

## LEI E POLÍTICA: A CONSTRUÇÃO DOS TERRITÓRIOS URBANOS\*

*Raquel Rolnik\*\**

### Resumo

O artigo trata da reconstituição da regulação urbanística da cidade de São Paulo, investigando historicamente a relação entre legislação, economia, cultura e política.

### Palavras-chave

Lei; cidade; política; território.

### *Abstract*

*The article deals with the reconstitution of the urban regulation of the city of São Paulo, investigating historically the relation between legislation, economy, culture, and politics.*

### *Key-words*

*Law; city; politics; territory.*

---

\* Este artigo é resultado de uma palestra promovida pelo Núcleo de Estudos sobre Trabalho, Cultura e Cidade do Programa de Estudos Pós-Graduados em História da PUC-SP.

\*\* Professora do Programa de Pós-Graduação de Arquitetura, PUC-Campinas.

Déa Ribeiro Fenelon – *A professora Raquel Rolnik é a coordenadora do Programa de Pós-Graduação de Arquitetura da PUC de Campinas, trabalha no Instituto Polis, foi mestre pela Universidade de São Paulo e doutora em História da Arquitetura... ou História Urbana pela Universidade de Nova York. Mas acho que para nós tem muito significado a participação como diretora da Secretaria de Planejamento na administração Luiza Erundina e, nesse caso, é nossa companheira... com alguns outros colegas aqui presentes, de muitas lutas em termos das discussões sobre a cidade, sobre aquilo que nós tínhamos de embate tanto de política urbana, quanto no Conselho de Preservação.*

*Mas neste Programa também a professora Raquel Rolnik tem uma tradição de conhecimento de citação bibliográfica ou de uso da sua obra bastante grande, por isso... e eu falo na dissertação de Mestrado porque acho que foi, de uma certa forma, a maneira como nós a conhecemos... A dissertação de Mestrado dela é Cada um no seu lugar, um estudo sobre a cidade de São Paulo na década de 80, ainda nessa preocupação de se expandir quando ainda se falava em “São Paulo, cidade do capital”, naquela discussão toda sobre buscar, como ela mesma diz, a luta de classes no espaço da cidade, e foi encontrar toda a diversidade, todas as questões da pluralidade na cidade.*

*Esse trabalho que ela realizou na dissertação de Mestrado resultou, depois, em outras preocupações, que vem levando para grande discussão sobre planejamento urbano. Na administração, Raquel foi a coordenadora do Plano Diretor da cidade, ou pelo menos da tentativa de discutir um Plano Diretor para a cidade, e a sua tese de Doutorado é esse livro que agora está aí, A cidade e a lei.*

*Raquel Rolnik vai falar sobre o seu livro e as suas pesquisas. Com a palavra, Raquel.*

*Raquel Rolnik – Como o convite parte de uma Pós-Graduação em História, então aqui acho que preciso situar a ótica do meu trabalho na fronteira mesmo entre algumas disciplinas. Se, por um lado, eu busquei uma formação em História a partir de um trabalho de Mestrado em Arquitetura, que explorou a história da cidade de São Paulo, eu busquei uma Pós-Graduação de História para ter uma formação de História mesmo, quando eu fui fazer o Doutorado nos Departamentos de História na New York University, Estado Unidos, e inicialmente com um projeto de tese que explorava a história dos territórios negros na cidade de São Paulo. Eu preciso colocar isso porque explica, de certa maneira, algumas direções que o trabalho acabou tendo. O projeto de tese era um*

projeto para explorar um tema que apareceu já no meu Mestrado, e que é bastante invisível, na História – pelo menos na historiografia que se fazia naquela época, no início dos anos 80, sobre a cidade de São Paulo —, que é o tema da história dos territórios negros, ou dos espaços negros na cidade de São Paulo. Teve um momento muito fecundo na historiografia brasileira em que se explorou bastante a história do movimento operário, do movimento anarquista, dos bairros populares na cidade, do Brás, da Mooca, da greve de 1917.

Enfim, houve muitas teses, muitos trabalhos... Trabalhos sobre a questão dos cortiços, trabalho numa visão foucaultiana, a idéia da disciplina, da cidade operária. Também houve uma série de pesquisas e investigações sobre isso, mas era muito esquisito porque os negros, ou os descendentes de africanos, apareciam até a Abolição e, aí, em 1871, sumiam totalmente do cenário historiográfico, do cenário urbano. Então, em parte a idéia era recuperar o que tinha acontecido com esse grupo social, com esse recorte étnico, com essas pessoas, esses indivíduos, tentando mapear os territórios negros na cidade de São Paulo, entendendo um pouco a idéia de território como uma idéia de espaço vivido; não só um espaço geográfico delimitado, mas um espaço apropriado e constituído por relações sociais, por relações culturais, e tentando traçar essa história dos territórios negros do final do século XIX até o dia de hoje, tentando identificar essas presenças ainda na cidade de São Paulo.

Essa investigação começou a ser feita e acabou gerando alguns artigos, poucos, e eu acabei tendo que interromper essa investigação porque, como arquiteta e como urbanista, e tendo que ganhar a vida, tendo acabado a bolsa, fui trabalhar para receber salário, e aí comecei a me envolver com política habitacional, política urbanística. Acabei me envolvendo mais profissionalmente no campo do urbanismo, e com isso fui parar no Departamento de Planejamento da cidade de São Paulo, na gestão do PT, com Luiza Erundina. E, nesse momento, muito envolvida com a questão urbana, e mais particularmente, naquele momento, um dos debates muito fortes que aconteceram, e acontecem até hoje, sobre a questão, quando se vai discutir plano diretor, planejamento etc., é o debate em torno da questão do zoneamento e a questão da regulação urbanística de uma maneira mais geral. Ou seja, o conjunto de leis, normas e decretos que regem a produção do espaço urbano, sobretudo a produção privada. Na verdade, a gente tem códigos de obra, leis de parcelamento, leis de uso e ocupação do solo que definem o que cada pessoa pode construir ou deixar de construir em cima do seu terreno.

Esse tema tornou-se particularmente importante ou interessante, enquanto tema fundamental e constitutivo da estrutura da cidade de São Paulo, na medida em que cons-

tatamos na época, em 1990, que 70% da cidade era irregular, ilegal ou clandestina. Ou seja, 70% da cidade estava construída de uma forma que não tinha nada a ver com a lei, que não seguia a lei, ou que discordava da lei, ou discrepava da lei. Sendo que a maior parte desses 70% é constituída pelos chamados territórios populares. Então, nisso estão incluídas as favelas, evidentemente, mas não apenas as favelas, toda a periferia autoconstruída da cidade de São Paulo, os loteamentos irregulares, as casas construídas sem licença, enfim, a maior parte da cidade. E a quase totalidade da cidade dos pobres. A maior parte da cidade, em geral, e a cidade das maiorias, é irregular e ilegal.

Uma lei que tem uma história, são cem anos de regulação, e uma cidade 70% irregular tem algum problema, alguma questão, na lei ou na cidade, ou na relação entre esses dois... essas duas coisas. Dessa experiência, dessa reflexão, surgiu uma motivação de retomar o trabalho de Doutorado, pois tinha ficado a tese sem fazer, pendurada, sem concluir, com todo o resto já concluído, qualificação, etc. Falei: vou escrever essa tese.

No entanto, teve um novo enfoque nessa tese e o objeto foi uma reconstituição da regulação urbanística da cidade de São Paulo, mas não para conhecer qual lei foi feita, ou quando, mas sobretudo para discutir a relação entre legislação; e não os aspectos urbanísticos e físicos e arquitetônicos, mas a relação entre a legislação e a economia, a cultura e a política. A primeira grande hipótese do trabalho é que, apesar dos cem anos de regulação, não temos conseguido constituir, desenhar, definir como vai ser o espaço da cidade, já que o espaço da cidade não segue a lei, e isso então poderia ser considerado como uma espécie de fracasso, da regulação, na verdade – e isso é uma das hipóteses centrais do trabalho, e para isso vou tentar recuperar esta história – é um enorme sucesso do ponto de vista econômico, do ponto de vista político e do ponto de vista cultural, no sentido de produzir uma cidade onde o poder é extremamente concentrado, onde a renda é extremamente concentrada, no sentido de produzir uma cidade e um urbanismo de exclusão. Então, digamos que é um sucesso no sentido de ser um dos elementos, junto com outros tantos, que opera no sentido de reafirmar, reiterar, constituir uma concentração de renda e de poder na mão de poucos.

Foi, então, com essa idéia que fui buscar a história: primeiro para verificar se esses 70% são fruto dos anos 80, crise, globalização, pós-milagre, pobreza, ou se têm um outro significado. Ou seja, teve uma primeira intenção de ver assim: então, e em 1950, quantos por cento eram?; e em 1930, quantos por cento eram?; e em 1890, quantos por cento eram?, e vocês vão ver que, logo de cara, a primeira constatação é que os 70% é a nossa taxa histórica. Que já na primeira lei você tem trinta dentro e setenta fora, ou vinte dentro e oitenta fora; eu tinha uma pretensão de quantificar isso, mesmo,

na ponta do lápis. Não consegui quantificar isso de uma maneira muito precisa do ponto de vista estatístico; acabou sendo uma coisa muito mais impressionista, muito mais mancha do que realmente um perímetro delimitado. Mas foi possível fazer uma pesquisa por amostragem nos alvarás concedidos na Prefeitura, loteamentos aprovados desde 1886<sup>1</sup>. Esse foi um dos objetivos dessa pesquisa: comparar o que foi aprovado com o que foi construído, com o que existia. E, de outro ponto de vista, era muito interessante desvendar como se construiu essa regulação, qual é o impacto extra-urbanístico que ela vai ter ao longo do tempo, porque isso também varia: não é a mesma história, não é a mesma função ao longo desse tempo todo. Aí é que entra o outro lado. Evidentemente que a motivação fundamental é desconstruir essa regulação e tentar imaginar uma outra, que tenha correspondência maior com o modo de produção das maiorias.

A pesquisa da tese foi no sentido de mapear essa história, levantar toda a legislação, levantar o que foi aprovado e o que não foi de acordo com ela; levantar a história física e territorial da cidade para entender esses vários momentos em que essa legislação aconteceu; estudar em cada momento onde aconteceram grandes mudanças de código. Por exemplo, quando em 1929 foi promulgado o código Arthur Sabóia – que até hoje, de certa maneira, está em vigor como código de obras na cidade de São Paulo —, quais foram as reações dos agentes, quem defendeu, quem atacou, quem ficou contra, quem ficou a favor, como se manifestou? Enfim, nos grandes momentos, ou no próprio momento de discussão do zoneamento da cidade, como isso foi acontecendo, ao longo do tempo.

Como trabalho histórico, e tendo que trabalhar com fontes históricas, era impossível trabalhar o período inteiro. Era um período excessivamente grande para conseguir abarcar com um mínimo de profundidade, um mínimo de detalhes que, na minha opinião, o trabalho histórico exige. Então, a tese se concentra no período de 1886 a 1936. Por que? Porque 1936 é a data, entre aspas, da “primeira anistia”; ou seja, é o primeiro reconhecimento de que existem construções irregulares e ruas irregulares e um primeiro tratamento dessa questão. E como isso é fundamental para todas as questões de fundo que eu vou colocar daqui em diante, é, de certo modo, um momento, na minha opinião – e essa é a outra idéia muito forte que tem na tese —, de constituição de um pacto territorial.

---

1 Data do primeiro código de postura, da cidade de São Paulo, que trata especificamente da questão das edificações – havia códigos de postura anteriores, mas eles não tratam da questão da construção, da rua, do tamanho de janelas, de portas. Para o nosso objetivo, essa é a data inicial.

Quer dizer, a idéia que está colocada aqui é que se tem a legislação e a sua história, que se tem um pacto territorial paralelo à própria legislação, que admite que existam coisas irregulares, ilegais, e até destina determinados espaços da cidade – normalmente os espaços mais desqualificados, distantes, desurbanizados, longínquos – para essas coisas ilegais acontecerem. E que esse é um pacto que, ao mesmo tempo, permite que a maior parte das pessoas resolva seu problema da moradia por sua própria conta e, ao assim fazer, não tensiona todo o esquema político de dominação.

Ao mesmo tempo, isso que vamos ver adiante, a constituição desse pacto territorial acaba tendo uma importância fundamental na política urbana, e particularmente na política urbana municipal. É possível entender uma parte da política urbana municipal entendendo esse pacto, que parece se delinear a partir dos anos 30.

Os quatro capítulos centrais da tese, que também estão no livro, tratam desse período. Cada um dos capítulos recortando esse período de um outro ponto de vista. Evidentemente, não vou poder hoje comentar, expor cada um dos recortes e vou ter que fazer uma síntese, zigzagueando pelos capítulos, o que empobrece um pouco.

O primeiro capítulo busca a origem dessa regulação que, apesar de começar em 1886, tem bases no direito urbanístico português, tem um história anterior, colonial. Tem raízes numa discussão mais ampla que acontece na Europa, nos Estados Unidos. Então é um pouco um capítulo que reconstitui a história da regulação com suas pontas na História e na Geografia situando essa constituição da ordem urbanística.

O segundo, o terceiro e o quarto capítulos são realmente os que funcionam como uma espécie de fio condutor. Eles são realmente os três recortes que eu mencionei: o segundo capítulo é um recorte cultural, o terceiro é um recorte econômico e o final, um recorte político. É a mesma história recontada do ponto de vista do impacto cultural, do impacto econômico, do impacto político nesse período até 36. Este, particularmente, é a oportunidade de retomar a pesquisa dos territórios negros porque, uma das idéias colocadas aqui é que se tem uma unicidade da lei, uma multiplicidade dos territórios; ou seja, têm-se uma forma e um modelo de organização do espaço presente na lei e, na verdade, na vida concreta das pessoas, na organização do espaço do cotidiano, há vários. E esses vários modelos não são definidos apenas por maior ou menor riqueza material; ou seja, você é pobre, então você não pode fazer assim; se é rico, você faz como tem que ser. Na verdade tem uma série de elementos que são culturais, que são étnicos, que têm a ver com relações de vizinhança, que têm a ver com especificidades porque a gente está falando de uma cidade, que nesse momento se torna uma cidade cosmopolita, com uma multiplicidade de culturas, de etnias, presentes simultaneamente

em contato e se transformando, e essa cidade bastante múltipla pretende ser regulada por uma ordem urbanística muito unívoca, e muito homogênea.

Para dar um exemplo disso, de como isso opera, um exemplo um pouquinho mais concreto: para se ter uma idéia, nunca foi permitida, na legislação, a idéia de se ter várias casas num lote, sem ser prédio de apartamento, dando para um pátio central, onde uma série de atividades comuns pode acontecer, do tipo lavar roupa, por exemplo. Os tanques coletivos de lavar roupa, por exemplo, são uma configuração arquitetônica que historicamente nunca foi permitida, sempre foi proibida.

Estou falando isso porque quem conhece minimamente a periferia hoje, ou conheceu os bairros populares das décadas de 30, 40, 50, sabe que esse “multifamiliar horizontal” é a regra. E esse pátio pode significar “n” coisas. Ele tem múltiplos significados ao longo do tempo. Num determinado momento, se formos tomar do ponto de vista dos espaços negros, dos territórios negros, muitos terreiros urbanos são assim, e esse pátio, esse espaço central é um espaço do terreiro. Então, com espaços de vila, ou espaço de uma família extensa morando no mesmo lote, tudo isso tem o mesmo nome: cortiço. Ponto. E até mesmo o nome cortiço é proibido. Isso é só para mostrar por onde caminhou esse capítulo, tentando reconstituir essa multiplicidade e essa unicidade. Do ponto de vista econômico, trata-se de quem ganhou quem perdeu com essas operações ao logo do tempo? Do ponto de vista político, qual é o impacto político dessa questão da legalidade e da ilegalidade.

A área urbana de São Paulo, em 1881, compreende o triângulo Direita, São Bento, Quinze de Novembro. O Córrego Anhangabaú separa essas duas colinas onde se implantou a cidade nova, que é a área da Praça da República, Barão de Itapetininga, Ipiranga. Na descida do vale encontra-se a avenida São João. A cidade se estende pelo Brás, pela várzea do Tamanduateí, Parque D. Pedro, do centro para leste. Compreende ainda a Estação da Luz, o Jardim da Luz, a rua Mauá, alcançando-se a Estrada de Ferro Sorocabana pelo Jardim da Luz, para além da Bela Vista, Bexiga, Saracura e Consolação. Já estamos mais ou menos situados no que a cidade ocupava em 1881, quando se tem por volta de 45 mil habitantes. Há controvérsias sobre o número de habitantes desse período, mas vamos adotar esse.

Num primeiro momento, o espaço da cidade é muito pouco segregado; todo mundo morando e trabalhando e o espaço comercial, de serviço, tudo na mesma colina, num espaço completamente misturado. Mas no finalzinho do século XIX, acontece o primeiro movimento de segregação. As classes mais abastadas vão sair do triângulo, vão começar a ocupar no mapa de 1881 primeiro a Cidade Nova, e posteriormente o loteamento dos

Campos Elíseos, que aqui aparece em projeto. Este foi o primeiro loteamento da cidade de São Paulo desenhado para ser um loteamento residencial exclusivo de ricos, da elite. E como é que se desenhava isso? Isso se desenhava através de lotes grandes e com uma obrigatoriedade de uma construção apenas para o lote, e obrigatoriedade de recuos; quer dizer, afastamento da rua e afastamento dos vizinhos obrigatórios. Isso significava que o lote só podia ter uma casa. Então, para comprar um lote enorme e só pôr uma família dentro era necessário ter dinheiro. Desta forma, bastante explícita, ao se dizer que o lote é grande, tem que ter recuo mínimo de seis metros de frente, quatro metros em cada lado e apenas uma família dentro, está-se dizendo que nesse local só pode ter palacetes.

Esse movimento de constituição de um bairro exclusivo vai ser acompanhado então da primeira lei que vai definir o uso e ocupação do solo de um bairro da cidade de São Paulo. Logo depois que foi aberto o loteamento dos Campos Elíseos, por iniciativa dos próprios loteadores e incorporadores, que eram o Nothman e o Glette. Então, o Nothman e o Glette conseguem fazer que a Câmara Municipal aprove uma lei tornando regras gerais as cláusulas que eles definiram para o loteamento como regras de uso e ocupação do solo dos lotes; ou seja, regras gerais. Isso significa que, ao consagrar em lei, consagra-se a destinação social e econômica desse espaço.

Esse movimento é muito interessante porque essa história... anda, anda, anda e vai dar na Z1, que é a zona exclusivamente residencial no zoneamento de 1972, em vigor até hoje.

Para se entender um pouco a geografia social da cidade, as estradas de ferro se implantam nas várzeas porque era mais fácil cortar trilho numa várzea plana do que ficar subindo montanha e descendo com um trilho de trem, ou furando túnel. Então, elas vão se implantar nas várzeas, conseqüentemente os armazéns e as indústrias também, em volta das estradas de ferro, e é nas várzeas, inundáveis, que também vão se implantar as habitações populares, operárias, da cidade de São Paulo.

Uma primeira geografia social se constitui por várzeas e colinas: pobres nas várzeas, ricos na colina. Isso também tem a ver com a questão da insalubridade, com o fato de as várzeas inundarem, com as teorias sobre a contaminação e as epidemias na época, que acreditavam que as emanações fétidas saíam do solo e que quanto mais alto se estivesse, mais longe se estaria dessas emanações malsãs.

E, finalmente, um último elemento, cuja força é impressionante, permanecendo ao longo da história, até hoje: é que o movimento da elite da cidade é sair do centro, em direção a Oeste. Esse movimento para Oeste nunca mais parou. E o Leste e o Sudeste



são populares, operários etc. E aí é um dos elementos que eu vou mostrar para vocês, que é uma das hipóteses de como se construiu o nosso muro de Berlim. Porque a gente tem um muro... o nosso muro de Berlim é no eixo do Tamanduateí. Tem-se tudo que é rico, valorizado, cheio de emprego e oportunidades de um lado; e tudo que é pobre, desvalorizado, irregular, etc. do outro.

A cidade, em 1900, compreende as duas ferrovias atravessando as várzeas; os Campos Elíseos estão ocupados, assim como Santa Cecília e Consolação; a Avenida Paulista já está aberta, abre em 1898, segundo a lei de proteção e de definição de uso e ocupação do solo específico na cidade de São Paulo. O incorporador da Paulista é Joaquim Eugênio de Lima, que, aliás, já tinha sido incorporador da primeira passagem da colina sobre o Anhangabaú para a cidade nova, quando buscou e armou uma operação para trazer um viaduto de ferro para poder lotear a Cidade Nova. Em 1900, Joaquim Eugênio de Lima empreende a Paulista como local para a construção dos palacetes da burguesia do café, e também nesse caso aprova uma lei específica.

O que é interessante é que, em 1876, tem-se o primeiro código de posturas, e a partir dessa data começa-se a solicitar a obrigatoriedade do pedido de alinhamento e o pedido de aprovação antes de construir. Até então ia-se construindo, sem ter que necessariamente pedir uma autorização ou seguir uma regra de construção específica. A partir dessa data começa a ser necessário.

O interessante é que começa a ser necessário no perímetro urbano, já demonstrando que se tem uma ocupação da cidade para além do perímetro urbano e que esta, portanto, não precisava apresentar alvará. O Brás já está todinho ocupado, na direção do Belém, o Cambuci também, o Bom Retiro, a Luz..., o comecinho de Perdizes e em torno da estação da Lapa igualmente. São todos bairros já loteados, todos eles populares, que já estão sendo ocupados nesse período, e sobre os quais não há nenhuma regulação específica. Nesse período já se começa a ter a construção do serviço público de água, esgoto e iluminação.

À medida que se fala dos serviços, levanta-se a questão: quem implanta os serviços públicos, quem recebe os serviços públicos e como é que é visto esse tema? Na verdade, estamos falando da Primeira República, constituída por um Estado liberal, e para o qual a questão social não existe. Na verdade, pobreza é uma questão de filantropia. E não existe por uma razão muito simples: se formos ver quem era eleitor na Primeira República na cidade de São Paulo, eram poucas pessoas; as mulheres não votavam; analfabeto também não, e aí se tem 60%, 70% de analfabetos. Depois começa a entrar imigrante, que também não vota, só brasileiro; então todos os imigrantes estão fora

também. Na primeira legislação, era necessário ser proprietário de uma determinada quantidade de bens e deter uma determinada fortuna para poder votar. Efetivamente, votavam meia dúzia de pessoas. Portanto, quem definia, quem ia para o poder era uma parcela muito pequena da cidade.

Não havia a menor idéia de representatividade popular do governante. Isso é uma noção que não está presente na Primeira República, e, portanto, não existia nenhuma noção de que o Estado deveria prover água, luz, educação, creche, serviços públicos para os pobres; nada disso aparece. Os serviços públicos, inclusive, são feitos por empresas privadas. E a delimitação do perímetro urbano é justamente uma demanda das empresas privadas no sentido de dizer até onde elas têm obrigação de oferecer os serviços. Então, a delimitação do perímetro por lei é a delimitação onde há alcance do serviço público. Isso quer dizer que o resto “que se vire”. A empresa privada não tem a obrigação de suprir; o Estado tampouco. Ou seja, é uma obrigação privada do loteador que, se quiser, põe. Também, se não quiser, não põe. A idéia de que a concorrência, de que o privado tem que fazer uma coisa para os outros poderem querer comprar, e com isso efetivamente não há nenhuma idéia de direito à cidade, ao serviço público, extensivo ao universal, nada disso. Essa é uma idéia que vai vir bem depois desse período.

Começa, então, a se constituir essa tensão entre legalidade e extralegalidade. Quer dizer, já há uma área mais regulada e servida, e uma área que não está regulada e nem servida. Os limites de expansão urbana são dados pelo bonde. O bonde era operado pela Light, que era uma companhia privada, e pode-se perceber que o bonde, sim, chega em todos os lugares, em 1905.

Ele vai chegar até todos os bairros. Vê-se que ele vai até a Penha, já passando por Tatuapé, Belém. Ele não chega até Santana mas há um *transway* que chega até lá, estendendo daquele terminal da Zona Norte; ele chega quase até a Lapa, Santa Cecília; ele vem até a Paulista. Efetivamente, ele está cruzando na Bela Vista, na Vila Mariana; ele está chegando onde está loteado. Onde tem bairro operário, onde tem fábrica, tem bonde, que é um elemento fundamental para garantir que as pessoas fossem trabalhar, que as pessoas pudessem continuar produzindo. E a Light, efetivamente, com essa política, está cobrindo praticamente a cidade toda.

É interessante que o padrão da cidade, dos trilhos, é um padrão denso. Para se ter uma idéia, em 1914, que é o máximo desse período, a cidade está com a linha de bonde expandida, a área urbana também expandida. É uma cidade que tem 110 habitantes por hectare de densidade. Um hectare, para se ter uma idéia, é uma quadra, um quarteirão.

Em São Paulo os quarteirões têm mais ou menos um hectare. Então, são 110 habitantes por hectare, horizontal, não tem nenhum prédio. No máximo quatro ou cinco andares na área central. O resto é tudo horizontal, sobradinhos. E é uma densidade bastante alta, a cidade é toda compacta em torno dos trilhos, que são um elemento de agregação urbana nessa cidade.

Evidentemente que a cidade está servida, mas tem alguns detalhes interessantes, como: algumas áreas da cidade, como a própria Paulista, tiveram bonde antes de ter gente. Tiveram bonde, iluminação pública, água e esgoto antes de serem ocupadas. E outras áreas, como por exemplo a Vila Prudente, ficou desde mil oitocentos e noventa e tantos – quando os Falechi começaram a lotear, a ocupar e a montar uma fábrica lá, e já tendo operários – pedindo para a Light estender o bonde. Realmente, em 1914, vai aparecer a extensão da linha até a Vila Prudente. Evidentemente, a questão das prioridades do serviço público é um elemento importante; vemos isso sobretudo mais tarde, na década de 20, com o caso do loteamento da City América; este foi, realmente, um empreendimento em que a Light participou como uma parte do empreendimento. E era uma promiscuidade total, porque uma parte do Conselho Diretor da City fazia parte do Conselho Diretor da Light, que por sua vez tinha o Secretário de Obras da Província que também estava em seu Conselho; o outro que era secretário de não sei o que da Prefeitura também estava no Conselho. Enfim, trata-se de uma armação na qual os interesses privados estão muito claramente definindo o destino dos investimentos públicos.

Um outro elemento que também aparece muito claramente em 1914 são os investimentos públicos. A esse respeito foi possível fazer uma reconstituição do final do século, mas principalmente a partir do governo do prefeito Antônio Prado em diante. Tem-se então uma história de concentração dos investimentos públicos. Quais são os investimentos públicos? Investimentos da Prefeitura: pavimentação, arborização, abertura de ruas, manutenção. Foi nessa época que houve toda uma discussão: trocar o pavimento, instalar macadame, para poder rodar melhor as carroças, etc. Com isso, esse conjunto de investimentos da Prefeitura – se formos ver isso nas tabelas do livro – está muito mais concentrado no centro e nos bairros de alta renda, do que nos bairros populares, embora historicamente se tenha uma concentração populacional nos bairros populares muito maior.

O que se pode ver é que, do ponto de vista do território mais burguês, a partir dos Campos Elíseos, há uma expansão na direção do loteamento de Higienópolis, dali para Paulista e depois Jardins. Esse eixo, que é o Centro Sudoeste, vamos colocar assim,

esse vetor da cidade concentrou investimentos ao longo do tempo na proporção de cinco para um. Essa é, mais ou menos, a proporção histórica. Evidentemente, gerando nesses locais valorizações da terra muito maiores. Há uma enorme diferença de preço entre uma terra que dispõe de infra-estrutura como água, iluminação pública, arborização e rua pavimentada; e outra onde há lama, não tem água e não tem luz. Há aí uma diferença de preço da terra, nessas duas condições, enorme. O que vai acabar acontecendo é que esses locais, que concentraram investimento, são locais que progressivamente são protegidos pela legislação. O que quer dizer protegidos pela legislação? Quer dizer que são aprovadas leis específicas para esses locais destinando o uso e a ocupação do solo para finalidades que não desvalorizam o local. Ou que a própria finalidade prestigia o local e mantém a valorização.

Desde 1900, o cortiço é proibido no perímetro urbano. Cortiço não é proibido na cidade; cortiço é proibido no perímetro urbano. Só que o perímetro urbano não é a totalidade do perímetro da cidade. Se formos ver em 1924, aí já existem quatro perímetros legais: central, urbano, suburbano e rural. Cortiços e vilas operárias são proibidas no central e urbano. Cortiços, no suburbano; enquanto as vilas são permitidas. Então, começa-se, através desse mecanismo, a delimitar ou a destinar determinados espaços para determinados grupos sociais. Sempre esse é o movimento histórico de São Paulo.

Até 1924, tem-se um primeiro padrão para São Paulo: uma cidade relativamente bem servida de bonde, e bastante mal servida de água, esgoto e iluminação pública, esses outros elementos. A partir dos anos 20, esse padrão começa a se desestabilizar, tanto do ponto de vista da questão política, da questão econômica, como também da questão físico-territorial. Sabe-se que, do ponto de vista da história social, o final da década de 1910 é marcado por um movimento social, por uma ascensão do movimento social. Começa a haver uma afirmação de massas populares urbanas, sob a forma de movimento operário sindical. A imprensa operária clama: “Cadê a pavimentação da minha rua?”, ou o preço, a carestia, o preço dos aluguéis, enfim, colocando de alguma maneira a questão urbana também numa agenda social.

Nos anos 1920 começa a haver, pois, a emergência desse ator, que são essas massas urbanas, operárias, e aí não está incluído apenas o operário. Quer dizer, há todo aquele grupo de imigrantes da primeira geração que se estabeleceu como comerciante, pequeno comerciante, como construtor de casa de aluguel, como artesão, que também já é brasileiro, já vota, já tem uma segunda geração, que começa a ser alfabetizada, e a se colocar como um ator na cena política, um novo ator na cena política, ainda que não

reconhecido na ordem política eleitoral. O voto ainda é bastante restrito nos anos 1920. Mesmo assim, essa presença desestabiliza o regime da Primeira República e vai desembocar na Revolução de 30. O que eu quero é contar essa história da Revolução de 30 do ponto de vista urbano, do ponto de vista da cidade de São Paulo. Quer dizer, o que mexeu, o que andou, o que gritou, o que se reconstituiu em 1930. Conhecemos muito essa história do ponto de vista sindical ou da macropolítica, mas tem um sentido urbano essa história também. A presença das massas urbanas é, então, um elemento bastante importante.

Um outro elemento bastante importante tem a ver com a história específica da gestão de serviços públicos na cidade de São Paulo, e isso tem a ver com a Light. A Light detinha o monopólio do bonde e da eletricidade. O bonde, desde 1901, é elétrico (antes era puxado a burro) e a Light, quando consegue o monopólio do bonde, também detém o monopólio da eletricidade. Mas em 1920, a idéia da Light vai muito mais além. O projeto da Light é construir a Usina de Henry Borden, que vai gerar energia elétrica para um *boom* de industrialização, e essa história também é bastante conhecida. O que vai acontecer? Nos anos 1920, o interesse da Light é cada vez maior pela energia, e cada vez menor pelo bonde. Mesmo porque o contrato que a Light assinou em 1900 congelava a tarifa, e com todas as inflações que aconteceram no final dos anos 1910, entra nos anos de 1920 com uma tarifa congelada e a Light começa a sucatear o serviço de bonde: começa a pôr menos bondes nas linhas, as pessoas ficam horas na fila, não conseguem entrar no veículo, o serviço é ruim, começa quebra-quebra de bonde, começa a manifestação na porta da Prefeitura: Abaixo a Light!

Enfim, há todo um contexto político questionando a própria existência da Light como a empresa que monopoliza o serviço, e que não continua investindo, depois de 1914, com a mesma velocidade como investiu entre 1900 e 1914. Retrai, coloca seus investimentos na energia, consegue a concessão do Rio Pinheiros para poder refazer a reversão do Tietê e fazer a Usina de Henry Borden.

Começa, pois, a haver uma piora do serviço de bonde e a linha não é estendida. Os loteamentos estão se expandindo, mas a linha de bonde não se estende. É nesse momento que entra uma nova figura – que é importante na nossa história também —, que é o ônibus. O negócio do bonde não estava dando conta, então alguém pegou um caminhão Ford e colocou uma carroceria em cima, improvisada, e falou: Isto é um ônibus, e saiu pelas ruas catando gente. Começa, então, a circular ônibus – desse jeito, selvagem. De tal maneira que, em 1926, contam-se já mais de quinhentos ônibus an-

dando na cidade. E a Light, tal como hoje faz a SPTrans, reclama, porque há concorrência, alega falta de segurança, etc.

Começa, pois, a haver toda uma discussão sobre o serviço de transporte. Mas, sobretudo, o ônibus vai permitir o transporte sobre pneus. Esse transporte apresenta uma flexibilidade, uma liberdade de circulação muito maior do que o bonde, que tem que rodar sobre os trilhos pré-fixados.

Na verdade, a possibilidade que o ônibus apresenta é o loteamento na periferia. Desbravam-se terras. Porque antes, enquanto se estava restrito aos trilhos, há pouco espaço para operar, incorporar. Aí é que vai começar, realmente, o padrão de expansão periférica que conhecemos hoje em dia. Aí é que começa aquela história das casas domingueiras, construção de casas nos fins de semana, por autoconstrução em loteamentos distantes.

Efetivamente, isso é o que está arruado em 1929 e não está ainda ocupado. A ocupação ocorre durante décadas. O *boom* mesmo da periferia vai acontecer nos anos 1940. Mais em 1940, 1950. Mas de qualquer maneira, já se tem pelo menos algumas pessoas nestes loteamentos dispersos. Assim, em primeiro lugar, cai barbaramente a densidade da cidade. Passa-se de 110 habitantes por hectare, em 1914, a 30 habitantes por hectare em 1930. Depois adensou um pouco mais, chegando a 50, e não passou disso. Hoje são sessenta e poucos habitantes. Nunca mais se voltou aos 110, ao que era. Quer dizer, a cidade espalhou-se horizontalmente, para todos os lados.

O que vai acabar acontecendo é que, nesse momento, há uma redefinição territorial da cidade. É interessante perceber o vínculo da redefinição territorial da cidade com a redefinição política e econômica que vai acontecer nesse momento. Quer dizer, é uma outra relação entre o Estado e a cidade, entre o Estado e a cidade dos ricos, o Estado e a cidade dos pobres, etc.

Começa, então, toda uma discussão sobre a questão do serviço de bonde e, no final, em 1929 – quer dizer, todas as tensões do final da Primeira República, o Movimento Tenentista, tudo isso é o contexto em que essas coisas estão acontecendo —, acontece a grande enchente na cidade. A grande enchente, de certa maneira, é o estopim da discussão da política urbana porque é a pior enchente que a cidade conheceu, e isso torna-se comum na cidade.

Nessa enchente, que é bem pior que as anteriores, uma das questões que circula, na época, é que a Light tinha tido uma grande responsabilidade na proporção daquela enchente, na medida em que já estava fazendo o controle do fluxo do rio e que detinha, por contrato, o poder de explorar as margens do rio.

Em relação ao contrato de monopólio de bonde da Light, o primeiro contrato, que era por 30 anos, a Prefeitura levanta a hipótese de não renová-lo e abre uma discussão. A Light, nesse momento, propõe que, se lhe derem o poder de subir a tarifa e o monopólio dos ônibus, ela se comprometerá a construir uma rede de metrô na área mais adensada, essa área mais central da cidade, interligada com bonde e com terminais de ônibus para a cidade toda. Nesse mesmo momento, em que a Light apresenta essa proposta de metrô, ou seja, trilhos com integração com ônibus, Prestes Maia, que é um engenheiro que está vinculado ao Departamento de Obras da Prefeitura da cidade de São Paulo, apresenta um plano de avenidas. E o Plano de Avenidas de Prestes Maia é baseado na idéia do perímetro de irradiação. A idéia do plano é constituir na cidade um sistema de avenidas radiais, que saem do centro em direção aos vários raios, que seria interceptado por avenidas perimetrais. Então a primeira perimetral seria o que é hoje a rótula, um anel de avenidas em volta do centro histórico.

Ter-se-ia então esse esquema. Há duas idéias importantes aqui. Primeiro: a cidade pode se expandir horizontalmente, infinitamente, desde que se faça um sistema que garanta a ligação perimetral e radial. A segunda idéia: esse plano é um plano para pneus, para o carro. É automóvel e ônibus, e não metrô e bonde. Na verdade, Prestes Maia apresenta o plano, a discussão, no mesmo momento em que a Light apresenta o seu plano. Evidente que não há a menor condição política de continuar a relação com a Light. O contrato com a Light é rompido, e em seu lugar se apresenta para a cidade como projeto estruturador o plano de Prestes Maia. É muito interessante o quanto esse plano tem tudo a ver com a expansão periférica, com a idéia da expansão horizontal, que já estava acontecendo, com a idéia de produção de periferia e com o automóvel. De certa maneira, a cidade de São Paulo é estruturada por esse plano até hoje. A cidade não teve nenhum outro projeto urbanístico. Esse foi o último projeto realmente de estrutura global da cidade.

Qual é a importância dessa discussão do ponto de vista das tensões do final da República e da construção de um novo pacto político e social? Aí que reside um tema mais específico do nosso trabalho. Quais são os pedaços da cidade, em termos de avenidas e bairros, que têm uma definição e uma ocupação definidas por lei, de uso e ocupação do solo, em 1934? São as ruas e as avenidas. Aqui pode-se reconhecer a Paulista, os Jardins, Higienópolis. As ruas e avenidas que têm leis aprovadas dizendo qual é a forma de uso e ocupação. Pode-se ver que é tudo Sudoeste, Oeste-Sudoeste, são todas áreas burguesas, e o resto da cidade não tem regra predefinida.

A virada que se tem nos inícios dos anos 1930 é sair de um Estado liberal para um Estado provedor, que evidentemente faz parte de toda a construção de um *welfare state*, de toda a construção. Não é uma coisa brasileira, é um movimento muito mais global de redefinir uma relação do Estado com setores sociais que o Estado tem que suprir, e tem toda uma idéia. Isso faz parte da agenda dos revoltosos de 30, de se poder começar a ter educação pública, de haver departamentos de cultura, de haver departamentos de saúde pública, e que isso faz parte das obrigações do Estado.

Isso também vai ser uma questão importante colocada na cidade, de tal maneira que passa – no cenário político sobre a cidade – a discussão da responsabilidade pública sobre o território. A grande discussão é: como suprir e como prover a cidade de água, de luz, de esgoto, de equipamentos; uma cidade tão defasada. Aí vai começar a haver uma tensão no Departamento de Obras e Urbanismo, que diz: como posso pôr água e luz e pavimentação num loteamento que não foi nem aprovado, cujas ruas não têm um mínimo que dê para pavimentar e passar um carro, cujos lotes estão em cima de uma pirâmide que cai, cujas casas não têm a menor estabilidade e segurança: como ligar a luz nessas condições?

Enfim, começa toda uma discussão, na qual Anhaia Melo é um protagonista muito importante porque ele vem com uma idéia de planejamento, no sentido do controle da produção do espaço, e diz: é inadmissível se produzir loteamentos e casas sem licença; não podemos assumir todos esses espaços produzidos selvagememente como o foram nessa cidade. Em 1929, então, sai um código de obras, o Código de Obras Arthur Sabóia, que na verdade era uma sistematização num código comum, de todas as leis e espaços que existiam na época. Um dos artigos desse Código diz: “As ruas abertas, as construções abertas em ruas sem licença não podem ser reconhecidas e aprovadas”.

A questão que se coloca é a seguinte: aquele setor todo deu suporte político para os revolucionários de 30, em nome do qual, também, se derrubou a República dos Coronéis e do Café com Leite, que se imaginava construir um outro poder que estabelecesse relação com essas massas, a reação foi absolutamente contrária... Bom, está aqui, está aberta a rua, nós já estamos vivendo aqui, e agora, nós vamos ficar sem água? sem luz? nós não vamos ter nada? como é que se resolve essa questão? Então, como se resolveu essa questão é que é o elemento político fundamental. Depois desse primeiro Código Sabóia, que saiu em 1929; depois, em 1934 aparece uma rediscussão do Código. E, finalmente, em 1936... Porque também nesse período de 30 teve um *embroglio* administrativo enorme na cidade porque, logo após a Revolução de 30, ocorreu a Revolução Paulista de 1932, e a intervenção de Getúlio em São Paulo com os inter-



ventores. Com a ausência de prefeitos eleitos (eram só nomeados) e com interventores que permaneciam no governo não mais do que três, quatro meses, não havia nenhuma ação administrativa nos anos 1930. Foi completamente caótica a gestão da cidade nesse período.

Nesse período, Anhaia Melo, um dos prefeitos nomeados, vai acabar permitindo que saia um artigo na lei dizendo o seguinte: “As casas que são construídas em loteamento sem licença não são permitidas. Porém, a critério da Diretoria de Obras, elas podem ser regularizadas”. O que aconteceu aqui é que abriu uma brecha de extralegalidade dentro da lei, mas é muito importante entender qual é a natureza dessa brecha, porque não é um reconhecimento de uma forma de produzir a cidade que não era aquela da lei. Não, aquela forma que está na lei continua absolutamente igual, e todo o resto, a produção popular da cidade, continua absolutamente fora dela. No entanto, a critério de quem está sentado na cadeira do poder, pode-se admitir que isso seja aprovado e, ao ser aprovado, ser incorporado à cidade e receber os serviços públicos.

Este é o pacto territorial, um pacto muito parecido com o pacto getulista no campo sindical. Porque veja, regularizar uma área da cidade, reconhecê-la, aparece como um favor de quem está examinando, e não um direito do cidadão, conquistado por ele. E esse favor, e aí tem toda a discussão da teoria da dádiva e do favor, ao contrário de uma coisa que se compra e se paga na hora, o favor ou uma dádiva não tem preço certo, nem data de vencimento no boleto. Na verdade, é um carnezinho sem valor do documento nem data de vencimento, e que, portanto, pode ser cobrado ou retribuído de “n” formas, “n” vezes. E isso é superimportante, isso que aconteceu em 1936, essa idéia de que o Estado pode admitir, mas o admitir não tem critério, não tem regra, não tem definição. Ele vai admitir a critério da Diretoria de Obras. É o que abriu espaço para a prática das anistias. Quando se quer, se faz uma anistia e se incorpora aquilo que se quer incorporar.

Evidente que, nos anos 1930, o impacto político disso foi muito pequeno porque não houve eleição. Só houve uma eleição nos anos 1940; em 1945, 1946, são retomadas as eleições, mas logo políticos são proscritos, cassados mandatos, etc. Na verdade, o grande impacto desse pacto, do ponto de vista político, vai acontecer, nos anos 1950, com Jânio Quadros, quando justamente na hora que consagra o princípio de que a incorporação à cidade através da anistia, do reconhecimento, e conseqüentemente do direito ao serviço público, do serviço urbano, do investimento: esse princípio vira a grande moeda nas barganhas eleitorais: “Você vota em mim para vereador, eu ponho luz nesse bairro”. E quando ele é um vereador muito bem votado, ele pode indicar o

presidente da Companhia de Luz, e assim conseguir pôr a tal da luz no bairro. E na eleição seguinte: “Votem nesse deputado, porque aí eu vou pôr água, porque a água é de alçada estadual”. E assim por diante.

E, na verdade, toda a política urbanística dessa cidade, todo o sistema de representação dessa cidade está baseado nesse princípio, na troca da incorporação das bases por voto. Isso só é possível se 70% da cidade vive na irregularidade, na ilegalidade. Por que? Porque dessa maneira se tem o seguinte mecanismo: 70% é um limbo. Limbo quer dizer: eu não sei se eu sou legal ou não-legal, eu posso ou não ser. Não é que eu sou categoricamente ilegal e eu vou para a prisão. Não vai para a prisão; ao contrário de quem assassina uma pessoa, sabe que está sujeito a uma prisão. Claramente. Agora, quem constrói uma casa sem alvará num loteamento irregular sabe que um dia vai ser, pode ou não ser regularizado, porque vai depender de “n” coisas, entre elas, fundamentalmente, da relação política que estabelecer com a representação política.

Então, não se consegue fugir do fisiologismo e do clientelismo nessa cidade, que é uma grande armadilha, que come a todos, porque mantém-se uma ordem urbanística excludente, uma ordem urbanística que protege, define claramente o território dos ricos, fazendo com que aquele território não possa ser penetrado pelos pobres; ou seja, destina os pedaços melhores, mais bem urbanizados e mais investidos para os setores de alta renda, seja para o uso residencial ou comercial. E aí há lutas dentro desse território, evidentemente, para usar como residencial ou comercial. Essas são lutas que acontecem. E deixa 70% numa condição de subcidadania que pode ser negociada através da incorporação da cidade.

Então, é nesse sentido – e é por isso que esse momento da história da cidade foi extremamente importante – que aponta a importância da construção desse pacto territorial na definição dessa própria política urbana. Isso é só uma imagem das anistias, algumas... territórios abrangidos por algumas oficializações em massa; as primeiras, de 1953, 1955, foram feitas por Jânio Quadros, prefeito. Depois têm-se 1962, 1968, daí vai continuando. A base do Jânio Quadros é justamente essa periferia já consolidada, porém não equipada; toda a constituição das sociedades amigos de bairro.

O que dá para perceber claramente é que a ordem urbanística, dali em diante, não muda. Você tem uma área, o Centro-Sudoeste, cada vez mais regulado, microrregulado, e a cada conflito (entre dois incorporadores, ou um setor da incorporação com um outro setor, ou um bairro de elite *versus* a incorporação, como é o caso dos conflitos da Z1, da penetração de usos não residenciais na Z1), delimita-se uma nova zona, cartografa-se uma nova zona, de tal modo que as relações econômicas no interior da elite são todas

cartografadas em lei. E essa é a nossa ordem urbanística. E a produção da cidade popular, que também tem sua lógica, também tem seus ritmos, também tem seus modelos, inclusive sua lógica econômica, ela é inteirinha negociada na extralegalidade. Então, é essa a dualidade dentro da qual a gente se move.

É isso que, enfim, muito sinteticamente eu queria colocar como elemento central da tese. No mais, podemos discutir mais detalhes, mais questões, penetrar mais em alguns temas que foram mais de interesse geral.

Eu termino o último capítulo com a pergunta: É possível novo pacto territorial? É isso que eu inclusive milito como urbanista: como pensar a construção de uma outra ordem urbanística que rompa este pacto. Tanto do ponto de vista de projeto de cidade, no sentido de se constituir um projeto mais homogêneo, menos segregado, de derrubar esse maldito muro de Berlim e conseguir deslocar o eixo da centralidade da cidade. No momento em que os movimentos sociais colocaram a idéia do direito à cidade, como central na reivindicação urbana, e colocaram claramente que a definição e a conquista desse direito não podia depender de uma intermediação, ela devia ser obtida diretamente, toda essa história de movimento de massa, assembléia, fala direta. Quer dizer, para se cortar o canal, cortar os canais de intermediação política e falar com o poder no *tête-à-tête*, diretamente, claramente, é no sentido de romper isso, e conseguir efetivamente um compromisso com a produção da cidade popular que fosse um compromisso de priorização.

Por isso que, nas administrações do PT, a primeira geração das administrações do PT, a pauta urbana fundamental era a inversão de prioridades. A inversão de prioridades parecia ser justamente colocar isso ao contrário e falar assim: Não, eu vou investir lá na periferia, eu vou investir diretamente. É claro que a experiência do poder mostra que isso é bem mais complexo e que as armadilhas do clientelismo são bastante poderosas. E se refazem, se reconstituem e, de certa maneira, isso engole também o desejo da ruptura. Mas eu acho que o desejo da ruptura está colocado por vários tensionamentos e questionamentos que acontecem na ordem urbana. Houve o momento de ele estar colocado, protagonizado muito pelos movimentos sociais que aconteceram nos anos 1990 também dentro da própria área técnica do urbanismo. Foi uma transformação bastante grande, um questionamento muito grande disso e uma tentativa de construir outras estratégias, do ponto de vista técnico. E pouco a pouco isso também começa a ser incorporado pelos próprios representantes políticos, na representação política.

Houve um momento durante a administração da Luiza Erundina em que estava muito difícil a discussão do plano diretor, que, de certa maneira, propunha outra ordem

urbanística, e que a gente falava: “Ah, que desânimo, que coisa difícil”. Mas, colocando de uma perspectiva histórica, acho que depois de ter feito este trabalho foi mais fácil entender por que era tão difícil, e por que afinal eram os incorporadores que defendiam tanto o zoneamento quando, aparentemente, no começo, parecia que o zoneamento estava protegendo a cidade contra os incorporadores, ou contra a especulação. A gente não conseguia entender por que, afinal, se o zoneamento põe limite na ação do especulador, por que eles defendem o zoneamento? Então, até entender esses mecanismos e a complexidade deles foi um longo caminho.

Como eu tentei mostrar, tem-se uma ordem urbana construída em cem anos; não é possível reconstruí-la em dez anos. É um processo longo, de maturação e de redefinição e de formulação de um novo pacto.

Eu diria que, se eu continuasse esse trabalho, estamos vivendo de novo esse momento de redefinição territorial e política. Estamos vivendo um momento de redefinição do papel do Estado. Volta a discussão da privatização do serviço público.

Volta a Light; a própria. Só falta o Washington Luís sair da tumba. Só falta o Prestes Maia, que nunca saiu do poder. Enfim, está bastante presente esta questão. Estamos vivendo uma redefinição territorial no sentido de que São Paulo está desindustrializando, terciarizando. Isso significa uma reterritorialização da cidade porque, por exemplo, todas as áreas industriais do eixo Leste-Sudeste estão esvaziando e está virando um monte de *shopping center* e hipermercado no momento. E toda essa emergência do *shopping center*, a emergência do hipermercado, as novas formas de relação de trabalho, o fim do emprego, o aumento do trabalho a domicílio, tudo isso está implicando, é um momento de redefinição muito forte. Então, é o momento também de reconstrução dessa ordem urbanística.