

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

RELATÓRIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA CNPq

**ESTUDO DOS PROJETOS E INTERVENÇÕES DE URBANIZAÇÃO
NA FAVELA NOVA JAGUARÉ**

ALUNA
MARCIA TRENTO

ORIENTADORA
PROF. DRA. MARIA DE LOURDES ZUQUIM

PERÍODO DE VALIDADE DA BOLSA
FEVEREIRO 2010 A JULHO 2011

São Paulo, SP – Brasil

Julho de 2011

SUMÁRIO

LISTA DE IMAGENS	2
INTRODUÇÃO	3
CARACTERIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO DO TEMA.....	3
OBJETIVO DA PESQUISA.....	4
REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	4
DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS DE PESQUISA REALIZADOS	6
RESULTADOS DA PESQUISA	7
CARACTERIZAÇÃO DO CONTEXTO GERAL	7
CRESCIMENTO PERIFÉRICO DAS ÁREAS URBANAS	7
ATUAL CRESCIMENTO DA METRÓPOLE DE SÃO PAULO	10
OCUPAÇÃO E HISTÓRICO DO BAIRRO E DA FAVELA NOVA JAGUARÉ.....	11
HISTÓRICO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO	18
INTERVENÇÕES MUNICIPAIS NA FAVELA NOVA JAGUARÉ	25
INTERVENÇÕES REALIZADAS ATÉ 1989	25
INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PERÍODO DE LUIZA ERUNDINA - 1989 A 1992	26
INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PERÍODO DE PAULO MALUF E CELSO PITTA - 1993 A 2000	30
INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PERÍODO DE MARTA SUPLICY - 2001 A 2004	33
INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PERÍODO DE JOSÉ SERRA E GILBERTO KASSAB - 2005 AOS DIAS DE HOJE	45
CONSIDERAÇÕES FINAIS	56
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	60
ANEXOS	63

LISTA DE IMAGENS

Figura 1- O Bairro do Jaguaré.	12
Figura 2 - Zona Residencial do bairro Jaguaré.	14
Figura 3 - Croqui com denominação das vias realizado por assistentes sociais	15
Figura 4 - Evolução da ocupação da Favela Nova Jaguaré de 1968 a 1986.	16
Figura 5 - Nível de precariedade das habitações.	17
Figura 6 - Mapa das intervenções durante a gestão Erundina	26
Figura 7 - Taludamento Setor I, 1990.	27
Figura 8 - Projeto de 78 unidades habitacionais escalonadas, 1991..	29
Figura 9 - Três diferentes projetos do PROVER	31
Figura 10 - Situação da gleba antes do projeto BL.....	34
Figura 11 - Conexões e acessos	35
Figura 12 - Proposta de menor impacto	36
Figura 13 - Mapa das remoções para a proposta de menor impacto	36
Figura 14 - Proposta de impacto médio	37
Figura 15 - Mapa das remoções para a proposta de impacto médio.....	37
Figura 16 - Proposta de maior impacto	38
Figura 17 - Mapa das remoções para a proposta de maior impacto.....	38
Figura 18 - Implantação proposta pelo Escritório Projeto Paulista.	39
Figura 19 - Imagem exemplificando as vias com pelo menos 9 metros de largura após feita a urbanização do local.....	40
Figura 20 - Os quatro setores de provisão interna de moradias.....	41
Figura 21 - Cortes e uma elevação lateral das casas sobrepostas nas encostas	42
Figura 22 - Desenho das áreas livres do setor vermelho	43
Figura 23 - Trecho do setor azul.....	44
Figura 24 - Corte do projeto no Morro do Sabão, junto à Marginal Pinheiros.....	44
Figura 25 - Implantação do projeto modificado após a mudança de gestão.....	45
Figura 26 - Novas mudanças no projeto de acordo com a atual execução das obras.....	46
Figura 27 - Vista parcial da área durante a execução da obra.....	47
Figura 28 - Imagem da praça no anteriormente denominado setor vermelho, junto a Av. José Maria da Silva na primeira revisão do projeto	48
Figura 29 - Imagem da praça junto ao denominado setor vermelho por Luis Mauro Freire, conforme foi executado	49
Figura 30 - Localização do Residencial Alexandre Mackenzie	50
Figura 31 - Implantação do Residencial Alexandre Mackenzie.....	51
Figura 32 - Casa sobreposta no Residencial Alexandre Mackenzie	52
Figura 33 - Perspectiva do Residencial Alexandre Mackenzie.....	52
Figura 34 - Residencial Alexandre Mackenzie.....	53
Figura 35 - Foto do Residencial Alexandre Mackenzie em fevereiro de 2010.....	53
Figura 36 - Área interna de convívio	53
Figura 37 - Implantação Conjunto Kenkiti Simomoto.....	54
Figura 38 - Perspectiva do Conjunto Kenkiti Simomoto na fase de projeto	55

JAGUARÉ – A apropriação social dos espaços públicos propostos ao longo das gestões municipais a partir de 1989

INTRODUÇÃO

CARACTERIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO DO TEMA

A diversidade das cidades brasileiras sempre me foi muito instigante, não apenas a diferença entre cada uma delas, mas as divergências dentro de uma mesma cidade, seja pela cultura, história ou mesmo critérios sociais, me parecem muito interessantes, assim como a possibilidade de um arquiteto-urbanista poder influir nesses espaços.

A realidade econômica em que o país vive, e que mostra ainda hoje raízes de seu passado colonial, se apresenta cotidianamente na vida dos cidadãos de menor poder aquisitivo. A aproximação com o tema da favelização me é recorrente desde o início da faculdade, quando passei a me deparar com uma metrópole na qual apenas quatro de suas cidades (São Paulo, Guarulhos, Diadema e Osasco) somavam, em 2000, um quarto do total de favelas do Brasil (Pasternak, p 33), ademais, a possibilidade de adentrar essa parte da realidade via literatura ou via campo por meio de trabalho voluntário e extensão universitária, acabou por incitar esta pesquisa.

O recorte espacial pensado a princípio era a Favela Heliópolis, entre as maiores da América Latina e vizinha ao Morro da USP¹, local aonde me deparei com uma flagrante falta de qualidade dos espaços públicos. Apesar disso, após a aprovação da primeira bolsa de iniciação científica iniciou-se o desenvolvimento do plano de trabalho e das atividades a serem desenvolvidas e, com isso, foi verificada, a possibilidade de alteração da área de estudo sem, contudo, alterar os objetivos da pesquisa. Adotou-se, a fim de estudar a

¹ Morro da USP é uma favela de posse da Universidade de São Paulo, a propriedade do terreno advém de herança vacante e hoje abriga uma favela predominantemente de alvenaria, aonde as vias são pavimentadas com cimento e praticamente não há vegetação, gerando um grande problema de absorção de água. Lá as áreas não edificadas são quase inexistentes e não há um espaço para convívio da comunidade, nem mesmo a associação de moradores possui sede. Tive contato com o local pela primeira vez em 2007, por intermédio da professora Maria Ruth do Amaral Sampaio, e em 2008-2009 pude realizar por três meses uma Extensão Universitária no local, que pretendia gerar diretrizes para a criação de rede de distribuição de água e captação de esgoto e águas pluviais pela Sabesp, assim como levantar algumas moradias em risco e estudar possíveis intervenções, que pela falta de verba, não poderiam ser implementadas no momento. Título da Extensão Universitária: projeto de extensão "ANÁLISE DE UMA REALIDADE. O MORRO DA USP COMO FOCO DE INTERVENÇÃO". Concluído em 2009, LABORATÓRIO DE FUNDAMENTOS DA ARQUITETURA E DO URBANISMO – LABFAU, sob a coordenação da professoras Dras. Maria Ruth Amaral de Sampaio e Maria de Lourdes Zuquim; Orientandos: Alex de Oliveira Sartori, Ariel Macena, Laís Matiussi, Marcia Trento, Mariana Seiko Sakurada. Apoio: SABESP Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e IPT - Instituto de Pesquisas Tecnológicas

influência do desenho das áreas públicas em sua apropriação pela população, analisar ao invés da consolidada Favela de Heliópolis, outra ainda mais antiga, a Favela Nova Jaguaré, existente desde a década de 1960 e hoje apresentada entre as favelas mais adensadas do município, com aproximadamente 750 habitantes por hectare. Essa escolha deu-se, entre outros motivos, pela proximidade com a Universidade de São Paulo, facilitando assim tanto a visita ao local de estudo, quanto o possível acesso a informações e também a compreensão da influência da Universidade e do Instituto de Pesquisas Tecnológicas na gleba.

OBJETIVO DA PESQUISA

A solução e o desenho dados às áreas de uso público das favelas brasileiras (vias, vielas, pequenas praças, espaço entre edificações, etc), muitas vezes de qualidade abaixo do desejável, acabam por não tornar a área integrante da cidade como um todo, gerando espaços que não propiciam a convivência, seja pelo seu desempenho (ambiental, permeabilidade, conforto), seja pela falta de condição de uso.

A fim de melhor compreender a criação dos espaços de uso público ou coletivo financiados por dinheiro estatal, esta pesquisa dedica-se a estudar intervenções de quatro governos municipais distintos na área de uso público da Nova Jaguaré, sob o aspecto do risco e traçado nos projetos como maneira de criar espaços distintos em seu uso e reveladores da idéia de intervenção em assentamentos precários, podendo servir como conhecimento de base para futuros projetos a serem realizados.

REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

A pesquisa iniciou-se com uma bibliografia diminuta e insuficiente para abranger toda a demanda do estudo e aos poucos foi sendo ampliada a fim de suprir todas as necessidades, desde a fundamentação sobre o surgimento e crescimento das favelas até metodologias a serem incorporadas no trabalho de análise.

Buscando alcançar uma boa base para a pesquisa, algumas leituras se fizeram necessárias logo no início. Em *São Paulo – 1975 – Crescimento e pobreza* (Camargo, Cardoso) e *As lutas sociais e a cidade* (Kowarick) há uma boa cronologia sobre o processo de favelização brasileiro, marcado por um padrão periférico de expansão e uma política pública inexistente ou ineficaz para absorver a população de forma sustentável nas

idades, desde a abolição da escravatura, quando muitos deixaram de ser escravos mas não tinham para onde ir, passando pelo ciclo migratório industrial e pela Lei do Inquilinato.

As lutas sociais e a cidade narra, ainda, diversos movimentos sociais que pretendiam ter direito à cidade, como o Movimento operário da Primeira República, que se centrava em torno de Ligas de Bairro, e não de sindicatos, o que levou a crer que os cortiços eram “focos anarquistas”, mais um motivo para serem considerados chagas na cidade. (p 79) e os primeiros sinais de lutas habitacionais em São Paulo no pós Guerra, quando o PCB estava na legalidade e os loteamentos ilegais e periféricos passaram a receber uma ocupação substancial (p 124).

Pasternak em *O Brasil e suas favelas* traz diversos dados recentes sobre a situação no Brasil e em São Paulo, como o expressivo aumento da expectativa de vida no último século e a comparação de dados de pesquisas ao longo dos anos. A autora ressalta a dificuldade em se trabalhar com esses dados devido à metodologia com que são gerados e lembra que muitas vezes acabam por ser mascarados pelos setores censitários: para o IBGE, desde 1950, nos Censos de 1980 e 1991 e também na Contagem de População de 1996, “favela é um setor especial do aglomerado urbano formada por pelo menos 50 domicílios, na sua maioria carentes de infra-estrutura e localizados em terrenos não pertencentes aos moradores” (p 28, grifo de Pasternak). Portanto todas as favelas com menos de 50 domicílios (21,93% da população favelada de São Paulo em 1987) e também aquelas favelas, ainda que somando sua população tivesse mais de 50 domicílios, mas fosse dividida em dois setores censitários e cada um tivesse menos de 50, não eram contabilizadas.

Dado espantoso foi revelado pela Fundação de Pesquisas Econômicas (FIPE) em 1993: realizando apenas uma recontagem da população nas favelas já existentes e levantadas na pesquisa de 1987, descobriu-se que 1,9 milhões de habitantes moravam em favelas no município de São Paulo, e a densidade demográfica que em 1987 era cerca de 400 habitantes por hectare nesse tipo de assentamento, em 1993 aumentou ocupando os poucos espaços livres dentro da favela e verticalizando-se. (p 35-36).

A dissertação de Mestrado de Luis Mauro Freire, *Encostas e favelas: deficiências, conflitos e potencialidades no espaço urbano da favela Nova Jaguaré* foi fundamental para a aproximação com a gleba, assim como o trabalho *O distrito industrial do Jaguaré* (Arizono, 1974) e o Relatório analítico *Arrolamento da favela Nova Jaguaré* (SEHAB) realizando uma

cronologia completa sobre a área desde a implantação do Complexo industrial, a retificação do Rio Pinheiros em 1930 e a ocupação ilegal iniciada na década de 1960, quando poucas moradias começaram a invadir a área verde e de lazer do loteamento realizado pela Cia Imobiliária Jaguaré.

Enquanto as monografias de Freire e Arizono tratam de maneira acadêmica a ocupação do bairro comparando seu projeto com sua real morfologia das datas analisadas, o Relatório da Secretaria de Habitação traz a situação e os números oficiais com os quais se pode trabalhar.

Nessa mesma linha vêm os relatórios de gestão (*Programa Habitacional de Interesse Social, 1992; Balanço qualitativo de gestão 2001-2004; Relatório de atividades 2006*), o livro de Ivo Patarra (*O governo Luiza Erundina cronologia de quatro anos de administração do PT na cidade de São Paulo - de 1989 a 1992*) e a publicação da Secretaria Municipal de Habitação *Urbanização de Favelas*, trazendo informações oficiais sobre os Programas de cada gestão municipal e as atuações realizadas e planejadas.

Para tonar à realidade acadêmica os estudos de Ermínia Maricato, Laura Bueno e Rosana Denaldi, do Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da FAUUSP (LabHab), sobre as políticas de urbanização de favelas e projetos, são um contraponto interessante às publicações governamentais e trazem à luz caminhos possíveis.

Todo o material levantado dos projetos, por meio de mapas, bases digitais e textos diversos foram fontes fundamentais de informação, que aliados a leitura da dissertação de mestrado de Katia Luli Nakashigue (Mutirões verticalizados em São Paulo: avaliação de qualidade dos projetos e satisfação dos moradores) e da tese de doutorado de Patrícia Rodrigues Samora (Projeto de habitação em favelas: Especificidades e parâmetros de qualidade) possibilitaram o estudo dos espaços projetados pelo Poder Público para a favela Nova Jaguaré.

DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS DE PESQUISA REALIZADOS

A ocupação da metrópole de São Paulo, tal qual se encontra hoje, deve-se a um padrão distinto de tratamento dado à periferia em relação àquele dado à cidade formal. Esse processo deve ser compreendido para que se possa estudar recortes da periferia sem perder sua dimensão. A busca pelo histórico de ocupação local, assim como o

levantamento das intervenções já realizadas, se fez essencial para a compreensão de como se deu o traçado e composição da área.

Os primeiros meses foram de aproximação ao tema e à gleba, com muita pesquisa bibliográfica e visita para reconhecimento visual da área. Concomitantemente se deu a busca junto a bibliotecas e órgãos responsáveis (Secretaria de Habitação e seus prestadores de serviço) das intervenções projetadas, tendo sido ou não executadas, o que acabou tomando bastante tempo devido à dificuldade burocrática, mas, por sua vez, permitiu uma aproximação por distintos materiais obtidos nesse período.

Após o levantamento de dados primários e secundários iniciou-se uma análise das obras e projetos de urbanização de governos distintos, que se caracterizam por diferentes formas de ação social e de gestão urbana e ambiental, sendo elas intervenções do governo Luiza Erundina de Souza (serviços de topografia e investigação geológico-geotécnicas da área, além de melhorias realizadas em regime de mutirão), Paulo Salim Maluf e Celso Pitta (projetos CDHU com apenas alguns dos edifícios implantados), Marta Suplicy (projeto Bairro Legal, que chegou a ser licitado em seu governo, mas por falta de verbas só pode ser edificado após o fim de seu mandato) e Gilberto Kassab (continuidade do projeto licitado na gestão anterior, mas agora sob o programa Urbanização de Favelas e novas unidades habitacionais CDHU, provisão externa do projeto, nomeadas Residencial Alexandre Mackenzie e Conjunto Kenkiti Simomoto) para se chegar a uma conclusão sobre a relação entre seu traçado e o uso nos espaços gerados.

Tendo subsídios de material teórico de intervenção em favelas e os projetos previstos para a gleba durante os últimos 20 anos, passou-se então a escolha metodológica para o estudo de cada um dos projetos e a possibilidade de comparação entre si, buscando compreender melhor seu desenho e o espaço resultante para apropriação pelos habitantes.

RESULTADOS DA PESQUISA

CARACTERIZAÇÃO DO CONTEXTO GERAL

CRESCIMENTO PERIFÉRICO DAS ÁREAS URBANAS

Para compreender a atual conjuntura social do país, necessita-se remontar ao período colonial, quando a área urbana era praticamente inexpressiva, mas a população já se encontrava segmentada em classes sociais, e aqueles que mais possuíam escravos, mais

poderosos eram. Quando a escravidão foi abolida, todo o contingente de negros libertos não mais eram obrigados a trabalhar, mas com essa liberdade perderam também suas moradias, por mais precárias que pudessem ser.

Sem lugar no campo, sem terra, sem trabalho e sem moradia, essa população chegou às cidades gerando um primeiro déficit de moradias. Sem ter onde morar, o destino principal foram os cortiços centrais, nos quais muitas pessoas coabitam em um pequeno espaço, de superlotação flagrante e no qual a salubridade deixa em muito a desejar. Apesar das baixas condições de habitabilidade, o cortiço desponta como moradia acessível àqueles que possuem baixos salários. Estima-se que no início do século XX um terço das moradias de São Paulo era caracterizado por cortiços, dado que permite inferir que nesse momento a maioria da população da cidade vivia em cortiços. (Kowarick, 1994, p 74)

O início do déficit habitacional brasileiro data da abolição à escravatura, mas este fato sozinho, no entanto, seria incapaz de explicar toda a situação. A grande migração européia do início do século XX e a industrialização na Primeira Guerra trazem uma nova demanda por habitação de baixo custo.

Uma alternativa ao cortiço eram as vilas operárias, localizadas nas proximidades de indústrias, que por sua vez com frequência se encontravam na proximidade de linhas ferroviárias, com o objetivo de facilitar o transporte de carga. Essas vilas eram boas alternativas por não necessitar de locomoção diária para o trabalho, mas na maioria das vezes eram capazes de atender apenas aos pequenos empregados e não aos operários. (Kowarick, 1994, p 75)

As décadas de 1930 e 1940 são decisórias na formação do sistema periférico de expansão. Até então o transporte de massa era realizado apenas pelos bondes, mas na década de 30 o município de São Paulo conquista seu primeiro milhão de habitantes e passa a contar também com o ônibus para o transporte de massa, que necessita de uma menor demanda para seu funcionamento e permitiu um espraiamento pela cidade. As primeiras ruas e avenidas começam a ser abertas e em 1939 o Plano de Avenidas de Prestes Maia consagrou o transporte rodoviário urbano frente ao ferroviário permitindo o crescimento rumo à periferia.

A Lei do Inquilinato de 1942 é o terceiro fator que acaba para incentivar a periferização e a autoconstrução. Essa lei está dentro do contexto do Estado Novo de Getúlio Vargas e pretendia impedir o aumento dos aluguéis, modalidade principal de habitação. Porém, ao

congelar os aluguéis o Governo acabou por tornar o aluguel de imóveis uma atividade pouco rentável para os proprietários, que já sabendo disso subiram os preços antes do congelamento. Para os inquilinos a situação foi ainda pior: agora seria mais difícil serem retirados por inadimplência, mas já não havia mais imóveis disponíveis para locação no mercado, já que essa fatia do mercado deixou de receber novos investimentos por não mais ser lucrativo.

São Paulo continuava a crescer e a receber cada vez mais moradores. Na década de 1950 2,19 milhões de habitantes estão no município de São Paulo, 4,2% da população urbana brasileira. A forte industrialização do período pós-guerra dadas as facilidades encontradas na região (disponibilidade de energia elétrica, dinheiro advindo do Café, fácil acesso e distribuição de mercadorias e imigração de mão-de-obra européia).

A Fundação da Casa Popular criada em 1946 e os Conjuntos habitacionais dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP) continuam a existir na década de 50, quando surge também o CECAP. Apesar disso, a autoconstrução nas periferias continua a crescer e o governo, que não é capaz de solucionar o déficit habitacional existente, tanto não coíbe tal ação, quanto incentiva a criação de loteamentos clandestinos, enxergando aí a única maneira de suprir a demanda “com um mínimo ônus para o poder público”. (Kowarick, 1994, p 83). É nos horários de folga que o trabalhador pode construir sua moradia em um local sem infra-estrutura e distante do trabalho: o crescimento passa a seguir um padrão periférico.

A ditadura instaurada em 1964 substituiu os programas existentes e cria o Banco Nacional de Habitação (BNH) e se utiliza do Fundo de Garantia sobre Tempo de Serviço (FGTS) para financiá-lo. Cria-se também o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e no âmbito local surge a COHAB/SP. Esses novos serviços visam atender a urbanização crescente que gera a expansão das periferias e loteamentos clandestinos. Em 1979 a Lei Federal de Parcelamento e Uso do Solo Urbano (Lei 6766/79) torna ilegal o parcelamento sem infra-estrutura mínima como vinha ocorrendo, mas os parcelamentos não passaram a contar com infra-estrutura, mas sim passaram a ser ilegais.

O BNH construiu diversas unidades, mas como visava o lucro não pode resolver boa parte dos problemas: como era permitido apenas um investimento inferior a 5% com a compra do terreno e em São Paulo este custo era elevado, permitiu-se ao poder público na década de 1970 realizar conjuntos habitacionais na área rural, levando a população para lugares

ainda mais distantes do trabalho e sem infra-estrutura urbana, além da qualidade dubitável das unidades, que para alcançarem um menor custo eram todas iguais no empreendimento. Não obstante, apenas 25% das unidades atendeu famílias de até cinco salários mínimos (Kowarick, 1994, p 84). Com o fim do Governo Militar o BNH foi fechado devido às dívidas contraídas devido às inadimplências e foi incorporado à Caixa Econômica Federal.

Com a democracia reinstalada, diversas reivindicações vieram à tona e a participação popular se fez presente na emenda constitucional de iniciativa popular pela reforma urbana e na Constituição Federal de 1988 estão os artigos 182 e 183 que tratam da questão da habitação e do acesso à cidade, mas a legislação não foi tão logo posta em prática, pois faltava ainda sua regulamentação. Em São Paulo 1% do ICMS do Estado passou a ser revertido para o setor de habitação e muitas moradias populares passaram a ser construídas por meio dos mutirões auto-gestionados. A partir de então a cada nova gestão de governo modifica-se a forma de agir frente à questão da habitação (que nunca chegou a fazer parte da cesta básica para compor o salário mínimo, dificultando o acesso a uma moradia de qualidade).

ATUAL CRESCIMENTO DA METRÓPOLE DE SÃO PAULO

Após a elaboração da Constituição Federal em 1988 faltava ainda muito para por em prática o que havia sido aprovado. Em 2001 o Estatuto da Cidade (lei 10257/2001) foi aprovado e em 2003 criou-se o Ministério das Cidades. No âmbito local, o Plano Diretor foi aprovado e já está sendo revisto, porém pouco se viu em prática das diretrizes aprovadas em 2001 e a função social da propriedade prevista na Constituição continua a ser debatida sem se concluir o que realmente significa.

A Região Metropolitana de São Paulo cresceu vertiginosamente ao longo das décadas e já não se pode falar apenas em crescimento do município (que concentra cerca de metade da população da metrópole), pois a mancha urbana extrapola seu limite. O centro tem se esvaziado desde a década de 1980, deixando edifícios centrais vazios apesar de rica infra-estrutura urbana circundante. É verdade que as favelas hoje possuem uma infra-estrutura que não existia há 30 ou 40 anos atrás, tais como água encanada e energia elétrica e também uma maior acessibilidade a serviços, mas a periferia continua a crescer e o tempo gasto em locomoção diária supera limites antes postos.

Lúcio Kowarick defende que a binaridade centro-periferia de décadas atrás não pode mais ser aplicada (Kowarick, 2009), da mesma forma Caldeira coloca que tal binaridade não mais é capaz de descrever a segregação da cidade (Pasternak, 2003). A segregação, segundo Caldeira, encontra-se hoje imposta de outra maneira, por meio de grandes muros ou sistemas de segurança. É o caso dos condomínios fechados cercados por uma população de baixa renda, que instala-se próxima de onde há demanda de mão de obra não especializada.

A metrópole, devido à suas dimensões, acaba por ter mais de uma centralidade e foco de crescimento, porém é inegável a contínua expansão das periferias associada principalmente à população de baixa renda. Em São Paulo é na região sudoeste do anel metropolitano interno, seguindo em sentido ao centro, que se concentra boa parte da renda. Em 1991 residiam nesse anel 67% dos chefes de lar paulistanos com renda superior a 20 salários mínimos, enquanto na periferia estavam 41% dos chefes de lar que recebiam até 1 salário mínimo. (Pasternak, p 28)

Independente da superação ou não do padrão periférico de expansão na metrópole de São Paulo, todos os autores apontam uma forte segregação espacial nas cidades brasileiras e veem as favelas como local segregado de serviços e infra-estrutura urbana, aonde a pobreza é uma constante e seu grande aumento a partir da década de 1980 (Kowarick) é questão de preocupação.

OCUPAÇÃO E HISTÓRICO DO BAIRRO E DA FAVELA NOVA JAGUARÉ

A favela Nova Jaguaré é a mais densa e uma das mais antigas e consolidadas do município de São Paulo. Originada na década de 1960, sua ocupação remonta à retificação do Rio Pinheiros em 1930. Até então o rio se apresentava como uma barreira à expansão da cidade, e no bairro encontravam-se apenas poucas casas isoladas e serrarias. Após a obra no Rio Pinheiros, a Cia Imobiliária, proprietária de uma grande gleba na área, promoveu diversos movimentos de terra para desmonte de colinas existentes e nivelamento do terreno: ali se implantariam indústrias e um loteamento residencial operário.

A região era das melhores para a implementação de um distrito industrial: localizava-se próximo a uma linha ferroviária e fácil acesso às rodovias que partiam ao interior do estado e para a região Sul do país, além do acesso facilitado ao litoral facilitado pelas marginais do Rio Pinheiros; a água era abundante e poderia ser retirada do Ribeirão Jaguaré, sem

mesmo necessitar de tratamento para fins industriais, os materiais de construção como tijolo, areia, pedregulho e pedra britada poderiam ser obtidos na proximidade, resultando em um baixo custo para a edificação.

Soma-se a isso a mão de obra com fácil acesso à área devido a linhas de ônibus que serviam a propriedade e a Estrada de Ferro Sorocabana, com a estação Presidente Altino. Ainda, o bairro contaria com uma área de 800 000 m² destinados à moradia de famílias de trabalhadores das fábricas (Arizono), tornando o local muito propício à instalação de indústrias.

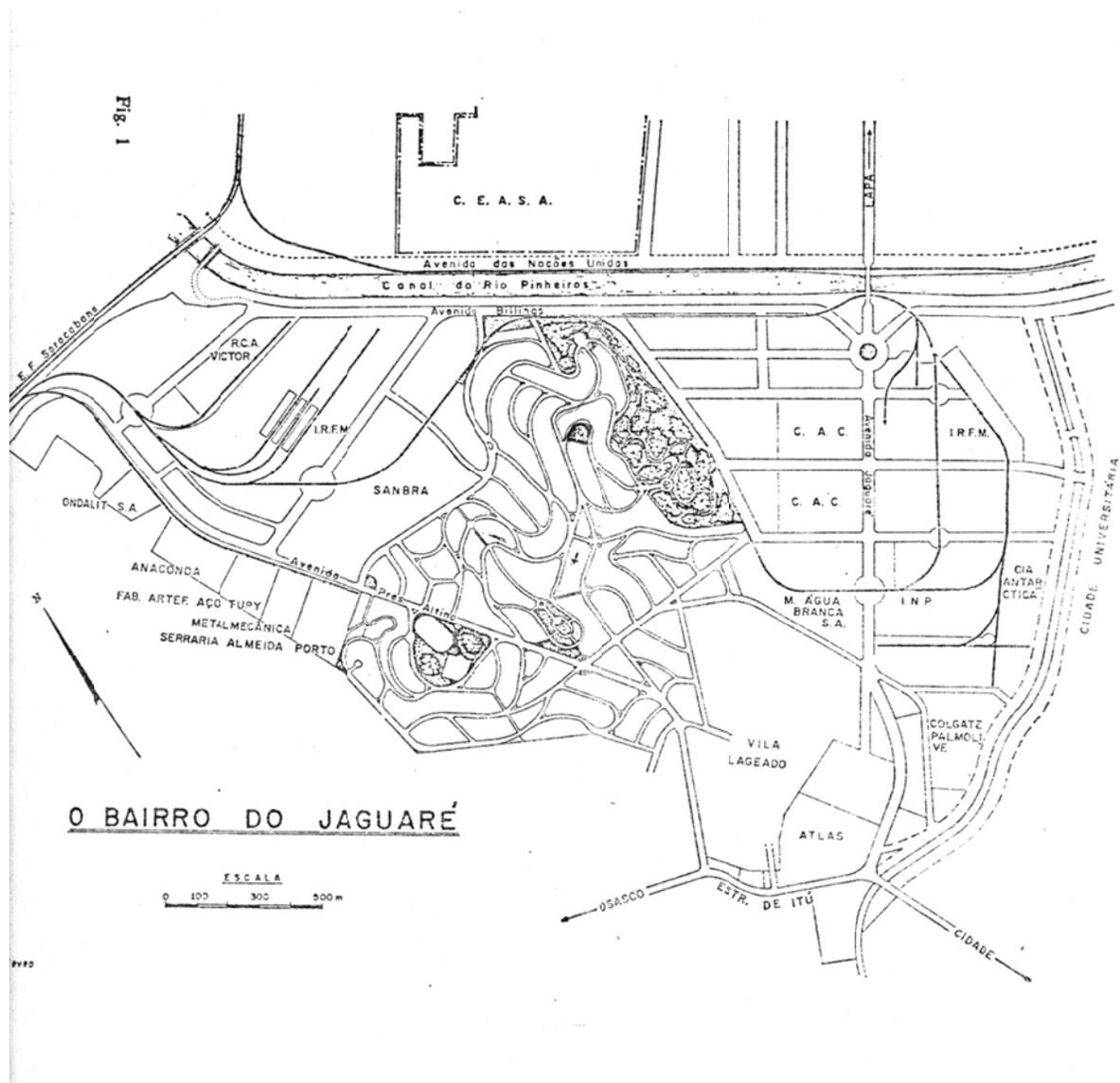


Figura 1- O Bairro do Jaguaré. Fonte: Presente na monografia O bairro industrial do Jaguaré, ARIZONO, 1974, p 17A

O loteamento previsto pela Cia City era completo de infra-estrutura: mirante-relógio, escola, praça de esportes, centro de recreação com restaurante e cinema, lojas para alimentar a economia doméstica, centro cívico com correios e posto policial e até uma escola profissionalizante para gerar mão de obra qualificada. Apesar de um grande projeto de infra-estrutura, o bairro não desenvolveu-se como imaginado.

A partir de 1947, após a 2ª Guerra Mundial, intensificou-se o processo de instalação das indústrias e a década de 50 caracterizou-se também pela diversificação dos ramos industriais ali instalados (Arizono, p 20). Apesar disso, os lotes não utilizados eram numerosos, resultando em grandes áreas vazias. Em 1952, dez anos após o início da venda dos 2000 lotes residenciais inseridos nos 800 000 m² desenhados de forma orgânica e sinuosa visando se adaptar à topografia, apenas 5% das casas previstas haviam sido construídas, mesmo com equipamentos como a escola e áreas de lazer e recreação já edificadas (Freire).

Em 1962-1963 foi realizado um estudo das moradias do bairro, olhando apenas o exterior das residências, e classificou-as em quatro categorias: médias, proletárias (superiores e inferiores) e barracos. Inicialmente havia também a classificação 'fina', mas como foram encontradas apenas 20 casas finas em todo o bairro, resolveu-se adotar este padrão. Chegou-se ao resultado de que 85,6% do total existente (incluindo as em construção) constituíam a categoria 'proletária'² (Arizono)

² Estudo realizado pela professora Lea GOLDENSTEIN e relatado na monografia *O distrito industrial do Jaguaré* realizado por cinco estudantes em 1974. p 26A e 29.

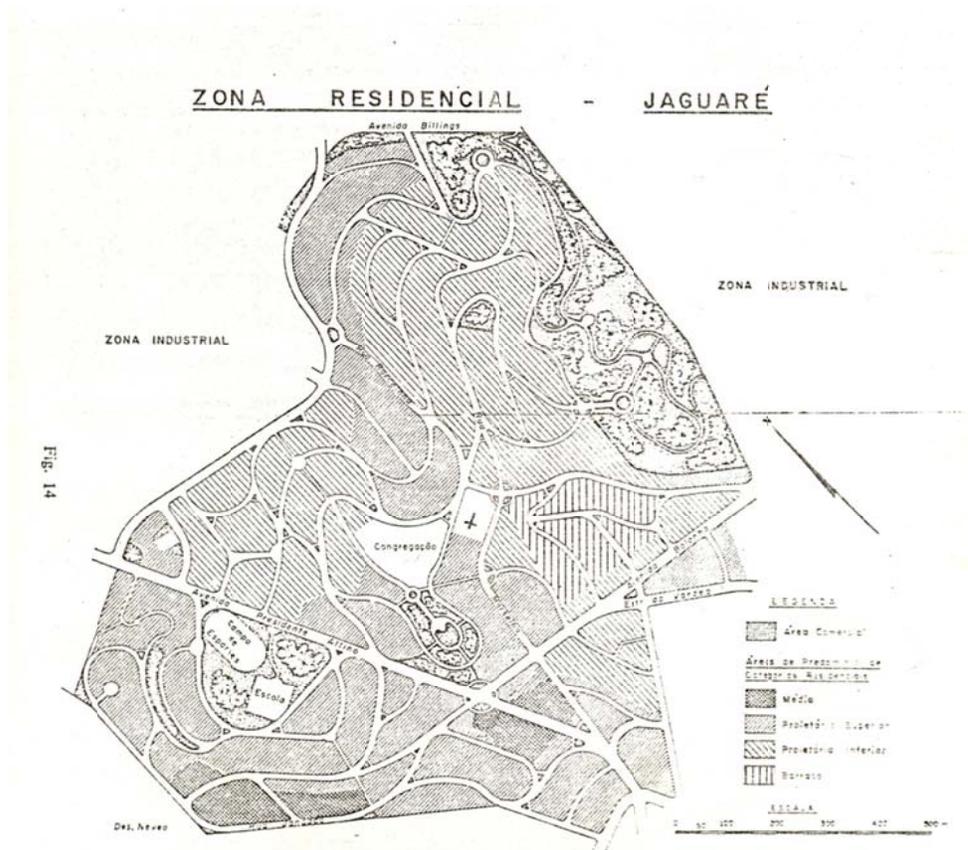


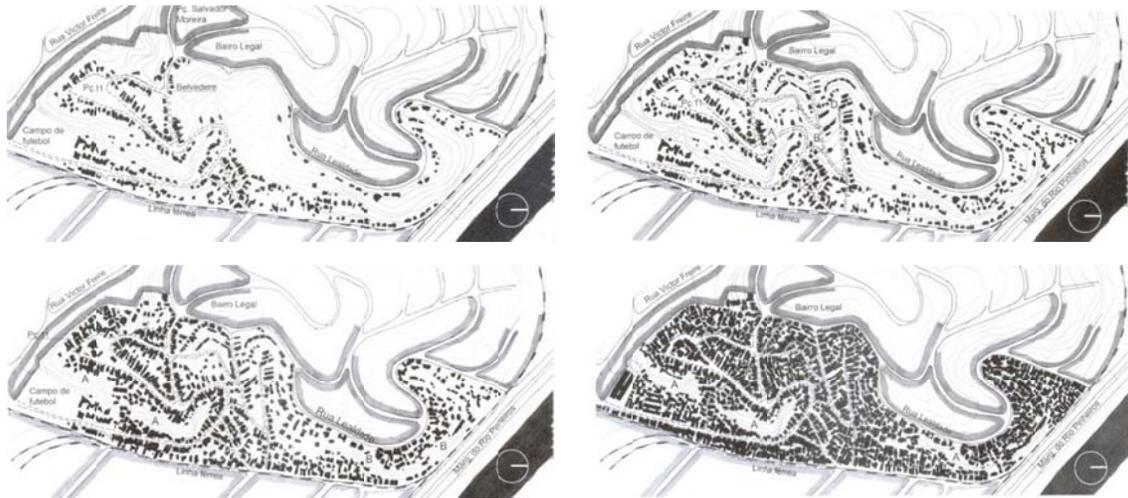
Figura 2 - Zona Residencial do bairro Jaguaré. Fonte: Presente na monografia O bairro industrial do Jaguaré, ARIZONO, 1974, p 17A

A não-ocupação do bairro da maneira projetada, o parque público projetado que nunca foi totalmente implementado e que foi apropriado pelas indústrias através da derrubada de vegetação e retirada de terra para execução de aterros industriais (Freire), a fácil locomoção à área e outras facilidades, somadas à conjuntura econômico-social, culminou na ocupação da gleba, datada de 1965, segundo o site da HABI consultado em maio de 2010, e denominada Nova Jaguaré ou Vila Nova Jaguaré.

Hoje localizada em uma área de visibilidade econômica, na trama desenhada pela Companhia City em meados do século XX e visível por quem passa pela Marginal Pinheiros, foi na área projetada para o parque, na encosta leste da colina, com declividades elevadas e pior orientação solar, que na década de 1960 se originou a ocupação que nos anos 2000 viria a apresentar uma densidade média de mais de 750 habitantes por hectare.

A área invadida foi aquela destinada inicialmente à área verde e sistema de lazer, doada ao município de São Paulo pelo loteamento realizado pela Cia Imobiliária. Mas como

Luis Mauro Freire apresenta em sua monografia uma série de representações historiográficas da ocupação da Nova Jaguaré.



ix:

Como Freire não deixa de observar, a ocupação se deu pautada em alguns elementos importantes, tais qual a facilidade de acesso, menor declividade, áreas mais baixas e também uma presença menos expressiva de vegetação. Esses mesmos fatores podem ser vistos também na dinâmica de ocupação de outras regiões, dada a maior facilidade de se estabelecer sob esses critérios.

Em 1968 as áreas que encontravam-se nessas circunstâncias e não foram ocupadas eram as áreas de lazer da gleba: o Campo de Futebol e a Praça 11, ambos planos, porém de uso de todos. Na imagem que remete a 1973 percebe-se um aumento significativo da população (vide dados já citados de pesquisas), porém esse aumento não se dá pelo adensamento das áreas já ocupadas, mas pela abertura de novas vias e ocupação de novas áreas, seguindo, dentro do possível, os mesmos fatores que determinaram a ocupação até 1968. O Campo de Futebol continua desocupado, enquanto a Praça 11 recebe algumas edificações. É até meados da década de 70 que as vias de maior porte são abertas.

Em 1977 não se apresentam novas ruas e a forma de ocupação é consolidada: as áreas não ocupadas são predominantemente aquelas de declividade superior a 50%, distante de vias de acesso e o Campo de futebol, que permanece sem nenhuma ocupação, enquanto a Praça 11 tem novas habitações, mas ainda poucas.

Em 1986, última imagem antes do início da análise das intervenções públicas desta pesquisa, tanto a Praça 11 quanto o Campo de Futebol já estão inteiramente ocupados. A demanda por moradia é tamanha que apenas poucas áreas muito íngremes não são ocupadas. O adensamento se dá através da construção nos espaços livres entre duas edificações, antes arborizado contendo a declividade. (Freire, p 122).

Fator importante para que o campo de futebol fosse ocupado foi a construção em 1984 pela EMURB um alojamento provisório nesta área. Para realizar serviços de retaludamento, contenção e drenagem foi necessária a remoção de 20 famílias, que foram aí alocadas. Porém, como as obras não foram finalizadas por falta de verba, a empresa se retirou da área sem realocar estas famílias. Logo somaram-se a elas outras mais.

A partir da década de 1980 a favela apresenta diferentes padrões de moradias, que não são mais necessariamente de madeira, chapas de aço ou sobras de material. A qualidade das moradias depende da região em que esta se encontra, assim como a vulnerabilidade a que essas pessoas estão submetidas.

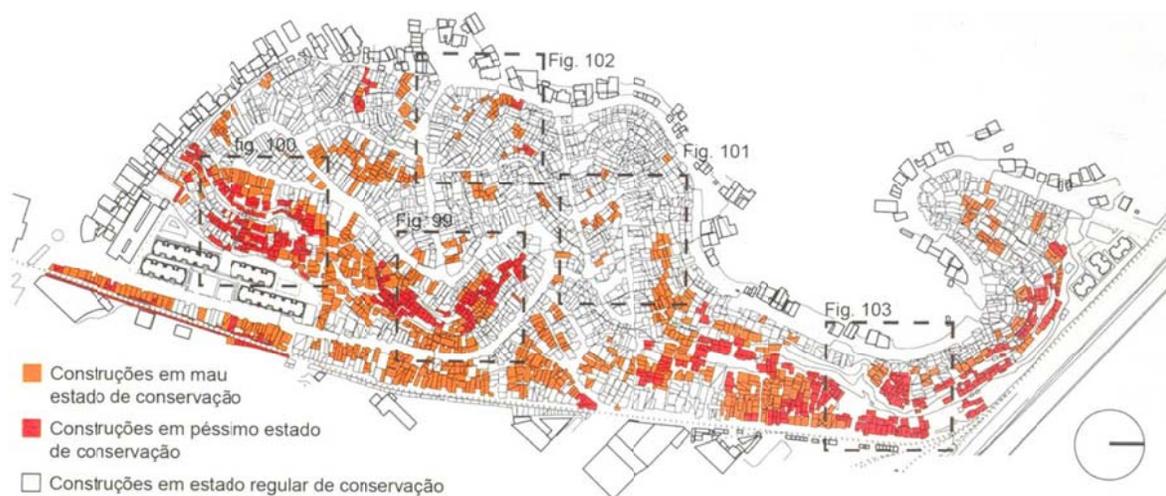


Figura 5 - Nível de precariedade das habitações. Fonte: Cobrape, 2003 e Luis Mauro Freire, 2006, p 139

No último cadastro da Secretaria de Habitação foi registrado apenas 47,85% das casas levantadas contando com serviço de abastecimento de água e apenas 6% com serviço de esgotamento. Ainda segundo dados do Habisp (site de informações da Superintendência de Habitação), mais de 75% da população apresenta índice Muito Alto de Vulnerabilidade Social (Índice Paulista de Vulnerabilidade Social, em que Muito Alta é o maior nível em uma escala de seis faixas).

Kowarick, em seu livro *Viver em risco*, discorre acerca da favela Nova Jaguaré e das diferenças levantadas pelos moradores dentro da própria favela. A Praça 11 era aonde, em 2009, se concentrava uma população que vive minimamente melhor, contando com rede de água e esgoto, ruas asfaltadas, iluminação pública, telefone e coleta de lixo. Comércio e serviços como escola, creche, mercadinhos, correios e locação de vídeos já estavam presentes no cotidiano, e a proximidade com a Rua Vitor Freire permitia um fácil acesso ao transporte público aos moradores da parte mais consolidada.

Já nas partes baixas a situação encontrada era outra. Como até 2009 o esgoto passava a céu aberto, Kowarick relata o frequente cheiro desagradável, as casas eram predominantemente de madeira e em dias de chuva todos os detritos da parte de cima da favela que escorriam pelo morro chegavam nessa região, sendo frequentes os alagamentos e atrativo a animais transmissores de doenças tais como ratos e baratas. O acesso a serviços era dificultado e a violência grande. A vulnerabilidade vivida por quem morava ao longo da Rua Três Arapongas ou no trecho denominado favela Diogo era muito superior àquela presenciada pelos moradores da Praça 11. O trilho de trem que corta essas áreas localiza-se muito próximo às moradias, muitas vezes barracos pouco estáveis, gerando medo e insegurança principalmente com relação às crianças, mas também com a casa: moradores chegaram a relatar casos em que o trem descarrilou, causando acidentes e se chocando com moradias frágeis. (Kowarick, 2009, p 238)

Seja qual for a localização da moradia, o acesso a serviços públicos, lazer e questões de habitabilidade em geral ainda não são satisfatórias a ponto de consolidar o local como um bairro integrante da trama da cidade, mesmo após intervenções públicas, da igreja e da associação de moradores ali presente.

HISTÓRICO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

A maneira de a prefeitura encarar a favela modificou-se ao longo dos anos. Para muitos pesquisadores, a favela durante o período entre as décadas de 1960 e 1980 era encarada como um problema, cuja solução seria sua extinção, frequentemente utilizando a remoção como instrumento.

O quadro abaixo, elaborado por Silva (Silva, 1994, p.15) resume a linha geral das políticas de intervenção do município até o governo anterior ao de Luiza Erundina:

Período/Prefeito em exercício	Concepção sobre o "problema" habitacional	Solução
1961-1965/P. Mala 1965-1969/F. Lima 1969-1971/P. Maluf	Favela como "doença" da cidade, antro de crimes. Favelados como marginais.	Extirpação do tecido urbano; remoção.
1971-1973/F. Ferraz 1973-1975/M. Colassuono 1975-1979/O. Setubal	Favela como "trampolim" para a cidade; transição do migrante.	Vilas de habitação provisória.
1979-1982/R. Barros 1982/S. Curiati 1983-1985/M. Covas	Favela como expressão física das contribuições urbanas; percepção de persistência na favela.	1. Construção 2. Cooperação 3. Urbanização 4. CDRU
1986-1988/J. Quadros	Necessidade de recuperar terrenos urbanizados para "boom" imobiliário e garantir a construção civil. Favelados - Segregação.	Remoção de favelas.

QUADRO 2.1: RESUMO DAS POLÍTICAS DE INTERVENÇÃO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (1961-1988).

FONTE: SILVA, 1994, P.15.

Segundo Silva, até o fim da década de 1960 as remoções deviam-se principalmente para a implantação de obras viárias ou canalização de córregos, grandes infraestruturas para a cidade. A ajuda de custo para retornar a sua cidade de origem era uma das opções de compensação para as famílias removidas, que sempre eram atendidas de maneira individualizada.

Na década de 1970, as remoções por segurança foram amplamente utilizadas, removendo-se em casos de risco de desmoronamento ou alagamento. Nesse período as famílias ainda eram atendidas de maneira diversa: ora recebiam auxílio para a autoconstrução, ora iam para alojamentos municipais em áreas periféricas. Nas *vilas de habitação provisória*, as famílias removidas poderiam receber treinamento social e profissionalizante, de maneira similar àquela que havia se mostrado ineficaz no Rio de Janeiro anos antes.

Somente em 1979, com a criação de Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (FUNAPS) criado pelo então prefeito Olavo Setúbal, o atendimento poderia ser mais abrangente, com uma maior autonomia das demais esferas de poder público. Foi na gestão seguinte, que pode se valer da estrutura criada, que a administração de Reynaldo de Barros passou a atender às reivindicações dos moradores de forma coletiva.

O programa PRÓ-FAVELA é um marco dessa gestão. Através deste programa, os serviços de abastecimento de água e esgoto foram levados a 12 favelas, todas em terrenos municipais. O subprograma PRÓ-LUZ, também da gestão Reynaldo de Barros, possibilitou

ainda a entrada do serviço público de energia elétrica para os moradores de favelas em terrenos públicos. Mais tarde, após manifestações, os serviços foram também levados às favelas em terrenos de particulares.

Apenas na gestão de Mário Covas (1981-1984) foi elaborado um projeto de Lei para a Concessão do Direito Real de Uso (CDRU), atendendo a demanda da população moradora de favelas. Nessa gestão também passou-se a diferenciar essa população em duas faixas de renda: uma com até 3 Salários Mínimos, incapaz de arcar com custos de melhorias e urbanização, e outra a partir desta faixa, com acesso a alternativas habitacionais outras que não a permanência na favela nas mesmas condições.

O PRÓ-FAVELA teve algumas diretrizes revistas, como a permanência da população no mesmo local após remoções, seja por regime de mutirão realizado pelos moradores ou com participação de empreiteiras. Para as famílias de maior poder aquisitivo (acima de 3 SM) havia ainda um programa de lotes urbanizados nos casos de remoção.

A administração seguinte, Jânio Quadros (1985 a 1988), porém, não deu continuidade aos avanços conquistados pela população. Neste período em que o prefeito foi Jânio Quadros, o Projeto de Lei do CDRU foi arquivado e as remoções, principalmente em áreas nobres, foi mais recorrente. Apesar disso, A Lei de Operações Interligadas (também conhecida por Lei do Desfavelamento) foi aprovada nesse período, com a intenção de ampliar a oferta de habitação de interesse social ao oferecer incentivos aos promotores imobiliários, como a ampliação do direito de construir. A lei não foi capaz de promover habitação na escala demandada, mas foi utilizada também nas gestões Paulo Maluf e Celso Pitta. Hoje o dispositivo foi proibido pelo Ministério Público, por entender que está em desacordo com a Lei de Zoneamento.

Quando Luiza Erundina assumiu (1989-1992) o mandato de prefeita da capital do estado, instaurou uma série de medidas com a habitação como foco. Militante do movimento pró-moradia, Erundina criou o Programa de Habitação de Interesse Social e a prefeitura trabalhou ativamente em conjunto com os moradores de áreas carentes, rompendo com políticas assistencialistas.

Por meio de 14 escritórios regionais criados pela Superintendência de Habitação Popular foi possível atender a demanda de forma especializada e local, segundo características de cada região e população específica, fugindo dos padrões uniformes e massificados adotados pela COHAB. O mutirão foi incentivado por meio de convênios da FUNAPS com

associações organizadas de moradores e se tornou um dos símbolos da gestão petista do início da década de 1990.

Em todo o município durante a gestão Erundina, do ângulo da provisão habitacional, foram atendidas 401 famílias, incluindo moradias por empreiteira (3749 famílias), mutirão (654 famílias) e lotes urbanizados (498 famílias), perfazendo um total de 45 empreendimentos. Em relação às favelas, foram atendidas 6117 famílias em empreendimentos de urbanização e 10 610 famílias ações de melhoria. Com o total de 136 empreendimentos concluídos na gestão, completou-se o contingente de 21 628 famílias atendidas no período.³

Analisando os atendimentos através de HABI (Superintendência de Habitação) ao longo dos anos de 1979, quando da fundação do FUNAPS, até 1992, observa-se que apenas 30% foi realizado nos 9 primeiros anos, contra 70% no período da gestão Erundina. Ao longo desses quatro anos, a metodologia de intervenção pode evoluir, e finalizou a gestão deixando também projetos que não puderam chegar a ser executados.⁴

Tão logo Paulo Maluf assumiu a prefeitura (1993-1996), os mutirões foram paralisados. O diálogo com a população foi rompido, as HABI regionais foram desmobilizadas e reduzidas a 5 escritórios, as obras que seguiram com continuidade foram apenas aquelas realizadas ou financiadas com dinheiro internacional e os programas destinados a habitação popular foram aqueles denominados de Guarapiranga, PROVER (Cingapura) e o PROCAV (Programa de Canalização de Córregos).

As gestões de Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000) comumente são encaradas como uma mesma administração, pois possuíam as mesmas diretrizes básicas, sendo Pitta o sucessor escolhido pelo governo anterior. A frase de campanha “votem no Pitta, e se ele não for um grande prefeito, nunca mais votem em mim” proferida por Maluf exemplifica a confiança e continuidade de gestão que seguiu sem sofrer grandes modificações. No âmbito da urbanização de favelas e provisão habitacional as políticas públicas do governo tampouco houve grandes mudanças.

Em 1993 teve início o Projeto Cingapura ou PROVER (Programa de Verticalização de Favelas), carro-chefe da política habitacional do partido. Esse projeto visava, através da edificação verticalizada de unidades habitacionais, realizar uma urbanização nas favelas promovendo uma melhoria significativa não apenas na vida dos contemplados diretamente

³ Dados da Prefeitura Municipal de São Paulo em seu Relatório de Gestão

⁴ Dados da Prefeitura Municipal de São Paulo em seu Relatório de Gestão

pela construção, mas realizando também uma urbanização dos lotes remanescentes da favela e eliminando áreas de risco.

No período de 72 meses o projeto pretendia atender 62 mil famílias através de melhorias urbanísticas e 30 mil famílias com novas unidades habitacionais, totalizando cerca de meio milhão de habitantes e atingindo no total 243 núcleos de favela. Embora o projeto malufista promettesse grandes melhorias, o que se viu realizar em São Paulo foi apenas poucas unidades habitacionais (menos da metade estipulada), insuficientes para atender a demanda, tendo como característica a baixa qualidade arquitetônica e a não urbanização significativa das áreas remanescentes.

Durante as gestões de 1992 a 2000 foi construído pelo PROVER um total de 13295 unidades habitacionais e outras 4439 foram deixadas em andamento. Com o Programa Guarapiranga 74 favelas foram urbanizadas e 12 tinham algum tipo de intervenção em andamento.

Em 2001 Marta Suplicy toma posse e a política de diversificação do atendimento populacional volta para a pauta. Representantes de movimentos sociais e da sociedade civil formaram o Conselho Municipal de Habitação, aonde teriam voz, junto com funcionários da prefeitura.

Neste período ocorreram grandes avanços na área de habitação popular, no âmbito local e nacional. Em 2001 foi aprovado o Estatuto da Cidade, que prevê novos diversos instrumentos de atuação e em 2003 foi aprovado o novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que institui na cidade Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), criando melhores condições para a urbanização de favelas.

A Política Habitacional e de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo era composta por 6 objetivos nesta gestão: promover habitação na região central da cidade; plano de ação em favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos e melhoria dos conjuntos habitacionais existentes; políticas de provisão habitacional de interesse social; promover uma cidade mais segura e sem acidentes; tornar a cidade mais acessível; criar um novo marco legal com relação à legislação vinculada à questão habitacional.⁵

Nesse período também é realizado pela Secretaria de Habitação em conjunto com o Centro de Estudos da Metrópole (CEM) um mapeamento das favelas do município,

⁵ Retirado de *Balanço qualitativo de gestão 2001-2004* publicado pela SEHAB

atualizando dados do IBGE e levantando novas áreas faveladas, o que servirá de base para os futuros planos municipais de habitação. No que toca a área específica de favelas e loteamentos irregulares, o principal programa foi o Bairro Legal, composto por alguns subprogramas, entre eles o *Manancial* e a *Urbanização de Favelas*.

Bairro Legal foi o programa-chefe da Secretaria de Habitação no início da década de 2000. Com uma visão abrangente sobre o que é a urbanização de áreas degradadas, o programa conjuga em si diversas secretarias e formas de atuação. Desenvolvido pela SEHAB a fim de urbanizar e regularizar favelas, regularizar a situação fundiária e urbanizar loteamentos clandestinos ou irregulares, qualificar os conjuntos habitacionais já existentes, melhorar as moradias autoconstruídas, produzir novas unidades habitacionais e melhorar a infraestrutura urbana e o acesso a serviços e equipamentos públicos, o projeto congrega HABI, COHAB, RESOLO e o Programa Mananciais apenas dentro da própria secretaria de Habitação. Estão incluídas também no programa outras secretarias, subprefeitura e sociedade organizada em função dos programas sociais que visam integrar a população ao restante da cidade e incentivar seu desenvolvimento.⁶

O Programa que foi elaborado tem quatro linhas principais de atuação: 1) Obras de Urbanização que pretendem integrar as favelas à cidade promovendo uma melhoria nas questões da habitabilidade e salubridade local e permitir o acesso a infraestrutura urbana, serviços e equipamentos urbanos públicos e coletivos; 2) Regularização urbanística e fundiária, principalmente das áreas públicas através da desafetação através de novos instrumentos do Estatuto da Cidade como a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e a Concessão de Direito Real de Uso, inserindo a população das favelas no contexto legal da cidade; 3) Reassentamento de famílias em áreas próximas ao local de origem ou na própria área, realizado tanto para eliminar condições de risco e insalubridade quanto para viabilizar obras de urbanização; 4) Recuperação e Preservação socioambiental das Áreas de Proteção dos Reservatórios Guarapiranga e Billings, represas que abastecem a Região metropolitana e hoje encontram-se tomadas por favelas. Essa atuação visa respeitar as imposições ambientais vigentes e garantir a melhoria da qualidade de vida da população por meio de fiscalização integrada.⁷

⁶ Informações obtidas no 'Balanço qualitativo de gestão' de 2001 a 2004, publicado pela SEHAB ao fim da gestão

⁷ Informações obtidas no 'Balanço qualitativo de gestão' de 2001 a 2004, publicado pela SEHAB ao fim da gestão

A fim de possibilitar a execução das metas propostas pela prefeitura, se fez necessário um rearranjo institucional na Secretaria de Habitação, que voltou a contar com a descentralização de HABI regionais, encarregadas da interlocução local com a população e Subprefeituras, enquanto as diretrizes gerais ficaram a cargo das já existentes HABI 1 (Planejamento), HABI 2 (Serviço Social) e HABI 3 (Projeto e Obras).

Cerca de 30 assentamentos precários foram atendidos pelo subprograma de urbanização de favelas do Bairro Legal, com recursos advindos principalmente do BID, que acordou com a prefeitura redirecionar o dinheiro do contrato da gestão passada para um projeto com ações diferenciadas, buscando melhores resultados.

Para a realização dos projetos buscou-se a participação popular para a elaboração das demandas de acordo com as necessidades específicas de cada local, ao mesmo tempo que os projetos foram licitados e elaborados por empresas terceirizadas, nos moldes do PROVER, para suprir o déficit de recursos humanos encontrado na Secretaria.

Apesar dos diversos esforços centrados na questão da habitação popular durante a gestão municipal de Marta Suplicy, os frutos não foram colhidos no mesmo período. A inexistência prévia de uma grande equipe e de uma política pública com as características desejadas acabaram por retardar as obras nos assentamentos, que apesar de terem tido todos seus projetos licitados, não puderam ser executados.

José Serra foi o sucessor de Marta Suplicy em 2005, deixando seu cargo em 2006 para concorrer nas eleições para governador do Estado de São Paulo. Quem assumiu foi seu vice, Gilberto Kassab, que se reelegeu em 2009. Portanto, a gestão de dois mandatos foi novamente uma única administração de mesma base de diretrizes.

Alguns dos programas em execução tiveram sua continuidade garantida, apesar da troca de partido político, outros porém, como o Morar no Centro, foram desarticulados. O Programa Bairro Legal, principal programa da Secretaria de Habitação foi reformulado e recebeu o nome de Urbanização de Favelas, deixando claro que seu foco era este antigo subprograma.

A parceria com instituições internacionais (Aliança das Cidades e Banco Mundial) realizada na gestão anterior foi mantida e novos recursos chegaram à capital após a Política Nacional de Habitação, aprovada em 2004. Agora além do dinheiro municipal, advinham recursos também dos Governos Federal e Estadual, principalmente pelo Plano de

Aceleração do Crescimento (PAC) do governo federal. O PROVER foi recuperado e efetuado pela CDHU, porém a política de reassentamento próximo ao local de remoção nem sempre foi mantida e a verba de atendimento habitacional no valor de 5 mil reais e a verba para compra de outra moradia na favela, de até 8 mil reais, pagas pela prefeitura, tornaram-se recorrentes apesar de não solucionar o problema a longo prazo.

A execução dos projetos licitados na gestão anterior e de novos projetos sob o PROVER são uma realidade desta gestão. Em contra partida, os relatos de remoção sem reassentamento ou com o popularmente conhecido “cheque despejo” são recorrentes nas denúncias de movimentos populares e relatados em algumas publicações.⁸

Algumas das maiores favelas do município de São Paulo receberam fortes intervenções nesse período, entre elas se encontram Heliópolis, Paraisópolis e a favela foco do estudo, Nova Jaguaré.

INTERVENÇÕES MUNICIPAIS NA FAVELA NOVA JAGUARÉ

INTERVENÇÕES REALIZADAS ATÉ 1989

Freire aponta a escola de madeira encontrada em 1968 como início das ações institucionais no local e reconhecimento de existência da favela por parte do Governo Municipal, mas pouco se fez até a década de 1980.

A favela Nova Jaguaré se encontra em um terreno de condição geotécnica delicada e que já foi cenário de diversos deslizamentos de terra, como em julho de 1983, que ocasionou a queda de aproximadamente 200 barracos. Nessa ocasião se realizou um grande número de remoções e o atendimento a esta favela foi priorizado através de um trabalho conjunto dos órgãos FABES, SAR, IPT e EMURB, que por fim realizaram um serviço de drenagem e retaludamento do morro, removendo em janeiro de 1984 vinte famílias para o Campo de futebol (PMSP, 1992, vol VIII, p PI-2/3), dando início à ocupação do mesmo. O levantamento Planialtimétrico Cadastral (realizado por AR-BT) e obras de contenção de risco da bacia nº 5 (projeto realizado pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas e gerenciado pela EMURB) se deram entre os anos de 1983 e 1985.

Devido a muito trabalho da União dos Moradores, legalmente constituída, diversos benefícios foram realizados no perímetro da favela, como o cascalhamento das Ruas Tucano e Bem-Te-Vi e o assentamento de 50 canaletas na Rua 4 de Dezembro, ambos realizados por mutirão, e a instalação de telefone público comunitário. Em 1987 passou a

⁸ BARBOSA, in SAMORA, 2009, p. 105

ser suprida de alguns serviços básicos, tais como abastecimento de água e energia elétrica individual.

INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PERÍODO DE LUIZA ERUNDINA - 1989 A 1992

Pequenos serviços de melhoria foram realizados entre 1989-90 em regime de mutirão, como a construção de muro de arrimo nas ruas Tucano, 4 de Dezembro e Rouxinol, canalização de drenagem de águas pluviais em 18 metros de encosta de barranco da Rua 4 de Dezembro, construção de 100 metros de escadaria, melhorando a qualidade de acesso à favela, e a construção de alojamentos provisórios para abrigar 32 famílias. Todas essas obras foram realizadas com Verba de Atendimento Habitacional.

Além das intervenções de menor porte realizadas na gestão Luiza Erundina, ocorreram ainda alguns projetos que não chegaram a ser implementados, como por exemplo o Projeto de Urbanização da área, que previa além de contenção da terra, a execução de um projeto de casas unifamiliares de dois pavimentos e 51 m², com espaço individual nos fundos da habitação. Este projeto contemplaria diretamente 78 famílias e envolveria um total de 5000.

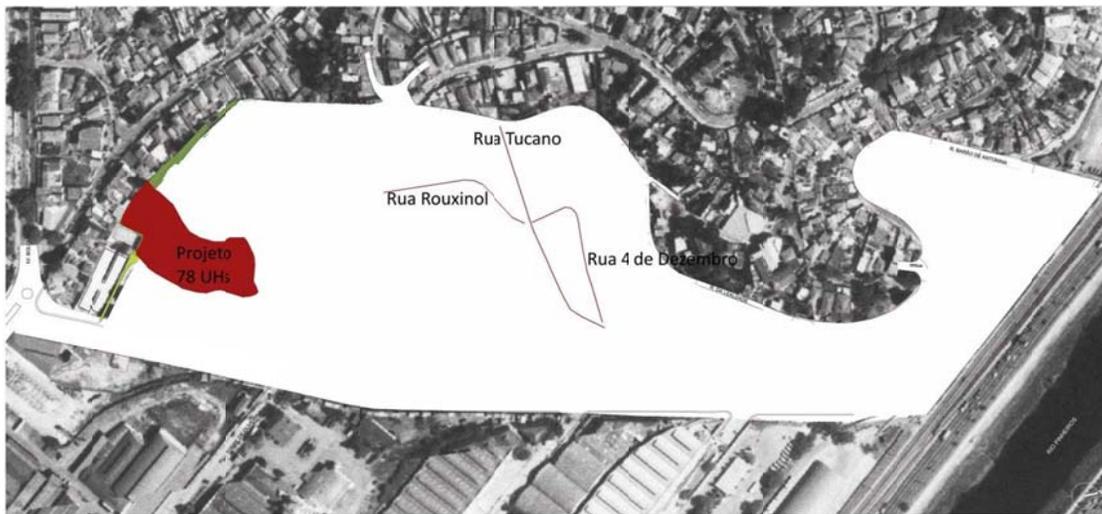


Figura 6 – Mapa das intervenções durante a gestão Erundina. Imagem da autora. Fundo idêntico a imagem fornecida por Luis Mauro Freire

Tal projeto foi realizado em função do “Plano de Ação para Favelas em Situação de Risco de Vida ou Emergência” e por esse motivo contemplava apenas o Setor I da favela. As obras de contenção chegaram a ser concluídas em 1991, mas a construção das 78 unidades habitacionais escalonadas nos taludes nunca foi executada.

O projeto que se utiliza da topografia difícil da área, que seria escalonada com vielas e escadarias de acesso dotadas de drenagem, água potável, esgotamento sanitário, eletrificação e pavimentação não saiu do papel, mas nem por isso sua análise deixa de ser interessante.

Em 1989 tem início o processo que viria a apresentar a primeira proposta institucional de ocupação habitacional ordenada da área. No ano seguinte foram executados três taludes com três bermas entre eles. Para esta área realizou-se em 1991 o projeto de reocupação, contemplando as 78 unidades habitacionais inseridas em uma intervenção urbanística completa da favela que beneficiava as 5000 famílias estimadas pela prefeitura.



Uro Freire,
2006, p 105

A área escolhida para o projeto das habitações unifamiliares foi uma das mais acidentadas da gleba, localizada ao sul, próximo ao antigo campo de futebol e a escola, visando também a contenção do terreno.

A tipologia de sobrados geminados buscava melhor se adaptar ao local, acomodando-se parcialmente nos taludes existentes. Escadarias e rampas enfrentam os taludes de frente e ajudam a captação de água pluvial, enquanto as vielas mais planas servem de acesso às moradias. Essas totalizam 51 m² cada, distribuídos em dois pavimentos, com sala, cozinha, dois quartos e banheiro.

Apesar das unidades apresentarem fachada para duas vielas na maioria dos casos, a entrada é apresentada em apenas uma delas, com um pequeno espaço na frente para seu acesso, as vezes com alguns degraus. A outra fachada é protegida por mobiliário urbano que impede o acesso ao talude e associa outras funções da urbanização, como a drenagem pluvial.

O espaço público na favela já é escasso nesse momento, após anos de adensamento e a alocação de famílias na área do antigo campo de futebol, realizada pelo próprio poder

municipal em 1986 previamente a uma obra que nunca foi realizada. Este ponto, porém, demonstra menor importância para o espaço público nas intervenções deste momento, que se foca em consolidar o terreno e as ruas, levando melhorias a toda a população, mas de uma necessidade talvez ainda mais básica que uma área de convívio e lazer.

O projeto das unidades habitacionais, embora não executado, se propunha a utilizar uma área de difícil construção, consolidando de maneira segura a habitação para algumas famílias, além de permitir a acessibilidade de todos ao local, tanto para permanência como para passagem por meio das escadarias que foram executadas, fazendo com que aquela área não pertencesse apenas às famílias que pudessem vir a ser contempladas com a moradia, mas a todos os moradores da região que pretendessem percorrer aquela direção.

A diferença entre o padrão proposto e o padrão das moradias encontrado nas fotos da Nova Jaguaré desse período é evidente, assim como toda habitação de interesse social o é em comparação às moradias faveladas. Apesar disso, está proposto aqui um modelo em que os sobrados compõem um bairro pelo qual qualquer pessoa possa transitar, sem cercas ou proibição de acesso a qualquer tipo de melhora da área projetada.

INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PERÍODO DE PAULO MALUF E CELSO PITTA - 1993 A 2000

Como já explicitado no histórico de intervenção em favelas, os governos de Paulo Maluf e Celso Pitta foram muito similares no que tange a pesquisa, por esse motivo as intervenções propostas por ambos os governos serão analisadas em um mesmo bloco.

A gleba no período

Neste período foram realizados ao menos dois arrolamentos no local, um em 1994 e outro em 1995. Dado relevante da comparação entre eles é a grande rotatividade das famílias somado ao incremento populacional de 390 famílias e 279 residências, resultando em apenas 57,9% das famílias do segundo arrolamento estarem presentes também no anterior. Ao fim de 1995 a Prefeitura contabilizou 2671 famílias distribuídas em 2481 domicílios.

No período de chuvas do início deste mesmo ano, ocorreu um novo deslizamento na favela Nova Jaguaré, desabrigando várias famílias. A reação da Prefeitura foi a proposta de uma indenização de 1700 reais por cada barraco removido, atitude que não solucionou o problema da habitação, pois não foi suficiente para a aquisição uma nova propriedade. Segundo reportagem do jornal Folha de São Paulo de 16 de fevereiro de 1995, boa parte das pessoas não aceitou a proposta e foi encaminhada a um alojamento provisório (Freire, 107) aonde permaneceu por mais de um ano.

Em 17 de janeiro 1996 saiu no Diário Oficial (05.013.652-93*60) a autorização e deu-se início a construção de dois conjuntos Cingapura na favela, um localizado sobre o antigo campo de futebol, na entrada da favela pela Avenida Bolonha, outro próximo à Marginal do Rio Pinheiros. A implantação de tais conjuntos se deu na periferia da favela, escondendo atrás de si a realidade pouco modificada após a intervenção.

Na área do antigo campo de futebol foram realizados 10 edifícios, compondo um conjunto na rua Três Arapongas. O outro conjunto, na rua Barão de Antonina, próximo à Marginal do Rio Pinheiros, é composto por 3 edifícios. Ambos se apresentam como projetos rígidos, de 5 pavimentos, com 4 apartamentos de 2 dormitórios em cada pavimento. No total foram edificadas na primeira fase do PROVER 260 unidades habitacionais na Nova Jaguaré.

Não bastando a rigidez do projeto que não admite diversidade das unidades habitacionais, com exceção de 10 delas levemente modificadas para se adaptar a idosos ou pessoas

com deficiências físicas, sua área de convívio é restrita ao condomínio, segregando espacialmente as famílias contempladas pela obra e as demais moradoras da favela. Ademais, diferentemente do ideal, a área condominial não possui atrativos de lazer e convívio, nem mesmo deixa indícios dessa possibilidade, se restringindo a estacionamentos descobertos e pouco espaço entre os prédios.

Em maio de 1997⁹ é concluída a construção dos dois conjuntos de apartamentos residenciais, contemplando 200 unidades na Rua Três Arapongas e 60 na Rua Barão de Antonina. Na gestão de Celso Pitta dois novos projetos são realizados para a área, nos mesmos moldes do anterior. O primeiro é ainda mais verticalizado, contando com 7 torres de 11 pavimentos, em um total de 602 novas unidades (Freire), também sem diferenciação entre si.



Figura 9 - Três diferentes projetos do PROVER : em preto os edificadas; em laranja os edifícios de 11 andares e em vermelho os edifícios de 5 e 7 pavimentos projetados na gestão Pitta. Em amarelo destaque para as áreas reservadas aos pedestre, em cinza leitos carroçáveis e estacionamentos. Fundo e implantação retirados de FREIRE, montagem da autora.

Esta implantação se diferencia do PROVER da Fase I por seu térreo de maiores dimensões e maior área para estacionamento. Apesar disso, o projeto está dividido em dois condomínios diferentes, e não há nenhuma indicação de qualquer preocupação com a área livre a fim de qualifica-la como área de lazer. Ademais, novamente os ganhos de qualidade da nova área são restritos aos condôminos e não podem ser apropriados pelos demais.

⁹ Fonte: Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Humano (SEHAB)

O segundo projeto elaborado no governo de Pitta (em vermelho na imagem) adentra a gleba e pretende atender a todas as famílias ali residentes. Com um planejamento que visa a abertura de vias sinuosas e que pouco respeitam a topografia, resultando em declividades muito acentuadas, o plano é urbanizar a favela ocupando-a com diversos edifícios de 5 e 7 pavimentos. O número total de unidades diverge entre as fontes: Freire cita ora 736, ora 540. Ele totaliza 1598 unidades entre as realmente edificadas (260) e as então projetadas, enquanto a Secretaria de Habitação registra em 2000 na Ficha Cadastral da Nova Jaguaré o número de 1384 unidades previstas para a segunda etapa do Conjunto Habitacional (exclui apenas as primeiras 260), tendo como fonte a Coordenação do PROVER em 27 de outubro de 1998.

Independente do número exato de unidades habitacionais projetadas, a demanda para o momento era cerca de 3000 unidades, muito superior ao proposto. O não atendimento à totalidade da favela e a extrema dificuldade de implantação dos edifícios na encosta levou à não-edificação do conjunto que parece não ter preocupação projetual com a real necessidade local.

Pode-se notar nos três projetos do PROVER a verticalização da área, sem, contudo, se aproveitar deste fato para melhorar a qualidade dos espaços térreos que se ganha com tal escolha. A falta de desenho para esses espaços apresenta uma característica comum nesse programa.

Deve-se, dentro dos projetos Cingapura apresentados para a favela Nova Jaguaré, separá-los em dois: o do primeiro momento em que claramente apenas a provisão habitacional estava posta em cheque e nenhum tipo de urbanização para o restante da favela foi projetado, e outro, quando o projeto não chegou a ser executado, em que se removeria todas as famílias para se criar um novo bairro, formado apenas pelos edifícios verticalizados multifamiliares.

No primeiro momento percebe-se que a política pública beneficiaria apenas parte dos moradores, enquanto os outros não tiveram nenhum tipo de benefício com o empreendimento. Já no segundo momento o projeto prevê a contemplação de todos os moradores, porém não leva em consideração uma série de fatores importantes nesse tipo de ação.

Os edifícios desse programa são extremamente rígidos e incapazes de atender diferentes demandas da população, ademais, apesar da ideia de reurbanização proposta, a Nova

Jaguaré continuaria, se seguisse tal traçado, a ser uma parte isolada da cidade, formada por alguns pequenos condomínios desprovidos de qualquer tipo de infraestrutura necessária para a vida na cidade, tais como pequenos comércios locais.

A falta de atenção e adaptação do projeto à acidentada topografia se torna aparente facilmente, assim como a falta de planejamento para os espaços remanescentes, que sem projeto provavelmente viriam ser ocupados novamente, movimento recorrente na habitação ilegal.

São algumas das marcas do projeto apresentado, que não chegou a ser edificado, a excessiva verticalização para os padrões da área, o sistema viário que, em uma tentativa de dar continuidade à sinuosidade do bairro em estilo cidade-jardim, oferece apenas uma opção de caminho e não uma trama com diversos acessos, implantação dos edifícios sem uma lógica clara, condomínios cercados e segregados da malha urbana, e a grande dimensão da área livre de edificação, sem, contudo, estar caracterizada como área de lazer ou de uso comum, caracterizando-se apenas como área residual.

FICHA TÉCNICA DO CINGAPURA NOVA JAGUARÉ FASE I

Localização: Rua Três Arapongas, altura do número 300 (setor I) e Rua Barão de Antonina, altura do número 49 (setor II) AR-LA

Projetos: Nagli Secco Arquitetos Associados

Execução das Obras e Serviços: Construtora OAS

Fiscalização e Gerenciadora: Ductor Implantação de Projetos S/C Ltda

Número de edifícios: 13 prédios (260 UH)

Apartamentos para idosos/deficientes: 10 UH

Destino do Edifício: a moradia, edifício habitacional

Data de Início das Obras: 23/08/1994

Data de Término das Obras: 31/05/1997

Fonte da ficha técnica: XAVIER, Ivan Silvio de Lima. *Patologias e desempenho técnico-construtivo em edifícios de interesse social – conjuntos habitacionais – “Cingapura”- Cidade de São Paulo*. p. 4.1. Tese de doutorado apresentada à FAU-USP. 2005

INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PERÍODO DE MARTA SUPLICY - 2001 A 2004

Intervenções locais

No início de 2002 a Favela Nova Jaguaré foi novamente palco de deslizamentos, desalojando 26 famílias. Como resposta, obras de contenção da encosta do Morro do Sabão (área que se volta para a Marginal Pinheiros e é detentora das maiores declividades da gleba), e de encaminhamento de águas pluviais por meio de muros de gabião e escadarias hidráulicas são realizadas.

Em 2003 a Prefeitura de São Paulo publica o edital para contratação de empresa para desenvolver um projeto de urbanização da favela dentro do Programa Bairro Legal, capaz de proporcionar acesso à moradia adequada para todos os ocupantes da área, infraestrutura urbana e uma gama de serviços a fim de tornar o local um ambiente estável, salubre e saneado (SEHAB, *Urbanização de favelas*). Em setembro de 2004 o projeto executivo foi licenciado e as obras só puderam ser iniciadas na gestão seguinte, em junho de 2006. Apesar de edificado na gestão seguinte, o projeto foi licitado pautado nas diretrizes da gestão 2001-2004, e a execução se deu de maneira diferente da projetada, portanto aquele vencedor do concurso será analisado como projeto desta gestão.



Figura 10 - Situação da gleba antes do projeto

O Escritório Projeto Paulista, vencedor do concurso, tinha como premissa a participação popular no projeto, o respeito às diversas situações do morador e o esforço para mantê-lo na região. Para isso, foi realizado um estudo preliminar com três situações de diferentes impactos (menor, médio e maior) e apresentado aos moradores. Todos eles seguiam os objetivos de eliminar as situações de risco existentes, garantir serviços públicos a todos os moradores, integração da Nova Jaguaré aos demais bairros vizinhos e propiciar a regularização fundiária para garantir a permanência no local.

Antes de propor o projeto como estudo preliminar, alguns dados foram levantados pelo escritório, como a falta de conexão com o entorno, como demonstra a imagem abaixo realizada pelos arquitetos, e o diagnóstico de situações distintas em relação às construções: a primeira se dá nas áreas de menor declividade, aonde a ocupação é mais antiga, as edificações mais sólidas e a infraestrutura é mais fácil de ser realizada, a segunda se encontra em declividades mais acentuadas, algumas vezes ultrapassando 50%, aonde as edificações são mais recentes e precárias e a infraestrutura é mais complicada e os riscos maiores.

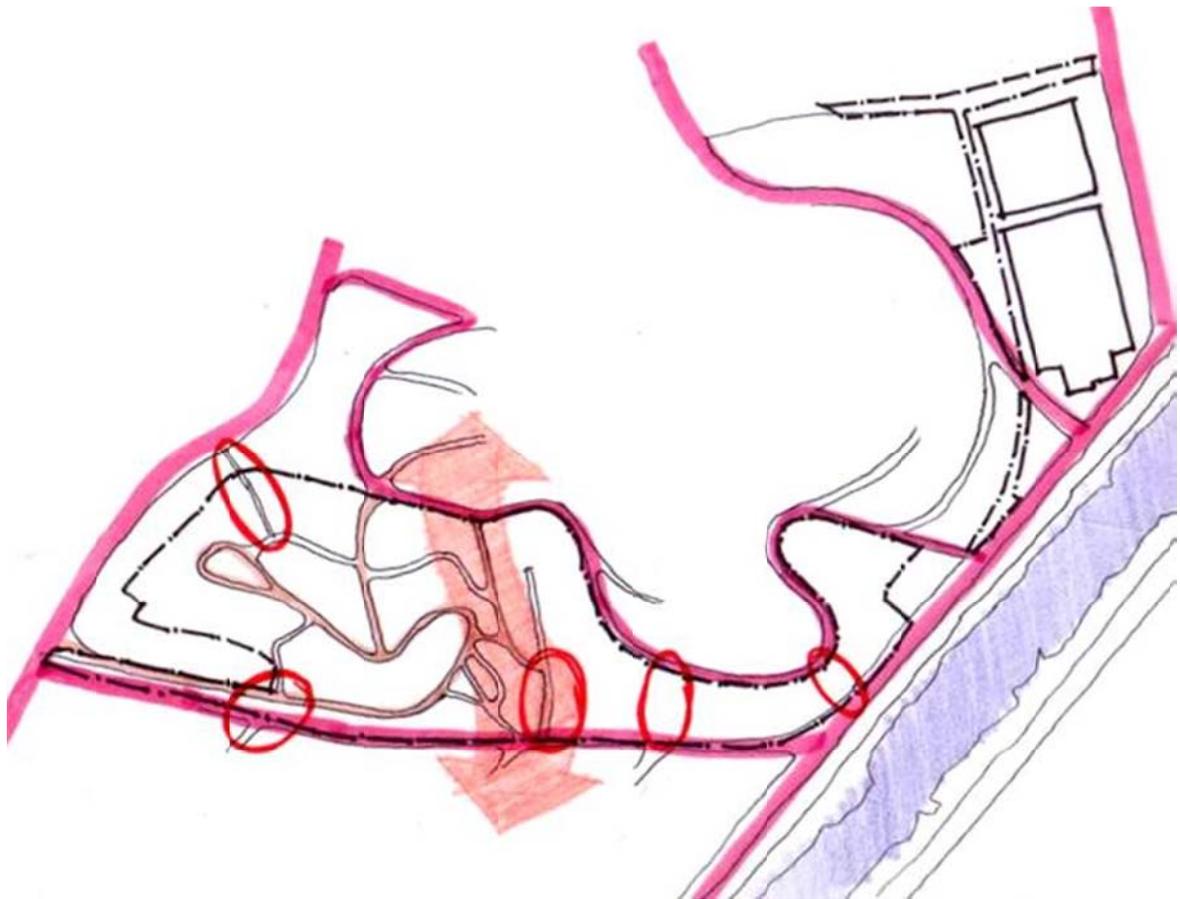


Figura 11 - Conexões e acessos. Fonte: Luis Mauro Freire

Abaixo estão as três propostas preliminares apresentadas aos moradores e as remoções necessárias para cada uma delas. No mapeamento das remoções aquelas que se fazem necessário para melhorias viárias são vermelhas, aquelas para implantação de infraestrutura são azuis e as amarelas são aquelas remoções que seriam realizadas para a substituição das unidades habitacionais.

Proposta de menor impacto



Figura 12 - Proposta de menor impacto. Fonte: Luis Mauro Freire



Figura 13 - Mapa das remoções para a proposta de menor impacto. Fonte: Luis Mauro Freire

Proposta de médio impacto

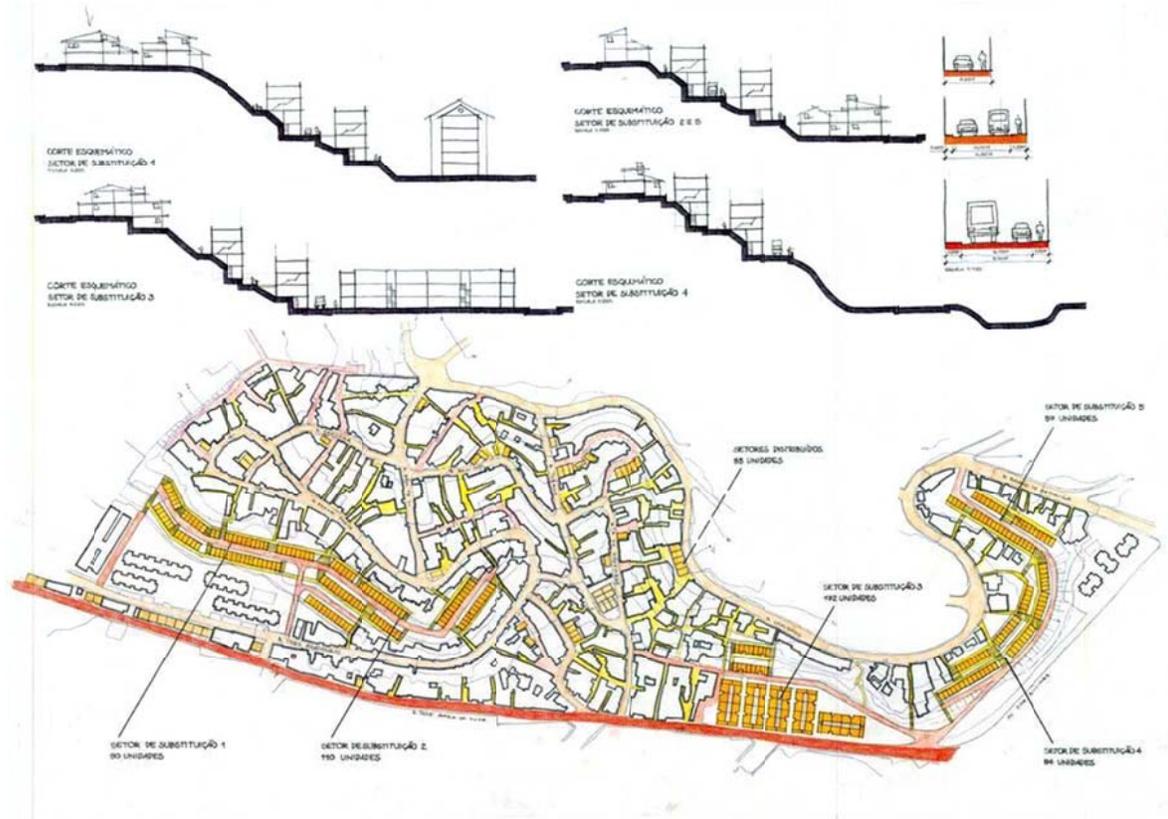


Figura 14 - Proposta de impacto médio. Fonte: Luis Mauro Freire

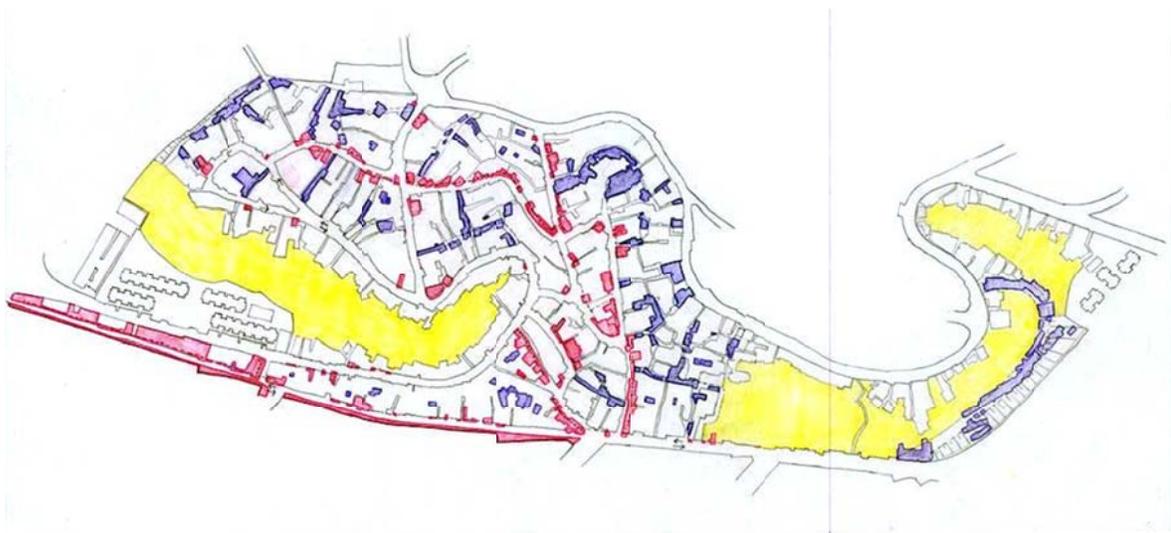


Figura 15 - Mapa das remoções para a proposta de impacto médio. Fonte: Luis Mauro Freire

Proposta de maior impacto

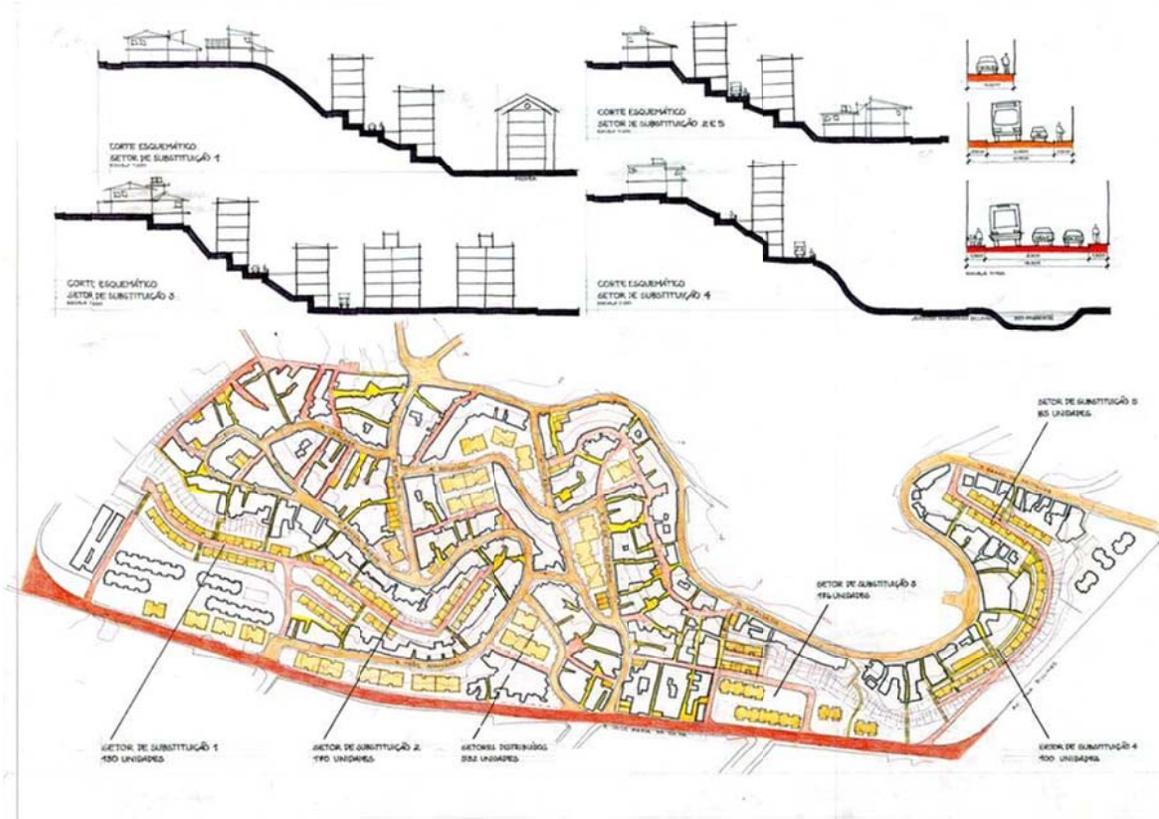


Figura 16 - Proposta de maior impacto. Fonte: Luis Mauro Freire



Figura 17 - Mapa das remoções para a proposta de maior impacto. Fonte: Luis Mauro Freire

Por fim, a proposta final se aproxima mais daquela de impacto médio, mantendo-se boa parte das construções pré-existentes e verticalizando um pouco as áreas de provisão habitacional.



Figura 18 - Implantação proposta pelo Escritório Projeto Paulista. Imagem cedida por Luis Mauro Freire e esquema da hierarquização viária realizada pela autora. Em cinza o viário de conexão automotiva, em laranja a acessibilidade de pedestres em vias de conexão, que se ligam a outros caminhos, e em amarelo as vielas de penetração, sem saída.

O projeto apresentado visa a urbanização da área como um todo, preocupando-se com a provisão habitacional em melhores qualidades, porém a preocupação com questões de saneamento, captação de águas pluviais e a acessibilidade e relação com o entorno estão intrínsecas no projeto.

O sistema viário automotivo foi classificado em relação a largura de suas vias, que todas seriam pavimentadas e agregadas de guias para pedestres. Aquelas com no mínimo 4,80 metros passariam a contar com 3 metros de via e guias de 60 centímetros e 1,20 metro. As vias um pouco mais largas, com pelo menos 6,8 metros teriam a mesma largura das guias de pedestre, porém o leito carroçável teria 5 metros, suficiente para a passagem de carro nos dois sentidos. Por fim, as vias com mais de 9 metros receberiam guias de 1,50 metro em ambos os lados e um leito carroçável de 6 metros, capaz de permitir a passagem tranquila de caminhões em ambos os sentidos concomitantemente. Naquelas ruas que não alcançam os 4,80 metros de largura necessários para a separação entre pedestres e veículos, as vias seriam compartilhadas por ambos.



Figura 19 - Imagem exemplificando as vias com pelo menos 9 metros de largura após feita a urbanização do local. Fonte: apresentação do projeto cedida por Luis Mauro Freire

Dessa maneira, as ruas que anteriormente se apresentavam de maneira precária, sem calçamento e com conexão deficitária com o bairro ao seu redor agora passariam a possibilitar a passagem por dentro da Nova Jaguaré para os veículos que por ali desejassem passar em seu caminho, possibilitando principalmente a conexão entre a Praça Salvador Moreira, a oeste da gleba, com as Avenidas Onófrio Milano e Torres de Oliveira, a leste da gleba.

Para que a obra pudesse se realizar, diversas moradias precisariam ser removidas, algo em torno de 1600 unidades, a maioria em função do risco e da precariedade das moradias existentes¹⁰. Para suprir a demanda criada por moradias, foi proposto quatro setores de novos edifícios no interior da favela, enquanto dava como diretriz a necessidade de assentar os demais (algo em torno de 200 unidades) em áreas próximas.

¹⁰ Fonte: apresentação do projeto, cedido por Luis Mauro Freire

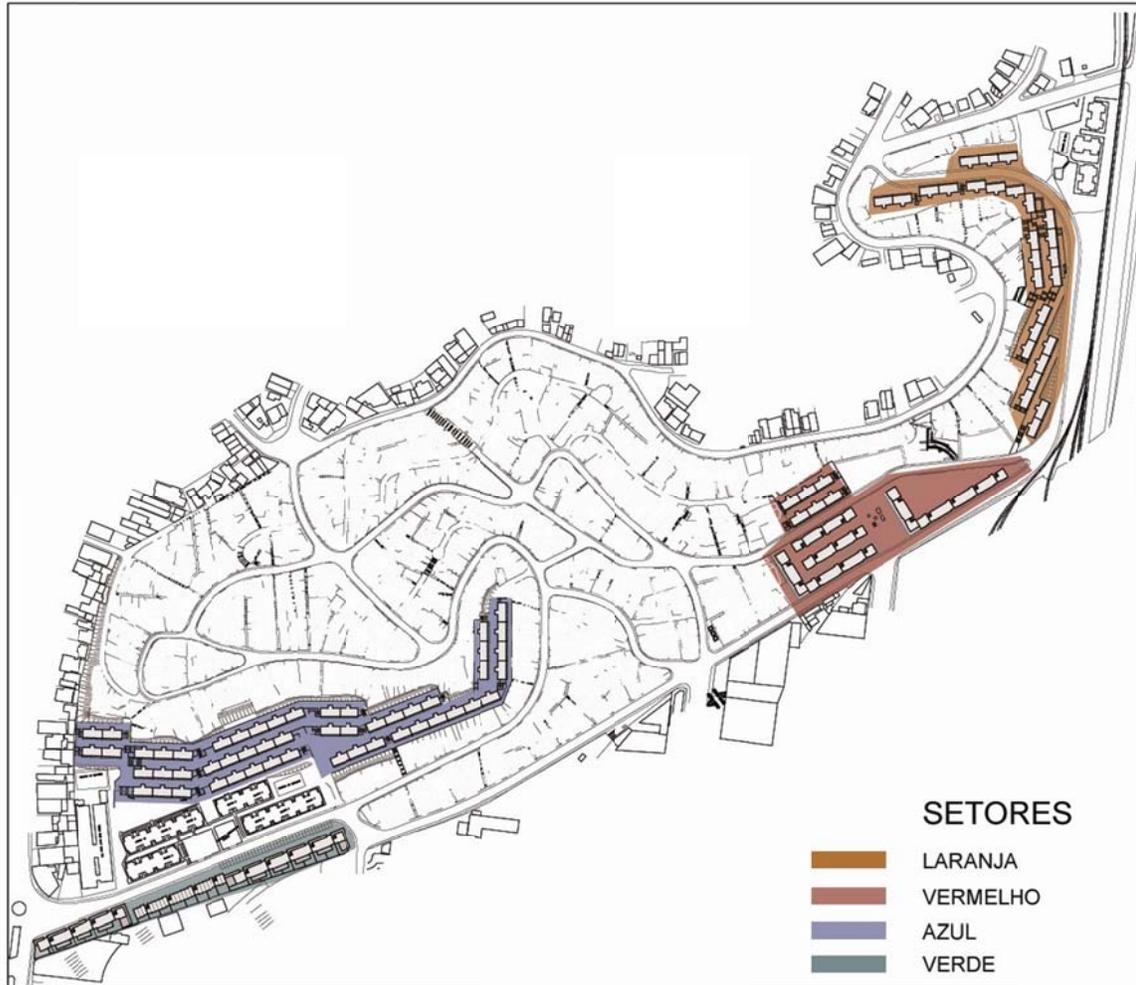


Figura 20 - Os quatro setores de provisão interna de moradias. Fonte: apresentação do projeto, cedida por Luis Mauro Freire

Como as moradias em piores condições se encontravam, em geral, exatamente nas áreas de maior risco e declividade, foi exatamente nas áreas de encosta que grande parte dos três maiores setores de reassentamento foram localizados. Os edifícios levam em conta o terreno em que estão implantados e auxiliam na contenção das encostas, garantindo a estabilidade do terreno, que já foi palco de diversos escorregamentos.

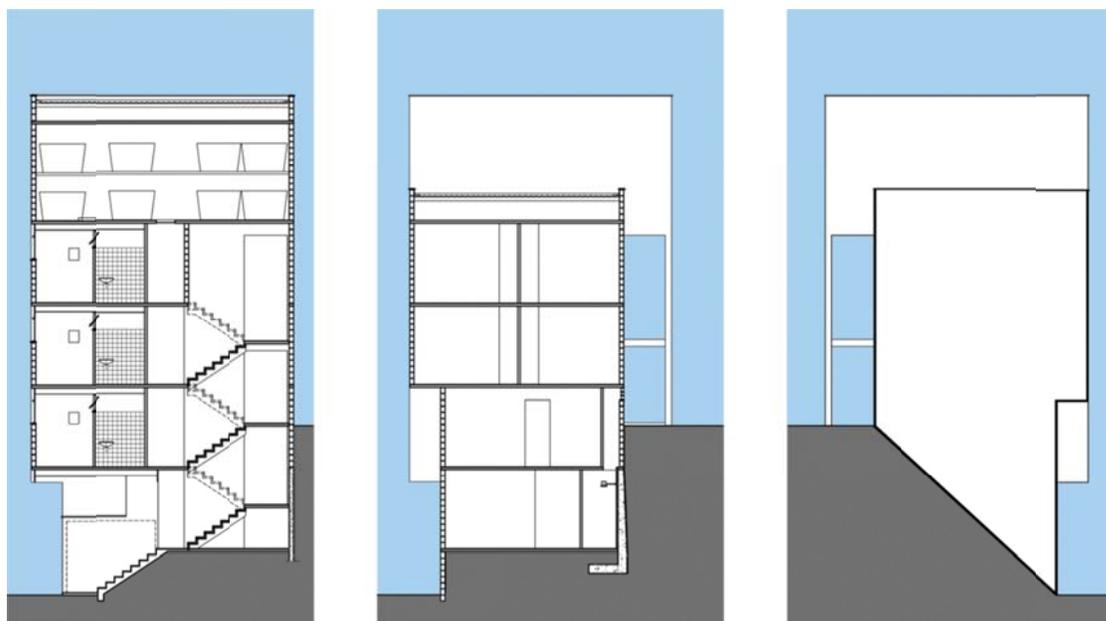


Figura 21 - Cortes e uma elevação lateral das casas sobrepostas nas encostas. Fonte: apresentação do projeto cedida por Luis Mauro Freire

A implantação projetada para os edifícios, tanto das casas sobrepostas quanto dos edifícios de apartamentos, acaba por gerar um espaço de uso comum muito interessante, e por não apresentar nenhum tipo de muros ou cercas, os ganhos são de todos os moradores da Nova Jaguaré que são convidados a utilizá-lo.

O principal espaço dessa natureza são as áreas públicas do setor denominado vermelho, que apresenta uma quadra de esportes e duas praças, porém esse tipo de espaço é também distribuído por outras áreas do projeto. Os taludes, agora estabilizados, ganham vegetação e desenho urbano com caminhos que vencem o desnível dando novas opções de caminho ao pedestre que passa a contar com um espaço de características definidas.



Figura 22 - Desenho das áreas livres do setor vermelho. Nota-se uma atenção a diferentes tipos de espaços livres

Não apenas as grandes áreas de lazer são projetadas, mas também diversas praças de variados tamanhos vem responder um quadro de escassez de áreas de lazer e uso comum dentro da Nova Jaguaré. Da mesma maneira é dada atenção às ruas de pedestre, atendendo à demanda de circulação e convívio dos moradores que ocorre nesse ambiente não somente de passagem, além de possibilitar que todos os lotes tivessem acesso direto a uma via oficial, fator que facilitaria uma futura regularização fundiária.

Ao comparar a imagem da favela no início dos anos 2000 e a do projeto do Bairro Legal¹¹ podemos notar uma grande diferença no sistema viário, tanto veicular, quanto de pedestres. Anteriormente, as vielas, apesar de numerosas, eram na realidade apenas espaços não edificados que permitiam a passagem de pessoas por caminhos estreitos e tortuosos, além de, com frequência, não permitir conexão com outras vielas ou ruas. No projeto realizado para o Bairro Legal, nota-se a retificação desse sistema por meio da ampliação das vias, que quando necessário recebem escadarias em boas condições de uso, prezando pela segurança dos transeuntes. Essa nova gama de caminhos possíveis é um grande ganho para os moradores, que deixam de percorrer caminhos desnecessários e ganham novas paisagens e possibilidades para os trajetos cotidianos¹².

O projeto apresentado, portanto, leva em consideração a incorporação da Nova Jaguaré à trama urbana do bairro, promovendo conexões viárias, estabilizando encostas,

¹¹ Imagens melhor detalhadas nos anexos

¹² Para ler mais sobre isso, JABOBS, Jane, *Morte e Vida nas Grandes Cidades*.

reassentando famílias em melhores condições de habitabilidade e gerando uma série de espaços bem constituídos por toda a área do projeto, utilizando-se das condições espaciais apresentadas para traçar as intervenções.

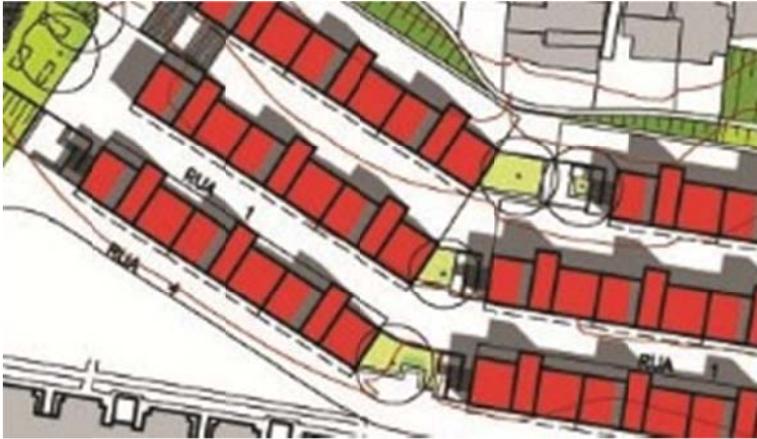


Figura 23 - Trecho do setor azul. Pequenas áreas são incorporados aos espaços livres, ganhando desenho de várias pequenas praças com vegetação e bancos

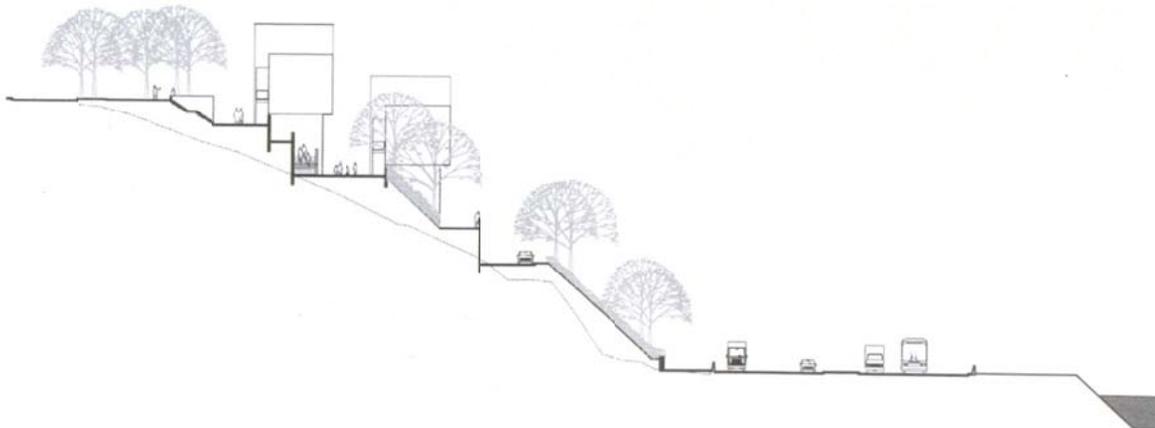


Figura 24 - Corte do projeto no Morro do Sabão, junto à Marginal Pinheiros. Fonte: Freire, 2006, p. 112

FICHA TÉCNICA DO PROJETO BAIRRO LEGAL NOVA JAGUARÉ:

Arquitetos: Luis Mauro Freire, Fábio Mariz Gonçalves, Henrique Fina & Maria do Carmo Vilariño

Colaboradores: José Mário de Castro Gonçalves, Luis Oliveira Ramos

Fundações, alvenaria armada e estrutura de concreto: Alleoni Engenharia e Projetos

Instalações prediais: JPD Instalações Hidráulicas e Elétricas

Levantamento, cadastramentos, serviços sociais, infra-estrutura urbana, sistema viário, geotécnica: COBRAPE Companhia Brasileira de Projetos e Empreendimentos

INTERVENÇÕES REALIZADAS NO PERÍODO DE JOSÉ SERRA E GILBERTO KASSAB - 2005 AOS DIAS DE HOJE

Com a mudança de governo, deu-se também uma mudança na política habitacional e os programas foram reformulados. Apesar disso, a Favela Nova Jaguaré continuou na pauta do dia. Como o projeto do Bairro Legal para a região já havia sido licitado, sua continuidade foi assegurada, apesar de diversas alterações no projeto, que passou a fazer parte do programa *Urbanização de Favelas*. Foi, ainda, realizado mais dois projetos para a área: Conjunto Kenkiti Simomoto e Residencial Alexandre Mackenzie, denominados de acordo com sua localização. Com isso o perímetro da favela modificou-se um pouco, com a incorporação pelo Poder Público das áreas que viriam a abrigar estes dois novos conjuntos a serem edificadas.

O projeto inicial do Programa Bairro Legal sofreu algumas modificações ao longo de sua execução. Na publicação *Urbanização de favelas* encontra-se o projeto que previa a instalação de três conjuntos de edificações, compondo no total quase mil novas unidades habitacionais, excluindo o setor denominado *verde* pelo escritório que realizou o projeto inicialmente, e modificando os outros três setores.

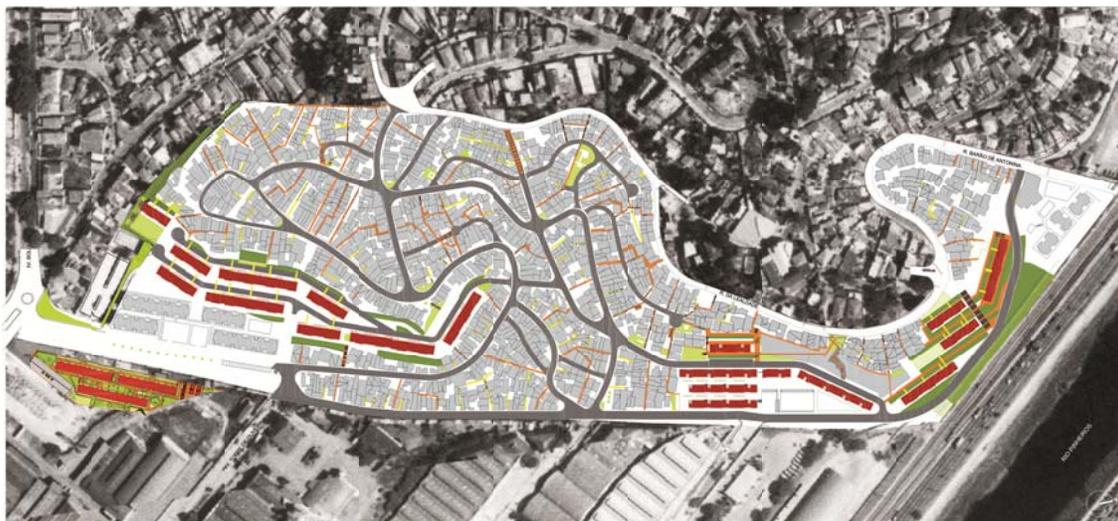


Figura 25 - Implantação do projeto modificado após a mudança de gestão. Fonte: fundo da imagem copiado do projeto para o Bairro Legal; nova implantação SEHAB, montagem da autora. Legenda: em vermelho a nova provisão habitacional, em verde os taludes e praças, em alaranjado as vielas de conexão para pedestres e em amarelo as vielas para pedestre sem saídas.

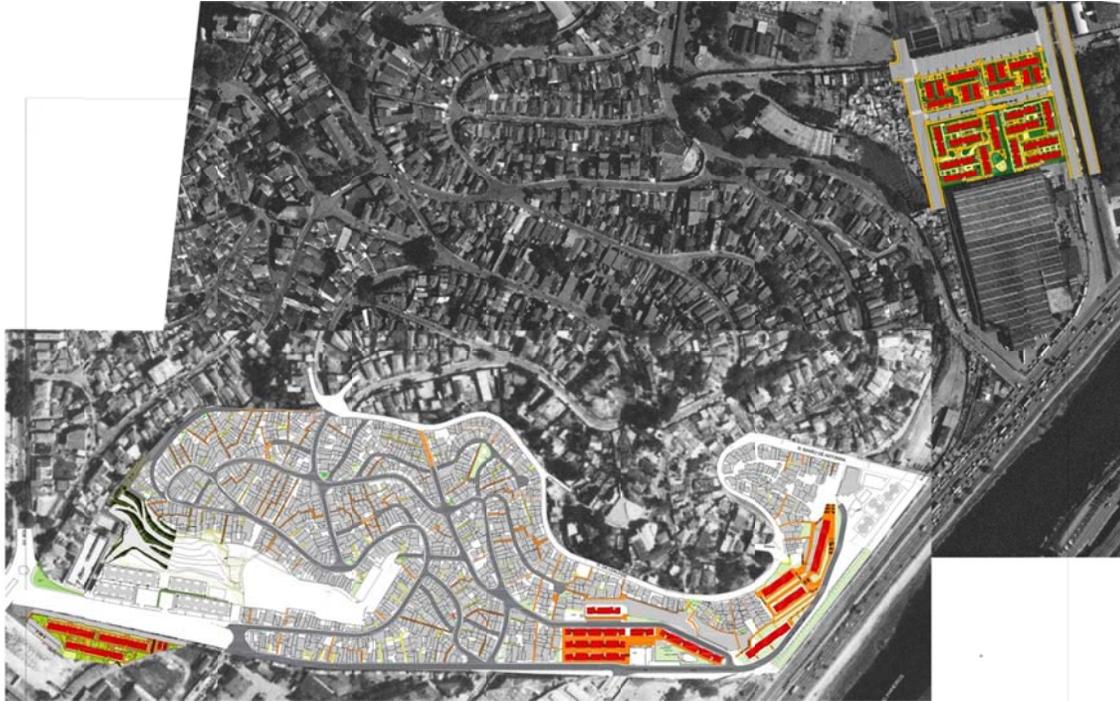


Figura 26 - Novas mudanças no projeto de acordo com a atual execução das obras. Fonte: SEHAB. Montagem da autora

Algumas das diferenças apresentadas na evolução deste projeto são referentes a implantação dos edifícios de provisão habitacional e pequenas mudanças viárias. Quanto ao viário, percebe-se mudanças principalmente mais a Norte da gleba, na região mais próxima à Marginal do Rio Pinheiros e às ruas Catalunha e Guapó.

Nesta área a rua interna à Nova Jaguaré deixa de bifurcar-se e, ao invés de se conectar a ambas as ruas citadas acima, torna-se uma rua sem saída. Ao mesmo tempo, edifícios residenciais deixam de estar no projeto e a área permanece com seu desenho tortuoso e algumas das vielas permanecem com o antigo desenho tortuoso com grande variação em sua largura. Não fica claro se nesta região o princípio de atender a todos os lotes com ao menos uma via oficial permanece.

O número de edifícios residenciais interior a gleba consolidada da Nova Jaguaré reduz notavelmente na adaptação do projeto, ao mesmo tempo em que a provisão externa é realizada em glebas próximas atendendo a mais essa demanda criada.

O setor anteriormente denominado *vermelho* teve a configuração de seus prédios modificada. Com isso, um dos principais espaços de lazer criados por meio desta intervenção teve algumas de suas características modificadas também. A praça, que antes

estava voltada para o interior da Nova Jaguaré, permitindo contato visual com o grande talude a sua frente, por onde se desenvolvem caminhos que vencem a diferença de cota, facilitando assim a sua apropriação por um maior número de pessoas, agora se encontra voltada para a Avenida José Maria da Silva. Embora desta maneira a praça se abra para o restante do bairro, aí se encontram apenas galpões industriais e vias de pouco fluxo, seja por automóveis, seja por pedestres.

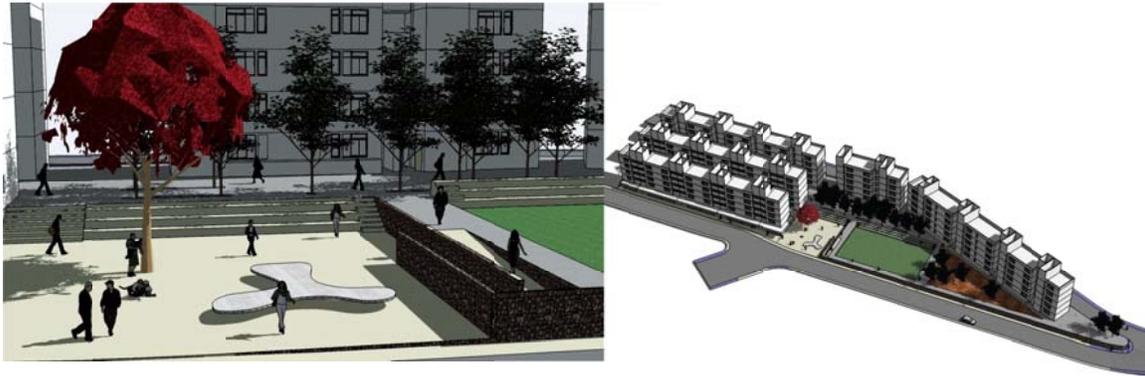


Figura 27 - Vista parcial da área durante a execução da obra. Os edifícios brancos e cinza na periferia estavam sendo construídos. Fonte: Urbanização de Favelas, SEHAB, p 59

Ao realizar tal mudança, a praça que antes se abria a toda a comunidade de moradores da Nova Jaguaré, esconde-se agora atrás de edifícios, segregando espacialmente esta área da trama da favela em questão. Ao mesmo tempo, a escolha de se retirar o edifício que se localizava mais a sul neste mesmo setor e acrescentar módulos aos edifícios adjacentes permite a comunicação visual com seus vizinhos, que podem fazer uso do caminho inter prédios para chegar a praça.

O próprio desenho dessa praça modificou-se bastante também. No projeto do *Bairro Legal* este espaço apresentava uma quadra de esportes, que separava a área em três espaços de distinto caráter: havia a quadra esportiva, uma pequena praça ao seu lado, e outra um pouco maior, separada espacialmente por um edifício residencial e que permitia a visibilidade desde a Avenida até a parte superior do talude, se abrindo tanto para a Nova Jaguaré quanto para o restante do bairro.

Já na revisão do projeto todo o espaço público é voltado apenas para a Avenida José Maria da Silva e primeiramente a quadra de esportes é substituída por um espaço rebaixado e com degraus de arquibancada, mas sem desenho de quadra e localizada no meio da praça, podendo atrapalhar, em certa medida, o fluxo na área.



Silva na

Quando da segunda revisão do projeto, é retirada qualquer relação com uma quadra de esportes, ampliada a praça de passagem e permanência, adicionado vagas de estacionamento e congregado o restante do espaço em um só, voltado para as crianças com uma pequena variação dos espaços, para permitir diferentes tipos de brincadeiras.

O projeto executado, porém, é distinto dos três citados e pouco aproveita da extensa área livre, composta por um piso sem qualquer tipo de tratamento paisagístico, com desenhos orgânicos sem um propósito claro, uma pequena área com bancos sobre um patamar de alguns degraus e áreas circulares formando pequenos morros.



Figura 29 - Imagem da praça junto ao denominado setor vermelho por Luis Mauro Freire, conforme foi executado. Fonte: Street view - Google maps, 2011

O setor que mais sofreu modificações projetuais, contudo, foi aquele denominado *azul*. Esta área, que no projeto inicial contava com o maior número de edifícios, passou na revisão a apresentar um número menor de edifícios, que se conectam com as cotas mais altas por meio de passarelas, permitindo-se, assim, edificar um maior número de pavimentos sem a necessidade do elevador. Apesar do maior espaçamento entre os edifícios devido a mudança, o projeto não apresenta o desenho das áreas livres.

Entretanto, ao avançar do projeto, optou-se pela não edificação nessa área de topografia acidentada (que compreende também a área em que se realizou o projeto de unidades unifamiliares durante a gestão Erundina, que acabou por não ser executado). O projeto que atualmente está sendo executado contempla a área com uma grande praça com taludes e platôs e um centro educacional.

Para atender a demanda de novas moradias em função das remoções necessárias para as obras, duas obras de provisão externa foram realizadas, o Conjunto Kenkiti Simomoto e o Residencial Alexandre Mackenzie.



Figura 31 - Implantação do Residencial Alexandre Mackenzie. À direita estão os edifícios de 5 pavimentos e à esquerda os blocos de casas sobrepostas. Legenda: em vermelho os edifícios habitacionais; laranja e amarelo vias de pedestres; verde área gramada. Fonte: Secretaria de Habitação, agosto de 2010

A disposição ora longitudinal, ora transversal permite uma diferenciação do percurso e cria espaços de convivência no interior do conjunto a cada seis ou sete blocos, mas para acessá-lo é necessário ter este intuito, diferente do projeto do Bairro Legal, que se aproveita dos percursos cotidianos, comum na vida em comunidade, além de serem de uso completamente público naquele projeto, não estritamente residencial, como neste, permitindo o uso para um maior número de moradores da região.

Os blocos de casas sobrepostas, localizadas do outro lado da nova via, seguem a mesma implantação regular e ortogonal dos edifícios multifamiliares, mas neste caso os blocos são

cercados individualmente por gradis, ainda que baixos junto às escadas, demarcando claramente a área privada do conjunto.



Figura 32 - Casa sobreposta no Residencial Alexandre Mackenzie. Fonte: Revista aU

As áreas livres nesta parte do projeto se encontram principalmente em três pontos, entre quatro prédios, e se estendem por vielas de pedestre até as duas ruas adjacentes, garantindo assim a possibilidade de uso principalmente pelos moradores dos quatro blocos mais próximos, ao mesmo tempo em que permite que outros moradores o utilizem, seja para lazer, seja para cumprir um percurso.

Entretanto, parte deste projeto acabou por não ser executado, especificamente a área que contemplava 48 vagas de estacionamento e uma guia de pedestres, pois essa área está ocupada por barracos.

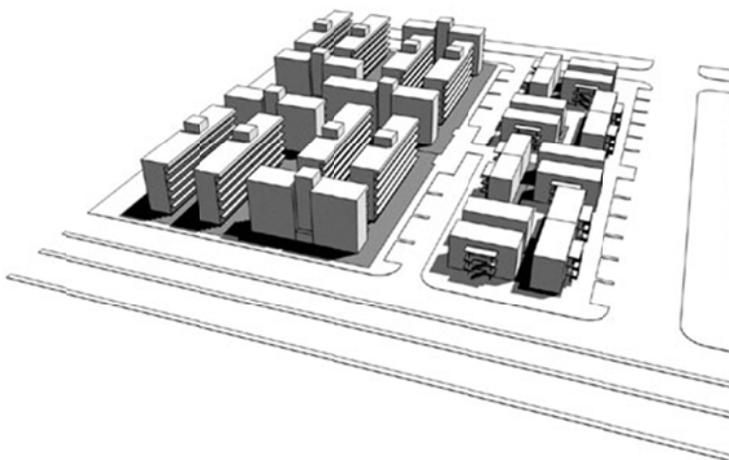


Figura 33 - Perspectiva do Residencial Alexandre Mackenzie. Fonte: Arcoweb



cessado



ereiro

FICHA TÉCNICA RESIDENCIAL ALEXANDRE MACKENZIE

Data do Projeto: 2008

Data da Conclusão da Obra: 2009

Área do Terreno: 20.670,00m²

Área Construída: 32.722,08m²

Total de Unidades Habitacionais: 295 (em prédios), 132 (em casas sobrepostas)

Arquitetura: Boldarini Arquitetura e Urbanismo - Marcos Boldarini e Sergio Faraulo (autores), Simone Ikeda, Daniel Souza Lima, Marina Ataguile Malagolini (colaboradores)

Paisagismo: Boldarini Arquitetura e Urbanismo - Marcos Boldarini, Melissa Matsunaga e Simone Ikeda (autores)

Estrutura e fundações: Somatec Engenharia

Elétrica e hidráulica: Laranjeira Projetos (edifícios), Unika Projetos (casas sobrepostas)

Construção: Schahin Engenharia

Conjunto Kenkiti Simomoto

Este conjunto localiza-se próximo às ruas Engenheiro Vitor Freire e Três Arapongas, a sudeste da favela já consolidada. Seu projeto prevê 3 edificações residenciais e 8 unidades comerciais em uma praça mais ao norte. As edificações são rodeadas de espaços relativamente amplos para convívio e já previam



mobiliário urbano em seu projeto. Essas são algumas das características que levou o projeto a ser premiado pelo IAB-SP (Instituto de Arquitetos do Brasil) em 2008 na categoria 'Habitação de Interesse Social', ao lado de outros 17.



Figura 37 - Implantação Conjunto Kenkiti Simomoto, composto pelos três edifícios longitudinais e pelos 8 boxes comerciais a norte. Em vermelho as edificações, alaranjado os percursos de pedestres e em verde as áreas de lazer. Fonte: SEHAB

Um dos grandes diferenciais desse projeto é a área prevista para abrigar comércio, raro nas habitações de interesse social de São Paulo, mas fundamental para que a área seja sustentável como um bairro. Junto a esta área se encontra uma pequena praça completamente pública. Apesar desse esforço digno de nota, a implantação escolhida para abrigar o comércio deixa a desejar, pois se encontra em uma viela nova, que permanece sem saída, portanto de fluxo restrito.

O restante do lote abriga privativamente os três edifícios residenciais, que totalizam 110 unidades habitacionais, e possui entrada principal pela Avenida Kenkiti Simomoto, que dá nome ao Conjunto.

No interior da área cercada por gradil existe algumas áreas projetadas para uso específico, como ginástica ou área para lazer esportivo, além de estar e uma pequena área coberta. Apesar disso, o espaço se apresenta como uma série de recortes e não é parte integrante do sistema de áreas públicas da Nova Jaguaré, afinal está em uma área privativa àqueles beneficiados pela provisão habitacional no conjunto, segregado da área da favela.



Figura 38 - Perspectiva do Conjunto Kenkiti Simomoto na fase de projeto. Fonte: Urbanização de Favelas, SEHAB, p 63

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Favela Nova Jaguaré surgiu na década de 1960 na área de lazer do loteamento realizada pela companhia City para o bairro do Jaguaré. Desde o início de sua ocupação esta área sofreu diversas intervenções municipais com os mais diversos enfoques, desde contenção de encostas até a urbanização do local.

Ao longo dos últimos 25 anos todas as gestões municipais realizaram algum tipo de projeto para esta área, localizada em terreno municipal. Através de leituras via mapas e levando em consideração, entre outros fatores, aqueles levantados por Patricia Samora no Quadro *Unidade de vizinhança*¹³ em sua tese de doutorado, que traz diversos fatores que um bom projeto de habitação de interesse social deve levar em conta, pôde-se notar grandes divergências nos espaços de uso público adotados nos projetos neste período.

A descontinuidade dos projetos de gestões anteriores, somada a reformulação da política habitacional, social e de urbanização a cada novo governo, acaba por prolongar o processo de urbanização da favela, que com o passar do tempo se adensa, tornando ainda mais complexa a demanda mínima.

Durante o período analisado, podemos separar os projetos em dois grandes grupos: aqueles que visavam à integração da Nova Jaguaré ao conjunto da cidade, levando infraestrutura urbana ao local, como melhorias no sistema de saneamento básico, pavimentação de ruas e contenção de riscos. Neste grupo se encontram as obras realizadas durante a gestão da prefeita Luiza Erundina (1989-1992), o projeto realizado para o Bairro Legal durante a gestão da prefeita Marta Suplicy (2001-2004) e as modificações deste mesmo projeto que está sendo executado durante a atual gestão municipal, de Gilberto Kassab.

No outro grupo se encontram os projetos realizados visando apenas à provisão habitacional, como é o caso do PROVER Nova Jaguaré, executado na gestão de Paulo Maluf (1993-1996), o Residencial Alexandre Mackenzie e o Conjunto Kenkiti Simomoto,

¹³ Segundo Samora, os Requisitos de Habitabilidade deste quadro “são aqueles relacionados à inserção do conjunto ao tecido da favela e sua relação com a mesma, à implantação dos edifícios ou unidades nos lotes remanescentes das remoções de moradias, ao conforto do usuário, à privacidade e à segurança em todas as escalas da habitação.” (p 237).

executados na gestão de Gilberto Kassab. Vale ressaltar que os projetos de urbanização da Nova Jaguaré também contavam com provisão habitacional, mas seu enfoque era na melhoria da qualidade da situação urbana para todos os moradores da favela, e não apenas para aqueles poucos contemplados com a nova habitação.

O projeto do PROVER da Fase IV para a Nova Jaguaré, que não chegou a ser executado, mas que foi projetado durante a gestão de Celso Pitta (1997-2000), não se encaixa perfeitamente em nenhuma dessas duas categorias, pois apesar de contemplar toda a gleba com o projeto, seria necessária sua remoção completa, sem, contudo, contemplar a todos os moradores. Além disto, o programa em que se insere, o Programa de Verticalização de Favelas, é propriamente um projeto de provisão habitacional, conhecido por não levar em consideração outras demandas necessárias para a transformação das favelas em bairros.

Quanto aos programas de urbanização da gleba, podemos perceber que nos três casos há uma grande preocupação com a conexão da Nova Jaguaré ao restante do bairro. As obras executadas na gestão Erundina em sua maioria contemplavam escadas de acesso e drenagem ou vias no interior, mas não existe uma planta completa com detalhes do que foi realizado. Neste mesmo sentido caminha o projeto realizado pelo escritório de Luis Mauro Freire, que busca a mobilidade e conexão com o bairro através de uma urbanização plena.

Outro ponto em comum nestes três projetos é a preocupação em conter as áreas de risco. O Morro do Jaguaré, área de grande declividade entre o conjunto PROVER de 10 blocos e a Praça 11, recebeu programas nestes três projetos. No início dos anos 1990 foi realizado o retaludamento da área e um projeto de provisão habitacional que previa a construção de 78 unidades habitacionais unifamiliares, auxiliando a manter a encosta estável. Nos anos 2000, através do programa Bairro Legal, novamente esta área recebeu um projeto detalhado, o denominado setor azul do projeto realizado pelo escritório Projeto Paulista Arquitetura. A ocupação da área por diversas unidades habitacionais tinham como objetivo conter a encosta e se utilizar dos espaços livres compondo pequenas praças, raras na gleba no início dos anos 2000.

Com a revisão deste projeto pela nova equipe municipal na segunda metade da década de 2000 (gestão Serra), primeiramente este setor manteve-se como habitacional e apresentava algumas praças, embora o desenho para o uso das áreas livres ainda não estivesse definido. Com o andamento das obras, novas mudanças foram sendo realizadas.

A demanda habitacional poderia ser suprida com os projetos de provisão externa e a área tornou-se uma grande praça com taludes e platôs, com um centro educacional e certo mobiliário urbano, que vem auxiliar a manutenção da área como um espaço público. Similar a esta são outras modificações que acontecem no projeto ao se passar da gestão que realizou sua licitação para aquela que está executando a obra.

Analisando o histórico, no início dos anos 1990 diversas conquistas acontecem na Nova Jaguaré, por meio do trabalho da Prefeitura Municipal em conjunto com os moradores, em regime de mutirão (gestão Erundina), já com a mudança de gestão (Maluf, 1993) a principal ação municipal nesta área é a execução de edifícios verticalizados em sua periferia, segregados do restante da malha da favela e com áreas livres sem devida atenção projetual.

Somente após uma década a área é contemplada com um novo projeto expressivo, por meio do programa Bairro Legal. A situação de extremo adensamento populacional havia levado a área a minimizar seus espaços livres, restritos basicamente a vielas estreitas e tortuosas, formadas pelo desenho das casas, ruas veiculares de características similares e áreas residuais, em geral em declividade acentuada.

A proposta realizada na primeira metade da década de 2000, durante a gestão de Marta Suplicy, visava requalificar todas estas áreas e dar subsídio para uma futura regularização fundiária. Entre as premissas deste plano estava o respeito aos moradores que ali residiam e foram consultados sobre o projeto. As ruas ganharam maiores dimensões, as vielas foram retificadas e conectadas entre si, as moradias em piores condições foram removidas para serem reassentadas e a área ganhou diversos espaços públicos com desenho variado, visando uma diversidade dos espaços. Para possibilitar essas obras, a provisão habitacional se viu necessária e acabou por auxiliar a compor os espaços públicos.

Muito embora este projeto tenha sido licitado, sua execução só se deu na gestão seguinte, após modificações no projeto, algumas de cunho estritamente técnicos, outras que acabaram por alterar o caráter de alguns espaços. Casada com estas adaptações surge o projeto das duas provisões externas para a área, uma denominada Residencial Alexandre Mackenzie e outra Conjunto Kenkiti Simomoto.

Ambos os projetos para a provisão de unidades habitacionais possuem diversas qualidades que os levaram a receber prêmios pela arquitetura. Apesar disso, seus espaços comuns são condominiais, o que leva a uma segregação ainda maior entre os

contemplados com o novo apartamento e aqueles que continuam na favela. Ademais, tais áreas não possuem um caráter claro definido.

Pode-se observar, portanto, que enquanto alguns projetos dedicam-se a melhorar a qualidade de vida de todos os mais de 4000 moradores da Nova Jaguaré, seja pelos serviços básicos como drenagem de águas pluviais realizada na gestão Erundina, ou pela criação de diversos espaços distintos para lazer e convívio pulverizados por toda a gleba, projetado no Bairro Legal, outros visam à mudança pontualmente para famílias específicas, como é o caso do PROVER.

Desta maneira, ora projetando sua completa urbanização, ora projetando apenas provisão habitacional, ora pulverizando espaços de uso público, ora restringindo o espaço a uma parcela da população, ora respeitando uma variedade de uso em seu desenho, ora sequer detalhando a área livre, se deu a evolução das intervenções municipais na favela que possuía nos anos 2000 o expressivo adensamento de 750 habitantes por hectare, que apresenta vulnerabilidade social muito alta e que foi palco de diversos eventos de deslizamento e inundação dada a sua declividade acentuada, mas que também está em uma localização estratégica dentro da mancha urbana metropolitana de São Paulo e não deixa de crescer.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARIZONO, Maria. *O distrito industrial do Jaguaré*. São Paulo: FAUUSP, 1974 (Monografia)
- BASTOS, P. *Urbanização de favelas*. In: Estudos avançados USP. São Paulo: Instituto de Estudos Avançados, vol. 17, n. 47, jan-abr 2003.
- BUENO, L.M.de M. *Projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização*. São Paulo: FAUUSP, 2000. (Tese de Doutorado).
- CAMARGO, CARDOSO et alii. *São Paulo – 1975 – Crescimento e pobreza*. São Paulo, 1976
- DENALDI, R.. *Política de urbanização de favelas: evolução e impasses*. São Paulo: FAUUSP, 2003. (Tese de Doutorado).
- FREIRE, Luis Mauro. *Encostas e favelas: deficiências, conflitos e potencialidades no espaço urbano da favela Nova Jaguaré*. Dissertação de Mestrado FAU-USP. Setembro de 2006.
- IBAM - Instituto Brasileiro de Administração Municipal. *Estudo de avaliação da experiência brasileira sobre urbanização de favelas e regularização fundiária*. Rio de Janeiro: Cities Alliance, Banco Mundial, 2002.
- KOWARICK, Lúcio. *As lutas sociais e a cidade - São Paulo passado e presente*. Rio de Janeiro: Ed. Paz e Terra, 1994.
- KOWARICK, Lúcio. *Viver em risco – Sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil*. São Paulo: Ed 34, 2009.
- LABHAB – Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. *Parâmetros técnicos para urbanização de favelas*. São Paulo: FAUUSP / LABHAB / FINEP / CEF, 2001. (Relatório de Pesquisa).
- MARICATO, Ermínia. *Habitação e Cidade*. São Paulo: Editora Atual, 1997.
- Ministério das Cidades. *Política habitacional e a integração urbana de assentamentos precários*. Brasília: Secretaria Nacional de Habitação/MCidades, 2007.
- NAKASHIGUE, Katia Luli - *Mutirões verticalizados em São Paulo : avaliação de qualidade dos projetos e satisfação dos moradores*. Dissertação de mestrado FAUUSP, 2008

PASTERNAK, Suzana. “O Brasil e suas favelas”. In: ABRAMO, P. (org) “A cidade da informalidade”. Rio de Janeiro: Sete Letras/FAPERJ, 2003

PATARRA, Ivo. *O governo Luiza Erundina cronologia de quatro anos de administração do PT na cidade de São Paulo - de 1989 a 1992*. São Paulo, Geração Editorial, 1996. 589 p.

PMSP – Prefeitura do Município de São Paulo. *Programa Habitacional de Interesse Social – Relatório*

de gestão 1989-1992, Administrações regionais, volume VIII. São Paulo, 1992

PMSP – Prefeitura do Município de São Paulo. *Programa Habitacional de Interesse Social – Relatório de gestão 1989-1992, Balanço da atuação de HABI*. São Paulo, 1992

SAMORA, Patricia Rodrigues – Projeto de habitação em favelas: Especificidades e parâmetros de qualidade – Tese de doutorado FAUUSP, 2009

SEHAB – *Arrolamento da favela Nova Jaguaré – Relatório Analítico*. São Paulo, novembro de 1995

SEHAB, COHAB – *Balanço qualitativo de gestão 2001-2004*

SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação, Superintendência de Habitação Popular. *Relatório de atividades 2006*. São Paulo, 2007

SEHAB. *Urbanização de favelas: a experiência de São Paulo*. São Paulo: Boldarini Arquitetura e Urbanismo, 2008

Revista aU

Sites consultados:

http://www.cobrape.com.br/det_portfolio.php?id=171

<http://www.habisp.sp.gov.br/>

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/index.php?p=15336>

<http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/boldarini-arquitetura-e-urbanismo-habitacao-social-22-02-2010.html> acessado em abril e agosto de 2010

<http://infohabitar.blogspot.com/2010/03/solucoes-de-realojamento-i-residencial.html>

acessado em agosto de 2010

Projetos:

Cedidos pela Secretaria de Habitação e pelas suas prestadoras de serviços:

Residencial Alexandre Mackenzie

Conjunto Kenkiti Simomoto

Projetos executivos de implantação geral na Nova Jaguaré

Cedido por Luis Mauro Freire

Imagens e dados do projeto para o Bairro Legal