

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO  
RELATÓRIO FINAL DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA  
PIBIC/CNPq – PERÍODO 01/08/2015 a 31/07/2016

**DINÂMICAS DE APROPRIAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS  
EM FAVELAS URBANIZADAS: O CASO DA VILA NOVA JAGUARÉ**

Aluna: Sofia Ferreira Toi  
Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria de Lourdes Zuquim

São Paulo  
Agosto / 2016



“A concretização da inteligência do texto não é tarefa exclusiva do autor, porque é também, e sobretudo, tarefa do leitor que deve produzir a inteligência do texto. A leitura deve ser uma reescrita. Se não for não serve, eu ainda não aprendi a ler.”

(FREIRE, 1994, p. 9)



## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	7
OBJETIVOS	8
PERCURSO METODOLÓGICO	9
1. A CIDADE INFORMALMENTE PRODUZIDA E A INTERVENÇÃO PÚBLICA	
1.1 Brasil, São Paulo	13
1.2 O Jaguaré	19
2. VILA NOVA JAGUARÉ: O ESTUDO DE CASO	
2.1 Aspectos físicos	29
2.1.1 Projetos de intervenção urbanística: o espaço produzido	29
2.1.2 Pós-obras: tipos de apropriação do espaço público	36
2.2 Aspectos socioespaciais	57
2.2.1 Caderno de campo: Oficina A Vida na Nova Jaguaré	60
2.2.2 A apropriação dos espaços públicos	68
3. CONSIDERAÇÕES FINAIS	73
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	75
ANEXOS	79



## INTRODUÇÃO

Este texto corresponde ao trabalho de pesquisa de iniciação científica desenvolvido no período entre junho de 2015 e agosto de 2016 por Sofia Ferreira Toi, graduanda em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP).

O trabalho esteve vinculado à pesquisa “Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários. São Paulo/Brasil - Medellín/Colômbia”, desenvolvida no Núcleo de Apoio à Pesquisa: Produção e Linguagem do Ambiente Construído (NAPPLAC), da FAUUSP, com apoio da FAPESP e pesquisadora responsável Prof.<sup>a</sup> Maria de Lourdes Zuquim.

A pesquisa teve como objetivo analisar os impactos no território de intervenções em assentamentos precários sob o foco das dinâmicas de apropriação dos espaços públicos em favelas urbanizadas, tomando como estudo de caso a Vila Nova Jaguaré, em São Paulo.

Pretende construir uma leitura da produção de cidade e das transformações territoriais promovidas pela ação pública próxima da realidade da favela urbanizada, levando em conta tanto as mudanças morfológicas quanto as dinâmicas sociais e relações de poder que a população — conjunto de atores sociais — desenvolve em seu espaço; e visa a contribuir para a construção de conhecimento acerca das políticas e dos projetos públicos de intervenção em assentamentos precários de modo a corroborar o contínuo exercício de criticar e repensá-los.

## OBJETIVOS

A pesquisa tem como objetivo geral compreender as complexas dinâmicas de apropriação de espaços públicos em favelas urbanizadas, tendo em vista os impactos dos programas e projetos de intervenção na vida urbana dos assentamentos precários. Entender, portanto, como o processo social de apropriação do espaço físico, as interações e relações que os indivíduos desenvolvem nos (e com os) espaços urbanos públicos, são influenciadas pelos projetos de intervenção urbanística, que modificam a favela do ponto de vista morfológico e criam novas configurações do público e do privado no território.

Quanto aos objetivos secundários, é essencial para o posicionamento político da pesquisa fundamentar o debate das questões urbanas em uma análise física da urbanidade existente aliada ao entendimento dos indivíduos em sociedade como sujeitos que vivem nas cidades e atribuem valores e usos aos espaços que utilizam. Entende-se que as transformações urbanas não se restringem às intervenções físicas, pois também são construídas pelos agentes sociais. Assim sendo, a pesquisa visa a entender as diferentes formas de apropriação dos espaços públicos promovidas pelas mudanças físico-urbanísticas dos projetos de intervenção, tendo em vista os diferentes grupos sociais envolvidos no território da favela urbanizada da Vila Nova Jaguaré.

Desse modo, a análise dos dados coletados na pesquisa possibilita compreender melhor e reiterar o distanciamento entre discurso e prática nos planos, políticas e programas de intervenção em assentamentos precários por parte da administração pública, além de contribuir para o contínuo exercício de criticar e repensar essas ações e os papéis que os diferentes grupos sociais envolvidos exercem. Como propõe Santos, “a verdadeira tarefa acadêmica: refazer uma área de domínio profissional, propondo novos conceitos, examinando os resultados do que antes era apresentado como verdade” (SANTOS, 1988, p. 15).

A pesquisa desenvolve a análise das dinâmicas de apropriação dos espaços públicos pelo estudo do caso da favela urbanizada da Vila Nova Jaguaré. A escolha se justifica por três motivos principais: primeiramente, a consolidação da ocupação, por ser uma favela antiga e ter passado por um conjunto de intervenções públicas recentes, com um período para “consolidação” das mudanças das dinâmicas urbanas; em segundo lugar, devido à presença de equipamentos que facilitam a aproximação com seus moradores e frequentadores, especialmente o Centro Cultural Profissionalizante, da Con-

gregação Santa Cruz; e, por último, a possibilidade de diálogo com estudos anteriores, principalmente pela inserção no contexto mais amplo da pesquisa “Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários. São Paulo/Brasil - Medellín/Colômbia” desenvolvida no NAPPLAC/FAUUSP, com apoio da FAPESP e pesquisadora responsável Prof.<sup>a</sup> Maria de Lourdes Zuquim.

## PROCESSO METODOLÓGICO

O processo metodológico baseia-se na revisão bibliográfica abordando dimensões da questão de pesquisa colocada, as dinâmicas de apropriação dos espaços públicos em favelas urbanizadas.

Primeiramente, em uma esfera mais contextual e abrangente, o estudo da bibliografia busca desenvolver um conhecimento mais aprofundado sobre a lógica de produção da dita cidade informal e das políticas públicas, planos e projetos de provisão habitacional e intervenção em assentamentos precários, tendo como foco o município de São Paulo. Dada a abordagem do problema das favelas e das intervenções urbanísticas, volta-se para o objeto de estudo, a Vila Nova Jaguaré. A retomada de seu histórico de formação tem como objetivo uma primeira aproximação, de uma perspectiva distanciada espacial e temporalmente, dos processos de ocupação do território ao longo do tempo e das relações entre os grupos sociais envolvidos na favela, tomando como referência a extensa bibliografia existente sobre o tema.

Após essa fase inicial de contextualização do problema e das complexidades da realidade da favela urbanizada, a análise da apropriação dos espaços livres acontece por meio de duas frentes de investigação:

1. Análise morfológica – estrutura-se em duas etapas, a primeira, de estudo da bibliografia sobre os projetos de intervenção urbanística na favela, com o objetivo de apresentar como se configura o sistema de espaços públicos pós-obras; e a segunda, de descrição sistematizada dos tipos de apropriação dos espaços públicos observados atualmente na Vila Nova. Para reconhecer, descrever e representar os tipos de apropriação, foram realizadas várias visitas de campo ao longo do período de desenvolvimento da pesquisa.

Partindo da compreensão da complexidade e amplidão do recorte “espaço público na Vila Nova Jaguaré” e da necessidade de entender de perto e de dentro (MAGNANI, 2002) os processos socioespaciais e de disputa de poder pelo território, a pesquisa opta por uma forma de representação territorializada dos tipos. Não se propõe a mapear a totalidade do universo da apropriação de espaços, que é dinâmico e está em constante transformação, mas levanta as áreas em que operam essas disputas e vale-se de fotos georreferenciadas, com as visadas marcadas, para corroborar a descrição e entendimento dos tipos no território.

2. Análise socioespacial da apropriação do espaço público – aprofundamento analítico do entendimento das dinâmicas de apropriação dos espaços públicos e a complexidade de seus tipos por meio da observação participante do pesquisador que se aproxima da realidade da favela. Busca-se compreender, pelo estudo das relações sociais e de poder entre agentes nos espaços urbanos, os embates gerados, potencializados, dificultados, enfim, transformados pelas intervenções de um Estado regulador sobre uma comunidade de complexas estruturas mentais e relações de poder estabelecidas e baseadas em paradigmas próprios.

São fundantes os conceitos da antropologia urbana e do método etnográfico, tomando como referência as pesquisas de Gabriel de Santis Feltran, do Centro de Estudos da Metrópole (CEM), José Guilherme Magnani, do Núcleo de Antropologia Urbana da Universidade de São Paulo (NAU/USP) e Mariana Cavalcanti, do Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea do Brasil de Fundação Getúlio Vargas (CPDOC/FGV).

Como instrumentos:

- a Oficina A Vida Na Nova Jaguaré foi organizada pelos pesquisadores do NAPPLAC no âmbito da pesquisa “Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários. São Paulo/Brasil - Medellín/Colômbia”, coordenada pela Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria de Lourdes Zuquim e por Miguel Bustamante F. Nazareth (Mestrado – FAUUSP). Foi realizada nos dias 9 e 16 de junho de 2015 e teve como objetivo conhecer os impactos da intervenção urbanística na vida da comunidade pela memória da população em quatro eixos temáticos: Organização e Participação Social; Mobilidade e Áreas Livres; Habitação; e Infraestrutura e Meio Ambiente. A análise dos resultados obtidos apresentados no relatório

(ZUQUIM, 2015) e as anotações registradas no caderno de campo da presente autora trazem questões de pesquisa importantes para a análise do objeto de estudo;

- oito entrevistas realizadas com moradores e frequentadores da Vila Nova Jaguaré em parceria com a pesquisa “Apropriação do espaço em uma “favela consolidada”: espaço, valores, consolidação e urbanização”, financiada pelo Capes/CNPq, de Miguel Bustamante F. Nazareth, aluno de mestrado FAUUSP. O método utilizado foi o da história de vida completa e tópica, abordando pontos de interesse na narrativa da relação do entrevistado com o espaço do Jaguaré de forma mais alongada. A busca de dados subjetivos dá pistas sobre valores, atitudes e opiniões dos sujeitos entrevistados que possibilitam, a partir da visão individual, uma percepção da dimensão coletiva (BONI, QUARESMA, 2005);
- idas a campo, observação e conversas informais com moradores e frequentadores da Vila Nova Jaguaré, anotadas de um caderno de campo.

É imprescindível ressaltar que o posicionamento político da pesquisa de entender as dimensões morfológica e social como necessariamente imbricadas implica também o constante repensar sobre os dados (enquanto são) levantados e o próprio processo metodológico adotado. O olhar do observador participante sobre os modos de apropriação do espaço provoca sempre questionamentos sobre os paradigmas que o pesquisador estabelece para/ao estudar o problema. Apesar de necessários para a organização do pensamento e das estruturas que são observadas no estudo, os conceitos e ideias que vêm do pesquisador devem sempre ser revistos à luz dos levantamentos e percepções que vão sendo feitos ao longo do aprofundamento sobre a realidade da favela.

Assim, os resultados do presente relatório não são produto de um mero encadeamento de ações pré-definidas segundo uma metodologia igualmente determinada, mas de um fazer pesquisa que é processo e se transforma constantemente à medida que o observador que participa se aproxima do problema, de perto e de dentro.



## 1. A CIDADE INFORMALMENTE PRODUZIDA E A INTERVENÇÃO PÚBLICA

### 1.1 Brasil, São Paulo

A produção informal da cidade no meio urbano brasileiro, com suas características e configurações, está intimamente relacionada à questão do déficit habitacional. Os assentamentos precários surgem como produto de um processo de transformação territorial cujo objetivo é criar moradia e a produção de cidade é inerente a ele.

A falta de acesso à terra urbanizada e a moradia formal produziu e ainda produz assentamentos precários. O espaço da favela, ocupação irregular em assentamento precário, é caracterizado pela construção em topografia pouco propícia à edificação, em solo inadequado, o que leva ao comprometimento da estabilidade e risco de acidentes; por sistemas de acesso e circulação precários; ausência de infraestrutura de saneamento básico, colocando riscos à saúde dos moradores; condições precárias de habitação quanto à edificação e à segurança do imóvel, risco de desmoronamento, inundação, incêndio, potencializado pelo adensamento construtivo e populacional; e pela ausência de serviços de infraestrutura.

A produção de assentamentos precários, porém, deve ser vista como resultado de política econômica, (falta de) ação social dos governos e, acima de tudo, processo inerente à consolidação e funcionamento das cidades orientadas pela lógica de acumulação e distribuição desigual de riquezas. Não há caos e desorganização completos na cidade, pelo contrário, a análise dos fenômenos urbanos permite compreender a real organização da sociedade, as relações entre distribuição espacial e socioeconômica da população e as desigualdades que existem e se aprofundam.

A ausência do poder público no tratamento das questões da desigualdade aliada à liberdade de ação da iniciativa privada nos assentamentos precários, visando principalmente ao ganho imobiliário pela dinâmica constante de valorização do solo urbano, combinam lucro e renda como fatores que determinam a produção informal da cidade. Como colocam Pereira e Sampaio (2003, p. 170), “A ação governamental [...] e os investimentos públicos vieram a colocar-se a serviço da dinâmica de valorização-especulação do sistema imobiliário-construtor”.

A lógica de produção imobiliária intensiva que eleva os preços da habitação na cidade e promove verticalização e adensamento construtivo atua mesmo nas faixas menores do mercado. O aumento no número de favelas e em área, população e domicílios

favelados é observável como processo histórico nas cidades. Na mancha urbana paulistana, especialmente em favelas localizadas em áreas bem providas de infraestrutura, áreas “nobres” e de valorização da terra, as dinâmicas de verticalização e adensamento construtivo promovem um intenso aumento da precarização.

A informalidade e a precariedade são problemas de ordem estrutural nas cidades brasileiras e suas raízes são históricas. Desde meados do século XIX, a intensa atividade de parcelamento do solo possibilitou a ocupação de franjas periféricas por habitações precárias, em loteamentos desprovidos de urbanização e com edificações autoconstruídas. Com a chegada do século XX, mais intensamente, com o Estado Novo (1937-1945), a implementação de políticas governamentais de estímulo ao desenvolvimento industrial impulsionou grandes transformações territoriais nas cidades brasileiras.

É a partir da década de 1930 que se iniciaram os processos de verticalização e expansão urbana periférica. A implantação, no período, de um sistema de mobilidade urbana baseado principalmente nos ônibus facilitou o transporte coletivo de massa nas cidades e o acesso a locais longínquos, potencializando a expansão periférica. A indústria, voltada para a construção de infraestrutura (rodovias, hidrelétricas, siderúrgicas), teve papel fundamental na organização da produção de mercadorias e criação de diferentes formas de trabalho assalariado associadas à lógica de funcionamento industrial, contribuindo para a produção de um espaço urbano desigual e fragmentado. A industrialização dos materiais básicos de construção contribuiu também para tornar “o trinômio loteamento popular/casa própria/autoconstrução a forma predominante de assentamento residencial da classe trabalhadora” (MAUTNER, 1999, p. 248).

A lei de congelamento dos aluguéis do governo Vargas (Lei do Inquilinato, 1942) também contribuiu para o processo de periferização. Até então, o mercado respondia à demanda habitacional de baixa renda sem grandes pressões sociais e o Estado brasileiro não intervinha nos assentamentos precários, mas com a lei, o mercado da moradia popular nos centros urbanos começou a se retrair e o capital passou a ser investido no loteamento nas periferias.

A partir dos anos 1950, a transformação do modelo econômico agrário-exportador do país em urbano-industrial, começou a orientar também as prioridades das políticas públicas. As cidades, vistas como o lugar de concentração de riquezas, passaram a atrair grandes contingentes de trabalhadores rurais. Essa massa encontrou um trabalho assalariado mal remunerado, informal, condição que não permitia o acesso ao

mercado formal de moradia — recorreu-se, conseqüentemente, à autoconstrução na periferia, em um processo denominado “urbanização dos baixos salários” (MARICATO, 1996 apud ZUQUIM, 2012). As famílias que não conseguiam adquirir o loteamento popular começaram a formar as favelas.

A situação da precariedade urbana e habitacional se agravou nas décadas de 1970 e 1980, devido a sucessivas crises e reestruturações econômicas. Em São Paulo, pesquisa-piloto de Carlos Lemos do início dos anos 70 sobre as casas da periferia já indicava que autoconstrução em assentamentos precários era processo generalizado na periferia paulistana, tomada como solução possível para os trabalhadores menos qualificados que ia de encontro às necessidades da acumulação na indústria (PEREIRA; SAMPAIO, 2003, p. 170).

Como coloca Zuquim (2012a, p. 3):

O crescente nível do desemprego, o arrocho salarial, o aumento do custo de vida, do preço da terra e as restrições colocadas pela Lei Lehman (Lei Federal nº 6.766/79), que tornou ilegal o parcelamento do solo sem infraestrutura e criminalizou o loteador clandestino, tornaram a aquisição de lote popular praticamente inacessível. Para as famílias que não conseguiam mais pagar pelo lote restava ocupar alguma área e fazer seu próprio barraco, ou seja, formar favelas.

Nos 1980, o padrão de crescimento extensivo e desordenado baseado no tripé loteamento-autoconstrução-moradia na periferia sofreu declínio. A crise atingiu também a esfera da habitação, provocando redução da oferta de moradia e aumento de preços dos lotes, mesmo dos mais distantes. Observou-se, então, uma aceleração do padrão imobiliário intensivo, de adensamento em áreas centrais.

As primeiras ações de intervenção em favelas e loteamentos, criadas para tratar a questão da precariedade na cidade, foram marcadas pela articulação entre interesses públicos higienistas e privados. Até a década de 70, a perspectiva hegemônica de solução da cidade informalmente produzida envolvia a erradicação dos assentamentos precários. O chamado desfavelamento tratava-se da remoção total das famílias para conjuntos habitacionais na periferia das cidades, desprovida de equipamentos e serviços públicos, ou com atendimento em alojamentos provisórios e estímulo de retorno ao local de origem, considerando que as poucas favelas que existiam eram vistas como local provisório dos migrantes recém-chegados à cidade.

Em São Paulo, as remoções de favela foram marca da gestão Jânio Quadros (1986/88), ancoradas na Lei de Operações Interligadas, a “Lei do Desfavelamento”. O mecanismo de troca do aumento do potencial construtivo pela construção de habitação popular mostrou-se especialmente interessante para os construtores, que poderiam remover favelas instaladas em áreas nobres, de interesse do mercado, dando-lhes nova destinação - o setor privado claramente orientando a ação do poder público (ZUQUIM, 2012).

Ao longo dos anos seguintes, porém, a urbanização de favelas começou a ser vista como instrumento para enfrentar a questão da precariedade habitacional de forma mais eficaz do que o modelo de desfavelamento e provisão habitacional até então hegemônico. A urbanização, parcial e gradual, envolvia a implantação de serviços básicos de saneamento por iniciativa principalmente municipal e estatal.

No âmbito do município de São Paulo, no início dos 1980, a Empresa Municipal de Urbanização (Emurb) promoveu o Properiferia, programa de regularização de loteamentos, que efetuava complementação urbana, dotando a área de equipamentos sociais; concessão de financiamento e apoio técnico para modificações e melhorias nas moradias; e auxílio para a solução de problemas de documentação pessoal.

Em um movimento de estabelecimento de parâmetros mínimos de habitabilidade, a Lei Municipal 10.928, de 1991, ou Lei Moura, estabeleceu as condições mínimas de iluminação, ventilação, segurança de estrutura e instalações elétricas, espaços, equipamentos e de adensamento máximo. A aplicação da Lei Moura era oportuna e necessária, mas, a definição, por contraponto, do que é ilegal, associada à inexistência de uma política permanente e de acesso à moradia para indivíduos em situações precárias ou famílias de baixa renda, contribuiu para os processos urbanos de exclusão.

Até os anos 1990, a gestão da política habitacional caracterizou-se pela descontinuidade e ausência de estratégias nacionais para lidar com o problema, que acabou sendo enfrentado de forma fragmentada pelos municípios e estados. Desde então, porém, tem sido vista uma mudança nas políticas de urbanização de assentamentos precários, com reflexos em todos os níveis federativos. Com base nos debates acerca da função social da propriedade e da urbanização plena, e, tendo em vista as regulamentações e instrumentos de gestão urbana e participativa estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (2001), buscou-se combater o cenário de déficit, precariedade e informalidade habitacional do país por meio da criação de instituições, fundos, políticas e programas públicos. Alguns exemplos de importância nacional são o Programa Habi-

tar Brasil (1994), o Ministério das Cidades (2003), marco institucional de rearticulação da política urbana; o Conselho das Cidades (2004), instância de participação e controle social; a Política Nacional de Habitação (PNH, 2004), que estabelece diretrizes e programas com o objetivo de equacionar as necessidades habitacionais; o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (Snhis/Fnhis, 2005), regulação federal de financiamento via fundos; e o Programa de Aceleração do Crescimento (2007), com promoção de regularização com recursos a fundo perdido.

As políticas habitacionais e as intervenções do Estado em assentamentos precários avançaram em relação ao debate sobre o direito à moradia, o reconhecimento da cidade informalmente produzida, a urbanização plena e a regularização da propriedade e da posse da terra. No Estatuto da Cidade, de suma importância para a formação e consolidação da postura do Estado diante da responsabilidade pela redução do déficit habitacional brasileiro, foram regulamentados os artigos 182, e 183, que definem a função social da propriedade, colocou-se em discussão o usucapião (com a possibilidade de aplicação do usucapião coletivo, ainda que não tenha sido aplicado até hoje), e instituiu-se o Plano Diretor como parte essencial do processo de planejamento urbano.

São Paulo, em concordância com os encaminhamentos políticos a nível nacional, começa a produzir programas de provisão habitacional e de urbanização de assentamentos precários na perspectiva da intervenção integrada para inserção das favelas na cidade, principalmente a partir dos anos 90, com a eleição da prefeita Luiza Erundina (1989/92).

A gestão do município aprova seu primeiro Plano Diretor Estratégico (PDE) em 2002, marco do entendimento da consolidação da habitação precária e da necessidade de regularização fundiária e urbanística. O Plano instaurou instrumentos legais que poderiam facilitar a implantação de programas de intervenção urbana para a garantia do cumprimento da função social da propriedade, como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), até então novidade para a cidade. Destacam-se também o Programa Bairro Legal (2003), cuja diretriz de integração das ações de diversas secretarias e programas sociais promove a articulação da política habitacional em relação às de desenvolvimento urbano e social; o Plano Municipal de Habitação da cidade de São Paulo (PMH 2009/2024), com o discurso da garantia dos direitos à moradia digna e do cumprimento da função social da cidade e da propriedade pela gestão democrática.

Apesar do claro esforço de regularização fundiária e urbanística, os planos diretores decorrentes das políticas referidas não conseguiram, na imensa maioria das cidades

brasileiras, implantar efetivamente instrumentos urbanísticos capazes de baratear o preço da terra e garantir um cenário favorável ao desenvolvimento de programas, planos e políticas públicas efetivos no combate ao déficit habitacional e à precariedade e irregularidade fundiária e urbanística. As ações e medidas do Estado não foram suficientes para mudar o quadro de conflitos urbanos das cidades brasileiras, principalmente nas grandes cidades. Parcela significativa da população continua buscando soluções para estes problemas estruturais por meio de processos ditos informais; adquirindo lotes clandestinos, precariamente urbanizados, em um mercado de terra especulativo ou ocupando terras em assentamentos precários e autoconstruindo suas moradias com materiais adquiridos a juros exorbitantes (PLANHAB, 2009).

Por mais que os avanços nas políticas públicas de regularização urbanística e fundiária em assentamentos precários sejam visíveis a partir da década de 90, são poucos os casos de intervenção urbanística plena. A incapacidade do Estado de intervir na questão da precariedade urbana de modo a garantir o (e fazer a manutenção do) direito universal à moradia digna é histórica. São realizados sempre atendimentos parciais e fragmentados, programas que se caracterizaram por atender a uma pequena parcela da demanda. A baixa expressividade quantitativa do resultado das ações estatais, o alto custo da terra urbanizada e a falta de alternativas habitacionais de interesse social se mostraram - e continuam sendo - os grandes desafios das políticas de regularização urbanística e fundiária em áreas de assentamentos precários (ZUQUIM, 2012).

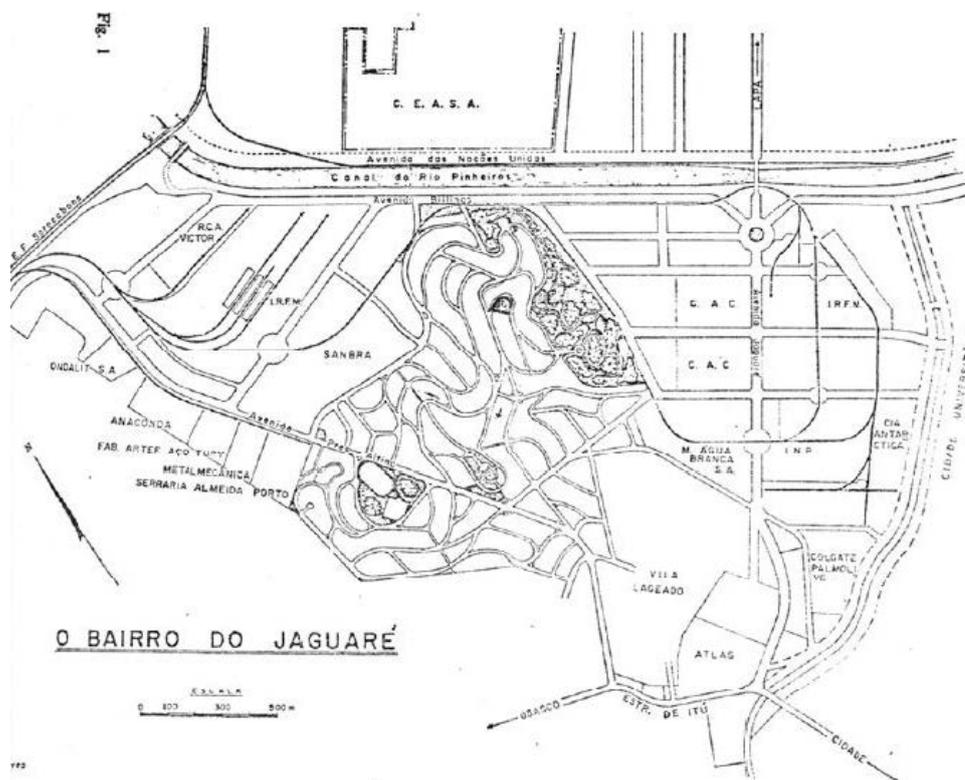
No que tange a questão habitacional, em termos quantitativos, a análise do déficit habitacional e do número de unidades produzidas leva à conclusão de que as intervenções públicas não resolvem a equação oferta-demanda, que é problema de ordem estrutural. As demandas locais não são supridas e as medidas não contribuem diretamente para a solução do déficit habitacional dos municípios.

Após a execução das obras de intervenção, as favelas e loteamentos mantêm a precariedade urbana característica das cidades brasileiras. Dadas as complicações do cenário urbano atual e os questionamentos acerca do impacto das políticas públicas para a cidade, indagam-se os aspectos qualitativos dessas intervenções - de que forma as transformações territoriais em assentamentos precários contribuem para a garantia do direito à cidade? É necessário confrontar o discurso das intervenções em assentamentos precários e a configuração dos espaços produzidos com a realidade pós-ocupação, as formas de apropriação do espaço pela população que usa o espaço da favela urbanizada.

## 1.2 O Jaguaré

A favela do Jaguaré é uma das ocupações irregulares mais antigas de São Paulo e foi alvo de diversas intervenções urbanísticas ao longo de seus anos de existência. Registros datam que as primeiras construções foram feitas no início da década de 1960, sobre terreno destinado à implantação de área de lazer, segundo o parcelamento da gleba promovido pelo engenheiro Henrique Dumont Villares da Companhia Imobiliária Jaguaré. A área ocupada na formação da favela era a encosta leste da colina mais próxima ao rio Pinheiros, com declividades elevadas, pior orientação solar e exposta aos ventos frios e úmidos do sudeste (FREIRE, 2006 apud SATO, 2013, p. 44-45).

Figura 1 — O Bairro do Jaguaré.



Fonte: ARIZONO, 1974, p. 17. O Bairro industrial do Jaguaré. Retirada de VALIERIS, 2015.

O desenvolvimento do Jaguaré foi impulsionado no início dos anos 1960, influenciado pelo rodoviarismo que passou a definir a lógica de produção não só das políticas de transporte e mobilidade, mas da cidade de São Paulo. À época, o posicionamento estratégico do bairro, com fácil acesso às rodovias que ligavam a cidade ao interior e ao litoral, e o insucesso das vendas do loteamento de Villares para o público de alto

padrão, com posterior desmatamento e construção de aterros na área destinada ao parque pela indústria, promoveram a ocupação da área com barracos para moradia.

Segundo levantamentos desse período “já se apontava a existência de 135 barracos no bairro e a inexistência de rede de esgoto, com farta utilização de fossas negras, muitas vezes de uso comum a várias casas” (FREIRE, 2006, p. 103). A ocupação iniciase, tal como comumente observado nos processos de formação desse tipo de assentamento precário, pelas áreas mais propícias para a construção sob o ponto de vista do relevo e dos acessos ao resto da cidade; enquanto as áreas restantes, geralmente de maior declividade e risco escorregamento, são ocupadas conforme se intensificam os processos de adensamento construtivo.

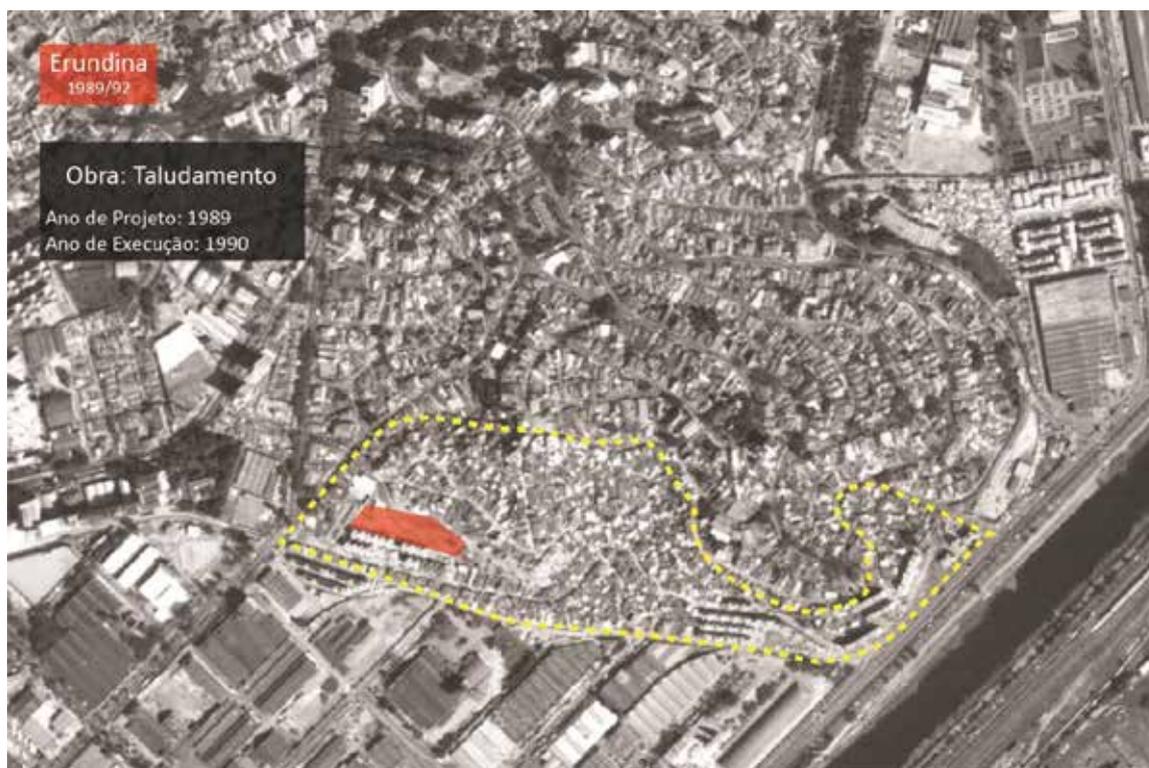
O processo de ocupação da atual área da Vila Nova Jaguaré se desenvolveu ao longo dos anos seguintes, apresentando aumento e consolidação significativos na década de 1980, sob o contexto de sucessivas crises econômicas a nível nacional, aumento da precariedade urbana e mudança da perspectiva política de intervenção em assentamentos precários — de remoção e desfavelamento para projetos de urbanização. A população, estabelecida há considerável tempo na favela, já não sofria o risco direto de remoção por determinação legal do poder público e passou a substituir as vedações e coberturas de madeira e chapa de aço dos barracos por estruturas de alvenaria.

As propostas de intervenção no Jaguaré se intensificaram a partir do governo de Luiza Erundina (1989-1992), cujas ações em assentamentos precários eram pautadas pela garantia dos direitos sociais e implantação de infraestrutura pública e saneamento ambiental - ainda que fossem medidas de impacto mais pontual. Foi criado o Plano de ação para as favelas em situação de risco de vida ou emergência, que, na Vila Nova Jaguaré, promoveu obras de taludamento e drenagem. A região modificada, denominada Setor 1<sup>1</sup>, era classificada como área de risco iminente e havia sido acometida por um deslizamento que destruiu cerca de 200 barracos em 1983.

---

<sup>1</sup> Durante os projetos de intervenção no Jaguaré, a Secretaria de Habitação dividiu a favela em setores numerados segundo a ordem planejada de início das respectivas obras. Ver Anexo I.

Figura 2 — Área das intervenções da gestão Erundina.



Fonte: Material elaborado para vídeo “Velha Nova Jaguaré”. MAUTNER, ZUQUIM. NAPPLAC/VideoFau, 2013.

De acordo com o projeto, seriam construídas unidades habitacionais escalonadas nos taludes, mas os edifícios de moradia nunca foram executados. Durante o início das obras, alguns fatores problemáticos surgiram, dentre eles a detecção de camadas de lixo mais profundas do que o previsto e a dificuldade de remoção das famílias. Algumas foram removidas na parte mais sul da encosta, junto ao campo de futebol.

As construções foram finalizadas em 1991, resultando em 10.000 metros quadrados de área de intervenção, 750 metros cúbicos de gabiões, 75 famílias removidas e 4.000 pessoas beneficiadas.

Figura 3 — Foto da área de risco após as obras de contenção (retaludamento e drenagem).



Fonte: Acervo PMSP, 1991.

Foi previsto que, mesmo após as remoções, a área ocupada pelo taludamento e pelas obras de contenção seria suscetível à invasão por barracos para moradia. Dada tal preocupação, a Secretaria de Habitação desenvolveu, à época, o primeiro projeto institucional de ocupação habitacional, que acabou não sendo implementado. Como previsto, a área foi ocupada por barracos em um segundo processo de apropriação irregular edificada, desprovida de infraestrutura e em condição de risco iminente. Passou, inclusive, a ser considerada uma das partes de maior densidade da favela e com maior risco de desmoronamento.

Durante as gestões Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000), como parte do Projeto de Urbanização de Favelas com Verticalização (PROVER ou Projeto Cingapura) foram construídos edifícios habitacionais na rua Três Arapongas, na área adjacente aos taludes, e na Avenida Engenheiro Billings. Projetos de 1993, executados entre 1994 e 1997, os dois conjuntos resultaram na produção de 260 unidades habitacionais e remoção de 1.714 moradores.

Figura 4 — Área das intervenções das gestões Paulo Maluf/Celso Pitta.



Fonte: Material elaborado para vídeo “Velha Nova Jaguaré”. MAUTNER, ZUQUIM. NAPPLAC/VideoFau, 2013.

As intervenções sofreram críticas por apresentarem soluções pontuais, limitadas às duas áreas referidas, desconsiderando o restante da favela, que não recebeu nenhuma melhoria. Além disso, a escolha da tipologia dos edifícios habitacionais verticalizados não permite pequenas adaptações e ampliações nas construções, desconsiderando a cultura de autoconstrução da favela (SATO, 2013).

À época, devido ao grande adensamento populacional e construtivo, não se encontravam espaços livres que não fossem vias de circulação, espaços condominiais dos Cingapuras ou encostas muito íngremes (SATO, 2013, p. 47). A existência de inúmeras áreas livres sem definição de uso ou intensa apropriação por parte dos moradores do Jaguaré, reservadas para o lazer condominial do projeto da rua Três Arapongas, facilitaram sua posterior ocupação.

No governo Marta Suplicy (2001-2004), que retomou os programas de regularização de assentamentos precários aliados à provisão habitacional, articulando a política habitacional à de desenvolvimento urbano e social, o Programa Bairro Legal (2001-2004), teve destaque na gestão das políticas públicas. Na área da Vila Nova Jaguaré, em de-

corrência da série de deslizamentos ocorridos no ano de 2002, foram executadas obras de contenção na encosta do Morro do Sabão e de encaminhamento das águas pluviais através de muros de gabião e escadarias hidráulicas.

Em 2003 foi lançado um edital para o desenvolvimento de um projeto urbanístico para a favela do Jaguaré pelo programa, que previa melhorias nos sistemas viário e de saneamento, obras de retaludamento e provisão de moradia. O projeto vencedor, do Escritório Projeto Paulista, previa a manutenção de parte significativa das construções existentes e verticalização dos edifícios habitacionais, resultando na remoção de cerca de 1760 famílias, para a construção de 1540 UHs. Planejava-se que os moradores que ficassem fora da provisão habitacional fossem assentados em áreas próximas. O projeto, que apresentava clara intenção de urbanizar a favela e tinha como premissa a participação popular, porém, foi paralisado antes mesmo de seu início por falta de recursos financeiros.

Figura 5 — Área das intervenções da gestão Marta Suplicy.



Fonte: Material elaborado para vídeo “Velha Nova Jaguaré”. MAUTNER, ZUQUIM. NAPPLAC/VideoFau, 2013.

Figura 6 — Remoções do projeto de intervenção do Programa Bairro Legal.

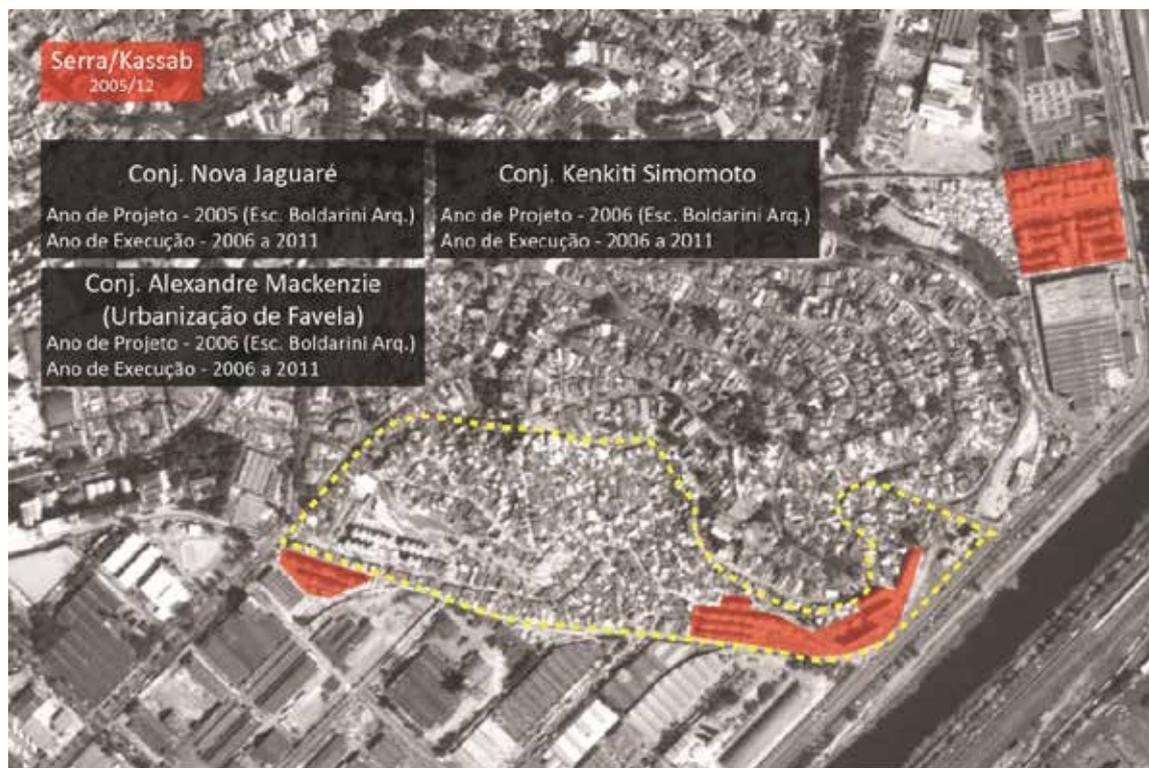


Fonte: Material elaborado para vídeo “Velha Nova Jaguaré”. MAUTNER, ZUQUIM. NAPPLAC/VideoFau, 2013.

Nas gestões José Serra (2005-2006) e Gilberto Kassab (2006-2013) manteve-se o discurso da garantia dos direitos à moradia digna, à justiça social e à sustentabilidade ambiental como direito à cidade nos programas de urbanização de favelas.

Devido à aprovação da licitação para a implementação do programa Bairro Legal no governo Marta Suplicy, a gestão de Gilberto Kassab deu continuidade à proposta, mas com alterações. O projeto de urbanização da Vila Nova Jaguaré passou a fazer parte do Programa de Urbanização de Favelas e, além das obras de regularização urbanística de toda a favela, foram construídos três projetos de edifícios habitacionais na área e proximidades, os conjuntos Nova Jaguaré, Kenkiti Simomoto e Alexandre Mackenzie.

Figura 7 — Área das obras de provisão habitacional das gestões José Serra/Gilberto Kassab.



Fonte: Material elaborado para vídeo “Velha Nova Jaguaré”. MAUTNER, ZUQUIM. NAPPLAC/VideoFau, 2013.

Na gestão Fernando Haddad (2013-) foi feita a regularização fundiária da Vila Nova Jaguaré por meio do instrumento da Concessão de Uso para Fins de Moradia. A ação integra a Meta 37 do Programa de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação, que tem como objetivo beneficiar 200 mil famílias com o reconhecimento formal do assentamento e a segurança da posse da população moradora.

A regularização fundiária da Vila Nova Jaguaré, que só foi possível após as obras de intervenção e regularização urbanística, visou a atender à demanda de uma favela de formação antiga e que passou a ser colocada de forma mais expressiva a partir da década de 1990. Foram entregues, em 2015, cerca de 3.336 títulos de concessão para famílias da comunidade cadastradas ao longo do processo de urbanização da favela, beneficiando 11,5 mil pessoas (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 2015).

As mudanças morfológicas provocadas pelos projetos de intervenção na Vila Nova Jaguaré e as transformações promovidas pelas formas de apropriação pós ocupação, objeto de estudo da presente pesquisa, serão analisadas com mais profundidade nas seções seguintes.





## 2. VILA NOVA JAGUARÉ: O ESTUDO DE CASO

### 2.1 Aspectos físicos

#### 2.1.1 Projetos de intervenção urbanística: o espaço produzido

A atual configuração dos espaços na Vila Nova Jaguaré, como favela urbanizada, é produto do processo histórico de ocupação informal da área e das intervenções urbanísticas realizadas pela gestão pública nos âmbitos municipal e estadual.

Para compreender e descrever a conformação dos espaços, especialmente sob o recorte dos espaços públicos, é necessário, primeiramente, esclarecer as relações entre os conceitos de domínio da terra e de destinação de uso da propriedade e o que são considerados espaços públicos e espaços livres tendo em vista definições e determinações do campo do direito e como elas se aplicam no caso do Jaguaré.

Entende-se como espaço público, no que tange a questão fundiária de domínio da terra, todas as áreas que são de propriedade pública, ou seja, pertencentes às pessoas jurídicas de Direito Público, em oposição às cuja propriedade é privada. Quanto à destinação da área, o conceito compreende também as que são bens de uso comum do povo (Domínio Público) ou bens de uso especial (Patrimônio Administrativo Indisponível).

O conceito de espaço livre, por sua vez, remete à ocupação do território, ou seja, se a área é edificada ou não, independentemente da propriedade ou destinação da terra.

Seguindo o raciocínio, pela definição formal do espaço público, tem-se as formas de expressão da desconformidade da ocupação. A irregularidade da ocupação do espaço pode ser edílica, ambiental, urbanística, fundiária (dominial) ou de destinação (de uso ou afetação). Em virtude do recorte de estudo, as dinâmicas de apropriação dos espaços públicos, as formas de expressão da irregularidade mais abordadas são as duas últimas.

No caso da Vila Nova Jaguaré, antes da formação da favela toda a região compreendida era pública do ponto de vista do domínio legal da propriedade e o uso destinado também era público, posto que ocupava a área doada ao município de São Paulo e destinada à construção de um sistema de lazer segundo o loteamento realizado pela Companhia Imobiliária Jaguaré. As ocupações que foram ocorrendo ao longo dos anos e formaram a favela do Jaguaré, portanto, eram todas irregulares do ponto de vista fundiário e de uso da terra.

No que concerne os espaços livres, por se tratar de um assentamento precário localizado no centro expandido da metrópole paulistana, onde o valor da terra é alto e o mercado imobiliário atua de forma intensa, havia uma quantidade pouco ou nada significativa de espaços livres no intralote (lotes de situação fundiária irregular). Os espaços livres extralote, residuais perante os intensos processos de ocupação e adensamento construtivo, se sobrepunham quase que integralmente aos espaços públicos (de propriedade e uso públicos) não edificadas.

Depois da intervenção urbanística na favela e com a regularização fundiária, parte da área, que era inicialmente de domínio público, teve seu uso desafetado de lazer para moradia, por meio do instrumento da Concessão de uso especial para fins de moradia. Providas de um termo de posse, as famílias que já possuíam casas construídas e não foram removidas para viabilização das obras passaram a ter a segurança da moradia garantida.

As edificações removidas, por sua vez, já estavam em espaços de domínio público e seu uso passou a ser efetivamente de bem comum do povo/de uso especial segundo os projetos de intervenção. Os projetos determinaram funções públicas para os espaços livres resultantes das remoções, sejam elas de estrutura de estabilização geotécnica (taludes, muros de gabião, obras de drenagem etc.); viário e circulação (calçadas, leito carroçável); áreas de lazer (praças, parques); ou mesmo de equipamentos públicos, caso se construa nesse espaço (o telecentro, por exemplo). Os espaços livres resultantes das intervenções coincidem com os espaços de uso público produzidos, à exceção dos equipamentos públicos, espaços edificadas.

Esclarecidas as relações entre os diferentes significados de espaço público e o de espaço livre, a presente pesquisa escolhe, como recorte para o estudo das dinâmicas de apropriação dos espaços públicos da Vila Nova Jaguaré, os espaços de propriedade e destinação públicas, divididos segundo quatro categorias:

#### 1. Estruturas de estabilização geotécnica

Áreas em que foram executadas intervenções com fins geotécnicos. Compreende as obras de estabilização do solo, implementação de sistemas para drenagem pluvial e taludamento realizados durante a gestão Erundina (1990) e as do Programa de Urbanização de Favelas das gestões Serra/Kassab (2005/2012), que incluem também a construção de muros de gabião.

## 2. Áreas de lazer

Espaços de lazer e recreação criados no âmbito do Programa de Urbanização de Favelas. Compreende duas áreas principais, uma praça pública adjacente aos edifícios do Conjunto Nova Jaguaré e a outra que engloba os Setores 3, 4, 7 e 8 (ver Anexo I).

Figura 8 — Vista geral de estruturas geotécnicas e praça do Conjunto Nova Jaguaré.



Fonte: REBELO, Marcelo, 2011.

Em relação ao Setor 3, o projeto do Escritório Boldarini Arquitetos Associados desenha um espaço que visa a articular as funções de circulação horizontal e vertical com a de área de lazer. O elemento central do projeto é um eixo de circulação que conecta as cotas superiores do bairro às inferiores (um desnível de 35 m) por meio de escadas, rampas e passarelas de estrutura metálica, e buscar integrar espacialmente os equipamentos e espaços concebidos para atividades de esporte, lazer e recreação, como as quadras e o Centro Comunitário.

Figura 9 — Vista geral de estruturas geotécnicas e espaços públicos de lazer dos Setores 3, 4, 7 e 8.



Fonte: MIRANDA, Ligia, 2012.

### 3. Equipamentos públicos

Construído durante as obras do Setor 3, o único equipamento público criado durante a urbanização da Vila Nova Jaguaré foi o Centro Comunitário, conhecido como Telecentro. Espaço de informática, dotado de computadores, abriga em sua cobertura uma praça seca e suas paredes fazem parte da estrutura de contenção dos taludes.

Figura 10 — Equipamento: Centro Comunitário.



Fonte: DUCCI, Daniel, 2012.

#### 4. Viário e circulação

Sistema de espaços livres de circulação de pedestres e veículos modificado para promover uma melhoria da mobilidade e acessibilidade dentro da Vila Nova e integrar a favela com seu entorno. As vias que suportavam tráfego de automóveis foram reguladas e pavimentadas, com separação do leito carroçável em relação às calçadas, e vielas, becos e escadarias foram tratados de modo a formar um conjunto de vias secundárias de circulação em conexão com as principais. A melhoria das vias existentes e a criação de outras novas promoveram transformações nos fluxos de pessoas e mercadorias.

Segundo Fachini (2014, p. 124):

A parte baixa da favela passou a contar com uma importante via estruturadora. Ao ampliar e pavimentar a avenida José Maria da Silva a obra criou, na borda da favela, um importante eixo de ligação entre as vias Gonçalo Madeira, Onófrio Milano, Torres de Oliveira e Kenkiti Simomoto, proporcionando a integração da área ao bairro formal. Estabeleceu também novos fluxos e conexões internos à área, uma vez que se localizava na parte plana, de cotas mais baixas de onde partiam e chegavam várias vias de circulação da favela e acesso às moradias.

Outro importante eixo de circulação foi criado junto à antiga área de risco localizada no Setor 7, onde também foram realizadas obras de contenção. A estrutura criada possibilitou uma continuidade do fluxo do Setor 3 em direção à rua Três Arapongas, promovendo também a articulação entre os diferentes níveis do espaço da Vila.

Vale pontuar que se escolheu não incluir a maioria das vielas existentes nos miolos de quadra no mapeamento desta categoria porque se entende que seu uso não é público e irrestrito, mas em geral limitado aos moradores das casas às quais dão acesso.

## MAPA 1 — ESPAÇOS PÚBLICOS DA VILA NOVA JAGUARÉ SEGUNDO FINALIDADE

 Estruturas de estabilização geotécnica

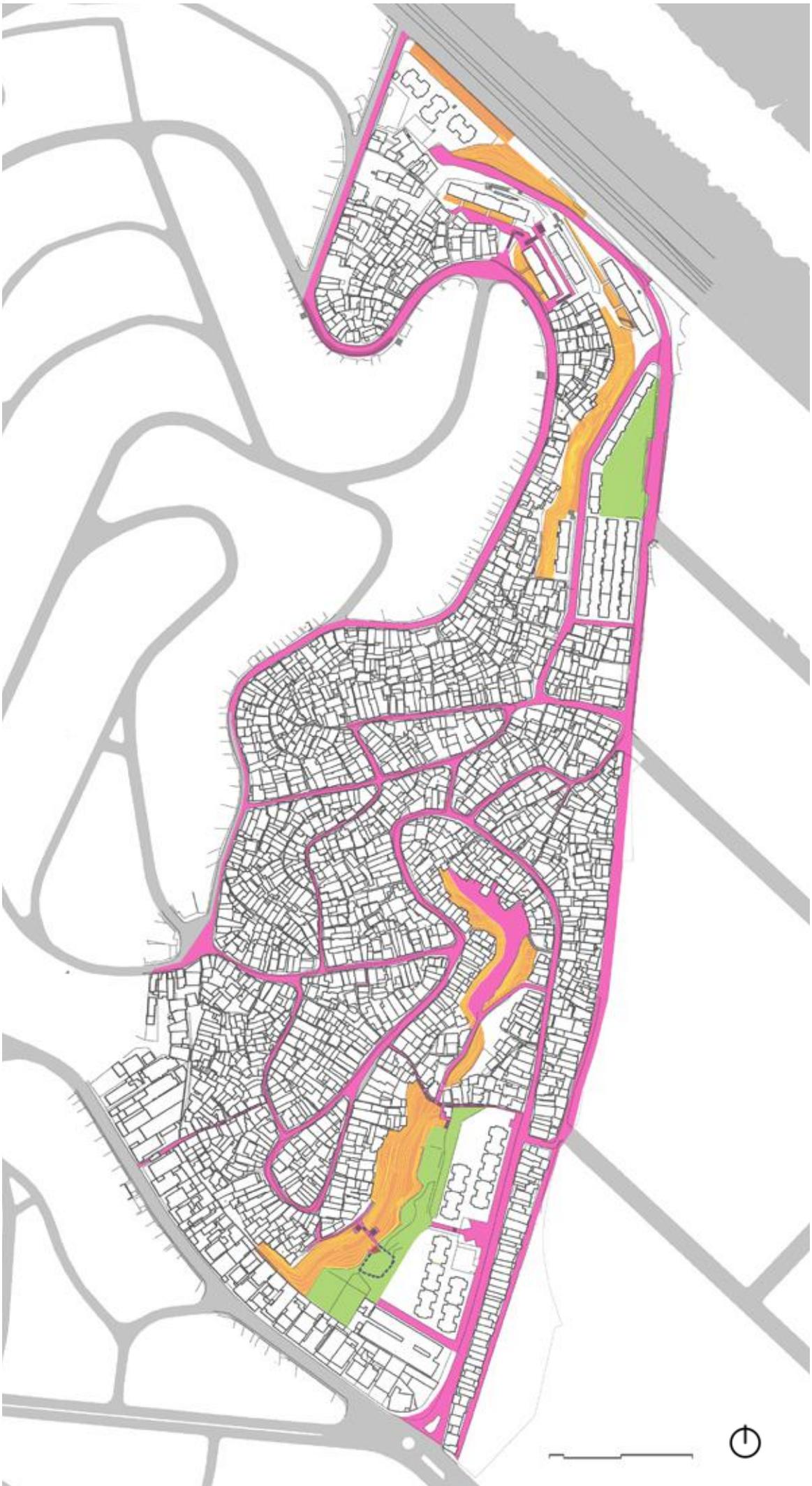
 Curva de nível

 Equipamentos públicos

 Viário e circulação

 Áreas de lazer

Fonte: mapa elaborado pela autora a partir de bases cartográficas da pesquisa “Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários. São Paulo/Brasil - Medellín/Colômbia”, NAPPLAC, 2016.



## 2.1.2 Pós-obras: tipos de apropriação do espaço público

Com base na descrição do sistema de espaços públicos produzidos e na delimitação da área que é recorte de estudo da presente pesquisa, foi possível levantar e territorializar, por meio de observações feitas em visitas a campo, as formas de apropriação dos espaços na Vila Nova Jaguaré.

Optou-se por organizá-las, primeiramente, segundo o caráter da transformação e a permanência do processo — Ocupação temporária ou Reocupação — e, em segundo lugar, quanto à finalidade do uso.

São tipos de apropriação dos espaços públicos:

### 1. *Ocupação temporária*

Apropriação do espaço que modifica a paisagem da favela urbanizada, mas não transforma seu uso definitiva ou permanentemente. Ocorre pela ação de moradores e frequentadores da Vila Nova Jaguaré.

#### 1.1 Estacionamento

Ocupação de trechos de áreas livres de ruas e calçadas por automóveis de uso pessoal. Feita pelos próprios moradores da Vila Nova Jaguaré, acontece nas vias de circulação do bairro como um todo e pode ser:

1.1.1 Sem delimitação definida ou qualquer tipo de estrutura que reserve espaço para o veículo, portanto, de territorialização imprevisível;

1.1.2 Ocupação demarcada por pequenos postes ligados por correntes. Podem delimitar toda a área da vaga, formando um retângulo em planta, ou uma linha, demarcando somente a extensão do comprimento da vaga. A área é reservada enquanto o “proprietário” usa seu veículo, garantindo (justamente por se tratar de um bairro de alta densidade construtiva, habitacional e comercial) um espaço em que possa estacionar posteriormente. Neste caso, a localização das vagas geralmente têm relação com outros bens ou posses de quem as reserva.

Fotografia 1 — Ocupações temporárias: estacionamento.



Fonte: NAZARETH, Miguel, 2015.

Fotografia 2 — Ocupações temporárias: estacionamento com postes.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 3 — Ocupações temporárias: estacionamento.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 4 — Ocupações temporárias: estacionamento.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

## 1.2 Depósito de “badulaques”

Deposição de objetos nas áreas livres do bairro, principalmente nas de lazer e viário e circulação. Pode ser de:

1.2.1 Materiais de construção - montes de areia, tijolos, blocos de alvenaria;

1.2.2 Objetos pessoais - escadas, bicicletas, móveis, plantas;

1.2.3 Lixo, entulho.

Fotografia 5 — Ocupações temporárias: depósito de materiais de construção.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 6 — Ocupações temporárias: depósito de objetos pessoais.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 7 — Ocupações temporárias:  
depósito de entulho.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 8 — Ocupações temporárias:  
depósito de entulho e lixo.



Fonte: ZUQUIM, M., 2014.

### 1.3 Baile funk

Ocupação de algumas ruas específicas do bairro, geralmente quinzenalmente e de sexta-feira à noite até domingo de manhã. Acontecia na Praça Onze e atualmente ocorre alternadamente nas ruas Três e Quatro de Dezembro. Acontece também fora dos limites da Nova Jaguaré, na rua Diogo Pires (ver Anexo II).

Fotografia 9 — Ocupações temporárias: baile funk.



Fonte: Página do Baile do J.B Z/O no *Facebook*<sup>2</sup>.

Fotografia 10 — Ocupações temporárias: baile funk.



Fonte: Página do Baile do J.B Z/O no *Facebook*<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Disponível em: <<https://www.facebook.com/bailedojb/>>. Acesso em ago. 2016.

## MAPA 2 — APROPRIAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS DA VILA NOVA JAGUARÉ: OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

■ Espaços públicos

Visadas de 1. *Ocupação temporária* (fotografias 1 - 10)

- ◁ 1.1 Estacionamento (1 - 4)
- ◁ 1.2 Depósito de “badulaques” (5 - 8)
- ◁ 1.3 Baile funk (9 - 10)

Fonte: mapa elaborado pela autora a partir de bases cartográficas da pesquisa “Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários. São Paulo/Brasil - Medellín/Colômbia”, NAPPLAC, 2016.



## 2. Reocupação

Refere-se ao processo de retomada de áreas públicas livres resultantes da obra de urbanização que apropria e transfere o uso de coletivo/público a privado (extralote). Este processo ocorre tanto pela ação de grupos organizados sob a liderança de um poder paralelo<sup>3</sup> como pela iniciativa individual, neste caso sem informações se tutelado ou mediado por grupos sociais (comunitários ou paralelos). Quanto à finalidade, pode ser de:

### 2.1 Moradia

Construção de edifícios habitacionais sobre estruturas de estabilização geotécnica (taludes e muros de gabião) e em áreas de lazer e circulação, inclusive sobre vielas e escadas.

As construções que se apoiam nos taludes e tomam parte do viário não chegam a impedir a circulação e passagem, mas, apresentando alta densidade construtiva e sem recuo entre as unidades, reduzem significativamente as áreas livres e restringem a incidência solar e a ventilação nas próprias construções e em edifícios adjacentes. Os edifícios são de alvenaria armada com vedação de tijolos cerâmicos ou blocos de concreto, têm estrutura de vigas e pilares de concreto e chegam a apresentar cinco pisos, com três a quatro unidades habitacionais por andar. Os pisos superiores costumam ser escalonados, proporcionando maior área interna e projetando o edifício sobre a calçada.

Nos espaços livres de lazer e de muros de gabião (Setores 4, 7 e 15, especialmente - ver Anexo I), as casas, geralmente assobradadas, são construídas em série, ocupando faixas extensas de áreas públicas loteadas irregularmente e modificando drasticamente a paisagem definida no projeto de intervenção.

---

<sup>3</sup> As informações obtidas ao longo da pesquisa não dão conta de identificar como atua esse grupo e quais são suas atividades.

Fotografia 11 — Reocupações: moradia sobre gabião.



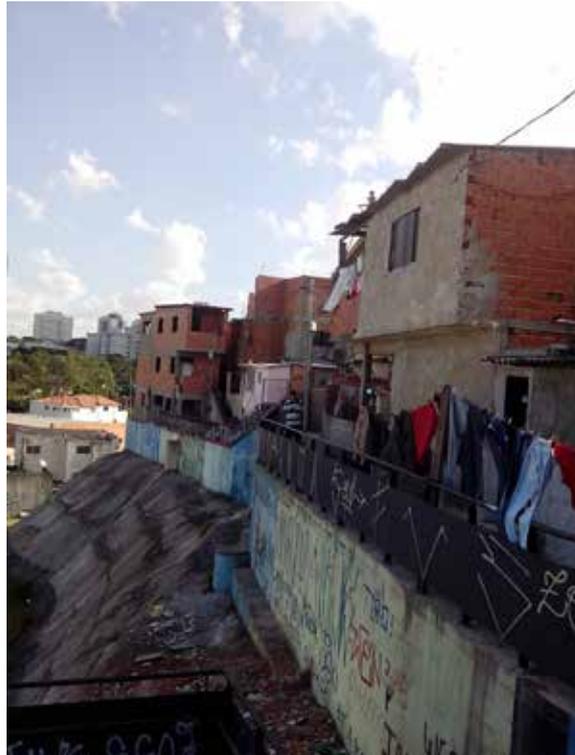
Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 12 — Reocupações: moradia no Setor 3.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 13 — Reocupações: moradia no Setor 3.



Fonte: ZUQUIM, M., 2014.

Fotografia 14 — Reocupações: moradia no sistema viário.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 15 — Reocupações: moradia sobre talude.



Fonte: ZUQUIM, M., 2013.

Fotografia 16 — Reocupações: moradia sobre viário.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 17 — Reocupações: moradia sobre viário.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

## 2.2 Comércio

Construções com fins comerciais ou de serviços nos espaços públicos destinados ao sistema viário e de circulação, ocupando principalmente trechos de calçadas e ruas. Este tipo é recorrente na parte “de baixo” da Vila Nova Jaguaré, na rua Três Arapongas (ver Anexo II), avenida José Maria da Silva (que já apresentam um caráter mais comercial) e na área próxima ao conjunto Nova Jaguaré.

Quanto à técnica construtiva, em geral são edificações térreas, sem recuo entre as unidades, com vigas e cobertura de telhas metálicas e dois tipos principais de solução para a vedação: tijolos cerâmicos ou de concreto, e placas metálicas nervuradas. No segundo caso, pilares metálicos “emolduram” as paredes.

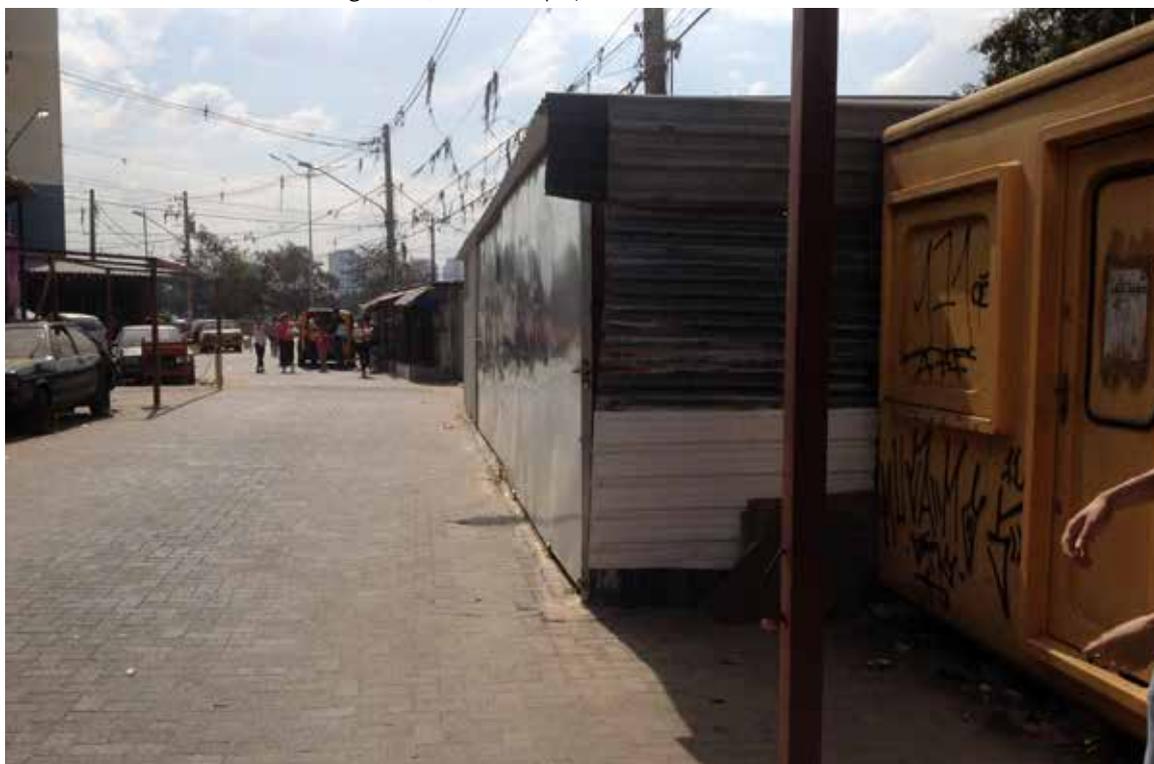
Os estabelecimentos de comércio e serviços atendem aos moradores da Vila Nova Jaguaré — são padarias, pequenos mercados, açougues, restaurantes, cabeleireiros etc. que ocupam lotes pequenos.

Fotografia 18 — Reocupações: comércio sobre calçada.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 19 — Reocupações: comércio sobre viário.



Fonte: Arquivo pessoal, 2016.

Fotografia 20 — Reocupações: comércio.



Fonte: NAZARETH, Miguel, 2016.

Fotografia 21 — Reocupações: comércio sobre calçada.

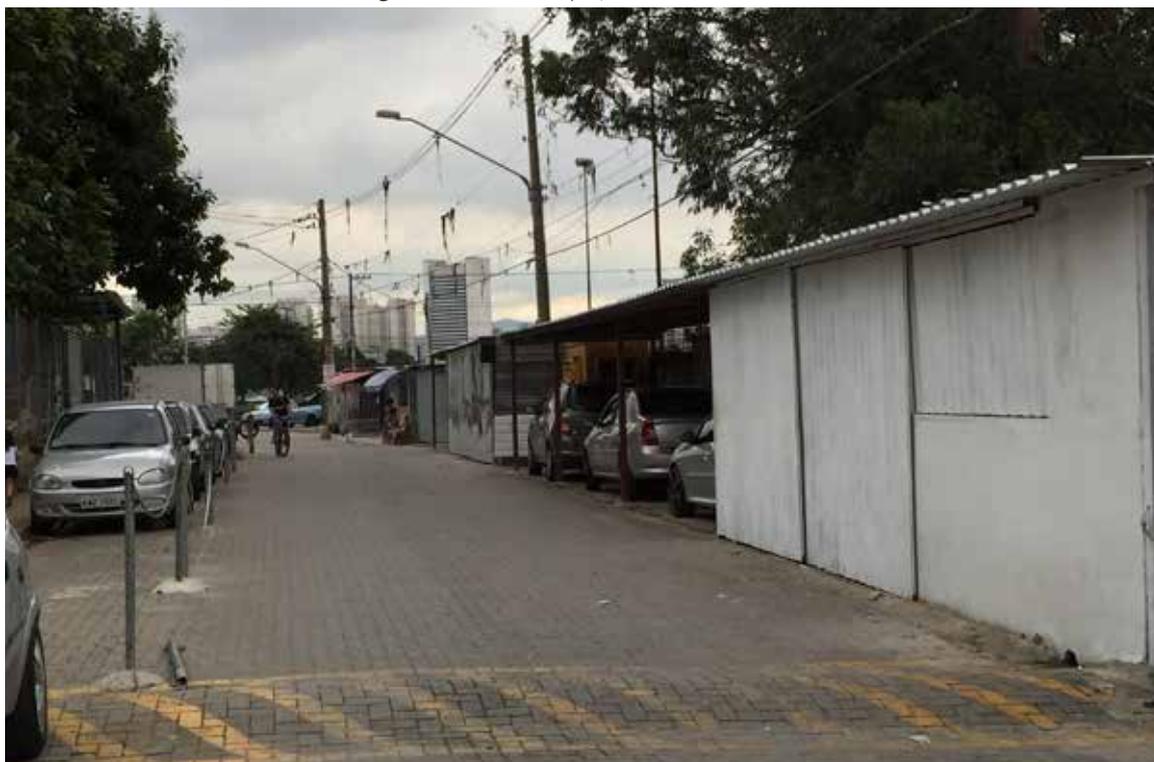


Fonte: ZUQUIM, M., 2015.

### 2.3 Estacionamento

Reocupação realizada pelos próprios moradores da Vila Nova Jaguaré, principalmente nas proximidades de conjuntos habitacionais. Envolve a construção, com vedação e cobertura de placas metálicas, de estruturas destinadas ao estacionamento de veículos de uso pessoal em áreas livres públicas do sistema viário e de lazer.

Fotografia 22— Reocupações: estacionamento.



Fonte: NAZARETH, Miguel, 2015.

### 2.4 Área condominial

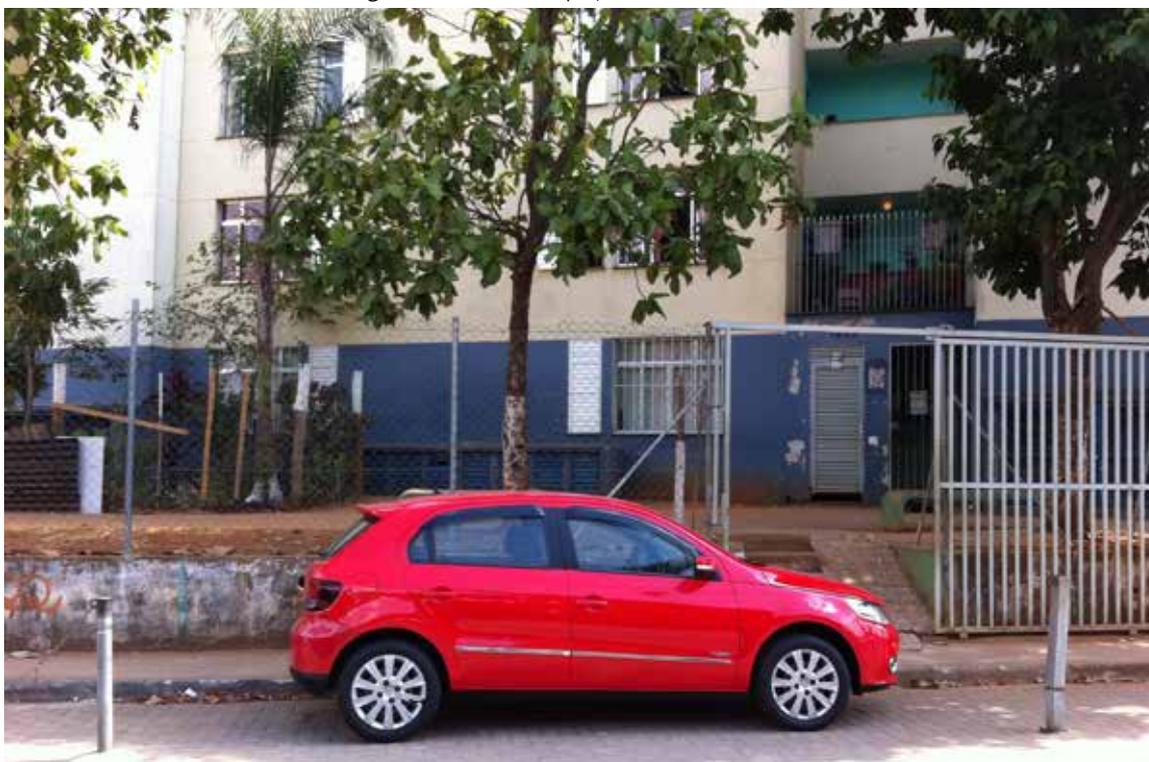
Reocupação de áreas com transferência do uso de público para condominial. Moradores de conjuntos habitacionais promovem o cercamento de áreas com grades e muros para seu uso exclusivo. Este tipo é observável na área em frente ao Conjunto Nova Jaguaré.

Fotografia 23 — Reocupações: área condominial.



Fonte: NAZARETH, Miguel, 2015.

Fotografia 24 — Reocupações: área condominial.



Fonte: NAZARETH, Miguel, 2016.



MAPA 2 — APROPRIAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS DA VILA NOVA JAGUARÉ:  
REOCUPAÇÃO

■ Espaços públicos reocupados

Fonte: mapa elaborado pela autora a partir de bases cartográficas da pesquisa “Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários. São Paulo/Brasil - Medellín/Colômbia”, NAPPLAC, 2016.





## 2.2 Aspectos socioespaciais

A análise socioespacial dos tipos de apropriação dos espaços públicos da Vila Nova Jaguaré baseia-se nos princípios da pesquisa etnográfica em antropologia urbana. A pesquisa não busca simplesmente uma visão mais autêntica ou verdadeira da realidade, mas sim estar atenta para nuances, modulações, princípios de classificação variados a partir dos arranjos dos próprios atores. Não existe apenas uma modalidade de espaço público, mas diferentes formas por meio das quais se apresenta e é apropriado pelos usuários, o que resulta em diferentes dinâmicas urbanas e de sociabilidade.

O debate sobre a questão urbana, com suas propostas e críticas, todavia, tem como característica a ausência dos atores sociais; a cidade é vista à parte de seus moradores: pensada como resultado de forças econômicas transnacionais, políticas, das elites locais, variáveis demográficas, interesse imobiliário e outros fatores de ordem macro (MAGNANI, 2002). Dado o cenário resultante, de discussão que desconsidera as ações que se desenvolvem no espaço da favela, as atividades, os pontos de encontro, as redes de sociabilidade e, sobretudo, os sujeitos que nele existem e atuam, a presente pesquisa intenta inverter tal lógica na análise.

O sujeito pesquisador inicia seu estudo pela formação de um arcabouço teórico e segue buscando sempre exercer o papel de observador participante em relação ao objeto e sujeitos pesquisados — que são atores, interlocutores, vivem e modificam o espaço em que habitam —, estabelecendo uma relação de troca cujo objetivo é formar um novo modelo de entendimento, mais abrangente e próximo da realidade do objeto de estudo. Sob essa perspectiva, o cenário passa a ser visto como produto de práticas sociais anteriores em constante diálogo com as atuais. São as práticas sociais que dão significado e ressignificam os espaços, através de uma lógica que opera não com sentidos unívocos, mas com muitos eixos de significação.

No campo dos estudos de cenários urbanos desiguais e marcados pela precariedade e pela informalidade (que extrapolam a esfera municipal paulistana e manifestam-se em todo o país como problemática estrutural), o movimento de busca de uma compreensão qualitativa atenta e próxima à realidade deve buscar entender distinções e especificidades no que se entende por “situações periféricas” — em contraponto à força homogeneizadora que as iguala e reduz simplesmente a espaços da cidade socialmente segregados e estigmatizados. É importante observar fatores mais amplos que

condicionam os processos de apropriação do espaço, mas é o olhar crítico e próximo que contribui para a compreensão das condições que influenciam a lógica de produção e desenvolvimento de situações periféricas urbanas distintas. É vital a observação etnográfica de como alianças, conflitos e divisões internas ocorrem nas diferentes comunidades e de como elas se organizam ou deixam de fazê-lo para resolver seus diversos tipos de problemas (GLEDHIL; HITA; 2010; pp. 190-191).

As ações que transformam o espaço urbano, sejam elas públicas ou privadas, institucionais, individuais ou coletivas, possuem intenções e valores atrelados. Para analisar os impactos que as intervenções em assentamentos precários causam para a vida da população, o pesquisador observador participante, deve deixar claros o embasamento teórico inicial adotado (do olhar de perto e de dentro da antropologia urbana) e a posição política relativa à definição de conceitos base para a condução das políticas públicas.

O tema da política, aqui, é entendido como:

“jogo de conflitos desencadeados na conformação da cena pública, em sua manutenção e transformação. Em especial nas sociedades com grande assimetria social, reproduzida no funcionamento estatal, a política não se resumiria à disputa de poder em terrenos institucionais ou administrativos (governos, eleições, sociedade civil etc.), mas pressuporia, para além dela, um conflito anterior: aquele que se trava no tecido social pela definição dos critérios pelos quais os grupos sociais podem ser considerados legítimos para pleitear participação política. A construção da legitimidade social, portanto, está na base do conflito político e, portanto, da constituição de um sujeito ou espaço público. Sob essa perspectiva, a ação política não se limitaria às disputas entre sujeitos sociais e públicos previamente existentes (partidos, burocratas, movimentos sociais etc.), mas se assentaria também e fundamentalmente na disputa subjacente à própria instituição destes terrenos e sujeitos, fundada na definição, extremamente complexa e conjuntural, do que e de quem é socialmente legítimo.” (FELTRAN, 2010, p. 50).

Nas favelas, a população vive cotidianamente relações sociais permeadas pela informalidade. O Estado é a instituição que define e determina a ordem, no recorte de estudo em questão, pela regularização fundiária e urbanística-morfológica, mas não promove ações verdadeiramente transformadoras da dimensão estrutural da organização social, política e econômica, ações libertadoras e emancipadoras; o morador da favela urbanizada permanece afastado do padrão de legitimidade social construído.

Não se trata de negar a importância da ordem legal e da armadura institucional garantidora da cidadania e da democracia. A questão é outra. O que se propõe é pensar a questão dos direitos pelo ângulo da dinâmica social, em uma ação orientada pelo reconhecimento do “outro” (TELLES apud FELTRAN, 2010) — o morador da favela urbanizada — como sujeito de interesses válidos, valores pertinentes e demandas legítimas.

Seguindo o raciocínio, revela-se importante refletir sobre as margens como conceito a partir do qual se pensa a política supracitada. Retira-se o foco da gestão feita por governos e políticas públicas e a ênfase analítica recai sobre os conflitos de poder travado nos territórios onde se costuma ver “informalidade, incivilidade e violência”: as favelas.

Ao contrário das análises que veem a informalidade nas periferias como mera “ausência do Estado”, a produção etnográfica recente sobre o tema, em São Paulo, tem demonstrado que, bem próximo dos moradores de assentamentos precários há, invariavelmente, atores “legítimos” do mundo social e do Estado (FELTRAN, 2010). A favela, portanto, não é o lugar onde o Estado se ausenta simplesmente, mas onde, por ser margem, manifestam-se conflitos sociais e políticos de ordem. Existe um embate entre a ordem estabelecida pelo Estado e ordem própria das favelas, produto da atuação de sujeitos e grupos como instâncias normativas legítimas dentro desses espaços comuns.

As dinâmicas socioespaciais e políticas que se desenvolvem no território do objeto da pesquisa, a Vila Nova Jaguaré, e no recorte dos espaços públicos — fundamentalmente o lugar do conflito entre os diversos atores, grupos sociais e instituições políticas — serão analisadas nas próximas seções.

## 2.2.1 Caderno de campo: Oficina A Vida na Nova Jaguaré

A Oficina A Vida Na Nova Jaguaré foi organizada pelos pesquisadores do NAPPLAC no âmbito da pesquisa “Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários. São Paulo/Brasil - Medellín/Colômbia”, coordenada pela Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria de Lourdes Zuquim e por Miguel Bustamante F. Nazareth (Mestrado – FAUUSP). Teve como objetivo conhecer os impactos da intervenção urbanística na vida cotidiana da comunidade, a realidade da favela urbanizada, partindo do conhecimento guardado pela memória urbana da população. A atividade contou com o apoio do Centro Cultural e Profissionalizante (CCP), da Congregação de Santa Cruz, com participação do presidente da instituição e com a colaboração e participação direta dos professores do CCP.

A proposta de construção coletiva de mapas temáticos e documentos complementares textuais e gráficos teve como objetivo provocar a percepção dos moradores para o registro do conhecimento construído pela própria comunidade sobre o território — considerando não apenas os aspectos físico-urbanísticos, mas também os sociais, econômicos e de disputas políticas na vida urbana. Buscou-se, ao longo do processo, de alguma forma contribuir para que os participantes, como sujeitos, pudessem aprofundar a percepção sobre o conhecimento de sua própria realidade.

A oficina foi realizada em duas seções de duas horas e meia, nos dias 9 e 16 de junho de 2015, e as atividades foram divididas em quatro eixos temáticos: Organização e Participação Social; Mobilidade e Áreas Livres; Habitação; e Infraestrutura e Meio Ambiente. A metodologia utilizada baseou-se na produção de mapas mentais (ou cognitivos), ferramenta aplicada a partir da visão e percepção do indivíduo e representada em mapas com imagens de satélite da Vila Nova Jaguaré antes e depois das obras de intervenção.

É importante salientar que os dados levantados na Oficina A Vida na Nova Jaguaré não representam o universo da favela. As atividades foram realizadas com aproximadamente seis participantes por eixo, sendo a maioria relacionada, em diferentes níveis, ao Centro Cultural Profissionalizante e aos valores promovidos pela instituição, mantida pela Congregação de Santa Cruz, e seu representante, o Padre Roberto. Na área pela qual se estende o Jaguaré, todavia, moram e frequentam diversos outros atores sociais e grupos, que possuem relações de vizinhança diferentes e

específicas, formando seus próprios pedaços.

O pedaço é uma das categorias de análise criadas por Magnani que buscam a mediação entre o geral e o particular no estudo das dinâmicas urbanas. Segundo o autor:

“As pessoas que eu estava entrevistando e observando sempre distinguiam quem era ou não era ‘do pedaço’. Os que se encontravam naquele lugar, naquela esquina, naquele bar, naquela festa, por exemplo, eram sempre os mesmos. Havia uma espécie de identidade dos frequentadores de um mesmo lugar, que se transformava para eles num ponto de referência comum. [...] E o resultado foi um triângulo: o pedaço, a casa e a rua. Entre a casa e a rua, havia um espaço intermediário onde se encontram os colegas, os ‘chegados’, com outro tipo de sociabilidade, diferente tanto das relações que organizam o plano doméstico, como daquelas presentes no âmbito público e impessoal. Assim surgiu uma categoria que permitiu visualizar e descrever uma certa ordem naquilo que aparentemente era a indiferenciação. Para tanto, foi preciso treinar o olhar, aproximá-lo da perspectiva ‘de perto e de dentro’”. (MAGNANI, 2015)

Os participantes da oficina faziam parte de um mesmo pedaço, relacionado ao Centro Cultural Profissionalizante, de identidade e relações de sociabilidade específicas. Apesar da limitação da amostragem, o olhar do pesquisador, observador participante, buscou entender como determinados sujeitos e grupos sociais se relacionam e se colocam no universo da favela analisando camadas distintas de dados conectadas pela experiência do ambiente. Não se tratando de um estudo quantitativo, mas, sim, qualitativo, o número de participantes se torna menos importante do que a profundidade com a qual são exploradas as atividades desenvolvidas.

O conteúdo apresentado a seguir compõe parte do caderno de campo desenvolvido pela autora ao longo da pesquisa e refere-se, mais especificamente, à experiência da participação no eixo Organização e Participação Social da Oficina A Vida na Nova Jaguaré no dia 9 de junho de 2015. Trata-se de uma primeira aproximação das questões da Vila Nova Jaguaré como colocadas pelos próprios moradores e frequentadores.

A reprodução de trechos do caderno visa a dar a dimensão da imersão característica da abordagem da pesquisa etnográfica. O contato com o “outro” é registrado por meio de observações, impressões, relatos, dados e informações coletados em campo

e provoca o interesse de pesquisa do observador, o que aparece nos registros como apontamentos, hipóteses e questionamentos. Como coloca Magnani:

Tomando como referência a expressão com que Geertz (1983) caracteriza os dois momentos constitutivos da prática etnográfica, *experience-near* e *experience-distant*, pode-se dizer que o caderno de campo situa-se justamente na intersecção de ambos: ao transcrever a experiência da imersão, corresponde a uma primeira elaboração, ainda vernacular, a ser retomada no momento da *experience-distant*. Quando já se está “aqui”, o caderno de campo fornece o contexto de “lá”; por outro lado, transporta de certa forma para “lá”, para o momento da *experience-near*, a bagagem adquirida e acumulada nos anos gastos “aqui”, isto é, na academia, entre os pares, no debate teórico. (MAGNANI, 1997)

## Oficina A Vida na Nova Jaguaré, 9 de junho de 2015

Organização das discussões feitas no eixo Organização e Participação Social dividida em temas:

### *Saúde*

- Equipamento de saúde de fácil acesso, somente o AMA [AMA Vila Nova Jaguaré]. Antes da intervenção era só um posto de saúde.
- A atenção dada aos usuários do serviço de assistência médica melhorou recentemente. Hoje há um agente de saúde por rua do Jaguaré, inclusive fazem atendimentos nas casas. Tem agente de saúde, médico, enfermeiro.
- Para fazer exames e procedimentos de maior gravidade, porém, é preciso ir para outros lugares, fora do bairro.
- Apesar das melhorias, alguns moradores disseram ter passado três horas na fila do posto de saúde.

## *Educação*

- Todo o cenário da educação na Vila Nova Jaguaré (e arredores imediatos) melhorou — tanto para adultos, com atividades e cursos no CEU Jaguaré, no CCP; quanto para jovens, com ainda mais opções de atividades em entidades como CEU, CCP, Recreação, Centros da Criança e do Adolescente Bom Jesus e Santa Cruz (CCAs integrantes do Programa Jaguaré Caminhos, da Congregação de Santa Cruz), e a EE Maria Eugênia Martins Professora, que atende aos ensinos Fundamental e Médio, jovens de até 17 anos.
- Muitas atividades e cursos voltados para o público infantil/de adolescentes são oferecidos no contraturno escolar — forma de manter os jovens ocupados e dentro de centros educacionais?
- Os equipamentos têm papel importante para a organização social: cursos presenciais no CCP e o aplicativo WhatsApp são meios para organizar reuniões e atividades — constituição de redes de sociabilidade. A intervenção parece ter possibilitado e favorecido a criação novos espaços de reunião, troca, e atividades culturais.
- CEU como centralidade: os participantes disseram que nele são oferecidas muitas atividades culturais. “Tem lugar de capoeira”.
- Há uma considerável oferta de atividades extracurriculares para a comunidade e elas são de fácil acesso, mas as pessoas disseram que não participam muito. Uma professora relatou o mesmo sobre o CCP, que há “grande estrutura, mas nem tanta procura. Nem todo mundo se interessa e não é por falta de divulgação”. Apesar da melhoria quantitativa e qualitativa na quantidade de serviços oferecidos ligados à educação, a procura parece ter diminuído. Diminuiu mesmo? Era maior antes da intervenção e menor agora? Ou a oferta aumentou muito mais do que a procura das pessoas do bairro?

## *Trabalho*

- Quase todo mundo tem carro agora. Antigamente era bicicleta.
- Após a intervenção surgiram vários novos estabelecimentos comerciais e de serviços — de mercados a lojas de acessórios para celulares, tatuadores etc. “[Agora] enche de tanto comércio”, o que é visto como positivo.

- Há muitos bares, no Jaguaré todo.
- Na Praça Onze (onde está o CCP, ver Anexo II), especificamente, não houve grandes mudanças pois já era uma centralidade comercial, só se expandiu o que já existia.
- Na maioria dos comércios, os donos moram nos fundos da construção ou em cima (construção de novos pisos).
- As pessoas trabalham no próprio bairro, sejam elas donos dos estabelecimentos os funcionários. A percepção dos participantes é de que quem trabalha no bairro atualmente já trabalhava antes, ou seja, não se trata de uma mudança, nesse aspecto, mas de intensificação de um processo pelo aumento do número de comércios. Disseram também que a comunidade, organizada em relação ao sistema viário, consegue ter a autonomia de trabalhar e gerir por si só. A visão geral é de que as mudanças quanto ao trabalho no Jaguaré foram positivas.

### *Festas*

- Jovens disseram que “melhorou”, “antes não tinha nenhuma festa no Jaguaré”. Atualmente há “batidões” (“pancadão”, ou “baile funk”) organizados e divulgados pelo Facebook, em que há grupos onde se publicam informações sobre os bailes. DJs se apresentam nessas festas.
- “Vai muita gente no baile, não dá nem para andar direito” e “tem no Jaguaré inteiro”.
- A Praça Onze e as ruas Três, Quatro de Dezembro e Lealdade são onde mais ocorrem os bailes, mas parece haver algumas limitações, ou áreas do Jaguaré mais propícias para a organização dos pancadões. “Na Quatro não, é ladeira”, “tem festa na quadra [mas a frequência diminuiu]” (ver Anexos II e III).
- Participantes mais velhos, adultos, disseram que antes havia festas organizadas pela comunidade, muitas em datas festivas, e que agora são pelos adolescentes, os bailes.
- Os moradores incomodados com o barulho e o movimento causado ligam para a polícia. “Chega [a polícia], [o baile] para. [Os policiais] Vão embora, continua”. Se os bailes geram tamanho incômodo para os moradores e a polícia chega a aparecer, como a organização das festas se mantém? Existe uma rede de beneficiados pelo acontecimento dos bailes? Qual sua relação com as dinâmicas econômicas?

### *Organização social*

- Os participantes que tiveram contato com a favela antes da urbanização disseram acreditar que a organização das pessoas “diminuiu” pós-obras, tanto dos jovens quanto dos adultos. As relações entre moradores atualmente se constituem a partir de motivações e necessidades mais individuais.
- Foi constatado que há muita “gente nova” no bairro, imigrantes vindos da Paraíba, Ceará, Bahia (o que os moradores chamam de “norte”).
- A Praça Onze parece ser centralidade também do ponto de vista das relações sociais. Os comércios, serviços e equipamentos da Onze têm importância para toda a Vila Nova Jaguaré.

### *Remoções*

- O morador removido de sua casa pelas obras de intervenção é mandado para o apartamento construído em conjunto habitacional. Nele, passa a ter que quitar o imóvel, sendo que antes possuía uma casa que já era dele — a visão do morador da favela, que enfrenta o déficit habitacional com a casa autoconstruída, é bastante diferente da visão do Estado regulador. O estabelecimento de parâmetros de regulação e de definições de legalidade é também processo que define, por contraponto, o que é ilegal, informal, e exclui.
- Os participantes disseram que as obras de urbanização tiveram início quando quase já não havia barracos. A favela já estava em processo de consolidação do ponto de vista construtivo, com muitas casas de alvenaria.
- “Tem que pagar aluguel, luz...” — a provisão habitacional acarreta também a criação de novos custos para a população que vivia na “informalidade”.
- “Acho que fizeram [a construção de conjuntos habitacionais] por dinheiro”.
- “Mas será que eu quero morar num apartamento?”, “não consideraram as famílias”, “qualquer chuva que desse [a casa] caía”, “era barraco de madeira, não tinha escadaria, o pessoal se organizou para fazer [para não escorregarem]”, “mas as pessoas não queriam sair”.
- Nos prédios da “Sambra” moradores trocam seus apartamentos por casas na Vila

Nova Jaguaré. Com seus nomes formalmente vinculados ao apartamento, continuam tendo que pagar as taxas cobradas pelo Estado, mas preferem fazê-lo e arcar com os custos de morar em casas na favela a permanecer nos apartamentos.

- Quando removiam as famílias e suas casas, os moradores se manifestavam contrariamente e construíam outras por cima, ocupação que foi vista pelos participantes como negativa. Disseram também que “terem tirado os barracos” foi mudança positiva para a comunidade — mas foi a remoção das intervenções, especificamente, que “acabaram” com os barracos? Por que “tirar barracos”, o que envolve remover famílias da favela, é visto como algo positivo? Está relacionado com valores atribuídos à precariedade no espaço da favela?

#### *Segurança e grupos sociais*

- Assaltos agora ocorrem mais na rua Bolonha (que está fora da comunidade, ver Anexo II), perto das árvores, porque os “homens de grupos organizados” não deixam que as pessoas “de fora” roubem dentro da comunidade. Foi dito que o “crime” não cobra pela segurança que promove para a comunidade porque ganha do comércio de seus produtos ilegais dentro dela.

- “Você chega no Mutirão, tem que usar colete à prova de balas”. “Relojão”, perto do posto de saúde, é outro ponto muito perigoso. Duas meninas disseram que quase foram vítimas de estupro no local.

- Existe um controle, uma ordem que se estabelece no bairro por grupos sociais organizados, que ocorre “antes de chamar a polícia”. “As pessoas do crime, quando o problema das pessoas é muito grave, elas interferem”, “é mais ou menos, bom e ruim”. Se moradores estão incomodados com algo, falam com os “chefões” e estes agem. Intrometem-se em assuntos de família e lei, mas a segurança e a proteção que garantem é vista como positiva.

- Biqueira, boca de fumo - antes, durante e depois da intervenção. Antigamente os agentes do crime eram “mais ativos” — opinião apenas pontuada, não explorada.

#### *Sobre a reocupação*

- Alguns da “biqueira” são os mesmos da reocupação, mas foi dito que “tem gente que

é dono da casa que constrói”. “Aqui atrás o pessoal do crime tá invadindo”, “lá no fundo é o pessoal da comunidade” – no discurso dos participantes revela-se um distanciamento entre esses agentes sociais.

- “Todo mundo está achando ruim”, “não estão mais fazendo barraco de madeira, fazem de cimento. Madeira dá para desmanchar”.

## 2.2.2 A apropriação dos espaços públicos

Dando continuidade à análise das dinâmicas socioespaciais que se iniciou com a oficina, foram realizadas visitas a campo e entrevistas com moradores e frequentadores da Vila Nova Jaguaré, que revelaram mais informações sobre a correlação entre as relações sociais e de poder e as transformações do território.

É inegável que a intervenção modificou as dinâmicas de apropriação dos espaços públicos da favela, uma vez que promoveu transformações físicas concretas — de fato criou novas configurações morfológicas de espaços públicos que possibilitaram a ocorrência de novos tipos de apropriação por parte dos moradores e frequentadores da Vila Nova. A regularização do sistema viário tornou o espaço mais propício para apropriações como o baile funk, por exemplo. As ruas e calçadas, mais largas e pavimentadas, passaram a poder comportar grandes aglomerações de pessoas. Atualmente o Jaguaré é conhecido a nível metropolitano por seus pancadões e reúne milhares de frequentadores (relatos chegam a estimar 1500 pessoas), de origens e classes econômicas distintas, em bailes que podem durar até quatro dias seguidos, com muito consumo de drogas e álcool. Similarmente, a pavimentação das vias, que antes eram de terra, promoveu o surgimento da ocupação temporária com fins de estacionamento, pois tornou-se possível concretar os postes no chão e usá-los como elemento demarcador do espaço da vaga do veículo.

Quanto ao tipo de ocupação temporária do espaço público que tem como finalidade o depósito de “badulaques”, também é possível observar nele os impactos provocados pelas transformações físicas pós-intervenção e o diálogo que estabelece com outros processos que ocorrem na favela<sup>4</sup>. A apropriação com fins de depósito de materiais de construção, por exemplo, está diretamente relacionada ao processo de adensamento construtivo verticalizado que ocorre em todo Jaguaré.

A intervenção pública tem como objetivo prover infraestrutura e serviços urbanos aos assentamentos precários (redes de iluminação, saneamento, sistemas de drenagem e contenção do solo, pavimentação de vias, regularização fundiária) o que, todavia, provoca os mesmos efeitos de qualquer transformação mais radical do espaço

---

<sup>4</sup> Especificamente no caso do armazenamento de objetos pessoais, a apropriação deve-se também à morfologia das casas da favela — com área da habitação limitada, o espaço interno não é o suficiente para guardar objetos como escadas e móveis.

urbano: valorização da terra, especulação imobiliária e, conseqüentemente, adensamento construtivo, populacional e gentrificação. Há relatos de moradores que viviam na favela nos anos 1990, saíram da cidade antes da intervenção e, quando tentaram voltar a alugar ou comprar casas na Vila Nova Jaguaré, depois das obras, não conseguiram, pois os custos da moradia e de vida haviam aumentado significativamente. Ainda vinculados à vida no Jaguaré, passaram a morar em favelas próximas ao bairro, como a São Remo, o Rio Pequeno, o Sapé.

A favela do Jaguaré já estava localizada em uma área central da metrópole paulistana e apresentava alta densidade construtiva e populacional. Com a provisão de infraestrutura e a ineficiência do Estado na regulação das transformações territoriais pós-intervenção, a valorização imobiliária e a intensificação do adensamento construtivo se mostraram inevitáveis.

Esses processos gerais da Vila Nova Jaguaré se manifestam em dois tipos de espaços, os de uso privado, intralote, e os públicos, extralote.

A verticalização que ocorre dentro da área dos lotes regularizados está ligada a um interesse dos moradores de expandir a área útil de suas casas. Como são construídas em lotes pequenos e sem recuo, a solução de ampliação é necessariamente vertical. Pode atender a uma necessidade de expansão da casa para uso próprio (ou para outros membros da família), para uso próprio e com transformação do térreo para fins comerciais ou de serviços, ou para disponibilizar os pisos construídos para venda ou aluguel; sendo os dois últimos casos uma forma de complementar a renda familiar. A construção dos andares superiores, inclusive, não é sempre feita pelo dono do térreo, que pode simplesmente “vender sua laje” para que outra pessoa construa nela. As unidades habitacionais nesses edifícios multifamiliares têm considerável separação e seus moradores, autonomia; geralmente constroem entradas e escadas de acesso separadas, sem ter que depender uns dos outros.

Os casos de expansão da casa realizada com o intuito de transformar o uso do térreo voltado para a rua em comercial são relatados por diversos moradores. A relação íntima e imbricada entre comércio e moradia na favela do Jaguaré é antiga, mas, com a urbanização, passou a ocupar um espaço importante para a dinâmica econômica.

A reocupação com fins de comércio está inserida na lógica de adensamento e valorização imobiliária do bairro, uma vez que responde não só à demanda por estabelecimentos comerciais e serviços que foram removidos pela intervenção, mas também

à criada pelo intenso processo de adensamento populacional decorrente das transformações territoriais. O comércio apresentou significativa diversificação, como observam os moradores, que não precisam mais “sair do bairro” para encontrar alguns tipos de serviços. O número e a variedade de restaurantes, por exemplo, é notável.

Todos os tipos de apropriação dos espaços públicos estão relacionados, em diferentes níveis, às dinâmicas socioespaciais mais gerais da Vila Nova Jaguaré, mas é pela análise da reocupação com fins de moradia que fica clara a dimensão política dos conflitos urbanos na favela urbanizada. Esse tipo específico de apropriação é organizado pelo grupo a que os moradores e frequentadores se referem como “crime”.

Durante as visitas de campo e em conversas com pesquisadores que estudam favelas foi identificada a existência de um grupo organizado sob a liderança de um poder paralelo. As informações obtidas ao longo da pesquisa não dão conta de identificar como é organizada a atuação desse grupo e quais atividades desenvolvem, mas dão algumas pistas que relacionam o crime pelo menos ao processo de reocupação com fins de moradia.

Esse tipo de apropriação é realizado por um grupo social que toma o espaço que é público e destinado a uso público e transfere o uso para privado, aproveitando-se da demanda habitacional existente para atender a seus próprios interesses econômicos. O crime planeja, organiza e executa o loteamento das áreas e vende, ilegalmente, o direito de construir e ocupar. Controla, inclusive, os lotes que não lhe oferecem tanto benefício econômico pela venda do espaço construído — vendem-nos para que as pessoas façam suas próprias construções.

A terra urbana é um bem de alto valor econômico e, conseqüentemente, provoca disputas e conflitos entre indivíduos, grupos e entidades pela sua posse. O controle que o crime exerce sobre os espaços do Jaguaré não é necessariamente direto, definindo quem é dono de e quem ocupa que porção da terra, mas se manifesta no momento do controle e da regulação da posse e se sustenta pela legitimidade que tem como instância normativa, respeitada pela comunidade. Esse grupo organizado tem o poder de expulsar moradores e tomar suas casas quando bem entenderem; relata-se que uma moradora foi obrigada a abandonar sua casa porque acreditava-se que ela fazia “macumba” contra os “homens do crime”.

Apesar da ocupação de espaços públicos com construções ser um processo característico das favelas, existe uma diferença de valor atribuído à apropriação que é feita

pelos moradores, pelos “pais de família”, e a que o crime promove. Os moradores percebem e condenam a motivação puramente econômica da ação do crime e que se sustenta por relações de poder muito bem estabelecidas.

As reocupações e as ocupações temporárias, tipos de apropriação dos espaços públicos analisados no presente estudo, estão inseridas, para além da dimensão da Vila Nova Jaguaré, na lógica de produção informal de cidade que é muito mais ampla; tem a ver com a forma como se organiza e funciona a cidade desigual. Os conflitos da favela urbanizada extrapolam a questão habitacional e da precariedade do espaço construído. A reocupação provoca o agravamento das questões de precariedade do assentamento, do ponto de vista da acessibilidade, infraestrutura, habitabilidade das edificações, qualidade ambiental do assentamento, mas é um processo de apropriação do espaço público que não pode ser visto apenas do ponto de vista físico e geotécnico, à medida que se relaciona à desigualdade e à vulnerabilidade social, problemas estruturais das cidades brasileiras.

O fato de não existir uma regulação do espaço da favela pós-obras feita pelo Estado fez com que o problema do déficit habitacional e os conflitos de poder existentes se manifestassem muito claramente no território. O lixo acumulado em várias áreas públicas de lazer e os bailes funk que continuam a acontecer em espaços públicos da Vila Nova são exemplos explícitos da ausência de gestão pública regulatória.

A urbanização da Vila Nova Jaguaré, por mais integral que se pretendesse, constituiu uma ação pontual; não promoveu transformações que integrassem, além das várias áreas do conhecimento contempladas pelo campo da intervenção em assentamentos precários, o olhar para a realidade da comunidade.

A favela, mesmo depois de urbanizada, continua sendo margem.



### 3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A favela urbanizada constitui-se ao longo dos processos históricos de formação do assentamento precário e de intervenções urbanísticas públicas. Seus espaços públicos são a porção do território cujas configurações socioespaciais observáveis são reflexos claros das relações sociais e de poder entre os sujeitos que nele interagem. O estudo e o olhar analítico e crítico para os diferentes tipos de apropriação dos espaços públicos são desenvolvidos, portanto, no sentido de compreender o processo de produção social do espaço da favela, profundamente influenciado e determinado pelos conflitos do território.

Na Vila Nova Jaguaré, a urbanização provocou mudanças consideráveis do ponto de vista morfológico, mas a ineficiência do Estado na regulação pós-obras demonstra claro afastamento da realidade da favela urbanizada, que continua apresentando disputas de poder e tensões entre o formal e o informal que já existiam anteriormente.

A gestão pública provê infraestrutura e melhorias da qualidade urbanística dos assentamentos, mas não lida direta e efetivamente com as questões ligadas às estruturas mentais e às relações de poder que se apresentam no território. A intervenção pública deveria, muito além de buscar regularizar — tornar formal dentro de suas próprias definições —, compreender de perto e de dentro a realidade das favelas. Deveria adotar, como posicionamento político, a busca de um fazer cidade que articula as necessidades físico-urbanísticas às dinâmicas sociais das favelas.

O distanciamento entre discurso e prática nos projetos de intervenção em assentamentos precários é consequência do distanciamento inicial que existe em relação à realidade desses espaços à margem; e só pode ser tratado por um olhar atento e cuidadoso, que exercita o caminho contra-hegemônico de olhar para o planejamento urbano e para as políticas públicas a partir da favela.

A intervenção em assentamentos precários não é e não tem a capacidade de ser ação verdadeiramente emancipadora ou transformadora das desigualdades existentes, que são estruturais. A precariedade e a vulnerabilidade, entretanto, existem e se manifestam de forma tangível no espaço das cidades. Como se trata de um dever do Estado prover condições de vida dignas para toda a população, torna-se necessário manter a prática da intervenção urbanística em assentamentos precários; mas sua própria ação deve ser sempre criticada e repensada, buscando formas de produção de cidade que, ao mesmo tempo, não seja impositiva e nem perpetuar a precariedade urbana.



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. **Plano Nacional de Habitação (versão para debates)**. Brasília: Primeira impressão. Maio de 2010. Disponível em: [http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao\\_PlanHab\\_Capa.pdf](http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao_PlanHab_Capa.pdf)

CARDOSO, Adauto Lucio. Assentamentos precários no Brasil: discutindo conceitos. In: KRAUSE, C., LIMA, V. C., Neto, MORAIS, M. P. (Edit.). **Caracterização e tipologia de assentamentos precários : estudos de caso brasileiros**. Brasília: Ipea, 2016, p. 29-52.

CAVALCANTI, Mariana. Do barraco à casa: tempo, espaço e valor(es) em uma favela consolidada. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**. São Paulo: Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais, 2009, v. 24, n. 69, fev., p. 69-80.

FELTRAN, Gabriel de Santis. Política e violência nas margens da cidade: um experimento político numa favela de São Paulo. **Revista Estudos Políticos (UFRJ)**. Rio de Janeiro, v. 1, n. 2, 2010.

\_\_\_\_\_. Transformações sociais e políticas nas periferias de São Paulo. In: KOWARICK, L; MARQUES, E. (Org.). **São Paulo: novos percursos e atores - sociedade, cultura e política**. 1ed. São Paulo: Editora 34/CEM, 2011, v. 1, p. 360-380.

FREIRE, Luis Mauro. **Encostas e favelas: deficiências, conflitos e potencialidades no espaço urbano da favela Nova Jaguaré**. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, set., 2006.

FREIRE, Paulo. **Ensinar, aprendendo**. O Comunitário, Campinas, v. 6, n. 38, mar. de 1994, p. 6-9.

\_\_\_\_\_. **Pedagogia do oprimido**. 12<sup>a</sup> ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

GALDEANO, Ana Paula; FELTRAN, Gabriel S. As periferias de São Paulo: novas dinâmicas e conflitos. **Contraste**, v. 3, p. 124-133, 2014.

GLEDHILL, John E., HITA, Maria Gabriela. Antropologia na análise de situações periféricas urbanas. **Cad. Metrópole**, São Paulo, v. 12, n. 23, p. 189-209, jan/jun 2010.

LAGO, L. C. Favela-loteamento: reconceituando os termos da ilegalidade e de segregação urbana. **Cad. Metrópole**, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 119-133, 2003.

MAGNANI, J. G. C. A antropologia urbana e os desafios da metrópole. **Tempo soc.**, São Paulo, v. 15, n. 1, p. 81-95, abr. 2003.

\_\_\_\_\_. De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana. In: **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v. 17, n. 49. São Paulo, Jun. de 2002.

\_\_\_\_\_. O (velho e bom) caderno de campo. In: **Revista Sexta-feira**, n. 1, maio de 1997, São Paulo. Disponível em: <[http://nau.fflch.usp.br/sites/nau.fflch.usp.br/files/upload/paginas/o%20velho%20e%20bom%20caderno\\_de\\_campo.pdf](http://nau.fflch.usp.br/sites/nau.fflch.usp.br/files/upload/paginas/o%20velho%20e%20bom%20caderno_de_campo.pdf)>. Acesso em 12 de agosto de 2016.

\_\_\_\_\_. Quando o campo é a cidade: fazendo antropologia na metrópole. In: Magnani, José Guilherme C. & Torres, Lilian de Lucca (Orgs.) **Na Metrópole - Textos de Antropologia Urbana**. EDUSP, São Paulo, 1996.

\_\_\_\_\_. José Guilherme Cantor Magnani, coordenador do Núcleo de Antropologia Urbana (NAU): depoimento. [200?]. Entrevista concedida a Carolina Simas. Disponível em: <[http://www.oei.es/divulgacioncientifica/entrevistas\\_096.html](http://www.oei.es/divulgacioncientifica/entrevistas_096.html)>. Acesso em dezembro de 2015.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo: Hucitec, 1996.

MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira de expansão do capital. In: DEÁK, C; SCHIFFER, S. R. (Orgs.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp, 1999, p. 245-259.

SAMORA, Patrícia Rodrigues. **Projeto de habitação em favelas: especificidades e parâmetros de qualidade**. Tese de Doutorado FAUUSP. São Paulo, 2009.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de; PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. Habitação em São Paulo. **Estud. av.** São Paulo, v. 17, n. 48, p. 167-183, Ag. 2003. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142003000200014&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142003000200014&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em 15 de julho de 2016.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. **A cidade como um jogo de cartas**. Rio de Janeiro, Brasil, Editora UFF São Paulo: Projeto Editores Associados, 1988.

\_\_\_\_\_. **Como e quando pode um arquiteto virar antropólogo?** In: VELHO, Gilberto (org). Rio de Janeiro, Editora Campus, 1980, p. 37-57.

SANTOS, M. **Pobreza urbana**. São Paulo: Editora Hucitec, Recife: MDU, 1978.

SATO, B. A. A. **Estudos dos impactos das remoções de famílias por intervenções urbanísticas: Favela Nova Jaguaré**. Relatório de Iniciação Científica Pró-Reitoria de Pesquisa USP. São Paulo, Fevereiro de 2013.

**VELHA Nova Jaguaré**. Direção: Prof.<sup>a</sup> Dr Maria de Lourdes Zuquim, Prof.<sup>a</sup> Dr Yvonne Mautner, Rose Moraes Pan. Produção: Rose Moraes Pan. Documentário, 28'12". Disponível em: <<https://vimeo.com/75771527>>. Acesso em dezembro de 2015.

ZUQUIM, M. L. **Relatório da Oficina A Vida na Nova Jaguaré**. São Paulo, 2015. 50 p.

\_\_\_\_\_. **Urbanização de assentamentos precários em São Paulo: o discurso da política e a prática da intervenção**. In: II Seminario Internacional Procesos Urbanos Informales. Mejoramiento Barrial como Respuesta a una Ciudad para todos. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2012.

\_\_\_\_\_. **Urbanização de assentamentos precários no município de São Paulo: quem ganha e quem perde?** In: II Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Natal, Setembro de 2012.

Sites visitados

ARCHDAILY BRASIL. Favela Nova Jaguaré - Setor 3 / Boldarini Arquitetura e Urbanismo, 2014. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/182522/favela-nova-jaguare-setor-3-slash-boldarini-arquitetura-e-urbanismo>>. Acesso em 14 de dez. 2015.

BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS. Favela Nova Jaguaré - Setor 3, 2012. Disponível em: <<http://www.boldarini.com.br/projetos/favela-nova-jaguare-setor-3/>>. Acesso em 14 de dez. 2015.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. Secretaria Executiva de Comunicação. Prefeitura regulariza 3,5 mil moradias na comunidade Nova Jaguaré, nov. 2015. Disponível em: <<http://www.capital.sp.gov.br/portal/noticia/7287#ad-image-5>>. Acesso em 11 de ago. 2016.

\_\_\_\_\_. Secretaria Municipal de Habitação. Nova Jaguaré: Projeto de urbanização atenderá 16 mil pessoas na zona oeste da cidade, 2007. Disponível em: <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=3989>>. Acesso em 14 de dez. 2015.



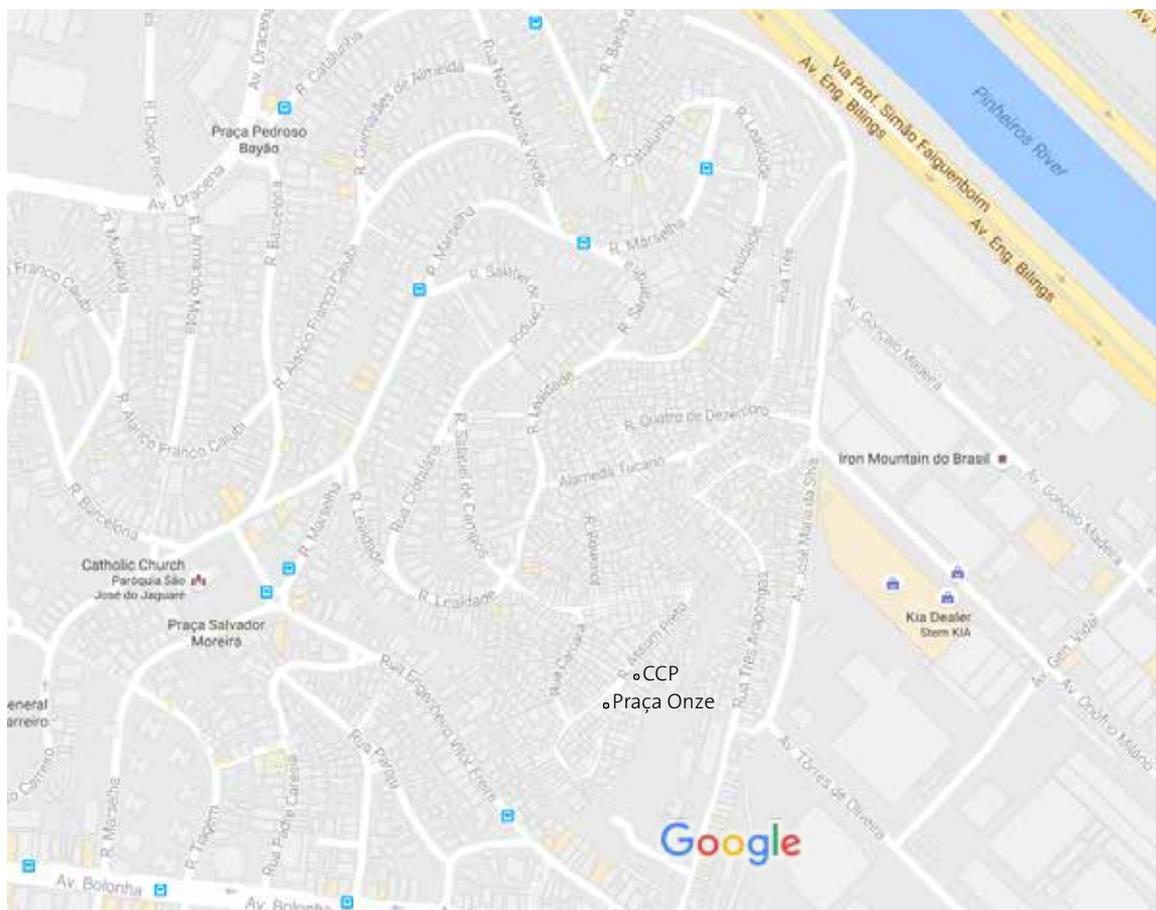
## ANEXOS

### Anexo I - Setorização da favela do Jaguaré segundo a SEHAB



FONTE: SATO, 2013, retirado de apresentação Habi Centro do Projeto, 2012. Fornecida pela própria Secretaria.

### Anexo II - Vias e ponto de referência da Vila Nova Jaguaré

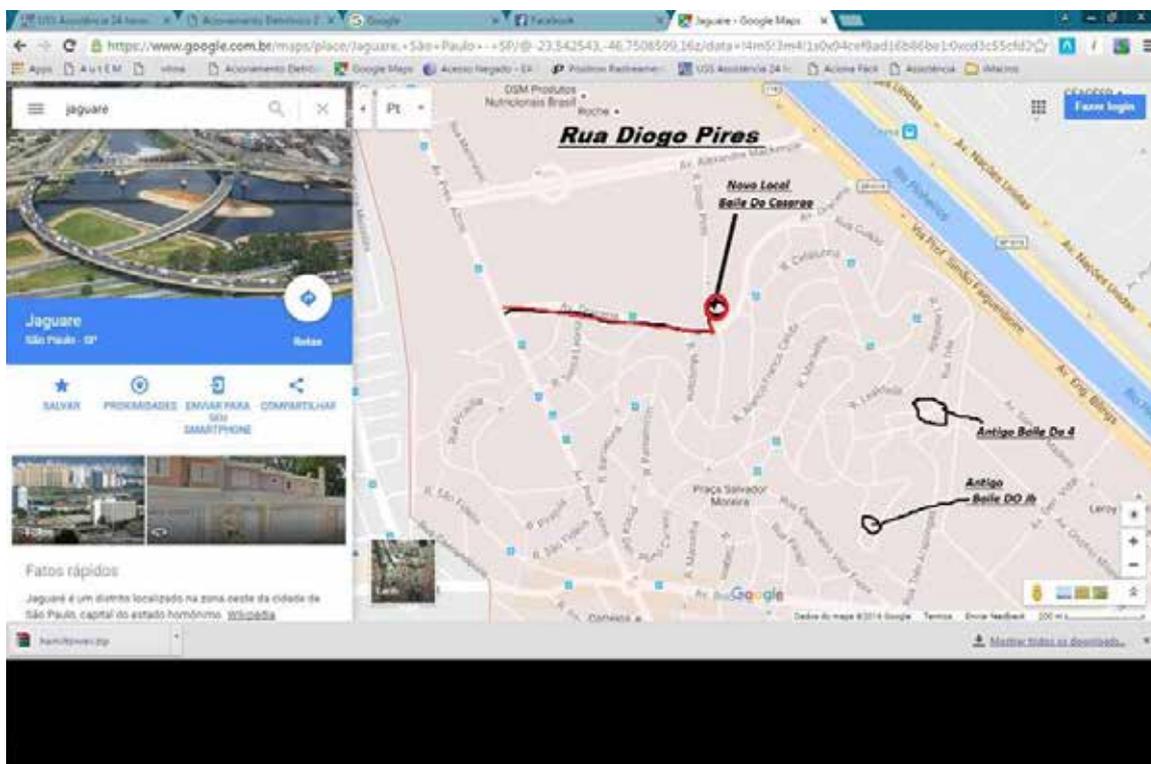


100 m

Map data ©2016 Google

FONTE: material do Google Maps modificado pela autora.

Anexo III - Imagem sobre local do baile funk no Jaguaré postada na página Baile do J.B Z/O, organizadora do evento



Fonte: <<https://www.facebook.com/bailedojb/>>. Acesso em ago. 2016.