

POLÍTICAS DO ESPAÇO: A QUESTÃO DO CONFORTO NA INSTITUIÇÃO DA MORADIA

Luma de Sousa Yoshioka¹

RESUMO

Este artigo busca analisar como o poder discursivo e a ação efetiva do Estado, por meio de políticas públicas do espaço e da instituição do conforto na moradia higiênica e salubre, agiram na manutenção dos espaços urbanos e na projeção de valores instituídos para satisfazer os interesses privados na construção hegemônica da cidade de São Paulo no final do século XX. Busca, também, compreender como se deram esses processos históricos de regulação do planejamento da cidade, que tinham como principal objetivo estabelecer fronteiras e demarcar territórios, delimitando espaços de admissão e exclusão para as classes sociais. De que forma essa prática, que se consolidou por meio de parâmetros de salubridade, higiene e habitabilidade, segregou a cidade mediante valores estereotipados e estigmatizados dos espaços públicos, criando uma lógica de supervalorização dos espaços privados. Dessa forma, por meio da análise dos classificados imobiliários dos jornais *Folha de São Paulo* e *O Estado de São Paulo* (1986-1995), podemos identificar, no escopo desses anúncios, a preocupação em afirmar a autonomia desses espaços privados, ao mesmo tempo em que eram enaltecidas as características de valorização realizadas pelo entorno, por meio da representação de plantas de localização que indicavam as vias de acesso facilitadas, os centros comerciais ou a proximidade a parques e praças públicas. Além disso, existia, nesses anúncios, a preocupação em delimitar os acessos por meio da instituição de áreas sociais e áreas de serviços, indicando que, assim como nos espaços públicos, nesses espaços privados também existia a mesma lógica de admissão e exclusão das classes sociais.

Palavras-chave: políticas públicas; conforto; moradia; classificados imobiliários; São Paulo.

ABSTRACT

This article intends to analyze how the discursive power and the State's effective action, through public space policies and the establishment of comfort in hygienic and salubrious housing, acted in the maintenance of urban spaces and in the projection of values instituted to satisfy private interests in the hegemonic construction of the city of São Paulo in the late 20th century. It also intends to understand how these historical processes of regulation of the city planning took place, whose main objective was to establish borders and demarcate territories, delimiting spaces of admission and exclusion of social classes. How this practice, which was consolidated through parameters of salubrity, hygiene and habitability, has segregated the city by means of stereotyped and stigmatized values of public spaces, creating this logic of overvaluation of private spaces. Therefore, through the analysis of the real estate classifieds from the newspapers *Folha de São Paulo* and *O Estado de São Paulo* (1986-1995), we can identify the concern to affirm the autonomy of these private spaces in the scope of these ads, at the same time that the characteristics of valorization carried out in the surroundings were highlighted, through land location plans that indicates facilitated access roads, shopping centers or proximity to parks and public squares. Furthermore, there was also the concern, in these ads, to delimitate the accesses, through the establishment of social areas and service areas, indicating that just as it was in the public spaces, in the private spaces there was also the same logic of admission and exclusion of social classes.

Keywords: public policies; comfort; housing; real state classifieds; São Paulo.

¹ Mestre em História pela PUC-SP (2019) com a dissertação *Segregação espacial urbana na cidade de São Paulo: a cidade formal e os enclaves fortificados como representação hegemônica do espaço urbano (1986-1995)*, e doutoranda bolsista Capes pela mesma instituição. Professora na graduação em Design de Interiores do Centro Universitário Belas Artes de São Paulo. E-mail: lumayoshioka@gmail.com. ORCID: 0000-0003-4808-7160.

INTRODUÇÃO

O Estado brasileiro tem atuado sobre as cidades enquanto organismos físicos de diversas maneiras: tem instalado redes de abastecimentos de águas e coleta de esgotos; tem construído avenidas, parques e casas populares; tem regulado a delimitação de zonas urbanas, a abertura de loteamentos e a construção de edifícios pela iniciativa privada; e tem oferecido e regulado a oferta de transporte urbano etc. (VILLAÇA, 1999, p. 171-172).

Villaça (1999), ao remontar a história do planejamento urbano no Brasil, nos dá indícios, assim como os estudos de Beguin (1991) sobre o *habitat*, do poder discursivo e da ação efetiva do Estado na manutenção dos espaços urbanos e na projeção de valores instituídos para satisfazer o interesse privado na hegemonia da cidade e da habitação. Segundo os estudos de Beguin (1991), entre os anos de 1840 e 1845 foram realizadas duas pesquisas pela administração pública da Inglaterra para entender a construção do *habitat* da classe trabalhadora. Essa denominação, contudo, foi considerada pelo autor como inapropriada, visto que o real interesse dessas pesquisas se voltava a entender como o *habitat* se constituía, administrativa e tecnicamente, como um novo domínio de intervenção política. Essas pesquisas sobre o *habitat* e sobre a forma pela qual seria planejado o ambiente urbano estavam pouco interessadas em grandes visões arquitetônicas da moradia; contudo, preocupavam-se com a doença e a delinquência, com a água, o ar, a luz, os esgotos e as formas pelas quais os fluidos poderiam ser canalizados e regulados. Nessa época, tais pesquisas interessavam pouco aos arquitetos, mas significavam uma empreitada que visava reduzir o ambiente a dados técnicos, possibilitados pelos mais recentes progressos tecnológicos e pela redistribuição dos poderes no seio do empreendimento urbano. De certa forma, a arquitetura e, mais tarde, o urbanismo sempre estiveram ligados à pauta de intervenções para ordenação e regulação dos territórios urbanos, sendo utilizados para afirmar o controle sobre os espaços da cidade. “O que faz com o que o *habitat* seja alguma coisa bem diferente da construção de habitações e bem próximo de uma série de normas técnicas que definem as condições gerais de habitabilidade” (BEGUIN, 1991, p. 39), que, por sua vez, reduzem a cidade e a moradia a categorias médicas, econômicas e aritméticas (BEGUIN, 1991, p. 39). Segundo Villaça (1999), no caso brasileiro, a palavra planejamento associada ao urbano é mais recente do que o conceito de

urbanismo e sempre teve uma conotação ligada à ordem, à racionalidade e à eficiência; enquanto o urbanismo esteve relacionado à beleza e sempre foi mais vinculado à arquitetura e às artes urbanas (VILLAÇA, 1999, p. 205).

Se pensarmos nas propostas do pensamento de Beguin (1991) sobre as implicações da construção do *habitat* da classe trabalhadora nos séculos XVIII e XIX, e o planejamento urbano brasileiro estudado por Villaça (1999), o que poderíamos tomar como lição para a construção das moradias contemporâneas do século XX é que os processos históricos de regulação dos espaços da cidade, por meio de intervenções no ambiente urbano e na construção de moradias, tiveram como principal objetivo estabelecer fronteiras e demarcar territórios, indicando quais são os espaços de admissão e exclusão para as classes sociais. Essa prática, consolidada por meio de parâmetros de salubridade, higiene e habitabilidade – que tinham como função segregar os espaços da cidade por meio da instituição de valores estereotipados e estigmatizados sobre os espaços públicos – cria uma lógica de supervalorização dos espaços privados, a fim de satisfazer interesses particulares. Nessa perspectiva, são esses interesses que, por meio da imposição do conforto e da hegemonia dos espaços privados, criaram um mercado pautado na construção de moradias autônomas, mas interdependentes da valorização do entorno na cidade.

ANÁLISE DOS CLASSIFICADOS IMOBILIÁRIOS DOS JORNAIS *FOLHA DE SÃO PAULO* E *O ESTADO DE SÃO PAULO* (1986-1995)

Analisando os classificados imobiliários apresentados nos periódicos *Folha de São Paulo* e *O Estado de São Paulo* no final do século XX, podemos ressaltar que, no escopo dos anúncios, existe uma preocupação em afirmar a autonomia desses espaços privados, enfatizando que são construções isoladas e autônomas. Ao mesmo tempo, existe uma preocupação em enaltecer as características de valorização realizadas pelo entorno, por meio da representação de plantas de localização, indicando vias de acesso facilitadas, centros comerciais ou a proximidade a parques e praças públicas. Diante desse cenário, a relação entre autonomia e interdependência pode nos esclarecer as consequências das políticas públicas que instituíram melhoramentos² no ambiente

² Cf. BRESCIANI, Maria Stella. Melhoramentos entre intervenções e projetos estéticos: São Paulo (1985-1950). In.: BRESCIANI, Maria Stella. **Palavras da cidade**. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 2001.

urbano, ao mesmo tempo que possibilitavam a domesticação dos equipamentos urbanos pelos espaços da moradia. Se observarmos os anúncios apresentados nas figuras 1 e 2, referentes aos anos de 1986 e 1995, podemos perceber que, dos 17 anúncios apresentados nos classificados imobiliários do periódico *Folha de São Paulo*, 15 possuíam uma planta de localização ou representação semelhante. Isso nos aponta o seguinte caminho: mesmo quando o anunciante não possuía espaço suficiente dentro do jornal para apresentar a fachada do seu prédio, sua planta e sua localização – e, por isso, tinha que optar por representar alguma das características construtivas do seu edifício – ele escolhia representar a localização do imóvel. Ou seja, mais do que a planta bem distribuída ou a fachada estilizada do prédio, os anúncios buscavam representar as vantagens oferecidas pelo entorno e relacioná-las às vantagens oferecidas pelos equipamentos internos do condomínio. Dessa forma, quando os anúncios descreviam e representavam as vantagens oferecidas pelo entorno – a proximidade a vias de acesso facilitadas, como grandes avenidas; a proximidade a centros comerciais, como shoppings centers, parques, praças públicas e metrô –, elucidavam os privilégios oferecidos pela localização, bem como nos indicavam que esses atributos carregavam, em sua essência, a valorização realizada pelas intervenções de melhoramentos (água encanada, luz, esgoto, coleta de lixo etc.), conferidas, por sua vez, por obras públicas. Podemos assim afirmar que os equipamentos urbanos fornecidos pelo poder estatal se tornaram responsáveis pela valorização de determinadas áreas da cidade em detrimento de outras regiões.

Combinados à valorização do entorno, esses anúncios buscavam elucidar a autonomia de seus equipamentos internos em relação ao uso público. Assim, os equipamentos de uso coletivo, quando inseridos em ambiente privado, serviam para anunciar as vantagens e o conforto que determinado imóvel poderia oferecer em relação a outros imóveis e ao ambiente público. Nesse sentido, isso indica que houve um desenvolvimento quanto à apropriação de equipamentos coletivos em ambientes domésticos. Assim, se a princípio o conforto representava somente água encanada e iluminação, na cidade do final do século XX essa questão passa a representar a apropriação privada de quadras poliesportivas, saunas, playgrounds, piscinas, salões de festas, salas de ginástica, jardins, aquecimento a gás e a própria noção de conforto. Dessa forma, esses anúncios imobiliários, ao nos apresentarem tantos atributos, não apenas

indicam, mas reforçam que o conforto só se realizava por meio da aquisição da propriedade privada e do dinheiro.

Figura 1 – Classificados Imobiliários

O MELHOR CONTRA A INFLAÇÃO: IMÓVEL
299.000.000
2 DORMITÓRIOS
PRONTO PARA MORAR
 Com 20.000.000 você recebe as chaves.
 Mensais: Cr\$ 271.000.
 Rua Corrêa de Lencois, 601
 Jd. Mariana, São Paulo, SP

Vila Mariana Pça. da Árvore
2 dorms. garagem e salão de festas.
 R. Correio do Cordeiro, 405
 Jd. Mariana, São Paulo, SP
VISITE APTO. DECORADO
Totalmente financiado

399.000.000
V. Mariana/Jardim da Saúde
3 dormitórios • Autêntico mediterrâneo.
 R. Corrêa de Lencois, 601
 Jd. Mariana, São Paulo, SP
3 dorms.
ENTREGA EM 30 DIAS
Totalmente financiado

Mais um Paraíso
Jd. Mariana - Parque Jabaquara
 Prédio em estilo Neo Clássico com 2 elevadores, 2 dorms., garagem, salão de festas e playground.
AV. JOSE DINI, 400
 Jd. Mariana, São Paulo, SP
PRONTO PARA MORAR
EDILAR
 Empreendimentos Imobiliários S.C. Ltda.

990 MIL POR MÊS - 2 DORMITÓRIOS
 Prédio em estilo Neo Clássico com 2 elevadores, 2 dorms., garagem, salão de festas e playground.
AV. JOSE DINI, 400
 Jd. Mariana, São Paulo, SP
PRONTO PARA MORAR
EDILAR
 Empreendimentos Imobiliários S.C. Ltda.

Montmartre
V. Mariana/Jd. Mariana
2 dormitórios.
Autêntico Neo-clássico.
 R. Corrêa de Lencois, 601
 Jd. Mariana, São Paulo, SP
2.400.000
ENTREGA EM 30 DIAS

Perdizes - Sumaré
2 dormitórios
Piscina - garagem - área de lazer
399.000.000
 com 39.000.000 em 60 dias você recebe as chaves.
 Saldo financiado com prestações mensais abaixo do aluguel.
 R. Corrêa de Lencois, 601
 Jd. Mariana, São Paulo, SP

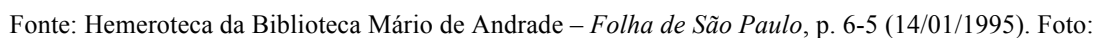
City Lapa
3 DORMS. 3 BANHEIROS, 2 GARAGENS, TERRAÇOS, PISCINA E LAZER.
MENSAL: 1.500.000
 R. Alameda Libertador, 100
 Jd. Mariana, São Paulo, SP

Jardim Marajoara - Chácara Flora
2 dorms. com piscina e muito verde
 sinal 6.500.000
 mensais 1.800.000
 R. Corrêa de Lencois, 601
 Jd. Mariana, São Paulo, SP

Vila Mariana - V. Gumerindo
2 DORMITÓRIOS 273.000.000
PARA JOVENS CASAS
 ÁREA DE LAZER NA COBERTURA:
 • PISCINA
 • SAUNA
 • SOLARIUM
 Rua Virgílio - Albertaria, 714
 (Cont. R. Luiz Gomes)
MENSAL: Cr\$ 2.000.000
TUAMA
Varella Imóveis
 543-8888

Vida e Lazer em 4.000 m. de Verde
V. Mariana J. da Paide
3 DORMITÓRIOS • 1 SUÍTE
2 GARAGENS • NEO-CLÁSSICO
 • piscina adulto e infantil
 • quadra poliesportiva • sauna
 • salão de ginástica • video-room
 • salas de festas • jardins tropicais
 • salões de jogos adulto e infantil
 • pista de cooper • áreas verdes
 • playground • autêntico estilo neo-clássico • residencial fechado
TOTALMENTE FINANCIADO
 SINAL: Cr\$ 14.761.000
 MENSAL: Cr\$ 2.900.000
 Contratos no local diariamente, inclusive aos sábados e domingos.
Varella Imóveis
 543-8888

Fonte: Hemeroteca da Biblioteca Mário de Andrade – *Folha de São Paulo*, p. 43 (14/02/1986). Foto: Autora.



REVISTA
belas artes

ISSN: 2176-6479

Podemos observar, na figura 3, a reunião dos mais diversos tipos de privilégios que podem ser obtidos a partir da aquisição do conforto. Tendo isso em mente, o título do anúncio do “Edifício Mont Vert” nos traz a rua José Galant como o ponto mais alto do bairro do Morumbi, enfatizando seus 368 m² de conforto, com muita luz solar e segurança. A menção à palavra “sol” nos remete não só à atenção dada à iluminação natural na composição do edifício, mas também à sua fachada posicionada para o norte, considerada um dos atributos de higiene e uma característica arquitetônica valorizada, já que tal posição significava iluminação solar por mais tempo durante o dia. A relação com o sol também pode ser explicada pela dimensão da edificação e por sua localização na parte alta da rua, que era composta por uma pequena subida. Assim, é possível fazer uma leitura metafórica de aproximação entre o sol e o “Edifício Mont Vert”; dessa forma, o edifício estaria “mais próximo do sol” devido à sua altura. Nesse sentido, essa questão pode ser percebida como um dos motivos pelos quais a edificação é considerada, pelo anunciante, o ponto mais alto do Morumbi – o que, de certa forma, também pode ser explicado pela composição de atributos arquitetônicos e de conforto que esse condomínio possuía, fazendo-o superar os demais da região.

Além de estar localizado no Morumbi, histórico bairro elitizado da cidade de São Paulo, o “Edifício Mont Vert” se apresenta, nessa propaganda imobiliária, como uma construção duplamente de “Alto Padrão”, pois reúne, em sua composição, o alto padrão da construtora Chap Chap e o alto padrão da imobiliária Fernandez Mera. Nesse ponto, o que também fica perceptível é uma autopromoção da própria construtora e da imobiliária, a partir das características de valorização anunciadas no “Edifício Mont Vert”.

O alto padrão anunciado por esse condomínio pode ser observado, também, pela dimensão dos apartamentos, com seus 4 dormitórios, contendo duas suítes, além de living com lareira, garagem e terreno de 3.696 m². Outra característica de valorização que podemos observar a partir desses elementos é a utilização da palavra inglesa *living*, em vez de sala, e do nome francês *Mont Vert*, em vez de Monte Verde, que aponta para a ideia de se criar valor e *status* por meio de nomenclaturas estrangeiras.

Figura 3 – Classificados Imobiliários

**4 Dorms (2 Suítes)
Living com Lareira
4 Garagens
Terreno
com 3.696 m²
Acabamento Artesanal**

**4 dormitórios
ensolarados, um
dos pontos altos
deste apto.**

**Ponto alto em
todos os detalhes**

- Instalação de água quente e fria em tubos de cobre
- Cantoneiras de alumínio nos cantos externos das paredes
- Latex sobre massa corrida em paredes e forros
- Caixilhos de alumínio linha 30 pesada
- Impermeabilização asfáltica nos pisos dos banheiros e área de serviço
- Instalação de triturador de lixo na cozinha
- Antena coletiva de TV a cores e FM em todos os ambientes
- Soleiras de granito sob portas de passagem

**Lazer e segurança,
mais um
ponto alto**

- Quadra de tênis e poliesportiva
- Piscina com deck e solarium
- Sauna seca e úmida
- Vestiários masculino e feminino
- Salão de ginástica
- Salão de festas com copa e lavabo
- Salão de jogos com lavabo
- Guarita e grades de segurança

MORUMBI:
368 m² de conforto, muito sol e segurança
no ponto mais alto da José Galante.

**4 Dorms (2 Suítes)
Living com Lareira
4 Garagens
Terreno
com 3.696 m²
Acabamento Artesanal**

O Morumbi está vivendo a sua melhor fase. Dono da melhor qualidade de vida da cidade, segundo a revista "Veja em São Paulo", há muito deixou de ser o bairro do futuro para ser o bairro do presente.

Aqui já estão o hipermercado Paes Mendonça, o Shopping Portal e, em construção, o Shopping Jardim Sul da Camargo Correa, além das melhores escolas.

No Morumbi existem algumas ruas que dão o "grife" do melhor do bairro. Uma delas é a José Galante, ao lado da tradicional Graded School. E neste ponto alto, na sua parte mais elevada, que será erguido o Edifício Mont Vert, dentro do alto padrão que caracteriza os empreendimentos da Construtora Romeu Chap Chap.

**4 dormitórios
ensolarados, um
dos pontos altos
deste apto.**

Além de situar-se na parte mais alta da José Galante e de estar voltado para a Face Norte, o projeto do Mont Vert garante iluminação solar direta dos 4 dormitórios, com seus balcões e varandas.

Outros pontos altos são o hall social com galeria e lavabo, amplo living com estar, lareira e terrace, sala de jantar independente, sala de estar íntima (TV) e sala de almoço, suite principal com 2 closets e banheiro independente com hidro, espaçosa copa-cozinha.

**Ponto alto em
todos os detalhes**

- Instalação de água quente e fria em tubos de cobre
- Cantoneiras de alumínio nos cantos externos das paredes
- Latex sobre massa corrida em paredes e forros
- Caixilhos de alumínio linha 30 pesada
- Impermeabilização asfáltica nos pisos dos banheiros e área de serviço
- Instalação de triturador de lixo na cozinha
- Antena coletiva de TV a cores e FM em todos os ambientes
- Soleiras de granito sob portas de passagem

**Lazer e segurança,
mais um
ponto alto**

- Quadra de tênis e poliesportiva
- Piscina com deck e solarium
- Sauna seca e úmida
- Vestiários masculino e feminino
- Salão de ginástica
- Salão de festas com copa e lavabo
- Salão de jogos com lavabo
- Guarita e grades de segurança

**O alto padrão Chap Chap une-se
ao alto padrão Fernandez Mera.**

Rua José Galante, 589 - Morumbi

Construtora: **CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S.A.**
25 anos de Qualidade Construída

Incorporação: **INCOEM AUREA**

Exclusividade de Vendas: **FERNANDEZ MERA**
do padrão em negócios imobiliários

Rua Colômbia, 635 - Jardim América - Fone 881-6766

Fonte: Hemeroteca da Biblioteca Mário de Andrade – *O Estado de São Paulo*, p. 17 (11/06/1989). Foto: Autora.

Apenas analisando o título do anúncio, já podemos encontrar diversas características construtivas da edificação. A proposta dos grandes anúncios era enfatizar, por meio de diversos mecanismos, os atributos do empreendimento,

induzindo à subjetivação dos valores construtivos para que ele superasse os das outras construções. Isso era feito através do título, da planta de arquitetura, da planta de localização e da descrição dos anúncios. Se observarmos a coluna esquerda, o anúncio do “Edifício Mont Vert” descreve o motivo de ser considerado como o ponto alto do Morumbi, além de nos oferecer uma descrição detalhada da composição arquitetônica e dos atributos de valorização do entorno.

O Morumbi está vivendo a sua melhor fase. Dono da melhor qualidade de vida da cidade, segundo a Revista “Veja em São Paulo”, há muito deixou de ser o bairro do futuro para ser o bairro do presente.

Aqui já estão o hipermercado Paes Mendonça, o Shopping Portal e, em construção, o Shopping Jardim Sul da Camargo Correa, além das melhores escolas.

No Morumbi existem algumas ruas que dão a “griffe” do melhor do bairro. Uma delas é a José Galante, ao lado da tradicional Graded School. É nesse ponto alto, na sua parte mais elevada, que será erguido o Edifício Mont Vert, dentro do alto padrão que caracteriza os empreendimentos construtora Chap. (*O Estado de São Paulo*, 11/06/1989, p. 17).

Podemos notar que essa descrição, além de enfatizar as características já enunciadas pelo título do empreendimento, explica os motivos que caracterizam a localização do “Edifício Mont Vert” como o ponto alto do Morumbi. Nesse caso, a proximidade a shoppings, hipermercados e escolas compõe os atributos de valorização por localização realizados por esse empreendimento. Além da própria descrição, podemos observar, na planta de localização, que o edifício se encontra próximo a diversas avenidas, tais como: Av. Dr. Guilherme Dumont Villares, Av. Giovanni Gronchi, Av. Lineu de P. Machado, Av. Flávio C. Maurano, Av. das Nações Unidas, Av. dos Bandeirantes; além de estar próximo ao Portal do Morumbi, ao Jockey Clube, ao Palácio dos Bandeirantes e, também, à escola Nossa Senhora do Morumbi. O fato de o edifício se localizar próximo a duas escolas – e isso estar colocado no anúncio – indica que ele se apresenta como uma moradia com princípios familiares, o que também pode ser considerado como uma das premissas do conforto.

Além de sua localização privilegiada, o anúncio repete algumas vezes o fato de possuir quatro dormitórios, não só dando ênfase aos seus espaços amplos, mas também descrevendo sua preocupação com a luz solar dentro dos ambientes. Nessa parte, o anúncio nos apresenta sua arquitetura projetada com face norte e com luz solar direta nos quatro dormitórios, que possuem balcões e varandas. O layout arquitetônico

também oferece um hall social com galeria e lavabo, amplo *living* com estar, lareira, terraço, sala de jantar independente, sala de estar íntima com TV, sala de almoço, suíte principal com dois *closets*, banheiro independente com hidro e espaçosa copa-cozinha.

O que chama atenção nesse anúncio, além de todas as características construtivas de conforto e de segurança expostas em textos e iconografias, é a necessidade de enfatizar que um dos seus pontos altos estava relacionado às instalações sanitárias, que dispunham de água quente e fria instaladas em tubos de cobre, além de artefatos construtivos como cantoneiras de alumínio nos cantos externos das paredes, látex sobre massa corrida nas paredes e forros, caixilhos de alumínio, impermeabilização nos pisos dos banheiros e áreas de serviço, instalação de triturador de lixo e soleiras de granito sobre portas e passagens. Ou seja, apesar de todos os itens de valorização realizados pelo entorno e pela arquitetura, as questões relacionadas ao conforto sanitário ainda faziam parte do escopo de valorização.

Por fim, o anúncio trata, ainda, dos atributos de lazer e segurança. Dessa maneira, destaca guarita e grades de segurança, quadras de tênis e poliesportivas, saunas seca e úmida, vestiários masculinos e femininos, salão de ginástica, salão de festas, salão de jogos e piscina com deck. Todos estes são atributos construtivos que fazem parte do escopo de valorização subjetiva e, assim, têm como objetivo fazê-lo superar os atributos de outros empreendimentos.

Na sociedade moderna, os anúncios imobiliários certamente não tratam de forma clara das questões da higiene física e moral que degradavam as áreas pobres urbanas, mas enfatizam as conquistas do conforto, colocando em evidência os atributos arquitetônicos que destacavam a salubridade e a higiene, como a fachada posicionada para o norte e a incidência de luz natural dentro dos apartamentos. Os anúncios, em geral, dissertavam também sobre os revestimentos nobres e decorações, ou sobre a organização da moradia com grandes armários embutidos. Nas entrelinhas, separavam os habitantes “salubres” dos considerados “insalubres”, com plantas e layouts arquitetônicos de áreas de serviço segregadas, nas quais é possível encontrar os dormitórios e banheiros destinados às empregadas. E, tratando-se de higiene e salubridade, muitas dessas dependências de empregadas eram representadas em

desacordo com as normas técnicas³ para dormitórios, já que, muitas vezes, as metragens quadradas eram inferiores ao padrão e sem iluminação ou ventilação natural, estabelecidas como norma no Código de Obras. Isso nos faz questionar como tais plantas desses empreendimentos passavam pelo crivo da prefeitura e circulavam livremente nos jornais.

Figura 4 – Classificados Imobiliários



Fonte: Hemeroteca da Biblioteca Mário de Andrade – *O Estado de São Paulo*, p. 98 (23/02/1986). Foto: Autora.

³ De acordo com a Lei nº 8.266, que instituiu o Código de Obras da cidade de São Paulo em 20 de junho de 1975, no Capítulo II, Seção A, art. 50, ficou definido que os dormitórios são considerados compartimento de longa permanência, e que, segundo a Seção B, art. 56, § 1.º, a área mínima dos compartimentos é fixada, segundo a destinação ou atividade, nas normas específicas (Parte B) desse Código. Assim, a área mínima dos compartimentos de permanência prolongada será de 4,00 m²; e, segundo a Seção A, art. 60, para o efeito de insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura direta para o logradouro, espaço externo, espaço interno ou espaço-corredor.

Assim, se observarmos a ampliação do quarto de empregada na figura 4, representada na planta do “Edifício Monte Castello”, localizado no bairro da Saúde, em São Paulo, podemos notar que a metragem quadrada do dormitório de empregada, situado no canto superior direito da imagem, não obedecia à Lei 8.266 de 1975, art. 56, § 1, que definia as áreas de permanência prolongadas, como dormitórios, com área mínima de 4,00 m². Nessa planta, o dormitório foi representado com área de 1,53 x 1,90 m, totalizando 2,91 m², ou seja, 1,09 m² inferior ao definido pela norma. Isso só pôde ser observado devido à apresentação da metragem quadrada dos ambientes na planta do apartamento, o que não ocorria na maior parte dos anúncios.

Seguindo a leitura deste anúncio, no título da coluna esquerda, temos a seguinte frase: “O melhor da vida é o conforto de um apartamento amplo e bem distribuído”. Podemos notar que, nessa colocação, a palavra “conforto” está associada ao espaço, ao passo que o termo “bem distribuído” está relacionado ao layout arquitetônico, disposto em área social (sala de estar e jantar), de dormir (quartos) e de serviços (cozinha, lavanderia e quarto de empregada). Apesar de o anúncio se apresentar como amplo e bem distribuído, esses requisitos não se estendiam às dependências de empregadas, que eram representadas por um cômodo minúsculo e mal distribuído.

Essa planta, do ano de 1986, configura apenas uma amostra dos diversos classificados encontrados com padrão semelhante de dormitório de empregadas, nos quais a metragem quadrada era inferior à estabelecida pelo Código de Obras Municipal, que deveria ser considerada a lei régia na construção de edificações. O contraste que esses anúncios permitem observar é que, apesar de muitas dessas plantas apresentarem metragem quadrada avantajada, de 3 a 4 dormitórios, pouco restava aos dormitórios e áreas destinados às empregadas domésticas, ainda que a existência desse cômodo dentro do apartamento fizesse parte dos atributos de valorização imobiliária anunciados nos classificados. E, mesmo que a metragem dos ambientes não fosse apresentada nos anúncios, seria possível perceber, apenas pelo registro da imagem, que ela era inferior ao padrão normativo ou, até mesmo, muito inferior a outras dependências da moradia, como os banheiros das suítes, por exemplo.

Figura 5 – Classificados Imobiliários

LANÇAMENTO

O PONTO ALTO DE PERDIZES

4 DORMITÓRIOS (2 SUÍTES ou 3 SUÍTES + ESCRITÓRIO)

1 POR ANDAR. 297 m². SALA DE ESTAR COM LAREIRA

edifício Monica

Desde agora Perdizes tem seu ponto alto, o Edifício Mônica. Um empreendimento de alto padrão, com excelente localização e vista panorâmica, no ponto alto e nobre do bairro. Construção e acabamento com a reconhecida qualidade da Celso Souza Ferreira. O Ed. Mônica surge para se converter no ponto de orgulho do bairro. No ponto alto de Perdizes.



Área Útil 170,9 m²

Suíte master com closet, terraço e banheira com hidromassagem. Sala de estar com lareira e terraço. Sala de jantar. Sala de almoço. Elevador social privativo. Lavabo. Cozinha. Lavanderia. Quarto de empregada c/ WC. Rouparia comunicando as áreas íntima e de serviço. 2 garagens privativas. Lobby com pé direito duplo. Segurança total por equipamentos eletrônicos.

TERRENO
EntradaNCz\$ 28.500,
Saldo em 5 vezes

CONSTRUÇÃO
Mensais de....NCz\$ 3.000,

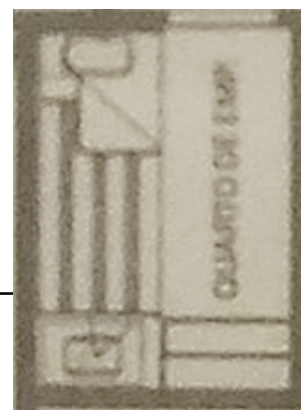
FINANCIAMENTO OPTATIVO

Vista privilegiada na parte alta e nobre do bairro. Frente a Z2. (Zona produzida e planejada residencial 2)

Rua Barão, 901

INCORPORADOR E CONSTRUÇÃO:
CELSONO
CONSTRUTORA CELSO DE SOUZA FERREIRA LTDA.

PLANEJAMENTO E VENDAS:
COELHO DA FONSECA
CORRETORA IMOBILIÁRIA
RUA ESTADOS UNIDOS, 208 - TEL. 867-1811



Fonte: Hemeroteca da Biblioteca Mário de Andrade – *O Estado de São Paulo*, p. 28 (11/06/1989). Foto: Autora.

Outro dado normativo que podemos observar nas plantas desses anúncios imobiliários é a inconformidade com o artigo art. 60 da Lei 8.266, que dispunha sobre os efeitos da iluminação, insolação e ventilação mínima de cada ambiente, definindo que todo cômodo deveria dispor de abertura direta para o logradouro, espaço externo, espaço interno ou espaço-corredor. Isso significava que todas as dependências apresentadas como de permanência prolongada deveriam possuir abertura para

ventilação, iluminação e insolação natural. Na figura 5, o “Edifício Mônica”, localizado em Perdizes, apresenta em sua planta, no lado direito, próximo à área da cozinha e lavanderia, um dormitório de empregada sem abertura de janelas, sejam elas para o espaço externo ou para o espaço interno da moradia. Assim como a metragem quadrada reduzida, a falta de ventilação e iluminação natural nas dependências de empregadas era uma realidade nas plantas apresentadas nos classificados dos anos de 1986 a 1995 – o que caracterizava não só uma inconformidade com o Código de Obras, mas também representava uma inconformidade com os padrões de higiene e salubridade defendidos a esmo pelos estudos de habitabilidade, pelas teorias do urbanismo progressista⁴ e pelo próprio Plano Diretor da cidade de São Paulo.

POLÍTICAS DO ESPAÇO: A QUESTÃO DO CONFORTO NA INSTITUIÇÃO DA MORADIA

Segundo os estudos sobre conforto, higiene e salubridade, esperava-se que a arquitetura facilitasse os hábitos domésticos, através da promoção de espaços amplos com mobiliários que não impedissem a varredura. Assim, os espaços escuros e os cantinhos deveriam ser evitados. A manutenção do ar, da luz, e dos condutores de água e gás deveria ser preservada (BEGUIN, 1991, p. 50). No entanto, se a função da arquitetura era, de um lado, regular as questões operacionais, de outro, destacava-se a ordenação da distribuição de pessoas e serviços tanto no âmbito interno quanto externo da moradia.

Essa questão, contudo, nos faz questionar qual o papel da arquitetura na construção desses condomínios, uma vez que, se uma das funções essenciais era preservar as condições de habitabilidade, como poderiam ser projetados quartos que iam contra todos os estudos de higiene e salubridade? Isso nos aponta que, sobrepostos às questões de higiene e salubridade, esses espaços da classe média buscavam enfatizar questões de distinção social, embasados na função da arquitetura de diferenciar espaços sociais e de serviços. Assim, mesmo que essas dependências de empregadas fossem espaços de dormir, elas estavam na área de serviço; portanto, dentro da divisão arquitetônica da moradia, esses locais destinavam-se a serviços. Empregadas

⁴ Cf. CHOAY, Françoise. **O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

domésticas, mesmo que dormindo e habitando nos apartamentos, não eram moradoras, mas serventes.

A partir da década de 1990, contudo, foi possível notar uma diminuição na incidência de dormitórios de empregadas nos anúncios dos jornais. No entanto, mesmo que esses dormitórios não fizessem mais parte do escopo dos projetos destinados às classes médias paulistanas, ainda existiam, nos projetos, banheiros e áreas de serviço destinados a empregadas, que, apesar de não dormirem mais dentro desses apartamentos, ainda faziam parte da manutenção da moradia. Assim como os quartos, os banheiros diferenciados e as entradas de serviço incomunicáveis faziam parte do escopo de valorização desses anúncios, já que apareciam em evidência junto a outros atributos construtivos.

Para se estabelecer tantas normas e parâmetros de construção, ao longo dos anos foram realizadas diversas pesquisas que tinham como intenção relacionar a insalubridade às más condições de higiene e moralidade da classe trabalhadora. Tais pesquisas, mais tarde, estenderam-se para estabelecer parâmetros de construção para todo o território da cidade (BEGUIN, 1991, p. 40; BRESCIANI, 2001, p. 350-351; TOLEDO, 2013, p. 2). Para Beguin (1991), essas pesquisas demonstravam a existência de uma importância política e moral nessas condições, visto que, para os agentes especializados, o ambiente físico insalubre – que deteriorava a saúde e o estado físico da população – agia como obstáculo para a educação e o desenvolvimento moral, interrompendo a capacidade produtiva e, conseqüentemente, afetando a economia da cidade. Dessa forma, para o autor, o *habitat* poderia ser considerado como um novo regime da economia urbana e doméstica, podendo ser visto como o ponto de partida de políticas do *habitat*, ou ser considerado um marco no qual convergiram os processos mais amplos de redistribuição e reorganização de serviços que asseguravam o funcionamento da cidade (BEGUIN, 1991, p. 40).

O essencial seria a própria possibilidade que se abre a partir de então, ao Estado, de reverter uma tendência patológica e moral, acentuando seu controle sobre os aparelhos da salubridade e da higiene para domesticar os efeitos e modificar assim as normas de funcionamento da casa. De modo que se o *habitat* não diz respeito em primeiro lugar a construção de casas, domínio que há muito tempo caía sob a esfera legislativa, é porque o *habitat* diz respeito mais ao modo pelo qual quer-se fazer funcionar a casa, os aparelhos, as competências e as fontes de financiamento que esta empreitada deverá realizar (BEGUIN, 1991, p. 41).

Nessa perspectiva, o custo social do desconforto traduzia-se, então, na redução da economia e na desagregação moral das famílias, o que resultava na dissolução da humanidade e no desenvolvimento de hábitos e tendências antissociais. Se o custo da doença podia ser enunciado, a própria saúde e o bem-estar tornaram-se um problema técnico que poderia ser solucionado por engenheiros e artefatos sanitários (BEGUIN, 1991, p. 40). Desse modo, a manutenção dos sistemas sanitários e, mais tarde, dos sistemas de transporte e infraestrutura urbana operados pelo Estado representava a conjuntura que permitia ao poder governamental atuar decisivamente na manutenção do ambiente urbano e, conseqüentemente, ser responsável pela segregação espacial, por meio da instituição de políticas públicas perversas e intervenções de melhoramentos, responsáveis tanto pela valorização urbana quanto pela separação do território por classes sociais.

Enquanto a história da habitação da classe trabalhadora era sobre reverter a condição insalubre e imoral da moradia, de modo a controlar a economia, a história da moradia das classes médias voltava-se para a aquisição de equipamentos de conforto, não apenas os de uso essencial, como água, luz e esgoto, mas também aqueles que conferiam ao *status* social, como revestimentos nobres, adornos e decorações, e, mais tarde, piscinas, saunas, playgrounds etc.

Dessa forma, os classificados imobiliários revelavam as necessidades de sua época, os saberes e valores do seu público. Quem era essa classe média? Quais seus desejos e anseios? Para além das necessidades de um grupo, os classificados apontavam os caminhos políticos, econômicos e sociais de uma cidade como São Paulo, que passou por transformações espaciais devido não só ao seu histórico de industrialização e metropolização, mas também à crise iminente da década de 1980 e à recessão econômica da década de 1990. O que nos interessou aqui não era mais entender apenas o caminho dos fluidos – apesar de, dois séculos depois dos estudos analisados por Beguin (1991), isso ainda ser uma emergência da cidade –, mas analisar o trajeto e o acesso às vias circulatórias, a proximidade a centros comerciais, o acesso à tecnologia e à segurança, a infraestrutura urbana, a proximidade a escolas e hospitais, o acesso a parques, praças e demais paisagens e, sobretudo, a cidade e a cidadania. Esse interesse se torna ainda mais particular quando se percebe que o acesso a todos esses elementos, já no final do século XX, só era possível por meio da propriedade privada.

Assim, o poder do Estado se mostrou como o único capaz de controlar e arcar com os custos dessa empreitada de caráter urbano, visto que dispunha das facilidades financeiras, como capital e juros menores, e, por isso, poderia permitir a redução dos custos dos serviços aos habitantes. Além disso, era o único que dispunha do poder necessário para impor aos proprietários e construtores novas normas de construção. Nesse sentido, compreende-se melhor agora por que o nascimento do *habitat* como domínio de intervenção política traduziu, de fato, uma mudança profunda em um largo setor da economia urbana, envolvendo todo um processo de reorganização de serviços e redistribuição de responsabilidades. Dessa forma, é nesse novo regime que se impôs à economia urbana e aos serviços que intervinham na economia doméstica que o Estado vai se apoderar das organizações das práticas domésticas e saber conduzi-las na direção desejada (BEGUIN, 1991, p. 45).

O conforto, assim, foi destinado a reformar a economia do bem-estar, não proibindo ou reprimindo, mas substituindo satisfações incontroláveis por um bem-estar cujos meios de produção e efeitos poderiam ser controlados e utilizados. O conforto civilizado propôs um modo de satisfação corporal, cujo princípio fundamental era a troca – trocas efetivas dentro do seio familiar. Pouco a pouco, o bem-estar corporal tornou-se indissociável de uma vida em família, e a própria família associou-se à ideia de uma casa limpa e bem equipada – uma casa que, por sua vez, se constituiu no indutor principal de múltiplos prazeres regulados. O homem, tendo adquirido certas vantagens, preocupava-se em conservá-las e melhorá-las (BEGUIN, 1991, p. 47-48). A necessidade de conservar e melhorar as vantagens adquiridas pode ser considerada parte da história da classe média brasileira, trabalhada por Jessé de Sousa (2018)⁵, que, ao montar a gênese desse grupo, elenca a necessidade de conservar um certo *status* social adquirido.

O conforto propagou um modo de vida que poderia comportar satisfações materiais suficientes para fixar quem se acostumava aos meios propostos para produzi-las e reproduzi-las. Se o conforto se mostrou uma arma poderosa, foi porque ele atendia a uma forma de bem-estar que ninguém teria meios de recusar. O conforto era, portanto, um processo de invasão ao qual não se podia resistir, mas cujos

⁵ Cf. SOUZA, Jessé. **A classe média no espelho: sua história, seus sonhos e ilusões, sua realidade**. Rio de Janeiro: Estação Brasil, 2018.

efeitos eram modulados de acordo com o lugar que se ocupava na sociedade. Assim, os equipamentos irresistíveis do conforto (casa, água corrente, aquecimento e, mais tarde, piscinas, saunas, praças, playgrounds) tinham efeitos que escapavam, em grande parte, ao controle daqueles que os utilizavam, pois apenas o dinheiro – e, para os pobres, o trabalho – tinha poder sobre eles.

Desse modo, a arquitetura assumiu, dentro do seio urbano, a função de orientar e distribuir os indivíduos, enfatizando ou emoldurando novos valores de acordo com o bem-estar moral e econômico da sociedade. A história da casa é, portanto, a história da cidade, pois o universo doméstico é igualmente constituído por todos os aparelhos que fazem seu funcionamento possível, realizado através de um processo de domesticação dos equipamentos e práticas do cotidiano. Trata-se de um processo no qual a arquitetura não exerce um papel soberano, mas compõe o todo. O universo doméstico foi constituído por múltiplos operadores de domesticação, como arquitetura, jardinagem, sistemas de distribuição de água, ventilação e iluminação, garagens, telefone, rádio e televisão. Assim, o limite do universo doméstico não pode ser dado apenas pela arquitetura, mas por um conjunto que permite operar a domesticação do espaço. As formas arquitetônicas e os modos de distribuição dos serviços dissociam o que era indiscriminado, privatizam o que era público, confinam o que se fazia ao ar livre e modificam, pouco a pouco, todo o regime das práticas dos habitantes. A função domesticadora das formas e dos serviços deveria, portanto, ser relacionada com um grande empreendimento de reorientação autoritária de todo o território urbano (BEGUIN, 1991, p. 48-49).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A formação da cidade ideal e os planos urbanísticos são compostos por um emaranhado de acordos, interesses, intervenções e teorias que são responsáveis por constituir o espaço urbano. Não só nos espaços públicos, mas também nos espaços privados existem regras responsáveis por constituir o espaço doméstico. Beguin (1991), ao remontar a história do conforto, elucida as questões políticas que compõem o *habitat*. Para o autor, a formação dessa moradia higiênica e salubre fez parte de um plano para instituir controle sobre a moradia e o bem-estar físico da classe trabalhadora, estendendo-se à construção da cidade urbana. Através do conforto e da domesticação

do conforto, o Estado passou a exercer controle sobre os modos de habitar a cidade.

Dessa forma, devido às suas facilidades econômicas e ao seu poder legislativo, o Estado se mostrou como o único capaz de ordenar as políticas sanitárias nas cidades. No entanto, o próprio autor ressalta que as conquistas do conforto só poderiam ser alcançadas por meio do dinheiro ou do trabalho. Villaça (1999) e Rolnik (1994)⁶, contudo, apontam, dentro da história do planejamento urbano brasileiro, como a influência do Estado, pautada em interesses privados, transformou e estigmatizou de forma significativa o ambiente urbano.

Através da conclusão de Beguin (1991), podemos tomar como ponto de partida que a hegemonia do conforto criou uma disputa pelos melhores territórios da cidade, que só poderiam ser adquiridos através da propriedade privada. Nesse intento, deparamo-nos com dois pontos: primeiro, nos espaços públicos, era o Estado quem detinha o maior poder para promover a infraestrutura urbana; e segundo, no ambiente privado, a criação e manutenção do conforto demandavam um custo.

Isso indica que o Estado se apresentou como o maior responsável pela criação da valorização urbana, pois, onde eram instalados os melhores equipamentos urbanos, maior era a propensão à valorização. Além disso, o Estado também era responsável por instituir todas as regras de construção. Assim, para que a moradia se constituísse como uma habitação higiênica e salubre, deveria obedecer a um certo número de normas e parâmetros. Dessa forma, através dessas regras impostas sobre a construção, o Estado podia diferenciar moradores salubres de insalubres, e o mercado poderia prospectar áreas de valorização ou especulação.

Esse foi o ponto de inflexão que proporcionou aos condomínios residenciais assumirem os aparelhos urbanos em seus interiores, com o intuito de oferecer conforto e segurança aos seus proprietários, apresentando-se como uma alternativa capaz de superar a cidade, com todos os benefícios do ambiente urbano, porém sem a mistura e heterogeneidade dos espaços públicos. Por meio dos conceitos de higiene e salubridade propostos pelas teorias do urbanismo, esses complexos imobiliários se apresentaram, por meio da propaganda imobiliária, como o aparelho mais eficiente e completo de

⁶ Cf. VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (Orgs.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp, 1999; Cf. ROLNIK, Raquel. Planejamento urbano nos anos 90: novas perspectivas para velhos temas. In: RIBEIRO, Luís; JÚNIOR, Orlando (Org.). **Globalização, fragmentação e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.

conforto. Dessa forma, os condomínios configuram um paradigma de distinção social em relação a outras alternativas de moradia, pois estabelecem um modelo que define uma estética de segurança, guia transformações em todos os tipos de moradia e determina o que imprime maior prestígio na cidade (CALDEIRA, 2003, p. 291).

REFERÊNCIAS

BEGUIN, François. As maquinarias inglesas do conforto. **Revista Espaço e Debates**, São Paulo, v. 34, n. 29, p. 39-54, dez. 1991.

BRESCIANI, Maria Stella. Melhoramentos entre intervenções e projetos estéticos: São Paulo (1985-1950). In: BRESCIANI, Maria Stella. **Palavras da cidade**. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 2001.

BRESCIANI, Maria Stella. A cidade: objeto de estudo e experiência vivenciada. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, v. 6, n. 2, p. 9-26, nov. 2004.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. 2. ed. São Paulo: Edusp, 2003.

CHOAY, Françoise. **A regra e o modelo: sobre a teoria da arquitetura e do urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 1985.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

CORBUSIER, Le. **Planejamento urbano**. São Paulo: Perspectiva, 2017.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROLNIK, Raquel. História urbana: história na cidade. In: FERNADES, Ana; AURÉLIO, Marco (Orgs.). **Cidade e história: modernização das cidades brasileiras nos séculos XIX e XX**. Seminário de História Urbana, 1, Salvador, 21-23 de novembro de 1990. Salvador: UFBA; ANPUR, 1992.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. 4. ed. São Paulo: Brasiliense, 2012.

ROLNIK, Raquel. Planejamento urbano nos anos 90: novas perspectivas para velhos temas. In: RIBEIRO, Luís; JÚNIOR, Orlando (Org.). **Globalização, fragmentação e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.

ROLNIK, Raquel. **São Paulo**. São Paulo: Publifolha, 2003.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: HUNITEC, 1994.

SOUZA, Jessé. **A classe média no espelho: sua história, seus sonhos e ilusões, sua realidade**. Rio de Janeiro: Estação Brasil, 2018.

TOLEDO, Rodrigo Alberto de. As concepções urbanísticas que impulsionaram o desenvolvimento do capitalismo e a reprodução da forma de trabalho em São Paulo: Sanear e Excluir. **Revista Espaço de Diálogo e Desconexão**, Araraquara, v. 6, n. 2, 2013.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (Orgs.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp, 1999.

YOSHIOKA, Luma de Sousa. **Segregação espacial urbana na cidade de São Paulo no final do século XX: a cidade formal e os enclaves fortificados como representação hegemônica do espaço urbano (1986-1995)**. Dissertação de Mestrado, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2019.