



Seminário URBFVELAS 2016
Rio de Janeiro - RJ - Brasil

NÚCLEO URBANIZADO: UMA NOVA (VELHA) CIDADE?

Miguel Bustamante Fernandes Nazareth (USP) - mg_bustamante@poli.ufrj.br

Engenheiro Ambiental formado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ). Atualmente realiza mestrado em Arquitetura e Urbanismo na Universidade de São Paulo (FAUUSP) na Área de Habitat, Linha de Pesquisa: Participação social e políticas públicas à

Maria de Lourdes Zuquim (USP) - mlzuquim@usp.br

Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela FAUBC. Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela FAUUSP. É professora doutora nos cursos de graduação e pós-graduação da FAUUSP, em Regime de RDIDP. É orientadora de mestrado e doutorado nas áreas de Concentração Pla

“NÚCLEO URBANIZADO: UMA NOVA (VELHA) CIDADE?”

Resumo

Este artigo aborda as contradições presentes entre objetivos declarados nos programas de urbanização de favelas e ações empregadas nas intervenções. Trata da relação entre programa, projeto, obra e pós-obra, e da apropriação social da nova realidade resultante da intervenção em Vila Nova Jaguaré. Com objetivo de ir além dos estudos quantitativos sobre recentes intervenções em assentamentos precários no município de São Paulo, adotou-se acompanhar a comunidade em sua vida cotidiana, entrevistar participantes da obra de urbanização e realizou-se oficina com moradores visando espacializar as recentes transformações impulsionadas pela intervenção municipal. O texto se desenvolve em três partes: a primeira traça breve relato da recente política de urbanização de favelas no Brasil e São Paulo, a segunda traz o histórico da área e a relação conflituosa entre projeto e obra e a terceira apresenta impactos sócio territoriais da urbanização de favelas à luz da voz da comunidade da Vila Nova Jaguaré. Por fim, revela-se o jogo de forças que rege a apropriação do espaço e a produção de uma nova precariedade urbana.

Urbanização de Favelas: antecedentes

O processo de urbanização brasileiro foi e ainda é decorrente da arcaica e histórica estrutura político-econômica alheia ao bem-estar social, de baixo nível de reprodução da força de trabalho, precárias condições de vida do trabalhador, grande concentração de renda e diferenças sociais, ou seja, um processo de urbanização excludente característico dos países periféricos. O trabalhador mal remunerado e/ou informal não teve acesso ao mercado formal de moradia – seu lugar na cidade é autoproduzido, de infraestrutura precária e carente de equipamentos e serviços urbanos, via de regra em sítios frágeis do ponto de vista ambiental. Este processo de urbanização, desigual e excludente, criou “uma cidade fragmentada” de lugares precários onde mora a população de baixa renda em contraposição a lugares com boa infraestrutura e equipados onde mora a elite privilegiada.

Para ilustrar o quadro de precariedade urbana brasileira se apresenta brevemente a política urbana e habitacional implementada pelo estado brasileiro e seus reflexos na urbanização desigual e excludente. Com a rápida passagem de país agrário-exportador para o urbano-industrial, os trabalhadores caminham em direção às cidades em busca de oferta de trabalho e não encontram seu lugar. A produção estatal de moradia, iniciada nos anos 1940, não respondeu à demanda da moradia popular e a saída encontrada foi aquisição de lotes periféricos e a autoconstrução das moradias, ou seja, motor do processo de urbanização periférica. Com isto, a forma predominante de assentamento residencial da classe trabalhadora é dada pelo trinômio loteamento popular / casa própria / autoconstrução¹ - quer pela extensão do assalariamento nos anos que seguem a 2ª guerra mundial, quer pelo acesso à terra distante e barata favorecida pela ampliação dos meios de transporte, quer pela industrialização dos materiais básicos de construção ou pela frágil política habitacional do Estado.

Para enfrentar o quadro de precariedade urbana e habitacional em 1964 foi criado Banco Nacional de Habitação (BNH) pelo governo militar, com objetivo de dinamizar a economia, facilitar a aquisição de casa própria, especialmente para a população de baixa renda, e investir em infraestrutura urbana; contudo sua atuação não foi como idealizada: os investimentos foram redirecionados para outras faixas de renda que não as populares e as famílias que não tiveram acesso à casa própria não sobrou outra opção que

¹ (MAUTNER, 1999).

autoconstruir nos loteamentos periféricos, processo de urbanização definido por Maricato como “urbanização dos baixos salários”². Marca-se aqui o padrão de urbanização excludente e desigual, de inúmeros loteamentos precários, sem infraestrutura, sem equipamentos sociais e distantes dos serviços públicos e locais de oferta de trabalho.

Por outro lado, as famílias que não acumularam recursos para adquirir o lote popular começam a formar favelas em áreas centrais ou periféricas. Esse processo urbano é intensificado nos anos 1970 e 80, décadas marcadas por sucessivas crises e reestruturações econômicas; e conseqüente arrocho salarial, aumento do desemprego, aumento do custo de vida e aumento do preço da terra³.

Com a abertura democrática, nos anos de 1980, aumenta a reivindicação pela regularização de favelas e loteamentos irregulares e a urbanização de favelas passa a ser vista como possibilidade para enfrentar a problemática da precariedade urbana e da moradia, quando governos estaduais e municipais realizam experiências inovadoras, ao contrário das ações públicas realizadas até então: remoção, atendimento provisório ou retorno ao local de origem.

A partir de 1990 ampliam-se os programas de urbanização de favelas e regularização de loteamentos populares, contraditoriamente anos de intensificação das políticas de liberalização econômica que marcam o modelo de mercantilização das cidades. A partir dos anos 1980 o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e o Banco Mundial (BM) começaram a financiar programas sociais em níveis subnacionais, quando projetos urbanização de favelas (*slumupgrading*) ganham dimensão nas linhas de financiamento dos bancos. Os financiamentos para os programas expressam programaticamente as exigências das agências multilaterais ao atender o modelo de gestão estatal terceirizada - gerenciadoras de projeto, fundações privadas, ONGs e inúmeros consultores⁴ -, marcando os arranjos institucionais que seguem até os dias de hoje. O desenho dos programas é regido pela ação pontual, por melhorias de infraestrutura, por prioridade para espaços públicos, articulando intervenção física às ações de redução da pobreza conforme preconizado pelas agências multilaterais. Como exemplo: o Programa de Verticalização de Favelas em São Paulo - Cingapura / PROVER (BID-Prefeitura de São Paulo em 1994) e “Favela-Bairro” (BID-Prefeitura do Rio de Janeiro em 1993)⁵.

Com a criação do Ministério das Cidades em 2003, as políticas urbanas e habitacionais entram na agenda pública. São criados o Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (2005), o Plano Nacional de Habitação (2008), o Programa de Aceleração do Crescimento (2007, 2010) e o Programa Minha Casa Minha Vida (2009, 2011, 2015). Marca-se uma reformulação da política urbana e habitacional, que caminha agora no sentido de reforçar o papel do Estado como formulador e financiador das políticas urbanas e sociais. Neste contexto os programas de intervenção em favelas ganham dimensão na perspectiva de regularização fundiária articulada à regularização urbanística, modelando obras de urbanização, implantação de serviços públicos e equipamentos comunitários, compatibilizando o direito à moradia com a recuperação de áreas degradadas e a preservação ambiental⁶.

De modo geral, o PAC Urbanização de Favelas se estrutura a partir de quatro diretrizes principais: (i) universalizar infraestrutura, (ii) organizar a hierarquia viária e integrar ao tecido urbano, (iii) dotar áreas livres (lazer e equipamentos sociais) e (iv) eliminar o risco. Embora estas diretrizes tenham abrangido de forma geral os projetos de

²(MARICATO, 1996).

³(ZUQUIM, 2012).

⁴(ARANTES, 2006).

⁵(CARDOSO, 2007).

⁶(BRASIL, 2010).

urbanizações de favelas, os eixos programáticos do trabalho social especialmente pós-obra, da regularização fundiária e, principalmente, do controle urbano não andaram juntos com as obras de urbanização. Neste novo arranjo, o PAC Urbanização de Favelas se organiza a partir de diretrizes programáticas decorrentes das normas e financiamento federais para obras de urbanização, com reflexos em todos os níveis federativos.

Desta forma, a implementação dos programas de urbanização de favelas passa pela boa articulação política entre os entes federativos (Nacional, Estadual e Municipal) e também pela continuidade das ações públicas ao longo do tempo. É sabido que uma das características marcantes das cidades brasileiras é a alternância do poder local, que via de regra descontinua as ações e políticas urbanas e habitacionais. Com isso, processos urbanos ora avançam com um governo progressista ora retrocedem com um governo conservador, e os programas de urbanização de favelas ficam reféns da gestão político-partidária.

Desta forma, não é diferente no município de São Paulo: a descontinuidade do poder local e conseqüentemente dos programas e projetos, especialmente no campo da urbanização de assentamentos precários, se movimenta entre avanços e retrocessos, com o relato que segue. As primeiras ações para urbanização de favela surgem em 1983 como resposta à forte crise habitacional e à intensa pressão dos movimentos populares, em ambiente de abertura democrática do país. Neste período, cria-se um conjunto de programas e ações públicas de urbanização de favelas, mas estes não duram muito tempo. A mudança do governo local gera uma nova orientação, os programas são interrompidos e é retomada a antiga política de remoção, especialmente em áreas nobres da cidade.

Em 1989, nova mudança de poder local, agora orientado para a garantia de direitos sociais. São criados programas voltados para moradia popular; para concessão de direito real de uso de terras públicas; para saneamento ambiental articulado à urbanização de favelas; e de participação popular. Enfim, retoma-se a perspectiva da inserção das favelas na cidade. Em 1993, o recém empossado governo municipal paralisa os programas de urbanização de favelas e outra vez inverte a orientação das políticas urbanas e habitacionais, retomando a prioridade e os recursos na direção dos setores mais nobres da cidade. No jogo de vai e vem, em 2001, tem-se a retomada dos programas de urbanização de favelas e provisão habitacional. São instituídos instrumentos urbanísticos para garantir a função social da propriedade e a política habitacional é articulada com as de desenvolvimento urbano e social. Imediatamente o risco urbano ambiental passa a ser componente da política urbana e são retomados os espaços de participação popular.

Em 2005, com nova gestão municipal, de novo a política municipal de Habitação passa por mudanças de princípios e, conseqüentemente, de diretrizes. O discurso da política instituída pelo Plano Municipal de Habitação 2009-2024 é o da garantia dos direitos à moradia digna; à justiça social - função social da cidade e da propriedade -; à sustentabilidade ambiental como direito à cidade; à gestão democrática e ao uso eficiente dos recursos públicos. O Plano estabelece atender 800 mil famílias e 130 mil reassentamentos, dentre as 1.637 favelas (1.539.271 habitantes) e 1.118 loteamentos irregulares (1.783.562 habitantes) existentes e que representam aproximadamente 30% da população de São Paulo.

A gestão que segue (2013-) nos três primeiros anos dá continuidade aos programas e obras recebidas da gestão anterior. Com a crise econômica, acentuada em meados de 2014, os repasses de recursos do Governo Federal ficaram comprometidos refletindo em atrasos nas obras em andamento e no financiamento de novas unidades habitacionais. Os programas Minha Casa Minha Vida, Urbanização e Favelas e Mananciais tem seu ritmo reduzido. Em 2016 é lançada proposta de discussão do Plano Municipal de

Habitação (PMH) orientadas por três linhas programáticas: (i) Serviço de Moradia Social (ii) Provisão de Moradia e (iii) Intervenção Integrada em Assentamentos Precários. O plano traz uma série de inovações ao propor ultrapassar as respostas dadas até então e criar o programa de locação social, além do acesso pela propriedade privada, com ações articuladas ao Plano Diretor (2015).

A Velha Jaguaré

A Vila Nova Jaguaré é hoje um núcleo urbanizado, ou seja, uma favela que passou por processo de urbanização entre 2006 e 2011, onde se conduziu a regularização urbanística e fundiária. A comunidade está localizada no distrito do Jaguaré, zona oeste de São Paulo, perto da Universidade de São Paulo, do Ceasa e da confluência entre os rios Tietê e Pinheiros.

Foi um dos primeiros distritos planejados de São Paulo, projetado nos anos 30 para abrigar o Centro Industrial Jaguaré, localização escolhida pela sua ótima acessibilidade, proximidade com o rio Pinheiros e ampla oferta de terras. A urbanização da área foi feita segundo plano que a dividia em loteamentos industriais e residenciais e delimitava áreas institucionais, entre elas um parque público de 150 mil m². No final dos anos 50, indústrias da região já haviam invadido a área do parque e desmatado alguns locais para retirada de solo, facilitando sua ocupação na década seguinte. Em razão de sua boa localização e da oferta de emprego, sua população cresceu rapidamente e a favela já contava 3 mil famílias na década de 70. Nos anos 80 e 90, a área foi progressivamente sendo ocupada, avançando nos miolos de quadra e áreas de alta declividade. Na medida em que as áreas livres se esgotavam, a favela continuava se adensando por verticalização.

A vulnerabilidade socioeconômica das famílias que ocupavam áreas desfavoráveis do ponto de vista do meio físico acabou por gerar situações de risco que motivaram diversas intervenções ao longo dos anos. A primeira delas foi em 1989 no âmbito do "Plano de Ação para as Favelas em Situação de Risco ou Emergência" e implementou soluções em drenagem e retaludamento de encosta, além de projetar a ocupação da área com unidades habitacionais. 75 famílias foram removidas, mas as unidades não foram feitas e a encosta foi reocupada. Devido a novos deslizamentos, foi realizada outra remoção para estabilizar a encosta e construídos dois conjuntos habitacionais no âmbito do projeto Cingapura. No entanto, as obras deste período removeram mais de 1750 pessoas e somente 260 unidades foram produzidas.

Projeto e Obra de Urbanização

Em 2003, no contexto dos novos arranjos da política urbana e habitacional, foi lançado o programa de urbanização de favelas Bairro Legal, e a Vila Nova Jaguaré foi uma das áreas escolhidas para receber projetos. Antes da urbanização em 2006, verificava-se que as áreas de ocupação mais antiga estavam mais consolidadas e apresentavam melhor infraestrutura, enquanto miolos de quadra e encostas abrigavam em geral barracos de madeira em condições bastante desfavoráveis de habitabilidade⁷. Segundo levantamento realizado em 2003⁸, a área abrigava 3.600 domicílios e sua densidade habitacional chegava a 737 habitantes por hectare.

Conforme previsto no programa, os projetistas contaram com a participação da comunidade na definição da proposta final, definida a partir de um estudo de intervenção de baixo, médio e alto impacto. A opção escolhida foi a de médio impacto e envolvia a remoção de 48% das moradias e reassentamento das famílias em 1743 unidades, 745 destas em áreas externas. A provisão habitacional foi projetada sobre áreas de risco de alagamentos e deslizamentos e, nas encostas, as edificações serviriam como

⁷(FREIRE, 2006).

⁸(COBRAPE, 2003).

elementos de contenção, de modo a deixar as áreas planas livres para a implantação de vias de pedestre. Ainda, a abertura de novas ruas e vielas possibilitaria o enfrentamento da precariedade nos miolos de quadra e criaria boas condições para o atendimento aos serviços urbanos.

Em 2005, as obras não haviam começado e a mudança de gestão municipal engendrou alterações no projeto, agora no âmbito do novo Programa Urbanização de Favelas. Principalmente, o olhar mais cuidadoso das precariedades da favela deu lugar a uma intervenção focada na provisão habitacional.

Das principais diferenças entre o projeto e a obra executada, destacam-se a redução da provisão habitacional para somente dois setores internos, o abandono da abertura de novas vias e a implantação de uma grande área de lazer. O número de unidades internas foi reduzido e os conjuntos KenkitiSimomoto e Alexandre Mackenzie foram implantados em lotes vizinhos, ambos em novas áreas adquiridas pela prefeitura municipal. Parte das edificações internas à Vila Nova Jaguaré foram construídas em encostas, mas não adotaram a tipologia do projeto; foram implantadas nas bermas e restaram os taludes como áreas livres. Um dos setores de provisão habitacional foi transformado em grande praça, pois “descobriu-se” que o solo era composto por sucessivas camadas de lixo. Conversando com engenheiros e técnicos que atuaram nas obras, a mudança também foi justificada pela questão do custo e falta de áreas de lazer na comunidade. Entretanto, os principais fatores que criaram divergências entre o projetado e o executado foram as mudanças programáticas da nova gestão municipal, a desarticulação entre as empresas que atuaram na obra e a rigidez dos modelos de intervenção adotados pelas mesmas.

O resultado final da intervenção foi de 1879 famílias removidas e somente 942 unidades habitacionais produzidas, incluindo-se aquelas implantadas em áreas externas. Considerando a dificuldade de acesso às informações públicas do cadastro das famílias e destinação das unidades produzidas, empregaram-se métodos de levantamento primário para investigar o destino das famílias⁹. No entanto, a memória destas remoções é muito difícil de ser recuperada, pois o assunto é velado e sensível para muitos moradores¹⁰. O discurso institucional de “eliminar áreas de risco” também se reflete na fala dos moradores: “melhorou porque tiraram as pessoas, né... porque antigamente as pessoas ficavam em áreas de risco”.

Apesar de não ter sido possível desvendar a lógica de reassentamento das famílias, os questionários aplicados por Valieris nos diferentes conjuntos habitacionais produzidos revelaram a complexidade e desarranjo do processo¹¹. Em cada conjunto habitacional, verificam-se moradores removidos de diferentes setores da obra e até mesmo famílias que não residiam na Vila. A forma de acesso predominante se deu através de cadastro habitacional, mas outras alternativas como troca, compra, venda e até mesmo ocupação foram constatadas. Assim como diversas soluções técnicas relacionadas às obras¹², o atendimento às famílias também foi realizado caso a caso, levando-se em consideração as particularidades de cada situação. Nota-se que muitas famílias alugam os imóveis obtidos para complementar a renda, constituindo um mercado informal de habitações de interesse social. Finalmente, mesmo não sendo possível quantificar o número de famílias removidas que tornaram a reocupar outras áreas, uma em cada três pessoas respondeu que “conhece pessoas que foram removidas e voltaram para as mesmas condições”,

⁹ Enquanto Barros (2014) buscou responder essa pergunta através do método qualitativo de história oral, Valieris (2015) aplicou questionários entre moradores dos conjuntos habitacionais.

¹⁰ (BARROS, 2014).

¹¹ (VALIERIS, 2015).

¹² Em entrevistas, trabalhadores relatam que o desenho de escadarias e as soluções em atendimento de água e esgoto eram muitas vezes decididas *in loco*.

muitas vezes por rejeitarem o modo de vida condominial ou não conseguirem arcar com os custos relacionados – contas de gás, luz, água e financiamento do imóvel.

Transformações Recentes

Hoje, percebe-se que a intervenção alterou significativamente a imagem da antiga favela. Com endereço formalizado, os moradores passaram a ter acesso aos correios e serviços de entrega, empréstimos e financiamentos bancários e a segurança da posse se fortaleceu. Com a promessa de regularização fundiária, satisfeita em 2015 com a entrega dos títulos, a favela foi paulatinamente conquistando sua inserção na cidade e incorporando novas dinâmicas.

As principais transformações da Vila Nova Jaguaré estão relacionadas à segurança da posse, que produziu segurança também aos investimentos. Os comércios se multiplicaram, muitas fachadas foram embelezadas e a área sofreu forte valorização imobiliária. Com os preços em alta, muitos moradores construíram novos pisos para venda ou aluguel. Ainda, diversos atores sociais com diferentes interesses vêm conduzindo uma reocupação¹³ sistemática das áreas livres abertas pelas obras -incluem-se nesse processo famílias sem acesso a outras opções de moradia ou interessadas em abrir um comércio para complementar a renda, proprietários de veículos que transformam alargamentos de vias em estacionamentos ou constroem garagens particulares e, principalmente, a produção ininterrupta de novas moradias para aluguel capitaneada por grupos organizados¹⁴.

Ao conduzir a regularização urbanística e coroar sua consolidação, a intervenção produziu importantes transformações na área, muitas das quais ainda não totalmente compreendidas.

Plano, Programa e Obra

Entre programa, projeto, obra e pós-obra de urbanização de favelas muitas decisões e mudanças acontecem, revelando duvidosa e conflituosa relação entre eles. Neste estudo da Vila Nova Jaguaré, três aspectos desta relação se destacam: os arranjos entre projeto e obra, o controle urbano pós-obra e o discurso do acesso universal aos serviços urbanos.

Um dos aspectos da conflituosa relação entre projeto e obra é o dos arranjos político-institucionais da gestão estatal terceirizada¹⁵, que desassocia e desorganiza as etapas de projeto e obra. Os princípios escritos no projeto básico - linhas gerais de urbanismo e unidades habitacionais – não decorrem nos projetos executivos. O projeto básico via de regra responde às dimensões programáticas da política municipal de urbanização de favela, que são atreladas às normas e financiamento específicos.

Após licitada a obra de urbanização, o projeto básico segue para o desenvolvimento executivo, geralmente feito por gerenciadoras e empresas cada qual pautada em sua área de expertise e sob a (des)coordenação da empreiteira responsável pela obra. Esta forma fragmentada de desenvolvimento dos projetos resulta na desarticulação entre eles -

¹³ O termo reocupação, neste caso, se refere ao processo de retomada de áreas públicas resultantes da obra de urbanização que apropria e transfere o uso de coletivo/público à privado (extralote). Este processo ocorre tanto pela ação de grupos organizados sob a liderança de um poder paralelo como pela iniciativa individual para fins de moradia, neste caso sem informações se tutelado ou mediado por grupos sociais (comunitários ou paralelos).

¹⁴ Durante os trabalhos de campo e também em conversas com pesquisadores que estudam favelas, foi identificada a existência de grupo organizado sob a liderança de um poder paralelo relacionado a pelo menos um processo de reocupação. No entanto, as informações obtidas ao longo da pesquisa não dão conta de identificar como atua esse grupo e quais são suas atividades.

¹⁵(ARANTES, 2006).

o projeto de consolidação de terreno não conversa com o de habitação, que por sua vez não conversa com o de infraestrutura e equipamentos sociais, e assim sucessivamente -, resultando em desenho urbano que além de não espelhar as características físicas e sociais das favelas, trazem consigo soluções que emergem do conhecimento técnico de cada projetista geralmente comum a outras partes da cidade formal. Somado, na etapa de obra, à falta de entendimento pelos projetistas e empreiteira das características urbanas específicas das favelas - especialmente da alta densidade populacional e da complexidade urbanística - resultam soluções improvisadas, resolvidas *in loco* conforme arranjos pontuais, desconectadas de padrões urbanísticos mínimos. Desta forma, a desarticulação entre projetos e a excepcionalidade na obra faz com que o projeto de urbanização seja posteriormente dado pelo *As Built*.

Outro aspecto a ser considerado é a ausência das ações públicas tão almejadas de controle urbano. A regularização, a orientação e a fiscalização de uso do solo - especialmente de adensamento horizontal e vertical - não se fazem presentes e, de novo, o poder público fecha os olhos e consente a reocupação de áreas nas favelas urbanizadas: de novo, novas ocupações e novas áreas de risco. A frágil presença do poder público na urbanização de favela - quer pela falta de articulação entre projeto e obra, quer pela falta de controle urbano - consente novos processos de reocupação das áreas livres destinadas ao uso público, recriando novas (velhas) áreas de risco. O que está acontecendo é que a urbanização chega, mas o Estado não e, neste vazio institucional, alguém entra, como exemplo os grupos organizados sob a liderança de poder paralelo que disputam seu poder com o estado e tomam para si a gestão de espaços livres. Estes decidem o que construir e quem pode construir, bem como ampliaram sua atuação para nova atividade, a do mercado imobiliário informal de moradia para venda e aluguel. E de novo, retoma e renova o processo histórico de formação das favelas, com reocupação “organizada” de áreas livres da favela urbanizada e novas (velhas) áreas de risco, ou seja, nova precariedade urbana pós-obra.

Por último, destaca-se que a chegada da infraestrutura na favela não é acompanhada do acesso universal aos serviços urbanos, pois tem-se uma “inclusão relativa” decorrente da distribuição desigual de infraestrutura. O acesso aos serviços urbanos depende de lógicas sociais não previstas no programa de urbanização, ou seja, uma lógica desmercantilizadora do consumo por meio da inclusão de critérios públicos. Exemplo emblemático é visto na composição das tarifas dos serviços de saneamento e de eletricidade, compostos por padrões de consumo e não por tarifas que considerem a capacidade de pagamento. Desta forma, poucas famílias se encaixam na denominada “tarifa social”, quer pela burocracia criada pelas concessionárias para dificultar seu acesso, quer pelo consumo. A presença dos serviços é tão importante quanto sua qualidade, que tem se mostrado bem diferente daquela observada na cidade formal, seja referente à regularidade ou ao padrão de atendimento.

A Nova Jaguaré

Com objetivo de ir além do estrito campo dos estudos quantitativos sobre os processos sociais e urbanos decorrentes das recentes intervenções em assentamentos precários no município de São Paulo, o grupo de pesquisa “Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários. São Paulo/Brasil – Medellín/Colômbia”, financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do estado de São Paulo (FAPESP) optou por ouvir e acompanhar a comunidade na vida cotidiana da favela pós-urbanizada Vila Nova Jaguaré, bem como partilhar conhecimentos. Adotou-se acompanhar a comunidade na vida cotidiana da favela pós-urbanizada e entrevistar participantes da obra de urbanização de “Vila Nova Jaguaré”: operários, arquitetos, funcionários da PMSP, da empreiteira, das gerenciadoras, das

concessionárias de serviços. Em paralelo, em junho de 2015, três anos depois do fim das obras, foi realizada uma oficina com moradores da Vila Nova Jaguaré visando espacializar as recentes transformações impulsionadas pela intervenção municipal. Intitulada “A Vida na Nova Jaguaré”, seu objetivo era de provocar a memória dos moradores através de mapeamento colaborativo, com fotos aéreas de antes e depois das obras, para que emergissem os principais impactos da intervenção vivenciados cotidianamente. A proposta foi de espacializar em mapas temáticos o conhecimento dos participantes a respeito do ambiente físico e social da comunidade e suas transformações recentes. As questões que guiaram esta oficina foram: A favela virou cidade? A urbanização trouxe novas formas de precariedade? Quem se apropria dos benefícios trazidos pela intervenção? Que valores norteiam essa apropriação? De que forma novos usos, novos conflitos e novas práticas impactam na vida dos moradores? Neste processo alguns temas centrais emergiram da voz da comunidade e validaram os resultados da pesquisa.

A oficina foi realizada em dois dias nos quais participaram cerca de 30 pessoas divididas em quatro grupos de trabalho: Memória e Participação; Habitação; Viário e Espaços Livres; e Infraestrutura e Meio Ambiente. Estes quatro eixos utilizaram metodologia de mapeamento colaborativo semelhante, afixando-se diretamente sobre as fotos aéreas pequenos papéis com imagens escolhidas a partir de palavras-chave – pictogramas¹⁶. Ainda, estes símbolos gráficos foram impressos em folhas verdes e rosas, representando respectivamente impactos positivos e negativos, além de outras dinâmicas que foram elaboradas individualmente em cada grupo de trabalho (fig. 1).



Figura 1 – Mapeamento final do eixo Viário e Espaços Livres.
Fonte: arquivo pessoal dos autores.

Para implementar a oficina, foi desenhada uma parceria com o Centro Cultural e Profissionalizante (CCP) da Congregação Santa Cruz, projeto social direcionado a jovens entre 15 e 25 anos que promove aulas de robótica, informática, música, dança, corte e costura, capacitação profissional, etc. A diretoria, os professores e os funcionários do centro foram de grande importância no desenvolvimento e aplicação da oficina.

¹⁶ (ARES, RISLER, 2013)

Além de trazer à luz as transformações físicas da comunidade, a divulgação da oficina na comunidade também possibilitou articular estas observações com estudos que vinham sendo realizados desde o processo de urbanização. Neste período de divulgação, considerando a trajetória da pesquisa, os primeiros reflexos da intervenção emergiam: valorização imobiliária, aumento dos alugueis, verticalização. Em 2014, antes mesmo da regularização fundiária, amontoados de cimento e areia, armações de pilares nas lajes e fachadas redecoradas já indicavam novos investimentos na moradia. No mesmo ano, já se observava início de novas ocupações que começavam a ser escavadas, mas as obras pareciam estagnadas. Além disso, nas áreas verdes da nova grande praça acumulavam pilhas de lixo.



Figuras 2 e 3 – Reocupações por estabelecimentos comerciais (esq.) e garagens e guarda-vagas (dir.). Imagens de 2014 (esq.) e 2015 (dir.).

Fonte: arquivo pessoal dos autores.

O ano de 2015 marcou o aquecimento do ritmo das transformações físicas, sobretudo com novos tipos de apropriação que transformavam o uso do solo. Ao longo dos percursos de divulgação da oficina, verificou-se que, na parte baixa da comunidade, próximos a lotes industriais e em avenida bastante movimentada, diversos moradores já haviam se apropriado das calçadas e construído estabelecimentos comerciais de aproximadamente 1 metro de profundidade para instalar quitandas, lojas de roupa, bares, lanchonetes, etc (fig. 2). Ainda, em outras nesgas ociosas, carros disputavam por espaço e a apropriação para uso como estacionamento se dava de diversas formas. Alguns construíam verdadeiras garagens, com portões e telhados de aço, e outros fincavam postes por onde passavam correntes que serviam como guarda-vagas (fig. 3). Foram verificadas diversas maneiras de alterar o uso de coletivo/público à privado, mas as mais impressionantes em escala e impacto certamente foram as ocupações para construção de moradias.

Constataram-se ocupações em vários locais, mas principalmente em cristase bases de taludes - áreas de grandes vazios por onde cruzam acessos (geralmente, vias de pedestre). Em muitos casos, as novas construções avançavam por cima de escadarias, passagens e até mesmo calçadas, criando pequenos “túneis” de pedestres com pouca iluminação. Marcações e estacas demarcavam os locais das futuras construções, e a rapidez do processo era assustadora (figs. 4, 5 e 6). Ainda, foi durante a divulgação que descobrimos que alguns processos de reocupação estavam relacionados ao Crime, conforme relatado por um morador com quem cruzamos em nossos percursos: “Feio pra caramba isso aí, né? Pra gente seria melhor construir outra coisa aí, né? Um campinho de futebol... mas a gente não pode falar nada, né”.



Figuras 4, 5 e 6 – Evolução do processo de reocupação. Imagens de junho de 2014, dezembro de 2014 e maio de 2015.
Fonte: arquivo pessoal dos autores.

Com estas e outras transformações em mente, realizamos oficina visando revelar a partir da visão dos moradores as dinâmicas retratadas nesse percurso. Apesar de separados em grupos de trabalho, questões semelhantes emergiram e foram debatidas com todos os participantes no encerramento. Reocupações, segurança, valorização, mobilidade e desenvolvimento da economia da comunidade foram pontos transversais aos eixos de trabalho. Sobretudo, os benefícios da intervenção foram constantemente tensionados durante a oficina: “a urbanização trouxe coisas boas e ruins”.

Vozes de Moradores

No eixo Memória e Participação foram tratados os temas ocupação, organização e participação, trabalho, e serviços de educação e saúde. Na maioria destes assuntos emergiram aspectos positivos e negativos. Reconheceu-se a existência de novos espaços para reunião, festas e música, e foram citados os bailes funk de rua como grande exemplo de nova atividade de lazer; porém, muitos se sentem incomodados com a “bagunça” e apontam que hoje as mobilizações sociais têm caráter mais individualista. A melhoria das moradias e o fim das situações de risco são vistas como positivas, mas assinalaram-se as remoções e as altas taxas dos serviços públicos como negativas. O Crime emergiu enquanto ator ambivalente: promove a segurança e controla conflitos da comunidade, mas o convívio diário com as “biqueiras” e a ocupação de áreas livres são definitivamente impactos negativos de sua presença. Por fim, os únicos temas que concentram benefícios estão relacionados ao aumento dos postos de trabalho, equipamentos de educação e saúde e sentimento de pertencimento à comunidade.

O segundo eixo, Habitação, se preocupou com as transformações sofridas a partir da perspectiva “porta para dentro”, ou seja, do ponto de vista da casa. Os participantes eram todos adultos, o que permitiu maior alcance histórico sobre a evolução das moradias na comunidade. Destes, a maioria saiu de Pernambuco para o Jaguaré na década de 80, onde construíram, alugaram ou compraram seus barracos. Contaram sobre a evolução das moradias, antes barracos de madeira mais espaçosos e com quintal, hoje melhorados em casas de alvenaria mais compactas e com quintal edificado. Em geral, o acesso aos fundos era separado e as unidades eram construídas para abrigar familiares ou para aluguel. Após a urbanização, com a valorização imobiliária, este segundo caso se tornou muito comum na comunidade – muitas casas e fundos de lotes foram reparcelados para abrigar mais locatários.

Apesar da discussão ter partido das moradias, marcaram-se neste eixo importantes características da vida comunitária antes e depois da intervenção. Descreveu-se a favela anterior à urbanização como precária, constituída por barracos, com esgoto a céu aberto e sem água encanada, porém dinâmica, onde a rua era a extensão das casas e local de brincadeiras. Em contraposição ao passado, retrataram as diferenças do momento atual: o desenvolvimento econômico se deu em detrimento do caráter de vizinhança - carros afastam as crianças da rua e os bailes funk são considerados inconvenientes pelo número de pessoas, uso de drogas, vandalismo, promiscuidade e, principalmente, horário e volume do som; a maior integração à cidade impactou positivamente o visual das edificações e atenuou o preconceito que sofrem pelo estigma de favela - hoje, serviços de entrega a domicílio entram na comunidade e a segurança da posse se consolidou frente à promessa de regularização fundiária.

Em complemento ao grupo de trabalho anterior, o terceiro grupo de pesquisa enfatizou as mudanças ocorridas no “porta para fora”, ou seja, as transformações nos sistemas viário e de espaços livres. Os resultados relacionados à mobilidade e acessibilidade foram opostos à avaliação dos moradores sobre a apropriação dos espaços livres: a urbanização facilitou os deslocamentos, mas as áreas verdes e espaços públicos criados encontram-se degradados, em desuso e estão sendo reocupados. Ressaltaram que não utilizam a nova praça implantada, que dizem só ter dois usos, futebol e consumo de drogas, e relataram que frequentam a Praça do Balão, fora da comunidade. Indicaram forte relação entre o bairro e a Vila, já que os moradores da comunidade desfrutam dos equipamentos do bairro e muitos habitantes do Jaguaré são fregueses dos comerciantes da Vila Nova Jaguaré. O tema do espaço público motivou comentários sobre a segurança - um dos grandes problemas do bairro do Jaguaré atualmente - e sobre os bailes funk, tema que divide opiniões. Sobre a questão da mobilidade, mencionaram maior segurança nos deslocamentos a pé, já que as ruas antes eram de barro, e diversos serviços que passaram a entrar na comunidade, como por exemplo a perua escolar.

Finalmente, o quarto eixo, Infraestrutura e Meio Ambiente, tratou de tópicos relacionados ao saneamento básico, drenagem, áreas verdes e de risco de deslizamento. Para este grupo, o principal benefício da obra está relacionado à eliminação das situações de risco, onde muitos dos participantes moravam antes da intervenção. Apesar das obras terem melhorado os serviços urbanos de modo geral, foram apontados alguns “casos mal resolvidos”, como dificuldades na coleta e pontos de acúmulo de lixo e problemas pontuais e de ordem técnica relacionados à infraestrutura de abastecimento de água e coleta de esgotos, que podem inclusive ser agravados devido às novas ocupações e sobrecarga das redes. Uma curiosidade interessante, foi a observação de que as melhorias se concentram na região da Praça 11, considerada centralidade mais consolidada da Vila Nova Jaguaré.

Independentemente da oficina não abrigar a complexidade do universo da Vila Nova Jaguaré, a profundidade alcançada pelo mapeamento colaborativo trouxe luz ao modo como os moradores se relacionam com certas dinâmicas observadas no âmbito da pesquisa. Assim, os processos urbanos perdem a abstração de um ponto de vista externo e ganham a concretude dos impactos vividos cotidianamente. Por outro lado, com os resultados da intervenção urbanística sendo analisados de dentro, evidenciaram-se divergências entre o projeto urbano e as formas de apropriação do espaço exercidas pela comunidade, indicando a incompatibilidade de alguns parâmetros adotados pelos projetos de urbanização de favelas – principalmente no que diz respeito à abertura de grandes áreas livres.

Novos e Velhos Conflitos

Confrontando os resultados da oficina com observações de campo e entrevistas, ficaram mais evidentes os conflitos de uso, as transformações socioeconômicas e o jogo de forças que envolve a apropriação do espaço. Emerge desse contexto o entendimento de que a urbanização não produz somente melhorias; mais do que isso, gera oportunidades. Estas são disputadas pelos diferentes grupos sociais presentes que empreendem novas e reinventam antigas atividades, criam novos e reproduzem velhos conflitos.

Das observações de campo, saltaram aos olhos as transformações do espaço físico. No entanto, a partir das oficinas, percebemos que o que mais impacta na vida dos moradores são os conflitos de uso. Diferentes grupos sociais com interesses diversos se apropriam dos benefícios e oportunidades de várias formas, muitas vezes contraditórias. As atividades que se desenvolvem na comunidade podem ser vistas, portanto, por diferentes ângulos, dependendo dos valores próprios de cada grupo social. Sendo assim, as práticas dificilmente geram reações unânimes, até porque o tecido social da comunidade possui clivagens patentes: moradores novos x moradores antigos x pessoas de fora; moradores x comerciantes x bandidos; proprietários x locatários; casas velhas x novos apartamentos; Ong's x associações x lideranças x Crime; etc.

Grande parte destes conflitos se relacionam a um embate em outra escala, relativo ao choque entre as antigas relações comunitárias e o desenvolvimento econômico incipiente. O aquecimento da economia local gera uma nova oportunidade de ascensão social, apropriada individualmente pelas diferentes famílias e grupos - novidade em uma comunidade habituada em reivindicar e apropriar coletivamente os benefícios obtidos. Durante as oficinas, relatou-se por exemplo que as principais mobilizações atuais surgem a partir de problemas que atingem as famílias individualmente, como inconveniências com contas de luz, gás ou água, barulho na porta de casa, roubos e furtos. Este caráter mais individualizado das ações é notório para muitos habitantes, mas é quase impossível atribuir-lhe somente uma causa, visto que se dá a partir da convergência de diversos fatores.

Entretanto, alguns conflitos de uso são exemplares em retratar este choque de valores, principalmente aqueles inaugurados pela introdução de um novo objeto, reconhecido em outras épocas como símbolo da modernidade e do progresso: o automóvel. Enquanto impacto físico, as transformações impulsionadas pela presença do carro são notórias: tráfego caótico, calçadas tomadas por veículos, ruas fechadas e convertidas em estacionamentos, reocupações para a construção de garagens. Porém, a partir dos relatos de moradores, percebeu-se que o carro compete vigorosamente pelos espaços livres, afastando os antigos usos da rua enquanto espaço de lazer e convívio. Os que mais sentem este impacto são os jovens, principais usuários do espaço público com fins de lazer e que viram suas brincadeiras de rua inviabilizadas pelo tráfego de veículos. Atualmente, ao invés de perambularem pelas ruas durante o contra-turno escolar, a maioria das crianças usufrui de cursos de capacitação e atividades culturais desenvolvidas por Ong's e coletivos do bairro do Jaguaré. Entidades do Terceiro Setor foram as principais responsáveis por absorver esta demanda, e compartilham a missão de inclusão social com a visão de "tirar o jovem da rua para afastá-lo da marginalidade".

Na Vila Nova Jaguaré, a rua sempre foi utilizada como espaço de lazer. Não só para brincadeiras de crianças, mas também para encontros de vizinhos, festas juninas e até shows - nos anos 2000, grupos musicais famosos como Soweto e Raça Negra se apresentaram nas ruas da Nova Jaguaré. Assim, com a pavimentação das ruas e abertura de novas áreas livres, retomou-se este velho uso da rua como espaço da festa, mas agora com novos hábitos musicais e comportamentais - surge o baile funk, também conhecido como "batidão". Esta nova atividade inseriu o Jaguaré no "circuito" funk¹⁷ da

¹⁷(MAGNANI, 2014).

cidade instaurou um conflito entre lazer e descanso, dada a escala dos bailes e a proximidade entre a rua e as casas. Com relação aos olhares sobre os bailes, discernem-se três grupos: moradores incomodados com barulho, promiscuidade, roubos e furtos; frequentadores interessados na festa, na música, no lazer; e comerciantes, ambulantes, donos de bares e traficantes que os veem como oportunidade de lucro. Existem, obviamente, posições intermediárias, mas que transitam entre estes pontos de vista.

Com base nas informações recolhidas, podemos dizer que os bailes são geralmente promovidos por donos de bares e acontecem na rua, em frente a seus estabelecimentos. Moradores vizinhos aos bares se incomodam e muitas vezes brigam para que mudem de lugar. Se conseguem os afastar, se sentem aliviados: “eles faziam os bailes funk aqui, graças a Deus não tem mais”. Relacionam o “batidão” ao aumento de roubos e furtos na comunidade e reclamam das ruas intransitáveis e da sujeira no dia seguinte (fig. 7). Outros, aproveitam o grande fluxo de pessoas para trabalhar – vendem cerveja, garrafas, lanches e até abrem suas casas e cobram pelo uso de seus banheiros. Embora não tenha surgido nenhum vínculo entre a promoção dos bailes e o Crime, o tráfico de drogas local certamente se beneficia.



Figura7– Baile funk na rua Três Arapongas.
Fonte: facebook/bailefojb.

Na realidade, podemos dizer com bastante segurança que o principal grupo local beneficiado com a intervenção é o Crime. E não poderia ser diferente, já que, a partir dos anos 2000, se consolidou na capital paulista a “pacificação das relações internas ao crime” e o “mundo do crime” passou a intermediar as tensões internas à comunidade, desde brigas de vizinhos até roubos e furtos¹⁸. A partir daí, os moradores passaram a manter canais de comunicação com o Crime, o que acabou por capilarizar suas dinâmicas em meio ao cotidiano da comunidade. O Crime ganhou, portanto, controle e domínio sobre a comunidade: “quem manda aqui são eles, os donos da favela”.

Enquanto “donos” do espaço, posição em grande parte sustentada pelo medo e intimidação, o Crime exerce seu poder para garantir que se apropriem das maiores oportunidades abertas pela intervenção: as áreas livres. Historicamente, as áreas livres na favela sempre foram vistas como uma chance para construir e lutar por permanência na cidade. Por isso, foram totalmente ocupadas ao longo dos anos, restando somente a verticalização como opção de criar “chão” para abrigar familiares ou complementar a renda com aluguel. Entretanto, como a resultante das intervenções muitas vezes

¹⁸ (FELTRAN, 2010)

incluía áreas livres sem potencial de uso, verificam-se em muitas favelas de São Paulo processos de reocupação capitaneados pelo Crime local.

No caso da Nova Jaguaré, resultaram não somente taludes, gabiões e nesgas, mas também uma grande praça, ou seja, uma grande oportunidade. Alguns anos depois da intervenção, uma “biqueira” do tráfico já havia se instalado na escada metálica que conecta a praça à parte superior da comunidade. Moradores relatam que a praça tinha somente dois usos, futebol e uso de drogas, e pilhas de lixo já começavam a acumular nas áreas verdes. Durante o ano de 2014, já se podiam observar algumas escavações na praça, mas por algum motivo estavam estagnadas (fig. 8). Por outro lado, em outra área de remoção próxima à grande praça, onde também foram implantados taludes, escadarias e um pequeno largo com mobiliário urbano (mesas, bancos e academia), novas ocupações já avançavam por cima de acessos, “escalando” taludes e transformando vias de pedestre em “túneis” sem iluminação (fig. 9).



Figuras 8 e 9 – Escavações na praça (esq.) e ocupações sobre escadas (dir.). Imagens de junho de 2014.

Fonte: arquivo pessoal dos autores.

Pouco a pouco, começaram a surgir ocupações em outras partes, a maioria capitaneada pelo Crime com fins de venda ou aluguel, mas outras também empreendidas por outros atores, com fins de estabelecer comércio ou construir garagens. Das tentativas de impedir o avanço das ocupações e a degradação das novas áreas livres, duas se destacam: a construção de um parque infantil e o cercamento de acesso a um conjunto habitacional. No entanto, são iniciativas residuais e as ocupações do Crime seguiram avançando. Recentemente, começaram a tomar a praça que, em pouco tempo, se transformará em um grande “parque de locação” (fig. 10).



Figura 10 – “Parque de locação” em construção. Imagem de abril de 2016.

Fonte: arquivo pessoal dos autores.

Em menos de 5 anos, após investimentos de 100 milhões de reais na intervenção, a Nova Jaguaré revive o velho processo de ocupação das áreas livres e informalidade da moradia, mas agora em um novo contexto de arranjo de forças marcado pela mercantilização do espaço.

Esta nova conjuntura está em grande parte ligada a uma condição estrutural a essa nova realidade da favela: sua consolidação definitiva. No caso das favelas, consolidar significa não só tornar permanente, envolve também inserir na lógica da “cidade formal”, consolidar investimentos, criar condições de desenvolvimento e reconhecer direitos. Depois da urbanização, a cidadania dos moradores avançou um passo a frente; agora, tomam empréstimos, investem em novos negócios e vivem nova esperança de ascensão social. E, contraditoriamente, ainda sonham em sair: “nunca vai deixar de ser favela”.

Por trás do discurso de melhorias, desvela-se um tratamento diferencial em relação ao resto da cidade. Atendimento parcial em serviços urbanos, ausência de controle urbano, distribuição desigual de infraestrutura, soluções técnicas improvisadas e até mesmo um título de propriedade diferencial. Mas a distinção se faz, sobretudo, pela presença do ator social que regula e domina o espaço social: “aqui na favela tem tráfico”. O Crime, ao subtrair a voz dos moradores pelo medo, os tolhe também de sua cidadania. Nessa perspectiva, o núcleo urbanizado volta a ser favela.

Considerações Finais

As contradições expressas entre o discurso programático e a urbanização de favelas são definitivamente percebidas e questionadas por moradores. Na Vila Nova Jaguaré, durante a oficina realizada e em entrevistas, é frequente o discurso relativizando os benefícios da obra: “a urbanização trouxe coisas boas e ruins”. Em geral, as melhorias em infraestrutura, atendimento a serviços urbanos, enfrentamento das situações de risco, provisão de moradia e equipamentos são bem vistas por todos, mas a falta de controle urbano, o atendimento insatisfatório dos serviços e a ocupação dos espaços coletivos são duramente criticadas. Sobretudo, a apropriação social da nova realidade resultante da intervenção revela uma disputa onde grupos sociais empreendem diferentes estratégias para usufruir das oportunidades colocadas pelo processo de urbanização.

A inserção urbana promovida pela intervenção urbanística é um dos atributos que mais modificou a apropriação do espaço, sendo transversal às dinâmicas inauguradas após a intervenção. Fruto desse processo, inclui-se uma maior preocupação com a imagem do lugar, diminuição do estigma de favela, melhor acessibilidade e conexão com a cidade, entrada de caminhões de entrega na comunidade, além do aumento do número de locatários, adensamento por verticalização, valorização imobiliária, mercantilização do espaço. Esta nova relação mais próxima ao restante da cidade assinala principalmente uma entrada brusca de capital, impelindo o desenvolvimento urbano e ações individuais e coletivas que disputam oportunidades.

Aliando-se a conexão à cidade com a melhora no poder aquisitivo conquistada na última década, a mercadoria que mais transformou o espaço das cidades penetrou recentemente a Vila Nova Jaguaré - o automóvel. Além de afastar as antigas brincadeiras de rua, o carro trouxe consigo a necessidade de se criarem vagas privadas, garagens e estacionamentos. Obviamente, dada a escassez histórica de espaços livres nas favelas, os proprietários de veículos passaram a ocupar calçadas, praças e alargamentos de vias até mesmo com correntes que impedem o acesso por terceiros. Além disso, o tráfego caótico de veículos na Vila Nova Jaguaré ilustra um tratamento diferencial: não há controle ou fiscalização e não houve regularização das vias. Mais uma vez, um padrão

urbanístico menos rigoroso para os núcleos urbanizados do que o adotado em outros bairros.

A grande oportunidade aberta pela intervenção foi a criação de áreas livres, que estão sofrendo processos de reocupação com diferentes finalidades. Estes processos são bastante representativos do jogo de forças que desenha a apropriação do espaço na Nova Jaguaré, onde o Crime se apossa do “filé mignon” e deixa as sobras para serem disputadas entre comerciantes, proprietários de veículos, famílias e outras iniciativas residuais. A mercantilização do espaço coloca o aluguel como principal atividade econômica e, enquanto o Crime produz verdadeiros “parques de locação”, resta aos moradores “bater lajes” para complementar a renda.

Ao final, quem se apropria dos benefícios das intervenções? De um lado, a gestão municipal ganha capital político, as empreiteiras conquistam lucros demasiados, as concessionárias ganham novos contribuintes e o Crime organizado produz um “parque de locação e venda”; por outro lado, a população continua a conviver, agora, com uma nova precariedade urbana e garantia parcial de direitos.

Por fim, mesmo o país tendo experimentado um momento de grande euforia dada pela nova política urbana e habitacional, com importantes avanços no campo da urbanização de favelas, as recentes experiências continuam marcadas pela manutenção do velho padrão de urbanização desigual e excludente. A desvinculação entre o discurso grafado na política urbana e a prática da intervenção e, também, a frágil presença do poder local na intervenção e no controle urbano, não estão garantindo os direitos sociais par a par com a chegada da infraestrutura nesta nova “cidade”. Afirma-se assim uma inclusão relativa dos direitos sociais e uma nova dinâmica de precariedade urbana. Desta forma, os programas de urbanização de favelas estão perpetuando velhas e recriando novas formas de precariedade urbana características das cidades brasileiras. A garantia dos direitos à moradia digna, à justiça social, à sustentabilidade ambiental como direito à cidade e à gestão democrática e eficiente dos recursos públicos inscritos no programa ficam no discurso, marcando claro descompasso entre os objetivos declarados e as ações empregadas nas intervenções urbanas e revelando uma ambígua e desconexa relação entre eles. A pergunta permanece: a favela virou cidade?

Referências Bibliográficas

ARANTES, P. F. (2006). *O ajuste urbano: as políticas do Banco Mundial e do BID para as cidades*. São Paulo: Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP, n.20, p. 60-75.

ARES, P.; RISLER, J.(2013). *Manuel de mapeo colectivo: recursos cartográficos críticos para procesos territoriales de creación colaborativa*. Buenos Aires: Tinta Limón.

BARROS, G. G. (2014). *Remoções provenientes de projetos de urbanização de favelas no município de São Paulo (2005-2010): o caso do Jaguaré*. Iniciação Científica FAUUSP/CNPq.

BRASIL (2010). *Urbanização de Favelas: a experiência do PAC*. Brasília: Secretaria Nacional de Habitação.

CARDOSO, A. L. (2007). *Urbanização de favelas no Brasil: revendo a experiência e pensando os desafios*. In: XII Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. XII ANPUR: Integração Sul-Americana, fronteiras e desenvolvimento urbano e regional. Belém: Universidade Federal do Pará.

COBRAPE (2003). Relatório técnico. São Paulo: Companhia Brasileira de Projetos e Empreendimentos.

- DOMINGUES, C. G.; DE MOURA, R. C.; NAZARETH, M. B. F. (2015). *Favela Nova Jaguaré: entre o projetado e o executado nos eixos habitação e espaços livres*. In: III Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono (CIHEL). III CIHEL: Habitação: urbanismo, cultura e ecologia dos lugares. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) e Universidade Presbiteriana Mackenzie.
- FELTRAN, G. S. (2010). *Crime e castigo na cidade: os repertórios da justiça e a questão do homicídio nas periferias de São Paulo*. Salvador: Caderno CRH Jan./Abr., v. 23, n. 58, p. 59-73.
- FREIRE, L. M. (2006). *Encostas e favelas: deficiências, conflitos e potencialidade no espaço urbano da favela Nova Jaguaré*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- MAGNANI, J. G. C. (2014). *O circuito: proposta de delimitação da categoria*. Ponto Urbe (online), 15.
- MARICATO, E. (1996) *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: Hucitec.
- MAUTNER, Y. (2010). *A periferia como fronteira de expansão do capital*. In: DEAK, C. & SHIFFER, S. (orgs.). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, cap. 7, p. 245-260.
- SATO, B. (2014). *Estudo dos impactos das remoções de famílias por intervenções urbanísticas: Favela Nova Jaguaré*. In: ZUQUIM, M. L. (Org.) ; DOTTAVIANO, M. C. L. (orgs.). *Práticas recentes de intervenção urbana em áreas informais na América Latina*. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP), p. 187-214.
- VALIERIS, L. B. (2015). *Os moradores dos conjuntos habitacionais da favela Nova Jaguaré e suas relações com a população local*. Iniciação Científica FAUUSP/RUSP.
- ZUQUIM, M. L. (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. II ENANPARQ: Teorias e práticas na arquitetura e na cidade contemporâneas: complexidade, mobilidade, memória e sustentabilidade. Natal: Universidade Federal do Rio Grande do Norte.
- ZUQUIM, M. L.; MAUTNER, Y. M. M (2013). *Velha Nova Jaguaré*. Vídeo educacional. São Paulo: Laboratório de Vídeo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - Núcleo de Apoio à Pesquisa, Produção e Linguagem do Ambiente Construído (NAPPLAC/FAUUSP).