

# Vila operária Maria Zélia:

## CICATRIZ URBANA

EL BARRIO OBRERO  
MARIA ZÉLIA:  
cicatriz urbana

WORKER VILLAGE  
MARIA ZÉLIA:  
urban scar

LE QUARTIER OUVRIER  
MARIA ZÉLIA:  
cicatrice urbaine

### Antonio Soukef-Junior<sup>1</sup>

Pós-doutorado na área de preservação do patrimônio cultural  
Centro Universitário de Várzea Grande  
antonio.soukef@univag.edu.br  
<http://orcid.org/0000-0001-7401-5916>

### Antonio Busnardo-Filho<sup>2</sup>

Doutor em Educação  
Centro Universitário de Várzea Grande  
antonio.busnardo@univag.edu.br  
<http://orcid.org/0000-0001-8454-1135>

### Helena Napoleon Degreas<sup>3</sup>

Doutora em Estruturas Ambientais Urbanas  
Universidade Municipal de São Caetano do Sul  
helenadegreas@prof.uscs.edu.br  
<http://orcid.org/0000-0002-0929-2551>

**Recibido:** 15 de febrero de 2018

**Aprobado:** 04 de septiembre de 2018

**Cómo citar este artículo:** SOUKEF-JUNIOR, A., BUSNARDO-FILHO, A. y DEGREAS, H. N. (2019). "Vila operária Maria Zélia: cicatriz urbana". *Bitácora Urbano Territorial*, 29 (3): 155-164.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n3.70480>

- <sup>1</sup> Arquitecto e urbanista com pós-doutorado na área de preservação do patrimônio cultural pela Universidade de São Paulo. Professor titular do Programa de Mestrado em Urbanismo do Centro Universitário de Várzea Grande, UNIVAG-MT.
- <sup>2</sup> Arquitecto e urbanista com doutorado em Educação pela Universidade de São Paulo. Professor titular do Programa de Mestrado em Urbanismo do Centro Universitário de Várzea Grande, UNIVAG-MT.
- <sup>3</sup> Arquitecta e urbanista com Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas pela Universidade de São Paulo. Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Municipal de São Caetano do Sul.

---

## Resumo

Este artigo pretende mostrar como as vilas operárias da cidade de São Paulo se tornaram hoje cicatrizes urbanas uma vez que o rápido e agressivo processo de evolução da cidade fez desaparecer os elementos que compunham a paisagem histórica da cidade, como as lembranças de outros tempos, os registros de diferentes formas de pensar, ou ainda outras percepções estéticas elementos que tiveram o mérito de construir todo um arcabouço cultural que direcionaram comportamentos urbanos hoje completamente desaparecidos e que transformaram suas áreas de implantação em locais degradados tanto em sua forma física, moral e urbanística. Como consequência, os fragmentos ainda existentes podem até ser objeto de preservação, porém sem se constituir, verdadeiramente, em um patrimônio ambiental urbano. Como referência, cita-se o caso da Vila Maria Zélia.

**Palavras chave:** vilas operárias, cicatrizes urbanas, patrimônio ambiental urbano, vila cidadela, São Paulo.

---

## Abstract

The purpose of this paper is to show how worker villages in the city of São Paulo have become urban scars today, once the quick, aggressive evolution process the city has gone through eliminated the elements that once integrated the historical outlook of the city, such as memories from past times, records of different ways of thinking and also other aesthetical views – honorable elements that allowed building a whole cultural heritage that directed urban patterns now completely gone and that changed their former areas into degraded places, in physical, moral and urban aspects. Therefore, the fragments that still exist can still be preserved, but they can no longer be perceived as some type of genuine environmental heritage. In example, the Vila Maria Zélia case.

**Keywords:** worker villages, urban scars, environmental heritage, São Paulo.

---

## Resumen

Este artículo pretende mostrar cómo los barrios obreros de Sao Paulo se convirtieron en cicatrices urbanas, una vez que el rápido y agresivo proceso de evolución de la ciudad hizo desaparecer los elementos que componían su paisaje histórico, como los recuerdos de otros tiempos, los registros de diferentes formas de pensar y otras percepciones estéticas. Estos elementos tuvieron el mérito de construir un marco cultural que orientó comportamientos urbanos que, actualmente, están completamente desaparecidos y que transformó sus áreas de implantación en lugares degradados, ya sea en su forma física, moral y urbanística. Como consecuencia, los fragmentos aún existentes pueden ser objeto de preservación, pero sin constituirse verdaderamente en un patrimonio ambiental urbano. El presente documento toma como caso de estudio el barrio obrero Maria Zélia.

**Palabras clave:** barrio obrero, cicatrices urbanas, patrimonio ambiental urbano, Sao Paulo.

---

## Résumé

Cet article a pour but de montrer comment les quartiers ouvriers de la ville de São Paulo sont aujourd'hui devenues des cicatrices urbaines, depuis que le processus d'évolution rapide et agressif de la ville a fait disparaître les éléments qui ont composé son paysage historique comme des souvenirs d'autrefois, les enregistrements de différentes façons de penser ou d'autres perceptions esthétiques, des éléments qui ont eu le mérite de construire tout en cadre culturel, orientant des comportements urbains aujourd'hui complètement disparus – e qui ont transformé leurs zones d'implantation dans un lieu dégradé tant sous leur forme physique que morale et e urbanistique. En conséquence, les fragments encore existants peuvent même être préservés, mais sans constituer réellement un patrimoine environnemental urbain. Comme référence, citons le cas du village Maria Zélia

**Mots-clé:** quartiers ouvriers, cicatrices urbaines, patrimoine environnemental urbain.

## Introdução

O estudo das vilas urbanas em relação à cidade, mostram as cicatrizes deixadas pela história e pelo desenvolvimento que deslocam interesses econômicos de uma região para outra, segundo a lógica própria do Mercado. Incompreensível para o desenvolvimento urbano, enquanto proposta de desenho urbano, mas lógico para a especulação do valor do solo e a divisão da cidade em áreas ricas e pobres. Assim, no desenvolvimento das cidades contemporâneas brasileiras, dado o movimento da economia urbana e das novas centralidades que se formam, organizando espaços e valorizando regiões escolhidas pela especulação imobiliária, áreas, que a princípio eram tidas como importantes, pelo fator desenvolvimentista, são deixadas para trás. A cidade passou a definir seus lugares mais ou menos privilegiados, criando a área dos ricos e a dos pobres; a cidade nobre e a dos trabalhadores e assalariados, que prestam serviços para os mais abastados. As regiões urbanas definiram-se pelo poder econômico, muito mais do que pela qualidade de vida e pelo princípio de comunidade ou convivialidade.

Na história das cidades esta setorização é facilmente percebida. No período medieval, por razões diversas –que iam da proteção à segregação– as cidades eram cercadas por muros e fossos, separando os habitantes nobres, dos camponeses, os habitantes pobres; ou ainda, os castelos dos casebres dos artesãos e trabalhadores urbanos, muitas vezes, empregados dos castelos. Nobres e pobres tinham os seus lugares sociais e urbanos muito bem definidos. No período moderno, na industrialização, os pobres começaram a se distanciar dos centros urbanos, pelo valor que a terra adquire e pelos impostos que inviabilizam a moradia desta classe de cidadãos próxima aos locais de seus trabalhos e dos serviços básicos de infraestrutura.

A organização espacial das cidades se conformara a partir dessas segregações, intensificada pelas ideias de setorização e funcionalidade, que definiram a forma do pensar contemporâneo, aproximando o cotidiano da representação da máquina e reorganizando o comportamento do indivíduo, ou ao menos tentando fazê-lo. Isso contribuiu para que a cidade se fragmentasse, resultando em uma disjunção das áreas públicas e privadas. A cidade perde seus pontos de interesses históricos e ganha pontos de referências comerciais. Da memória administrativa à administração econômica, as cidades se descaracterizam e perdem seus pontos de referências sociais e culturais. Os cidadãos se referem ao mais imediato e ao representativo de sua época, num relato que se esvazia do simbolismo urbano, em busca de um pragmatismo a-histórico. Pode-se pensar, então, a organização das cidades contemporâneas, a partir de mitemas revelados pelas narrativas urbanas, como forma de recuperação das memórias urbanas, que são deixadas de lado até serem esquecidas, ou completamente apagadas da memória coletiva. A história das cidades fica obscurecida e seu patrimônio cultural, material/imaterial é facilmente destruído.

Os elementos que compunham a paisagem histórica, como lembranças de eras passadas, registros de formas de pensar, de percepções estéticas, que construíram um cabedal cultural, que propuseram ou direcionaram comportamentos urbanos, desaparecem, sem qualquer consideração, transformando as áreas de sua implantação em locais degradados física, moral e urbanisti-

camente. É o que ocorre com as vilas operárias da cidade de São Paulo, cicatrizes urbanas no processo de evolução da cidade. No entanto, frisamos que, se estes “obscurecimentos” acontecem na dimensão física, histórica e até mesmo social da cidade, a ambiência original não se perde no tempo, porque pode ser reconstituída no imaginário pessoal dos cidadãos e no imaginário do grupo - da cidade, propriamente dita -, por meio de relatos, imagens e dados da própria história urbana. Mesmo que estas memórias sejam longínquas, e recontadas como ficção.

## Cidade e memória perdida

A organização das cidades contemporâneas pode ser pensada a partir da análise de Gilbert Durand (1976) sobre as “Ordens” que definem e regem as formas de arranjos e organizações urbanas –de uma Ordem Imperial e Sacerdotal a uma Ordem Quirinal e Mercurial, permeadas pela Ordem Marcial que garante ao Poder sua estabilidade administrativa. Na oscilação mitemática dessas ordens, um mito evolucionista se fortalece por meio de um ideograma político-social definindo os vetores do crescimento urbano– que, fatalmente, como é possível perceber, são direcionados por especulações de Mercado.

Assim, as memórias urbanas são deixadas de lados até serem esquecidas, ou completamente apagadas da memória coletiva. A história afetiva das cidades é desconsiderada e seu patrimônio cultural, aos poucos ou de modo acelerado, dependendo do valor do terreno, é inteiramente destruído e os elementos que compunham a paisagem histórica são apagados de forma indelével.

As pessoas que tinham, ou ainda têm suas vidas vinculadas a esses locais, sofrem com o pouco caso político e administrativo. Muitos permanecem como memória viva dos locais, alimentando-se de recordações e de esperanças daquilo que poderá ser a região - em verdade poderia, considerando-se a vontade e os interesses políticos. Uma situação estabilizada por uma burocracia improdutiva que permite a tudo e a todos a permanência em suas zonas de conforto. Essas pessoas não perceberam que, mesmo para que as coisas permaneçam iguais, é preciso lutar: “se queremos que tudo fique como está, é preciso que tudo mude. Fui claro?” (Lampedusa, 2002: 42).

Com isto, estas áreas de memória urbana, os fatos urbanos, como define Rossi (2001), não se transformam em locais de referências para os cidadãos e nem em pontos turísticos que possam gerar rendas para a cidade. Se se tomar Rossi como base, pode-se dizer que os marcos referenciais foram perdidos. Isto é, a memória que instituiu o lugar, que lhe dava a importância histórica, que permitia a sua reconstrução nos relatos de antigos moradores, ou de historiadores da cidade, perdem-se ao mesmo tempo em que se apaga a lembrança do lugar.

Se não é possível se reconstituir a memória de passado, é porque o passado já não mais existe como base para a construção da memória, é porque naquele determinado local já não é possível haver as vivências ali acontecidas, instituídas simbolicamente como base afetiva de um espaço. Esse local se esvaziou de seu conteúdo simbólico e se tornou um lugar comum. É possível ser reconstituído em um outro nível, em um outro tempo histórico? Talvez, se os

projetos urbanos e os administradores urbanos souberem respeitar a história de vida de quem por ali viver.

Considerando este questionamento, da importância do lugar e memória, vale a pena pensar o conceito de fato urbano, estudando as camadas temporais e as suas representações e as justaposições das representações contemporâneas, criando um novo desenho do espaço urbano. No fato urbano, pode-se reconhecer as características da obra de arte; seu sentido de vida, sua forma de organização, sua representação estética, sua dimensão afetiva; são as características da obra de arte, da cidade, como representação do mundo. Dos estudos dos estratos temporais e de suas relações com o homem pode-se perceber que alguns valores e algumas funções permanecem, enquanto outros mudam, mas

de alguns aspectos da forma temos uma certeza estilística, enquanto outros sugerem contribuições remotas; todos nós pensamos nos valores que permaneceram e devemos constatar que, embora esses valores tenham uma conexão na matéria e seja este o único dado empírico do problema, também nos referimos a valores espirituais. Nesse ponto, deveríamos falar da ideia que temos desse edifício, da memória mais geral desse edifício enquanto produto da coletividade e da relação que temos com a coletividade através dele (Rossi, 2001: 16).

O que Rossi (2001) propõe é considerar a memória coletiva como base para a organização do espaço público, para a definição de um desenho urbano mais integrado com o tempo, procurando mais uma unidade conceitual e histórica, na forma e no método de trabalho, do que uma imediata resolução de problemas, ou melhor, do que uma resposta imediata a um problema que aflige uma determinada população, como a recuperação de uma área degradada, por exemplo – problema comum nas cidades contemporâneas.

Quando essa integração temporal não acontece, para que passado e presente se integrem, a cidade se cinde, e a atualização do espaço não ocorre para atender às necessidades atuais, impossibilitando a realização de uma cidade integral que se vale de experiências anteriores, para melhorar a qualidade de vida de seus cidadãos, e nem para ensinar cidadania a seus jovens; e nem ensina a cultura urbanística a seus administradores, e nem o respeito aos bens públicos a seus cidadãos; conforme pensa Rossi (2001) e conforme demonstra a Carta de Washington (ICOMOS, 1986).

Os locais que existem independente da sua relação com a cidade têm uma forma peculiar de se estruturar socialmente e de se organizar espacialmente. Socialmente as pessoas vivem quase que isoladas do meio urbano e da vida cotidiana da cidade, tendo um vínculo com o “exterior” por meio do trabalho. As relações sociais, as trocas culturais, as congregações festivas ocorrem nos locais em que residem. São rituais de apropriação do território, de afirmação do ser e do pertencimento ao espaço que habitam. Espacialmente, estes locais se estruturam de maneira muito própria unindo os “restos” do passado com as construções do presente. Mesmo nestes locais, o passado permanece como algo que incomoda por ser mera lembrança de um tempo promissor, e hoje, retrato de uma decadência socioeconômica que depõe esteticamente pela degradação local. O que deveria ser a “mais valia” histórica e intelectual da cidade é um ônus sofrível para seus moradores.

No entanto, é preciso perceber que os lugares definem o comportamento dos seus moradores e lhes dão bases para a construção de suas identidades. Os lugares permitem que seus moradores se identifiquem com o grupo social que ali vive, que se sintam integrados aos seus pares, àqueles que, nas suas diferenças, são os sinalizadores de igualdades – igualdade de anseios, de sonhos, de progresso, de necessidades sociais, de crenças sociais; em suma, de melhoria de vida, incluindo a moradia. As características dos lugares criam o “bairrismo” e a defesa de suas tradições, leva, até mesmo, a se desenvolver um “orgulho” de se pertencer àquele local; como por exemplo os moradores dos bairros da Mooca e do Bixiga, só para ficar nos locais italianos mais tradicionais de São Paulo. Como estes, existem outros locais “típicos” espalhados pela cidade. A troca existente entre a relação identidade e lugar possibilita o desenvolvimento de uma afetividade, uma dimensão subjetiva na formação de uma identidade pessoal e social; um constructo que dá ao indivíduo a sua localização no tecido social urbano e a sua importância enquanto cidadão pertencente a uma determinada e reconhecida região histórica da cidade. Os moradores da Mooca e do Bixiga são moradores da Mooca e do Bixiga, antes de serem moradores da cidade de São Paulo; e mesmo sendo descendentes distantes de italianos, descobrem uma italianidade latente nas veias. Estes bairros têm muito do chamado “fato urbano”. Esta relação entre o morador e o local de sua morada na construção de sua identidade e de sua “dignidade urbana”, e da relação de formação do lugar e de formação da identidade é clara quando se percebe que ao ser inserido em uma parte do espaço,

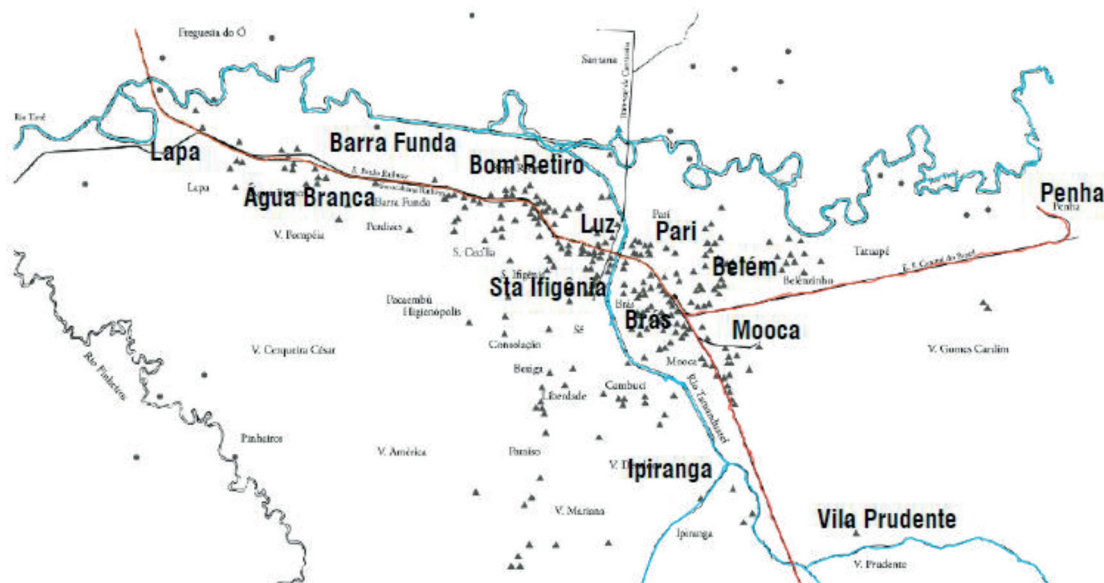
um grupo o molda à sua imagem, mas ao mesmo tempo se dobra e se adapta a coisas materiais que a ela resistem. O grupo se fecha no contexto que construiu. A imagem do meio exterior e das relações estáveis que mantém com este, passa ao primeiro plano da ideia que tem de si mesmo. Essa imagem penetra em todos os elementos de sua consciência, deixa mais lenta e regula sua evolução. Não é o indivíduo isolado, é o indivíduo enquanto membro do grupo, é o grupo em si, que dessa maneira, permanece sujeito à influência da natureza material e participa de seu equilíbrio (Halbwachs, 2006: 159).

Ao transformar suas ações em ações espaciais, o grupo se identifica com o local e adquire o sentido de pertencimento. Dada a convivência cotidiana com o “fato urbano”, muitas vezes, sua realidade não é percebida, mas se mudar o aspecto do local, muitas pessoas, que talvez nem se importassem com a forma urbana, sentir-se-ão incomodadas ou sensibilizadas diante deste acontecimento, mais do que com um acontecimento nacional, assim, estes homens que se pegam mais às pedras do que aos homens, como diz Halbwachs (2006), são os indivíduos que se misturam com os seus lugares, são os que contam suas histórias, tendo como referência o local em que moram; por isso

não somente casas e muralhas persistem através dos séculos, mas toda a parte do grupo que está em contato com elas, e confunde sua vida com a vida das coisas, permanece impassível, porque não se interessa com o que acontece na realidade fora de seu círculo mais próximo e além de seu horizonte mais imediato (Halbwachs, 2006: 161).



Figura 1. Localização dos bairros operários de São Paulo



Fonte: Bonesso Vitorino, 2008: 44.

Nota. Em vermelho as linhas férreas, e em azul os rios Tamanduaí e Tietê.

Ao se perderem esses parâmetros, a cidade vai se constituindo de espaços “vazios”, que se voltam para si mesmos, que fazem de seus moradores pessoas especiais no contexto sociocultural urbano – pessoas com comportamento e vivências urbanas introspectivas, distanciadas dos procedimentos e dos problemas gerais, já que precisam preservar seus locais de moradia; pessoas com um comportamento social “autista” diante de fatos do cotidiano da cidade, distanciam-se da realidade vigente e adotam atitudes de uma “esquizoidia”<sup>4</sup> urbana; de um “corte” de vivências, para vivenciar experiências do passado, numa reconstituição da história do local – são narrativas de memória de vida, ante um espaço físico degradado.

## O problema da moradia operária em São Paulo

O crescimento da cidade de São Paulo entre o final do século XIX e primeiras décadas do século XX, motivado pelos negócios gerados pelo ciclo cafeeiro e, em seguida, pela industrialização, ocasionou seu rápido espraiamento com a abertura de novos bairros e loteamentos a ocupar o lugar das antigas chácaras. Tal fenômeno tinha o objetivo de suprir a demanda imobiliária reclamada por todos os extratos sociais. Surgem, então, bairros como Campos Elíseos e Higienópolis para a elite cafeeira; Santa Cecília, Vila Buarque, Consolação, etc. para a classe média.

Quanto à moradia popular, a ausência de políticas públicas habitacionais transforma este segmento em um negócio altamente

lucrativo para especuladores e agentes imobiliários, que investem em casas de aluguel destinadas, principalmente, a funcionários públicos, comerciantes e demais prestadores de serviços urbanos. Nas áreas próximas às ferrovias e às primeiras instalações fabris, surgem loteamentos populares que serão ocupados principalmente por operários ou pequenos artífices, muitos deles imigrantes.

Em áreas próximas ao centro, surgem as chamadas “casas de cômodos”, construção de pequenas dimensões alinhadas sobre um terreno, que não dispunham de condições de ventilação e insolação minimamente adequadas para a moradia. Nelas, dezenas de famílias se agrupavam em condições insalubres. Paralelamente, a outra modalidade de habitação ofertada ao proletariado pela iniciativa privada eram os cortiços surgidos da subdivisão de antigos casarões e que eram alvo de constantes protestos das autoridades sanitárias, por serem potenciais focos de epidemias. O agravamento desta situação levou o Estado a tomar uma série de medidas para minimizar o problema.<sup>5</sup>

Uma dessas medidas foi a promulgação da Lei 498 de 14 de dezembro de 1900, que isentava de impostos municipais aqueles que construíssem habitações higiênicas e econômicas fora do perímetro urbano da cidade. Com este estímulo, vários empreendedores privados e donos de indústrias começaram a erguer, respectivamente, para locação ou para operários, conjuntos de residências no interior de terrenos cuja entrada ligava a via pública à via interna, para a qual as casas eram voltadas. Surge assim, o conceito de vila. Estas foram construídas em diversos tamanhos

<sup>4</sup> Tomando o sentido grego da palavra (σχίζω – esquizo) – fender, separar - e não considerando o seu conteúdo dado pela psicologia.

<sup>5</sup> A preocupação com a habitação social no Brasil relacionava-se com a questão sanitária resultante dos surtos epidêmicos que assolavam o país. Estas habitações eram uma “chaga oculta no coração da cidade”, demonstrando a necessidade de providências urgentes a respeito (Morangueira, 2006).

Figura 2. Cortiço no bairro da Mooca



Fonte: Reis Filho, 1994: 38.

e com variada estruturação interna, comportando uma ou mais vias, além de jardim e outros bens de uso coletivo, como escola, igreja, etc. (Blay, 1985). Caso da vila objeto de estudo neste artigo.

Próximas às indústrias que poderiam assim manter o controle sobre seus funcionários, as vilas operárias eram construídas, em alguns casos, com serviços e equipamentos urbanos. Conhecidas como vilas-cidadela, possuíam equipamentos de recreação, serviços religiosos e de educação para os filhos dos empregados bem como comércio para venda de produtos alimentícios e outros gêneros de primeira necessidade uma vez que se localizavam distantes das áreas centrais. Sua forma encerrava-se em si mesma conectando-se diretamente às instalações fabris.

Para Rago (2004) esta proximidade entre o morar e trabalhar estabeleceu uma clara distinção entre o tempo de trabalho e o tempo livre que, pelos discursos médicos, jurídicos, patronais e até mesmo operário, deveria ser preenchido com atividades úteis esportivas e educativas evitando-se assim uma possível degeneração moral retirando os trabalhadores do ócio não produtivo em bares, botequins, cabarés e associações políticas.

O médico e industrial Jorge Street, fundador da vila Maria Zélia expõe claramente esta preocupação:

quis dar ao operário [...] a possibilidade de não precisar sair do âmbito da pequena cidade que fiz construir à margem do rio, nem para a mais elementar necessidade da vida [...] [garantindo] distração gratuita dentro do estabelecimento, [para] evitar que frequentem bares, botequins e outros lugares de vício, afastando-os especialmente do álcool e do jogo (Rago, 1985: 178).

Não obstante o fato de as vilas operárias sujeitarem os trabalhadores aos interesses patronais, por outro lado significava morar perto do trabalho, ter casa e emprego garantido e um salário certo, bem como romper com as condições degradantes dos cortiços e casas de cômodos (Morangueira, 2006).

## A Vila Maria Zélia

Construída entre 1911 e 1916, a Vila Maria Zélia foi inaugurada em 1917. Localizada no bairro do Belenzinho, próxima ao rio Tietê,<sup>6</sup> zona Norte de São Paulo, o conjunto abrigava dois mil e cem funcionários da Companhia Nacional de Tecidos de Juta, pertencente a Jorge Street. Considerada um grande feito para a época, os equipamentos coletivos foram implantados entre 1918 e 1922, caso das escolas (para meninos e meninas), da igreja, do armazém, da farmácia, creche, campo de futebol, etc.

O nome Maria Zélia foi dado em homenagem à filha de Street, morta no ano da inauguração da vila. O projeto foi elaborado pelo arquiteto francês Paul Pedraurrieux e possuía cento e noventa e oito casas de dois, três e quatro dormitórios e tamanhos que variavam de setenta e cinco a cento e dez metros quadrados. Havia água encanada, energia elétrica e calçamento. Os moradores eram responsáveis pelo pagamento da energia elétrica. O aluguel e a água eram descontados do salário (Morangueira, 2006).

Apesar de todo o empenho de Street, os problemas econômicos decorrentes da Primeira Guerra Mundial, comprometeram seu negócio obrigando-o a vender a fábrica e a vila ao grupo Scarpa entre 1923 e 1925.<sup>7</sup> A vila passa então a chamar-se Vila Scarpa, denominação que permaneceu até 1929, quando o grupo Guinle assumiu o controle do conjunto e devolveu ao conjunto de residências seu nome original. Em 1931, o Instituto de Aposentadoria e Pensões – IAPI passou a administrar o local.

No final da década de 1930, a Goodyear comprou parte do terreno que incluía a fábrica de tecidos, a creche, o jardim da infância e cerca de dezoito casas. A empresa demoliu estes imóveis para construir sua própria fábrica, que permanece até hoje ao lado da parte da vila sobrevivente.

<sup>6</sup> Ainda não retificado.

<sup>7</sup> Segundo Morangueira (2006) há controvérsias quanto à data da venda da fábrica e da vila.

**Figura 3.** Vila Maria Zélia em 1917

**Fonte:** Soares, 2017: 11.

Nota. Em primeiro plano a Capela de São José. À direita o prédio onde funcionava a sapataria e chapelaria. No andar de cima, ficava o salão de festas. Ao fundo a Fábrica Maria Zélia. Defronte a ela, o coreto.

## Conclusão

As vilas para moradias propagaram-se de forma rápida tornando-se parte característica da paisagem de diversos bairros de São Paulo. Entretanto, com o passar do tempo, as mudanças socioeconômicas e espaciais ocorridas na cidade levaram a uma diferenciação gritante entre as vilas construídas para locação e aquelas destinadas a trabalhadores de uma mesma indústria. Enquanto as primeiras se valorizaram e se tornaram cobiçadas pelo mercado imobiliário, as vilas operárias entraram em decadência depois do desaparecimento da indústria à qual estavam indelevelmente ligadas.

A situação jurídica dos imóveis e a tentativa dos órgãos de preservação em proteger este patrimônio, alegando sua importância socioeconômica para a cidade, paradoxalmente, muito contribuem para a manutenção desse estado de abandono tornando os espaços espectros que aliam imóveis totalmente abandonados com outros que são modificados por seus ocupantes à revelia do poder público, descaracterizando por completo a aparência inicial das construções. Seus moradores, muitos descendentes dos antigos operários, não concebem aquele espaço tal qual foi vivido pelas antigas gerações e se ressentem da importância cultural atribuída àquele bem, que restringe seus movimentos e ações sem lhes oferecer uma justificativa ou uma compensação. Com o passar do tempo, as ruínas e a desagregação destes espaços e seu afastamento e desarticulação da realidade urbana só aumentam, sem perspectiva de solução.

A Vila Maria Zélia exemplifica essa situação de “esquizoidia” urbana, uma vez que os parâmetros que estabeleciam a referência dos moradores com o seu local de moradia, perdeu-se com a degradação e a destruição de alguns de seus marcos, como as escolas que originalmente atendiam aos filhos dos operários e a alteração indelével da tipologia de muitas das residências, fruto da mudança do perfil de seus ocupantes, agora desvinculados da realidade fabril, que estava na razão da criação da vila no final da década de 1910.

O desconhecimento da história da vila leva a maior parte dos seus moradores a negar a importância cultural daquele espaço encerrando com desinteresse qualquer tentativa de valorização do seu patrimônio edificado, seja por parte dos órgãos de preservação, seja por parte de alguns poucos moradores remanescentes do período de seu apogeu.

Se para Lynch (1997) “marco” é um elemento singular e único na paisagem, que, quando conectado a um significado ou uma história, vê aumentado seu valor imagético, com a Vila Maria Zélia, que foi referência de uma vila próspera, durante o período fabril, com seus marcos, como as escolas e o armazém, com o passar do tempo e a degradação do território urbano onde se localiza, ocorreu o fenômeno inverso, fragmentando-se e se diluindo em meio à nova realidade urbana do bairro e não mais servindo de facilitador no deslocamento e mapeamento territorial por parte das pessoas, nos estudos de urbanismo e por meio dos registros históricos, tornou-se, ela mesma, na sua integridade territorial e



física, um marco, tornou-se um aspecto memorável na malha urbana, criando um contraste com o seu entorno, fortemente fabril.

Hoje, a Vila Maria Zélia não é mais parte de um complexo fabril, mas uma vila residencial que não serve mais à fábrica, e se situa como um condomínio, na região em que está localizada – cercada, com guarita de entrada, com seu clube e sua associação de moradores. Por sua peculiaridade histórica, a vila é um ponto de referência, na região do Belenzinho, pois registra a identidade de um período e mesmo da estrutura urbana, da sua época de fundação. Mesmo que seus valores históricos, atualmente, não sejam tão expressivos, ainda geram percepções, as mais variadas, para os seus habitantes, cidadãos, trabalhadores do entorno e visitantes.

O entendimento do espaço coletivo enquanto espaço comunitário acolhido pela materialização da tipologia e figuras urbanas conhecidas como praças, ruas e demais lugares de encontro social, esculpidos a partir de valores constituídos no início do século xx, desintegrou-se, frente aos processos e dinâmicas de transformação econômica e cultural que interferem em todas as escalas territoriais, transformando o conceito de comunidade inerente a estes espaços e ao tipo de organização social da cidade que apresentam (Souza, 2010). A sociabilidade pretendida por Jorge Street nos espaços livres de sua Vila Industrial Maria Zélia foi, de certa forma, concebida sob a noção de “espaços coletivos comunitários”, e não de “espaços públicos” acrescidos do controle de comportamentos advindos dos valores morais e princípios éticos do proprietário.

Apesar da forma urbana assemelhar-se a um assentamento urbano, a vila-cidadela constituiu-se como empreendimento privado com objetivo claro de atender às necessidades de produção da Companhia Nacional de Tecidos de Juta. Distante da cidade, a Vila Maria Zélia provia moradia aos trabalhadores da fábrica e simulava

relações sociais de convívio e comportamentos comunitários em sua forma de cidadela. Com o encerramento das atividades fabris e a ausência de mecanismos institucionais e legais eficazes no âmbito da gestão e de integração legal e social deste tecido urbano às práticas urbanas da cidade que o envolveu, as relações físicas, materiais esgarçaram-se gerando o estado de degradação atual do patrimônio material de uso coletivo exemplificados pelas escolas, igreja e demais áreas de uso público. Entretanto, suas referências físicas ainda sobreviventes, a cada dia, perdem a capacidade de induzir lembranças, caracterizar uma época e identificar uma região.

Ao deixar de ser um elemento participativo e articulado na cidade, os fragmentos que esse espaço ainda possui podem até serem preservados pelos órgãos de preservação, contudo, perderam, de forma definitiva, seu simbolismo e caráter de patrimônio ambiental urbano, que para Meneses (1978) pode ser entendido como um sistema de objetos socialmente apropriados e capazes de alimentar representações de um ambiente urbano.


Por outro lado, para Lustoza (2011) mesmo com todo o empenho na inserção da problemática da preservação do patrimônio na vida cotidiana, percebe-se o destaque dado aos aspectos visuais em detrimento do papel pedagógico e do significado do registro material da memória social. A cidade torna-se um produto visual sendo consumida como tal. A paisagem urbana é reduzida aos seus aspectos estéticos e cenográficos perdendo suas significações sociais mais profundas. E, se a paisagem é uma categoria de análise importante na Geografia oferecendo diferentes leituras, a função fundamental do patrimônio ambiental urbano, ao desvendar o processo de produção, torna evidente o processo histórico envolvido permitindo a recuperação do caráter formador da memória e da identidade social. 

Figura 4. Vista aérea da Vila Maria Zélia por volta dos anos 1960, ainda sem apresentar grandes alterações arquitetônicas



Fonte: Secretaria do Estado da Cultura do Estado de São Paulo.



**Figura 5.** Rua interna da Vila Maria Zélia. Notar a indelével alteração dos imóveis



**Fotografia:** Antonio Soukef Júnior, 29 de setembro de 2017.

**Figura 6.** Detalhe da antiga escola para meninos da Vila Maria Zélia



**Fotografia:** Antonio Soukef Júnior, 29 de setembro de 2017.

## Referências

- BLAY, E. (1985). *Eu não tenho onde morar: vilas operárias na cidade de São Paulo*. São Paulo: Nobel.
- BONESSO VITORINO, B. (2008). *Patrimônio ameaçado: os grupos residenciais construídos até 1930 no Brás, Mooca e Belém*. São Paulo: Universidade de São Paulo, dissertação de Mestrado.
- DURAND, G. (1976). "La cité et les divisions du royaume : vers une sociologie des profondeurs". *Eranos Jahrbuch*, 45: 165-219.
- HALBWACHS, M. (2006). *A memória coletiva*. São Paulo: Centauro.
- ICOMOS. (1986). *Carta de Washington*. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%201986.pdf>
- LAMPEDUSA, G. T. (2002). *O leopardo*. São Paulo: Nova Cultural.
- LUSTOZA, R. E. (2011). "Patrimônio ambiental urbano: revendo conceitos". Brasília, 9º seminário DOCOMOMO Brasil: interdisciplinaridade e experiências em documentação e preservação do patrimônio recente.
- LYNCH, K. (1997). *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes.
- MENESES, U. T. B. de. (1978). "Patrimônio ambiental urbano: do lugar comum ao lugar de todos". *CJ Arquitetura*, 5: 18-20.
- MORANGUEIRA, V. de S. (2006). *Vila Maria Zélia: visões de uma vila operária em São Paulo 1917-1940*. São Paulo: Universidade de São Paulo, dissertação de Mestrado.
- RAGO, M. (1985). *Do cabaré ao lar. A utopia da Cidade Disciplinar*. Rio de Janeiro: Paz e Terra.
- RAGO, M. (2004). "A invenção do cotidiano no metrôpole: sociabilidade e lazer em São Paulo, 1900-1950". In: P. Porta (org.), *História da cidade de São Paulo v. 3. A cidade na primeira metade do século XX, 1890-1954*. São Paulo: Paz e Terra, pp. 387-435.
- REIS FILHO, N. G. (1994). "Algumas experiências urbanísticas no início da República: 1820-1920". *Cadernos de Pesquisa do LAP*, 8: 01-44.
- ROSSI, A. (2001). *A arquitetura da cidade*. São Paulo: Martins Fontes.
- SOARES, G. (2017). *Vila Maria Zélia: uma ilha na pauliceia*. São Paulo: Iconografia.
- SOUZA, G. B. (2010). "De los desarrollos de la unidad de vecindad. El espacio comunitario en la ciudad policéntrica de Léon Krier". *Bitácora Urbano Territorial*, 1 (10): 7-26. Disponível em: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18708>