

AUP 0575

prof^a maria lourdes

Instrumentos de intervenção urbanística em assentamentos precários:
plano, programa e projeto.

caio henrique sens
7598765
daniel hebling
8011452

guilherme mello
8011431
johny takehara
7598935

comunidade vila nova jaguaré

ano de ocupação: 1965

gestões municipais em são paulo

área: 168.359,910m²

resumos contextuais

Gestão Erundina

A habitação popular foi um dos principais focos da gestão Erundina (1989-1992), e a questão foi tratada, neste período, com maior profundidade e atenção do que antes. Manifestando publicamente oposição ao denominado 'desfavelamento', uma das principais preocupações das medidas tomadas durante este mandato foi manter o máximo possível de famílias onde já viviam. O grande destaque e o fator que possibilitou intensa produção habitacional na época foi a presença de mutirões nas obras, o que permitia grande diálogo entre o poder público e os movimentos sociais e também a redução dos custos das obras.

Entre os projetos da gestão, um dos destaques é o Programa de Saneamento Ambiental do Guarapiranga, uma parceria da prefeitura com a PMSP e a SABESP, cujo objetivo era a construção de dois conjuntos habitacionais e a urbanização das favelas da região da bacia. Aprovado apenas no último ano de Erundina no cargo de prefeita, o programa foi descontinuado na gestão seguinte.

A produção habitacional neste período foi intensa, marcada pelo grande diálogo entre poder público e moradores afetados.

Isto gerou uma melhora na qualidade das habitações já existentes, e notou-se maior preocupação, por parte dos auto-construtores, com o visual das habitações que por eles eram produzidas. No entanto, é necessário ressaltar fragilidades dos projetos desenvolvidos neste período, sendo que, segundo dados coletados em 1998, 26% das famílias utilizavam água dos vizinhos e 30% teriam acesso a redes de esgoto. Além disso, o programa, como todos os outros realizados até agora, não conseguiu suprir a necessidade de todas as famílias que visava apoiar.

Gestão Paulo Maluf/Celso Pitta

As gestões seguintes, de Paulo Maluf e Celso Pitta, focaram em projetos de grande escala e projeção, objetivando altos níveis de apelo social, o que garantiu ao primeiro 93% de aprovação popular ao fim do mandato.

O principal projeto habitacional deste período foi o PROVER (Projeto de Urbanização de Favelas com Verticalização), conhecido também pelo nome Projeto Cingapura. Concentrando a verba no FMH (Fundo Municipal de Habitação), do qual grande parte dos gestores fora indicada pelo próprio Maluf, e fazendo acordos com empresas de engenharia, a prefeitura centralizou o poder de decisão sobre os locais escolhidos para a realização de obras do programa. Sem a presença de mutirões e sem diálogo com a população alvo, a gestão descontinuou praticamente todas as medidas implantadas por Erundina, e o PROVER foi marcado por obras caras e ineficientes.

Com o objetivo de dar visibilidade ao projeto, as obras do Cingapura eram realizadas em sítios estratégicos, verticalizando parte da favela e "escondendo" outras. A tipologia em H com apartamentos de 42 metros quadrados não satisfazia as necessidades de grande parte das famílias às quais eram destinadas as habitações.

Além disso, a proposta de venda não subsidiada tornava o programa inviável a médio e longo prazo, pois grande parte das famílias alvo não possuíam condições de bancar suas moradias por muito tempo.

O que houve neste período, então, foi uma produção intensa, porém ineficiente, que atuou mais como instrumento de auto-promoção da gestão do que como solução ao problema enfrentado.

bairro legal - jaguaré

- tipologia de casa sobreposta

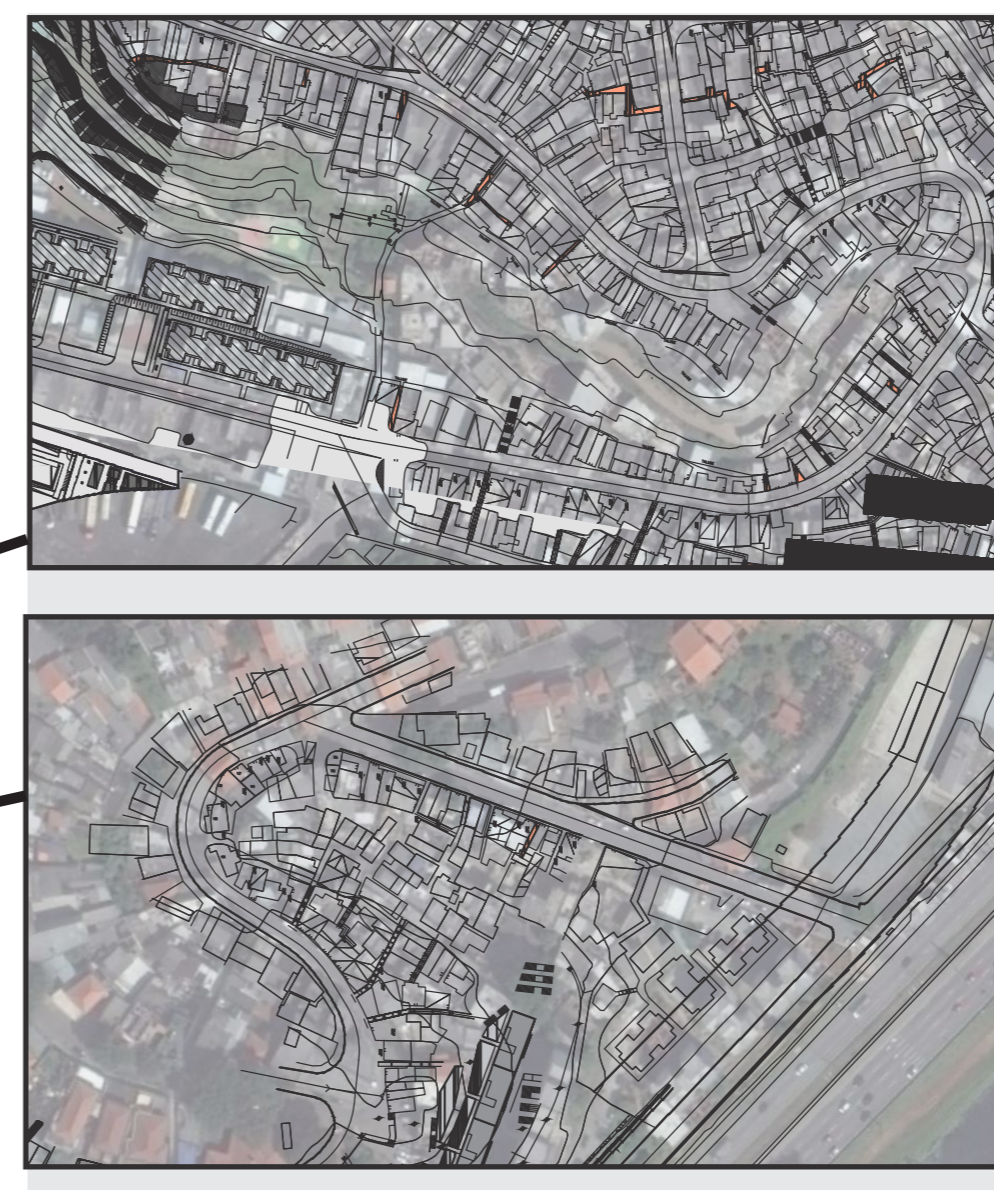
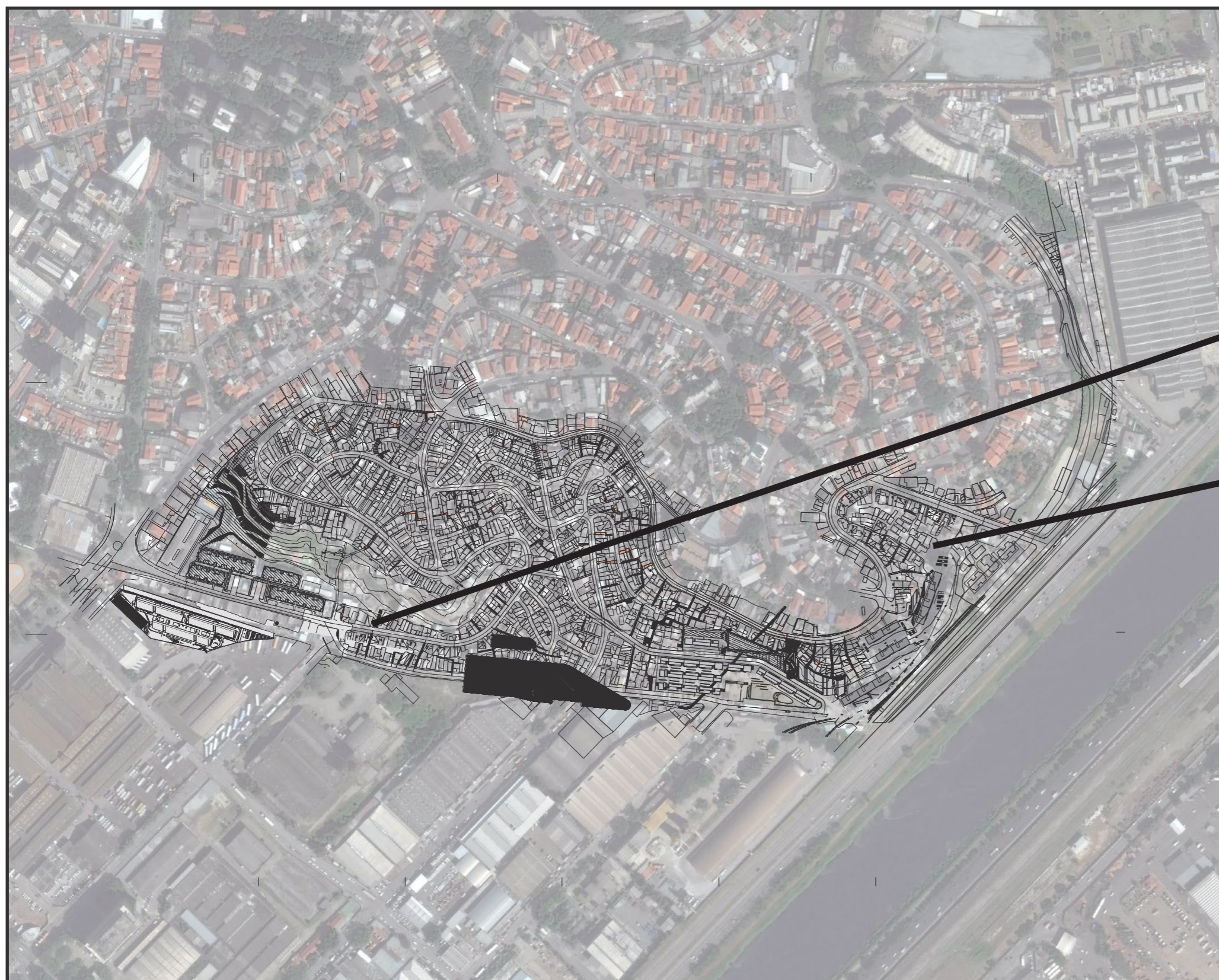
- unid. de vizinhança: 1958,58 m²
- densidade de ocupação: 286 dom/ha
- densidade populacional: 1077hab/ha
- menos famílias removidas
- menos áreas comuns

programa de urbanização de favelas - jaguaré

- tipologia em edifício

- unid de vizinhança: 3905,43m²
- densidade de ocupação: 154 dom/ha
- densidade populacional: 581 hab/ha
- mais famílias removidas
- mais áreas livres, mal ou subaproveitadas

Projeto definitivo



Alterações entre o projeto e a execução geraram diferenças entre o que pode ser verificado em imagem de satélite e o desenho. A falta de recursos para a aplicação de todos os blocos planejados é fator de relevante importância na análise da eficácia da aplicação do projeto na favela.

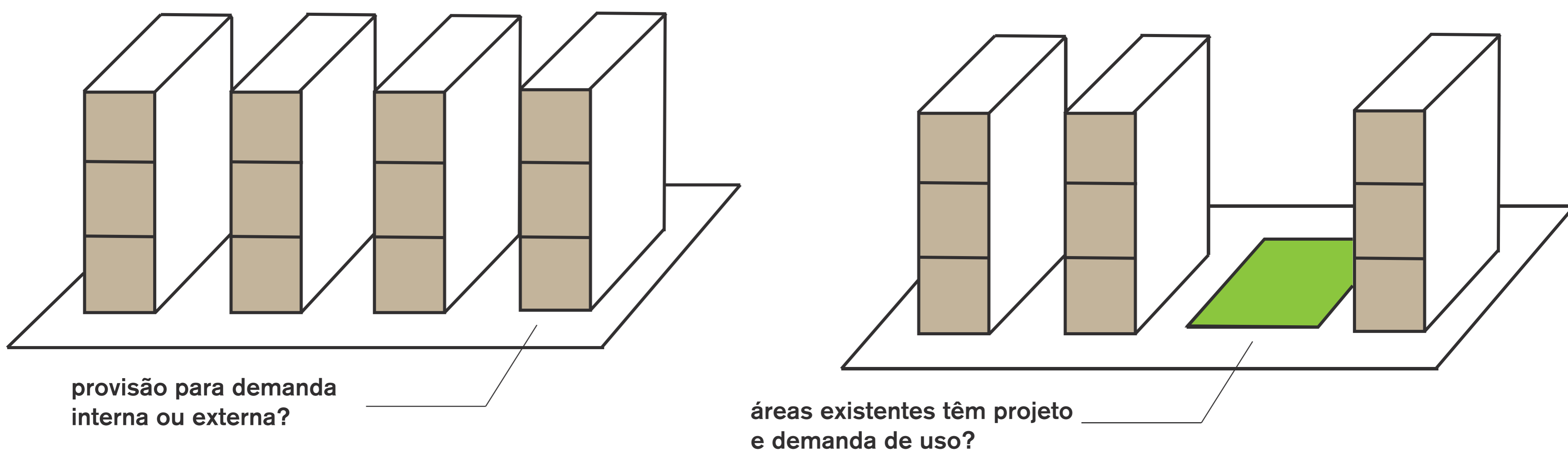
Áreas indicadas como remoção hoje também já se encontram ocupadas por moradias irregulares, prejudicando a segurança e a eficiência do projeto proposto. Verifica-se que principalmente áreas desocupadas remanescentes - taludes, muros de gabião e áreas livres sem uso bem definido e administrado - não resistem à ocupação posterior.

etapas de aproximação do estudo da favela jaguaré

- * estudo dos equipamentos públicos e áreas livres que servem (ou não) a comunidade;
- * estudo dos programas habitacionais propostos e suas (des)continuidades;
- * estudo dos períodos políticos pelos quais a comunidade passou;
- * análise dos projetos habitacionais em termos de áreas livres e equipamentos feitos pelo Grupo Paulista (durante o Bairro Legal) e pelo Escritório Boldarini;
- * confrontação das diretrizes do programa e dos projetos com a realidade atual da comunidade;



linha do tempo das gestões municipais



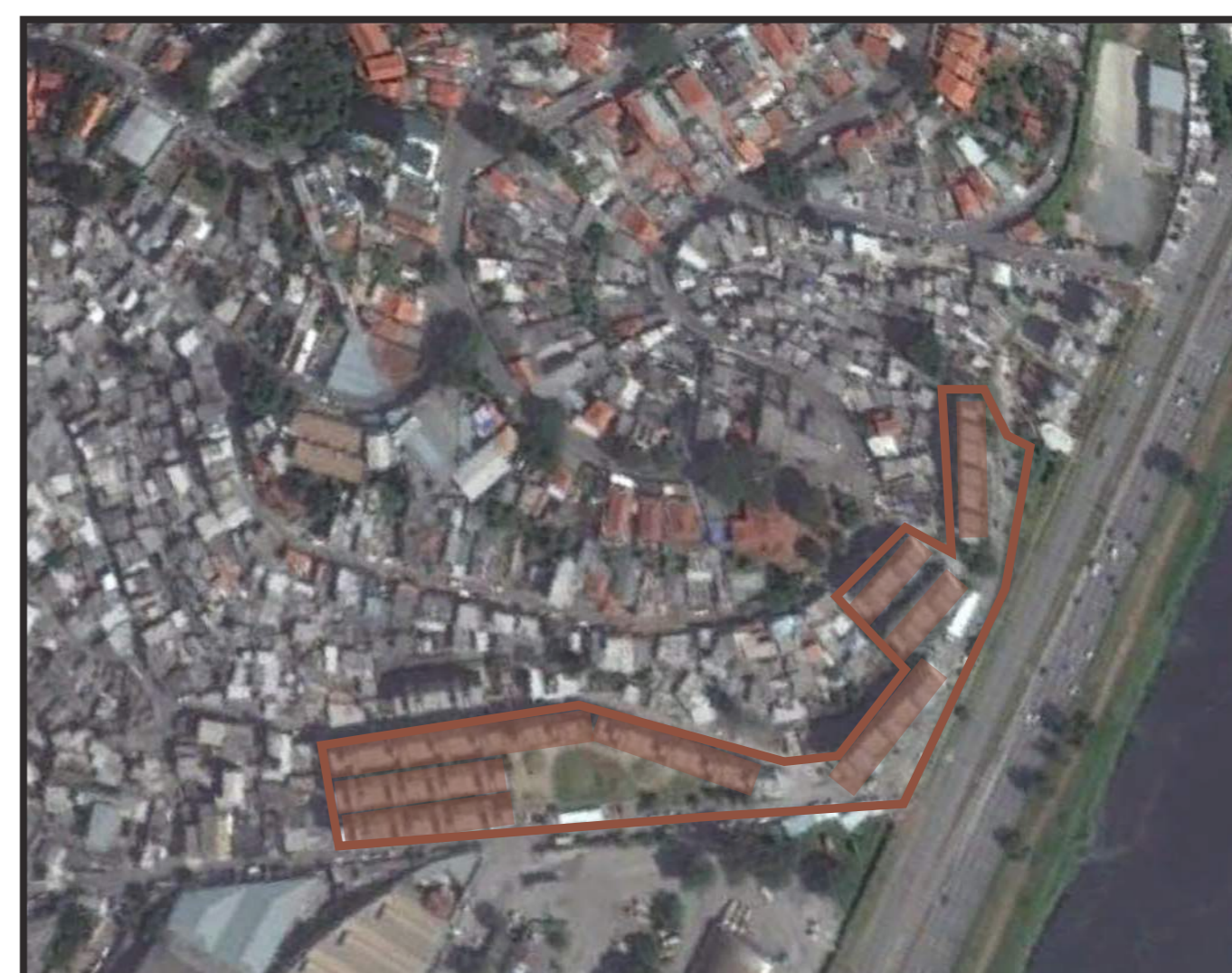
mais provisão de unidades habitacionais = menos remoções (?)
OU
mais áreas comuns = mais qualidade de vida (?)



2007



2012



2015

