

PLANEJAMENTO DE ÁREAS ESPECIAIS: FAVELAS E CORTIÇOS*

MOREIRA, Antônio Cláudio M. L.

Arquiteto e Urbanista, Doutor, Professor Associado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, (acmlemor@usp.br).

Resumo

A disciplina tem por tema a habitação de interesse social. Aborda a questão habitacional mostrando que a moradia transformada em mercadoria não permite que a população de baixa renda participe do mercado formal de moradia. O objetivo da disciplina é familiarizar os alunos de arquitetura e urbanismo com as questões envolvidas na produção de habitações destinadas à população de baixa renda. Seu objeto é a situação das habitações de interesse social e as políticas públicas concernentes na cidade de São Paulo. Seu método é unir o conhecimento da situação de moradia em São Paulo à análise das experiências de intervenção já utilizadas e à elaboração de uma proposta de intervenção. Textos, visitas, seminários e projetos são formas de apreender o objeto.

Abstract

The theme is the low income housing. It broaches the habitational issue showing that housing as merchandise does not allow access of the low income people to the formal housing market. The goal is to familiarize architecture and urbanism students with the issues involved in housing production for low income people. The subject is the habitational situation of low income houses and the public policies involved. The method is to join knowledge of São Paulo housing situation with the analyses of practices and with the development of a project. Texts, visits, lectures and projects are ways of learning.

Forma e conteúdo da disciplina

A disciplina tem por tema a habitação de interesse social. Seu objetivo é familiarizar os alunos de arquitetura e urbanismo com as questões envolvidas na produção de habitações destinadas à população de baixa renda.

Pretende em conjunto com outras disciplinas que também tratam da habitação de interesse social, preparar os alunos para trabalhos de graduação sobre este tema, bem como preparar arquitetos urbanistas para intervenções em favelas e cortiços.

Trata-se de disciplina optativa do Departamento de Projeto da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, ministrada em um único semestre em duas tardes por semana, oferecida preferencialmente aos alunos do 8o e 9o semestres que já concluíram o ciclo básico do curso de arquitetura e urbanismo.

A disciplina vem sendo freqüentada também por alunos estrangeiros, vindos de Delft, na Holanda, de Guimarães, em Portugal, de Arizona nos Estados Unidos, e de Modena na Itália, bem como por alunos de outras unidades da Universidade de São Paulo: Sociologia, História e Filosofia.

É ministrada pelos professores Antônio Cláudio Moreira Lima e Moreira e Maria Cristina da Silva Leme da seqüência de planejamento urbano e regional do Departamento de Projeto, pelo professor Minoru Naruto da seqüência de programação visual do Departamento de Projeto, conta com a colaboração da professora Suzana Pasternak, da seqüência de urbanização de Departamento de História da Arquitetura e Estética do Projeto, que participou desta disciplina nos seus primeiros 10 anos. Incorpora a experiência dos dois departamentos: a visão histórica da habitação de interesse social e das políticas públicas concernentes em sua manifestação local e contemporânea e o aprendizado pelo desenvolvimento de um projeto que simula uma intervenção sobre uma situação concreta.

* Colaboraram para finalização deste trabalho os professores Maria Cristina da Silva Leme, Suzana Pasternak e Minoru Naruto que ministram esta disciplina no curso de Graduação da FAUUSP, bem como a arquiteta Luciana Chakariam e a estudante de arquitetura Vivian Natália Markariam, ambas auxiliares de pesquisa do LabPlan da FAUUSP.

A participação de estudantes estrangeiros tem sido muito valiosa, quer pelo conhecimento de tecnologia dos estudantes portugueses quer pela preocupação de industrialização da construção dos estudantes holandeses, e também pelo estímulo que trazem aos brasileiros para ampliação de seu conhecimento.

A participação de estudantes de outras unidades da Universidade de São Paulo também foi muito valiosa pela abordagem multidisciplinar da maneira de olhar a questão da habitação de interesse social em São Paulo.

Ministrada desde 1989, a disciplina vem se constituindo em laboratório de observação de transformações quer nas formas de atuação dos movimentos sociais quer nas formas de intervenção do poder público.

Assistimos os melhoramentos introduzidos em cortiço da Rua João Teodoro por força de regulamentação municipal (Lei Moura) e as mudanças na população locadora deste cortiço. Assistimos à ocupação do prédio público da Rua do Ouvidor e o apoio dado por alunos da USP. Presenciamos o despejo de ocupantes de cortiço da Rua Joaquim Murinho e sua posterior negociação com CDHU – Cia. de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, do governo de Estado de São Paulo, para implantação do PAC – Programa de Ação em Cortiços. Assistimos à negociação de ocupantes da Rua Júlio Conceição, para cessão de seus direitos de usucapião a empreendedores imobiliários das imediações. Vimos o despejo dos ocupantes, moradores de rua, do cortiço da Rua Góes Monteiro (Fabrica Pompéia); bem como a desocupação, também por moradores de rua, da casa e depósito de material de reciclagem da Rua Caio Prado.

Acompanhamos a reforma de edifícios promovidas pela Prefeitura de São Paulo, com recursos do Programa PAR da Caixa Econômica Federal, bem como a reciclagem de edifícios da área central da cidade, destinando-os a moradores de cortiços. Observamos a política desenvolvida pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) para promover, com recursos próprios e do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), a produção de novas moradias destinadas a moradores de cortiços.

Forma de abordagem do tema

O objeto da disciplina é a situação das habitações de interesse social e as políticas públicas concernentes na cidade de São Paulo. Aborda a questão habitacional mostrando que a moradia transformada em mercadoria não permite que a população de baixa renda participe do mercado formal de moradia (Villaça, 1986). Faz esta reflexão a partir da discussão sobre a evolução da população de baixa renda (em favelas, cortiços, e em situação de moradores de rua) na cidade de São Paulo, bem como sobre a evolução das políticas de intervenção pelo poder público.

As políticas públicas de intervenção em cortiços que evoluíram da regulamentação dos cortiços, passando por experiências pontuais de construção de conjuntos habitacionais destinados aos moradores de cortiços, até o desenvolvimento de linhas de crédito para reciclagem edifícios destinados à moradia dos encortiçados ou para substituição de cortiços por edifícios destinados a seus moradores. Estas intervenções ocorreram por pressão dos encortiçados que, reproduzindo a política dos favelados de ocupação de terrenos vagos, agora ocupam edifícios vagos.

Neste processo surge a consciência que a favela e o cortiço representam uma expressão física das contradições de um sistema capitalista periférico. Assim, não daria para focar a intervenção como se o fenômeno fosse resultante de uma disfunção, como se a integração da população favelada e encortiçada na vida urbana formal fosse uma questão de tempo. Surge uma questão básica: se as causas da precarização das condições de moradia encontram-se nas contradições do próprio sistema que as gerou, como encontrar uma metodologia de ação que não seja de ruptura total com o existente? E é dentro dessa pergunta básica que se colocam as intervenções estudadas e projetadas nesta disciplina.

O método

A disciplina une o esforço de conhecimento da situação de moradia em São Paulo à análise das experiências de intervenção já utilizadas e à elaboração de uma proposta de intervenção. Textos, visitas, seminários e projetos são formas de aprender o objeto.

Os textos selecionados expõem o conhecimento sobre o tema (LEME, et al., 2004; MOREIRA, 1999; VILLAÇA, 19998; PICCINI, 1999). As visitas de campo colocam o aluno diante de situações reais, o vivido e produzido por pessoas que habitam a cidade. Os seminários estimulam a troca, entre os alunos, de conhecimento adquirido nos textos e nas visitas. A necessidade de pensar uma proposta de intervenção para parcela da cidade real, que o aluno visitou induz a uma reflexão da sua atividade como profissional que tentará modificar a realidade.

Os estudos de casos ocupam três quartos da carga horária desta disciplina. Abordam diversos tipos de cortiços, caracterizados pela forma de apropriação do imóvel pelo encortiçado: o cortiço de aluguel, o cortiço/ocupação, e um caso particular deste – a ocupação por moradores de rua. Abordam ainda as recentes estratégias de intervenção pelo poder público: a regulamentação da habitação em cortiço (Lei Moura); a produção em regime de mutirão autogerido de novas habitações destinadas aos encortiçados com recursos próprios da Prefeitura de São Paulo (casarão da Avenida Celso Garcia e edifício da Avenida Madre de Deus); a reciclagem de imóveis vagos destinando-os aos encortiçados (os edifícios reformados ou recuperados do programa PAR); a substituição do estoque existente por novas habitações destinadas aos encortiçados (os prédios da CDHU no Pari e na Rua Sampaio Moreira – Brás); o subsídio ao encortiçado para aquisição de habitação (Programa PAC).

O curso se desenvolve em torno de visitas de campo, monitoradas pelos professores e orientadas por um roteiro sobre o que deve ser observado pelos alunos. O conteúdo deste roteiro é o desenho arquitetônico do edifício (acessos, organização do espaço, atividades instaladas, uso dos espaços comuns, estado de conservação), a população moradora (renda familiar, composição e tamanho da família, gastos com a habitação, organização para serviços comuns), e as relações de apropriação do espaço (locação, ocupação, cessão, etc.), as relações com a vizinhança.

Os relatórios de visita dos alunos são apresentadas em seminários, ocasião na qual os alunos intercambiam suas observações e os professores focalizam as características arquitetônicas e de organização da população moradora, determinadas pela relação de apropriação, pela renda familiar e pela composição das famílias. Para complementar estes estudos de caso são realizados seminários sobre textos selecionados e concernentes aos casos em estudo, bem como conferências ministradas pelos gestores das políticas públicas relacionadas.

O exercício que simula uma intervenção sobre casos similares aos casos estudados ocupa um quarto da carga horária da disciplina. O produto final é um estudo preliminar de viabilidade técnica, institucional, participativa e financeira da intervenção proposta; o correspondente anteprojecto arquitetônico e estimativa de custos da intervenção.

Estudos de caso

As visitas de campo para conhecimento da situação de moradia dos encortiçados compreenderam:

- Cortiços de aluguel:



FOTO 1 - fachada cortiço Rua João Teodoro 975 (foto de Cândida Maria Vuolo)

Cortiço da Rua João Teodoro. É um cortiço de aluguel. Trata-se de edificação térrea com porão habitado, originariamente uma residência, ora ampliada e subdividida em cômodos-habitações, adaptadas às exigências da regulamentação municipal (Lei Moura).

- Ocupações em “luta” por usucapião do imóvel:



FOTO 2 - fachada cortiço Rua Canindé (foto de Cândida Maria Vuolo)

Cortiço da Rua Canindé. É uma ocupação em processo de usucapião, originariamente composta por duas residências térreas, ora subdividida em cômodos-habitações, parcialmente reformada pelos ocupantes.



FOTO 3 - fachada cortiço Rua Joaquim Murtinho (foto de A. C. M. L. Moreira)

Cortiço da Rua Joaquim Murtinho. Trata-se da ocupação de vários imóveis privados e contíguos, despejados pelo proprietário em processo de reintegração de posse. Encontra-se em negociação pela CDHU para substituição do cortiço por conjunto residencial destinado aos encortiçados.

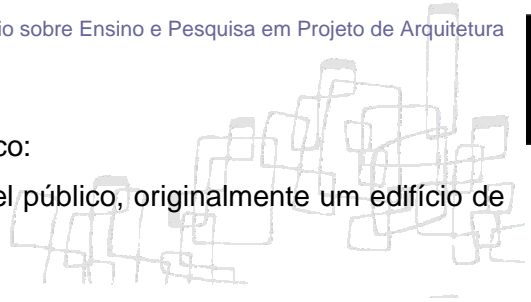


FOTO 4 - fachada cortiço Rua Júlio Conceição (foto L.C.Ávila)

Cortiço da Rua Júlio Conceição. Trata-se da ocupação de vários imóveis privados e contíguos, com processo de usucapião em fase final de decisão favorável aos ocupantes. Os ocupantes recém negociaram seus direitos de ocupação com empreendedores imobiliários das mediações.

- Ocupações em “luta” por intervenção do poder público:

Cortiço da Rua do Ouvidor. Trata-se de ocupação de imóvel público, originalmente um edifício de escritórios, de meados dos anos 90.



- Ocupações por moradores de rua:



FOTO 5 - fachada cortiço Rua Caio Prado (foto de A.Matsui, I.Silva, K. Campos, M.Guerra)

Cortiço da Rua Caio Prado. É uma ocupação por moradores de rua. Trata-se de edificação térrea com porão habitado, originariamente uma residência, ora utilizada como moradia, depósito de material reciclável, e oficina de reciclagem. Está em processo de desocupação por pressão de supostos proprietários. (foto 5).

Cortiço Fabrica Pompéia. É uma ocupação por moradores de rua. Trata-se de um galpão fabril ocupado em meados dos anos 90. Além de moradia era depósito de material de reciclagem catado pelos moradores.

- Intervenções do poder público:



FOTO 6 - vista "casarão" da Avenida Celso Garcia (foto de Cândida Maria Vuolo)

Casarão da Rua Celso Garcia. É um conjunto habitacional verticalizado, construído em mutirão autogerido por encortiçados, edificado em terreno adquirido pela Prefeitura de São Paulo.



FOTO 7 - fachada do edifício BANESPA na Av. Celso Garcia

Edifício BANESPA da Rua Celso Garcia. É um edifício originariamente destinado a serviços, ocupado por integrantes dos movimentos de moradia, adquirido e reformado pela Caixa Econômica Federal, pelo Programa PAR – Programa de Arrendamento Residencial, destinado à moradia dos ocupantes. (foto ...).



FOTO 8 - vista do edifício da Rua Sampaio Moreira (foto CDHU)

Conjunto habitacional da Rua Sampaio Moreira no Brás. É um conjunto habitacional verticalizado, produzido pela CDHU – Cia. de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, pelo PAC – Programa de Ação sobre Cortiços, com recursos do tesouro estadual e financiamento do Banco Mundial, destinado a encortiçados das imediações.

Os projetos de intervenção desenvolvidos pelos alunos compreenderam:

- Reciclagem de edifícios:



FOTO 9 - fachada edifício Prestes Maia
(foto de www.prefeitura.sp.gov.br)

Edifício da Avenida Prestes Maia. Trata-se reciclagem para fins residenciais, de edifício de escritórios adquirido pela COHAB Metropolitana, segundo as normas do programa PAR da Caixa Econômica Federal, destinado à moradia de encortiçados.

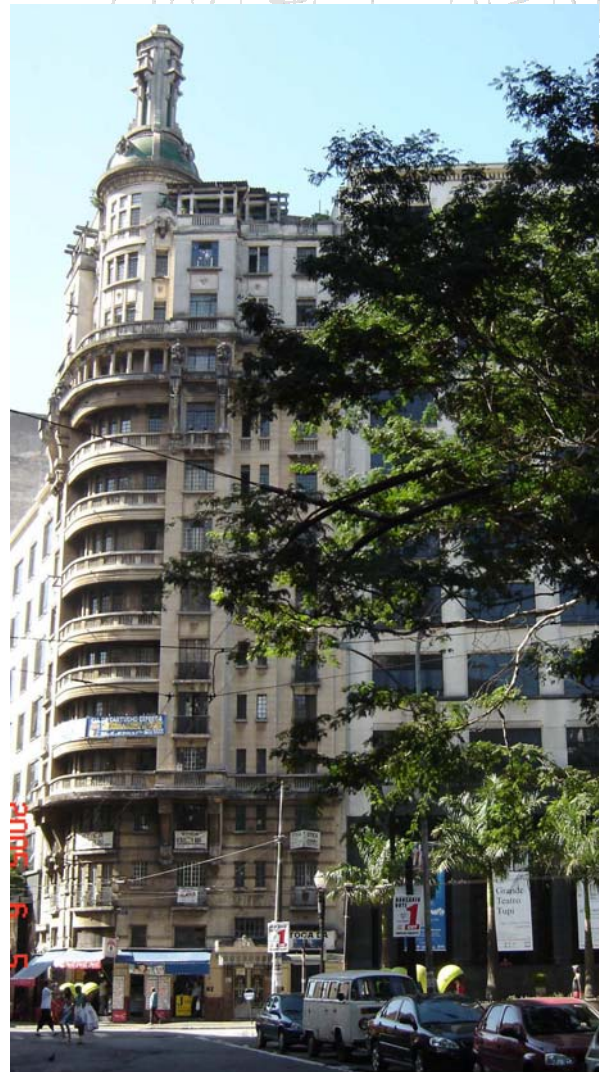


FOTO 10 - fachada edifício Praça da Sé (Foto de A.C. M. L. Moreira)

Edifício da Praça da Sé. Trata-se de reciclagem para fins residenciais, de antigo edifício de escritórios, com financiamento do programa PAR da Caixa Econômica Federal. (foto 18)



Foto 11 - fachada do edifício da Rua Asdrubal Nascimento (foto A.C.M.L.Moreira)

Edifício da Rua Asdrúbal Nascimento. Trata-se da reciclagem de edifício de escritórios adquirido pela COHAB Metropolitana, segundo as normas do programa PAR da Caixa Econômica Federal, destinado à moradia de encortiçados.



FOTO 12 - fachada edifício Rua Roberto Simonsen (foto de A.C.M.L.Moreira)

Edifício da Rua Roberto Simonsen. Trata-se de reciclagem para fins residenciais, de antigo edifício de escritórios, com financiamento do programa PAR da Caixa Econômica Federal.



FOTO 13 - fachada edifício Rua Senador Feijó (foto site www.prefeitura.sp.gov.br)

Edifício da Rua Senador Feijó. Trata-se da reciclagem de antigo hotel, adquirido pela COHAB Metropolitana, segundo as normas do programa PAR da Caixa Econômica Federal, destinado a moradia de encortiçados. (foto 9).



FOTO 14 - fachada Hotel São Paulo (foto de www.prefeitura.sp.gov.br)

Edifício do Hotel São Paulo. Trata-se da reciclagem de antigo hotel, adquirido pela COHAB Metropolitana, segundo as normas do programa PAR da Caixa Econômica Federal, destinado a moradia de encortiçados. (foto 8)

- Melhoria de cortiços existentes:



FOTO 15 - fachada cortiço Rua João Teodoro 1005
(foto de CDHU-Seade)

Cortiço da Rua João Teodoro 1005. Trata-se de melhoramentos em cortiço existente. (foto 14)

- Substituição de cortiços existentes:



FOTO 16 - fachada cortiço Rua Madeiras
(foto de A.Sciulli, G.Callegari, I.Campos, R.Mentone)

Cortiços da Rua Madeiras 132 e 138. Trata-se da substituição, pela CDHU, de cortiços existentes por edifício residencial destinado a encortiçados. (foto 16).

Leituras para debate em seminários

LEME, Maria Cristina da Silva. MOREIRA, Antônio Cláudio. PASTERNAK, Suzana (2004) O cortiço e a precarização das condições de vida na cidade de São Paulo in VIII Seminário Internacional da rede Ibero Americana de Investigadores sobre a Globalização e Território, Rio de Janeiro 25 a 28 de maio 2004.

MOREIRA, Antônio Cláudio (1999). Políticas Públicas Habitacionais em São Paulo. São Paulo: FAUUSP (sumário de aula)

VILLAÇA, Flávio (1998) Espaço Intra-urbano no Brasil. São Paulo: Nobel, FAPESP; Lincoln Institute.

PICCINI, Andréa (1999). Cortiços na cidade: conceitos e preconceitos na reestruturação do centro urbano de São Paulo. São Paulo, Annablume.

Material didático preparado para a disciplina

Fitas de vídeo:

- Apresentação dos trabalhos da disciplina AUP 0539 – 2002
- Habitação no Centro: Reportagem de Eliza Capai acompanhando as visitas aos cortiços da disciplina AUP 0539 de 2002.
- Laboratório de Projeto Integrado e Participativo de Reabilitação de Cortiço – Rua do Ouvidor.
- Palestra da Arquiteta Alejandra Devecchi: Indicadores Arquitetônicos para a reabilitação de edifícios da área central – outubro de 2002.
- Palestra da Arquiteta Natasha Mincoff Menegon: Viabilidade da transformação das áreas desindustrializadas em habitação de interesse social – outubro de 2002
- Palestra da Arquiteta Alessandra D'Ávila Vieira: Reabilitação Urbana do Brás – outubro de 2002.
- Palestra da Arquiteta Carolina Pozzi, Diretora de HABI-Centro - outubro de 2003.
- Palestra da Arquiteta Margareth Uemura: Reurbanização de favelas pelo Programa Guarapiranga – maio de 2002.
- Palestra da Arquiteta Maria Cláudia Brandão: O Plano de Ação sobre Cortiços da CDHU – outubro de 2003.
- Palestra da Socióloga Maria de Incarnation Moya Recio: História de vida dos moradores da Rua João Teodoro – agosto / 2002.
- Palestra do Arquiteto Flávio Villaça: O centro de São Paulo: uma visão histórica – setembro de 2002.
- Palestra do Engenheiro Luis Kohara, assessor da Secretaria de Habitação da Prefeitura do Município de São Paulo – outubro de 2003.
- Palestra do Prof. Eduardo Trani: Pesquisas recentes sobre cortiços no centro de São Paulo.
- Palestra do Prof. Sérgio Abrão: Reconstruir o centro de São Paulo.
- Seminário final da disciplina AUP 0539 – 2002
- Seminário final da disciplina AUP 0539 – 2003

Mídia eletrônica (cd-rom)

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados, CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. Diagnóstico das condições habitacionais no Estado de São Paulo. São Paulo: SEADE/CDHU, sem data.

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados, CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. Setores básicos de intervenção do Programa de Atuação em Cortiços – PAC. Dados Cadastrais e Socioeconômicos. Município de São Paulo. São Paulo: SEADE/CDHU, outubro de 2002.

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados, CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. Setores básicos de intervenção do Programa de Atuação em Cortiços – PAC. Levantamento cadastral e pesquisa socioeconômica. Município de São Paulo. São Paulo: SEADE/CDHU, sem data.

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados, CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. Setor Pari. Programa de Atuação em Cortiços – PAC. Pesquisa socioeconômica. Município de São Paulo. São Paulo: SEADE/CDHU, sem data.

CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. PAC - Programa de Atuação em Cortiços. São Paulo: CDHU, agosto de 2003. (em inglês)

CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. Atendimento Habitacional e apoio à erradicação de cortiços no bairro do Brás. São Paulo: CDHU, agosto de 2003. (em inglês).

DEVECHI, Alejandra. Indicadores arquitetônicos para a reabilitação de edifícios da área central. São Paulo: Ambiente Urbano / Procentro, sem data.

São Paulo (Prefeitura). Reconstruir o centro. São Paulo: Prefeitura do Município de São Paulo, maio de 2001.

EMURB – Empresa Municipal de Urbanização. Ação para o centro de São Paulo. São Paulo: EMURB, sem data.

VIEIRA, Alessandra d'Ávila. Reabilitação Urbana no Brás. Trabalho de graduação Final na FAUUSP, 2001.

MENEGON, Natasha Mincoff. Trabalho de graduação final na FAUUSP, 2002.

Bibliografia

CAMPOS, E. - **Arquitetura paulistana sob o Império**. Tese de doutorado, FAUUSP.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda - **Dicionário da Língua Portuguesa**, Ed Nova Fronteira, São Paulo, 1988.

FIPE/SEHAB (1994) – Fundação Instituto de Pesquisas econômicas e Secretaria de Habitação do Município de São Paulo. **Cortiços em São Paulo: relatório gerencial**. São Paulo, FIPE/SEHAB, mimeo.

KOWARICK, L; ANT, C (1982) – **O cortiço: cem anos de promiscuidade**. Novos Estudos CEBRAP 2, pp 59-70, abril.

KOWARICK, L. (2004) - **Os cortiços no centro de São Paulo: história & etnografia**. mimeo.

LAGENEST, H.D.de B. (1962) – Os cortiços em São Paulo. **Revista Anhembi**. São Paulo, Anhembi nº 139.

LAGO, A R(2001) - “Chineses, bolivianos, peruanos: muitos imigrantes vivem ou já viveram no inferno na cidade”. Caderno C. Jornal **O Estado de São Paulo**, 18 de março.

MARGONARI, E (1979) – **Alguns aspectos da realidade usual dos cortiços na área da Paróquia de Santa Cecília da cidade de São Paulo**. São Paulo. Dissertação de mestrado no Serviço Social, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

MOREIRA, A. C. (coord.) (2002) - **Territorialidade da globalização em São Paulo**. Relatório Fase 1 projeto de pesquisa Políticas Públicas FAPESP.

PASTERNAK, S e BOGUS, L (2004) - **Continuidades e discontinuidades na cidade dos anéis**, mimeo.

PARÓQUIA SÃO RAFAEL (1979) – **Pesquisa sobre os cortiços da Mooca**. São Paulo, mimeo.

PICCINI, A (1999) – **Cortiços na cidade: conceitos e preconceitos na reestruturação do centro urbano de São Paulo**. São Paulo, Annablume.

SÃO PAULO, Município (1969) – **Plano Urbanístico Básico**, vol. 3, Desenvolvimento Social, São Paulo, PMSP.

SÃO PAULO, Município (1975) – **Cortiços em São Paulo**. São Paulo SEBES (Secretaria do Bem Estar Social), mimeo.

SÃO PAULO, Município (1985) – **Cortiços de São Paulo: frente e verso**. São Paulo, SEMPLA.

MOTTA, C (1893) - **Relatório da Comissão de Exame, Inspeção das habitações operárias e cortiços de Santa Efigênia**. Apud Bonduki, Nabil G. Origens da habitação social no Brasil.

Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da casa Própria. São Paulo: Estação Liberdade / FAPESP, 1998, p 33.

TASCHNER, S Pasternak (1990) - Habitação e Demografia Intra-Urbana. **Revista Brasileira de Estudos de População**. Vol 7, nº 1, pp 3-34.

TEIXEIRA, A C (1985) – **Cortiço: o pequeno espaço do povo São Paulo**, Dissertação de mestrado. FAU-USP

TEIXEIRA DOS SANTOS, A L et alii (org.) (2002) - **Laboratório integrado e participativo para requalificação de cortiço**. São Paulo, FAUUSP.

URBINA TELLES, G (1940). O problema do cortiço. **Serviço Social** nº 2, dezembro.

VAZ, L (1985) – **Contribuição ao estudo da produção e transformação do espaço na habitação popular. As habitações coletivas do Rio antigo**. Rio de Janeiro, dissertação de mestrado, IPPUR/UFRJ.

VÉRAS, M.P.B. (1991) – **O bairro do Brás em São Paulo. Um século de transformações no espaço urbano**. São Paulo, tese de doutoramento, Ciências Sociais, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

VILLAÇA. Flávio M. **O que todo cidadão precisa saber sobre Habitação**. São Paulo: Global, 1986.

VILLAÇA. Flávio M. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Stúdio Nobel, 2001.