



ATIVIDADES COMERCIAIS NO BRÁS:  
Aspectos Locais e Soluções para o Comércio Ambulante

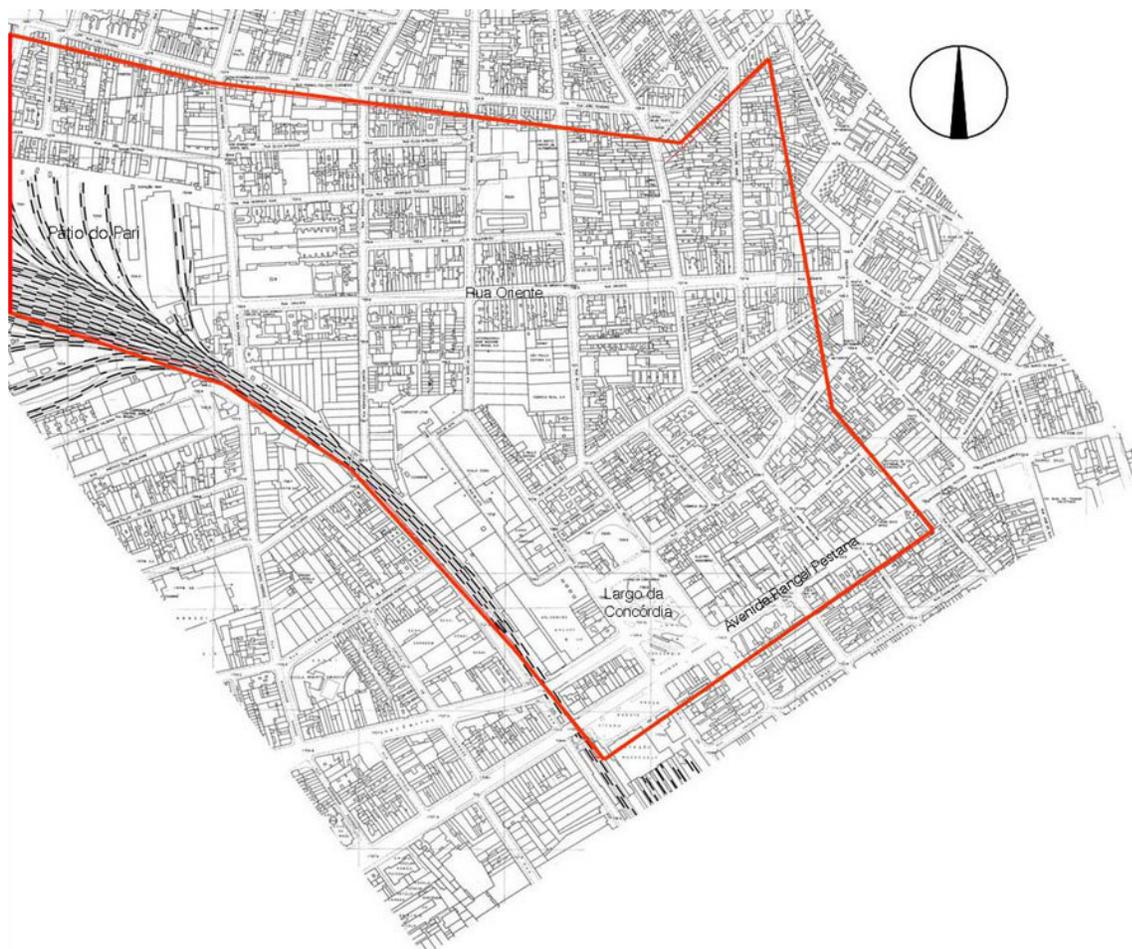
GASPAR, Natália Maria

Graduanda FAUUSP - [ngaspar@usp.br](mailto:ngaspar@usp.br)

OBJETIVOS

O objetivo deste artigo é divulgar os insumos de projeto e outras informações a respeito do Brás, levantadas durante o segundo semestre de 2006, para uma proposta de intervenção urbana e, para tanto, foi necessário identificar as várias atividades comerciais varejistas e atacadistas, se planejadas ou não, e seu rebatimento na estruturação espacial na área estudada, além de comentar brevemente a respeito do Shopping Popular da Madrugada, conhecido popularmente como o “feirão da madrugada”, situado no antigo Pátio de Manobra da CPTM.

ESTUDO DE CASO: A FORMAÇÃO DO BRÁS E AS ATIVIDADES ALI DESENVOLVIDAS



Mapa 1 \_ Área Estudada.

O surgimento do Brás está diretamente relacionado ao fluxo de pessoas nas principais rotas da cidade de São Paulo, rotas de caráter econômico, vindas do oeste e norte paulista em direção à porção leste da província, ao Vale do Paraíba, ao litoral norte e à Côte do Brasil. Rota de caráter religioso e social, que ligava os principais pontos religiosos da colina de São Paulo de à colina de Nossa Senhora da Penha de França (LANGENBUCH, 1971).

A ligação entre esses pontos era a Estrada Geral da Penha – futura avenida Rangel Pestana e Celso Garcia. Se no início seu desenvolvimento urbano é lento, sendo identificado como bairro rural, na segunda metade do século XIX, o Brás vai ter sua paisagem modificada pelo desenvolvimento da indústria, pela implantação das estradas de ferro e pela população pobre de imigrante que se instalará ao longo da linha férrea, atraída pela oferta de trabalho na indústria e pela oferta de terrenos baratos, considerados insalubres em virtude das inundações.

Por volta de 1940, muitos imigrantes nordestinos vêm para São Paulo, se instalando no Brás, influenciando na transformação gradativa da paisagem industrial para a paisagem comercial atual (TORRES, 1985).

Recentemente, em 2005, durante a gestão municipal PSDB-PFL, houve a retirada da população de vendedores ambulantes do Largo da Concórdia (<http://subprefeitoral/secretarias/subprefeituras/informativos/0001>), até então maior concentração de comércio ambulante na região. O comércio ambulante é uma atividade inerente à formação e ao cotidiano urbano, mas devido à conjuntura de desemprego consolidada nos anos 90, muitas pessoas em idade economicamente ativa se dedicam ao comércio ambulante, predominantemente de caráter informal. Da retirada do comércio ambulante do Largo da Concórdia resultou o deslocamento dessa população para o antigo Pátio de Manobra da CPTM, terreno pertencente à União (Fonte: entrevista com pessoas-chave). O Pátio é administrado a catorze anos pela GSA Serviços Gerais e Transportes, que também administra trechos da Zona Cerealista paulistana localizada nas proximidades do pátio, e há dois anos administra o Shopping Popular da Madrugada, conhecido popularmente como Feirão da Madrugada.

Numa tentativa de expandir os negócios da Zona cerealista até o antigo Pátio de Manobras, época que coincidiu com a retirada dos ambulantes do Largo da Concórdia, engendrada pela prefeitura, a GSA acabou por disponibilizá-lo para o comércio ambulante formal dedicado à venda de vestuário e afins. Essas atividades comerciais ocorrem durante a madrugada, a partir das três horas, se estendendo até às oito horas da manhã, período disponível para que os lojistas vindos de todo o Brasil abasteçam seu comércio. Todos os feirantes pagam TPU / CCM, mas a maioria já possui CNPJ e constituíram ora micro ora pequenas empresas, donos de suas próprias confecções, emitindo notas fiscais para os varejistas que frequentam a feira durante a madrugada. Dentro do Antigo Pátio de Manobras também funciona um pequeno estacionamento dos ônibus fretados pelos varejistas que vêm às compras, além de sanitários e quiosques de alimento. (<http://64.233.169.104/search?q=cache:x9-7Lx-mMHYJ:www.feiradamadrugada.com/MadrugadaNewsLegalizacamelos.html+%22Feira+da+Madrugada%22+%2B+%C3%B4nibus&hl=pt-BR&ct=clnk&cd=1&gl=br>).

## METODOLOGIA

A coleta de informações sobre as atividades desenvolvidas no bairro se deu em maior parte com base nos questionários aplicados junto aos usuários (varejistas, pedestres, outros), vendedores ambulantes e lojistas locais (varejo / atacadistas). Para tanto, foram aplicados questionários pré-testados, mediante

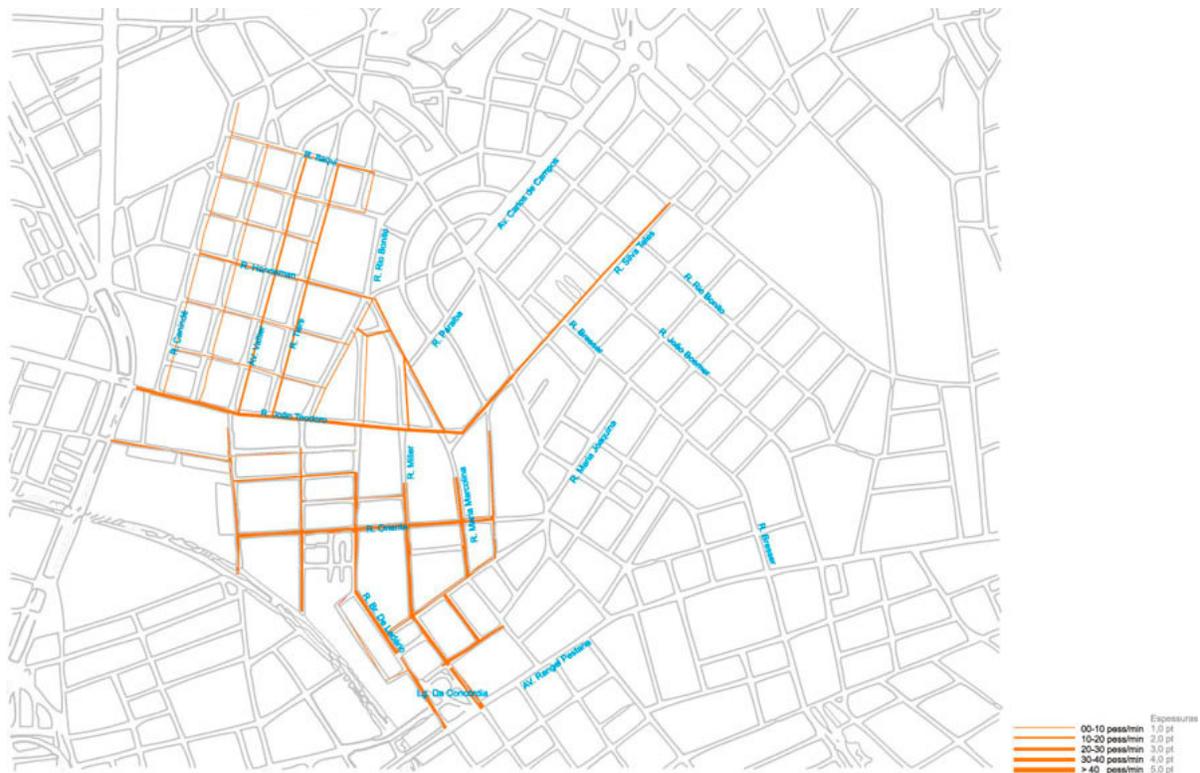


roteiro pré-definido. A aplicação de questionários visava conhecer o perfil dos usuários, dos lojistas e dos ambulantes daquelas atividades comerciais; visava também identificar os serviços, as condições ambientais locais e os equipamentos urbanos que, na opinião do público entrevistado, fossem necessários às atividades realizadas na área em questão.

Em seguida, foi feito um levantamento in loco do uso e ocupação de cada lote, gerando um mapa de cores, onde se identificam zonas especializadas de uso (ver Mapa 1 \_ Uso e Ocupação dos Lotes), além da contagem de fluxo de pessoas nas principais vias da área estudada (ver Mapa 2 \_ Fluxos de Pessoas).

Por fim, foi feita entrevista com personagens-chave responsáveis pelo Shopping Popular da Madrugada, conhecido popularmente como Feirão da Madrugada. Essas entrevistas forneceram dados sobre uma atividade comercial (varejo / atacado) legal que vem ocorrendo no antigo Pátio de Manobra da CPTM.

## PRINCIPAIS RESULTADOS



Mapa 2 \_ Fluxo de Pessoas. Créditos: Amália Ferreira, graduanda FAUUSP.

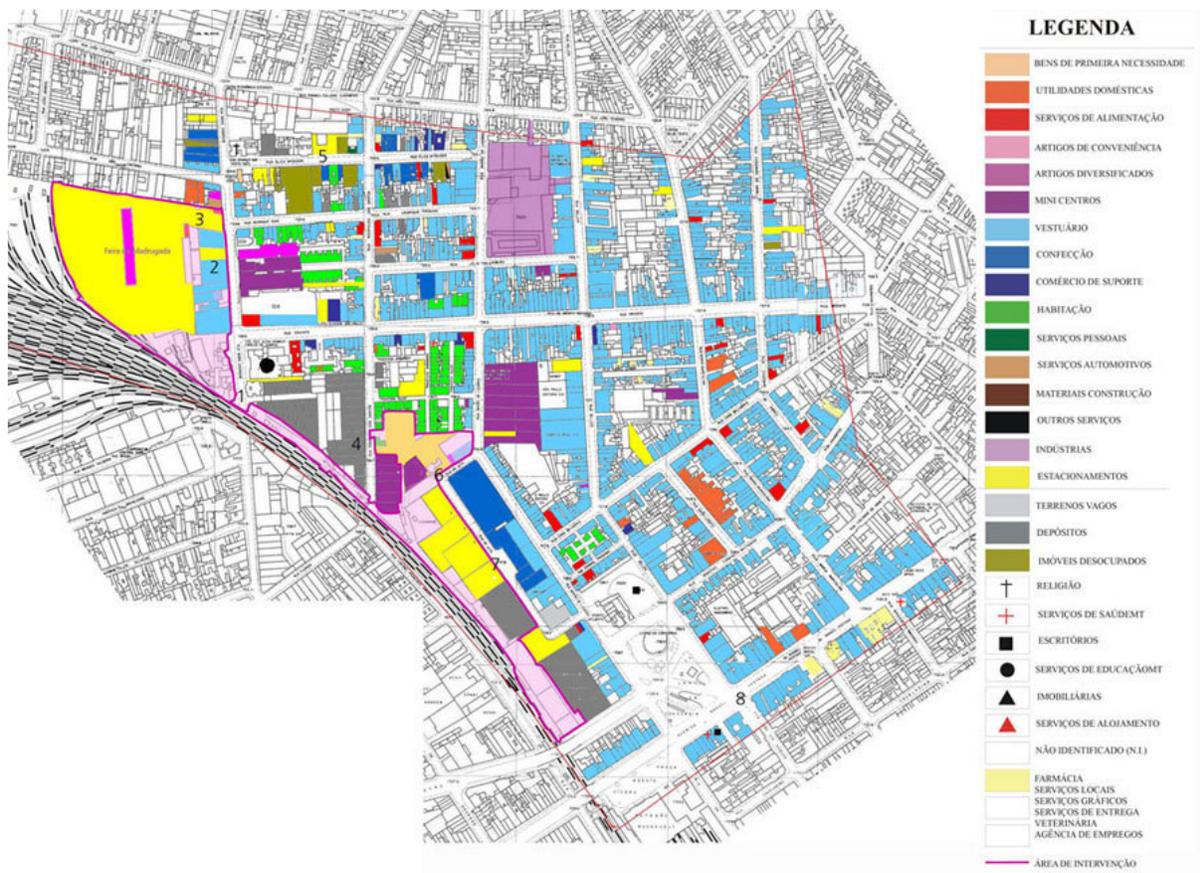
Sendo o principal acesso ao comércio do Brás, o Largo da Concórdia funciona como um pulverizador dos fluxos das pessoas, diluindo o fluxo nas ruas que ali têm origem. O acesso ao largo se dá por meio do transporte particular ou transporte público coletivo rodoviário ou por meio do transporte ferroviário urbano (metrô / trem), que tem acesso a sul do largo.

A rua Oriente também apresenta alto fluxo de pessoas, uma vez que oferece um comércio popular, com muitos camelôs, gerando grande circulação de pessoas e veículos. A calçada desta rua é larga, mas ainda falta espaço para circulação de pedestres.

Por outro lado, aquelas ruas nas quais se constatou haver um fluxo de até dez pessoas por minuto são ocupadas, em geral, por depósitos e confecções fechadas; um tipo de ocupação que não se volta para a rua, ao contrário do exemplo das lojas. Estas ruas ainda possuem algumas poucas residências.

Estas ruas ocupadas por depósitos e confecções são absolutamente abandonadas sob o ponto de vista da circulação. São também aquelas ruas onde funcionam alguns tipos de pátios de estacionamento para os ônibus fretados.

Estes dados apresentam um conflito entre as atividades da região, tendo em vista a população residente na área. As atividades tidas como boas para a região – os comércios, as lojas – favorecem a utilização das ruas, incrementam alguns aspectos urbanos daquela região. Por outro lado, aquelas atividades tidas como ruins para a região – armazéns, depósitos, estacionamento – são ao mesmo tempo tão necessárias para o suporte daquele comércio, mas tão nocivas ao uso habitacional, colaborando na deterioração de áreas adjacentes e não sendo chamariz para o comércio de suporte



Mapa 3 \_ Uso e Ocupação dos Lotes. Créditos: Maria Lúgia Guillen e Mariana Yamamoto, graduandas FAUUSP.

habitacional.

Por meio do Mapa de Uso e Ocupação do Solo e do Mapa de Equipamentos e Transporte daquela área é possível perceber que esta é especializada no comércio de vestuários e não possui equipamentos necessários ao suporte daquele comércio (restaurantes, estacionamentos, banheiros, etc.) além de não oferecer equipamentos necessários ao suporte das habitações também existentes.

A área estudada possui regiões heterogêneas de uso (ver mapa acima). As ruas próximas a linha do trem são aquelas mais desertas, com picos de circulação de pessoas de acordo com o embarque /

desembarque nas estações. Estas ruas concentram os estacionamento de ônibus fretados (Rua Elisa Whitaker), imóveis cujo uso não é identificável e muitos galpões fabris, utilizados como estacionamento ou depósitos. Próximo a esses locais menos movimentados localizam-se o comércio de suporte, como lojas de manequins e acessórios para vitrines, que abastecem o comércio da região.

A rua que oferece predominantemente vestuário é a rua Oriente, com comércio popular e muitas barracas de comércio ambulante. Por outro lado, a rua Miller oferece lojas com vitrines mais bem desenhadas e produtos menos populares e não possui comércio ambulante, mas possui fluxo menos intenso de pessoas.

Aos domingos, as ruas com alta intensidade de fluxo de pessoas durante os dias úteis da semana ficam desertas, como é o caso da Rua Oriente, verificando-se o caráter de negócios da região. Apesar disso, algumas lojas no Largo da Concórdia continuam abertas aos finais de semana.

As entrevistas com usuários identificaram-os como habitantes da região metropolitana de São Paulo, sendo o principal acesso à região feito por ônibus e trem, enquanto que a população habitante do centro chega a pé. O principal motivo de fluxo dessas pessoas em direção ao bairro é a oferta especializada em vestuário e afins a preço vantajoso e acessível por transporte público, não esquecendo que o Brás é distribuidor de artigos de vestuário para todo o Brasil. (<http://64.233.169.104/search?q=cache:x9-7Lx-mMHYJ:www.feiradamadrugada.com/MadrugadaNewsLegalizacamelos.html+%22Feira+da+Madrugada%22+%2B+%C3%B4nibus&hl=pt-BR&ct=clnk&cd=1&gl=br>).

Por meio das entrevistas, os usuários apontaram os problemas da área, como a falta de equipamentos de suporte para as atividades locais (estacionamento, restaurantes, lanchonetes e banheiros) e a presença de comerciantes ambulantes e sua desorganização, pois estes representam incomodo para a circulação pelas calçadas, sendo o problema mais apontado o grande fluxo de pessoas (e aglomeração), automóveis e carrinhos de carga, consequência da principal qualidade do bairro: a existência daquele comércio especializado, gerador desse fluxo.

Os usuários sugeriram que o bairro deveria ser equipado de estacionamento, restaurantes e banheiros. Outra sugestão dada foi a respeito da organização dos ambulantes, além de questões de desenho urbano, no sentido de melhorar o calçamento e o tráfego de automóveis.

Nas entrevistas, os lojistas apontaram os principais desestímulos que a região oferece, como a concorrência com outros lojistas, ambulantes e feirinha da madrugada e o alto custo de impostos e aluguel de estabelecimentos, e os estímulos que a região oferece, que é a própria vocação da área: a

popularidade da região em oferecer comércios especializados em vestuários e afins. Por fim, sugeriram que os ambulantes fossem retirados das ruas e organizados, havendo previsão de local próprio para eles.

Os vendedores ambulantes das ruas apontaram os estímulos de se comercializar na região, que é o fluxo de pessoas, condição potencializada pela característica desse fluxo ser intencional para as compras, além do desemprego, que os obriga a trabalhar na rua. Aqueles vendedores em situação informal indicaram as represálias municipais, a fiscalização e os altos impostos como desestímulos de se manter o comércio ambulante no bairro.

A principal concorrência para os ambulantes são os próprios ambulantes e principalmente a feira da madrugada que ocorre externamente ao antigo Pátio de Manobras, que oferece concorrência tida como desleal. Segundo o Presidente da Associação dos Lojistas do Brás – ALOBRÁS, a concorrência LEAL é aquela que ocorre quando um comerciante investe no treinamento de funcionários, oferece tanto vantagens no modo de compra (parcelamento, créditos, financiamentos) como produtos de qualidade e investe na programação visual da loja e da papelaria. A concorrência desleal é aquela que ocorre quando o produto comercializado é contrabandeado e, portanto, os preços trabalhados serão mais vantajosos.

A feira da madrugada que ocorre externamente ao antigo pátio é formada por ambulantes formais e informais. Aqueles vendedores informais são aqueles combatidos pelo poder público ([http://64.233.169.104/search?q=cache:KE2HWvPoy6kJ:www.dcomercio.com.br/noticias\\_online/882600.htm+%22Feira+da+Madrugada%22+%2B+%C3%B4nibus&hl=pt-BR&ct=clnk&cd=2&gl=br](http://64.233.169.104/search?q=cache:KE2HWvPoy6kJ:www.dcomercio.com.br/noticias_online/882600.htm+%22Feira+da+Madrugada%22+%2B+%C3%B4nibus&hl=pt-BR&ct=clnk&cd=2&gl=br)), cujos produtos são ora contrabandeados ora copiados sem autorização.

O Feirão da Madrugada do antigo Pátio de Manobras é atividade legalizada e é responsável hoje por cerca de 30 mil empregos diretos e 120 mil indiretos, movimentando diariamente um milhão e meio de reais. (Entrevista com pessoas-chave).

Por fim, os vendedores ambulantes da rua sugeriram que a prefeitura providenciasse local específico para os ambulantes, além de prover equipamentos de suporte para o comércio (banheiros, restaurantes e estacionamentos).

## PROPOSTAS PARA REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA

Com base nas entrevistas aplicadas junto aos usuários, ambulantes e lojistas, o Brás resente uma falta de equipamentos que ofereçam suporte para as atividades ali exercidas, como comércio de alimentos,

estacionamentos e banheiros. Outros equipamentos, serviços e comércios bem vindos à área são setores de descanso, de armazenamento e transporte de produtos adquiridos pelos usuários.

O aspecto que mais merece atenção e muito apontado durante as entrevistas foi a situação dos vendedores ambulantes, quando a maioria dos entrevistados comenta e sugere a existência de local específico para as atividades dos vendedores ambulantes. O Shopping Popular da Madrugada apresentou uma solução muito eficiente para a situação instável de muitos comerciantes ambulantes formais, que hoje já até constituem micro e pequenas empresas; existindo aquele fluxo direcionado de pessoas devido ao comércio especializado, garante-se a frequência às feiras que ocorrem durante a madrugada no Pátio, ao contrário de soluções paliativas do poder público que simplesmente prevêm espaços para a instalação de vendedores ambulantes sem relação com os fluxos de compra. Espaços direcionados aos vendedores ambulantes, localizados em regiões diversas da cidade com comércio especializado, é uma solução viável ao problema da instabilidade e do incômodo da venda ambulante, desde que os produtos comercializados pelo ambulante sejam afins com o comércio da região onde será instalado.

## CONCLUSÕES

Conforme constatado, os fluxos indicam as áreas que merecem atenção, no sentido de homogeneizar e melhorar a circulação e as atividades, justificando a remoção de vendedores ambulantes das ruas e sua instalação em locais apropriados.

Por fim, um tratamento de desenho urbano, como ligações entre ruas e quadras que dêem maior vazão ao fluxo de pessoas, de automóveis e carga pode contribuir em dinamizar mais ainda aquela região que já possui vitalidade em consequência das atividades que ali acontecem.

## REFERÊNCIAS

Diário do Comércio

[http://64.233.169.104/search?q=cache:KE2HWvPoy6kJ:www.dcomercio.com.br/noticias\\_online/882600.htm+%22Feira+da+Madrugada%22+%2B+%C3%B4nibus&hl=pt-BR&ct=clnk&cd=2&gl=br](http://64.233.169.104/search?q=cache:KE2HWvPoy6kJ:www.dcomercio.com.br/noticias_online/882600.htm+%22Feira+da+Madrugada%22+%2B+%C3%B4nibus&hl=pt-BR&ct=clnk&cd=2&gl=br)

Sítio consultado em agosto de 2007.

Feira da Madrugada

<http://64.233.169.104/search?q=cache:x9-LxmMHYJ:www.feiradamadrugada.com/MadrugadaNewsLegalizacamelos.html+%22Feira+da+Madrugada%22+%2B+%C3%B4nibus&hl=pt-BR&ct=clnk&cd=1&gl=br>

Sítio consultado em agosto de 2007.



História do Brás

<http://portal.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/organizacao/0009>

Sítio consultado em setembro de 2006.

Informativo da Subprefeitura da Mooca

<http://portal.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/subprefeituras/informativos/0001>

Sítio consultado em agosto de 2007.

Intervenções na Paisagem Urbana de São Paulo

[http://iff.org.br/Upload/PlanoDiretor/banco\\_de\\_experiencias/publicacoes/intervencoes\\_na\\_paisagem\\_urbana.pdf](http://iff.org.br/Upload/PlanoDiretor/banco_de_experiencias/publicacoes/intervencoes_na_paisagem_urbana.pdf)

Sítio consultado em agosto de 2007.

Mapas GeGram

<http://www.fau.usp.br/cesad>

Sítio consultado em agosto de 2006.

LANGENBUCH, J.R. A Estruturação da Grande São Paulo. Estudo de geografia urbana. Tese de Doutorado. Faculdade de Ciências e Letras de Rio Claro, UNICAMP. Rio de Janeiro: 1971.

TORRES, M.C.T.M. O Bairro do Brás. 2. ed. São Paulo, 1985.

VARGAS, Heliana C. Espaço Terciário: O lugar, a arquitetura e a imagem do comércio. São Paulo: SENAC, 2001.