

BAIXADA DO GLICÉRIO: UM PATRIMÔNIO ENCORTIÇADO

Paula Carlos de Souza (IC) e Paulo Emilio Buarque Ferreira (Orientador)

Apoio: PIBIC Mackenzie

Resumo

A Baixada do Glicério, localizada na região central de São Paulo, traz em si as marcas de um tempo e de uma história. A proximidade com a colina histórica, núcleo do desenvolvimento urbano de São Paulo, possibilita uma leitura das particularidades do processo de ocupação entre os séculos XVIII e XXI. Do Rio às chácaras, do parcelamento do solo até a construção das Vilas para locação e venda àqueles que ali chegavam, imigrantes ou não, para trabalhar nas indústrias que se instalavam ao longo do Rio. Hoje o Glicério protagoniza uma área densa, e acolhe pessoas que, em realidades diversas, ocupam cada pequena reentrância de suas edificações. O conjunto arquitetônico construído – casas e vilas - tornou-se um patrimônio em um contínuo processo de degradação, agravado com a construção do Viaduto do Glicério. A pesquisa buscou compreender como as obras de saneamento da várzea do rio e as intervenções no sistema viário influenciaram na transformação desse espaço e como a falta de políticas públicas para preservação do patrimônio e para habitação social, associados a uma contínua chegada de imigrantes e a busca por uma moradia, junto ao centro de São Paulo contribuíram para o aumento das habitações de uso coletivo e para a descaracterização do conjunto arquitetônico.

Palavras-chave: Glicério/Patrimônio/Cortiços

Abstract

Glicerio's Lowlands, located in Sao Paulo's central region, bears the marks of a time and a story. The proximity to the historical hill, Sao Paulo's heart of urban development, allows a reading of the particularities of the occupation process between the eighteenth and the twenty-first centuries. From the River's soaked lands to the little farms, from the land division to the Tamanduateí River rectification, culminating in the construction of houses for rent and sale to those who arrived there, immigrants or not, to work in industries that settled along the river. Currently Glicerio stars in a dense area, and welcomes people in different situations, occupying every tiny recess of its buildings. The architectural complex built - houses and villas - became a heritage in a continuous process of degradation, aggravated by the Glicerio's Viaduct construction. The research sought to understand how the sanitation works of the river floodplain and interventions in the road system influenced this space transformation and the lack of public policies to preserve the heritage and for social housing, associated with a continuous arrival of immigrants and their search for a home, sometimes

temporary, near Sao Paulo downtown contributed to the increased use of collective housing and the mischaracterization of the architectural complex.

Keywords: Glicerio/Heritage/Tenements

INTRODUÇÃO:

Nesse artigo serão apresentados apenas alguns apontamentos do ensaio: Glicério: Lugar de todos, terra de ninguém. Produzido durante um ano de pesquisa, o ensaio está sendo finalizado para publicação e conta com ampla relação de imagens, quadros e mapas, além de um texto mais detalhado do que o aqui apresentado.

O conhecimento do processo de ocupação das terras da várzea do Tamanduateí, onde está localizado o Glicério, mas do que uma tentativa de compreender o passado, foi uma possibilidade de identificar as relações que formam a estrutura urbana desenvolvida ao longo de três séculos, permitindo a compreensão das características geográficas, do período da construção das vilas e casas, da identificação dos grupos de pessoas que construíram e constroem esse espaço e do contínuo processo de degradação e encortiçamento que limita as condições de moradia na área.

Todo o processo de investigação partiu das problemáticas observadas na área de estudo, onde foi possível verificar a influência de grandes obras de intervenção urbana, como a retificação do Rio Tamanduateí e principalmente a construção do Viaduto do Glicério, no acelerado processo de degradação das habitações, das ruas e da condição de vida de seus moradores e como, de certa forma, essa condição tornou-se uma característica da área. Além do reconhecimento do valor histórico e arquitetônico, essa pesquisa objetiva analisar como a falta de políticas públicas de preservação e habitação contribuíram para a consolidação de uma realidade marcada pela indiferença e pela negligência ante a situação do encortiçamento das unidades habitacionais.

REFERENCIAL TEÓRICO:

Para analisar o processo de urbanização do Glicério ao longo dos séculos, tornou-se necessário ir às fontes históricas e geográficas apresentadas respectivamente por TAUNAY (1954) e AB'SABER (1957). NEVES (2007), faz uma leitura da pequena Vila de Piratininga resgatando textos e documentos históricos com um olhar contemporâneo. MARX (1988) contribuiu para leitura da ocupação da Colina Histórica a partir das igrejas que ali foram construídas e que tornaram-se marcos delimitadores do espaço. A leitura do espaço construído e as transformações, tanto territorial quanto viária, foram especificadas por TOLEDO (1981; 1996). Para o que diz respeito a legislação que regulou cada período e a influência das mesmas em relação a cidade foram considerados os levantamentos e análises de ROLNIK (1997) e BONDUKI (2011) e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (2014).

A conceituação de termos que definiram a análise das tipologias arquitetônicas – vilas, casas em série, sobrados com dupla residência - construídas no Glicério nas primeiras

décadas do século XX foram identificados a partir dos escritos de SCHNECK (2010). Para uma visão do Patrimônio e sua relação com cidade foi essencial o texto de CHOAY (2000), e as definições apresentadas pelo Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo.

Além desses textos tornou-se fundamental a leituras de artigos, dissertações e textos que, publicados em vários meios, contribuíram para uma análise de cada fase tornando a leitura do todo um pouco mais compreensiva.

METODOLOGIA:

Na primeira fase da pesquisa foram realizadas análises das bases cartográficas da série histórica de São Paulo (1810-1890), Sara Brasil (1930), VASP Cruzeiro (1954), GEGHAN (1973) e o Mapa Digital da Cidade (2004). Algumas leituras permitiram um levantamento histórico e geográfico da área proporcionando a compreensão e o reconhecimento de seu processo de urbanização, desde as chácaras até a intensa ocupação do território que se fez com a construção das vilas e dos grandes edifícios, bem como as significativas alterações sofridas com a retificação do Rio Tamanduateí (1872-1875) e a construção do viaduto do Glicério (1968-1971).

Para a identificação da área como um patrimônio a ser preservado, foram necessários, além da análise histórica, consultas aos documentos e resoluções emitidos pelos órgãos: Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH), Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) e Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz (AHMWL). Esses documentos permitiram a elaboração de mapas e tabelas que identificaram os imóveis enquadrados dentro da área de estudo.

Para o levantamento dos imóveis em situação de cortiço foram utilizadas as informações disponibilizadas pela Secretaria de Habitação do Município de São Paulo, Pastoral da Criança e Projeto Tabor. A partir desses levantamentos, também foram produzidos tabelas e mapas, que permitiram a identificação das áreas com maior concentração de imóveis em situação de cortiço.

A pesquisa empírica constituiu a parte mais significativa nesse processo. As constantes visitas à área de estudo e a alguns cortiços, algumas vezes na companhia das equipes da Pastoral da Criança ou do projeto Tabor e até mesmo junto a outros pesquisadores que se debruçam sobre esse tema. Essas visitas contribuíram para a verificação do aumento das edificações encortiçadas e as condições físicas em que as mesmas se encontram. Também foi possível observar a precariedade em várias áreas e os limites impostos aos seus habitantes pela falta de participação pública nessa região e de ações dos próprios moradores, além das realidades particulares que envolvem cada trecho

desse lugar. A participação em constantes reuniões de bairro, com moradores em suas mais diversas realidades, com as mães das crianças da creche, com os grupos de apoio a mulheres em situação de cortiço, nas audiências e reuniões com representantes da Subprefeitura da Sé e com os profissionais da saúde que ali realizam suas funções, além das conversas individuais com moradores tornou essa pesquisa possível e eficaz ante a problemática apresentada.

RESULTADO E DISCUSSÃO:

1 - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O Glicério é somente o Glicério, uma realidade diversa, inserido em um contexto próprio. Traz em suas vias o contexto do negligenciamento, das marcas do tempo. No seu chão encontram-se todas as gentes, de todos os lugares que habitam cada espaço de suas habitações.¹ O perímetro que limita a área analisada nessa pesquisa foi traçado a partir de um reconhecimento das características da arquitetura que compõem o conjunto construído, da população sempre densa, do encortiçamento precoce que se mantém ao longo do tempo, da presença sempre forte da migração e dos elementos físicos e geográficos que caracterizam esse espaço.

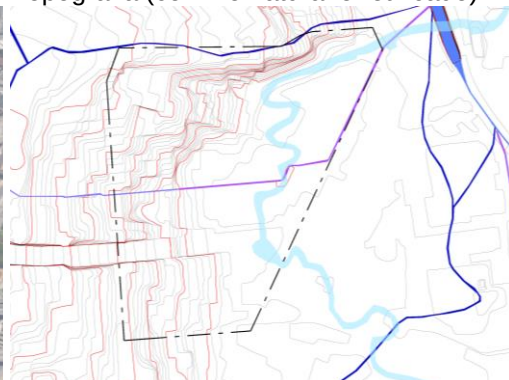
Este texto, se volta para a base oeste da colina, para a várzea onde o Tamanduateí serpenteava livremente e recebia as águas dos córregos que banhavam a região. Um desnível de 30m entre o topo da colina e a várzea caracterizará uma divisão física e social ao longo da história e se tornarão características físicas fundamentais para compreender o processo de ocupação do Glicério.

Vista aérea da área de estudo



Fonte: Google Maps

Topografia (com rio natural e retificado)



Fonte: Autora sobre Mapa Digital da Cidade/2004

¹ O Glicério está inserido nos distritos Sé e Liberdade, não é um bairro oficialmente instituído, seu reconhecimento como tal é dado pelo senso comum. O limite é organizado a partir da encosta da Tabatinguera até Rua Lavapés. O nome é dado devido a Rua do Glicério, uma das primeiras ruas abertas paralelamente a várzea do Tamanduateí.

2 - EVOLUÇÃO URBANA ENTRE OS SÉCULOS

Sobre a colina, onde os Jesuítas começaram a exercer suas funções, a cidade se desenvolveu entre as três igrejas que tornaram-se marcos limitadores da sua forma. “Estes três claustros, [...] ocupam todas as bandas do *plateau*, [...] delimitando a trama urbana colonial e convidando o casario.” (MARX, 1988, p. 113). De um pequeno núcleo se edificou a vila, o povoado, a cidade. Toledo (1981, p. 13) define a colina como “[...] uma acrópole que abrigou a cidade em seus primeiros séculos de existência”.

2.1 - O ROCIO E AS CHÁCARAS

No final do século XVI, surgiu a necessidade de traçar as ruas que limitariam o pequeno vilarejo em vista de um ordenamento local. O historiador Taunay, ao escrever sobre o início da regulação da ocupação da colina, questiona sobre o “Que poderia ser o urbanismo em arraialzinho tão desprovido ainda dos predicados da civilização?” (TAUNAY, 1954, p. 17). Esse provável “urbanismo” do século XVI dá-se a partir da demarcação dos limites do Rocio por parte dos oficiais da Câmara da vila.

Em 1598, com o crescimento da população e dos limites da vila, a Câmara solicitou uma nova demarcação do Rocio, associando os seus limites aos limites físicos da colina. No entanto, “De porção em porção, os moradores reduzem os rocios a nada.” (NEVES, 2007, p. 102) O que obrigava o governo da vila a uma constante revisão e demarcação do Rocio a partir da expedição de Cartas de datas que determinavam os seus limites. Em 25 de março de 1724, com a Carta de Sesmaria ou *Marco da meia légua*, será novamente demarcada a área do Rocio de São Paulo em perímetro semelhante ao anterior, tendo como centro o antigo Largo da Sé. (AMARAL, apud AB’SABER, 2004, p.495).

O reconhecimento dos limites do Rocio permitirá compreender, desde a localização de edifícios e equipamentos religiosos e públicos ao processo de parcelamento do solo influenciado pela Lei de terras em 1850. Dentro desses limites surgem inúmeras chácaras que são possíveis de serem identificadas na base cartográfica de 1874. Entre elas está a chacara de D. Anna Machado. Essa formará parte do Glicério e junto com o parcelamento das demais chácaras caracterizará o início da expansão da cidade em direção ao sul.

2.2 - SÉCULO XIX

2.2.1 - O ENTORNO

O Glicério está localizado da parte sul da colina, próximo ao Largo do Rocio, (hoje Largo Sete de Abril). Sabe-se que, para o primeiro cemitério público de São Paulo foram reservadas as terras do extremo sul da colina. A sua inauguração data de 1779 e serviu para sepultura dos pobres, entre eles os escravos que eram mortos na forca, que até 1891

estava instalada no morro, onde hoje está localizada a Praça da Liberdade. O cemitério foi totalmente desativado em 1858.

Até o final do século XIX, os mapas apresentam apenas duas edificações onde hoje está localizado o Glicério, a sede da Chácara de D. Anna Machado e um casarão que possivelmente foi a sede da Chácara de Francisco Machado, que passou a ser conhecida como Chácara do Ingleses após ter sido ocupada pelo Coronel John Rademaker. Em 1825 tornou-se uma ala da Santa Casa de Misericórdia. A partir de 1840 torna-se moradia de estudantes e em seguida a residência do Conselheiro Furtado de Mendonça. Entre os anos de 1888 e 1904, aproximadamente, abrigou o mercado e em seguida o depósito de Carnes verdes da cidade, também conhecido como Tendal do Largo São Paulo. (LOUREIRO, 2015). O tendal foi adaptado para receber o Teatro São Paulo que, em 1914 recebe novas instalações com uma grande praça em seu entorno. Em 1967, sob o governo do prefeito Faria Lima, o teatro viria a ser totalmente demolido para construção da Ligação Leste-Oeste.

Concluindo o perímetro do entorno da área encontra-se o Quartel do Batalhão de Guardas. Mesmo com o Tombamento realizado pelo CONDEPHAT em 1981, o edifício se encontra em um alto nível de degradação e permanece fechado. Uma Ação civil pública realizada em 2010, obrigou o Estado a restaurar e conservar o prédio. Sabe-se que há um projeto para que ali seja instalado o Museu Histórico da Polícia Militar e uma Fábrica de Cultura. O prazo para entrega da obra já concluída foi encerrado em 2014, mas até meados de 2016 nada foi executado.

2.2.2 - LEI DE TERRAS

A Lei de terras, prevê que todo aquele que não dá à terra o devido uso deve requerer a titularidade da mesma, adquirindo-a a partir do pagamento do valor exigido. (LEI Nº 601, de 18 de setembro de 1850). A lei implica no parcelamento das grandes glebas, na regularização dos lotes e na abertura de novas vias, acelerando a expansão do perímetro urbano. Sobre a terra ainda há consideráveis mudanças, como descritas pela Arq. Raquel Rolnik (1997) em seu livro “A cidade e a lei”:

[...] a absolutização da propriedade, ou seja, o reconhecimento do direito de acesso se desvincula da condição e efetiva ocupação, e sua monetarização, o que significa que a terra passou a adquirir plenamente o estatuto de mercadoria. (ROLNIK, 1997, p. 23).

2.3 - SÉCULO XX

2.3.1 - O RIO TAMANDUATEÍ, O BONDE E A INDÚSTRIA

O Glicério se desenvolve, entre outros aspectos, a partir do Rio Tamanduateí. Quando Toledo (1996) detalha as fases do processo de urbanização da cidade a partir dos

quatro “surtos urbanísticos” que marcaram os governos de João Theodoro (1872-1875) até Prestes Maia (1938-1945), indica que em todos esses períodos a urbanização da Várzea do Rio Tamanduateí foi considerada necessária para o desenvolvimento da cidade: “Se o primeiro surto urbanístico ocorreu na administração de João Theodoro, poderíamos dizer que o Urbanismo em São Paulo nasceu na Várzea do Carmo, como era conhecida a várzea do Rio Tamanduateí.” (TOLEDO, 1996, p. 19).

O saneamento da Várzea do Carmo significava ampliar as possibilidades de desenvolvimento e modernização da cidade. A retificação do Tamanduateí iniciada durante seu governo (1872 – 1875) viabilizaria soluções imediatas para o progresso como: aberturas de vias paralelas a colina, vias de ligações entre a região do Brás e o centro, saneamento, construção do Parque da Várzea do Carmo, ampliação da linha de trens e de bondes e instalações de novas indústrias. (TOLEDO, 1996).

Em 1867 a empresa canadense São Paulo Tramway Light and Power Company Limited construiu sobre a Várzea do Carmo um trecho da linha férrea Santos-Jundiaí. Essa linha e o início do funcionamento dos bondes no perímetro urbano, inclusive na Rua do Glicério, se tornarão marcos significativos do progresso da cidade. A São Paulo Tramway será, no início do século XX, responsável pela urbanização de uma importante área do Glicério quando ali instala galpões para oficinas de manutenção dos bondes.

Quadro 01 - Áreas de intervenção da São Paulo Tramway junto ao Glicério

PROPRIETÁRIO: SÃO PAULO TRAMWAY LIGHT AND POWER COMPANY LIMITED		
RUA DO GLICÉRIO (com Ladeira da Tabatinguera)		Área aproximada = 50.000m ²
RUA BARÃO DE IGUAPE		Área aproximada = 4.300m ²
TOTAL DE SOLICITAÇÕES	10	ÁREA TOTAL = 54.300m²
PERÍODO DAS SOLICITAÇÕES		1906 – 1915

Fonte: Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz

Com as obras de saneamento e o rio retificado, grandes áreas planas foram utilizadas pelas indústrias que chegavam na região, as águas do Tamanduateí eram utilizadas tanto para o processo de produção quanto para o descarte dos resíduos. A proximidade com os sistemas de bonde e trem viabilizavam o escoamento da produção. Nas terras planas do Glicério foram erguidas a Fábrica de tecidos do Conde Álvares Penteado e a Fábrica de cigarros SUDAN S/A.

2.3.2 - A MIGRAÇÃO ENTRE OS SÉCULOS XIX E XXI

Quando a Lei de terras foi promulgada, em meados do século XIX, permitiu ao Estado a possibilidade de importar colonos europeus livres para o Brasil:

Art. 18. O governo fica autorizado a mandar vir annualmente á custa do Thesouro certo numero de colonos livres para serem empregados, pelo tempo que for marcado, em estabelecimentos agricolas, ou nos trabalhos dirigidos pela administração publica, [...]. (LEI Nº 601, de 18 de setembro de 1850)

Essa possibilidade permitida por lei, é de certa forma, uma consequência da Lei Eusébio de Queirós, promulgada em 04 de setembro de 1850, que previa a proibição do tráfego interatlântico de escravos, como resposta à pressão internacional para o fim do sistema escravocrata no Brasil. Como o comércio de escravos já não era mais possível a terra tornou-se um objeto de negócio e poder, iniciando no Brasil um sistema de acúmulo de terras nas mãos de poucos “privilegiados”, que acompanha a história do país até os dias de hoje. Para garantir o status gerado pela terra, essa precisava produzir sempre mais e para isso a contratação da mão de obra capacitada se fez necessária. No entanto, esses imigrantes ao se fixarem no trabalho do campo foram submetidos a regimes análogos à escravidão, obrigando muitos a ir em busca de novas perspectivas de trabalho.

Muitos encontraram no Glicério um local de constante acolhimento e uma posterior possibilidade de emprego para si e para os seus. Entre os principais grupos de imigrantes destacam-se: Os Italianos, na primeira década do século XX, os japoneses (1914-1918) e os sul-coreanos em 1963. A destruição causada pelo terremoto no Haiti em 2011, provocou uma saída em massa de jovens do país tornando o Brasil o terceiro país que mais recebeu imigrantes haitianos. A comunidade africana cresce em vários períodos da história, eles chegam de vários países do continente buscando refugiar-se da guerra, da fome e da intolerância religiosa. No Glicério eles encontram um primeiro lugar de apoio e moradia, aumentando o déficit habitacional na região e consequentemente o encorticiamento.²

2.3.3 - MORADIA

Para atender a crescente demanda habitacional do início do século XX, a necessidade de moradia para os operários da indústria e a constante chegada de imigrantes, investidores privados iniciam a construção de uma sequência de vilas e fileiras de casas e sobrados para locação e venda, consolidando até o final da segunda década toda a área construída do Glicério.

Na década de 50 foram construídos grandes edifícios residenciais, com alturas e tipologias internas variadas. Alguns moradores antigos do Glicério, narram que grande parte desses foram construídos pelo Sr. Camilo Daccache, cujo a família até hoje atua no ramo

² A Missão Paz, entidade que atende a população migrante no Glicério, apresenta alguns dados da chegada dos haitianos: Em 2014 foram realizados 6.888 atendimentos, sendo 64,2% a haitianos. Em 2015, foram 6.929 atendidos de 64 países, sendo 56% haitianos. Nos últimos anos entraram no país 998 pessoas em situação de refúgio, sendo 58% refúgio político e 18% refúgio religioso.

imobiliário com locação e venda de imóveis próprios. Hoje esse conjunto de prédios constituem a área mais densa e movimentada do Glicério.

Quadro 02: Informações sobre o conjunto de edifícios localizados no Glicério.

ENDEREÇO	QUANT. DE EDIFÍCIOS EXISTENTES	QUANT. DE EDIFÍCIOS PESQUISADOS	QUANT. APTOS	HABITANTES (ESTIMATIVA)	FACHADA ATIVA
Pça. Dr MÁRIO MARGARIDO	02	02	476	1.666	01
RUA CONDE DE SARZEDAS	02	01	265	1.192,5	01
RUA HELENA ZERRENER	07	05	790	2.765	04
RUA OSCAR C. GORDINHO	15	13	1.357	4.083,5	06
RUA JOÃO DE CARVALHO	03	03	294	1.126	01
PÇA MINIS. COSTA MANSO	02	02	218	763	01
RUA DO GLICÉRIO	01	01	66	165	01
TOTAL	32	27	3.466	11.761	15

Fonte: Autora

2.3.4 - LEI DO INQUILINATO E O INÍCIO DO ENCORTIÇAMENTO

Em 1942 o governo de Getúlio Vargas anuncia a implantação da Lei do Inquilinato, uma medida governamental que congela os preços dos alugueis, estipulados até então pelo mercado imobiliário. A lei desestimulou a produção rentista provocando uma série de consequências para a classe assalariada, como: o fim da produção de moradias para locação, despejos, cancelamentos de contratos, entre outros (BOMDUKI, 2011, p. 209).

A Lei do Inquilinato, associada ao crescente problema de moradia que já se agravava desde a crise de 1929, tornou-se o estopim para um acelerado processo de encortiçamento das unidades residenciais junto à área central da cidade. As vilas e os conjuntos de casas construídas pela iniciativa privada no Glicério não permaneceram imunes a essa situação. Com a crise habitacional, alguns investidores adaptam as unidades subdividindo-as em pequenos cômodos para assegurar o crescimento da renda ante as medidas governamentais. Outros optam por viabilizar a venda dos imóveis, algumas vezes ao próprio morador e esse, por sua vez, inicia a sublocação informal para garantir a renda e quitar o “financiamento” da unidade.

2.3.5 - O VIADUTO DO GLICÉRIO

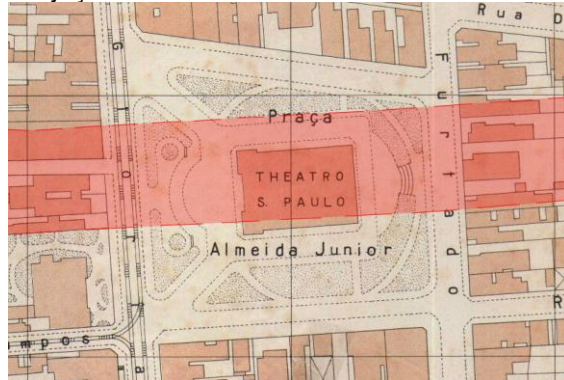
No final da década de 60, durante os governos municipais de Faria Lima (1965-1969) e Paulo Maluf (1969-1971), foi construída uma sequência de viadutos para conectar a Radial Leste ao Elevado Presidente Costa e Silva. Uma grande obra de infraestrutura viária que rasgou na malha urbana, deixando para trás um rastro de degradação que perdura até os dias atuais. Entre os imóveis demolidos estavam o Teatro São Paulo e parte do conjunto de casas que formavam a Vila dos Estudantes, criando uma barreira física, com apenas duas possibilidades de transposição junto a Rua do Glicério.

Viaduto do Glicério sobre as quadras



Fonte: Autora em trabalho de campo
Sobre base do Mapa Digital da Cidade/2004

Projeção do viaduto sobre o Teatro



Fonte: Autora em trabalho de campo
Sobre base do Mapa Sara Brasil/1930

2.4 - SÉCULO XXI

O Glicério ingressa nesse novo tempo imerso na fragilidade de um sistema social excludente. O lugar de todos torna-se aos poucos o lugar de ninguém.

2.4.1 - OS DESAFIOS DO NOVO SÉCULO

Os desafios apontados para o novo século são muitos e talvez parte deles não possam ser apontados nesta pesquisa. Uma sequência de fatos contribuíram para o avanço dos índices de degradação da área do Glicério.

LOTES VAZIOS: Parece estranho perceber que em um lugar onde a terra tem um valor considerável e a população sofre com os limites da falta de espaço para habitação, cultura e lazer, sejam ainda encontrados lotes totalmente vazios, sendo utilizado apenas para o descarte irregular do lixo e o uso de entorpecentes por parte de alguns. O curioso é que o levantamento realizado nessa pesquisa verifica que um número significativo desses lotes já estão sob a responsabilidade do Prefeitura Municipal de São Paulo e mais especificamente dos órgãos responsáveis em promover habitação de interesse social.

Quadro 03: Lotes vazios

PROPRIETÁRIOS	QUANT. DE LOTES	ÁREA TOTAL (m²)
PMSP/SMDU	09	788,5
CDHU	05	1.040
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO	01	150
FRANCISCO ANTONIO DELLAPPE	04	463,5
JOSÉ DA CONCEIÇÃO AMARAL	02	1.795
ALMIR FONSECA DIALESSIO	02	1.255
JOSÉ VAZ PORTO	01	179
TOTAL	24	5.671 m²

Fonte: Identificação dos lotes: Autora; Proprietários e área: Prefeitura Municipal de São Paulo

LOTES E IMÓVEIS SUBUTILIZADOS: As marcas da degradação estão presentes nos lotes e imóveis subutilizados. Esses são utilizados como depósitos de ferro velho e de

lixo reciclado, muitos são casas ou galpões vazios, lacrados com alvenaria ou correntes. O levantamento abaixo indica as áreas utilizadas para o uso de estacionamentos. Dos 23 estacionamentos verificados é possível identificar 15 com metragem superior a 500m², caracterizando-os como imóveis subutilizados, segundo as orientações do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (2014, p. 73).

Quadro 04: Estacionamentos

PRINCIPAIS PROPRIETÁRIOS	QUANT. DE LOTES	ÁREA TOTAL (m ²)
FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO	VILA SARZEDAS	13.592
CARLOS ALBERTO SOUZA SANTOS	03	3.048
ALBINO FRANCISCO CERVEIRA AMEIXIEIRA		
ASSOCIAÇÃO PAULISTA DO MINISTÉRIO PÚBLICO	01	692,5
OUTROS PROPRIETÁRIOS	38	16.648,5
TOTAL	43	33.981 m²

Fonte: Identificação dos lotes: Autora; Proprietários e área: Prefeitura Municipal de São Paulo

Entre os estacionamentos citados, destacam-se o do Tribunal de Justiça de São Paulo, com uma área superior a 13.000m², construído sobre a antiga Vila Sarzedas e o estacionamento da Rua Conde de Sarzedas, que demoliu parte de um antigo galpão industrial construído no início do século XX, para abrigar suas funções.

Terrenos utilizados como estacionamentos



Fonte: Autora em trabalho de campo
Sobre base do Mapa Digital da Cidade/2004

Estacionamento o Tribunal de Justiça



Fonte: Google Maps - 2016

3 - AS VILAS DO GLICÉRIO: A CONSTRUÇÃO DE UM PATRIMÔNIO

3.1 - AS VILAS

As informações mais precisas sobre a construção das vilas no Glicério, estão nos arquivos da Série de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz (AHMWL). Segundo esses documentos foram realizadas 03 solicitações para construção de casas em Vilas Operárias na região do Glicério, mas não foi identificada nenhuma relação direta com a indústria.

Quadro 05: Solicitações para construção de Vilas e Casas Operárias

INTERESSADO: EGLOFF & MARZULLO	PROPRIETÁRIO: Não identificado
ASSUNTO: LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE VILA OPERÁRIA	DATA: 28 de janeiro de 1913
INTERESSADO: ANTONIO JOSÉ DAS C. JUNIOR	PROPRIETÁRIO: POSSIDONIO IGNACIO DAS NEVES
ASSUNTO: LICENÇA P/ CONST. 07 CASAS NA VL OPERÁRIA EXISTENTE	DATA: 16 de agosto de 1913
INTERESSADO: ANTONIO JOSÉ DAS C. JUNIOR	PROPRIETÁRIO: POSSIDONIO IGNACIO DAS NEVES
ASSUNTO: LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE 12 CASAS OPERÁRIAS	DATA: 07 de novembro de 1913

Fonte: Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz

3.1.1 - CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS³

Segundo Schneck (2010, p. 152), caracterizam-se como **vilas**, “as casas em série construídas no interior de lotes maiores, com rua interna”.

Vila Suíça: Construída para locação entre os anos de 1910 e 1914 e seu conjunto é composto por 45 casas.

Vila Sarzedas: Construída para moradia, provavelmente no início de 1905. O conjunto era formado por 61 casas e todas foram demolidas entre os anos de 1995 e 2010.

Vila Carolina Augusto: Construída para locação entre os anos de 1910 e 1914. Na planta original é possível identificar aproximadamente 82 casas, mas o DPH-SP só reconhece 39 unidades. Parte da vila foi demolida a partir de 1986.

Vilas da Rua do Estudantes: A Vila dos Estudantes ou as vilas da Rua dos Estudantes formam um conjunto residencial construído entre os anos 1914 a 1922 (YOSHIMOTO, 1980, p. 40). Mantém característica similar às vilas já existentes no entorno.

Mesmo considerando as vilas como elementos principais na composição do patrimônio edificado, se faz necessário considerar os demais conjuntos de casas construídas no mesmo período.

Conjunto de **Casas em série**, “Essas casas muitas vezes são geminadas e podem contar com duas ou mais moradias. Embora basicamente possuam plantas iguais, [...]” (SCHNECK, 2010, p. 152). São encontradas nas Ruas São Paulo e Sinimbu e foram construídos, provavelmente, para moradia por volta de 1920.

Os **Sobrados com dupla residência**, é definido por Schneck (2010, p. 153) por duas casas “uma no pavimento térreo e outra no pavimento superior.” Esse modelo de residência é identificado na Rua Anita Ferraz e foram construídas entre 1910 e 1920. Ainda são encontradas as **casas simples**, geminadas, porém diferentes de outros exemplares.

³ As quantidades dos imóveis e o ano de construção das vilas e casas foram consultadas no livro: Bens culturais arquitetônicos no Município e na região metropolitana de São Paulo (1984).

3.1.2 - PROPRIETÁRIOS E CONSTRUTORES

A consulta aos documentos da Série de Obras Particulares do AHMWL permitiu o conhecimento dos proprietários dos imóveis que realizaram as solicitações para obras no Glicério no início do Século XX. Entre eles destaca-se o Sr. Possidonio Ignacio das Neves. Esse apresentou a solicitação para construção 54 unidades residenciais, conforme quadro abaixo:

Quadro 06: Imóveis de propriedade do Sr. Possidonio das Neves

PROPRIETÁRIO: POSSIDONIO IGNACIO DAS NEVES	
RUA BONITA (atual Rua Tomaz de Lima)	02 unidades
RUA CONDE DE SARZEDAS	26 unidades
RUA DOS ESTUDANTES	26 unidades
TOTAL	54 unidades
PERÍODO DAS SOLICITAÇÕES	1907 – 1914

Fonte: Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz

Pouco se sabe sobre o Sr. Possidonio Ignacio das Neves. Na publicação do Diário Oficial do Estado de São Paulo, com data de 27 de dezembro de 1912, ele é identificado como filho do Sr. Manoel Ignacio, casado e sua profissão é apenas descrita como *Proprietário*. O Diário Oficial ainda permite identificar o aumento das unidades residenciais em seu nome: Em 1919, foram encontrados o registro de 112 unidades em seu nome, mais 53 unidades na Rua Taguaí. (DOSP, 06/05/1919, p. 202-206).⁴

3.2 - UM PATRIMÔNIO

Toledo (1981) apresenta São Paulo que, em seu acelerado processo de transformação, se modifica a cada tempo. Deixando os rastros da cidade na história, tornando visível “aquilo que não mais ainda está lá” (expressão verbal)⁵. Em contrapartida, alguns poucos lugares da cidade, por diversos motivos, conseguem manter sua área edificada sem grandes modificações, assim como as Vilas do Glicério. O desafio é aliar crescimento e preservação, com políticas que assegurem a manutenção dos bens e o respeito à população moradora.

[...] apesar das legislações protectoras, a destruição contínua e opinativa de edifícios e de conjuntos antigos prossegue através do mundo, sob pretexto de modernização, de restauro também, ou sob a ameaça de pressões políticas, muitas vezes imparáveis. (CHOAY, 2000, p. 186).

⁴ A Família Neves ainda mantém um número considerável de imóveis sob sua propriedade no Glicério, foram identificados aproximadamente 20 imóveis, na Rua dos Estudantes e na Vila Suíça. Parte desses estão em situação de cortiços. Moradores mais antigos da Vila Suíça relatam que por muito tempo quem vinha receber os alugueis era o Sr. Júlio Neves (pai) que anos depois passou a função para Júlio Neves (Filho).

⁵ Expressão citada pelo Prof. Igor Guatelli, durante a Palestra: Trajetórias – ZL Vórtice, no Centro Cultural Maria Antônia, em 05 de maio de 2013, disponível em: [youtube.com/watch?v=38GTizGy-jw](https://www.youtube.com/watch?v=38GTizGy-jw)

3.2.1 - AS INICIATIVAS DE PROTEÇÃO

O primeiro levantamento realizado pelo Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH-SP) buscou identificar, inventariar e assegurar a permanência dos bens arquitetônicos ainda existentes na cidade. Mesmo que o levantamento não expresse uma abertura de processo de tombamento, o “inventário em si já se configura como sistema de proteção.” (IGEPAC-SP, 1984, v. 1, p. 10). Nesse inventário, foram considerados passíveis de tombamento 445 imóveis na região do Glicério, especialmente as vilas, mas nenhum processo foi aberto.

O próprio documento afirma que o inventário já assegura uma proteção, porém, essa iniciativa não foi suficiente para evitar a demolição total da Vila Sarzedas pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, entre os anos de 1995 e 2010, e de algumas unidades residenciais da Vila Carolina Augusta, entre os anos de 1989 e 1996 pelo SINDICATO DOS BANCÁRIOS. Para os dois casos, não houve nenhuma modalidade de punição para os responsáveis pelas demolições. Sendo assim, se um órgão público, que tem a missão de executar a Lei, e uma instituição de classe que deve garantir a aplicação do direito, podem demolir um bem público, qualquer outro proprietário de imóvel pode fazer o mesmo?

A Resolução Nº44 de 1992, enquadrou e abriu processo de tombamento de 90 imóveis, então inventariados pelo IGEPAC-SP, na Zona de Uso Z8-200. Esses imóveis estão concentrados na Vilas Suíça, Carolina Augusta e Trav. do Ruggero. O curioso é que a Vila Sarzedas foi totalmente excluída do processo de tombamento, possibilitando assim a sua total demolição. Quanto à Vila Carolina Augusta, a resolução ainda inclui as casas que já haviam sido demolidas pelo Sindicato dos Bancários.

Em 29 de setembro de 2015 foi publicada a Resolução Nº22/CONPRESP/2015, com uma nova listagem de imóveis que tiveram os processos para tombamentos abertos pelo órgão responsável. A relação dessa vez apresenta uma concentração nas Ruas São Paulo, Sinimbu, Lins, Mituto Mizumoto e Barão de Iguape, todas a sul do Viaduto do Glicério e uma brusca redução na quantidade de imóveis inseridos.

Nessa nova publicação não foram considerados os imóveis listados na Resolução Nº 44/92. Possivelmente essa resolução foi arquivada sem uma justificativa divulgável. Todas as tentativas de alguma informação junto ao DPH-SP sobre a não inclusão desses imóveis na nova resolução não foram bem sucedidas.

Ainda em 2015 foi publicada a Resolução Nº 24/CONPRESP/2015, divulgando a exclusão, por motivo de demolição, de 14 imóveis enquadrados na Resolução Nº44/92 (Z8-200). O que chama a atenção nessa resolução de exclusão é que esses imóveis foram excluídos da Z8-200 com um motivo divulgado; mas e os outros cujo processo não se tem

mais notícias? Qual o motivo do cancelamento do processo de tombamento das demais unidades?

Quadro 07: Síntese dos imóveis enquadrados pelo DPH-SP e COMPRESP

<i>*Na relação que segue foram incluídos apenas os imóveis que estão dentro da área de estudo</i>	
Imóveis inventariados: IGEPAC – SP / 1984	445 imóveis
Imóveis enquadrados: RESOLUÇÃO Nº 44/92 – COMPRESP (Z8-200) / 1992	90 imóveis
Imóveis enquadrados: RESOLUÇÃO Nº 22 - COMPRESP (ZEPEC) / 2015	27 imóveis
Imóveis excluídos: RESOLUÇÃO Nº 24 - COMPRESP / 2015	14 imóveis

Fonte: Caderno IGEPAC-SP, vol. II, DPH-SP; Resoluções de proteção do COMPRESP

A lei Nº 16.402/2016 que regula o uso e ocupação do solo na cidade confirma as Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) e traz para o Glicério uma nova especificação dos imóveis a serem protegidos. Os imóveis que tiveram o processo de tombamento aberto a partir da Res. Nº 44/92, estão agora catalogados como BIR – *Bens Imóveis Representativos* – mas não especifica tombamento ou processo de tombamento. E os que foram enquadrados na Res. Nº 24/2015 estão classificados como *BIR-Indicação* – *Bens imóveis representativos indicados para tombamento*. (PDE-SP, 2014, p. 64).

Em suma, toda a análise dos processos acima citados não transmitem nenhuma segurança quanto à manutenção do patrimônio edificado no Glicério. A fragilidade dos sistemas protetivos proporcionam inclusões e exclusões de imóveis sem uma prévia consulta ou fiscalização na área para um reconhecimento dos imóveis enquadrados.

4 - CORTIÇOS

4.1 - NO PRINCÍPIO...

Os cortiços são uma realidade na cidade de São Paulo desde a segunda metade do século XIX. Ainda nesse século se fez necessário uma sequência de leis e decretos para regular, tanto a localização quanto a construção de cortiços no município. Em 27 de março de 1886, foi publicada a Resolução nº 13, que prevê algumas orientações quanto a construção desses imóveis. Bonduki (2011), sintetiza algumas leis promulgadas do final do século que estabelecem condições para construção de cortiços na cidade de São Paulo.

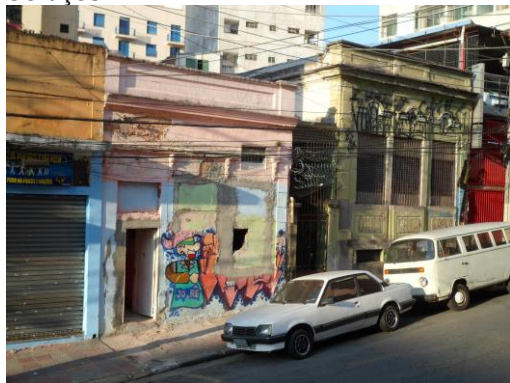
Posturas semelhantes foram adotadas no município de São Paulo: em 1893, a lei 38 estabeleceu que toda e qualquer nova edificação dependia de planta aprovada e a lei 375, de 1898, determinava que cortiços infectos e insalubres não seriam permitidos e deveriam ser demolidos ou reconstruídos conforme padrão municipal. Esta intenção é reforçada, entre outras, pela lei 493, de 1900, que declarava “não serem permitidas as habitações em forma de cortiços, **nas casas que para tal fim não forem construídas**, nem os cortiços que não estiverem de acordo com o padrão”. (BONDUKI, 2011, p. 38, grifo nosso).

O Código Sanitário de 1894 em seu artigo 104 prevê que, “todos os edifícios destinados a conter permanentemente grande numero de habitantes deverão ser construídos fora da aglomeração urbana”. A Lei 498, de 14 de Setembro de 1900, traz a primeira especificação do traçado do perímetro urbano e essa já considera a região do Glicério, quase em sua totalidade, dentro desse perímetro.

A primeira informação sobre o uso coletivo das unidades residenciais do Glicério data do início da segunda década do século XX, com a chegada de grande número de imigrantes na capital paulista. Em 1912, os japoneses já tinham a prática de habitar os porões e subdividir as casas com os compatriotas que chegavam a São Paulo. (CULTURA JAPONESA, 2016).

Essa realidade é uma constante até os dias atuais, caracterizando a região como um espaço de constante fluxo migratório. Nos últimos anos a precariedade das formas de habitar as casas, sobrados e galpões em situação de cortiço, tem se tornado cada vez mais visível, agravando os problemas de saúde, salubridade, zeladoria e diversos tipos de conflitos sociais.

Cortiços



Acervo: Autora

Cortiços



Acervo: Autora

4.2 - OS CORTIÇOS DO GLICÉRIO

4.2.1 - DEFINIÇÃO

O primeiro artigo da Lei Nº 10.928, de 08 de janeiro de 1991 – (Lei Moura), define cortiço como um imóvel que apresenta as seguintes características:

- a) constituída por uma ou mais edificações construídas em lote urbano; b) subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título; c) várias funções exercidas no mesmo cômodo; d) acesso e uso comum dos espaços não edificadas e instalações sanitárias; e) circulação e infraestrutura, no geral precárias; f) superlotação de pessoas. (LEI Nº 10.928, 1991).

Para a Secretaria Municipal De Habitação, a precariedade e o custo dos aluguéis tornam-se critérios importantes para a identificação desses imóveis.

Os cortiços são considerados assentamentos **precários** que se caracterizam como habitações coletivas **precárias de aluguel**, e que frequentemente apresentam instalações sanitárias compartilhadas entre vários cômodos, alta densidade de ocupação, circulação e infraestrutura **precárias**, acesso e uso comum dos espaços não identificados e **altíssimos valores de aluguel** por m² edificado. As maiores concentrações de cortiços se dão nas regiões centrais da cidade. (PMSP, 2016, grifo nosso).

Essas definições permitem o enquadramento dos imóveis nas estatísticas do município, mas não são suficientes quando considerado que a situação desses espaços encortiçados está além das estruturas físicas, sendo necessário um reconhecimento múltiplo para determinar políticas públicas que viabilizem melhorias para essas condições.

4.2.2 – LEVANTAMENTOS

Quadro 08: Levantamentos de imóveis encortiçados

<i>*Nessa relação foram incluídos apenas os imóveis que estão dentro da área de estudo.</i>	
HABISP – 2010 (Secretária de Habitação de São Paulo)	64 imóveis
HABI-CENTRO- Abril/2016	113 imóveis
Cortiços assistidos pela PASTORAL DA CRIANÇA / 2016	11 imóveis
Cortiços assistidos pelo PROJETO TABOR / 2016	18 imóveis

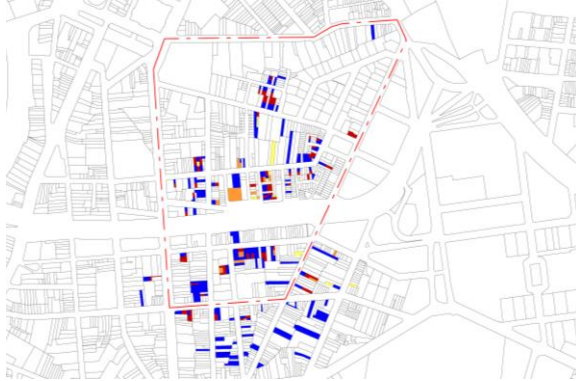
Fonte: HABISP; Habi-Centro; Past. da Criança/Glicério e Projeto Tabor

Entre os levantamentos, a situação mais curiosa está no levantamento do Habi-Centro, atualizado em abril de 2016. Nele ainda se mantém imóveis demolidos há 10 anos e outros que não estão mais encortiçados. Essas incoerências fragilizam a eficiência do levantamento. Os levantamentos realizados pela Pastoral da Criança e pelo Projeto Tabor, embora com números baixos em relação aos primeiros, permitem uma compreensão da localização das regiões onde há maior vulnerabilidade social.

A sobreposição desses levantamentos identificam **125 imóveis** em situação de cortiços, somente dentro da área de estudo. As análises dos levantamentos associados a observações de campo podem indicar abordagens significativas para compreensão da “distribuição” dos cortiços dentro da área estudada e que são normalmente desconsideradas pelos agentes públicos.

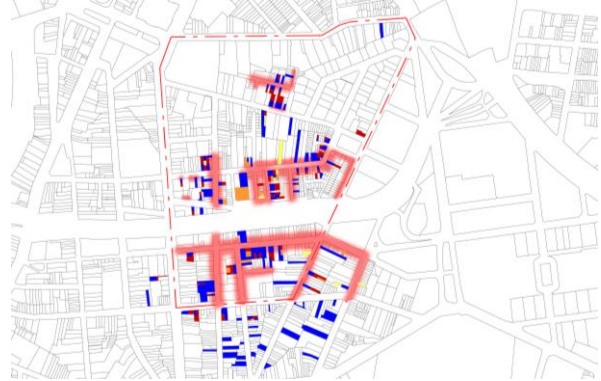
Quando sobrepostos o mapa das unidades encortiçadas com o da demarcação das regiões onde são identificados os maiores índices de degradação e insalubridade, observa-se que os cortiços se concentram em grande parte nessa região. Não é estranho observar a proximidade das áreas mais degradadas com o eixo de passagem da Ligação Leste-Oeste, comprovando que a via, desde a sua construção, modificou o espaço construído, promovendo um considerável desastre urbano para a região.

Identificação de imóveis encortiçados



Fonte: Autora com base do Mapa Digital de São Paulo/2004

Sobreposição com áreas degradadas



Fonte: Autora com base do Mapa Digital de São Paulo/2004

4.3 - O ALUGUEL COMO CONDIÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO

Para a Secretaria de Habitação da PMSP, moradia coletiva, precariedade e o alto custo do valor do aluguel são condições de classificação de um imóvel em situação de cortiço. Porém, quando o conceito especifica o aluguel com uma condição importante, pode desconsiderar situações que, embora não muito comum, são existentes dentro de alguns imóveis encortiçados e que podem gerar conflitos diante de qualquer modalidade de intervenção: “Propriedade” e “Ocupação”.

Quanto ao **regime de propriedade**: é possível encontrar pessoas que asseguram ter comprado, daqueles que administram, os cômodos que moram dentro do cortiços. Há ainda, **aqueles que ocupam sem pagar** um cômodo vazio dentro de um imóvel encortiçado em que parte das famílias pagam aluguel. Como lidar com a propriedade dentro do cortiço? É possível existir um cortiço-ocupação?

4.4 - AS POSSIBILIDADES DE INTERVENÇÃO

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (2014) prevê: “Requalificação e reabilitação das áreas deterioradas e subutilizadas, [...] em bairros como Glicério, [...]” (PDE-SP, 2014, p. 47). O PDE ainda inclui quase toda área do Glicério nas categorias 3 e 5 das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o que poderá significar um investimento de empreendedores privados ou públicos na habitação para população de baixa renda. (PDE-SP, 2014, p. 59).

Nos limites das ZEIS especificados no PDE, há uma troca na anotação da ZEIS. Onde está demarcado ZEIS 3, “áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados”, (PDE-SP, 2014, p. 59), está a área mais consolidada do Glicério, onde estão localizados os edifícios, densos e com mercado ativo. Na área demarcada como ZEIS 5 estão localizados os imóveis enquadrados como área especial de preservação cultural, tanto na Z8-200 como na ZEPEC. A essa área “protegida”

o PDE reserva a possibilidade de que “onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.” (PDE-SP, 2014, p. 59). Esses seguramente não manifestarão o interesse em preservar os casarões e sobrados do início do século XX existentes na região, para transformá-los em moradia coletiva para população que ali mora e, o que pode ser um simples erro de anotação, pode significar uma oportunidade de demolição das vilas e sobrados ainda edificadas no Glicério.

5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Durante todo o desenvolvimento dessa pesquisa, se fez necessário compreender o percurso histórico que identifica o Glicério como um patrimônio encortiçado. São muitas as particularidades encontradas nesse pedaço de chão: a ocupação forçada das terras do Rio Tamanduateí, a implantação da indústria, a construção das vilas e casas em série e a migração sempre intensa que se tornou uma características de todas as épocas. As observações de campo, os levantamentos, o contato com as pessoas que ali vivem, foram imprescindíveis para assegurar a gravidade do processo de encortiçamento nessa área. Mais do que uma consequência da negligência do poder público e da sociedade, o cortiço tornou-se um negócio rentável para os proprietários dos imóveis e a garantia de manutenção da terra para posteriores investimentos. Se consideradas, algumas dessas observações podem contribuir para a formação de uma consciência responsável, de todas as partes envolvidas, em um processo de possíveis intervenções que proporcionem a construção de um espaço de moradia digna e assegure condições de permanência para os que aí vivem.

REFERÊNCIAS:

AB'SABER, Aziz Nacib. *São Paulo: ensaios entreveros*. São Paulo: EDUSP, Imprensa Oficial, 2004. 518 p. ISBN 8531407214.

_____. *Geomorfologia do sítio urbano de São Paulo*. São Paulo: EDUSP, 1957. 343 p. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, Universidade de São Paulo, 1957.

BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 5. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011. 342 p. ISBN 8585865911.

CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. Portugal: Edições 70, 2000. 245 p. (Arte e comunicação; 71) ISBN 9724410374

CULTURA JAPONESA. *História do bairro da Liberdade: Rua Conde de Sarzedas*. São Paulo. Disponível em: < http://www.culturajaponesa.com.br/?page_id=312 >. Acesso em: 26 jul. 2016.

LOUREIRO, Edison. *A praça sumiu*. São Paulo. Nov. 2015. Disponível em: <<https://saopaulopassado.wordpress.com/2015/11/10/a-praca-sumiu/>>. Acesso em: 26 jul. 2016.

MARX, Murillo. *Nosso chão: do sagrado ao profano*. São Paulo: EDUSP, 1988. 219 p. ISBN 853140006-6

NEVES, Cylaine Maria das. *A vila de São Paulo de Piratininga: Fundação e representação*. São Paulo: Annablume, 2007. 259 p. ISBN 9788574197791

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. *Plano diretor estratégico do município de São Paulo: Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Texto da lei ilustrado*. São Paulo, 2015. 248 p.

ROLNIK, Raquel. *Cidade e a lei, a: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. 3. ed. São Paulo: Studio Nobel, 1997. 242 p.: 27 mapas; (Coleção cidade aberta) ISBN 8585445696

SÃO PAULO. SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS METROPOLITANOS. *Bens culturais arquitetônicos no Município e na região metropolitana de São Paulo*. São Paulo, SP: Secretaria dos negócios metropolitanos, 1984. 484 p.

SCHNECK, Sheila. *Formação do bairro do Bexiga em São Paulo: Loteadores, proprietários, construtores, tipologias edilícias e usuários (1881-1913)*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU-USP. 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Secretária Municipal de Habitação. São Paulo. Disponível em: < <http://www.habitasampa.inf.br/habitacao/> >. Acesso em: 26 jul. 2016.

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – Departamento do Patrimônio Histórico. *Cadernos do IGEPAC SP 1*. (Inventário geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo. São Paulo, 1987.

_____. *Cadernos do IGEPAC SP 2 – Liberdade*. (Inventário geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo. São Paulo, 1987.

TAUNAY, Affonso de E. *História da cidade de São Paulo*. São Paulo: Melhoramentos, 1954. 272 p.

TOLEDO, Benedito Lima de. *São Paulo: três cidades em um século*. 2. ed. aum. São Paulo: Duas Cidades, 1981. 180 p.

_____. *Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996. 304 p. ISBN 85-85628-22-7.

YOSHIMOTO, Milton Mitsuki. *Baixada do Glicério: um estudo de bairro*. Trabalho Final de Graduação. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU-USP. 1980.