada pelo Plano Urbanístico Básico (PUB) em 1968, na qual foram encontrados três tipos de unidades habitacionais: antigas mansões subdivididas, barracos de quintal ou meias-águas, usualmente quartos de 3m por 3m, com uma porta e uma janela. Dentro dos 57 cortiços selecionados para a pesquisa, cerca de 35,8% estava localizada no setor Brás-Mooca, dos quais a maior frequência eram os barracos de quintal. Foi calculada uma média de oito pessoas por aparelho sanitário e dez por chuveiro. E 44,6% dos chefes de família entrevistados em edifícios encortiçados declaram que não precisam utilizar condução para ir ao trabalho.

De acordo com a Lei Municipal nº 10.928, de outubro de 1991, o cortiço é a habitação coletiva que apresenta as seguintes características:

- (i) constituídas por uma ou mais edificações construídas em lote urbano;
- (ii) subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título

- (iii) com superlotação de pessoas no mesmo ambiente;
- (iv) uso comum dos espaços não edificadas, sanitários, etc;
- (v) circulação e infra-estrutura em geral precárias.

(Artigo 1º, MOREIRA *et al.*, 2006, p. 13)

Em levantamento censitário piloto realizado entre novembro e dezembro de 2000, pela CDHU e Fundação SEADE, revelou-se que no Setor I- Pari (que engloba parte dos distritos de Pari e Bom Retiro) existem 146 imóveis encortiçados, totalizando 1.023 domicílios, 2.776 indivíduos e 1.171 famílias. Em pesquisa realizada entre dezembro de 2001 e abril de 2002, foram analisados os setores Barra Funda/Bom Retiro, BelaVista, Belém, Brás, Cambuci, Liberdade, Mooca e Santa Cecília. No total, foram identificadas 1.648 edificações encortiçadas em 61.006 endereços, correspondendo a 2,7% do total levantado. Considerando os setores básicos do Bom Retiro/Barra Funda e Brás, cada qual possuía uma área aproximada de 1,9km<sup>2</sup> e 2km<sup>2</sup>, respectivamente. No setor Barra Funda/Bom Retiro, a população total é de 29.183 pessoas e 146 cortiços, totalizando 1.414 domicílios e 3.624 moradores. No setor Brás, a população total é de 14.893 pessoas e 128 cortiços, totalizando 1.327 domicílios e 2.798 moradores (CDHU, 2002)

## **2.4 A imigração e o trabalho em domicílio**

O trabalho informal não se restringe à comercialização de produtos. Os dados referentes à produção, vinculada à moradia, são imprecisos embora estejam entremeados a história dos bairros fabris, dentre eles o Bom Retiro e Brás. O parque industrial paulistano, em levantamento realizado em 1900 por Bandeira Jr. e Heitor Ferreira Lima em Amadio (2004), era constituído por indústrias de grade porte, dentre os quais oito tecelagens, quatro fábricas de chapéu, cinco fábricas de calçados, oito fábricas de roupa entre indústrias de outros setores e, de acordo com Rolnik (1997), por pequenas oficinas, fabriquetas e ateliês usualmente instalados na habitação. Segundo a autora, no censo de 1907 havia 326 empresas que, em sua maior parte, eram de pequeno porte, empregando cerca de cinco

trabalhadores por unidade produtiva. Comparando com os dados referentes ao censo de 1920, Rolnik conclui que a mão de obra industrial e empregada representava a fatia minoritária dos trabalhadores paulistanos. A grande massa de imigrantes trabalhava de modo irregular, sendo que “a rua e o espaço doméstico eram lugar de produção” (1997, p. 78), aspecto incoerente ao ideal da época, em que a casa era o espaço para uma família e afazeres domésticos.

No fim do século XIX e início do século XX, devido à crise financeira, o setor fabril têxtil demitiu grande número de trabalhadores em sua maioria italianos e analfabetos. O que reforçou um cenário em que Maria Inez Borges (*apud* ROLNIK, 1997, p. 79) denominou de “pequenas ocupações autônomas e do trabalho informal, setores incluídos na chamada economia invisível, oculta, subterrânea, submersa, paralela, não oficial”. Dentre as atividades realizadas destacam-se as relacionadas à indústria do vestuário, tal como ateliês de costura, ourivesarias, alfaiataria, gravatarias, fazedores de luvas, chapéus e sapatarias. O sistema de trabalho era em sua maioria familiar e empregava conterrâneos, o que determinava o convívio da família com pessoas de fora, na casa ou no quintal. As mulheres costumavam trabalhar como lavadeiras, diaristas ou banqueteiras, tornando a casa como local de produção.

A localização dos bairros incentivou ao processo econômico que caracterizaria o Bom Retiro e Brás até os dias atuais. Pequenas oficinas de fundo de quintal e outros entre o comércio e a indústria, que aproveitavam a mão-de-obra disponível pela limitada demanda de trabalho, tiveram o mercado consumidor do Centro como fonte de renda (TRUZZI, 2001; ROLNIK, 1997). As alternativas habitacionais, frente aos altos aluguéis, eram normalmente os casarões transformados em cortiços e casebres. Caracterizava-se como a segunda maior densidade habitacional da cidade, com 20.804 indivíduos em 3.017 prédios. E nessa multiplicidade de estratégias produtivas, a fim de potencializar o uso máximo do espaço, extraia-se a sobrevivência (ROLNIK, 1997; SIQUEIRA, 2002).

O mercado consumidor próximo e os terrenos baratos atraíram os primeiros judeus no início da década de 1920, que chegavam com a fragmentação do império czarista,

ou as famílias provindas da Europa Oriental e Central, ao fugirem do nazismo. Essa imigração configurou o bairro como área mista, tanto de habitações populares, indústrias de significativa importância e comércio. Eram construções baixas, de até três andares, onde o comércio ocorria no térreo, e residia-se nos outros andares (TRUZZI, 2001; BARBOSA, 2001). De acordo com Mangili (2009), as características do loteamento permitiram que o uso misto se instalasse no bairro e em suas edificações, salvo modificações de pequeno porte. Durante o período 1930 a 1954, a autora identificou pouca intervenção no traçado urbano no bairro do Bom Retiro. Pequenos estabelecimentos comerciais, indústrias de fundo de quintal e habitação operária se adequaram ao espaço existente com pequenas reformas.

... Meu pai era alfaiate e tinha muito mais preparo para fazer as roupas dos elegantes daquela época do que qualquer ex- escravo.  
(José Scaramuzza apud ROLNIK, 1997)

Durante os anos de 1920, a colônia de sírio-libaneses se instalou na Rua 25 de Março e no bairro do Brás, “ao longo da Rua Oriente, ocupando gradativamente suas transversais, tais como Silva Telles, Müller, Barão de Ladário...” (AMADIO, 2004; GOMES, 2002). Instalaram suas lojas especializadas em roupas, armarinhos e tecidos e, por fim, produziram tecidos. Esses imigrantes não vieram subsidiados e eram em sua maioria solteiros pobres e jovens que tinham como objetivo voltar o quanto antes ao seu país de origem. Os primeiros sírio-libaneses começaram a chegar ao Brasil no fim do século XIX. As causas da imigração vão desde a crise no Império Otomano, que abrangia a Síria e o Líbano, com a entrada de produtos industrializados, o aumento demográfico e os conflitos entre a maioria muçulmana e os cristãos, que eram a maioria daqueles que chegaram ao Brasil. Inicialmente trabalhavam como mascates e abriam lojas assim que possível. Durante a Primeira Guerra Mundial, abriram pequenas fábricas têxteis e de vestuário, que prosperaram. Knowton, em Hall (2004, p. 144) concluiu que esse era o grupo imigrante mais rico da cidade.

As sucessivas ondas imigratórias que se instalaram no bairro mantiveram essa característica de espaço de trabalho-moradia, vinculado à produção do vestuário até os dias atuais. De acordo com Abram Szajman, presidente da Federação do Comércio do Estado de São Paulo, em depoimento ao Museu da Pessoa, o uso misto da edificação era comum durante o período em que morara lá, durante a segunda metade do século XX:

(...) a gente morava lá na Rua da Graça, era uma casa um pouco maior, e nessa época é, foi aí que meu pai começou a comprar essas duas máquinas e começou a costurar dentro de casa, né? Então a gente morava num quarto, todo o mundo num quarto só, meu pai, minha mãe, minha Irma e eu, tinha a fabriquinha do meu pai, tinha uma cozinha e tinha um quintal grande e, tinha um banheiro lá embaixo (...) ele começou a desenvolver um trabalho, aí nós nos mudamos para uma casa já melhorzinha, que era na Rua Silva Pinto, que era, na parte superior tinha dois quartos, uma sala, tinha uma cozinha, banheiro, tal, e na parte de baixo, que era um assobradado, então virou a fabriqueta do meu pai. Então ele tinha lá a mesa de corte, tinha as máquinas de costura e a passadeira e ele aí começou a desenvolver o trabalho dele. Mas sempre muito pequeno, era tudo muito modesto (...) depois nós mudamos aqui para a Rua Três Rios, moramos em 1960 (...) aonde ele tinha também na parte, uma parte da casa era na pequena fabriqueta dele, e ele trabalhou até mil novecentos e setenta e pouco. (sítio Museu da Pessoa, s.d.)<sup>18</sup>

O bairro do Brás passou a receber migrantes do Nordeste a partir da década de 1940. De acordo com Martin (1984), no período entre 1940 a 1970, o número de migrantes nacionais desembarcados em São Paulo passou de 1,2 para 4,5 milhões, concentrando-se principalmente no bairro do Brás. Época em que o bairro, paralelamente, passava por um processo de esvaziamento residencial por parte dos imigrantes que deixavam o bairro assim que se enriqueciam. Hotéis e pensões passaram a abrigá-los e surgiu um comércio popular e varejista para atender aos novos consumidores. Paus-de-arara e “kombis” de agenciadores,

---

<sup>18</sup> Depoimento extraído do Museu da Pessoa, visita em 26/05/2010. Disponível em [www.museudapessoa.net](http://www.museudapessoa.net)

substituídos por ônibus clandestinos, transportavam-nos para trabalhos diversos, e o Largo da Concórdia e a Estação Roosevelt (Estação do Norte) eram pontos de parada. Como uma alternativa à falta de trabalho no mercado formal, surge o Comércio de Retalhos.

O Comércio de Retalhos ocorre nos interstícios da indústria de confecções. Lida com os resíduos – tecidos defeituosos ou fora de moda – e rejeitos das oficinas, recolocando-os no mercado. Esse sistema de produção remete a uma hierarquia de trabalho<sup>19</sup> composta pelo **correntista**: uma espécie de intermediário entre loja e retalheiros, comercializando *lotes*; **retalheiro/dono da loja**: trabalha com peças maiores de tecidos, lidando com maior fluxo de capital. Na maioria são mulheres trabalhando para complemento de renda, ou famílias inteiras lidando com o serviço; **retalheiro**: separa/escolhe retalhos, possui ou não depósito. Esses retalhos podem ser revendidos para costureiras em São Paulo ou para outras regiões brasileiras, como Santa Cruz do Capibaribe em Pernambuco. Lá, cria-se outro “pólo industrial da confecção-sulanca”, que são vestuários de menor qualidade para a população de baixa renda de cidades do Norte e Nordeste (GOMES, 2002; 2006). Esse processo em São Paulo, no bairro do Brás, remete a uma rede social de trabalho precário, solidário e familiar, e que devido à rápida dinâmica de venda e acumulação de capital, remete ao incentivo a novas ondas migratórias (ANDRADE, 1991, 2004).

Mas o pessoal que vem do Nordeste, do agreste, eles passam é fome lá, então quando do cara vem para cá... tem um rapazinho que chegou estes dias. É de Itabira, lá no Nordeste. Ele ta com 20 anos e nunca viu uma nota de 50... Então o cara chega aqui, começa a ver dinheiro. Começa a faturar 10, 15, 30... e fica nisso. Então ele começa a ver dinheiro demais, que depressa ele chama o pessoal, que ta por lá passando fome, e começa a vir. Aqui nessa Rua João Boemer, se vê uns buraquinhos com 10, 15 pessoas lá dentro trabalhando, parece um ninho de rato, todo mundo juntando lá dentro, homem por cima dos trapos, por cima dos resíduos. Então não é uma questão de concorrência, realmente, é uma questão de sobrevivência... O cara nunca traz pensando que vai ser mais um

---

19

Ver a composição detalhada desta hierarquia em Gomes (2002).

concorrente, mas pensando que vai ser mais um que está deixando de passar fome. É isso. (Depoimento de retalheiro paulista, Xique-Xique *apud* GOMES, 2002)

Acrescentando mais um grupo migratório, em 1963, o primeiro navio coreano chegou a Santos, cumprindo um acordo entre Brasil e Coreia do Sul. Tal país passava por um recesso econômico devido a Guerra Civil, em 1950, e à suspensão de subsídios norte-americanos em 1958. Durante essa crise política, houve um aumento na densidade demográfica (de 114 habitantes/km<sup>2</sup> em 1944 para 218 habitantes/km<sup>2</sup> em 1958). Esse conjunto de fatores fez com que o governo coreano incentivasse a emigração. Ao chegarem ao Brasil, os imigrantes procuravam a Vila Coreana, localizada no bairro da Liberdade, e trabalhavam como costureiros ou mascates, vendendo produtos trazidos da viagem. Grande parte dos imigrantes coreanos chegou a partir da década de 1970, a maioria sem documentos e provindos do Paraguai ou Uruguai. Iniciaram as suas atividades no ramo das confecções no Brás e Bom Retiro, como vendedores autônomos e nas oficinas em casa. O trabalho em confecções de contrerrâneos era uma das saídas encontradas, mas moravam em condições precárias. Para os brasileiros, era um cenário de exploração e, para os coreanos clandestinos, era uma forma de proteção e oportunidade de abrirem uma confecção própria assim que estivessem regularizados no país. Foram concedidas três anistias: em 1969, em 1980 – sendo que nesta legalizaram 4.500 coreanos –, e em 1988. As suas táticas agressivas dentro do mercado concorrido geraram desentendimentos com os comerciantes locais, que instigaram a visita de fiscais às oficinas:

Entre eles, não há sábado, domingo ou feriado. Da avó ao neto de três anos, todos trabalham em regime absurdo. São autênticos senhores feudais, construindo castelos fantasmas, provocando desequilíbrio seriíssimo em nosso comércio.

(Depoimento em City News, São Paulo, 22 de julho de 1979 *apud* CHOI, 1999)



A partir da década de 1990, a mão de obra coreana na produção foi substituída principalmente por imigrantes latino-americanos. Os coreanos se tornaram os donos das confecções, enquanto bolivianos passaram a operar as máquinas de costura. O fluxo de migração boliviana ocorre devido à pobreza do país e às notícias de sucesso entre conterrâneos. A Bolívia possui um dos piores indicadores sociais (IDH) na América Latina. Imigrantes clandestinos tornam-se fáceis vítimas de exploração de mão de obra escrava. Existem situações em que famílias inteiras são enclausuradas dentro de oficinas secretas, trabalhando dezesseis horas com as janelas fechadas em troca das dívidas de viagem acumuladas, dissolvidas nas jornadas extras de trabalho (GALL, 2001). Esse cenário se repete com migrantes peruanos e paraguaios que passaram a integrar o corpo de trabalho da indústria do vestuário.

... então é criado todo um fantasma ao redor da legislação brasileira, para que a pessoa não se rebele contra esse sistema. Nesses locais, as pessoas ficam trancadas, trabalhando lá dentro. Então, já aconteceu casos da Polícia Federal “estourar” cativeiros, como a gente fala, são chamados cativeiros. E encontra lá pessoas, como já encontraram, quarenta, cinquenta pessoas numa salinha apertada, num espaço de mais ou menos dois metros entre um e outro; um monte de máquinas lá dentro e espaço de dois metros, porque entre uma máquina e outra tem um compensado separando, que é onde a pessoa depois dorme. Aqueles dois metros é onde a pessoa trabalha, onde ela come, onde ela dorme. Terminado o trabalho do dia, recolhem as peças, conta as peças, trazem para o dono, e ali mesmo, eles puxam o colchonete e dorme. Ali ele come, banheiro único para todo mundo; não tem condições de trabalho porque fechado, completamente fechado por causa do barulho das máquinas, então tem que ser porões. Ai então tem outro problema, relacionado à saúde deles. (Depoimento Padre Sidney Silva do Centro de Estudos Migratórios da Pastoral do Imigrante *apud* AZEVEDO, 2005)

Em 2009, foi realizada uma nova anistia. De acordo com Padre Mario Genésio, atual coordenador do Centro de Estudos Migratórios da Pastoral, em entrevista efetuada em Janeiro de 2010 para esta pesquisa, conseguir a cidadania brasileira é um passo importante

para se apaziguar a situação de muitos imigrantes ilegais. Eles se sentem mais seguros quando vêem que podem ter uma oficina por conta própria, agora que são brasileiros e têm circulação livre para o seu país de origem. No entanto, a qualidade de vida e a exploração de mão-de-obra não irão mudar, já que a cadeia de trabalho continua a mesma. Acredita-se que, devido à anistia, o número de estrangeiros se torne mais próximo da realidade.

### **Capítulo 3 | O avesso da moda: a relação entre a indústria do vestuário e o trabalho em domicílio**

A referência teórica, do trabalho em domicílio na indústria do vestuário, será realizada por revisão bibliográfica de artigos, livros e jornais e será dividida da seguinte maneira:

- (i) A abordagem do trabalho em domicílio inserido na indústria do vestuário e o perfil das pessoas que trabalham em casa.
- (ii) Analisa-se a arquitetura de habitações que abrigam tanto o espaço doméstico quanto o do trabalho.

Para tanto, além dos trabalhos com enfoque de estudos de caso brasileiros, foram estudados as publicações de Peter Kellet e Graham Tipple, ambos da *Newcastle Upon Tyne University*, realizados em quatro países em desenvolvimento, financiado pelo *UK Department for International Development (DFID)* e publicados entre o fim da década de 1990 e início de 2000.

#### **3.1 A indústria do vestuário: trabalho em domicílio**

O setor do vestuário é um heterogêneo processo desde o desenho da moda sazonal até o consumo. Etapas de produção englobam desde grandes indústrias, de distintos setores, a confecções domiciliares. O resultado atende a disparidades que vão desde clientes exclusivos até a fabricação em massa, de baixo valor agregado. É caracterizada pela baixa automatização de seu processo produtivo e crescente terceirização, além de elevado número de empregos com mão-de-obra menos qualificada.

Branski (1992) analisa a produção brasileira no setor de confecção até o fim de 1988 como “um fornecedor marginal, especializado em alguns produtos e com desempenho irregular em suas exportações” já que a produção era destinada ao mercado interno, o que

remetia a um lucro maior, protegido por restrições tarifárias e não-tarifárias. Furlan (2008), ao analisar o efeito da eliminação gradual das medidas protecionistas sobre as indústrias têxteis e de vestuário brasileiro, processo finalizado em 2005, menciona a vulnerabilidade da produção devido à competitividade dos produtores asiáticos – mas que as medidas empregadas desde então poderiam beneficiar as indústrias de maior vantagem comparativa em médio prazo.

Prochnik (2003 *apud* FURLAN, 2008) divide a cadeia de produtos de vestuário em dois grupos: o setor especializado em fibras sintéticas e o especializado em produtos de algodão. O primeiro é composto por firmas de pequeno porte, com pouca competitividade no cenário internacional – ao contrário do que ocorre no setor especializado em produtos de algodão, onde concentram a produção e exportação em algumas empresas. Tal especialização ocorreu após o financiamento do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), na década de 1990, para a cultura do algodão aliada à tecnologia da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa). Situação contrária ocorreu com o setor de fibras sintéticas, que sofreu com a abertura comercial dessa mesma época.

Em consequência a essas transformações da estrutura produtiva nas indústrias de confecções brasileiras, ocorreram as importações de novas tecnologias e financiamentos para a mesma e uma tendência à flexibilidade do trabalho pelo menor custo. Segundo relatório do Instituto de Estudos e Marketing Industrial (2005) foram investidos US\$ 10 bilhões em máquinas e equipamentos durante o período entre 1990 e 2004, remetendo a uma queda de oferta de empregos: em 1990 eram 1,7558 milhões e, em 2004, 1,1715 milhões consequência de menor número de empregados por empresa. Por outro lado, o volume produzido nesse período subiu de 820 mil toneladas para 1,739 milhões de toneladas, enquanto que o valor produzido caiu de US\$ 30,174 bilhões em 1990 para US\$ 23,397 bilhões em 2004. No cenário brasileiro, há um lento processo de descentralização das importações e exportações, de produtos têxteis e vestuário, entre as regiões sul e

sudeste – principalmente São Paulo e Espírito do Santo – para Estados como Mato Grosso do Sul, Paraíba e Goiás (ARAÚJO, 2000; FURLAN, 2008).

Dentro desse cenário, para a redução do custo fabril, o setor brasileiro concentrou o capital em algumas empresas, descentralizou a produção, subcontratando e enxugando a folha de pagamentos com uso de trabalho domiciliar e um crescimento acentuado de pequenas e microempresas, em contraste com as falências de empresas de grande porte na década de 1990. (YPEIJ, 1998 *apud* ARAÚJO, 2000; LIMA, 1999; FURLAN, 2008). O processo da confecção amoldou-se às dinâmicas do capital. Empresas subsidiárias a estrangeiras especializaram-se em produtos com maior valor agregado e efetuaram estratégias voltadas a “serviços, patentes e marcas”. As empresas nacionais viabilizaram uma produção diversificada (ABREU, SORJ, 1993) A renovação tecnológica na década de 1990, no entanto, não atendeu a todas as unidades desse setor. O processo de acabamento das peças emprega uma intensiva mão-de-obra, que não dispensa o seu operador, contratado ou terceirizado.

Transferir as inovações tecnológicas e de organização para as outras empresas da rede depende da modalidade da terceirização. Geralmente essa difusão ocorre quando pequenas e microempresas são subcontratadas como instrumento de melhoria de qualidade (ARAÚJO, 2000; LIMA, 1999). E não quando utilizadas apenas como redução de custo com encargos trabalhistas, o que ocorre muito com as subcontratadas do trabalho em domicílio, como apresentado por Ruas (1993 *apud* LAVINAS, 1998) com as empresas de calçados na região Sul do país ou em confecções de vestuário feminino cariocas por Abreu e Sorj (1993).

O uso do trabalho em domicílio nesse setor é adotar um antigo método de trabalho. Apontado por Ruas (1993 *apud* LAVINAS, 1998), Araújo (2000) e Neves (2006), o trabalho em domicílio é o sinônimo de mecanização parcial, exploração do trabalho direto, além de multiplicar a informalidade. De acordo com Comim (2000 *apud* LEITE, 2004), houve uma redução cerca de 50% de postos de trabalho no período entre 1990 e 1998. O setor informal, por outro lado, apontava um número estimado em meio milhão de

peessoas no ano de 2000. De acordo com a Associação Brasileira da Indústria têxtil (ABIT), além do mais, a ausência de uma legislação específica para os subcontratos permite uma leitura ambígua e flexível a abusos (LAVINAS, 1998).

Os trabalhos em domicílio na confecção de calçados segundo Ruas (1993 *apud* LAVINAS, 1998) podem ser divididos em:

- (i) Distribuídos: residências próximas a fabricantes, cujo trabalho manual é efetuado por mulheres e mobilização de outras pessoas da família, crianças e idosos, com baixa qualificação.
- (ii) Ateliês de Trabalho Manual: trabalho manual semelhante ao Distribuído, efetuado em um espaço vinculado a residência adaptado para produzir. Além de outras pessoas da família, pode-se subcontratar outras pessoas.
- (iii) Ateliês Especializados de Corte, Montagem e Costura: espacialmente semelhante ao anterior, mas com função determinada e maior numero de equipamentos. Subcontratam-se outras pessoas, também sem vínculos empregatícios entre a fábrica-ateliê e ateliê-subcontratados.
- (iv) Ateliês Especializados de Componentes e Moldes: quase uma micro ou pequena empresa, o que não é devido a informalidade e programas de aperfeiçoamento entre o contratante e contratado. Existe uma maior possibilidade de negociação entre a fábrica e o ateliê que os exemplos anteriores. Usam-se mão-de-obra mais qualificada e maior número de pessoas. A tendência é desvincular do espaço familiar e gerar um ambiente distinto para o trabalho.
- (v) Existem também as cooperativas, uma forma de subcontrato atraente às indústrias para se eliminar os custos com os encargos trabalhistas e na qual não se ocorre uma extensão ou interação entre o espaço doméstico e o produtivo econômico.

Por sua vez, Leite (2004) classifica a cadeia de confecção da seguinte maneira:

- (i) Líder Empresa de Distribuição: não é regra que as empresas líderes sejam distribuidoras, apesar de ocorrer na maioria das vezes. Define as coleções, organiza os *configuration orders*, especificações como número de peças, tamanho, para cada ponto de venda e, geralmente, elabora o desenho das tendências. Responsável pela pesquisa e desenvolvimento do setor estilístico. Distribui e comercializa as mercadorias, levando a marca. Estabelece as características, procedimentos de produção e tecnologia.
- (ii) Confeção: responsável pela confecção, determinada pelos distribuidores. Geralmente de médio porte e pouco capital para larga distribuição no varejo. Localiza-se no trecho mais competitivo do mercado, no qual é pressionado pelos valores de custo e venda. É nesse ponto que ocorre a terceirização com frequência, para tentar minimizar as inconstâncias dos pedidos vindos da distribuidora e os encargos trabalhistas com uma equipe contratada. Foca-se no desenvolvimento do molde, corte e etapas mais complexas da costura.
- (iii) Oficina ou facções: responsável pelo trabalho mecânico da montagem. Segundo Castillo e Santos (1993 *apud* LEITE, 2004), as confecções seriam as empresas-cabeça e as oficinas, as oficinas-mão. São pequenas empresas que podem ser legalizadas ou não. Neste aspecto, encaixam-se também as cooperativas, que após a alteração no artigo 422 da Consolidação das Leis de Trabalho (CLT), permitindo ignorar o vínculo empregatício dentro delas, proliferam como trabalhos assalariados sem diretos trabalhistas.
- (iv) Trabalhador em domicílio: diferenciação pouco nítida com as oficinas. Depende da propriedade da máquina, que pode ser das oficinas e que, por causa delas, receberam uma remuneração de baixo valor. Não emprega outras pessoas. O último elo do setor vestuário.

Leite (2004) e Abreu e Sorj (1993) apontam uma estrutura de trabalho e hierarquia heterogêneas em cenários distintos. A primeira, no cenário paulistano, configura o mercado popular de consumo do vestuário. A segunda pesquisa acaba por configurar as pequenas confecções cariocas de *prêt-à-porter* feminino, nas quais ressaltam as profissionais qualificadas que trabalham para grandes empresas ou modelistas, seguidas por costureiras profissionais e aprendizes, com ou sem carteira. Em ambos os casos, encontram-se os costureiros em domicílio no último elo.

(...) Exatamente porque se eles forem se legalizar, com o que eles pagam de impostos; eles ganham um real e setenta numa blusa, se ele for pagar setenta centavos da blusa dos impostos dos funcionários, ele vai pagar o que para a pessoa que trabalha lá? Ele não tem o que pagar, não tem condições. Então por isso que eu digo que é importante fazer as contas no papel, então é preferível ser clandestino, onde a Polícia Federal chega, entra e fecha tudo, perdem as máquinas e recomeçam tudo de novo, vai fazer o quê? Não tem outro jeito. É por isso que é importante dentro dessa questão você analisar que a situação de taxas e impostos, impostos pelo Brasil não dá condições de você legalizar uma firma (...). (Depoimento Padre Sidney Silva do Centro de Estudos Migratórios da Pastoral do Imigrante *apud* AZEVEDO, 2005)

Qual o perfil, então, das pessoas que costumam trabalhar em casa nesse cenário? As origens do trabalho em domicílio europeu remetem aos séculos XVI e XVII, quando a economia familiar estava enraizada a vida doméstica. Na Revolução Industrial, devido ao sistema de *putting out*, “cada um era um componente complementar de um processo único” (Thompson, 1968 *apud* ABREU, SORJ, 1993), remetendo-se ao trabalho externo e à “produção fabril e do vapor”. Embora haja uma grande discussão relacionada ao tema, como a degradada estrutura de trabalho em domicílio se comparada ao do então artesão urbano, em associações e opinião pública, o assunto esmorece após a Primeira Guerra mundial, relegado ao universo das donas de casa, não considerado como trabalho e invisível até a década de 1970. A partir de então, a pesquisa foi retomada, principalmente



sob o ponto de vista do movimento feminista, ressaltando o baixo salário e o degradante ambiente de trabalho (ALLEN, WOLOWITZ, 1987; ABREU, SORJ, 1993).

Concentradas em grandes cidades e metrópoles, em meio às distinções do trabalho em domicílio entre diferentes regiões do globo, há uma predominância feminina no setor – 90 a 95% na Alemanha, Itália ou Japão, no final da década de 1980 – de uma hegemonia em imigrantes ou minorias étnicas. As ondas sucessivas de imigrantes dificultam a organização entre trabalhadores em sindicatos, visto que as diferenças culturais, a situação majoritária ilegal no país, o baixo preparo escolar e as práticas discriminatórias dificultam a organização e reconhecimento dos mesmos.

O trabalho em domicílio lida com dois estereótipos extremistas. De um lado, tem-se a imagem da exploração da mão-de-obra, barata<sup>20</sup> e frequentemente ligada a minorias étnicas, e, de outro, a solução ideal para um trabalho flexível, possível de ser executado em qualquer lugar por meio da tecnologia existente, e que vincula a casa como local de trabalho. Neste aspecto, a pesquisa de Felstead (2000) procura caracterizar o trabalho em domicílio crescente no Reino Unido, e é interessante ao desmistificar hipóteses e ressaltar outras dentro dos parâmetros do trabalho em domicílio. Os dados foram obtidos pela *Labour Force Survey* (LFS), que coletou informações de pessoas que trabalham em casa<sup>21</sup> desde 1992. O método constituiu em aplicar cinco fases de questionário em diferentes localidades do Reino Unido, totalizando 150.000 pessoas entrevistadas, com o intuito de responder às seguintes questões:

1. Aqueles que trabalham em casa dependem principalmente de tecnologias de informação para produzir?
2. Os trabalhadores em domicílio são mal remunerados?

---

<sup>20</sup> O uso de trabalho em domicílio foi uma alternativa à mão-de-obra mais cara que a encontrada em estados nordestinos. Enquanto o salário mínimo migrava a R\$380,00, pagava-se uma média de R\$ 250,00 – R\$ 300,00 por mês de serviço para quem trabalhasse em casa.

<sup>21</sup> Felstead (2000) ressalta a diferença entre “*work at home*” e “*homeworking*”.

3. Em média, os que trabalham em casa recebem menos se comparados àqueles que não trabalham em casa?
4. Há mais mulheres trabalhando em casa que homens, independentemente da especialização? Minorias étnicas são propícias ao trabalho em domicílio, especialmente se vinculadas a atividades domésticas?
5. Há maior probabilidade de trabalho em domicílio quando o quadro abrange minorias étnicas femininas, especialmente se relacionado a serviços manuais?
6. Mulheres com crianças pequenas estão mais propensas a trabalho em casa, especialmente se estiverem vinculadas a *homeworking*?

A conclusão encontrada na pesquisa: para a **primeira questão**, o trabalho em casa não está *apenas* vinculado a tecnologias de informação. As pessoas que trabalham em casa e que lidam com trabalhos manuais não dependem do uso de telefone ou computador. Para a **segunda questão**, houve 75,9% de respostas afirmativas para um salário reduzido, principalmente entre aqueles que produzem trabalhos manuais e prioritariamente em casa. Para a **terceira questão**, devido ao amplo quadro de características vinculadas – tempo, espaço, trabalho e casa – houve respostas contraditórias e a favor. Por fim, os autores concluíram dois cenários: em trabalhos não-manuais em casa – e que envolvem tecnologias de informação – as mulheres recebem 16% a mais sobre àquelas que trabalham fora, enquanto que não há diferença significativa no pagamento entre homens. Em caso de trabalhos manuais, tanto homens (28%) quanto mulheres (46%) recebem pagamentos reduzidos quando trabalham em casa e se comparados àqueles que trabalham fora. Na **quarta questão**, há variações quanto ao tipo de trabalho e à frequência ocorrida em casa. Quando se trata de trabalhos manuais, em maior período de tempo, há uma maioria feminina. Na **quinta questão**, os autores ressaltam as revisões bibliográficas sobre o assunto, já que o número de casos não contemplava um quadro abrangente característico de minorias étnicas e todas as suas variáveis. Concluem, no entanto, que são os que recebem menos. A minoria étnica feminina costuma trabalhar principalmente em casa, apesar de nas

amostras isso não significar apenas trabalhos manuais. Na **sexta questão**, as mulheres que trabalham em casa o fazem por terem crianças dependentes. No caso de homens, mesmo que as tenham, o seu trabalho não depende do lugar.

Por fim, os autores ressaltam que esse quadro foi desenhado a partir de dados coletados antes do *National Minimum Wage* (NMW) de £3.60/h, efetivado em 1999. Desta maneira, a situação pode ter se modificado um pouco entre os valores pagos por aqueles que recebem trabalhando em casa e aqueles que trabalham fora. Por este motivo, espera-se que pesquisas semelhantes sejam realizadas para se visualizar o contemporâneo cenário.

Haicault (1986, 1989 *apud* ABREU, SORJ, 1993) resume os cinco aspectos principais e gerais dos trabalhadores em domicílio, após pesquisas em distintas localidades francesas, ressaltando as mesmas dificuldades em se traçar perfis específicos visto a grande quantidade de variáveis:

- (i) Diante da dificuldade em se obter dados, devido aos distintos fatores sociais e econômicos que caracterizam este setor, o trabalho em domicílio permanecia disseminado e recomendava-se que futuros estudos se concentrassem em uma comunidade ou “mediante uma rede de relações sociais”.
- (ii) A disseminação, outrora ressaltada, está vinculada à “adaptação” capitalista em certos setores econômicos, tanto de serviços tecnológicos quanto em setores de “tecnologias atrasadas”.
- (iii) O trabalho em domicílio está relacionado à cultura local, seus sistema de trabalho, relações sociais e econômicas, locais e regionais.
- (iv) “O trabalho em domicílio é organicamente relacionado com a família”, sendo impossível estudá-la fora da esfera familiar, já que “o trabalho a domicílio sempre se apoiou no trabalho doméstico e na divisão sexual do trabalho tanto na esfera da produção como na da reprodução”.
- (v) E, por fim, refere-se à sobreposição do espaço e tempo do trabalho profissional sobre o âmbito familiar.

O uso crescente da mão-de-obra subempregada na indústria do vestuário brasileira reverte a uma relação entre a empresa contratante e as costureiras em compra e venda de produtos. A instabilidade do mercado sazonal, os altos custos sociais do trabalhador formal e os custos de produção são transferidos ao trabalhador em domicílio, e os fatores econômicos tornam-se o principal argumento para a persistência desse quadro. Há, por outro lado, pesquisas que ressaltam também as expectativas sociais, na família e no trabalho, do papel feminino em peso nesse cenário. Os encargos familiares ou a renda familiar, assim como a escolaridade formal, a idade e a estrutura familiar e ciclo onde ela se encontra, são alguns aspectos que influenciam na caracterização de seu papel familiar ou profissional.

Courault (1982 apud ABREU, SORJ, 1993) ressalta a diferença entre o trabalho em domicílio entre homens e mulheres. Enquanto que nos casos deles, na maioria das vezes, remeta-se à valorização e reconhecimento pelo trabalho prestado ao fim de uma “estratégia profissional explícita”, no caso delas pressupõe-se um trabalho parcial para complemento do orçamento familiar, e assim caracteriza-se o trabalho como temporário ou secundário.

Segundo Woortmann (1984 apud BRUSCHINI, RIDENTI, 1993), a renda familiar bem sucedida em uma “família trabalhadora” provém de um membro ligado ao segmento formal e a combinação de atividades de ambos os segmentos, formal e informal. Revela-se também que tanto quanto ser uma alternativa ao desemprego, é principalmente uma alternativa à rigidez do trabalho formal. Em famílias de renda mediana, os filhos concentram-se nos estudos, liberados de atividades econômicas ou domésticas realizadas mediante pagamento a outra pessoa, enquanto os pais trabalham fora. Em famílias menos abastadas, todo o núcleo familiar responsabiliza-se pela renda ou em quadros diversos, como os filhos previamente no mercado de trabalho, um membro familiar ligado ao mercado formal ou ambos no trabalho informal. São nessas situações que se concentra o número de mulheres que trabalham em casa, como complemento de renda e associado aos

afazeres domésticos. Por outro lado, independentemente do preparo escolar ou da necessidade econômica, a maternidade foi um dos principais fatores que remeteu à necessidade de permanecer junto à família (ABREU, SORJ, 1993; BRUSCHINI, RIDENTI, 1993).

A Fabíola, quando nasceu, eu trabalhava lá na oficina (...) ela nasceu com pouco peso, ela ia comigo trabalhar. Mas quando ela foi crescendo eu não podia mais sair de casa, ela chorava porque já sentia falta da mãe e eu ia chorando pro trabalho. Só que nessa época eu já comecei a pegar cliente aqui em casa para fazer à noite. Quando, num fim de ano, no mês de dezembro, ganhei mais trabalhando aqui em casa só as poucas horas que eu trabalhava, resolvi parar. (Entrevista em BRUSCHINI e RIDENTI, 1993, de costureira, renda média-baixa)

A hegemonia de trabalhadoras casadas, de meia idade e com filhos, existe principalmente na última etapa da cadeia produtiva, nas quais se encontram as piores condições de trabalho e um elevado índice de doenças mentais, associado a uma intensa jornada de trabalho e que não reconhece finais de semana ou feriados (LEITE, 2004; ARAÚJO, 2000). Na costura, a qualificação requisitada é o perfeccionismo e pontualidade. Não se é reconhecida pelo potencial profissional, uma vez que o ofício é entendido como um conhecimento adquirido informalmente, do universo feminino e doméstico, conferindo as baixas remunerações e as imagens de gênero ao trabalho (ABRAMO, 1998; LEITE, 2004).

Como esse cenário se insere no mercado formal ou informal? No setor formal, o acesso aos direitos trabalhistas e o registro em carteira minimizam as diferenças entre gêneros, enquanto que no setor informal os afazeres domésticos diluem-se com o trabalho (PITANGUY, BARSTED, 1985 *apud* BRUSCHINI, RIDENTI, 1993). Em pesquisa realizada no Rio de Janeiro por Abreu e Sorj (1993) com trabalhadoras em domicílio de diversas qualificações, a característica principal era de uma forma de emprego secundário, no qual tempo e espaço eram entremeados no cotidiano familiar.

A diferença entre trabalhadores formais e informais está no registro em carteira e nos direitos previdenciários, no aspecto social e na formalização, junto ao agente municipal, das atividades de produção dentro do ambiente domiciliar. Na ausência de especificações na CLT do Brasil, esse tipo de trabalho deveria estar inscrito na categoria de autônomos, sendo os custos sociais pagos pelos próprios trabalhadores em domicílio. Em pesquisa realizada por Abreu e Sorj (1993), apenas 39,2% das entrevistadas pagavam a sua autonomia, caracterizando assim o trabalho como ilegal e clandestino.

Independentemente da maneira contratual, o modo de subsistência empregado se adequa a uma situação doméstica. Confronta-se a vida privada familiar ao ambiente público de trabalho. Conflitos e adequações resultam em soluções criativas de espaços e organização. Para tanto, a arquitetura destes espaços – circulação, acessos, divisão de espaços, entre outro – são estudados no próximo item.

### **3.2 Trabalho em domicílio: considerações arquitetônicas**

Habitações que abrigam o trabalho em seu espaço doméstico foram definidas pela UN-Habitat em “*The Global Strategy for Shelter to the year 2000*” (UNCHS, 1989) como espaço de produção e não somente de consumo. Desta maneira, analisa-se a influência do trabalho sobre o ambiente doméstico e construído urbano. Por exemplo, em “*Building Prosperity: Housing and Economic Development*”, a diretora executiva do UN-Habitat, Anna Tibaijuka (2009) aponta as vantagens na saúde e na sociedade de uma habitação bem implantada. Além de ressaltar que atividades produtivas dentro do ambiente doméstico são uma das principais ferramentas para se combater a pobreza e gerar emprego em países em desenvolvimento.

A influência do trabalho em domicílio nos bairros é analisada por Strassman (1986), em pesquisa na cidade de Lima, no Peru. O autor discute o tipo de trabalho que os espaços domésticos abrigam de acordo com a sua influência sobre o bairro. Conclui que em bairros mais adensados, certas atividades como aluguel de cômodo ou vendas são mais comuns que a produção de mercadorias, já que estas requerem mais espaço ou produzem

ruídos em excesso. Quando são espaços de produção e não de comércio, costumam se localizar em bairros mais distantes e em casas com áreas externas livres. Esse fator pode ser justificado pela rentabilidade extraída do valor do solo urbano. Ou seja, a alta procura por habitação ou a concentração do mercado consumidor estabelece atividades comerciais sobre produtivas em ambientes domésticos.

Gough e Kellett (2001) examinam o trabalho em domicílio para responder às seguintes perguntas: de quais maneiras os número e tipos de produção nesse espaço mudam com o tempo? Por que essa mudança ocorre? Elas são afetadas devido a mudanças dentro do espaço doméstico, bairro ou economia local? Os estudos de caso são as cidades de Pereira e Santa Marta na Colômbia, a partir da metade da década de 1980, considerando os seguintes fatores: (i) as características da habitação; (ii) a atividade implantada no ambiente doméstico; (iii) a consolidação do bairro e, por fim, (iv) as mudanças na economia local. Quanto à atividade implantada na habitação, os autores diferenciaram entre o trabalho consequente das atividades da casa, tais como costurar e preparar refeições, e entre o trabalho de maior escala, que emprega trabalhadores externos a casa e utiliza equipamentos que definam o espaço doméstico. Dados quantitativos foram comparados e analisados a fim de responder à principal pergunta: Qual a relação entre o nível de consolidação da casa e as atividades de produção que ocupam o espaço doméstico?

Os autores identificaram nas cidades cinco atividades principais:

- (i) atividades externas sobre áreas privadas, tais como plantações ou aluguel para estacionamentos;
- (ii) produção ou reparação de vestuário, mobiliário ou alimentos;
- (iii) comércio de pequena escala, como doces, loterias ou bebidas;
- (iv) atividades de serviços, tais como salão de beleza, dentistas ou lavanderias;
- (v) atividades natureza social e comunitária: escolas, cuidados básicos de saúde.

Observaram que quanto mais consolidada a habitação no local, maior a probabilidade de se desenvolver atividades produtivas dentro do espaço doméstico, mesmo que a área disponível seja limitada. Se a atividade for considerada uma renda complementar, geralmente não há grande interferência na construção, e essa produção é finalizada quando se cessa a necessidade da renda extra. Por fim, Gough e Kellet concluem que a relação entre a consolidação da casa no bairro e as atividades produtivas está conectada, gerando emprego e renda. Essas casas apresentam melhores condições e infraestrutura se comparadas às casas que não abrigam tais atividades, sendo que essas atividades podem modificar de acordo com a necessidade do bairro.

A arquitetura como resultado dos usos trabalhar/produzir e morar são estudados por Seshachalam e Rao (1987 *apud* Kellet, Tipple, 2001) em pesquisa na Índia; os autores verificaram como pode ocorrer a divisão de espaço entre as duas esferas distintas. O resultado da construção pode ser classificado em sete itens, sendo:

- (i) uma área de trabalho e produção próxima à rua e à habitação localizada no fundo;
- (ii) a habitação localizada próxima à rua e ao espaço de trabalho e produção no fundo do terreno;
- (iii) construção com dois andares, sendo a área de trabalho e produção localizada no térreo e a habitação no pavimento acima;
- (iv) uso de dois imóveis: uma área de trabalho e produção própria e aluga-se uma residência nas proximidades;
- (v) aluguel de área de trabalho e produção e residência própria;
- (vi) residência própria, enquanto que a área de trabalho/produção invade o espaço público;
- (vii) e por fim, uma área de trabalho/produção própria e uma habitação não-permanente.



Tipple (2004), ao analisar os dados sobre habitações associadas ao trabalho nas cidades de Cochabamba, Bolívia, em Nova Delhi, na Índia, em Surabaya, na Indonésia e em Pretória, na África do Sul, conclui que introduzir atividades produtivas dentro do ambiente doméstico tende a melhorar a qualidade do ambiente construído, seja doméstico ou do bairro, embora outros aspectos (sociais, urbanos e ambientais) devam ser considerados cuidadosamente. Não foram encontrados aspectos negativos de comunidades que possuem *home-based enterprises* (HBE), já que elas maximizam o potencial do bairro de baixa renda, além de melhorar a qualidade do ambiente construído. Mas a melhora do ambiente construído remete a uma melhora da qualidade de vida? Para se tentar responder a tal pergunta, discute-se sobre qualidade de vida no ambiente construído no capítulo 4.

## Capítulo 4 | Estudos de caso

Os distritos Bom Retiro e Brás foram escolhidos como focos de pesquisa por abrigarem as principais ruas de comércio popular de vestuário da cidade de São Paulo, além de unidades de produção dos mesmos em suas imediações. Os bairros apresentam uma configuração semelhante entre si. Há uma predominância de edifícios de baixo gabarito e eventuais edifícios verticalizados. São bairros com alta taxa de ocupação, sem miolos de quadra disponíveis. Há uma vegetação esparsa nas vias, com canteiros e algumas árvores, mas o que se verificou nos estudos de caso e nas fotografias aéreas é que são raras as áreas verdes internas.

Inicialmente, estudou-se a possibilidade de se delimitar um conjunto de quadras para se obter os estudos de caso. No entanto, após serem feitas as entrevistas preliminares verificou-se a dificuldade em prosseguir devido à desconfiança dos usuários. Para a coleta de dados fidedignos era necessária uma pesquisa dentro do ambiente doméstico e a confiança entre ambas as partes – o pesquisador e o pesquisado – era essencial. O raciocínio de que um vizinho poderia apresentar o outro não se aplicava em vários momentos. Não dependia apenas de se conhecerem ou não; às vezes, não se sentiam à vontade para apresentá-los, especialmente entre imigrantes. Essa desconfiança era encontrada ao lidar tanto com pessoas que produziam quanto os distribuidores, em fornecer os seus contatos.

Optou-se então por duas linhas de seleção: A **primeira** linha equivale a casas situadas nos bairros do Brás e Bom Retiro, independentemente de sua posição na cadeia produtiva, desde que se atendesse aos requisitos mínimos, estabelecidos no protocolo de avaliação. A **segunda** linha equivale a casas que trabalham para a indústria do vestuário, mas estão situadas em outros bairros além dos estudados, atendendo aos mesmos requisitos mínimos para a avaliação. A partir dessa segunda análise, pode-se notar também como a indústria se espalha por outros bairros da cidade, embora não tenha se desenvolvido um estudo aprofundado sobre o tema, disponibilizando-o para pesquisas futuras. Os estudos de

caso foram selecionados a partir de suas diferenças arquitetônicas, tanto de conflitos quanto soluções, com o intuito de compreender a sua produção e organização na escala doméstica e seu deslocamento na cidade. Tais estudos foram obtidos a partir de recomendações e contatos.

#### **4.1 Considerações teóricas para análise**

Segundo Vargas e Ribeiro (2001), o conceito de qualidade de vida está inserido ao de qualidade ambiental urbana e associado ao de ecossistema urbano. O ecossistema urbano é o ambiente natural transformado pelo homem, “... pela produção e consumo constantes e pelo estabelecimento de fluxos intensos de toda ordem...” (BRUGMANN, 1992 *apud* VARGAS e RIBEIRO, 2001, p. 15) e a qualidade ambiental urbana remete tanto às condições de forma quanto às atividades e diversidade, dentre os quais Vargas e Ribeiro (2001) resumem em quatro categorias: aspectos espaciais, fatores biológicos, sociais e econômicos, com o intuito de responder, entre outras perguntas: O que é bom para o indivíduo? O que é bom para a sociedade? Quem determina o significado do que é bom?

Diversos autores citados por Vargas (2001) definem o conceito de qualidade de vida relacionado à percepção do indivíduo em relação ao ambiente e seus conceitos e expectativas. Indicadores de conforto ambiental – tais como visual, térmico e acústico – assim como sensações de proteção e conforto psicológico, estão conectadas na satisfação do usuário (NEWMAN, 1972 *apud* KOWALTOWSKI, 2006). Wilhelm e Deak (1970 *apud* VARGAS, 2001), por exemplo, vinculam o conceito à satisfação por fatores como qualidade da habitação, renda e emprego. “A qualidade do meio ambiente é julgada mediante valores da sociedade” (VARGAS, 2001). Kowaltowski *et al.* (2006), por sua vez, observou em pesquisa com HIS que a ideia de qualidade de vida está conectada a fatores econômicos e indicadores de sustentabilidade a redução de gastos.

Lawrence (2002) ressalta a importância da saúde urbana na qualidade do ambiente construído, uma vez que o termo saúde, de acordo com a Organização Mundial de Saúde (*apud* LAWRENCE, 2002, p. 395), é “... o estado de completo bem-estar físico,

mental e social e não apenas a ausência de doença”. No conceito de ambiente residencial estão incluídos tanto aspectos naturais, como clima, vegetação e topografia, quanto os modificados pelo homem, como construções, serviços, infraestrutura e equipamentos comunitários. A essa discussão são inseridos conceitos e métodos interdisciplinares como de saúde pública, ecologia humana, ciências políticas e sociais, epidemiologia e urbanismo, para se definir os oito componentes essenciais à qualidade do ambiente construído na sua escala local, tais como estão listados a seguir:

- (i) características do local implantado;
- (ii) ambiente doméstico, a arquitetura da habitação;
- (iii) fornecimento de água potável e existência de saneamento básico;
- (iv) condições salubres no bairro e qualidade de ar interno e externo;
- (v) segurança na habitação, que impeça a transmissão de infecções e ocorrências de lesões;
- (vi) acesso a serviços e equipamentos comunitários;
- (vii) segurança alimentar;
- (viii) controle de vetores de doenças que se propaguem na estrutura do edifício.

O autor afirma que a saúde da habitação não se restringe apenas ao espaço doméstico e seu usuário, mas também ao seu entorno, bairro e comunidade. O ambiente doméstico, ao abrigar um complexo cenário de materiais e atividades, tem sua parcela de produção de resíduos. Que, associada ao volume produzido por outros setores, auxilia na contaminação ambiental das áreas urbanas.

Kowaltowski *et al*, (2006) ressalta que os conceitos de qualidade de vida podem ser adotados no cenário brasileiro, visto que os desejos do indivíduo são universais, desde que respeitadas as individualidades culturais de cada região. Por exemplo, a partir dos oito itens estabelecidos por Lawrence (2002) e da análise das características locais de conjuntos habitacionais na região de Campinas, destacaram seis tópicos e, a partir deles, traçaram as

recomendações e diretrizes para futuros projetos arquitetônicos e urbanos de interesse social para o local: (i) integração da comunidade e segurança; (ii) implantação no espaço; (iii) ruas, estacionamento e traçados; (iv) espaços abertos públicos e privados; (v) paisagem urbana; (vi) arquitetura. As diretrizes vão desde incentivo às práticas de atividades mistas (comércio, institucionais e habitação) no local até iluminação apropriada em espaços públicos. São recomendações que influenciam nos hábitos do usuário e que proporcionam uma melhoria na qualidade de vida e atividades cotidianas mais sustentáveis.

De acordo com Kellet e Tipple (1996, 2000, 2001, 2002, 2005), HBEs são atividades no ambiente doméstico que geram renda à família, o que inclui atividades comerciais, produção ou até mesmo locação. Em pesquisa realizada para o *Global Urban Research Unit* (GURU), em *La zona sur* (nos bairros Cerro Verde, Huayrak'asa, Alta Cochabamba), em Cochabamba, **Bolívia**. Bhumeheen Camp (um assentamento próximo ao centro industrial/comercial) em Nova Delhi, **Índia**; Kampung Banyu Urip (ao sul do centro da cidade), em Surabaya, **Indonésia**, e *Extension Five* (um bairro de baixa renda) e *Phase Two* (assentamento, ambos no bairro de Stanza Bopape), em Mamelodi East em Pretória, **África do Sul**, os autores analisaram o quanto o trabalho influencia na arquitetura doméstica.

A metodologia utilizada foi aplicar entrevistas a 150 usuários com trabalho em suas habitações, e 75 usuários sem trabalho em domicílio, para a coleta de dados quantitativos. Para a análise de dados qualitativos, foram realizadas 25 entrevistas aprofundadas e desenhos do local. Os dados foram coletados entre os anos 2000 e 2001. O objetivo principal era caracterizar as habitações que abriguem trabalho nesses países dentro do ambiente doméstico, sua implantação e influência no entorno imediato, e, por fim, a sua importância na economia da cidade. Para tanto, separaram as suas observações nos tópicos gerais a seguir:

- (i) Dimensões e Ocupação do espaço: o tamanho da casa limita a ocupação de espaços de trabalho? Ou o trabalho acaba por ocupar grande parte do espaço

doméstico, inclusive áreas públicas? Strassmann (1986 *apud* Kellett, 2000) verificou, em seus estudos de caso em Lima, que mulheres que fazem trabalhos manuais (tricotam, costuram) em casa utilizam aproximadamente 13% de sua área.

- (ii) **Frequência e Distribuição:** a importância de HBEs dentro do setor informal. Na indústria do vestuário, Kellett e Tipple ressaltam que a produção em domicílio ainda é bastante utilizada. Essa demanda reflete na organização de bairros onde o trabalho em domicílio é mais frequente. Características como o acesso ao transporte, a proximidade às empresas e comércios formais e ao nível de empregos existentes no local são encontrados. Há uma espacialidade confinada, voltada para o interior da arquitetura doméstica, no lote onde se encontra e próxima às ruas que permitam oportunidades de transações comerciais.
- (iii) **Rentabilidade:** a diferença entre o trabalho em domicílio como principal renda ou renda complementar é que quando há outra fonte de renda, a atividade tende a desaparecer, enquanto que na ausência de outra fonte, o usuário tenderá a se fixar no mercado competitivo, o que pode refletir no espaço doméstico com mais clareza. Strassmann (1986 *apud* KELLETT e TIPPLE, 2001) aponta que possivelmente as famílias sentem que modificações (outros usos ou alterações na arquitetura) do espaço doméstico são proporcionais à importância do trabalho em domicílio a renda familiar. Existem, no entanto, culturas que investem mais na alteração do espaço doméstico que outras.
- (iv) **Condições de trabalho:** neste tópico, além de estudarem as condições do ambiente construído, os autores analisaram a situação de trabalho não como trabalhadores autônomos, mas como dependentes por não tomarem suas próprias decisões. Esses trabalhadores estão sujeitos à instabilidade do volume de trabalho – na sua ausência ou seu excesso –, e tampouco há garantias de continuidade no emprego. As preocupações relativas à segurança e saúde

deslocam-se ao segundo plano: ventilação, falta de iluminação adequada e má postura são problemas frequentes nesses lugares e poucos ambientes são modificados para se lidar com estes fatores.

- (v) Empregados: de acordo com Chen *et al.* (1999 *apud* Kellett e Tipple), os trabalhadores são classificados como dependentes (domiciliários) ou independentes (por conta própria), que podem contratar auxiliares pagos ou não, e, usualmente, não são considerados em dados estatísticos oficiais.

A partir dos tópicos gerais, a pesquisa de Kellett e Tipple se foca na influência do trabalho sobre o ambiente residencial, no bairro e na casa. Os autores ressaltam que a informalidade do setor agrava fatores ambientais e de saúde. A presença das duas atividades distintas pode enfatizar uma falha de saneamento básico, já que a geração de resíduos é em escala maior e entremeada ao descarte de lixo doméstico, por exemplo. A ausência de assistência técnica preocupa principalmente à segurança e ao combate a incêndios. Os autores ressaltam também que poucos espaços que tinham acesso a maquinários pesados tinham algum controle sobre o ruído gerado causando desconforto acústico.

Resumidamente, os efeitos do trabalho no espaço doméstico estão vinculados às:

- (i) Características da habitação: tipo de habitação, localização, tipo de propriedade;
- (ii) Espaço disponível na casa: número de cômodos, área dos cômodos na casa, porcentagem de ocupação, espaço por pessoa;
- (iii) Configuração do espaço;
- (iv) Número de cômodos ou espaço usado para HBE;
- (v) Rede de uso: o efeito do HBE no espaço doméstico;

- (vi) Separação ou integração do espaço: modificações de uso ou físicas para se adequar às atividades. Os motivos para se estender ou aperfeiçoar o espaço. Uso do espaço externo?
- (vii) Conflitos e problemas, principalmente se a cozinha é compartilhada entre as atividades domésticas e de trabalho.

Um dos métodos utilizado pelos autores a ser sublinhado foi o cálculo de porcentagem de uso pelo trabalho a partir da área do piso, tal como fez Strassmann (1986 *apud* Kellett, 2000) mencionado em seus estudos de caso. Verificou-se que na Indonésia e na África do Sul cerca de 20% é utilizada para HBEs, 33% do espaço para trabalho na Bolívia e 40% da área de piso em estudos de caso na Índia. Em habitações menores, observaram que mesmo que a área do piso utilizada tenha uma menor porcentagem de uso, os usuários tendem a avançar sobre ruas, praças ou recuos da própria habitação.

#### **4.2 Fundamentos metodológicos**

Os estudos de caso nesta pesquisa tiveram caráter descritivo. Estabeleceram-se os parâmetros a partir dos conceitos apresentados no capítulo anterior. Eles foram classificados em temas principais: (i) referente ao entorno do estudo de caso; (ii) referente à construção em si e (iii) referente ao uso dos ambientes. Além das ferramentas já mencionadas (visitas, entrevistas, desenhos, entre outros), foram empregadas a observação de vestígios e a observação do comportamento no ambiente, de acordo com as indicações de Zeisel (1981) para uma análise mais precisa quanto ao uso do ambiente construído.

Devido às qualidades descritivas, da durabilidade dos vestígios e a facilidade do método, a observação de traços físicos permite a complementação de hipóteses levantadas durante as entrevistas sobre como as pessoas usam o seu espaço, qual a sua opinião sobre o ambiente construído e por fim, como o espaço responde às necessidades dos usuários. Esses vestígios tanto podem tanto ser inconscientes, como objetos que denotem um uso diferente ao pré-determinado ao espaço, quanto conscientes, como construir uma nova parede



(ZEISEL, 1981). Os temas e o modo como foram abordados estão especificados na Tabela 3.

| O quê?  |                                                                                                                                                                                                                                                           | Como?               |                                                                                                                                                                            |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entorno | Integração da comunidade<br>Segurança<br>Transporte: público e privado<br>Espaços abertos: público e privado<br>Paisagem Urbana<br>Água potável e saneamento básico<br>Qualidade do ar interno e externo<br>Acesso a serviços e equipamentos comunitários | Dados quantitativos | Análise de gráficos, mapas e indicadores. Revisão bibliográfica relacionada aos distritos Brás e Bom Retiro<br><br>Fotos aéreas (Google Earth)<br>Levantamento fotográfico |
|         | Descarte de Resíduos<br>Conforto Acústico: uso de maquinário<br>Conforto Térmico: ventilação<br>Iluminação: natural e artificial<br>Segurança: normas gerais de incêndio<br>Implantação                                                                   |                     | Entrevistas abertas com empregados e moradores<br><br>Desenvolvimento de Croquis, perspectivas e gráficos.<br><br>Análise da legislação vigente                            |
|         | Dimensões e ocupação no espaço<br>Frequência e distribuição<br>Rentabilidade<br>Condições do espaço construído<br>Trabalhadores empregados                                                                                                                | Dados qualitativos  | Observação de vestígios<br>Observação de comportamento no ambiente (ZEISEL, 1981)<br><br>Croquis e perspectivas.                                                           |

Tabela 3: Procedimentos para análise de estudos de caso. (elaboração própria)

O uso de plantas feitas na primeira visita e perspectivas do local era uma maneira de se incentivar os *insights* e preferências de cada membro da família. Vincular os dados obtidos pelas imagens às informações das entrevistas reduziu as ambiguidades produzidas apenas com uma das ferramentas. Sobre a planta, foi possível desenvolver uma discussão com os moradores entre as atividades cotidianas de todos que lá habitavam: a circulação e uso dos espaços, as qualidades e defeitos da habitação e possíveis modificações. Foram verificados como os conceitos de espaços públicos ou privados eram

aplicados, visto que em algumas habitações, além dos trabalhadores que não faziam parte da família, havia a visita constante de fornecedores e compradores.

O número de visitas *in loco* foi variado, e em horários distintos. O objetivo era determinar a veracidade dos vestígios observados na primeira visita e distinguir vestígios permanentes de acumulados. Por exemplo, considerando que, na maioria das vezes, as visitas eram avisadas com antecedência, era possível que certos objetos que indicavam outro uso (tábua de passar na sala de estar, ou corredores utilizados como depósito permanente ou temporário) fossem removidos. Era necessário observar se os **vestígios** encontrados em corredores ou *halls* eram **permanentes**, como máquinas de costura sem uso, ou **acumulados**, como rolos de tecido e peças prontas, e observar também quando tais produtos eram removidos e o motivo pelo quais eram retirados. Desta maneira, algumas visitas foram realizadas sem aviso prévio ou em horário distinto da visita anterior.

Para o registro das observações de vestígios foram realizados diagramas e croquis no local. A opção por desenhos ao invés de um levantamento fotográfico foi feita por motivos metodológicos, devido às circunstâncias encontradas. Embora muitos tenham se beneficiado da anistia em 2009, alguns proprietários e trabalhadores se sentiam desconfortáveis ao se verem analisados. As pessoas se mostravam receptivas e interessadas quando observavam os desenhos de outros estudos, e desconfiadas, a ponto de não permitir a entrada no local, quando a pesquisadora mostrava a máquina fotográfica. Para manter a confiabilidade das respostas obtidas nos questionários e entrevistas, escolheu-se o uso de representação manual a fotografias.

Os estudos de caso têm como objetivo a análise do ambiente construído, tanto do espaço doméstico quanto de seu entorno. São analisadas e descritas: a posição na estrutura da produção na qual se insere; a configuração do entorno e, por fim, a arquitetura e atividade dos estudos de caso. A sua escolha visava diversificar as habitações – cômodos, sobrados ou residências térreas – para que, dentro de um grupo social com características semelhantes, fossem analisadas diferentes soluções arquitetônicas.

### **4.3 Resumo das fases da pesquisa**

Apresenta-se um resumo das fases da pesquisa e atividades:

#### **Fase A | Pesquisa: definição de conceitos e hipótese**

A revisão bibliográfica foi abordada e dividida da escala urbana reduzindo a escala local. Pesquisa de conceitos e tópicos a serem abordados no levantamento geral e entrevistas dos estudos de caso.

(A1) a cidade: a dualidade entre as principais intervenções na região central e a situação contemporânea de seus bairros;

(A2) os bairros: levantamento histórico dos bairros Brás e Bom Retiro, principais na produção e vendas da indústria do vestuário;

(A3) as casas: qualidade de vida e o trabalho em domicílio;

(A4) o usuário: a indústria do vestuário brasileira e o trabalhador em domicílio.

#### **Fase B | Levantamento geral e visual**

Contatos iniciais com possíveis moradores e entidades. Organização das entrevistas exploratórias. Visitas ao bairro.

(B1) cadastro e seleção para abordagem: entidades, distribuidores e informantes;

(B2) material preliminar visual: atualização por mapas, imagens aéreas e levantamento fotográfico (*in loco*);

(B3) mapeamento: localização de equipamentos comunitários, cortiços, transporte público, áreas verdes e usos dos bairros estudados;

(B4) protocolo para entrevista preliminar: desenvolvimento de temas a serem abordados;

(B5) coleta de dados: entrevista preliminar para a seleção de usuários.

#### **Fase C | Composição das entrevistas intermediárias**

A partir do material coletado na etapa anterior, foram elaboradas as entrevistas intermediárias e a preparação para a primeira visita *in loco*.

(C1) análise e seleção de usuários a partir de entrevista preliminar;

(C2) desenvolvimento de protocolo para a entrevista intermediária, dividida em entrevista semi-aberta e aberta;

(C3) desenvolvimento de protocolo para a entrevista intermediária: montagem de material gráfico;

(C4) Visita *in loco*. Aplicação de questionário semi-aberto. Croquis iniciais e desenho de planta. Entrevista aberta sobre o croqui da casa.

(C5) Compilação das entrevistas gravadas.

#### **Fase D | Composição da entrevistas finais e análise**

Elaborar e analisar o material obtido a partir da primeira visita. Preparar o material a ser discutido na última visita.

(D1) execução de perspectivas a mão dos locais visitados;

(D2) elaboração de infográficos a partir de dados obtidos nas entrevistas intermediárias;

(D3) análise do material obtido para o desenvolvimento de protocolo para entrevista final;

(D4) aplicação da entrevista final. Discussão com o usuário sobre as ilustrações;

(D5) Compilação das entrevistas gravadas.

Na Figura 35, as etapas que constituem cada uma das fases A, B, C e D e a distribuição das entrevistas entre elas podem ser visualizadas.

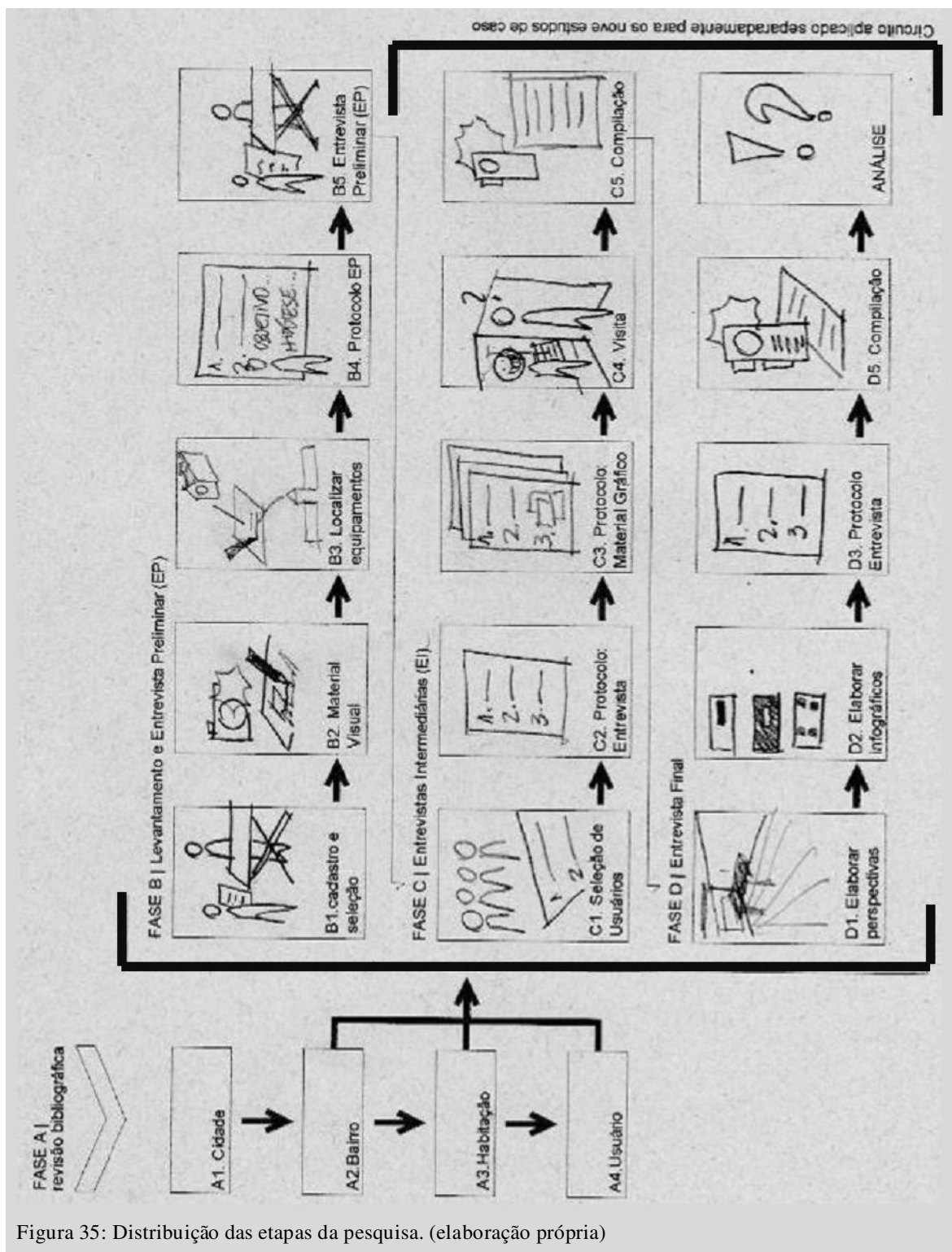


Figura 35: Distribuição das etapas da pesquisa. (elaboração própria)

#### **4.4. Explicação sobre as fases da pesquisa**

##### **Fase A | Pesquisa: conceito e hipótese**

A revisão bibliográfica tinha como objetivo a definição de conceitos, obtenção de dados e sua análise para, por fim, verificar a hipótese. Foram utilizadas diversas fontes – jornais, livros, teses e dissertações, *sites* oficiais – a fim de estabelecer um cenário do ambiente trabalhado.

##### **Fase B | Levantamento geral e visual**

Nessa fase, foi desenvolvido um banco de dados tanto de imagens quanto de informações, para a seleção e futura análise dos estudos de caso. Foram selecionadas e cadastradas entidades relacionadas ao tema, tais como Sindicato das Costureiras de São Paulo e Osasco, Centro Social Gaspar Garcia, Pastoral do Imigrante, Centro dos Lojistas de Brás e Centro dos Lojistas do Bom Retiro, Movimento Moradia, Edifício União, além de professores e pesquisadores, nacionais e internacionais, com enfoque de pesquisa na área de trabalho em domicílio.

A visita a cada uma destas entidades foi realizada ao longo do período da pesquisa e a frequência das visitas variou de acordo com a velocidade de resposta de cada entidade. O objetivo principal das entrevistas abertas era compreender as dinâmicas dos bairros e da indústria do vestuário. Contatos com trabalhadores em domicílio eram bem-vindos. Cada entrevista oficial foi gravada.

Os levantamentos de campo foram iniciados em 2007, ainda durante o período de uma pesquisa preliminar. Nessa época, foram realizados os primeiros contatos com os distribuidores da Feira da Madrugada, ainda localizada na Rua Oriente e suas imediações. Para se compreender a feira, foram realizadas aproximadamente duas visitas mensais ao local durante 2008, em horários e dias da semana diversos. Verificou-se que das 3h às 3h30 da manhã, de uma segunda-feira, as atividades estavam em seu início e, dependendo do dia, havia movimento ainda às 10h da manhã. As sextas-feiras eram os dias em que o

expediente encerrava mais cedo, devido a pouca procura. Aos domingos muitas pessoas que trabalhavam na Feira da Madrugada costumam vender os seus produtos das 6h da manhã até aproximadamente 11h30, dependendo do movimento, na Rua 25 de Março. As impressões e observações dessas visitas foram anotadas e abasteceram o banco de dados. Essas visitas foram importantes para se observar tanto as pessoas que vendiam quanto as pessoas que compravam e o espaço como um todo. Uma seleção prévia de possíveis estudos de caso foi realizada nesse período.

Os primeiros levantamentos fotográficos foram realizados na segunda semana de maio de 2007. A Feira da Madrugada foi registrada no dia 14 de maio de 2007 e, durante o dia, foram registrados os bairros no dia 19 de maio. Outros levantamentos foram realizados em maio de 2009. Outras visitas exploratórias foram realizadas tanto durante dias de semana quanto aos finais de semana, com o intuito de se compreender suas dinâmicas como bairro comercial, de produção e residencial.

O bairro do Bom Retiro possui uma riqueza cultural visível pelo número de instituições e escolas encontradas na área. É possível localizar uma igreja grega ortodoxa, outra presbiteriana com letras coreanas em sua fachada, uma igreja católica e uma sinagoga a poucos passos de distância uma da outra. O comércio concentra-se nas proximidades da Rua José Paulino e suas imediações. Logo ao término dessa rua, na qual se encontra o posto e estacionamento da Secretaria de Transportes da PMSP e o Museu da Saúde Emilio Ribas, há uma brusca transição de usos. Ainda há algumas lojas, mas que passam a ser de tecidos ou restaurantes. Quanto mais se distancia da estação do metrô e das ruas comerciais, o que se encontra com mais frequência são edificações baixas, de até quatro andares, com portões abaixados, mesmo em dias de semana.

No bairro do Brás, a área comercial de maior movimento localiza-se nas proximidades da Rua Oriente e Rua Monsenhor Andrade, na qual se localiza o estacionamento da “Feira da Madrugada”. Outros galpões surgiram nessas proximidades após o controle rígido por parte da PMSP contra os ambulantes nas ruas. Igualmente ao bairro Bom Retiro, quanto mais se afasta do núcleo comercial, mais o movimento de

pedestres e carros cai drasticamente, e o comércio passa a atender a população local. Edifícios de menor gabarito estão ainda em maioria, mesmo que a construção de mais galpões seja crescente. Nesse bairro, é comum encontrar cortiços e oficinas, assim como vilas industriais.

A localização exata de habitações precárias, equipamentos comunitários, áreas verdes e usos nos bairros estudados são realizados a partir de dados fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e um levantamento realizado pela CDHU e PMSP. Esses dados são inseridos em mapas e permitem uma compreensão das dinâmicas gerais do bairro. Através das imagens aéreas e levantamento fotográfico foi possível uma visualização da densidade e ocupação de áreas construídas no bairro.

\*\*\*\*

Algumas imagens obtidas a partir do levantamento fotográfico e desenhos elaborados em campo podem ser visualizados na página seguinte. A Figura 36 corresponde a uma cena observada na Feira da Madrugada, em 2007, quando o comércio de rua na região da Rua Oriente e suas adjacentes era mais comum. Outras imagens referentes ao local são as Figuras 37, 38 e 39. As imagens seguintes, Figuras 40 e 41, são da Rua José Paulino em um sábado de 2007. Observa-se que ao fim da rua comercial, no cruzamento com a Rua Tenente Pena, a movimentação de pedestres cai significativamente.



Levantamento Fotográfico: Distritos Brás e Bom Retiro



Figura 36: Croqui Feira da Madrugada - 4h30/ jan.2007  
(Elaboração própria)



Figura 37: Feira Madrugada - 4h30/ jan. 2007  
Fonte: a autora



Figura 38 e 39: Feira Madrugada  
Fonte: Tatiana Yano, abril 2009



Figura 40: Rua José Paulino / 2007  
Fonte: a autora



Figura 41: Rua José Paulino/ 2007  
Fonte: a autora

### **B4 e B5 | Protocolo para entrevista inicial e aplicação**

A entrevista inicial teve como objetivo a coleta de dados de usuários para a seleção e análise para a próxima etapa, a entrevista preliminar. As informações primordiais eram sobre o perfil do entrevistado e sobre o seu trabalho na indústria do vestuário. No questionário, as perguntas foram divididas em quatro grupos: dados pessoais, sobre a espacialidade da casa, do trabalho em casa e finalmente opiniões e possibilidades de intervenção. No total, são trinta questões diretas e seis questões com escala semântica. Um exemplo do questionário está no Anexo 1. Essa entrevista durou aproximadamente dez minutos.

### **Fase C | Composição das entrevistas Intermediárias**

A partir do material coletado na etapa anterior, foram elaboradas as entrevistas intermediárias e a preparação para a primeira visita *in loco*.

#### **C1 | Análise e Seleção de usuários a partir de entrevista inicial**

Durante o levantamento fotográfico inicial na Feira da Madrugada, nas imediações dos bairros Brás e Bom Retiro, foram realizados os primeiros contatos com possíveis usuários. A entrevista desenvolvida na Etapa B4 permitiu uma pré-seleção entre as pessoas, além de estabelecer um vínculo de confiança entre o pesquisador e o usuário. Muitas vezes, o contato com o espaço a ser estudado foi indireto, sendo o proprietário da empresa, ou o distribuidor, que serviu de ligação entre ambas as partes. Foram selecionadas pessoas que trabalham em casa, no setor da confecção há mais de cinco anos, que possuam a atividade como principal renda da família e que estão vinculadas com os bairros estudados.

#### **C2 e C3 | Desenvolvimento de protocolo para a visita: preparação para a entrevista e material gráfico**

As entrevistas foram divididas em duas etapas: no início da visita, como entrevista semiaberta e, no final da visita, como entrevista aberta, já com os desenhos e observações desenvolvidos. A primeira parte é dividida em três etapas. A **primeira** está relacionada aos moradores da casa: dados básicos dos usuários – nome, idade, cidade de origem, quantos anos mora em São Paulo e na mesma casa, grau de escolaridade, período que trabalha no setor e perfil da família. A **segunda**, aos dados do trabalho em casa: quantos cômodos, qual o tipo de trabalho efetuado na casa, quantas pessoas trabalhavam no local, pertencentes à família ou não, em quais locais eram realizados o trabalho, se o trabalho avançava em algum espaço doméstico, se o lixo gerado na produção era jogado junto com o da casa. A **terceira**, aos dados das atividades domésticas: quantas pessoas moravam, o lugar preferido da casa, quantas vezes as refeições eram feitas em conjunto e se havia algum espaço no qual a família se reunia. Essa fase da entrevista durava de dez a quinze minutos.

O uso de desenhos cognitivos – solicitar que o usuário desenhasse a sua planta e comentasse sobre as atividades dela – não foi possível, já que na maioria das vezes, eles não possuíam tempo disponível. Assim, enquanto a pesquisadora elaborava um croqui da planta, podia observar as atividades cotidianas da casa e oficina e desenvolver infográficos relacionados ao uso, ocupação, dinâmicas internas, espaços públicos privados, implantação e insolação, conforto térmico, acústico e de iluminação, áreas verdes internas, acessos, entre outros.

Para o desenvolvimento da entrevista aberta, desenvolveu-se um roteiro, com um encaminhamento de temas para a própria entrevistadora, de maneira que durante a entrevista se mantivesse o foco da conversa e subtraísse as informações necessárias. A entrevista final era realizada após o término da visita, com os croquis já desenvolvidos, e nos quais eram discutidas a ocupação do espaço, frequência e distribuição das atividades. Essa fase da entrevista durava de dez a vinte minutos.

No pré-teste, realizado com a moradora “H”, a entrevista foi realizada de uma só vez, enquanto que a conversa acontecia concomitantemente ao desenho. No entanto,

devido ao tempo gasto, preferiu-se dividir a entrevista em duas etapas, com a elaboração dos desenhos, observação de vestígios e comportamento intercalados entre as duas entrevistas.

**C4 | Visita *in loco*. Aplicação de entrevista semiaberta. Croquis iniciais e desenho de planta. Entrevista aberta sobre o croqui da casa.**

**C5 | Compilação da entrevista**

Após a visita, as entrevistas (semiaberta e aberta) foram compiladas e armazenadas no banco de dados para futuras consultas.

A fase C pode ser analisada na Figura 42, na qual é apresentada o protocolo de avaliação adotado.



## **Fase D | Composição das entrevistas finais e análise**

### **D1, D2 e D3 | Preparação de material para entrevista final**

Elaborar e analisar o material obtido a partir da primeira visita. Preparar o material a ser discutido na última visita.

Execução de perspectivas à mão dos locais visitados, salientando os principais pontos observados e elaboração de infográficos a partir de dados obtidos nas entrevistas intermediárias. Analisar o material obtido para o desenvolvimento de protocolo para entrevista final. O intuito da entrevista final é analisar, junto com o usuário, os pontos observados e desenhados na visita anterior. Se o desenho está verossímil e se há algum comentário a acrescentar sobre a pesquisa. Não foram discutidas possíveis e futuras intervenções na habitação, por não ser o objetivo inicial da pesquisa. Seria necessária uma preparação a mais para os termos a serem discutidos, inclusive com os usuários desde o início da pesquisa. Acredita-se, no entanto, que esse fator poderia ser estudado em pesquisas futuras. Essa visita, com a entrevista aberta, durou aproximadamente 20 minutos.

### **D4 e D5 | Entrevista final e compilação**

Aplicação da entrevista e compilação dos dados. Realização das modificações necessárias e reunião do material para análise e discussão.

## 4.5 Resultados

### 4.5.1 Grupo 1 | Casa “VI”

**Sobre a empresa:** A oficina está localizada no Bom Retiro e emprega no total cinco pessoas. Eles trabalham com encomendas de empresas distribuidoras do bairro e também fazem reformas e pequenas modificações para uma clientela indicada. Eles recebem por peça produzida e o horário de trabalho varia de acordo com o tamanho da encomenda. Como a oficina está localizada em sua casa e eles recebem tanto o material quanto as encomendas em domicílio, não há um deslocamento considerável.

**Sobre a família:** Natural de Oruru, Bolívia, “VI”, seu marido e irmão vieram a São Paulo há quinze anos e sempre trabalharam com vestuário. “VI” possui seis filhos, sendo a mais velha pré-adolescente e a mais nova, com três anos de idade. “VI” espera o sétimo filho e possui entre 24 e 35 anos. A sua escolaridade é Ensino Médio completo. Atualmente, mora com os filhos, marido, irmão, sogro, tio e uma tia. Estes últimos três auxiliam nas atividades domésticas, mas não costuram. Eles contrataram mais um boliviano recém-chegado para auxiliar na produção, que subloca um cômodo da casa e recebe por peça produzida.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** A casa está localizada nas proximidades da Rua José Paulino, mas a rua é tranquila e pouco movimentada. O gabarito predominante varia entre nove a doze metros. O lote está com orientação norte-sul e há recuo lateral e de fundos. Há poucas árvores na rua, mas existe uma em frente à sua casa, o que sombreia a oficina. A segurança visual fica por conta das janelas do pavimento superior e terceiro pavimento. A família de “VI” é bastante reservada e não costuma abrir a porta a desconhecidos. Os seus clientes costumam a aparecer por indicação.

Eles alugam o pavimento superior (P2) e o terceiro pavimento (P3), enquanto que no pavimento térreo funciona um restaurante. O acesso é por meio de um portão de ferro, um *hall* de entrada, no qual estão localizadas as bicicletas e encomendas prontas. Sobe-se uma escada de ferro e acessa-se um corredor externo, por meio do qual se pode acessar várias salas. Ao se adentrar a casa, verifica-se que toda ligação existente entre os

cômodos foi fechada e o único acesso é pela área externa. Existe uma cozinha, uma oficina original, que foi dividida em dois cômodos por divisórias de madeira e armários de ferro. Uma metade é utilizada como oficina e outra metade como depósito de linhas e escritório. Antes interligados por um corredor interno, agora desconectados, está uma área íntima composta por quarto e um banheiro, onde estão hospedados os tios, sogro e o funcionário.

No pavimento superior estão localizados os espaços domésticos: sala de estar, quarto das crianças, quarto do casal, uma saleta para estudos, dois banheiros e a área de serviço. No quarto maior estão as camas de seus seis filhos. Todos os cômodos possuem piso cerâmico e as paredes são pintadas em tons de azul. A saleta para estudos, na qual há um painel com toda a programação de provas de cada filho, é inteiramente pintada de azul royal.

#### **Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:**

Como as atividades produtivas estão focadas no pavimento superior e as atividades domésticas no pavimento superior, não há uma sobreposição de uma à outra. No *hall* de entrada há uma mistura entre os artigos pessoais e as encomendas, mas nada que gere conflitos. As refeições são separadas entre as pessoas que trabalham e as crianças. “VI” costuma fazer todas as refeições com os seus filhos, todos os dias, independentemente de como anda a produção. No entanto, ela alterna os horários para que as crianças não atrapalhem os trabalhadores.

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação:** Todos os cômodos possuem aberturas para o exterior e ventilação cruzada. Para a oficina e escritório a iluminação natural é insuficiente, então utilizam-se lâmpadas fluorescentes em tempo integral. O único porém é que a área externa, que interliga todos os cômodos, não tem qualquer proteção para dias chuvosos ou frios, o que os expõem às intempéries cada vez que se deslocam da oficina à sala, ou quando resolvem sair de casa. Quanto aos ruídos das máquinas, os quartos estão afastados da oficina, e, portanto, não chegam a incomodar os moradores.



\*\*\*\*

A casa de “VI” pode ser visualizada nas páginas seguintes. Uma perspectiva interna, por exemplo, é representada na Figura 43. Na Figura 44, apresenta-se um croqui inicial do meio em que a casa está inserida, que, associada à Figura 45, têm-se a idéia de como é a implantação da casa no terreno. Na Figura 46, apresenta-se como “VI” se insere na cadeia de produção da indústria do vestuário, além da distância percorrida no trajeto casa-trabalho- distribuição de produtos. Como explicado anteriormente, os produtos são entregues direto na casa-oficina. Dessa maneira, considerou-se o deslocamento de “VI” igual a zero. Na Figura 47, é apresentada a perspectiva interna da oficina de trabalho e a área disponibilizada para as crianças estudarem é ilustrada pela Figura 48. As plantas gerais são representadas pela Figura 49. A partir de croquis iniciais (verificar Figura 50 e 51) são observados os vestígios e costumes, detalhes necessários para se traçar o deslocamento interno dos moradores, conforme Figura 52.

Grupo 1: EC 1 de 5 | Casa "VI" | Uso Misto | Localização: Bairro Bom Retiro

**Área Terreno:** 135,00 m<sup>2</sup>  
**Área Construída:** 334.85 m<sup>2</sup>  
**Área Casa "VI":** 213.25m<sup>2</sup>  
**N. Pavimentos:** 2 pavimentos de 3  
**Total de moradores:** 13 p  
**Quantos m<sup>2</sup>/pessoa** 16m<sup>2</sup>/p  
**Estado de Conservação:** Conservado  
**Situação Imóvel na quadra:** Geminado  
**Situação Habitação** Alugado

S

Importante separar  
 casa do trabalho  
 Que sejam no  
 Mesmo bairro  
 Pensam em se  
 mudar

6,5 p/bacia sanitária  
 6,5 p/chuveiro  
 13 p/tanque  
 13 p/cozinha



Figura 43: Casa "VI" Perspectiva Interna (Elaboração própria)



Figura 44: Casa "VI" Croqui Área Externa (Elaboração própria)



Figura 45: Casa "VI" Croqui Área Externa (Elaboração própria)



Figura 46: Casa "VI" Deslocamentos casa-trabalho-distribuição (Elaboração própria)



Situação 01

A

A. Morar e trabalhar



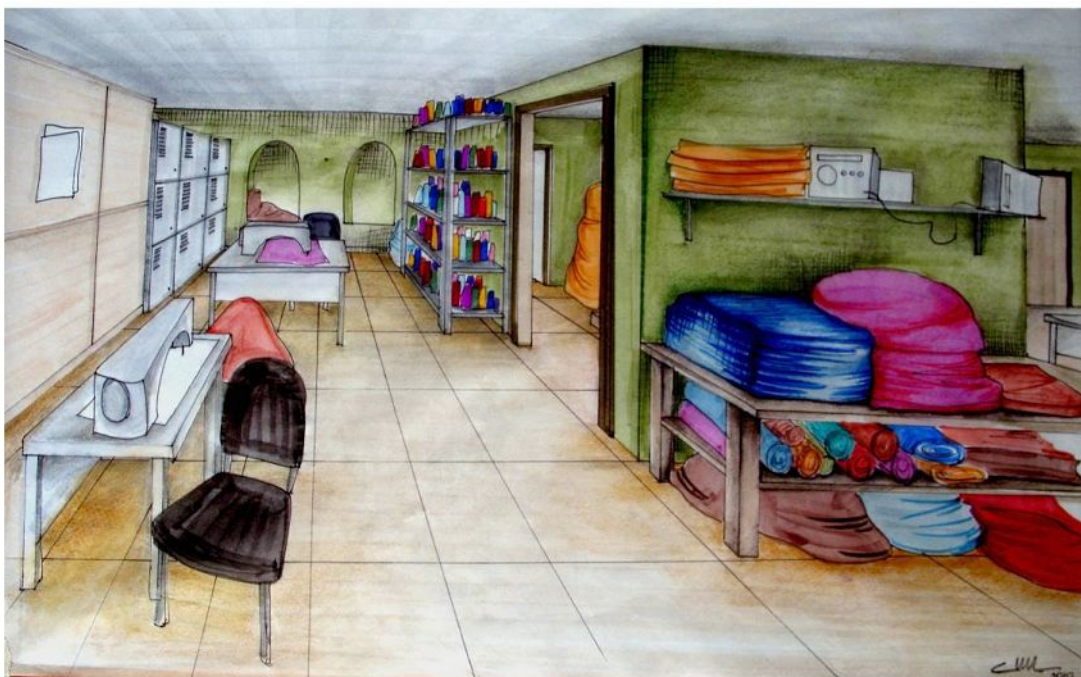


Figura 47: Casa "VI" Perspectiva Interna  
(Elaboração própria)

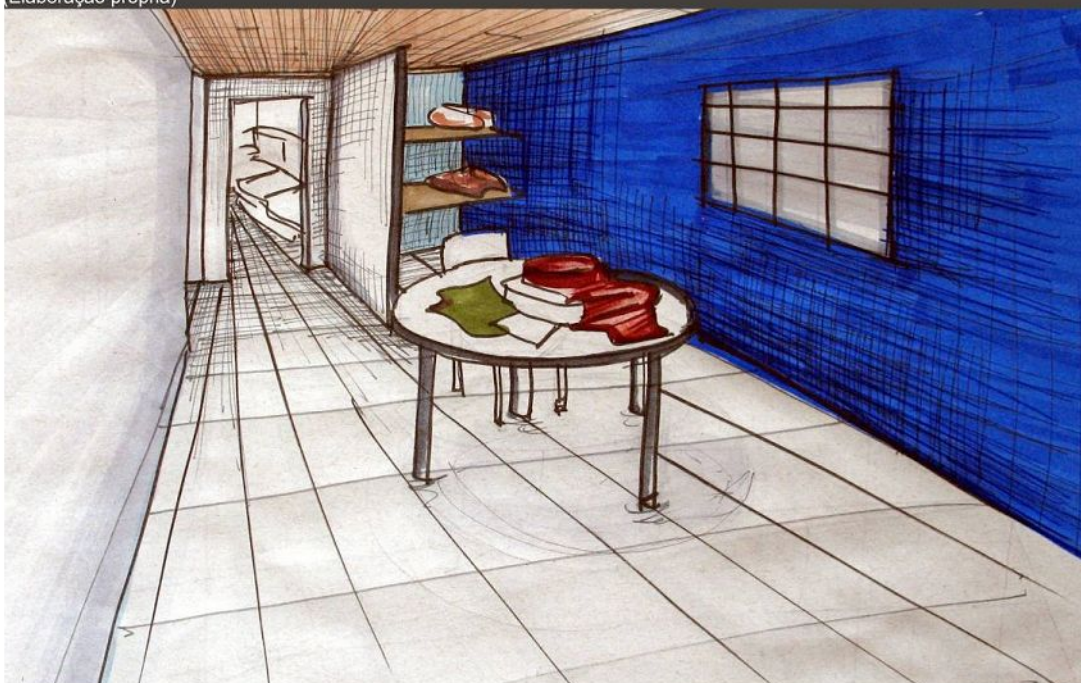


Figura 48: Casa "VI" Perspectiva Interna  
(Elaboração própria)



Figura 49: Casa "VI" Plantas Gerais (elaboração própria)

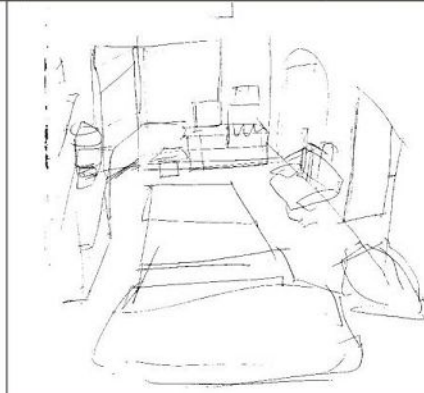


Figura 50: Casa "VI" Croquis Iniciais (elaboração própria)

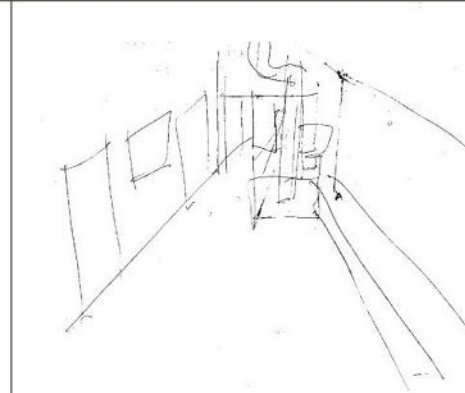


Figura 51: Casa "VI" Croquis Iniciais (elaboração própria)



Figura 52: Casa “VI” Deslocamento dos Moradores (elaboração própria)

**Sobre modificações no ambiente:** “VI” não acha necessárias quaisquer modificações por enquanto. No entanto, sabe que os filhos solicitarão quartos separados, ao menos separando meninos e meninas. Ela espera conseguir alugar um imóvel no Bom Retiro mesmo, separado por completo da oficina, mas próximo o suficiente para que possa cuidar dos filhos.

Na próxima página são apresentados os infográficos referentes ao uso do espaço para o trabalho, as áreas públicas e privativas na habitação e a localização das aberturas para ventilação e iluminação na Figura 53.





Figura 53: Casa “VI” Infográficos iluminação –ventilação / privacidade/ usos. (elaboração própria)

#### 4.5.2 Grupo 1 | Casa “DA”

**Sobre a empresa:** “DA” é proprietária de uma oficina localizada no Bom Retiro. A empresa costuma empregar até dez pessoas, entre costureiros e ajudantes, em época de grande demanda. No mês de março, havia três costureiros, dois ajudantes e o filho de “DA”. Eles ganham por peça e alguns moram no local, enquanto outros moram nas proximidades. O horário de trabalho varia de acordo com o prazo da encomenda, por isso “DA” prefere contratar pessoas que morem o mais perto possível. Ela recebe as encomendas em casa e, por este motivo, não precisa se deslocar entre os locais de trabalho e de moradia. A distribuidora possui uma pessoa que entrega e recolhe as peças, deslocando-se entre três oficinas, sendo uma delas a de “DA”, percorrendo 103km diariamente.

**Sobre a família:** Na casa moram “DA” e seu filho. Natural da Bolívia, da cidade de Cochabamba, assim como a maioria dos seus irmãos, ao completar a maioridade, mudou-se para o Brasil e se naturalizou. Ela está em São Paulo há 16 anos, trabalhando com confecção desde que chegou. A sua oficina existe há cinco anos, três no local. Ela possui o Ensino Superior completo em Letras e tem entre 36 e 45 anos. O seu filho possui onze anos e ajuda na confecção quando necessário.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** O edifício está localizado em uma rua de trânsito local, de gabarito de nove a doze metros e nas proximidades da Rua José Paulino. O lote tem orientação leste-oeste e as delimitações de recuos lateral e fundos não são muito claras, já que existem janelas de outras edificações voltadas para o mesmo espaço, considerando distâncias de recuo mínimo. O edifício possui três andares e vários locatários. “DA” aluga três apartamentos. Alguns de seus empregados sublocam vagas no apartamento em frente. O pavimento superior, térreo e a faixa da frente são alugados por cômodos ou apartamentos.

O acesso à área alugada por “DA” se dá por uma porta alinhada à rua, passando por um longo corredor, uma escada em L e por fim, uma porta de grade. Essa porta acessa a área alugada por “DA”. São três apartamentos interligados por um corredor que é utilizado

como área de depósito. O primeiro apartamento é o de sua casa, constituído por cozinha, sala, banheiro e dois quartos. O segundo apartamento possui uma cozinha utilizada pelos funcionários, banheiro, um quarto sublocado por uma funcionária e outro vazio. A sala é utilizada para separar e acabar peças costuradas.

Na porta ao lado está o acesso ao terceiro apartamento. Sua sala é utilizada como oficina, na qual estão instaladas oito máquinas de costura, em duas fileiras de quatro. Dois trilhos foram instalados para a fiação do maquinário e lâmpadas fluorescentes. A área que deveria ser a cozinha foi sublocada por um funcionário boliviano, que a utiliza como *kitchenette*. Um outro quarto foi sublocado por um funcionário peruano e sua filha. Ele veio ao Brasil há dez anos e trabalhou em inúmeras confecções. Trabalha para “DA” desde que ela iniciou a própria confecção. Ele costuma viajar de volta ao seu país de origem com frequência, e costuma enviar dinheiro aos seus familiares que estão lá. Há nesse apartamento um último quarto, que está vazio. Todos os cômodos possuem piso cerâmico e possuem as paredes pintadas em branco ou amarelo.

No total, são quatro pessoas sublocando três cômodos com “DA”. Os outros funcionários moram no mesmo edifício, mas em outros apartamentos. Estes não foram visitados porque não era possível contatar o proprietário no tempo disponível.

#### **Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:**

Dentro do apartamento de “DA” não há vestígios de atividades produtivas. No entanto, no caso de seus sublocatários, existem alguns conflitos quanto ao banheiro, por ser compartilhado. A área privada está restrita aos quartos sublocados, trancados a cadeado.

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação:** Quanto ao conforto térmico e iluminação, todos os cômodos possuem aberturas ao exterior, embora não se saiba a delimitação exata do término de cada lote, já que as aberturas do vizinho estão voltadas à mesma área, a uma distância de um a dois metros entre janelas. Há o uso de iluminação artificial na área de trabalho, já que a janela não provém a iluminação natural necessária. A ventilação cruzada nos cômodos ameniza a sensação de desconforto em eventuais dias quentes. Em relação ao conforto acústico, as famílias sentem quando há



encomendas que necessitam de trabalho à noite, já que as oito máquinas e o rádio estão ligados ao mesmo tempo. Há alguns problemas quanto à manutenção do edifício. No corredor, é visível a intensa goteira após as chuvas de verão. “DA” disse que é de responsabilidade do locador prover o conserto necessário, e está aguardando.

**Sobre modificações no ambiente:** “DA” não vê necessidade de modificações, já que os três apartamentos atendem às suas necessidades atuais. No entanto, caso a oficina cresça mais e precise de outras máquinas, talvez alugue um espaço adicional no mesmo edifício. Além do mais, como os irmãos também possuem oficinas, ela tem a alternativa de repassar a encomenda.

Na Figura 54, aponta-se um croqui inicial da área externa para demonstrar como não há recuos laterais entre os vizinhos imediatos. O corte longitudinal AA pode ser visualizado na Figura 55, enquanto que na Figura 56 apresenta-se como a casa-oficina de “DA”, representado por A, está inserida na cadeia de trabalho. Na Figura 57 está um croqui da oficina. O corte transversal da casa-oficina está representado na Figura 58. Outro esboço é o apontado na Figura 59. A porcentagem de uso de espaço para trabalho, a diferença entre áreas públicas ou de acesso restrito, assim como a localização das aberturas para iluminação e ventilação são apresentados no infográfico da Figura 60. A planta geral é apresentada na Figura 61 e o deslocamento entre trabalhadores e moradores, na Figura 62.

Grupo 1: EC 2 de 5 | Casa "DA" | Uso Misto | Localização: Bairro Bom Retiro

**Área Terreno:** Não informado  
**Área Construída:** Não informado  
**Área Casa "DA":** 261,30 m<sup>2</sup>  
**N. Pavimentos:** 3 pavimentos  
**Total de moradores:** 10 p  
**Quantos m<sup>2</sup>/pessoa** 26,13 m<sup>2</sup>/p  
**Estado de Conservação:** Conservado  
**Situação Imóvel na quadra:** Inserido no conjunto  
**Situação Habitação** Alugado

**S**im: Importante separar casa do trabalho Que sejam no Mesmo bairro  
 3,3 p/bacia sanitária  
 3,3 p/chuveiro  
 5 p/tanque  
 5 p/cozinha

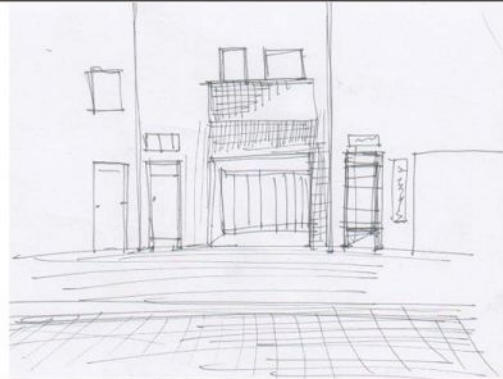


Figura 54: Casa "DA" Croqui Área Externa (Elaboração própria)

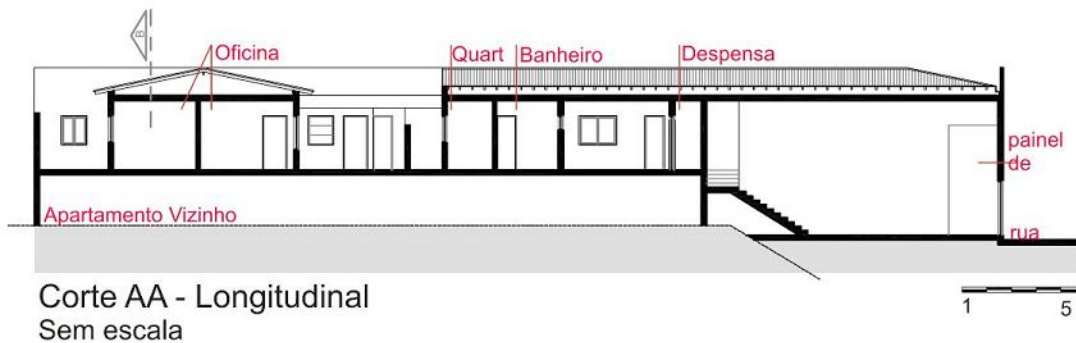


Figura 55: Casa "DA" Corte Longitudinal (Elaboração própria)

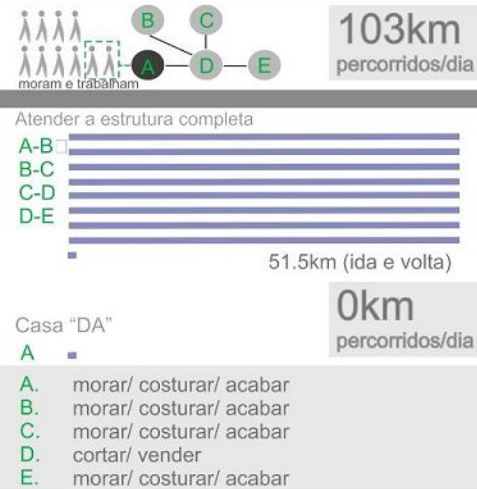


Figura 56: Casa "DA" Deslocamentos Casa - Trabalho - Distribuição (Elaboração própria)

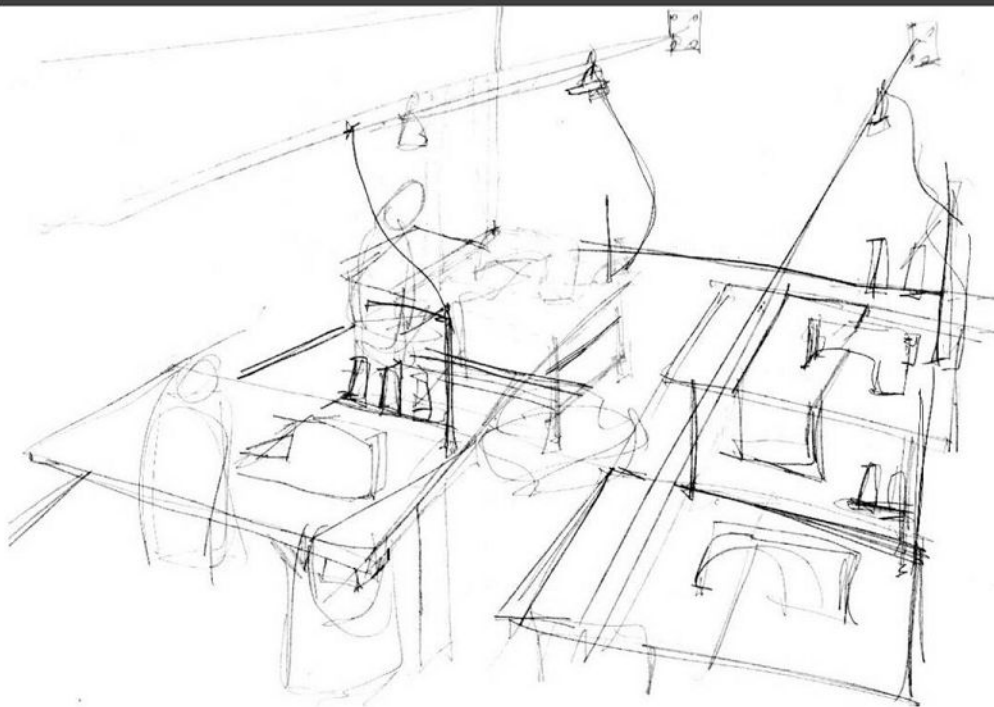


Figura 57: casa "DA" Croqui Oficina (elaboração própria)



Corte BB

Figura 58: casa "DA" Corte Transversal (elaboração própria)

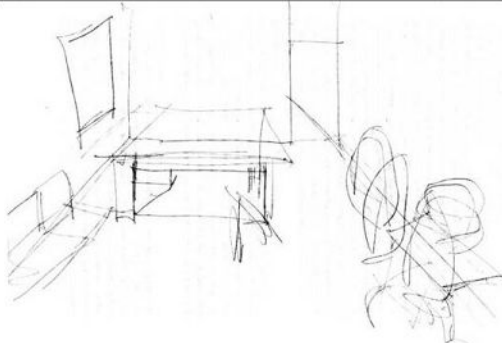


Figura 59: casa "DA" Croqui inicial Oficina (elaboração própria)

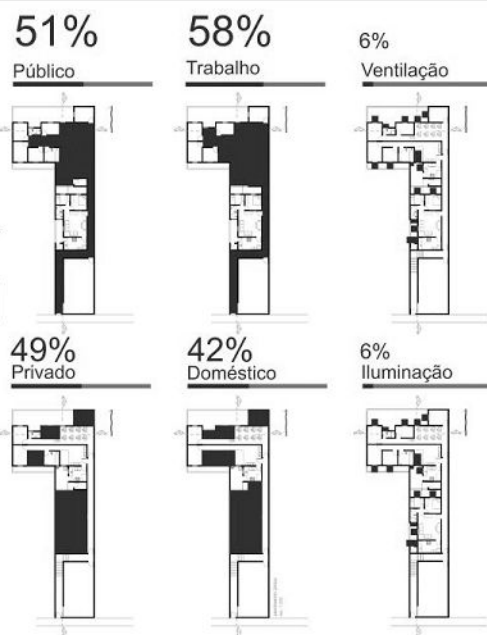


Figura 60: casa "DA" Infográfico privacidade/usos/conforto (elaboração própria)

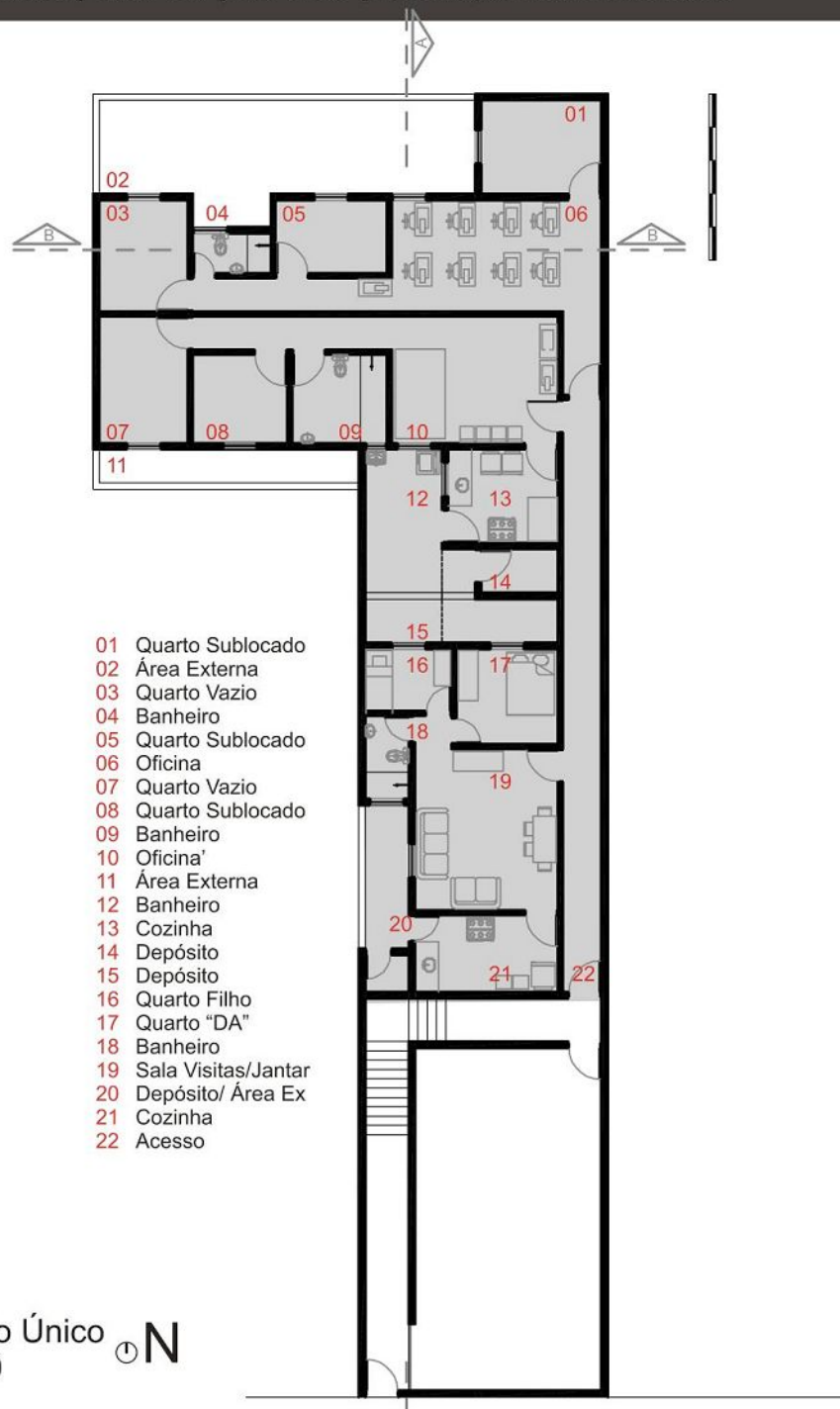


Figura 61: casa "DA" Plantas Gerais (elaboração própria)



Figura 62: casa "DA" Deslocamento dos Moradores (elaboração própria)

#### 4.5.3 Grupo 1 | Casa “NE”

**Sobre a família:** Natural da cidade de Planaltina, Paraná, “NE” veio a São Paulo há 19 anos, sem conhecidos. Trabalha na indústria do vestuário desde sua chegada e fixou empresa-residência no local há onze anos. Casada, possui um filho de onze anos, Ensino Médio completo e idade entre 36 e 45 anos. Estar perto do filho é o motivo pelo qual ela prefere ter a oficina em casa. De qualquer maneira, quando o filho ficar mais velho, ela pretende montar um ateliê de modelagem separado da casa, mas a uma distância que possa percorrer a pé.

**Sobre a empresa:** “NE” costumava trabalhar com encomendas, em grande quantidade, até que uma proprietária de uma rede de distribuição sugeriu que trabalhasse apenas com reformas de vestuário. Assim, suas clientes são compradoras de lojas no Brás e Bom Retiro, que a contratam para pequenos consertos e modificações. “NE” prefere trabalhar dessa maneira porque consegue controlar o seu horário e produção. No local, existem quatro máquinas de costura porque, em tempos de grande demanda, contrata mais costureiras para trabalhar no local. A sua irmã, que mora em Jandira, trabalha em período integral e em regime CLT.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** A casa está localizada no bairro do Bom Retiro, a pouca distância da Rua José Paulino. As edificações de entorno são casas com gabarito de até doze metros, pouca área livre ou área permeável interna. Possui árvores plantadas na calçada. Como o volume de veículos de visitantes é desviado na Rua Tenente Pena, o tráfego e as pessoas que circulam nas imediações da casa costumam ser do bairro. O seu lote tem orientação leste-oeste. O portão de acesso é alinhado à rua e é o mesmo acesso para a casa. Há um recuo lateral e de fundos. Como não há meios de se ver quem está no portão, “NE” instalou uma porta de grade para impedir o acesso de estranhos.

“NE” aluga a casa há quinze anos e não achou necessária uma reforma desde que se mudou. Os equipamentos da cozinha são embutidos, inclusive o forno separado do fogão, e permanecem os mesmos. Os revestimentos e a distribuição dos ambientes mantêm a sua composição original. A residência é térrea e a garagem tem duas vagas para carros.

Ao ultrapassar o portão de grade, visualiza-se o balcão de atendimento da oficina e uma porta à direita. A porta é a suíte do casal, que tem duas janelas, uma voltada para a garagem e outra voltada para o jardim de inverno que abastece o banheiro de luz. Este é utilizado como depósito. A porta de acesso ao jardim de inverno está bloqueada pelo espelho do provador e tem acesso à sala principal. A sala tinha como uso, no projeto original, de sala de estar e de jantar, mas é utilizada como oficina. A oficina é abastecida por cinco máquinas de costura, um provador em um dos cantos da sala e tábua de passar roupa. Todo o material a ser entregue ou a ser trabalhado é armazenado em prateleiras de ferro, em uma das paredes. O piso é cerâmico e as paredes são pintadas de amarelo claro.

A cozinha está ligada diretamente à oficina e é nesse espaço que “NE” recebe as visitas e prepara as refeições. É revestido do piso até o teto com azulejo e o piso é cerâmico. Está conectado ao quarto do filho e, ao quarto, o banheiro. O acesso à área de serviço é por meio do corredor lateral que acessa uma área dos fundos. Conectado aos fundos há outra casa, com aberturas e escada helicoidal voltados ao terreno do imóvel de “NE”, cujo acesso principal é por outra rua. A porta é trancada por um cadeado, cuja chave está com o locador.

**Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:** O único espaço destinado ao trabalho é a área que seria utilizada como sala de visitas e sala de jantar. Como as atividades, tanto produtivas quanto domésticas, moldaram-se ao espaço já existente, a área privada está entremeada ao que seria uma área mais pública. Por exemplo, o quarto do casal está localizado logo na entrada e, por motivos de privacidade, eles não escolheram o quarto mais no fundo. As pessoas que vão à oficina e precisam utilizar o banheiro, por exemplo, atravessam a cozinha e o quarto do filho para chegarem ao único disponível. Ela acredita que o filho reclamará da falta de privacidade quando mais velho e, por isso, pensa em alugar um local para trabalho e outro para morar. A falta de uma sala não é um problema para “NE”, porque ela não recebe muitas visitas. E, quando as recebe, permanecem na cozinha. A casa, no final das contas, é um local de trabalho e descanso. Para se reunirem com os amigos, ou seja lazer, eles costumam sair de casa.

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação:** Os ambientes são bem ventilados e iluminados. Todos os cômodos possuem uma abertura voltada a área externa. Na oficina, no entanto, a iluminação natural não é o suficiente, e são utilizadas lâmpadas fluorescentes em tempo integral. Há ventilação cruzada, mas são utilizados ventiladores em dias muito abafados. Como a oficina está próxima à suíte, o marido usualmente reclama dos ruídos quando ela costura durante a noite com a porta fechada.

**Sobre modificações no ambiente:** “NE” pensa em ampliar a casa, acrescentando um cômodo à área, mas está indecisa quanto ao investimento, já que o imóvel é alugado. Aliás, por não ser seu imóvel, muitas modificações que ela acredita serem necessárias para melhorar as suas atividades cotidianas não foram feitas. Ela acha necessário que a suíte fique aos fundos e o seu espaço seja utilizado para ampliar a oficina; assim, ela poderia aumentar e especializar a produção. É importante que não se misture espaço doméstico e de produção.

As ilustrações realizadas após a visita na casa de “NE” são apresentadas a seguir. Na Figura 63, verifica-se um corte longitudinal esquemático e a inserção da casa de “NE” é apontado no croqui inicial na Figura 64. Visualiza-se a oficina pela perspectiva interna na Figura 65 e na Figura 66 são demonstrados os deslocamentos casa –trabalho – distribuição de “NE” e sua irmã.

Estão representadas duas situações: a situação 1 é o trajeto efetuado por “NE” para casa-trabalho, e já que ela trabalha em casa e sua irmã faz as compras necessárias de matéria prima antes de vir trabalhar, o seu deslocamento é zero; a situação 2 é o trajeto realizado pela irmã de “NE”. Ela mora em Jandira e costuma demorar duas horas de transporte público para se deslocar da casa ao trabalho. Quando não é possível voltar para casa, por conta de greves no transporte público ou temporal, ela costuma pernoitar na casa-oficina.

As Figuras 67 e 68 são ilustrações dos ambientes internos da casa de “NE”, enquanto que o deslocamento das pessoas é apresentado na Figura 69. A planta baixa pode



ser verificada na Figura 70. A partir da análise de vestígios e comportamento verificados durante as visitas, pode-se resumir o uso dos espaços de trabalho, as áreas mais públicas e de acesso restrito nos infográficos na Figura 71. A localização das aberturas para ventilação e iluminação também está apontada nessa figura.

Grupo 1: EC 3 de 5 | Casa "NE" | Uso Misto | Localização: Bairro Bom Retiro

Área Terreno: 141,00 m<sup>2</sup>  
 Área Construída: 185,50 m<sup>2</sup>  
 Área Casa "NE": 141,00 m<sup>2</sup>  
 N. Pavimentos: térrea  
 Total de moradores: 3 p  
 Quantos m<sup>2</sup>/pessoa: 47 m<sup>2</sup>/p  
 Estado de Conservação: Conservado  
 Situação Imóvel na quadra: Geminado  
 Situação Habitação: Alugado

S

Importante separar casa do trabalho Que sejam no Mesmo bairro Pensam em se mudar

3 p/bacia sanitária  
 3 p/chuveiro  
 3 p/tanque  
 3 p/cozinha

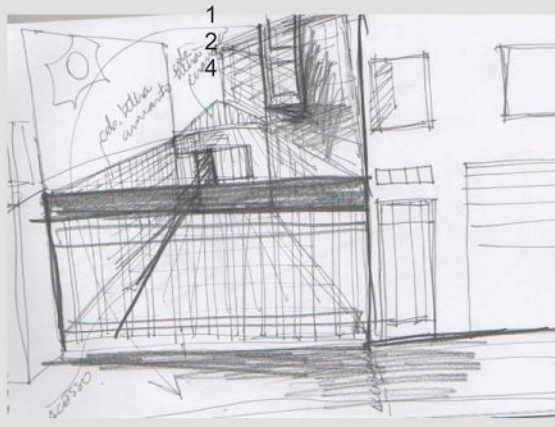


Figura 64: Casa "NE" Croqui Inicial (Elaboração própria)

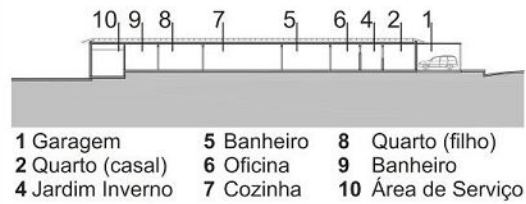


Figura 63: Casa "NE" Corte Transversal (Elaboração própria)



Figura 65: Casa "NE" Perspectiva Interna (Elaboração própria)



Situação 01

Situação 02

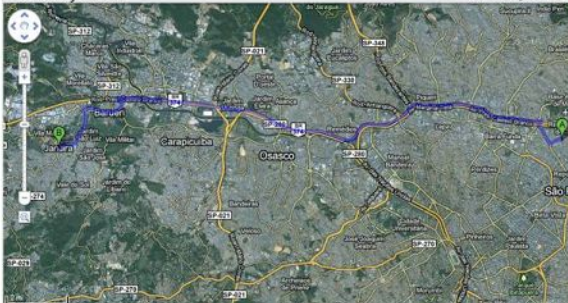


Figura 66: casa "NE" Deslocamentos casa - trabalho - distribuição (elaboração própria)

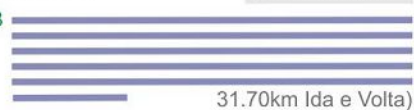


Situação 01

A

Situação 02

A-B



A. Situação 01: Morar e trabalhar  
 Situação 02: trabalhar

B. Situação 02: morar



Figura 67: casa "NE" Perspectiva interna - cozinha  
(Elaboração própria)



Figura 68: casa "NE" Perspectiva interna - oficina  
(Elaboração própria)



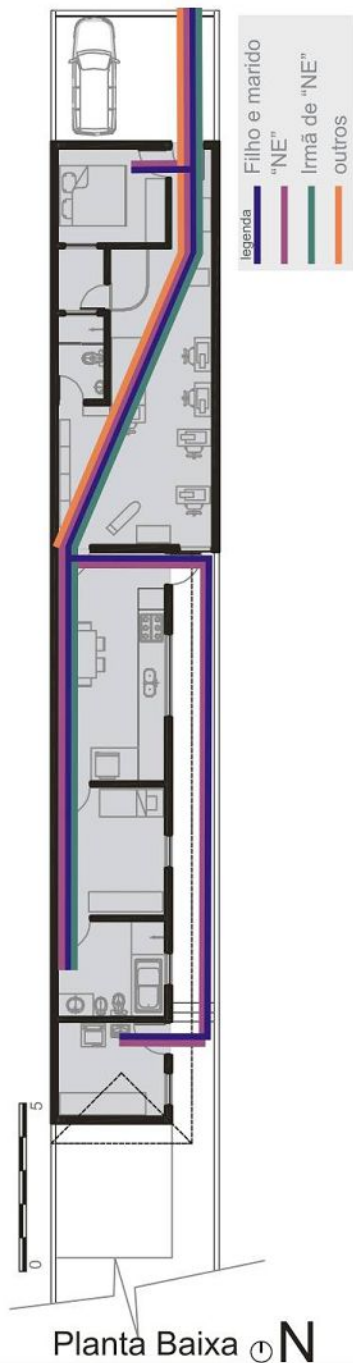


Figura 69: Casa "NE" Deslocamentos moradores e trabalhadores (Elaboração própria)

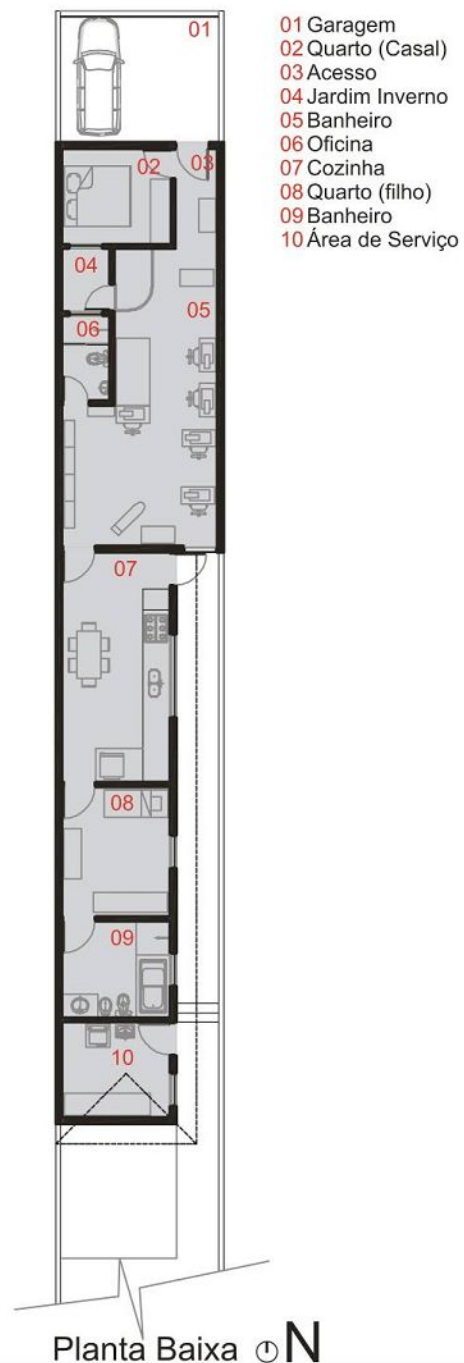
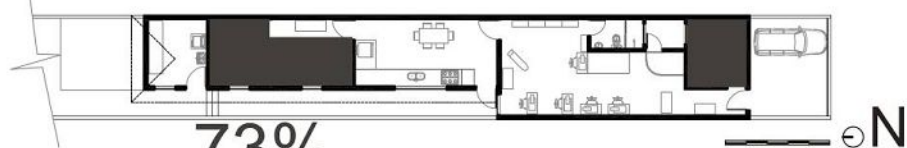


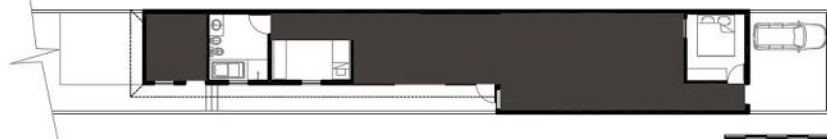
Figura 70: Casa "NE" Planta baixa (Elaboração própria)

Grupo 1: EC 3 de 5 | Casa "NE" | Uso Misto | Localização: Bairro Bom Retiro

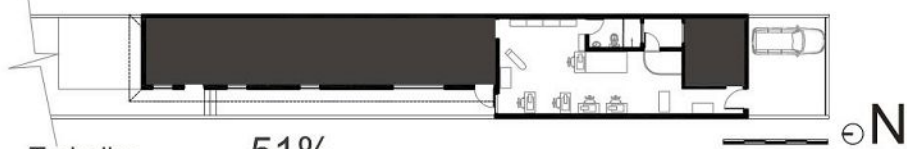
Privado 27%



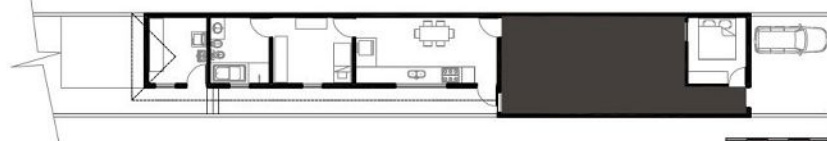
Público 73%



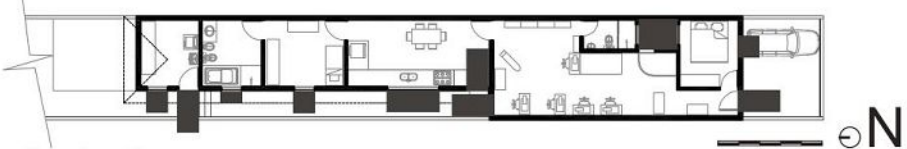
Doméstico 49%



Trabalho 51%



Ventilação 13%



Iluminação 8%

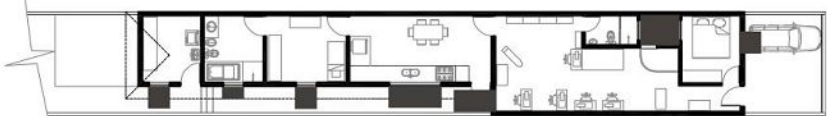


Figura 71: casa "NE" Infográficos uso / privacidade/ iluminação - ventilação (elaboração própria)

#### 4.5.4 Grupo 1 | Casa “L”

**Sobre a empresa:** A oficina está localizada no bairro do Brás e emprega no total quinze pessoas vindas do Paraguai. A pessoa que trabalha há mais tempo está há três anos e meio e a recém-empregada começou três dias antes do dia da entrevista. A família de “L” possui uma oficina que trabalha com grandes encomendas de distribuidoras do bairro do Brás e Bom Retiro e, na falta delas, produz a própria linha de roupas, vendida na Feira da Madrugada. O trabalho é dividido em duas equipes: uma de costureiros e uma de ajudantes. Um costureiro sempre tem um ajudante para lhe entregar peças, buscar linhas, retirar cada peça pronta, entregar água e assim por diante. A equipe ganha por peça produzida, trabalha com horário fixo e aos sábados termina às 13h, voltando apenas na segunda-feira.

Antigamente a oficina estava localizada no mesmo edifício em que todos moravam, mas devido aos conflitos entre as filhas mais velhas do proprietário e os trabalhadores, o pai de “L” alugou outro imóvel para as áreas de trabalho. Esse imóvel está localizado a uma quadra da casa onde moram. Na oficina moram dois casais e, na casa, além da família, mais onze trabalhadores.

**Sobre a família:** Naturais da Bolívia, a esposa nasceu em Oruru e o marido nasceu em La Paz, e ambos vieram a São Paulo há oito anos. Eles possuem entre 36 e 45 anos de idade e Ensino Médio completo. Eles possuem cinco filhos e “L” é a segunda mais velha, que ajuda o pai na oficina. A esposa (mãe de “L”) trabalha como agente de saúde comunitária. Costuma bater de porta em porta pelas habitações no Brás para verificar se há algum caso de doença, tal como tuberculose ou gravidez sem acompanhamento médico. A filha mais velha trabalha fora de casa e possui 18 anos. A filha mais nova possui sete anos.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** Os dois imóveis estão localizados nas proximidades da Rua Oriente, mas não estão em áreas comerciais de grande movimento. As ruas possuem tráfego local, árvores pontuais, de gabarito de seis a doze metros. O lote no qual está inserida a oficina possui orientação leste-oeste, e o lote da casa

possui orientação norte-sul. As fachadas de ambas estão alinhadas à calçada, não possuem recuos nos fundos e os recuos laterais estão ocupados. Ambos os edifícios possuem três andares, sendo que a família aluga o imóvel inteiro para a oficina. No imóvel da casa aluga-se parte do pavimento térreo.

O acesso à oficina é por meio de um portão de ferro que acessa a garagem. Na garagem está localizado o escritório, estrategicamente posicionado. Desta maneira, o proprietário tem visão completa de quem entra e quem sai da oficina, desde trabalhadores, fornecedores e clientes. A carga e descarga é distribuída na área imediatamente à frente da vaga do carro ou às prateleiras de ferro localizadas nas proximidades. Há um edifício principal, construído com tijolos cerâmicos, forro, e pintado em tinta látex branca e coral, ocupando a parte da frente do terreno; no que seriam os próximos dois terços do lote, foi construído um galpão com blocos de concreto, tesouras de madeira e telhas de fibrocimento. As aberturas ficam voltadas ao recuo lateral, parcialmente coberto por telhas translúcidas.

Dentro do galpão há pelo menos dez máquinas de costura e overloque. No centro do galpão existem duas mesas compridas, feitas sob encomenda, que servem para se acabar e separar as peças prontas ou a fazer. Uma das mesas de madeira, comprida e larga, entre o edifício principal e o galpão, é utilizada entre os trabalhadores para um momento de descanso. Debaixo dela estão linhas, sobras de tecidos e rolos extras. Na outra mesa concentra-se a produção ainda a ser costurada. Aos fundos desse galpão estão localizados dois cômodos: um provisório – coberto por uma lona de plástico –, e outro mais acabado, com forro. Um casal mora em cada um deles. As paredes são de alvenaria ou bloco de concreto, e a porta, de madeira. Anexados aos cômodos estão os banheiros. Um exclusivo para o cômodo mais acabado e outro para uso geral. Esse não possui janela. A ventilação ocorre por meio da parede que divide os dois banheiros, que não atinge o teto.

No recuo lateral, parcialmente coberto, estão localizadas a cozinha – composta por pia, armário pequeno e pia – e área de serviço, composta por varal e tanque. Não há uma divisória física entre os dois espaços, portanto o varal é usado apenas para peças mais

pesadas, como toalhas ou agasalhos. Peças íntimas e outros são estendidos dentro dos cômodos. Esses cômodos possuem cama, um criado mudo e armário. Muitas vezes costumam usar a mala de viagem para guardar os pertences mais valiosos.

A casa tem acesso por uma porta de vidro com grade, alinhada à rua. A morada da família em si está localizada bem no centro do lote, no pavimento térreo de uma edificação que ocupa todo o terreno e deixa um pátio interno para a ventilação e iluminação. Parte do térreo da construção principal é um bar e restaurante. Então, para acessar a casa, passa-se por um corredor de pé direito de uns 4,5m de altura. No corredor, o proprietário improvisou um mezanino com ripado de madeira, acessível por uma escada de construção. Nesse novo andar, vedado por placas de madeira compensada, estão localizadas três camas de solteiro, dispostas uma em frente à outra. Nesse espaço dormem três trabalhadores.

Passando o corredor, adentra-se o pátio. À esquerda, visualiza-se a residência da família. Está um metro acima do chão e é composta por um *hall* de entrada, uma sala de visitas – que se acredita originalmente ser uma varanda – parcialmente vedada por uma esquadria em U e sem cobertura, no trecho que se sobressai à construção. Um quarto de casal/escritório está localizado à esquerda do *hall*, e a cozinha, na continuação da sala. Após a cozinha está o acesso ao banheiro e ao quarto das crianças mais ao fundo. O banheiro é grande e desproporcional ao tamanho da casa, mas é uma vantagem já que, além da família, existem onze trabalhadores que fazem uso dele. O piso, com exceção do banheiro que é cerâmico, é hidráulico, e as paredes são revestidas até 2m de altura por azulejos. As paredes do banheiro são inteiramente revestidas por azulejo.

Entre o banheiro e o limite do lote há mais um recuo lateral coberto pelo pavimento superior da construção. Nesse corredor, de aproximadamente 4m de altura, foi montado outro pavimento, com placas de madeira compensadas e estruturadas por um ripado. Abaixo dessa estrutura fechou-se outro cômodo. O acesso a esse pavimento é por meio de uma escada de construção. Na parte de baixo, dorme uma costureira. Na parte de cima, foram montadas duas beliches e uma cama de solteiro, e dormem cinco pessoas. Eles



utilizam as suas malas de viagem como criado-mudo e armário. No fundo do lote está a área de serviço e outro cômodo, em alvenaria e telhas de fibrocimento, no qual dorme um casal. A mãe de “L” diz que toda a estrutura é provisória.

**Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:**

Conflitos entre as duas atividades são perceptíveis nos dois cômodos localizados no galpão, nos quais moram os dois casais. Devido à ligação direta entre o espaço de dormir e a área de trabalhar, a sua privacidade fica restrita, principalmente porque o banheiro é compartilhado.

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação. Segurança e**

**incêndio:** Na oficina não há aberturas suficientes para uma circulação de ar e ventilação cruzada. Esse fator é agravado com o recuo lateral coberto por telhas translúcidas e o uso de telhas de fibrocimento. Para permitir a entrada de luz natural, foram substituídas algumas telhas de fibrocimento por telhas translúcidas, acima das máquinas de costura. A incidência de raios solares ao meio-dia torna o local difícil para trabalhar, e a solução provisória foi instalar um pedaço de papelão. Dois trilhos de ferros atravessam todo o galpão, nos quais são fixadas as lâmpadas fluorescentes e os fios para as tomadas das máquinas. Quanto à acústica, as máquinas de costura estão ligadas, acrescentando-se o som da música e da voz das pessoas conversando, em uma mistura de português, espanhol e guarani; o volume fica tão intenso quanto animado. Quanto à segurança e ao risco de incêndio, embora haja uma grande quantidade de material acumulado, a rota de fuga é desimpedida e há um extintor no escritório.

Na casa, as áreas construídas com madeira são bem ventiladas porque parte das placas de madeira compensada são removidas. No entanto, não se sabe como é realizada a vedação para o inverno. Na parte de baixo, onde mora uma costureira, a ventilação é mais restrita. Como os locais são destinados apenas para dormir, a iluminação artificial é feita por lâmpadas fluorescentes. Quanto à segurança e risco de incêndio, o acesso é um pouco dificultado. Em caso de incêndio em um dos cômodos, principalmente no corredor de acesso, seria bloqueada a única saída para as dezessete pessoas.

**Sobre modificações no ambiente:** A construção dos mezaninos e pavimentos extras foi feita pelo proprietário, sem assistência técnica. Desta maneira, se questionado aos moradores, em uma escala semântica sobre conforto e segurança, a resposta é que pode ser melhorado, apesar de não saberem efetivamente como. Ou seja, independentemente da intervenção, na ausência de um profissional, os conflitos abordados continuam os mesmos. Toda a instalação é provisória e a solução, a ser encontrada, precisa associar conforto, logística, e segurança de todos os moradores.

Apresentam-se nas páginas seguintes as ilustrações referentes à casa e oficina da família de “L”. Na Figura 72, aponta-se um corte transversal esquemático da casa, no qual pode-se observar o avanço sobre o recuo lateral e a implantação de mezaninos. Um croqui da área externa está na Figura 73. Outro corte transversal esquemático, mas referente à oficina, é ilustrado pela Figura 74. Os deslocamentos realizados pelos pais de “L” para atender às atividades casa-trabalho-distribuição pode ser visualizado na Figura 75.

Na página seguinte, na Figura 76 é apresentado uma perspectiva interna da oficina. Notam-se, ao fundo, os dois quartos destinados a um casal cada e o acesso lateral ao banheiro. Uma sequência de perspectivas internas são ilustradas as Figuras 77 e 78, ambas relacionadas à oficina e na Figura 79, referente ao mezanino implantado no recuo lateral da casa.

As plantas baixas, tanto da casa quanto da oficina, são visualizadas na Figura 80. Após a análise de vestígios e observar o comportamento dos trabalhadores e moradores da casa e na oficina, traçou-se um esquema de deslocamento dos usuários, representado na Figura 81. A Figura 82 é a representação da área de serviço (tanque e pia) disponibilizada na oficina para os trabalhadores, localizada sobre o que seria o recuo lateral. Alguns croquis iniciais podem ser observados nas Figuras 83 e 84.

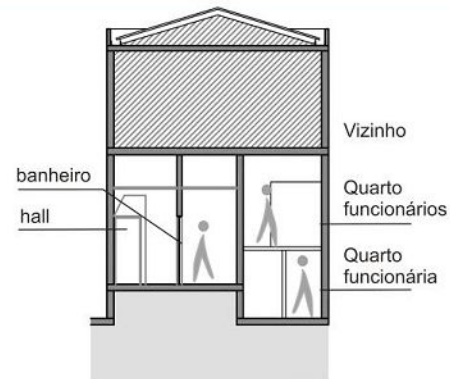
Por fim, são apresentados os infográficos de uso doméstico e trabalho nos dois edifícios. Neste estudo de caso, é interessante observar o infográfico de privacidade, sobre áreas públicas e privadas, já que não há um meio termo entre eles. A iluminação e

ventilação também podem analisados no infográfico relacionados. Eles estão inseridos na Figura 85.

Grupo 1: EC 4 de 5 | Casa "L" | Uso Misto | Localização: Bairro Brás

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Área Terreno Casa(c) Oficina(o)       | 141,00 m <sup>2</sup> |
| ÁC: c   o                             | 185,50 m <sup>2</sup> |
| Área c "L":                           | 141,00 m <sup>2</sup> |
| N. Pavimentos: c   o                  | Térrea   3 pav        |
| Total de moradores: c   o             | 18p   4p              |
| Quantos m <sup>2</sup> /pessoa: c   o | 47 m <sup>2</sup> /p  |
| Estado de Conservação: c o            | Conservado            |
| Situação Imóvel na quadra: c o        | Geminado              |
| Situação Habitação: c o               | Alugado               |

|                 |                                     |                      |
|-----------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>S</b><br>im: | Importante separar casa do trabalho | 18 p/bacia sanitária |
|                 | Que sejam no                        | 18 p/chuveiro        |
|                 | Mesmo bairro                        | 18 p/tanque          |
|                 |                                     | 18 p/cozinha         |

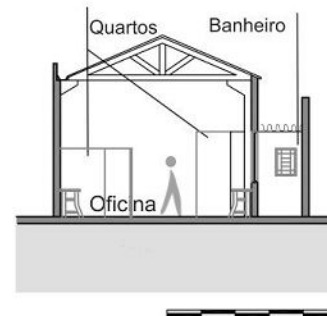


Corte Transversal | Casa

Figura 72: Casa "L" Corte Transversa I (elaboração própria)



Figura 73: Casa "L" Croqui Área Externa (elaboração própria)



Corte Transversal | Oficina

Figura 74: Casa "L" Corte Transversal Oficina (elaboração própria)

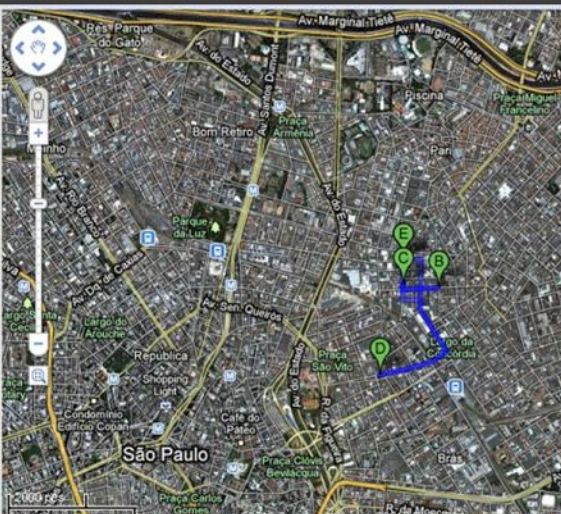


Figura 75: Casa "L" Deslocamentos casa - trabalho - distribuição (elaboração própria)

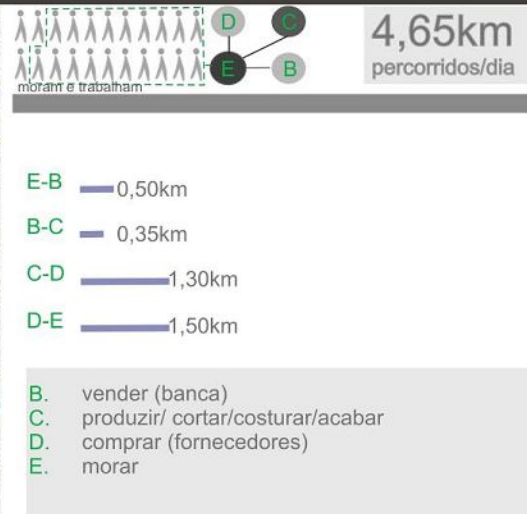






Figura 76: Casa "L" Perspectiva Interna Oficina  
(Elaboração própria)





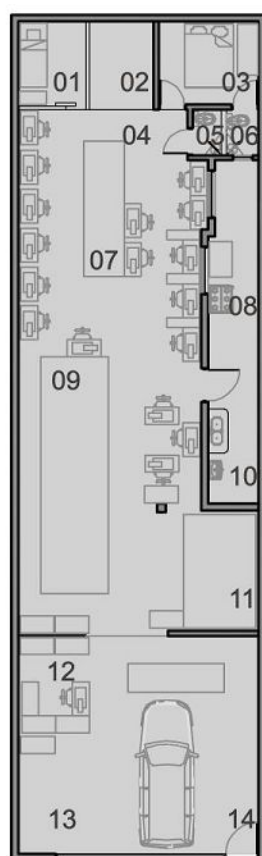
Figura 77: casa "L" Perspectiva interna oficina (elaboração própria)



Figura 78: casa "L" Perspectiva interna oficina (elaboração própria)

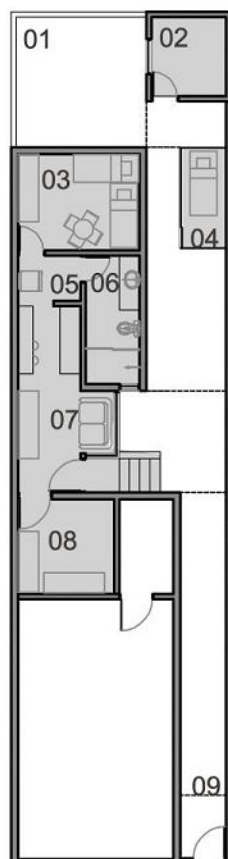


Figura 79: casa "L" Perspectiva interna Mezaninos no corredor (elaboração própria)



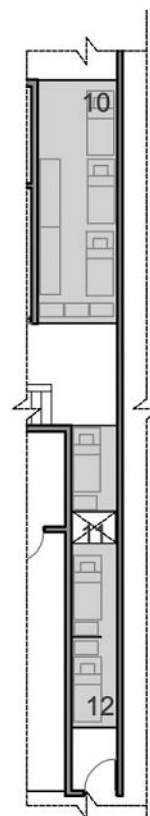
Oficina (C1) ⌚N

- 01 Quarto
- 02 Depósito
- 03 Quarto
- 04 Oficina
- 05 Banheiro
- 06 Banheiro
- 07 Mesa Seleção
- 08 Cozinha
- 09 Mesa Seleção/ Reunião
- 10 Área de Serviço
- 11 Depósito
- 12 Escritório
- 13 Depósito
- 14 Garagem



Casa (P1) ⌚N

- 01 Área de Serviço/Externa
- 02 Quarto Funcionários
- 03 Quarto Filhas
- 04 Quarto Funcionária
- 05 Cozinha
- 06 Banheiro
- 07 Sala de Estar
- 08 Quarto Proprietários
- 09 Acesso
- 10 Quarto Funcionários
- 11 Acesso
- 12 Quarto Funcionários



Casa (P2) ⌚N

Figura 80: casa "L" plantas baixas da oficina e casa  
(Elaboração própria)

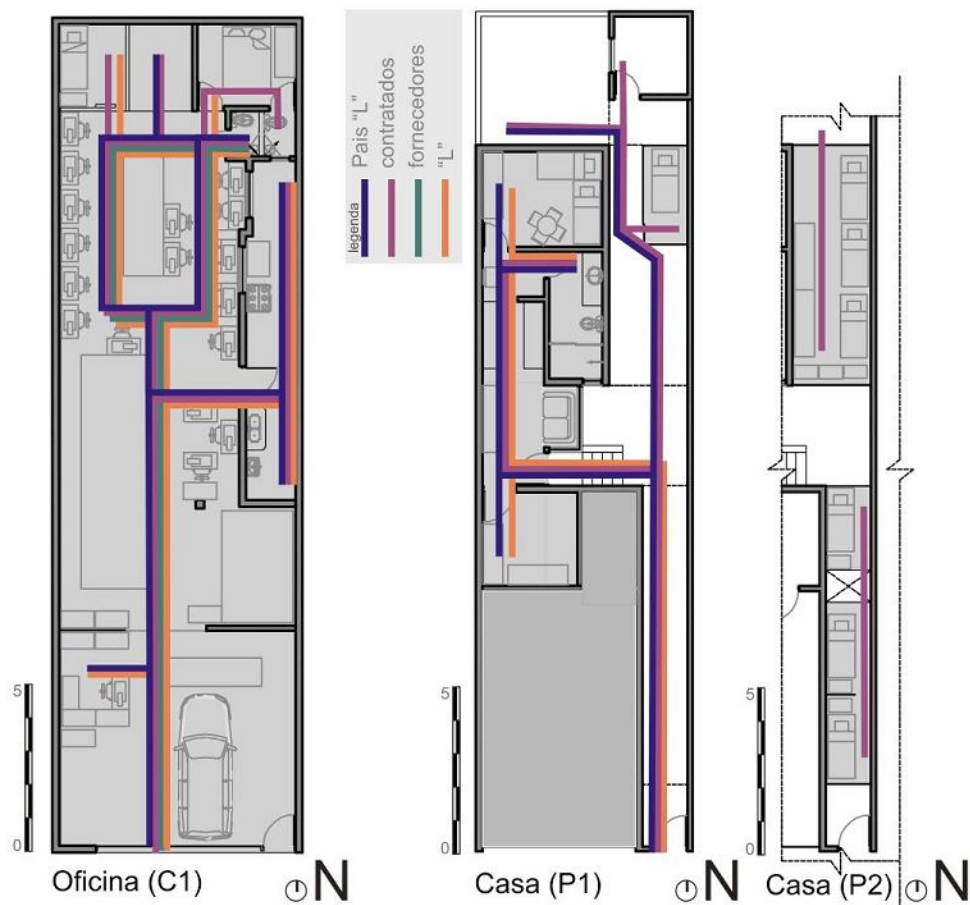


Figura 81: casa "L" deslocamentos moradores e trabalhadores (elaboração própria)

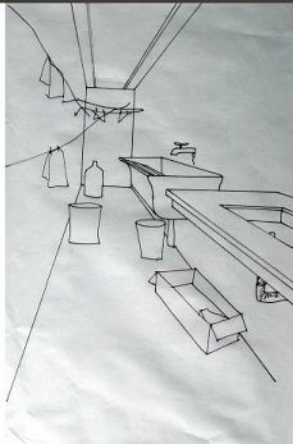


Figura 82: Casa "L" Croqui intermediário (Elaboração própria)

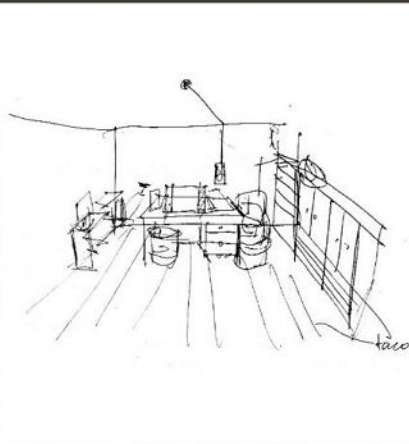


Figura 83: Casa "L" Croqui inicial (Elaboração própria)

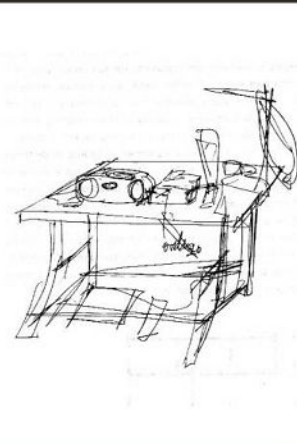


Figura 84: Casa "L" Croqui inicial (Elaboração própria)



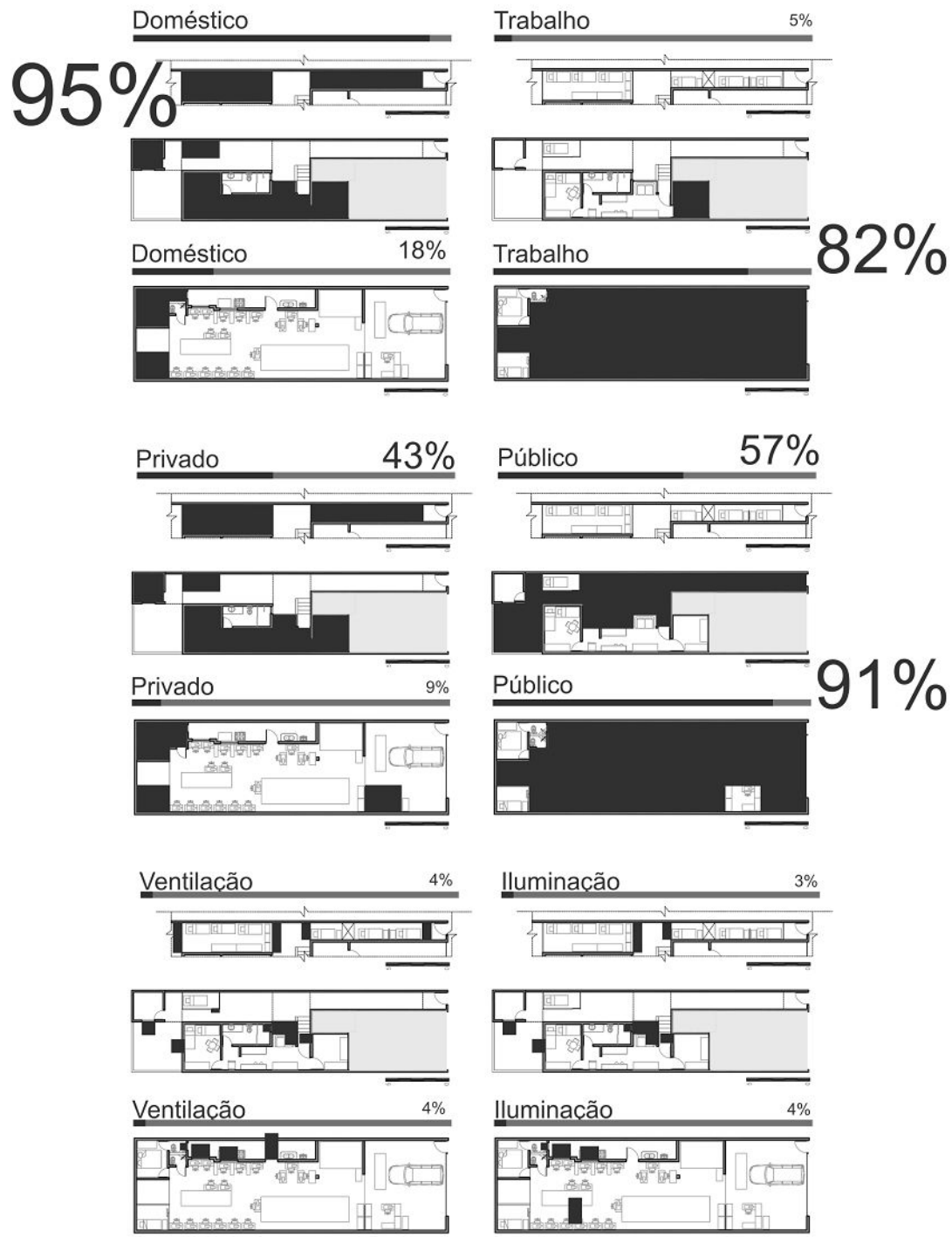


Figura 85: casa "L" infográficos uso/ privacidade/ iluminação - ventilação (elaboração própria)

#### 4.5.5 Grupo 1 | Casa “JA”

**Sobre a empresa:** Na sala de visitas da casa de “JA” funciona a sua oficina, praticamente sete dias por semana, das 7h da manhã até as 21h da noite. Ela trabalha sozinha, com duas máquinas de costura e um overloque. Faz pequenas modificações e reformas em peças prontas de pessoas que costumam comprar na região da Rua José Paulino. Costumava trabalhar por encomenda, para oficinas. Mas, para cuidar dos filhos, optou trabalhar por conta própria, já que estabelece os próprios horários. A sua clientela é formada por indicação. Em outros tempos, era comum trabalhar até as 4h da manhã para conseguir atender a um pedido e, assim, não conseguia cuidar da filha pequena e levá-la à escola no horário correto.

**Sobre a família:** Natural de Tocantins, Piauí, “JA” se mudou para São Paulo há 26 anos e desde então trabalha com costura. Ela possui entre 46 e 55 anos, Ensino Fundamental completo e três filhos. O mais velho está com 16 anos e a mais nova com 9 anos de idade.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** Localizada nas proximidades da Rua José Paulino, porém fora do eixo comercial, a circulação de pedestres e veículos é local. As edificações de entorno são casas com gabarito de até doze metros e grande taxa de ocupação. Ela está localizada em uma esquina, sendo que uma das laterais é uma rua com boa inclinação. O edifício possui quatro andares e o apartamento de “JA” é o porão. O acesso é por meio da rua de maior movimento e a janela da sala é a única abertura da casa. Um portão de ferro alinhado à calçada é o acesso principal. O *hall*, delimitado por divisórias de madeira, foi sublocado por uma moça que não trabalha com costura.

A porta de acesso permanece aberta durante todo o dia, para auxiliar na ventilação do espaço. As máquinas de costura de “JA” estão localizadas logo na entrada, e o mobiliário a ser utilizado, ao redor dela. Como, por exemplo, o espelho e os armários para guardar peças finalizadas ou a serem consertadas. Há uma mesa de apoio e as cadeiras sobressalentes também são utilizadas conforme o trabalho de “JA” é espalhado. Um sofá é

reservado para as visitas e para os clientes. Atrás do sofá está pendurada uma tapeçaria com a imagem da Última Ceia. Aliás, tecidos e cortinas são utilizados como divisórias por todo o espaço doméstico. Como o pé direito é baixo e as vigas são expostas, ela aproveita as delimitações para instalar trilhos e definir espaços.

Pela oficina é possível vislumbrar a geladeira e a mesa de quatro lugares. Logo atrás da tapeçaria estão um armário, uma mesa comprida com a televisão e computador, duas camas – uma de casal e uma de solteiro. Perpendicular às camas, e em um espaço mais reservado, encontra-se a cama do filho mais velho. Essa área tem a largura do *hall* de entrada e é separada do mesmo por meio de um armário e uma divisória de madeira. Mais ao fundo da casa, onde não há qualquer ventilação ou iluminação natural, estão a cozinha e o banheiro. Com exceção do banheiro, cujo piso é cerâmico e é inteiramente revestido por azulejo, o resto da casa possui piso hidráulico e as paredes e o teto são inteiramente pintados de branco.

**Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:** O trabalho não avança espacialmente sobre outras áreas domésticas da casa a não ser a sala. No que seria a sala de visitas está centrado o sofá, em frente às máquinas de costura, e que tem uma vista a rua. Na área delimitada pela tapeçaria, cortinas e acesso, estão todos os equipamentos e material utilizado no trabalho. É clara a demarcação das áreas, o espaço doméstico é organizado, enquanto que o trabalho está envolto em meio a fios, peças de vestuário, entre outros. Para se acessar o ambiente doméstico, no entanto, tem que se atravessar a oficina.

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação:** O conforto em geral está prejudicado pela falta de aberturas. Como o único acesso à luz natural é pela janela voltada à rua, o interior é úmido e abafado. Há a necessidade constante de uso de ventilador e lâmpadas fluorescentes em qualquer hora do dia. Já a acústica se torna um problema quando “JA” ultrapassa o horário comercial. Para se tentar ocultar o som da máquina de costura durante a noite, os filhos ligam a televisão. O barulho da máquina de

costura foi causa de conflitos, já que os filhos não conseguiam dormir, e para amenizar este problema, “JA” passou a não aceitar mais trabalhos por encomenda.

**Sobre modificações no ambiente:** “JA” não pensa em modificar o ambiente mais do que já foi feito. Acredita que não há meios de se reformar e não há necessidade de modificar o mobiliário, ao menos por enquanto. Conforme os filhos crescerem e conseguirem contribuir financeiramente, pensa em alugar uma casa com mais espaço e conforto. De preferência, que dê para trabalhar também e em que cada filho fique em um quarto diferente, ou que tenham mais privacidade.

Nas páginas seguintes são apresentadas as peças gráficas desenvolvidas após as visitas e entrevistas a “JA”. Na Figura 86 e Figura 87 pode-se notar como a habitação está inserida na quadra. É um porão localizado em uma esquina, parcialmente enterrado, com o acesso e única abertura de iluminação e ventilação localizados para uma das ruas. Como nos exemplos anteriores, devido ao seu trabalho e localização, “JA” não precisa se deslocar entre a casa –trabalho – distribuição, uma vez que seus clientes costumam ir diretamente a ela. Por isso, o seu deslocamento é igual a zero, como pode ser observado na Figura 88. Nas Figuras 89 e 90, são apresentadas as perspectivas internas da casa de “JA”. A planta baixa é representada na Figura 91 e os deslocamentos entre moradores e clientes na Figura 93. Croquis iniciais estão veiculados como Figuras 92 e 94. Os infográficos desenvolvidos após a análise de vestígios podem ser observados na Figura 95.

Grupo 1: EC 5 de 5 | Casa "JA" | Uso Misto | Localização: Bairro Bom Retiro

**Área Terreno:** Não identificado  
**Área Construída:** Não identificado  
**Área Casa "JA":** 76.75 m2 (porão)  
**N. Pavimentos:** 4 Pavimentos  
**Total de moradores:** 4 p  
**Quantos m2/pessoa** 19,20 m2/p  
**Estado de Conservação:** Conservado  
**Situação Imóvel na quadra:** Inserido em conjunto  
**Situação Habitação** Alugado

**S** importante separar casa do trabalho Que sejam no Mesmo bairro Pensam em se mudar  
 4 p/bacia sanitária  
 4 p/chuveiro  
 4 p/tanque  
 4 p/cozinha

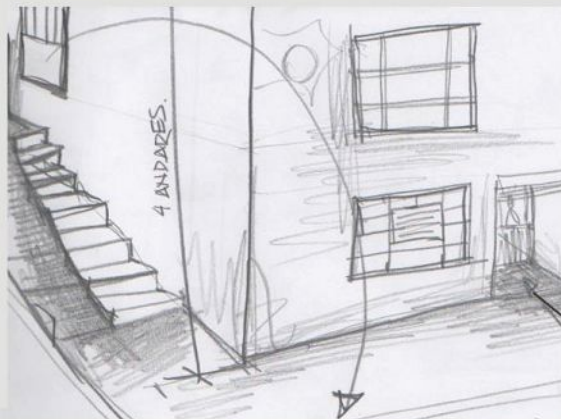
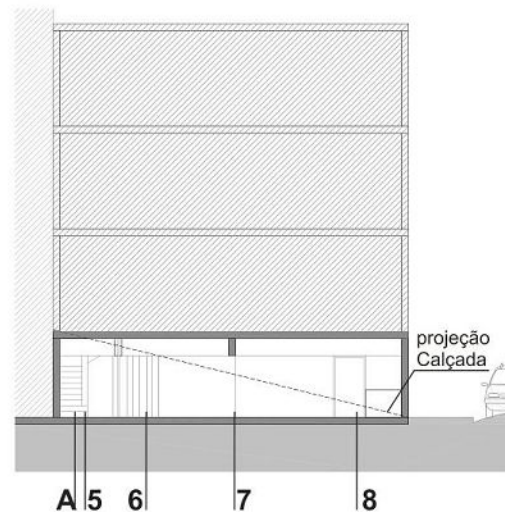


Figura 86: casa "JA" Croqui área externa (elaboração própria)



**Legenda**

- 5 Cozinha
- 6 Escritório/ Copa
- 7 Sala de Visitas
- 8 Oficina
- A Escada bloqueada

Acesso

Figura 87: casa "JA" corte longitudinal esquemático (elaboração própria)

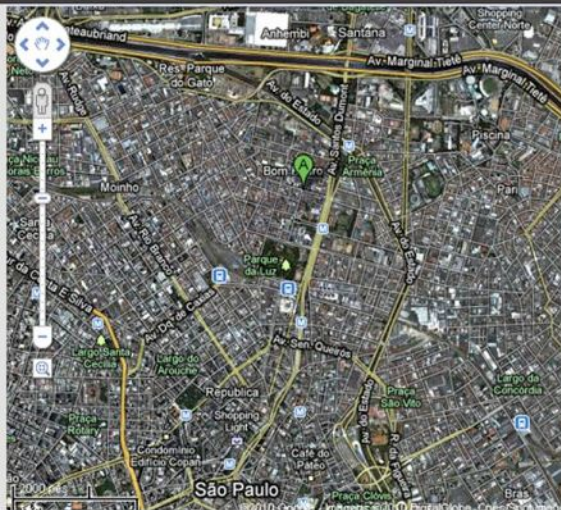


Figura 88: casa "JA" Deslocamentos casa - trabalho -distribuição (elaboração própria)



0km  
percorridos/dia

A ■

A Morar e trabalhar





Figura 89: casa "JA" perspectiva interna  
(Elaboração própria)

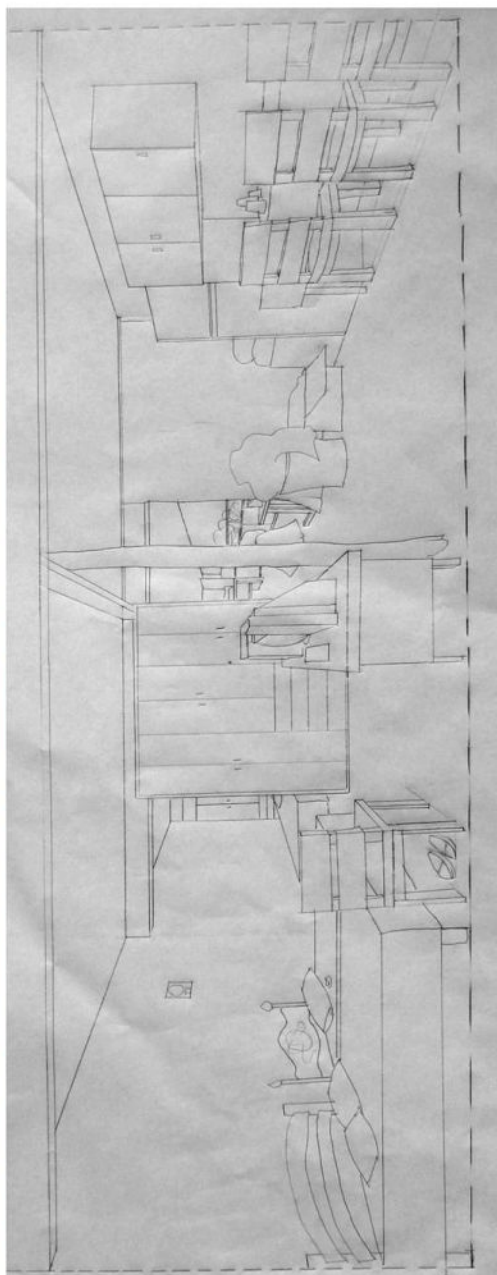
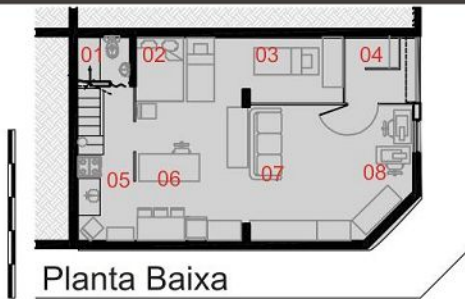


Figura 90: casa "JA" perspectiva interna  
(Elaboração própria)

Grupo 1: EC 5 de 5 | Casa "JA" | Uso Misto | Localização: Bairro Bom Retiro



Planta Baixa

- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| 01 Banheiro               | 05 Cozinha          |
| 02 Quarto ("JA" e filhas) | 06 Escritório/ Copa |
| 03 Quarto filho           | 07 Sala Visitas     |
| 04 Espaço Sublocado       | 08 Oficina          |

Figura 91: casa "JA" Planta baixa (elaboração própria)



Figura 92: casa "JA" croqui inicial (elaboração própria)



Planta Baixa

- legenda "JA"
- filhas
  - filho
  - outros

Figura 93: casa "JA" deslocamentos (elaboração própria)

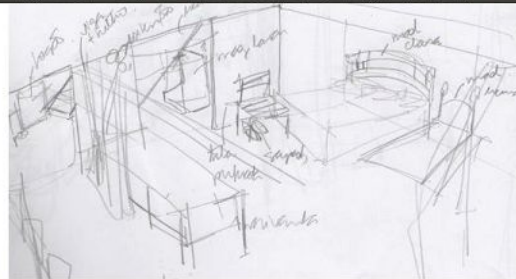


Figura 94: casa "JA" croqui inicial (elaboração própria)

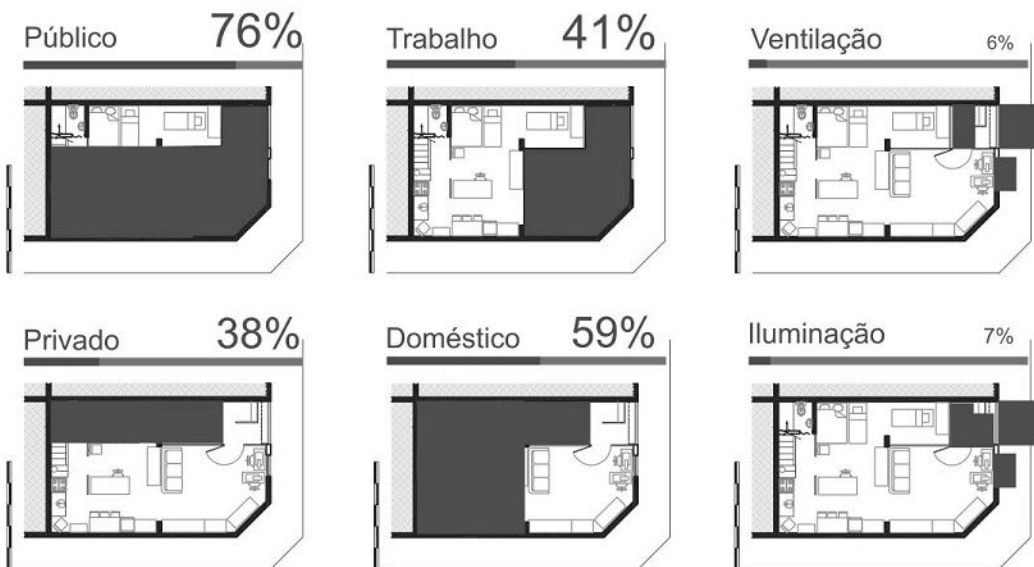


Figura 95: casa "JA" Infográficos privacidade / usos/ iluminação - ventilação (elaboração própria)

#### 4.5.6 Grupo 2 | Casa “JO e LI”

**Sobre a empresa:** “LI” é sócio de uma empresa de bolsas feminina de couro ou lona. A empresa é constituída por uma oficina de corte, localizada em Guarulhos, e subcontrata duas famílias que trabalham em suas respectivas casas no Jardim Santo André, em Santo André. A oficina e a casa de “LI” ficam em dois bairros diferentes em Guarulhos, pois “LI” considera importante manter atividades de produção longe de casa, para não se sentir tentado a continuar trabalhando. Os produtos são vendidos na Feira da Madrugada, de segunda a sábado, das 3h até as 10h da manhã, e na cidade do Rio de Janeiro, em ponto não especificado, de sexta a segunda.

A casa estudada, no entanto, é de “JO”. Ele, sua esposa e filha, trabalham há dez anos para a empresa de “LI” e possuem experiência anterior com costura e confecção. Todos os dias, “LI” os visita trazendo as peças cortadas e levando as peças prontas. As três máquinas de costura da oficina são emprestadas por “LI”, que cuida de sua manutenção. Raramente “JO” e sua família vão ao centro da cidade, pois encontram o que necessitam nas imediações de sua casa.

**Sobre a família:** Nascidos na cidade de São Paulo, “JO” e a esposa possuem aproximadamente 50 anos, Ensino Fundamental incompleto e são evangélicos. Trabalhavam com costura para o proprietário anterior a “LI” e foram recomendados a ele depois que a oficina foi comprada. A filha de “JO” também costura, possui 24 anos, Ensino Fundamental completo, também é evangélica e possui um filho. De acordo com “JO”, a renda mensal do salário dos três juntos é de aproximadamente R\$800,00.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** Quando questionado sobre a condição da casa, “JO” disse que “eles foram ocupando e construindo”. Não há delimitação de rua e calçada. Em alguns momentos os edifícios autoconstruídos avançam sobre a via, reduzindo a largura da calçada, ou há carros estacionados sobre ela, obrigando os pedestres a andarem na rua. O gabarito também é diversificado. O vizinho de “JO”, por exemplo, construiu uma residência de quatro andares, bloqueando a insolação de sua casa. O seu lote tem orientação leste-oeste, mas não há incidência de luz solar. O acesso é por meio de um



portão inteiriço de madeira que, quando aberto, avança sobre a rua, bloqueando-a parcialmente.

O terreno é em declive e a casa possui dois andares principais. Descendo uma escada está a área de serviço, que também é um depósito de peças prontas e peças a serem finalizadas. Há também um armário embaixo da oficina e o quintal. A área de serviço é um espaço delimitado por telhas de zinco, uma parede de blocos de alvenaria e um pedaço de tapete grosso como vedação. Além do tanque, existe uma série de prateleiras de metal e armários com objetos pessoais. Segundo a filha, é o local que tem menos goteira na casa.

No primeiro pavimento (P1) estão localizados a garagem, para um carro, a sala de estar com acesso para o pavimento superior, um banheiro social (a ser finalizado), a cozinha e a oficina. Há um corredor interno para interligar a cozinha à sala, e um corredor externo que interliga todos os espaços. Esse espaço também é usado como área de carga e descarga, e só não é usado como depósito por não estar coberto. Com exceção da cozinha, que é azulejada e com piso cerâmico, os cômodos restantes estão com massa grossa e contrapiso. A escada de acesso ao segundo pavimento possui espelhos de diferentes tamanhos e não há guarda-corpo. Existem três quartos e um banheiro acabado.

#### **Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:**

Embora o acesso para ambas as atividades seja o mesmo, elas se dividem já no corredor lateral. Esse espaço funciona como uma sala de estar: é lá que as visitas são recebidas, que a família se reúne para conversar logo depois do almoço, e que funciona como filtro entre as áreas privadas e públicas da casa. As atividades produtivas passam por essa área sem invadir o espaço doméstico. Assim, o trabalho não interfere no espaço doméstico, mas parece que o espaço doméstico incorporou tais atividades, e nenhuma modificação, de *layout* ou arquitetura, foi implantada para adequar um ao outro e vice-versa.

Nas páginas seguintes são apresentadas as ilustrações referentes à casa de “JO”. A vizinhança imediata é visualizada pelo croqui na Figura 96, enquanto que um croqui do edifício é apresentado na Figura 97. O esquema de deslocamento é a representação do

trajeto realizado por “LI” diariamente para atender às etapas de sua produção, que pode ser visualizada na Figura 98. Nas Figuras 99 e 100 são apresentadas perspectivas externa e interna. As plantas baixas podem ser observadas na Figura 101, enquanto que na Figura 102 visualiza-se a circulação dos moradores e visitas na casa. Após a análise dos vestígios determinou-se o uso da habitação. Na Figura 103, pode-se verificar o grau de privacidade nos espaços e também a localização das aberturas para ventilação e iluminação natural. Por fim, a Figura 104 mostra um croqui intermediário.

Grupo 2: EC 1 de 4 | Casa "JO-LI" | Uso Misto | Localização: Bairro Jardim Santo André

**Área Terreno:** 117,60 m<sup>2</sup>  
**Área Construída:** 110,00 m<sup>2</sup>  
**Área Casa "JO":** 110,00 m<sup>2</sup>  
**N. Pavimentos:** 2 pavimentos  
**Total de moradores:** 4p  
**Quantos m<sup>2</sup>/pessoa** 27,5 m<sup>2</sup>/p  
**Estado de Conservação:** Semi Deteriorado  
**Situação Imóvel na quadra:** Geminado(recuo lateral)  
**Situação Habitação** Adequado

**S** importante separar casa do trabalho Que sejam no Mesmo bairro  
 2 p/bacia sanitária  
 2 p/chuveiro  
 4 p/tanque  
 4 p/cozinha



Figura 96: casa "JO" Croqui área externa (Elaboração própria)



Figura 97: casa "JO" Croqui área externa (Elaboração própria)

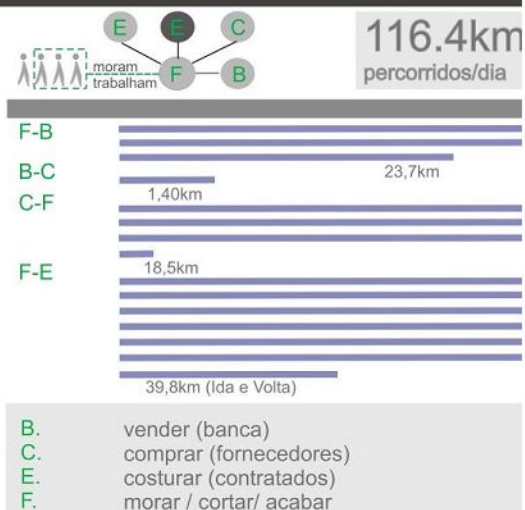
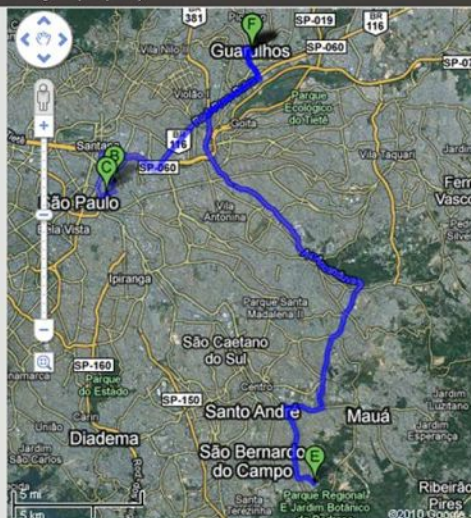


Figura 98: casa "JO" Deslocamentos casa - trabalho - distribuição (Elaboração própria)





Figura 99: Casa "JO" Perspectiva externa  
(Elaboração própria)

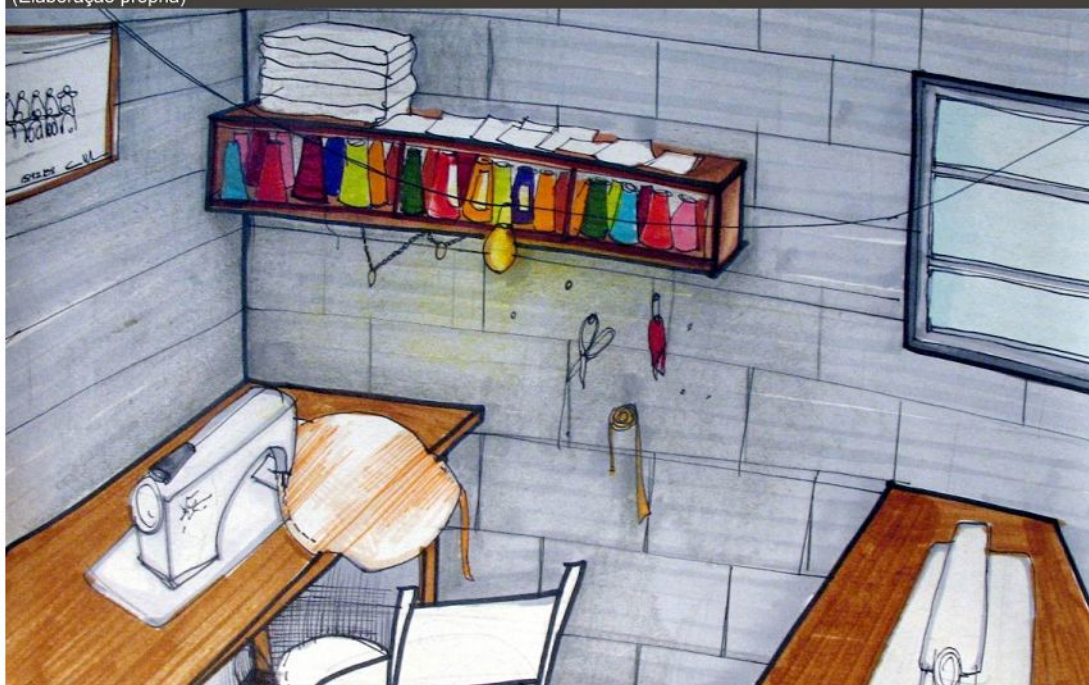
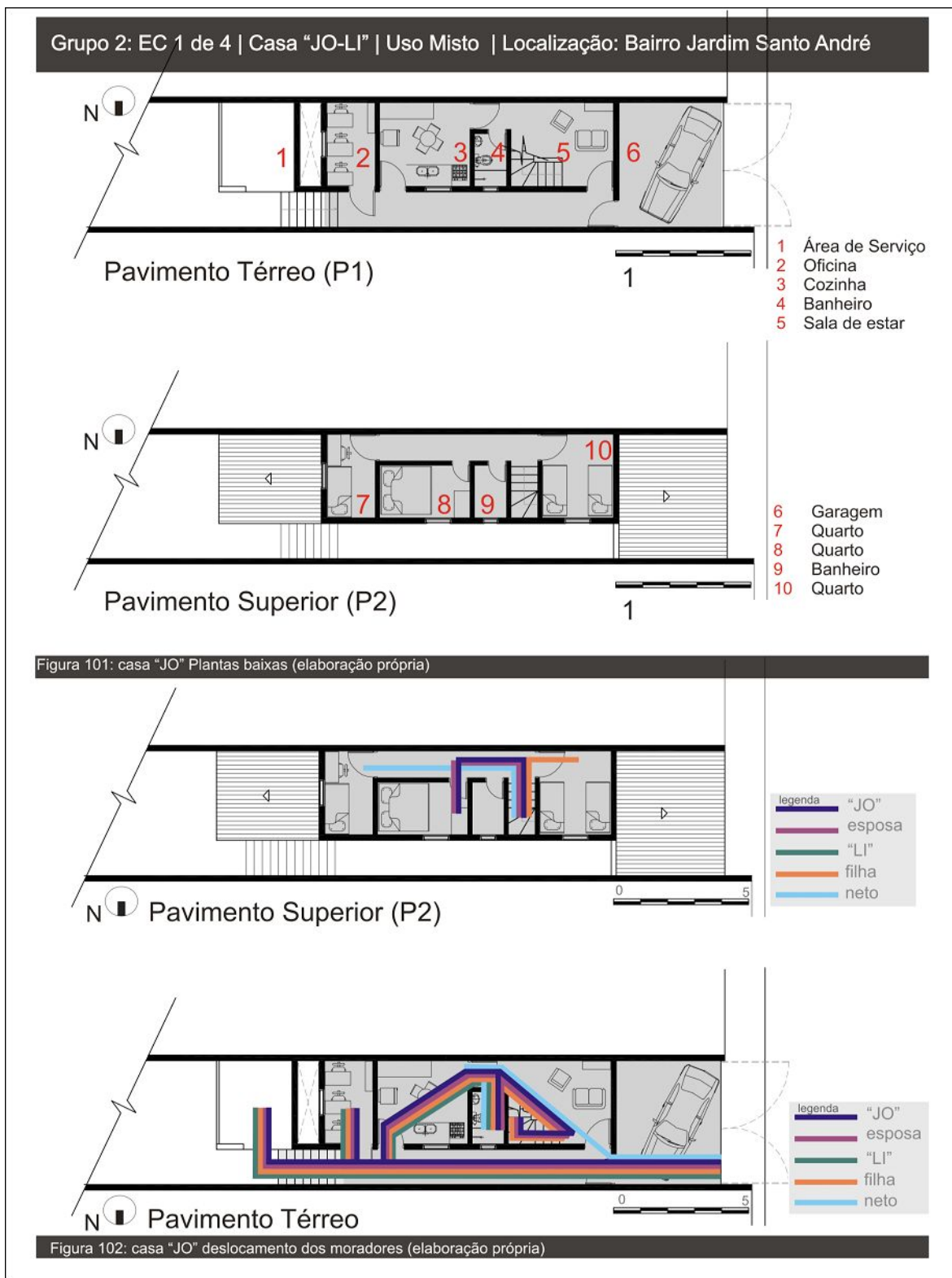


Figura 100: Casa "JO" Perspectiva interna  
(Elaboração própria)





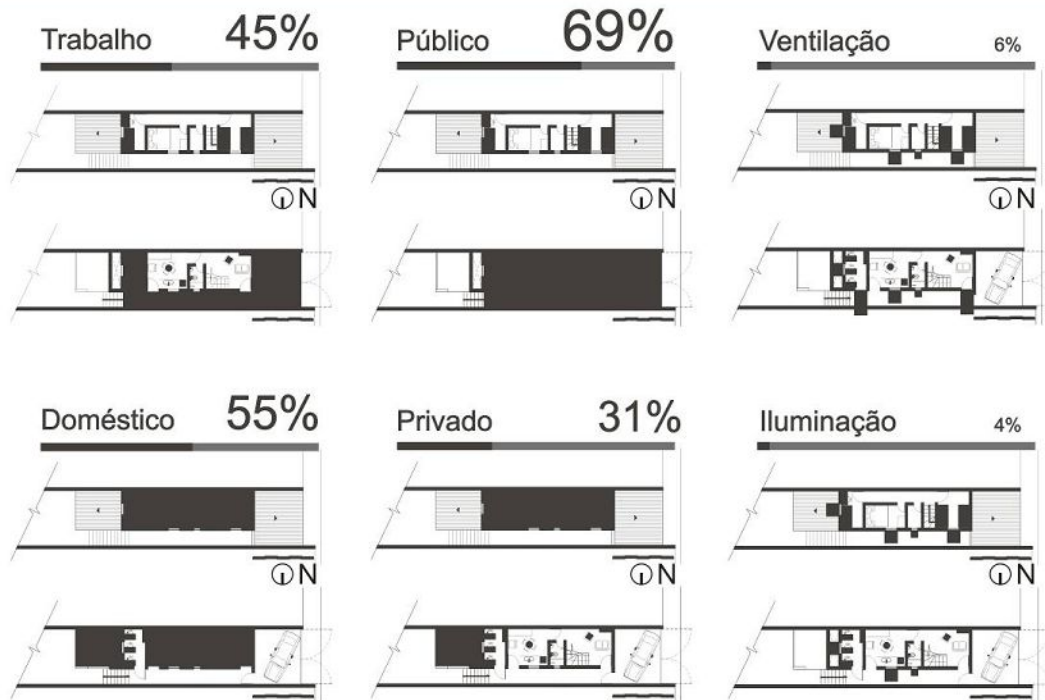


Figura 103: casa "JO" infográficos uso/privacidade/ iluminação - ventilação (elaboração própria)

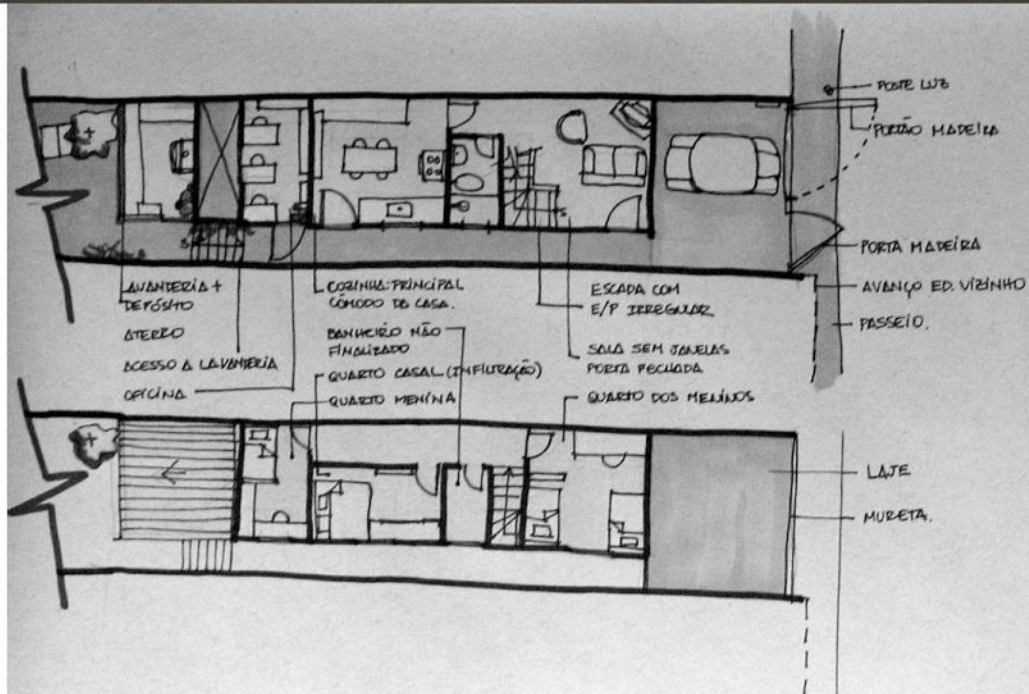


Figura 104: casa "JO" croqui intermediário (elaboração própria)

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação. Segurança e incêndio:** A casa apresenta alguns pontos de mofo nos quartos e na sala. O entorno da casa não favorece insolação, tampouco uma ventilação eficiente. Encostada em uma das laterais do terreno e confinada pelo vizinho pela outra lateral, não há possibilidade de uma circulação de ar cruzada. Além do mais, a falta de uma impermeabilização ou de uma ligeira queda na laje para escoar a água forma poças e causa infiltrações nos quartos e nos banheiros. A sala de visitas possui a porta como única abertura, e como ela permanece fechada para manter as crianças em segurança, a qualidade do ar interna é prejudicada e é necessário usar iluminação artificial o dia todo. A cozinha e a oficina, talvez por serem os locais de maior permanência, são os ambientes mais agradáveis em questão de conforto e funcionalidade. Os degraus desiguais da escada e a falta de um guarda-corpo podem vir a causar quedas e acidentes.

**Sobre modificações no ambiente:** “JO” pretende expandir a área da oficina para que possam trabalhar com mais conforto. Ele pretende levantar as paredes da lavanderia e, sobre ela, avançar com a oficina. Outras intervenções seriam relacionadas à manutenção e *layout*, tais como impermeabilizar a laje, finalizar o banheiro, colocar azulejo e as peças sanitárias, pintar os cômodos e comprar outro mobiliário para a cozinha.

#### **4.5.7 Grupo 2 | Casa “H”**

**Sobre a família:** De origem chinesa, da capital Pequim, “H” e seu marido vieram a São Paulo no início da década de 1970. Ambos possuem aproximadamente 60 anos, o equivalente ao Ensino Médio e são budistas. O irmão de “H” imigrou antes e iniciou uma pequena confecção de bolsas, atingindo um razoável sucesso. O casal viu nessa atividade uma oportunidade comercial e imigrou em seguida. “H” se responsabiliza pelas vendas e o marido, pela produção. Eles possuem um casal de filhos adolescentes, que estudam no Ensino Médio e moram com os pais. Eles ajudam na produção e acabamento das bolsas.

**Sobre a empresa:** “H” é proprietária, junto com seu marido, de uma empresa de bolsas femininas e mochilas, localizada no distrito da Sé. Nela, são realizados os trabalhos de modelagem, corte, armazenagem e acabamento. A costura é terceirizada, em uma casa-oficina localizada na Vila Prudente. A produção é vendida nas imediações da Rua Oriente em uma banca autorizada pela PMSP e em uma loja localizada na Rua Senador Queiroz. A rotina diária inicia-se às 3h30, quando “H” vende a produção na Feira da Madrugada até as 8h, com a ajuda de um carregador. A loja abre às 8h30, e possui três empregados. “H” fica até o horário de almoço, quando é substituída pelo marido, que lhe entrega as peças cortadas. Durante o período da tarde, “H” compra o material necessário na região do Brás e leva as peças cortadas até a Vila Prudente para a costureira. Ao retornar em casa, já no final da tarde, finaliza o acabamento da produção para as vendas no dia seguinte. Essa rotina estende-se de segunda a sábado. Aos domingos, “H” vende produtos a representantes comerciais, velhos conhecidos, de outros Estados, em sua casa.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** A casa está localizada em uma via de intenso tráfego de veículos, de gabarito variado – de 12 metros a edifícios bem verticalizados – e pontuais árvores na calçada. O seu lote tem orientação leste-oeste, mas é parcialmente sombreado pelos edifícios ao fundo. O principal acesso, tanto para as atividades de trabalho ou domésticas, é uma porta alinhada à calçada e o acesso da garagem. Não há recuos laterais e o de fundo é acessível apenas pelo bar, que é sublocado. A segurança visual ocorre por meio de um balcão no segundo andar, ou pelas janelas voltadas a rua.

O casal mora num lote cedido pelo irmão de “H”, e nele construiu um edifício assobradado, de três andares, sem qualquer assistência técnica e que é modificado constantemente. Uma das reformas foi na laje do terceiro pavimento, já que, após rachaduras, descobriram que a laje fora construída com uma enganosa camada de areia grossa. Mesmo que o trâmite de regularização do edifício esteja em andamento na prefeitura, já efetuaram reformas para readequar o espaço às suas atividades, o que o torna obsoleto.



No pavimento térreo (P1), estão localizados o bar – em um espaço sublocado – um depósito e um longo corredor de acesso ao pavimento superior (P2). Nesse corredor, de aproximadamente 1,20m de largura, a iluminação zenital é proveniente por uma claraboia localizada no terceiro andar. Esse espaço é usado como área de carga e descarga, tanto de produtos acabados quanto de matéria prima. O piso é de concreto e as paredes brancas estão gastas pelo tempo. Uma escada em L dá acesso ao pavimento superior (P2).

No pavimento superior (P2) há a sala de visitas, com o balcão e a vista para a rua, que é usada como depósito de peças prontas, de pouca saída. Uma divisória de PVC, com 2,65m de altura, subdivide o espaço no quarto do casal; o piso é emborrachado, como o utilizado em escritórios. Os filhos dormem em quartos separados e há três banheiros. A cozinha está em frente à escada, de um lance, que acessa o terceiro pavimento (P3).

A produção está localizada principalmente no P3. Nele, encontram-se a oficina equivalente ao tamanho da sala de estar – com janela para rua, e na qual está localizada uma mesa de madeira larga e comprida, feita sob encomenda, para o desenho de moldes e corte de tecidos. Ao lado, está um depósito de peças prontas para acabar e, em uma de suas paredes, está um móvel com peças religiosas, oferendas e incenso. O terceiro cômodo desse andar é o depósito principal, um ambiente amplo e coberto por telhas translúcidas trocadas frequentemente. Nele, estão localizadas as peças da estação em prateleiras de piso a teto, um banheiro e as máquinas de lavar roupa. Há um acesso a laje, na qual está um pergolado com o plantio de chuchu. As paredes são todas pintadas de branco, gastas com o tempo, e o piso é cerâmico.

#### **Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:**

Nesta casa, não se desvincula uma atividade da outra. O intuito era que as atividades domésticas se concentrassem no pavimento superior (P2) e as atividades produtivas no terceiro pavimento (P3). No entanto, observa-se que os únicos espaços privativos são os quartos dos filhos – o do casal também funciona como uma espécie de escritório – e os banheiros. No restante, ora as atividades produtivas se impõem às atividades domésticas, como ocorre na sala de visitas, onde há uma poltrona e uma estante com televisão dividindo

o espaço com materiais acabados, ora as atividades domésticas discretamente se estabelecem sobre o espaço de produção, tal como as máquinas de lavar roupa no depósito principal. Essa mescla de usos faz com que o cálculo de porcentagem de áreas usadas por uma atividade ou outra seja imprecisa, mesmo que permita uma visualização geral do que ocorre na casa.

Devido a essa mescla, é possível que algum membro da família, ao acordar pela manhã, e em sua ida para o banheiro, encontre um comprador interessado em algum produto localizado na sala de estar. Ou enquanto um fornecedor esteja conversando com o proprietário, ele seja interrompido pelo ruído da máquina de lavar, centrifugando roupa. Cada membro da família almoça ou janta em horários distintos. Não há um espaço doméstico que reúna todos os membros, tal como uma mesa de jantar, mas “H” não vê problemas, já que cada membro possui um horário diferente. O costume é que essa reunião ocorra no templo budista aos domingos, que também é o local de lazer.

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação. Segurança e incêndio:** A iluminação é principalmente zenital nos corredores e há janelas voltadas para a rua e para os fundos do terreno. Nas salas – de estar e na oficina – a iluminação natural não é o suficiente. O marido de “H” desenvolveu um sistema de lâmpadas fluorescentes, de altura regulável, presas por trilhos nas paredes, ao lado da mesa da oficina. As janelas voltadas ao fundo do terreno permanecem fechadas devido ao sistema de exaustão ineficiente do bar abaixo. Dessa maneira, em dias quentes e abafados, são usados ventiladores. Quanto ao ruído de cortadores, por estarem no terceiro pavimento, não chegam a incomodar outros usuários. A segurança a saúde pode estar prejudicadas devido ao acúmulo de materiais e produtos finalizados em cada cômodo. Esse também pode ser um problema em casos de incêndio, já que a única saída pode estar parcialmente bloqueada por produtos, na área de carga e descarga. Quanto aos resíduos da produção, grande parte é reaproveitada ou vendida a retalheiros, e uma quantidade mínima é descartada junto com lixo doméstico.

**Sobre modificações no ambiente:** Quando questionados sobre possíveis reformas, “H” afirma que nunca há espaço suficiente para depósitos. Tanto que, nos últimos anos, as principais modificações ocorrem no terceiro pavimento, seja modificando a cobertura ou a localização das paredes e divisórias, seja modificando o mobiliário para encaixar mais prateleiras.

Nas páginas seguintes são apresentadas as ilustrações realizadas como resultado das visitas à casa de “H”. A área externa é visualizada por um croqui inicial na Figura 105. O acesso para o pavimento superior é ilustrado pela Figura 106 e a Figura 107 mostra o esquema de deslocamento de “H” para atender à todas as etapas de produção e vendas. As plantas baixas podem ser analisadas na Figura 108, enquanto que o deslocamento interno, entre moradores, clientes e fornecedores, pela Figura 109. Na Figura 110, apresenta-se uma perspectiva interna da sala e os infográficos referentes ao uso, acesso e iluminação-ventilação da casa de “H” são demonstrados na Figura 111.

Grupo 2: EC 2 de 4 | Casa "H" | Uso Misto | Localização: Bairro Sé

**Área Terreno:** 134,90 m<sup>2</sup>  
**Área Construída:** 359,80 m<sup>2</sup>  
**Área Casa "H":** 274,75 m<sup>2</sup>  
**N. Pavimentos:** 3 pavimentos  
**Total de moradores:** 4 p  
**Quantos m<sup>2</sup>/pessoa** 68,70 m<sup>2</sup>/p  
**Estado de Conservação:** Conservado  
**Situação Imóvel na quadra:** Inserido no conjunto  
**Situação Habitação** Cedido

**S**im: Que trabalho e Casa sejam no Mesmo bairro  
 1.33 p/bacia sanitária  
 2 p/chuveiro  
 4 p/tanque  
 4 p/cozinha



Figura 105: casa "H" croqui área externa (Elaboração própria)

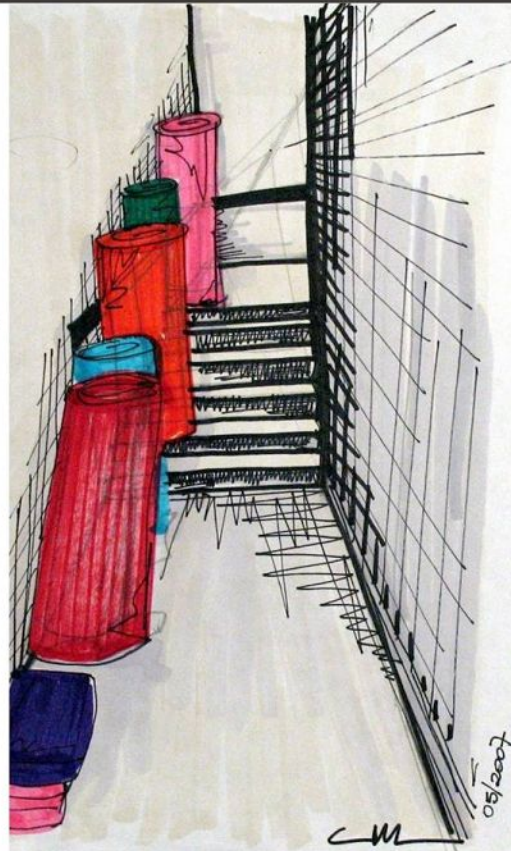


Figura 106: casa "H" perspectiva interna (Elaboração própria)



Figura 107: casa "H" deslocamentos casa - trabalho - distribuição (Elaboração própria)

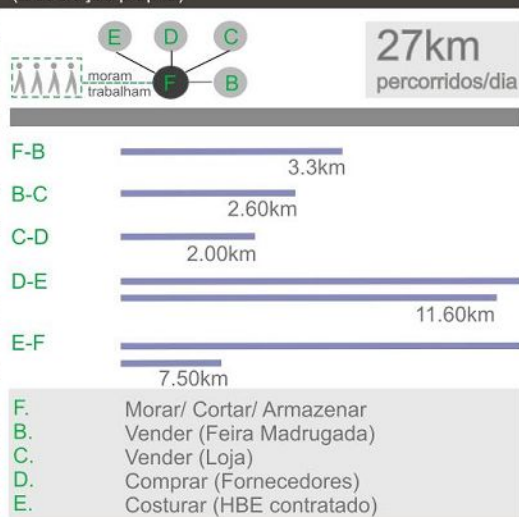




Figura 108: casa "H" Plantas baixas

Figura 109: casa "H" Deslocamento





Figura 110: casa "H" perspectiva interna  
(Elaboração própria)

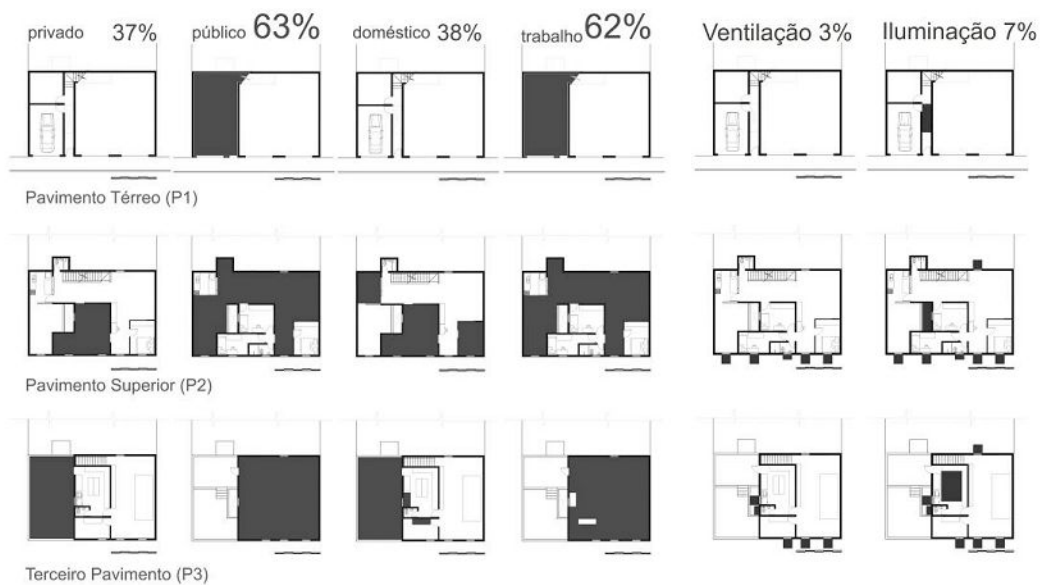


Figura 111: casa "H" infográficos uso/privacidade/iluminação - ventilação  
(Elaboração própria)

#### 4.5.8 Grupo 2 | Casa “DH”

**Sobre a família:** Ambos são paranaenses, provenientes de Toledo e Mandaguari, e se fixaram em São Paulo há aproximadamente duas décadas, por motivos de saúde na família. Eles possuem o Ensino Fundamental completo e são católicos. “D” trabalhou como marceneiro de mobiliário, e a mãe de “H” tingia roupas no estilo *tye-dye*, na cozinha e área de serviço da casa, como principal fonte de renda e para pagar o tratamento de saúde da irmã de “H”. Para “H”, trabalhar com confecção pareceu uma consequência natural. “D” é responsável pela banca e pela compra do material necessário, e “H”, pela produção. Eles possuem um casal de filhos adolescentes, a mais velha no Ensino Médio e o caçula, no Ensino Fundamental. Ambos moram com os pais; ele ajuda na produção, e ela, nas vendas.

**Sobre a empresa:** A empresa de “D” (marido) e “H” (esposa) se especializou em bolsas femininas e mochilas. Como renda complementar, “H” costuma tingir roupas femininas prontas com a técnica *tye dye*, vendendo-as junto com as bolsas. A produção da empresa se restringe à casa de “D” e “H”, com exceção da costura. Essa fase é terceirizada a duas costureiras que trabalham em suas respectivas casas. Quando a demanda é maior, eles possuem máquinas de costura de reserva, para quem quiser trabalhar lá ou na própria casa. A produção é vendida em uma banca, em comércio informal, na Rua Oriente e depois na Rua 25 de Março. Vendem também em um *stand* alugado nas proximidades da Feira da Madrugada.

Nessa empresa trabalham o casal e seus dois filhos. A rotina de “D” se inicia às 3h na Feira da Madrugada, estendendo-se até as 8h, e depois na Rua 25 de Março, até aproximadamente meio dia. No período da tarde, faz compras na região do Brás e entrega produtos. Durante todo o dia, “H” modela, corta e faz o acabamento das peças, com uma ajudante e com o filho caçula. A filha mais velha possui 17 anos e auxilia o pai na banca da Rua Oriente das 3h até as 8h. Das 9h até o meio-dia trabalha no *stand*. No período da tarde, vai à escola e chega em casa às 20h. Aos domingos, “D” costuma vender na Rua 25 de Março, das 6h até por volta das 10h da manhã. A banca é composta por uma mesa dobrável

de madeira e uma van, onde armazena os produtos a serem vendidos e expõe os seus produtos.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** A casa está localizada em um bairro residencial, de baixo gabarito, em uma vizinhança de obras predominantemente auto construídas. A rua está em declive e a casa está na área em que o terreno é mais plano. Não há árvores em vias públicas e vê-se pouco verde nas propriedades particulares. O principal acesso da casa é pela garagem e, para quem trabalha, pode-se acessar a oficina pelas escadas externas. A fachada está alinhada à calçada no nível térreo, mas a varanda do pavimento superior avança sobre a via. Há um recuo lateral, de aproximadamente 1,50m, e um recuo de fundo. A segurança visual ocorre por meio da varanda que dá acesso à suíte principal.

“D” levou dois anos para construir a casa por conta própria, desde o projeto até a execução. O intuito era que a casa pudesse abrigar seus amigos e familiares, vindos de outros estados. O jardim, churrasqueira e quartos separados para cada filho eram as prioridades da construção. Portanto, o trabalho e a oficina eram importantes, mas não deveriam ser visíveis; locar a oficina no terceiro pavimento tinha por objetivo não interferir nas atividades cotidianas. Ao término da construção, “H” se deu conta que o marido se esquecera de planejar a área de serviço e adaptou-a no terraço de acesso ao terceiro pavimento.

No pavimento térreo (P1) estão localizadas a garagem para duas vagas, sala de estar, cozinha e churrasqueira. A escada de acesso ao segundo pavimento está localizada na sala e possui formato em L. Os seus degraus são ligeiramente maiores que o recomendado. Os ambientes são acolhedores, bem cuidados e há objetos que remetem a lembranças da família por todos os ambientes. O piso é cerâmico e as paredes estão pintadas com látex tom amarelo. A cozinha possui uma vista voltada para o quintal e é onde a família costuma se reunir todas as noites. O quintal é o local preferido do casal, onde passam a maior parte do tempo.



No segundo pavimento (P2) há dois quartos, um banheiro e a suíte voltada para a rua. A suíte é ligeiramente escura porque a porta da varanda permanece fechada, e usualmente a abrem apenas para ver quem está na rua. Ao lado do quarto da filha há um terraço que funciona como área de serviço e acesso tanto para o pavimento térreo (P1), por uma escada helicoidal, quanto para o terceiro pavimento (P3), por uma escada de concreto. O piso de todos os ambientes é cerâmico e as paredes são pintadas de branco.

No terceiro pavimento (P3) está localizada a oficina, um banheiro, o escritório e um quarto de hóspedes, que no momento está vazio. A oficina é organizada e cada etapa da produção possui o seu espaço delimitado. O forro de madeira acompanha a queda da cobertura, o que permite um pé direito amplo e uma boa iluminação. Mesmo nos dias mais quentes, a oficina permanece agradável, devido à ventilação cruzada. Os moldes antigos, as peças com defeito, inacabadas ou de baixa saída são colocadas no mezanino, acessado por uma escada de construção. O banheiro está logo abaixo da caixa de água. “D” tentou ao máximo juntar as áreas molhadas de todos os pavimentos em um único bloco, para economizar na construção.

**Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:** A ideia de que as atividades produtivas e domésticas precisam de espaços distintos estava bem clara na mente de “D” e “H”. Como tiveram experiências prévias, como panelas de tinta fervendo pouco antes da hora do jantar, eles queriam que as atividades de trabalho não se misturassem com as atividades domésticas. O ideal era que fosse uma casa “normal” com uma grande área de lazer. A oficina estaria fora das vistas e longe dos cômodos usados no dia-a-dia. Por o terreno ser estreito e comprido, não foi possível criar uma construção principal e um anexo, como planejado, sem prejudicar a iluminação e ventilação.

As atividades, no entanto, encontram-se mais misturadas do que haviam previsto. “H” alertou “D” sobre o trabalho de carregar todo o material a ser costurado e produtos acabados “no lombo” pelo menos três vezes por dia. A solução proposta foi comprar um monta-carga no futuro e instalar no recuo lateral. O problema não é apenas subir três andares com o material nas costas, mas também atravessar a casa com os

produtos, já que a escada para o terceiro andar fica nos fundos. Outro exemplo ocorre quando “H”, para finalizar o tingimento das peças de roupas, costuma fazer o seguinte circuito: da garagem, sobe até o segundo pavimento, passa pelos quartos e chega à área de serviço. Faz a última lavagem, para retirar os resquícios de tinta, e deixa secar no varal. Desce com as peças, monta a tábua de passar na sala de estar e finaliza o processo passando roupas, na frente da televisão. O resultado é que mesmo pensando nas atividades com antecedência, no cotidiano “D” e “H” precisaram adaptar suas atividades ao espaço e vice-versa.

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação. Segurança e incêndio:** Não há incidência direta de luz solar em áreas de trabalho devido aos grandes beirais. Nos quartos, não há insolação devido ao sombreamento de estruturas arquitetônicas ou de edifícios vizinhos. No entanto, a casa é bem ventilada e todos os cômodos apresentam uma janela voltada ao exterior. Quanto ao conforto acústico, apenas em dias de grande demanda, tanto o ruído quanto a vibração do cortador atrapalham a filha mais velha, cujo quarto é o mais próximo da oficina. Em relação à segurança, não há obstáculos numa possível rota de fuga, e há um extintor de incêndio em um dos cantos da oficina.

**Sobre modificações no ambiente:** Quando questionados sobre possíveis reformas, eles imediatamente se voltam ao espaço doméstico. Eletrodomésticos para a cozinha, novo mobiliário para a sala e para os quartos, modificações no canteiro do quintal. Acreditam que, se instalarem um monta-carga no futuro, os conflitos entre o uso do espaço doméstico e das atividades de produção serão solucionados.

As ilustrações resultantes das visitas e entrevistas efetuadas na casa de “DH” podem ser visualizadas a seguir. Croquis, tanto da área externa quanto das plantas, realizados após a primeira visita, podem ser vistos nas Figuras 111 e 112. Na Figura 113, o interior da oficina é ilustrado por uma perspectiva interna. O deslocamento entre casa-trabalho-distribuição realizado por “D” e sua esposa “H” pode ser visualizado na Figura 114. As plantas baixas podem ser visualizadas na Figura 115 e o deslocamento interno dos

moradores na casa, na Figura 116. Por fim, as perspectivas internas da oficina e da sala de estar são apresentadas nas Figuras 117 e 118.

Grupo 2: EC 3 de 4 | Casa "DH" | Uso Misto | Localização: Bairro São Miguel

**Área Terreno:** 247,50 m<sup>2</sup>  
**Área Construída:** 351,60 m<sup>2</sup>  
**Área Casa "Vi":** 351,60 m<sup>2</sup>  
**N. Pavimentos:** 3 pavimentos  
**Total de moradores:** 4 p  
**Quantos m<sup>2</sup>/pessoa** 87,90m<sup>2</sup>/p  
**Estado de Conservação:** Conservado  
**Situação Imóvel na quadra:** Isolado  
**Situação Habitação** Própria

**S** importante separar casa do trabalho  
 im:

- 1 p/bacia sanitária
- 1,3 p/chuveiro
- 4 p/tanque
- 4 p/cozinha

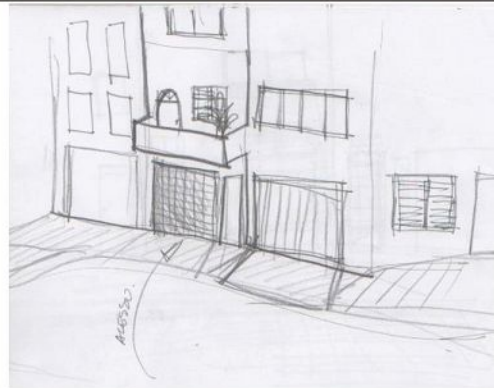


Figura 111: casa "DH" croqui área externa (elab. própria)

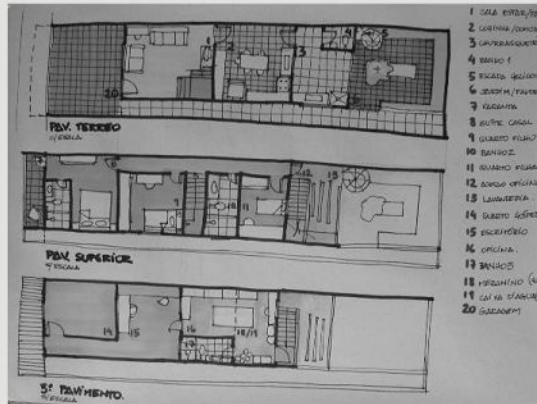


Figura 112: casa "DH" croqui intermediário (elab. própria)



Figura 113: casa "DH" perspectiva interna (elab. própria)

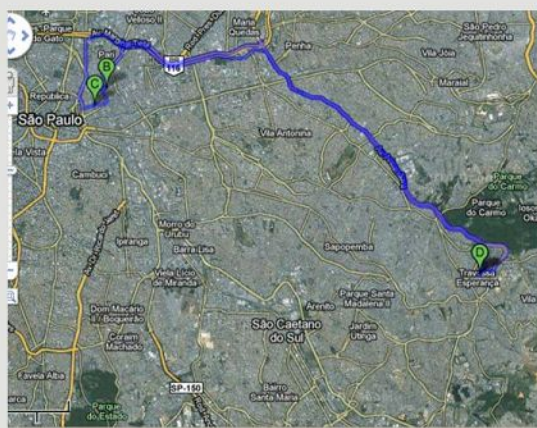
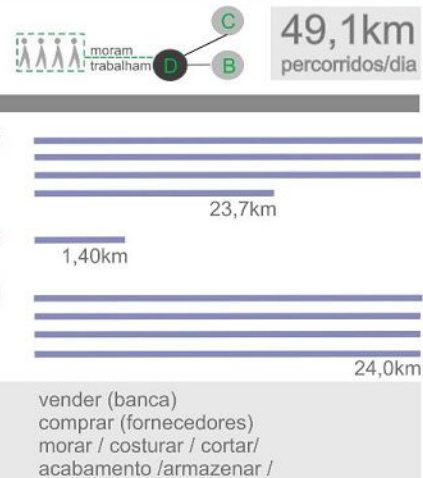
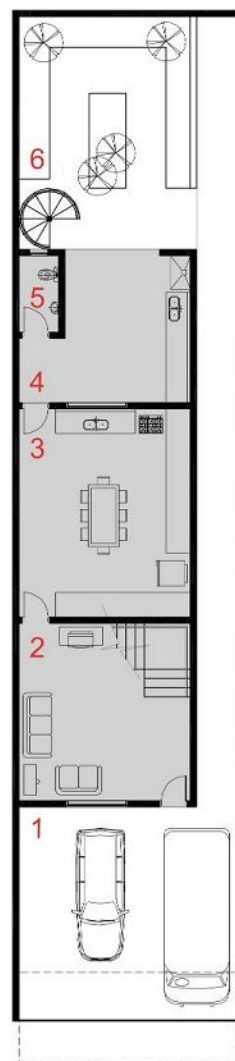


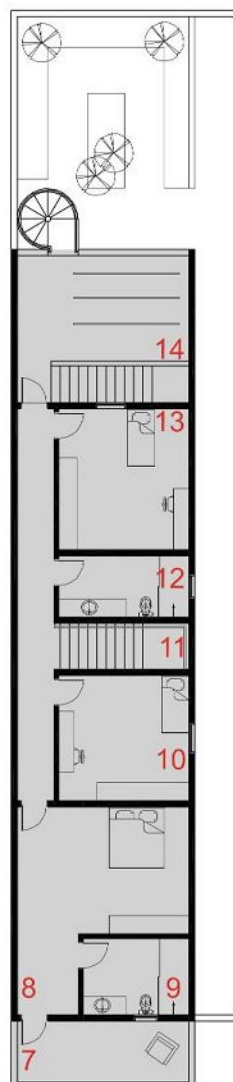
Figura 114: casa "DH" deslocamentos casa-trabalho-distribuição (elaboração própria)





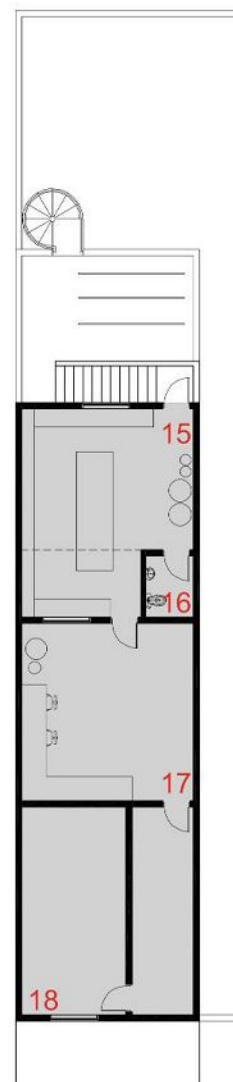
térreo (P1)

- 1 Garagem
- 2 Sala de Estar
- 3 Cozinha
- 4 Churrasqueira
- 5 Banheiro
- 6 Quintal



superior (P2)

- 7 Varanda
- 8 Suíte
- 9 Banheiro
- 10 Quarto
- 11 Escada
- 12 Banheiro
- 13 Quarto
- 14 Área de Serviço



terceiro (P3)

- 15 Oficina
- 16 Banheiro
- 17 Escritório
- 18 Quarto de Hóspedes

Figura 115: casa "DH" plantas baixas (elaboração própria)

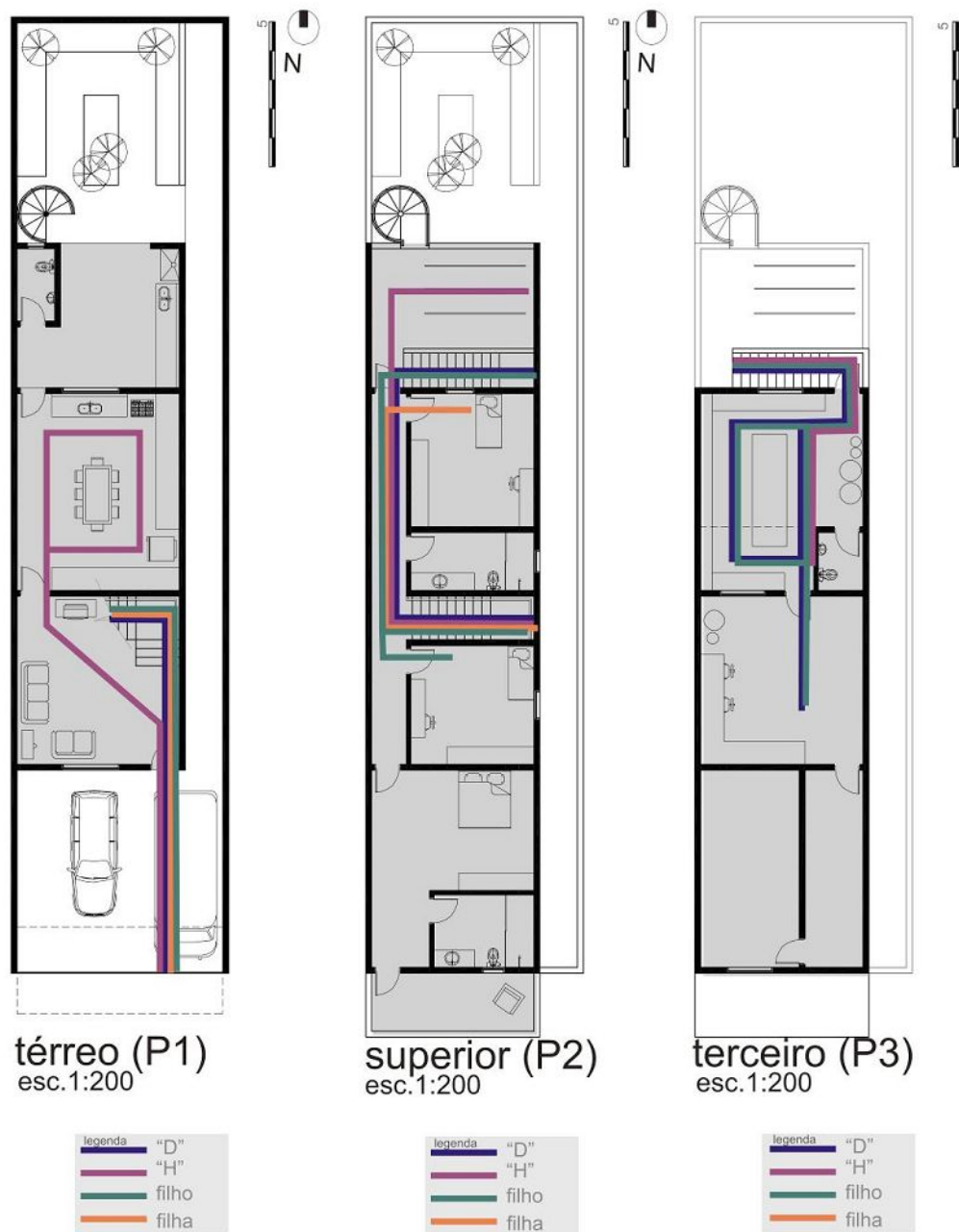


Figura 116: casa "DH" deslocamento moradores (elaboração própria)





Figura 117: casa "DH" perspectiva interna - oficina  
(Elaboração própria)



Figura 118: casa "DH" perspectiva interna - sala de estar  
(Elaboração própria)

#### 4.5.9 Grupo 2 | Casa “DO”

**Sobre a empresa:** A casa de “DO” produz bolsas femininas e está localizada no bairro do Cambuci. O processo de corte, modelagem e acabamento são realizados nesse espaço. O número de costureiros que contrata varia com a demanda, chegando a três, que recebem por peça produzida e costumam trabalhar em suas próprias casas. No entanto, devido à concorrência, “DO” está substituindo a produção pela importação, e sua oficina está se transformando aos poucos em depósito. Seus produtos são vendidos na Rua 25 de Março, em comércio informal, das 5h30 até um pouco antes do meio-dia, em dias úteis, ou até quando a Polícia Militar permitir. Durante o período da tarde, ele costuma comprar o material necessário no bairro do Brás e volta para casa. Aos sábados e domingos, a venda começa às 6h30 e vai até aproximadamente as 8h, no mesmo local

**Sobre a família:** “DO” é vietnamita, nascido na cidade de Ho Chi Minh. Chegou ao Brasil com dezessete anos em 1986, sem prévios conhecidos. Seu pai combatera na Guerra do Vietnã e, desgostoso, incentivou que seus filhos saíssem do país quando atingissem certa idade. Atualmente os irmãos de “DO” estão na África do Sul, Estados Unidos e França. Eles se encontraram duas vezes em Ho Chi Minh e a última viagem ocorreu há cinco anos. Possui o equivalente ao Ensino médio, é budista, e foi casado com uma brasileira, hoje falecida, com a qual teve três filhos, com idade entre 12 e 21 anos. Casou-se novamente, mas não mora com a atual esposa devido às diferenças entre ambos os filhos primogênitos. Trabalha com produção de bolsas há aproximadamente dez anos e solicita a ajuda de seu filho, enquanto que as meninas passam grande parte do tempo na casa vizinha, pertencente à irmã de sua primeira esposa.

**Sobre o ambiente – entorno e descrição da casa:** A residência assobradada está localizada em uma rua sem saída, residencial. O gabarito predominante é de aproximadamente sete metros. Pouco tráfego, calçadas largas e casas geminadas, ligeiramente modificadas de um projeto original idêntico, são características de seu entorno. Embora não haja muitas árvores nas vias, os jardins particulares nos recuos frontais são bem conservados. Não há recuos laterais, mas há amplo recuo frontal e



posterior. O acesso de pedestres está um pouco acima da garagem. A carga e descarga são feitas na garagem, meio nível abaixo da rua e que tem acesso à oficina. A segurança visual ocorre pela janela da sala, que está meio nível acima da rua. A orientação é norte-sul, com a sala de visitas voltada para o norte.

A casa é própria e comprada construída. Localizada em terreno em declive, possui três pavimentos: a partir da garagem é possível acessar o pavimento de produção, descendo alguns degraus dentro da casa, ou acessar o pavimento térreo, após um lance de escada. O primeiro pavimento é acessível após subir alguns degraus do nível da rua.

No pavimento de produção (P1) estão localizados o *hall* da escada, que funciona como depósito permanente, e a oficina, que ocupa todo o pavimento. Nesse espaço há uma mesa larga e comprida, feita sob encomenda, e que se estende de acordo com a necessidade de produção. Os rolos de tecido estão sob a mesa. Nas paredes estão localizados moldes de papelão. O piso é cerâmico, as paredes brancas estão gastas pelo tempo e ao fundo está localizada uma ampla vidraça com vista para uma varanda e depois o quintal. Este, acessível por um lance de escadas abaixo, é o local preferido de “DO”. Há árvores frutíferas, um banheiro e uma rede.

No pavimento térreo (P2), vindo a partir da rua, há um corredor, com escada para o pavimento superior, e uma vista direta para a cozinha. Ao lado está uma ampla área de serviço. Saindo da cozinha, à esquerda, há uma porta para o escritório, com duas mesas e computadores, e sala de visitas, com um jogo de sofás, violões pendurados na parede e uma estante, com fotos da família e oferendas. Na parede, há um painel com fotos da família, inclusive nos tempos em que a casa estava sob os cuidados da primeira esposa. Uma vez que os filhos passam grande parte do tempo com a tia e “DO” na oficina, a casa transmite uma ligeira sensação de abandono.

No pavimento superior (P3) estão localizados três quartos, um para “DO”, outro para o filho mais velho e o terceiro para as duas filhas. Há um banheiro e um jardim de inverno, para a iluminação e ventilação do quarto do filho. No quarto das meninas, há uma varanda com visão privilegiada da cidade.

**Sobre o ambiente – atividades produtivas *versus* atividades domésticas:** Há uma clara delimitação entre os espaços domésticos e o de produção. O acesso diferenciado entre as duas atividades permite que a área familiar localize-se no pavimento térreo (PS2) e superior (PS3), enquanto que o trabalho se limite ao pavimento de produção. Inclusive as áreas reservadas à estocagem e depósito. Neste caso, o cálculo de porcentagem de áreas usadas por cada atividade foi mais precisa. Esse fator, aliado à proximidade com os bairros Bom Retiro e Brás, foi um forte motivo pelo qual se comprou esta casa.

**Sobre o ambiente – conforto térmico, acústico e iluminação. Segurança e incêndio:** Devido ao comprimento da casa e ausência de recuos laterais, a oficina necessita de lâmpadas fluorescentes em período integral. Nos outros cômodos, as janelas parecem ser capazes de abastecer os ambientes com luz natural. O material de construção utilizado na casa – tijolos maciços e laje como forro – auxilia no conforto térmico, assim como as varandas e beirais largos. O uso de ventiladores, no entanto, é necessário em dias quentes, devido à pouca circulação de ar. Quanto ao ruído das máquinas, basta fecharem a porta da escada que acessa o pavimento inferior e a porta da sala para amenizar o desconforto. A quantidade de material e produtos acabados está bem localizada e não incomodam no caso de fuga. Há poucas sobras de produção, já que grande parte é reaproveitada ou vendida; as sobras são descartadas junto com o lixo doméstico.

**Sobre modificações no ambiente:** A transição de atividades, importar ao invés de produzir, ainda está em fase inicial e não causou significativas mudanças no espaço. De acordo com “DO”, caso venham grandes quantidades de produtos, possivelmente irá adquirir prateleiras para armazená-los. A oficina gradativamente perderá espaço para o depósito, mas a mesa e moldes permanecerão no local para eventuais mudanças de planos. O seu sonho de consumo, no entanto, é transformar a oficina em uma grande sala de jogos, com vista para o quintal e karaokê. Mas, segundo “DO”, será possível apenas em um futuro distante.

A única modificação na arquitetura da casa desde sua compra foi construir uma parede separando a sala de estar da cozinha. Para “DO”, a cozinha deve ter um acesso

restrito e reservado. No entanto, essa divisão direciona o olhar do visitante direto à cozinha ao entrar na casa.

Após as visitas e entrevistas na casa de “DO”, elaborou-se o material gráfico apresentado a seguir. Um corte longitudinal esquemático é apresentado pela Figura 119, no qual pode se observar as diferenças de nível e o terreno em declive. A área externa, acesso e elevação principal, podem ser visualizadas pelas Figuras 120 e 121. A rotina de “DO” para comercialização de seus produtos e compras de matéria prima pode ser verificada na Figura 122. A ilustração do interior da casa é realizada pelas Figuras 123 e 124, respectivamente perspectiva da oficina e escritório. Na Figura 125, analisam-se as plantas baixas e, em sequencia, na Figura 126, observa-se o deslocamento interno dos moradores na casa. Os

Grupo 2: EC 4 de 4 | Casa "DO" | Uso Misto | Localização: Bairro Cambuci

**Área Terreno:** 125,00 m<sup>2</sup>  
**Área Construída:** 180,60 m<sup>2</sup>  
**Área Casa "DO":** 125,00 m<sup>2</sup>  
**N. Pavimentos:** 3 pavimentos  
**Total de moradores:** 4 p  
**Quantos m<sup>2</sup>/pessoa** 45,15 m<sup>2</sup>/p  
**Estado de Conservação:** Conservado  
**Situação Imóvel na quadra:** Geminado  
**Situação Habitação** Própria

**S** importante separar casa do trabalho Que sejam no Mesmo bairro  
 2 p/bacia sanitária  
 2 p/chuveiro  
 4 p/tanque  
 4 p/cozinha



Corte AA

Figura 119: casa "DO" corte esquemático (Elaboração própria)

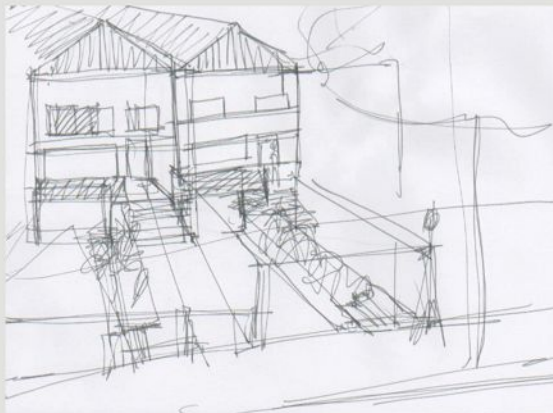


Figura 120: casa "DO" croqui área externa (Elaboração própria)



Figura 121: casa "DO" perspectiva área externa (Elaboração própria)

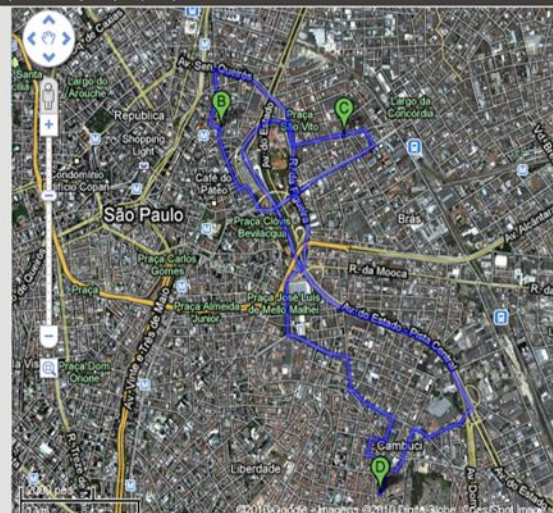
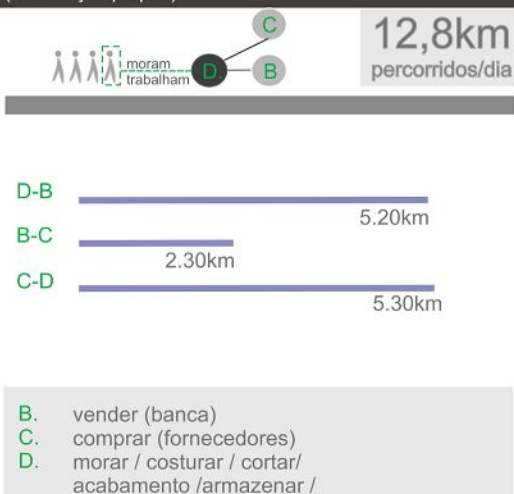


Figura 122: casa "DO" deslocamento casa-trabalho-distribuição (Elaboração própria)





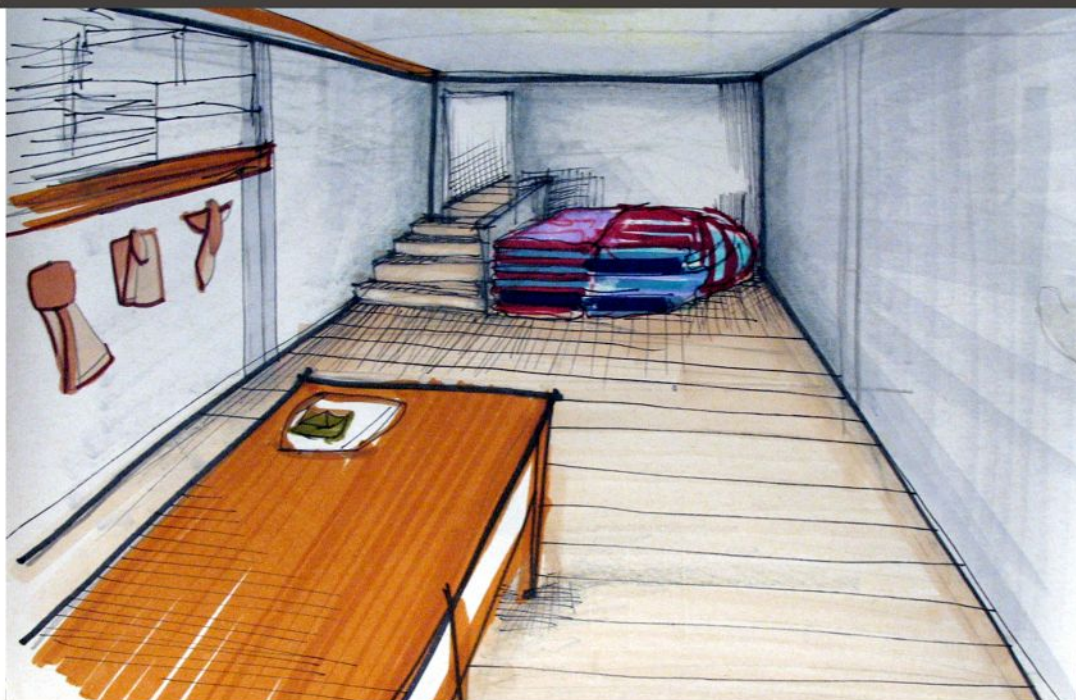


Figura 123: casa "DO" perspectiva interna oficina  
(Elaboração própria)

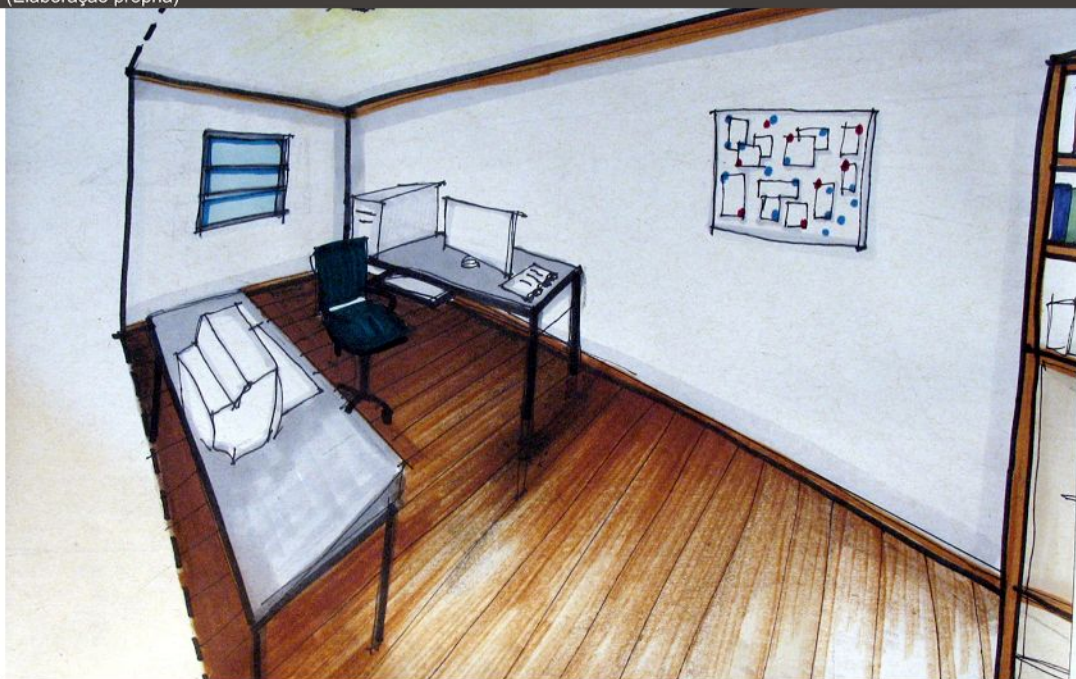
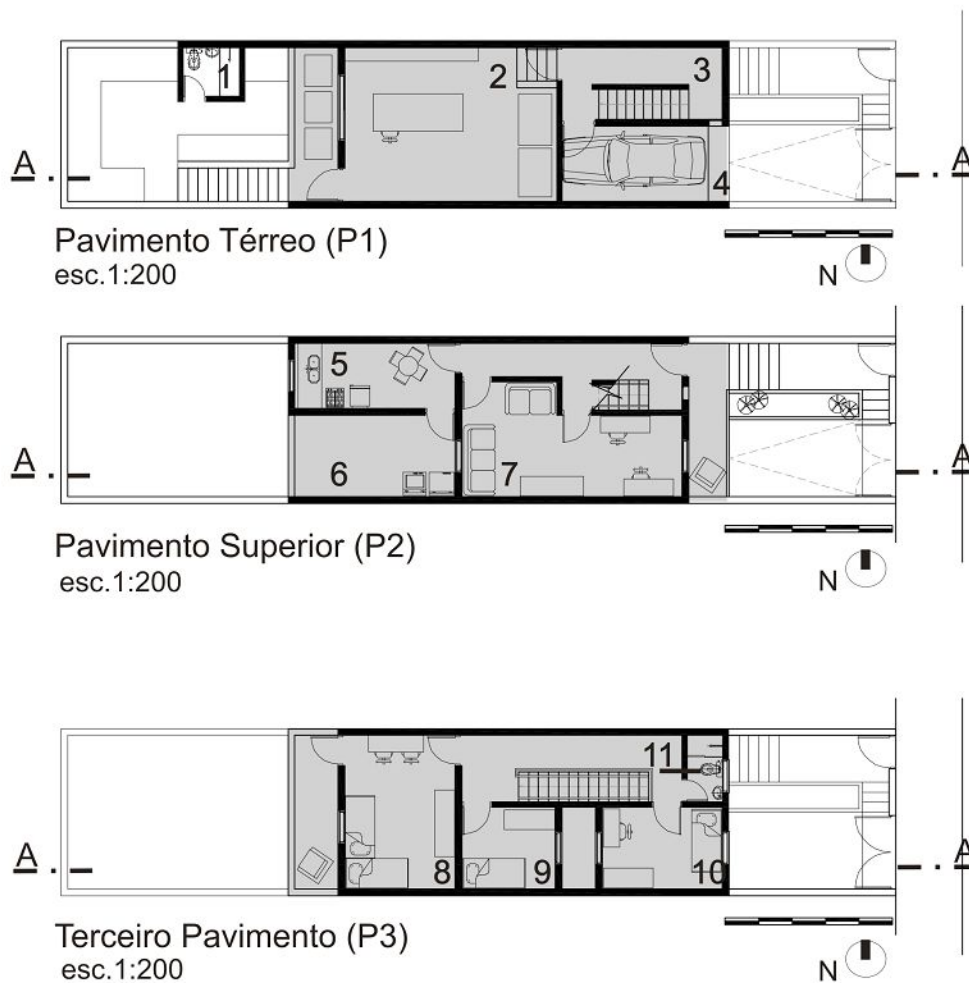


Figura 124: casa "DO" perspectiva interna escritório  
(Elaboração própria)



### Legenda

- |            |                    |
|------------|--------------------|
| 1 Banheiro | 6 Área de Serviço  |
| 2 Oficina  | 7 Sala/ Escritorio |
| 3 Depósito | 8 Quarto           |
| 4 Garagem  | 9 Quarto           |
| 5 Cozinha  | 10 Quarto          |
|            | 11 Banheiro        |

Figura 125: casa "DO" Plantas baixas (elaboração própria)

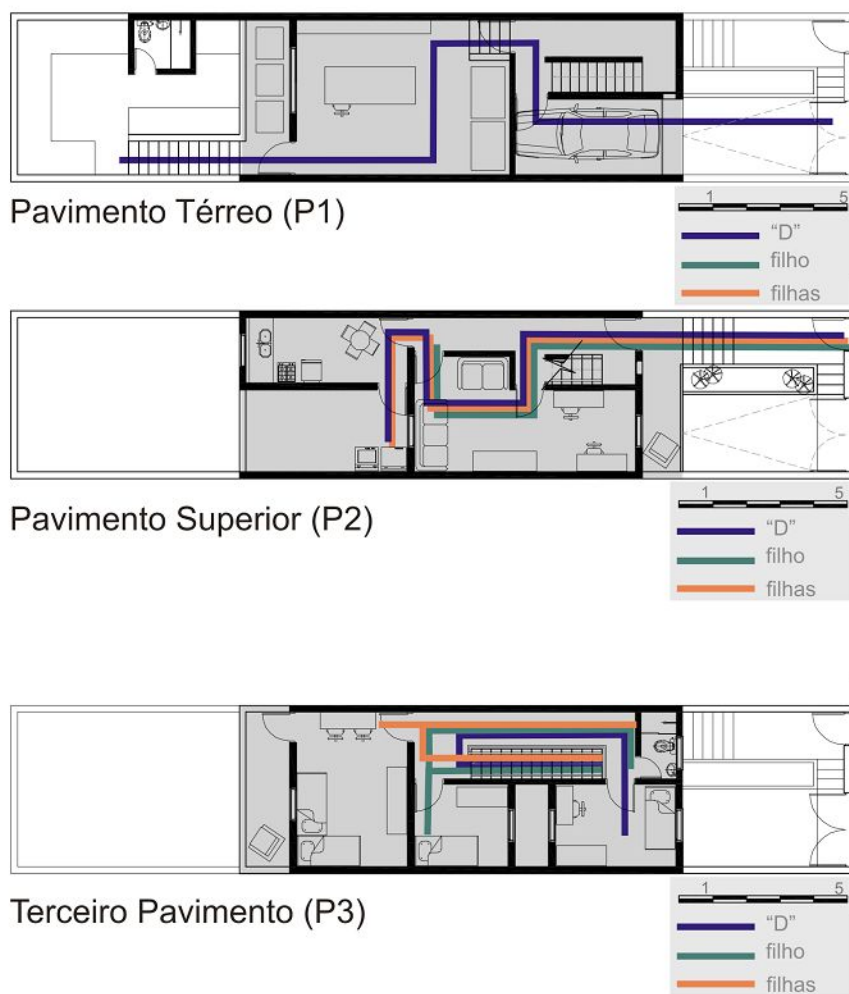


Figura 126: casa "DO" Deslocamento moradores (elaboração própria)

Grupo 2: EC 4 de 4 | Casa "DO" | Uso Misto | Localização: Bairro Cambuci

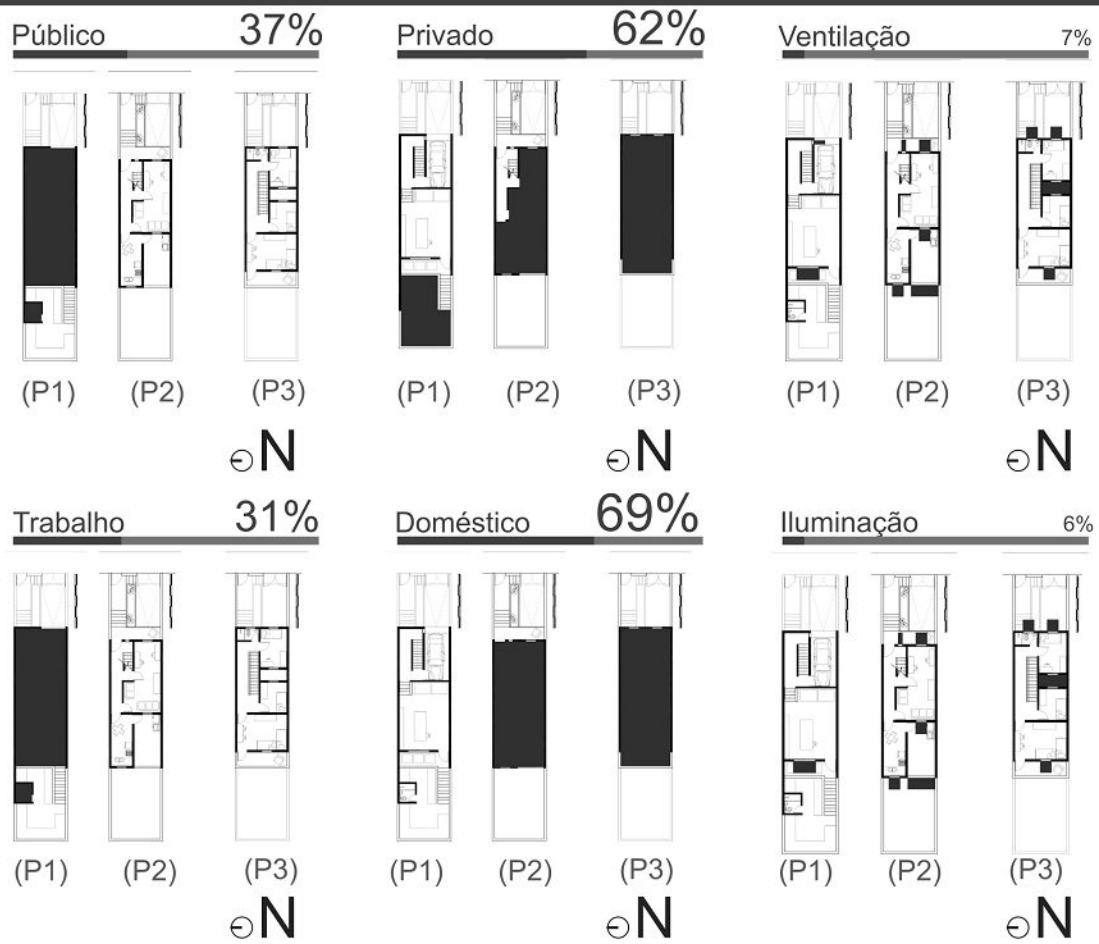


Figura 128: casa "DO" Infográficos privacidade/uso/iluminação - ventilação (elaboração própria)



## Capítulo 5 | Considerações finais

A partir da análise da revisão bibliográfica e dos resultados encontrados nos estudos de caso, verificou-se que a indústria do vestuário extrapola os limites dos distritos do Bom Retiro e Brás e avança sobre outras regiões da cidade. A localização da produção terceirizada, por meio de trabalhadores informais em oficinas ou trabalhando em domicílio, redesenhou a geografia urbana ocupada pela indústria do vestuário e criou um eixo e novos polos de produção ao longo da Radial Leste e de bairros dessa região.

Soluções alternativas de distribuição urbana podem estar estabelecendo outra espacialidade da indústria do vestuário na cidade. A Feira da Madrugada, por exemplo, permite que moradores de casas-oficinas se estabeleçam fora do circuito conhecido, já que trabalham em horário alternativo e o tempo gasto no trânsito seja reduzido. Existe a possibilidade deste redesenho geográfico com base nas entrevistas realizadas na primeira etapa para a seleção dos estudos de caso. As 50 casas-oficinas abordadas estão diversamente localizadas. No entanto, as entrevistas realizadas foram superficiais e não representam um número estatístico significativo para se analisar a influência da Feira da Madrugada na geografia dessas atividades na cidade de São Paulo. Essa questão merece ser pesquisada com mais detalhes e melhor aprofundada em suas mais diversas questões.

Fora desse eixo, casas oficinas, caracterizadas como o último elo da cadeia de produção, por outro lado, se vêm alheias ao circuito da indústria. Nem todos os empregadores estão dispostos a se deslocar por quase 100 quilômetros diariamente para atender a toda a cadeia de produção, como ocorre no estudo de caso “JO-LI”. A sua localização é necessária para o trabalhador se manter disponível e competitivo em seu meio. Dessa maneira, a localização estratégica é uma necessidade e a sobreposição de atividades, relacionadas ao trabalho e à habitação em um mesmo imóvel, uma alternativa para redução de custos.

Assim, há uma arquitetura doméstica resultante de seus usos distintos. A ênfase de uma atividade ou outra no espaço domiciliar varia conforme a cultura e os costumes

familiares, dentre outros fatores sociais e econômicos. Para “H” e seu marido, por exemplo, não há problemas que a sala de estar seja usada como depósito e as roupas estendidas no terraço sejam uma das primeiras visões, tanto para quem visita a sua casa quanto para quem está na calçada. O trabalho é prioridade e os cômodos com maior preocupação para o conforto são usados para as atividades de costura e acabamento.

Para “JA”, no entanto, é uma necessidade que a máquina de costura esteja na melhor localização do cômodo. A falta de área e a delimitação improvisada por cortinas entre o espaço doméstico e o trabalho são consequências do seu orçamento apertado. O aluguel é a sua maior despesa mensal. Sua renda, no entanto, é proveniente das reformas de peças de vestuário compradas na vizinhança. Com a máquina de costura sob a janela e ao lado da porta de entrada, “JA” passa a maior parte do seu dia trabalhando e atendendo clientes sem sair do lugar. Ao mesmo tempo, pode vigiar os seus filhos e controlar as suas chegadas e saídas. É único local da casa-cômodo que possui ventilação cruzada e iluminação natural direta.

Nos estudos de caso analisados foram observadas situações em que a privacidade dos moradores era prejudicada pelo fluxo de pessoas visitantes. Uma das alternativas para minimizar essa situação é o acesso diferenciado para cada uma das atividades. Sob o ponto de vista arquitetônico, outro fator primordial para preservar a intimidade dos moradores, é uso determinado dos espaços. Esses dois aspectos associados foram encontrados no estudo de caso “DO”. A casa obteve sucesso em ocultar as áreas de trabalho e manteve o “padrão” sala, cozinha, área de serviço, quartos e sanitários alheios de qualquer sobreposição de atividades. Deve-se enfatizar que a divisão entre as atividades foi uma opção de modo de vida que os moradores escolheram, visto os seus hábitos e atividades cotidianas.

A mesma opção era pretendida pelo casal “DH” ao construírem a sua casa, mas não obtiveram o mesmo sucesso. Na casa projetada por “D”, o espaço doméstico tinha como principal função receber os amigos. Por essa razão, locou a oficina no terceiro andar. Entretanto, esse fator foi determinante para o uso misto do espaço doméstico, independente

de se especificar uma área para o trabalho e um acesso diferenciado. Rolos de tecido ou peças acabadas são vestígios de que a área foi utilizada como depósito temporário ou como espaço de circulação. Outras evidências como mobiliários fixos, estantes e prateleiras, ou artefatos móveis, como tábua de passar e ferramentas pequenas, sinalizam a sobreposição de atividades.

“DA” por outro lado, mantém as atividades separadas entre os ambientes, mesmo que divida o principal acesso entre sua casa e o ambiente de trabalho. Utiliza o corredor de acesso como área de depósito temporário e por ele, os trabalhadores têm acesso à oficina e o seu filho, à sua casa. Aliás, o seu filho é a razão da proximidade entre o local de moradia e produção. Este fator também foi salientado por “JA”, “NE” e “VI”. Elas compõem um quadro comum na indústria do vestuário, mulheres com filhos pequenos e responsáveis por significativa parte do orçamento familiar.

Na tabela 4 comparam-se os itens levantados em cada estudo de caso, dentre eles: (i) o metro quadrado construído por pessoa na habitação; (ii) o estado da edificação, comparando se o imóvel era próprio, alugado ou cedido; (iii) se o acesso era direto ou indireto para o trabalho e o ambiente doméstico; (iv) a porcentagem disponibilizada para o uso público ou privado; (v) a porcentagem da área de ventilação sobre a área do piso e, por fim, (vi) a porcentagem da área de iluminação sobre a área do piso. O intuito de cada um dos itens é ilustrar, por meio de números, as características construtivas encontradas no local.

De acordo com o Código de Obras e Edificações de São Paulo, a dimensão mínima para iluminação natural de um cômodo é equivalente a 7% da área de piso e a ventilação, a metade do valor de iluminação. Ao efetuar esse cálculo, verificou-se que a maioria dos estudos de caso analisados obedece à lei. Se, por outro lado, fosse verificada a iluminância ideal apontada pela Norma Brasileira NBRXXXX para áreas de trabalho, possivelmente o resultado encontrado não seria tão positivo. Nas oficinas, o uso adicional de lâmpadas fluorescentes era comum, inclusive durante o dia.

Tabela 4: comparação entre estudos de caso

Fonte: (elaboração própria)

As diversas variantes e a complexidade do quadro analisado entre os estudos de caso não permitem um delineamento de uma casa-oficina ideal. O que se pode concluir, no entanto, é que existem amplas possibilidades e temas a serem estudados como pesquisas futuras.

Outro aspecto discutido está relacionado à qualidade do ambiente construído e até que ponto são aceitáveis as suas condições de moradia. Com a ausência de uma assistência ou conhecimento técnico, as pequenas reformas e adequações constantes são as intervenções mais comuns. O avanço da área construída sobre os recuos comprometem a ventilação e a insolação, assim como facilitam a propagação de incêndio. As soluções costumam ser paliativas e foram encontradas na maioria dos casos estudados. Por exemplo: acréscimo de cômodos e, por fim pavimentos, sobre a construção existente na casa de “H” ou “JO”, o uso de cortinas para delimitar a área privativa da área comum no cômodo de “JA”, a insolação direta pode ser resolvida com um pedaço de papelão estrategicamente posicionado em “L”, entre outros.

A partir da revisão bibliográfica abordada no primeiro capítulo e da intersecção entre os dados quantitativos dos capítulos seguintes com os dados quantitativos obtidos dos estudos de caso, a pesquisa permitiu definir diretrizes em duas escalas de ação no cenário encontrado.

A primeira escala é relacionada às políticas urbanas para a Região Central:

- (i) Em diagnósticos preliminares à intervenção pública na área da Luz, integrar análises referentes aos bairros vizinhos e analisar o possível impacto de uma política pública focada na área da Luz sobre as áreas vizinhas;
- (ii) Incentivar um planejamento participativo entre representantes de movimentos sociais vinculados às economias de aglomeração existente; os setores públicos e privados interessados;

- (iii) Integrar setores multidisciplinares para o desenvolvimento, implantação e gestão de uma política pública. O principal objetivo é lidar com os diversos aspectos da ilegalidade, oferecendo alternativas financeiras, sociais, arquitetônicas e urbanas efetivas, coerentes com o cenário real;
- (iv) Incentivar concursos de arquitetura para o desenvolvimento de soluções que vinculem a qualidade do ambiente construído, atendendo às necessidades arquitetônicas, logísticas e de segurança para a região da Feira da Madrugada;

A segunda escala de abordagem está relacionada ao espaço doméstico vinculado ao trabalho para indústria do vestuário. Dentre as diretrizes propostas:

- (i) Propor equipes de trabalho para prestar serviços de assistência técnica junto às organizações de serviço social, como a Pastoral do Imigrante, por exemplo, atendendo à Lei Federal de Assistência Técnica – Lei n.º 11.888/08, que assegura o direito à Arquitetura para famílias de baixa renda. Assim, associado ao auxílio no âmbito social e trabalhista, vincular atendimentos para a arquitetura doméstica, para melhorias quanto ao conforto térmico, acústico, iluminação, uso e adequação de espaços;
- (ii) estudar propostas de HIS localizadas nas proximidades dos distritos Bom Retiro e Brás, assim como em outras centralidades que acolham essa indústria. Propõem-se áreas comerciais e de armazenamento em pavimentos inferiores;
- (iii) Analisar alternativas para maior flexibilidade no espaço doméstico, considerando possíveis implantações de atividades relacionadas ao trabalho de confecção ou artesanal e considerando a diversidade cultural e de núcleo familiar encontrada no cenário estudado;
- (iv) Manter serviços de acompanhamento social para os moradores beneficiados de políticas de HIS para uma gestão otimizada e eficiente do edifício, independente da mudança de administração pública.

A abordagem qualitativa da pesquisa permitiu visualizar o estado da arte de habitações que acolham o trabalho para a indústria do vestuário. Considerando a legislação vigente quanto à construção – Código de Obras de São Paulo, ao uso do solo – Zoneamento da cidade de São Paulo, e quanto à legislação estadual dos Corpos de Bombeiros e Código Sanitário, observou-se que a falta de um acompanhamento técnico a essas construções, remete a soluções muitas vezes inadequadas quando consideradas as legislações citadas. Em dados momentos, tais soluções acabam por prejudicar a qualidade do ambiente construído e a otimização do espaço doméstico.

A partir da análise associada entre dados qualitativos e revisão bibliográfica, verificou-se um cenário complexo de embates socioeconômicos e espaciais fora do âmbito legal, por exemplo. Sabe-se que o sucesso do uso de uma HIS está vinculado tanto a um projeto bem resolvido quanto a uma gestão condominial apropriada e políticas públicas sociais.

Como trabalho futuro, propõe-se analisar o quadro abordado sob diferentes escalas. No ambiente doméstico, podem ser observadas as diferenças das reformas e modificações entre casas compradas, alugadas ou cedidas. Outra pesquisa no âmbito da arquitetura doméstica seria propor adequações em HIS de programas existentes à população que trabalha em casa nos bairros centrais. Nessas duas propostas, acredita-se contribuir com um estudo referente à habitação contemporânea e ao modo de vida existente na região central da cidade, associada à HIS.

Ampliando a escala para uma análise urbana, observa-se a da indústria do vestuário na cidade, de acordo com diversos parâmetros – desde o valor da terra até o deslocamento diário – e contrapor tais dados com teorias urbanas, como *compact city*. A contribuição deste trabalho permitiria associar um estudo de caso – a indústria do vestuário – com temas contemporâneos de urbanismo e arquitetura.

Modelos urbanos realizados com sucesso em cidades europeias e norte-americanas não são condizentes com o cenário da região central paulistana. Os diversos interesses existentes quanto ao seu uso e função, assim como a população residente, são

alguns dos aspectos discutidos nesta pesquisa. Dados relativos à área devem ser levantados e analisados sob o ponto de vista de distintas disciplinas para a elaboração de uma proposta coerente. Dinâmicas locais, de importância regional, devem ser estudadas para que as intervenções urbanas favoreçam as suas atividades ou, ao menos, reconheçam-nas e permitam uma implantação plausível no ambiente construído. Confirmar a sua existência é o ponto inicial para práticas urbanas coerentes a tais espaços.



## Referências bibliográficas

- ABREU, A. R. de P.; SORJ, B. **O trabalho invisível**: estudos sobre trabalhadores a domicílio no Brasil. Rio de Janeiro: Rio Fundo, 1993.
- ALLEN, S.; WOLKOWITZ, C. **Homeworking**: myths and realities. London: Macmillan Education, 1987.
- AMADIO, D. **Desenho urbano e bairros centrais de São Paulo**: um estudo sobre a formação e transformação do Brás, Bom Retiro e Pari. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.
- ANDRADE, M. M. **Bairros além-Tamanduateí**: o imigrante e a fábrica do Brás, Mooca e Belenzinho. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.
- \_\_\_\_\_. Industrialização, urbanização e vida de bairro na São Paulo além-Tamanduateí. In: CARLOS, A. F. A.; OLIVEIRA, A. U. de. (Org.). **Geografias de São Paulo**: representação e crise da metrópole. São Paulo: Contexto, 2004.
- ARANTES, O. B.; MARICATO, E.; VAINER, C. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ARAÚJO, A. M. C.; AMORIM, E. Redes de subcontratação e trabalho a domicílio na indústria de confecção: um estudo na região de Campinas. In: XXIV Encontro Anual da Associação Nacional de Pós-Graduação em Ciências Sociais (Anpocs). Caxambu: Anpocs, 2000.
- ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO (AVC). **Pólo Luz**: Sala São Paulo, cultura e urbanismo. São Paulo: AVC, 2000.
- ATKINSON, R.; KINTREA, K. Owner-occupation, social mix and neighbourhood impacts. **Policy and Politics**, v. 28, n. 1, p. 93-108, 2000.
- ATKINSON, R. Special issue: gentrification in a new century, misunderstood savior or vengeful wrecker? What really is the problem with the gentrification? **Urban Studies**, v. 40, n. 12, p. 2343-2350, 2003.
- AZEVEDO, F. A. G. de. **A presença de trabalho forçado urbano na cidade de São Paulo**: Brasil/Bolívia. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Integração da América Latina, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.
- BALIBREA, M. P. Memória e espaço público na Barcelona pós-industrial. **Revista Crítica de Ciências Sociais**, n. 67, p. 31-54, 2003.
- \_\_\_\_\_. Strategies of remembrance: branding the New Barcelona. In: Holcim Forum for Sustainable Construction, Tonghi University, p. 243-252, 2007.
- BAUN, S.; ARTHURSON, K.; RICKSON, K. Happy people in mixed-up places: the association between the degree and type of local socioeconomic mix and expression of neighborhood satisfaction. **Urban Studies**, v. 47, n. 3, p. 467-487, 2010.
- BIDOU-SACHARIASEN, C. (Coord.). **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

BOHIGAS, O. Ten points for an urban methodology. In: MARSHALL, T. (Ed.). **Transforming Barcelona: the renewal of a European metropolis**. London: Routledge, 2004.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 1999.

\_\_\_\_\_. O plano diretor estratégico de São Paulo. In: BUENO, L. M. de M.; CYMBALISTA, R. (Org.). **Planos diretores municipais: novos conceitos de planejamento territorial**. São Paulo: Annablume, 2007.

BORJA, J. Grandes projetos metropolitanos: mobilidade e centralidade. In: ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO (AVC), **Os centros das metrópoles**. São Paulo: Terceiro Nome, 2001.

\_\_\_\_\_. The city, democracy and governability: the case of Barcelona. In: MARSHALL, T. (Ed.). **Transforming Barcelona: the renewal of a European metropolis**. London: Routledge, 2004.

BLOCH, J. A. **O direito à moradia**: um estudo dos movimentos de luta pela moradia no centro de São Paulo. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

BRANSKI, R. M. **O acordo multifibras e as exportações brasileiras de produtos têxteis e de vestuário**. Dissertação (Economia) – Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 1992.

BRUSCHINI, C.; RIDENTI, S. Desvendando o oculto: família e trabalho domiciliar em São Paulo. In: ABREU, A. R. de P.; SORJ, B. **O trabalho invisível**: estudos sobre trabalhadores a domicílio no Brasil. Rio de Janeiro: Rio Fundo, 1993.

CAPEL, H. De nuevo el modelo Barcelona y el debate sobre el urbanismo barcelonés. **Revista Bibliográfica de Geografía Y Ciencias Sociales**, Serie Documental de Geo Critico, n. 629, 2006.

\_\_\_\_\_. El debate sobre la construcción de la ciudad y el llamado “modelo Barcelona”. **Revista Electronica de Geografía y Ciencias Sociales**, n. 233, 2007. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-233.htm>>. Acesso em: 29 nov. 2009.

CARDOSO, F. H. Qual o limite se quer entre o público e o privado. In: ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO (AVC). **Os centros das metrópoles**. São Paulo: Terceiro Nome, 2001.

CARVALHO, M. Cidade global: anotações críticas sobre um conceito. **São Paulo em Perspectiva: Revista da Fundação SEADE**, São Paulo, v. 14, n. 04, 2000.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO (CDHU). Programa de Atuação em Cortiços. São Paulo: CDHU/SEADE, 2002.

CHEN, M.; SEBSTAD, J.; O’CONNELL, L. Counting the invisible workforce: the case of homebased workers. **World Development**, Cambridge, v. 27, n. 3, 1999.

CHOI, J. K. **Além do arco-íris**: a imigração coreana no Brasil. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

CYMBALISTA, R. *et al.* **Políticas públicas para o Centro:** controle social do financiamento BID à Prefeitura Municipal de São Paulo. São Paulo: Instituto Polis, 2008.

D'ANGELIS, C. K. *et al.* Pelo direito à cidade: à desocupação do Edifício Prestes Maia em São Paulo.

Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/07.079/1932>>. Acesso em: 1 jul. 2010.

---

D'ANGELO, H. Camelô, trabalho informal e sobrevivência: levantamento, caracterização e análise no centro da cidade de São Paulo. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Programa de Estudos Pós-Graduados em Ciências Sociais, Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2000.

D'ARC, H. R. A respeito da renovação/reabilitação urbana: da Europa à América Latina, da América Latina à Europa. **Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo**, v. 5, n. 1, p. 197-202, 2007.

DEERTONIO, H. **O bairro do Bom Retiro**. São Paulo: Hucitec, 1971.

DIOGO, E. C. C. **Habitação social:** no contexto da reabilitação urbana da Área Central de São Paulo. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

FELSTEAD, A. *et al.* A statistical portrait of working at home in the UK: evidence from the Labour Force Survey. **ESRC 'Future of Work' Working Paper**, Leicester, n. 4, March, 2000.

FERREIRA, J. S. W. **São Paulo:** o mito da cidade-global. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

FERREIRA, S. S. W.; MOTISUKE, D. A efetividade da implementação de zonas especiais de interesse social no quadro habitacional brasileiro: uma avaliação inicial. In: BUENO, L. M. de M.; CYMBALISTA, R. (Org.). **Planos diretores municipais: novos conceitos de planejamento territorial**. São Paulo: Annablume, 2007.

FRÚGOLI JR., H. **Centralidade em São Paulo:** trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez/Edusp/Fapesp, 2000.

FURLAN, D. A. **Efeitos do fim do acordo multifibras sobre a produção e o emprego dos setores têxtil e do vestuário no Brasil**. Dissertação (Mestrado em Economia Aplicada) – Escola Superior de Agricultura "Luiz de Queiroz", Universidade de São Paulo, Piracicaba, 2008.

GALL, N. O mundo é amplo e alheio: dos Andes a São Paulo. **Braudel Papers**, n. 28, 2001.

GOMES, S. de C. **Do comércio de retalhos à Feira da Sulanca:** uma inserção de migrantes em São Paulo. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002.

\_\_\_\_\_. Uma inserção dos migrantes nordestinos em São Paulo: o comércio de retalhos. **Revista Imaginário-USP**, v. 12, n. 13, 2006.

GOUGH, K. V., TIPPLE, G.; NAPIER, M. Making a living in African cities: the role of home-based enterprises in Accra and Pretoria. **International Planning Studies**, v. 8, n. 4, November 2003.

GUERREIRO, A. A. D. **Pop center do Brás:** de comerciantes nas ruas a estabelecidos no comércio popular. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – Programa de Estudos Pós-Graduados em Serviço Social, Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2000.

HALL, M. Imigrantes na cidade de São Paulo. In: PORTA, P. (Org.). **História da cidade de São Paulo: a cidade na primeira metade do século XX.** São Paulo: Paz e Terra, 2004.

HARVEY, D. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Espaços & Debates: Revista de Estudos Regionais e Urbanos**, São Paulo, 1986

\_\_\_\_\_. **O novo imperialismo.** 2ª ed. São Paulo: Loyola, 2005.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Censo Demográfico de 2000: Setores Censitários. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

INSTITUTO DE ESTUDOS E MARKETING INDUSTRIAL (IEMI). Relatório Setorial da Indústria Têxtil Brasileira 2005. São Paulo, v. 5, n. 5, p. 1-175, 2005.

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL (INCASÒL). Technical Report 2007. Disponível em: <[http://www20.gencat.cat/docs/incasol/Home/INCASOL/Publicacions/MEMxRIA\\_TxCNICA\\_2007\\_ANGLxS.pdf](http://www20.gencat.cat/docs/incasol/Home/INCASOL/Publicacions/MEMxRIA_TxCNICA_2007_ANGLxS.pdf)>. Acesso em: 10 jun. 2010.

\_\_\_\_\_. El conseller Baltasar visita el barri de Trinitat Nova de Barcelona. Nota de imprensa em 11/05/2010. Disponível em: <<http://www.gencat.cat>>. Acesso em: 10 jun. 2010.

ITIKAWA, L. Geometrias da clandestinidade: o trabalho informal no centro de São Paulo. In: COMIN, A. A.; SOMEKH, N. **Caminhos para o centro:** estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo. São Paulo: EMURB/PMSP/CEBRAP/CEM, 2004.

JOSÉ, B. K. **Políticas culturais e negócios urbanos:** a instrumentalização da cultura na revitalização do centro de São Paulo 1975-2000. São Paulo: Annablume/Fapesp, 2007.

KELLETT, P. Spaces of work and domesticity: changing image, use and transformation of informal dwellings in a globalising environment. In: 3<sup>rd</sup> International Symposium IAPS-CSBE NETWORK. Istanbul, Turkey, July 2005.

KELLETT, P.; TIPPLE, G.. The home as workplace: a study of income-generating activities within the domestic setting. **Environment and Urbanization**, v. 12, n.1, p. 203-213, 2000.

\_\_\_\_\_. Home-based enterprise and housing policy: evidence from India and Indonesia. In: The European Network for Housing Research (ENHR) Conference, Vienna, 2002.

KOWALTOWSKI, D. C. C. K. *et al.* Qualify of life and sustainability issues as seen by the population of low-income housing in the region of Campinas, Brazil. **Habitat International**, n. 30, p. 1100-1114, 2006.

KOWALTOWSKI, D. C. C. K. *et al.* Análise de parâmetros de implantação em conjuntos habitacionais de interesse social: ênfase nos aspectos de sustentabilidade ambiental e da qualidade de vida. In: SATTler, M. A.; PEREIRA, O. R. **Construção e Meio Ambiente.** Coleção Habitare, n. 7. Porto Alegre: Antac, 2006.

LAVINAS, L. *et al.* Trabalho a domicílio: novas formas de contratação. Projeto Inter-regional da Organização Internacional do Trabalho/Organização Dinamarquesa para o Desenvolvimento (OIT/Danida). Trabalho a domicílio na economia global. Relatório de Pesquisa preparado para a Consulta técnica preliminar sobre trabalho a domicílio na América Latina. Santiago, Chile: OIT, 1998.

LAWRENCE, R. J. Health residential environments. In: BECHTEL, R. B.; CHURCHMAN, A. (Ed.). **Handbook of Environmental Psychology**. New York: Wiley, 2002.

LEITE, M. de P. Tecendo a precarização: gênero, trabalho e emprego na indústria de confecções em São Paulo. In: XXVIII Encontro Anual de Associação Nacional de Pós-Graduação em Ciências Sociais (Anpocs). Caxambu: Anpocs, 2004.

LIMA, J. C. Novas formas, velhos conteúdos. Diversidade produtiva e emprego precário na indústria do vestuário. **Revista Política e Trabalho**, João Pessoa, PB, n. 15, 1999.

MANGILI, L. P. **Transformações e permanências no bairro do Bom Retiro, SP (1930-1954)**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

MARICATO, E. Planejamento urbano no Brasil: as idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. In: ARANTES, O. B., MARICATO, E.; VAINER, C. **O pensamento único das cidades: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000.

\_\_\_\_\_. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

\_\_\_\_\_. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, L. B. (Org.). **Urbanização brasileira: redescobertas**. Belo Horizonte: Arte, 2003.

\_\_\_\_\_. Participation and poverty alleviation. In: World Urban Forum 3, Fighting Urban Poverty: Which Participatory Approaches. Vancouver, 2006.

MARTIN, A. R. **O bairro do Brás e a “deterioração urbana”**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1984.

MEYER, R. O espaço da vida coletiva. In: ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO (AVC). **Os centros das metrópoles**. São Paulo: Terceiro Nome, 2001.

MOREIRA, A. C. M. L. *et al.* (Org.). **Intervenção em cortiço: uma experiência didática**. São Paulo: Annablume/FAU-USP, 2006.

MUSTERD, S. Residents' views on social mix: social mix, social networks and stigmatisation in post-war housing estates in Europe. **Urban Studies**, v. 45, n. 4, p. 897-915, 2008.

NAKANO, K.; CAMPOS, C. M.; ROLNIK, R. Dinâmicas dos subespaços da área central de São Paulo. In: COMIN, A. A.; SOMEKH, N. **Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo**. São Paulo: EMURB/PMSP/CEBRAP/CEM, 2004.

NEVES, M. de A. Trabalho e gênero: permanências e desafios. **Revista Sociedade e Cultura**, v. 9, n. 2, p. 257-265, 2006.

PAMPLONA, J. B. A atividade informal do comércio de rua e a região central de São Paulo. In: COMIN, A. A.; SOMEKH, N. **Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo**. São Paulo: EMURB/PMSP/CEBRAP/CEM, 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (PMSP) **Cortiços, programa de habitações populares na Região Central de São Paulo**. São Paulo: PMSP/SEHAB, 1992.

\_\_\_\_\_. **Perímetros de reabilitação integrada do Habitat: PRIH**. São Paulo: PMSP/SEHAB, 2003.

PICCINI, A. **Cortiços na Cidade: Conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo**. São Paulo: Annablume, 2004.

RAGO, M. A invenção do cotidiano na metrópole: sociabilidade e lazer em São Paulo, 1900-1950. In: PORTA, P. (Org.). **História da cidade de São Paulo: a cidade na primeira metade do século XX**. São Paulo: Paz e Terra, 2004.

RESTATE. **Large housing estates in Madrid and Barcelona, Spain: opinions of residents on recent developments**. Utrecht University, Netherlands: A-D Druk bv, 2005.

ROLNIK, R. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 1997.

SANCHES, D. **Gestão condominial de habitação de interesse social: estudo na área central de São Paulo**. Dissertação (Mestrado em Habitação: Planejamento e Tecnologia) – Instituto de Pesquisas Tecnológicas, São Paulo, 2008.

SANTOS, M. **A natureza do espaço: técnica e tempo. Razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.

SASSEN, S. **The global city**. New York, London, Tokyo. Princeton: Princeton University Press, 1991.

SASSEN, S; ROOST, F. The city strategic site for the global entertainment industry. In: JUDD, D. R.; FAINSTEIN, S. S. (Ed.). **The tourist city**. New Haven/London: Yale University Press, 1999.

SEGAWA, H. São Paulo, veios e fluxos: 1872-1954. In: PORTA, P. (Org.). **História da cidade de São Paulo: a cidade na primeira metade do século XX**. São Paulo: Paz e Terra, 2004.

SILVA, H. M. B. **Habitação no centro de SP: Como viabilizar essa idéia?** Disponível em: <<http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/04textos/habcent.pdf>>. Acesso em: 12 nov. 2008.

SILVA, S. A. da. **Faces da latinidade: hispano-americanos em São Paulo**. Campinas: Núcleo de Estudos de População/Unicamp, 2008.

SIQUEIRA, U. de. **Clubes e sociedades dos trabalhadores do Bom Retiro: organização, lutas e lazer em um bairro paulistano (1915-1924)**. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2002.

SMITH, N. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: BIDOUE-SACHARIASEN, C. (Coord.). **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

SPINELLI, J. R. **Habitação de Interesse Social em centros urbanos**: Análise das propostas resultantes dos concursos públicos promovidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2008.

STRASSMANN, W. P. Types of neighbourhood and home-based enterprises: evidence from Lima, Peru. **Urban Studies**, v. 23, p. 485-500, 1986.

TASCHNER, S.; BÓGUS, L.M.M. São Paulo como patchwork: unindo fragmentos de uma cidade segregada. **Cadernos Metrópole**, v.1, p.33-82, 1999.

\_\_\_\_\_. Migração na metrópole. **São Paulo em Perspectiva**, v.19, p.21-47, 2005.

TIPPLE, G. Settlement upgrading and home-based enterprises: discussions from empirical data. **Cities**, v. 21, n. 5, p. 371-379, 2004.

TIPPLE, G. *et al.* **Mixed use in residential areas**: a pilot study. Final Report for ODA Research. Newcastle upon Tyne: CARDO, 1996.

TIPPLE, G.; KELLETT, P.; COULSON, J. The effects of home-based enterprises on the residential environment in developing countries. In: ROMAYA, S.; RAKODI, C. (Ed.). **Building sustainable urban settlements**: approaches and case studies in the developing world. London: ITDG Publications, 2001.

TIPPLE, G.; KELLETT, P. Housing and work in the same space: the spatial implications of home-based enterprises in India and Indonesia. In: 7<sup>th</sup> Conference of the Asian Planning Schools Association, Hanoi Architectural University, Hanoi, September 2003.

\_\_\_\_\_. Comparative home-based enterprises. Final Report. Global Urban Research Unit (GURU)/DFID. s/d.

TRUZZI, O. Etnias em convívio: o bairro do Bom Retiro em São Paulo. **Estudos Históricos**, v. 28, Rio de Janeiro, 2001.

UNITED NATIONS HUMAN SETTLEMENTS PROGRAMME (UN-HABITAT). **Strategies for low-income shelter and services development**: the rental-housing option. Kenya: UN-HABITAT, 1989

UNITED NATIONS HUMAN SETTLEMENTS PROGRAMME (UN-HABITAT). **Innovative policies for the urban informal economy**. Kenya: UN-HABITAT, 2006.

VAINER, C. P tria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico. In: ARANTES, O. B.; MARICATO, E.; VAINER, C. **O pensamento  nico das cidades**: desmanchando consensos, Petrópolis: Vozes, 2000.

VAN BECKHOVEN, E.; VAN KEMPEN, R. Social effects of urban restructuring: a case study in Amsterdam and Utrecht, the Netherlands. **Housing Studies**, v. 18, n. 6, p. 833-875, 2003.

VAN BECKHOVEN, E.; VAN BOXMEER, B.; HOLMQVIST, E. Social mix policies in large housing estates: A comparison of the Netherlands, Sweden and Spain. **Nederlandse Geografische Studies**, v. 346, p. 81-102, 2007.

VAN GENT, W. P. C. Housing context and social transformation strategies in neighborhood regeneration in Western European cities. **International Journal of Housing Policy**, v. 10, n. 01, p. 63-87, 2010.

VARGAS, H. C. **Espaço terciário**: o lugar, a arquitetura e a imagem do comércio. São Paulo: Senac, 2001.

VARGAS, H. C.; RIBEIRO, H. (Org.). **Novos instrumentos de gestão ambiental urbana**. São Paulo: Edusp, 2001.

VIANA, L. H. V. **A influência do Banco Interamericano de Desenvolvimento na formulação de políticas públicas**: análise das condições de financiamento do Programa de Reabilitação da Área Central no município de São Paulo – PROCENTRO. Dissertação (Mestrado) – Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas, 2009.

VILLAÇA, F. **A estrutura territorial da metrópole sul brasileira**: áreas residenciais e comerciais. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1978.

ZEISEL, J. **Inquiry by design**: tools for environment-behavior research. Cambridge, MA: Cambridge University Press, 1981.

ZUKIN, S. **The culture of cities**. Massachusetts: Blackwell Publishers, 1995.

#### **Sítios visitados:**

Generalitat de Catalunya

[www.gencat.cat](http://www.gencat.cat)

(Acesso em 12 de maio de 2010)

Institut Català del Sòl (INCASÒL)

<http://actuacionsincasol.cat/>

(Acesso em 12 de maio de 2010)

Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP)

[www.prefeitura.sp.gov.br](http://www.prefeitura.sp.gov.br)

(Acesso em 9 de junho de 2010)

Caixa Econômica Federal (CEF)

[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

(acesso em 10 de maio de 2010)

#### **Outra bibliografia consultada**

ABREU, A. R. de P. **O avesso da moda**: o trabalho a domicílio na indústria da confecção. São Paulo: Hucitec, 1986.

CARLOS, A. F. **Espaço-tempo da metrópole**. São Paulo: Contexto, 2001.



ESTRELA, E. S. **Os sampauleiros do alto sertão da Bahia:** cotidiano e representações. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

FELSTEAD, A.; JEWSON, N. **In work, at home:** towards an understanding of homeworking. London: Routledge, 2000.

FERNANDES, A. C. Da reestruturação corporativa à competição entre cidades: lições urbanas sobre os ajustes de interesses globais e locais no capitalismo contemporâneo. **Espaços & Debates**, São Paulo, n. 41, ano XVII, 2001.

FIX, M. **Parceiros da exclusão.** São Paulo: Boitempo, 2001.

GILBERT, A. G. Home enterprises in poor urban settlements: constraints, potentials, and policy options. **Regional Development Dialogue**, v. 9, n. 4, p. 21-37, 1988.

GREEN, N. L. **Ready-to-wear and ready-to-work:** a century of industry and immigrants in Paris and New York. Durham: Duke University Press, 1997

HARVEY, D. **Espaços de esperança.** São Paulo: Loyola, 2004.

KOWARICK, L. **A espoliação urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade.** São Paulo: Documentos, 1969.

LEITE, R. P. **Contra-usos da cidade:** lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. Campinas: Editora da Unicamp; Aracaju, SE: Editora UFS, 2004.

MEDRANO, L. New urban models for social housing metropolitan centers: the case of São Paulo. In: Second Megacities Conference, Guangzhou, 2006. **Proceedings.** Guangzhou, p. 40-65, 2006.

MONTEIRO, E.Z. **“Verdes-dentro e verdes-fora”:** Visões prospectivas para espaços abertos urbanos – privados e públicos – em área habitacional de interesse social. Tese (Doutorado) – Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas, 2007.

MEYER, R. *et al.* São Paulo, centro XXI: entre a história e projeto. In: Seminário Internacional Centro de São Paulo. São Paulo: AVC, 1994.

NAPIER, M.; BALANCE, A.; MACOZOMA, D. Predicting the impact of home-based enterprises on health and the biophysical environment: Observations from two South African settlements. In: CARDO Conference on Housing, Work and Development: The Role of Home-Based Enterprises, University of Newcastle upon Tyne, England, 2000.

SASSEN, S. **Cities in a world economy.** California: Pine Forge Press, 1994.

SOMEKH, N. Programa Ação Centro: reconstruindo a área central de São Paulo. In: CAMPOS, C. M.; GAMA, L. H.; SACCHETTA, V. (Org.). **São Paulo, metrópole em trânsito:** percursos urbanos e culturais. São Paulo: Senac, 2004.

\_\_\_\_\_. Lugar, região, nação, mundo: explorações históricas do debate acerca das escalas da ação política. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 8, n. 2, nov. 2006.

VARGAS, H. C. **A importância das atividades terciárias no desenvolvimento regional**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1986.

VILLAÇA, F; **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp/LILP, 2001.

## Anexo 1

### Exemplo de Roteiro para Entrevista Direta

UNICAMP | Pós Graduação em Engenharia Civil, área Arquitetura e Construção

Local:

Data:

Objetivo A: Analisar como o trabalho em domicilio afeta as atividades do cotidiano.

Objetivo B: Entender a interação entre os bairros na Industria do Vestuário.

#### Etapa 01 - Identificação Inicial

|     |                                         |         |         |         |              |       |
|-----|-----------------------------------------|---------|---------|---------|--------------|-------|
| 1.1 | Sexo                                    | M       | F       |         |              |       |
| 1.2 | Qual a sua idade?                       | 15-25   | 26-35   | 36-45   | 46-55        | 56-65 |
| 1.3 | Nasci na cidade de:                     |         |         |         |              |       |
|     | Há quantos anos mora em SP?             |         |         |         |              |       |
| 1.5 | Minha escolaridade é ensino:            | básico  | fundam. | médio   | superior     | pós   |
|     | Completo?                               | sim     | nao     |         |              |       |
| 1.6 | Trabalho com confecção há quantos anos? | 01 a 05 | 06 a 10 | 11 a 15 | especificar: |       |
| 1.7 | Quantas horas gasta no trânsito no dia? |         |         |         |              |       |

Dados do Cotidiano:

Em qual bairro mora?

Manhã:

Em qual bairro produz?

Tarde: \_\_\_\_\_

Em qual bairro vende?

Noite: \_\_\_\_\_

#### Etapa 02 - Dados de Trabalho em casa

|             |                                             |              |                  |              |              |        |
|-------------|---------------------------------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|--------|
| <b>2.1</b>  | Qual o tamanho da casa?                     |              | Quantos andares? |              |              |        |
| <b>2.2</b>  | Quantos cômodos tem a minha casa?           | Sala         | Quartos          | Banheiro     | Cozinha      | Outros |
| <b>2.3</b>  | Que tipo de trabalho faço em casa?          |              |                  |              |              |        |
| <b>2.4</b>  | Quantas pessoas trabalham comigo?           | 01 a 05      | 06 a 10          | 11 a 15      | especificar: |        |
| <b>2.5</b>  | Quantas máquinas de costura?                |              |                  |              |              |        |
| <b>2.6</b>  | Qual o uso da sala                          | estar/jantar | depósito         | produção     |              |        |
| <b>2.7</b>  | O trabalho avança em mais algum cômodo?     | sim          | não              | qual:        |              |        |
| <b>2.8</b>  | Se pudesse mudar algo da casa, o que seria? | aumentar     | organizar        | separar      | outros:      |        |
| <b>2.9</b>  | Tem espaço para expandir?                   | sim          | não              |              |              |        |
| <b>2.10</b> | Usa espaço fora da casa?                    | sim          | não              | especificar: |              |        |
| <b>2.II</b> | O lixo é jogado junto com a da casa?        | sim          | não              | outro:       |              |        |

|  |
|--|
|  |
|--|

**Etapa 03 - Dados da Habitação**

|            |                                  |              |            |            |              |        |
|------------|----------------------------------|--------------|------------|------------|--------------|--------|
| <b>3.1</b> | Moro                             | casa         | apto       | pensão     | hotel        | cômodo |
| <b>3.2</b> | Ela é                            | própria      | alugada    | cedida     |              |        |
| <b>3.3</b> | Quantas pessoas moram comigo?    | 01 a 05      | 06 a 10    | 11 a 15    | especificar: |        |
| <b>3.4</b> | O meu lugar preferido na casa é: | o meu quarto | a sala     | o banheiro | Outros       |        |
| <b>3.5</b> | Refeições juntos é uma atividade | diária       | esporádica | rarissimo  |              |        |
| <b>3.6</b> | Há serviços de água e            |              |            |            |              |        |

|            |                                   |                 |           |         |                       |
|------------|-----------------------------------|-----------------|-----------|---------|-----------------------|
|            | esgoto?                           |                 |           |         |                       |
| <b>3.7</b> | Fornecimento de energia elétrica? |                 |           |         |                       |
| <b>3.8</b> | Auto construído?                  | sim             | não       |         |                       |
| <b>3.9</b> | Qual o material principal?        | Blocos concreto | Alvenaria | Madeira | Placas pré fabricadas |
|            | Comentários:                      |                 |           |         |                       |

#### Etapa 04 -Opiniões e Possibilidades de Intervenção

De acordo com a escala semantica de 1 a 5, avalie os itens apresentados  
 1.Essencial 2.Importante 3. Neutro 4.Pouco Importante 5. Não é importante

É importante...

|            |                                             |   |   |   |   |   |
|------------|---------------------------------------------|---|---|---|---|---|
| <b>4.1</b> | Separar as atividades de morar e trabalhar? | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| <b>4.2</b> | que se more e trabalhe no mesmo bairro?     | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| <b>4.3</b> | um espaço para a familia interagir?         | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

1.Confortável 2. Neutro  
 3.Desconfortável

O lugar onde trabalho é:

|            |                   |   |   |   |
|------------|-------------------|---|---|---|
| <b>5.1</b> | Conforto Térmico  | 1 | 2 | 3 |
| <b>5.2</b> | Conforto Acústico | 1 | 2 | 3 |
| <b>5.3</b> | Iluminação.       | 1 | 2 | 3 |