



UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ
DIRETORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA



PABLO DIEGO DOS SANTOS SEVILLA

**URBANIZAÇÃO DE FAVELAS: A REALIDADE VIVIDA PELOS
MORADORES EM QUATRO COMUNIDADES CARENTES NO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO

PATO BRANCO

2014

PABLO DIEGO DOS SANTOS SEVILLA



**URBANIZAÇÃO DE FAVELAS: A REALIDADE VIVIDA PELOS
MORADORES EM QUATRO COMUNIDADES CARENTES NO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

EDUCAÇÃO À DISTÂNCIA

Monografia apresentada como requisito parcial à obtenção do título de Especialista na Pós Graduação em Gestão Pública, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR – *Câmpus* Pato Branco.

Orientador(a): Profa. Dra. M.sc Elizângela Mara Carvalheiro

PATO BRANCO

2014



TERMO DE APROVAÇÃO

UBANIZAÇÃO DE FAVELAS: A REALIDADE VIVIDA PELOS MORADORES EM
QUATRO COMUNIDADES CARENTES NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Por

PABLO DIEGO DOS SANTOS SEVILLA

Esta monografia foi apresentada às 08:25 hs do dia 20 de março de 2014 como requisito parcial para a obtenção do título de Especialista no Curso de Especialização em Gestão Pública, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná, *Câmpus* Pato Branco. O candidato foi argüido pela Banca Examinadora composta pelos professores abaixo assinados. Após deliberação, a Banca Examinadora considerou o trabalho APROVADO

Prof Dra. M.sc Elizângela Mara Carvalheiro
UTFPR – *Câmpus* Pato Branco
(orientadora)

Prof Dr.. Liliane Canopf
UTFPR – *Câmpus* Pato Branco

Prof Dr. Augusto Faber Flores
UTFPR – *Câmpus* Pato Branco

Dedico este estudo a minha esposa e a meus pais, que com grande paciência e entusiasmo me ajudaram a concluir mais uma etapa de evolução pessoal e profissional

AGRADECIMENTOS

À Deus pelo dom da vida, pela fé e perseverança para vencer os obstáculos.

À minha esposa que por tantas noites renegou seu descanso para me acompanhar em mais este objetivo

Aos meus pais, pela orientação, dedicação e incentivo nessa fase do curso de pós-graduação e durante toda minha vida.

À minha orientadora Professora Dra. Elizângela Mara Carvalheiro, que além de sua inesgotável paciência, me orientou demonstrando imensa disponibilidade, incansável interesse e inabalável receptividade com minhas dúvidas e anseios, sou grato pela prestabilidade com que me ajudou.

Agradeço aos pesquisadores e professores do curso de Especialização em Gestão Pública, professores da UTFPR, *Campus Pato Branco*.

Agradeço aos tutores presenciais e a distância que nos auxiliaram no decorrer da pós-graduação.

Enfim, sou grato a todos que contribuíram de forma direta ou indireta para realização desta monografia.

“O único lugar onde o sucesso vem antes do trabalho é no dicionário”

(ALBERT EINSTEIN)

RESUMO

SEVILLA, PABLO DIEGO DOS SANTOS, Urbanização de favelas: A realidade vivida pelos moradores em quatro comunidades carentes no município de São Paulo. 114 folhas. Monografia (Especialização Gestão Pública). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Pato Branco, 2014.

Este trabalho teve como foco principal trazer ao conhecimento do mundo acadêmico a realidade em que vivem os beneficiados pelo programa habitacional de urbanização de favelas no município de São Paulo. Foram escolhidas 04 comunidades carentes que estão em fases distintas de implantação do programa habitacional, sendo elas: Cingapura Zaki Narchi, Chácara Bela Vista, Esmaga Sapo e Estaiadinha; nas quais é possível verificar como a finalidade da política pública foi sendo desvirtuada por aqueles que mais necessitavam do auxílio público para obtenção de moradia digna e, por aqueles que viram neste tipo de política pública uma forma de altos ganhos financeiros. Durante a exposição da situação das comunidades citadas, além de ser verificado a existência de comércio e locação ilegal de unidades habitacionais já entregues pelo Poder Público, tomou-se conhecimento de pessoas que inventam inúmeras maneiras para obtenção dos imóveis, inclusive utilizando-se “laranjas” ou parentes para cadastro junto à SEHAB. Tratou-se no texto de esclarecer tanto a situação periclitante em que vivem aqueles que realmente necessitam do auxílio público com relação à saneamento básico, segurança e infraestrutura, como a realidade vivida por aqueles que já tiveram a intervenção da Administração Pública, informando inclusive como estes tratam a parte íntima e as áreas comuns dos conjuntos habitacionais. Além do todo acima exposto, é apresentado na pesquisa, uma síntese da evolução histórica dos programas habitacionais implantados no Brasil, esclarecendo quais programas estão em vigência em âmbito federal, estadual e municipal voltados a atender as necessidades dos mais carentes na obtenção de moradias, procurando desta forma, retirá-los de localidades de risco e da situação de favelas, alocando-os em imóveis que lhes proporcionem melhores condições de vida e moradia. Conclui-se que não basta tirar o indivíduo carente de uma condição de esquecimento social dando-lhe apenas um imóvel na Cidade mais rica do Brasil se, junto com este incentivo, não houver o acompanhamento psicológico e social deste beneficiado pelo Poder Público pois, se tratarmos os beneficiados e os programas habitacionais como hoje estamos tratando, o que se conseguirá é fomentar ainda mais o obscuro e ilegal mercado imobiliário, que propicia ganhos de capital pelos inescrupulosos em detrimento dos mais necessitados.

Palavras-chave: favela, urbanização, aquisição, venda, moradia

ABSTRACT

SEVILLA, PABLO DIEGO DOS SANTOS, Slum upgrading: The reality experienced by residents in four underserved communities in São Paulo. 2013. 114 folhas. Monografia (Especialização em Gestão Pública). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Pato Branco, 2014

This work was mainly focused to bring to the attention of the academic world to the reality in which they live benefited from the housing program of slum upgrading in São Paulo . 04 underserved communities that are in various stages of implementation of the housing program , and they were chosen : CIngapura Zaki Narchi , Chácara Bella Vista , Esmaga Sapo and Estaiadinha , where you can see how the purpose of the policy was being undermined by those who more needed public assistance to obtain decent housing , and those who have seen this type of public policy a form of high financial gains . During exposure of the situation of the communities mentioned , besides being verified the existence of illegal trade and rental housing units already delivered by the Government, became aware of people who invent numerous ways to obtain property , including using " oranges " relatives or for registration with the SEHAB . Treated in the text to clarify both the perilous situation in which live those who really need public assistance in relation to sanitation , safety and infrastructure , as the reality experienced by those who have had the intervention of public administration, including informing how these treat the inner part and the common areas of housing . Besides all the above, is presented in the survey , a synthesis of the historical development of housing programs implemented in Brazil , explaining what programs are in effect at the federal , state and local level geared to meet the needs of the most disadvantaged in obtaining housing , looking thereby removing them from places of risk and the situation of slums , allocating them to properties that give them better living conditions and housing . We conclude that it is not enough to make the poor guy a condition of social oblivion just giving you a property in the richest city of Brazil , along with this incentive , there are psychological and social support received by this Government because if treat the benefit and housing programs as we are dealing with today , which is managed to further promote the illegal and shady real estate market, which provides the unscrupulous capital gains at the expense of the needy.

Keywords: favela, urbanization, acquisition, sale, dwelling

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Quadro 01 - As 10 maiores favelas do Brasil, 2010.....	14
Quadro 02 - Dados históricos e estatísticos sobre Cingapura/Zaki Narchi	43
Figura 01 – Exemplo da realidade das favelas.....	14
Figura 02 - Mapa das remoções na cidade de São Paulo.....	30
Figura 03 - Mapa do Estado e do Município de São Paulo.....	31
Figura 04 – Aparência da Favela Boa Esperança.....	39
Figura 05 – Vista aérea da Favela Boa Esperança.....	40
Figura 06 – Localização Cingapura Zaki Narchi.....	40
Figura 07 - Planta tipo Unidade habitacional.....	41
Figura 08 – Cingapura Zaki Narchi / vista da Av. Zaki Narchi.....	42
Figura 9 – PROVER/ CINGAPURA ZAKI NARCHI.....	42
Figura 10 - Cingapura Zaki Narchi / situação atual dos prédios.....	44
Figura 18 – Vista dos prédios do Cingapura Chácara Bela Vista.....	51
Figura 19 – Cingapura Chácara Bela Vista / situação atual dos prédios.....	51
Figura 20 – Cingapura Chácara Bela Vista / situação atual dos prédios.....	52
Figura 30– Cingapura Chácara Bela Vista / Imagem das ruas sem pavimentação localizadas nas áreas internas do conjunto.....	53
Figura 35 – Cingapura Chácara Bela Vista / a direita construções irregulares em alvenaria e mais adiante em madeira.....	53
Figura 36 – Favela Esmaga Sapo / entrada da comunidade pela Rua Cirino de Abreu.....	56
Figura 37 – Favela Esmaga Sapo / corredor principal da comunidade.....	57
Figura 38 – Favela Esmaga Sapo / continuação I do corredor principal da comunidade.....	57
Figura 39 – Favela Esmaga Sapo / continuação I do corredor principal da comunidade, lixo jogado na via a mais de 10 dias.....	58
Figura 43 – Favela Esmaga Sapo / escadas que servem de acesso a barracos situados sobre outros barracos.....	59
Figura 44 – Favela Esmaga Sapo / parte interna de barraco situado no andar térreo.....	59
Figura 47 – Favela Esmaga Sapo / exemplo de barraco fantasma.....	62
Figura 48 – Favela Estaiadinha / vista da entrada da comunidade situada sob o Viaduto Orestes Quércia.....	63
Figura 49 – Favela Estaiadinha / vista das vias internas da comunidade.....	63
Figura 50 – Favela Estaiadinha / lixo jogado nas vias internas da comunidade.....	64
Figura 59 – Favela Estaiadinha / confronto entre moradores e a tropa de choque da PM (01/11/2013).....	68

SUMÁRIO

1.INTRODUÇÃO:	03
1.1. OBJETIVO GERAL:.....	06
1.1.1. Objetivos Específicos:.....	06
1.2. JUSTIFICATIVA:.....	07
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA:	09
2.1. POLÍTICAS PÚBLICAS:.....	15
2.2 PROGRAMAS HABITACIONAIS NO BRASIL:.....	17
2.2.1 Programas Habitacionais Do Estado De São Paulo:.....	22
2.2.2 Programas Habitacionais Do Município De São Paulo:.....	24
2.2.3 Programas Habitacionais em Comunidades de São Paulo:.....	28
3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA:	31
3.1. LOCAL DA PESQUISA:.....	31
3.2. TIPO DE PESQUISA:.....	33
3.3. COLETA DOS DADOS:.....	33
3.4. ANÁLISE DOS DADOS:.....	36
4. RESULTADOS E DISCUSSÕES:	38
4.1. COMUNIDADE ZAKI NARCHI:.....	38
4.1.1. Evolução Do Projeto Zaki Narchi:.....	41
4.2. COMUNIDADE CHÁCARA BELA VISTA:.....	50
4.3. COMUNIDADE ESMAGA SAPO:.....	55
4.4. FAVELA ESTAIADINHA:.....	62
4.5. CURIOSIDADES E COMPARAÇÕES ENTRE AS 04 COMUNIDADES:.....	72
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS:	76
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:.....	80
APÊNDICES.....	85

1. INTRODUÇÃO

O Brasil, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ocupa uma área de 8.514.876,599 km², possuindo uma população de 190.732.694 milhões de habitantes (censo 2010), estando estes, irregularmente distribuídos por toda extensão do país, aglomerando-se em áreas com maior desenvolvimento social buscando melhores condições de vida.

Ainda de acordo com a síntese de indicadores sociais – uma análise das condições de vida da população brasileira – 2009, elaborada pelo IBGE (pág. 74), estão ocorrendo transformações na organização da sociedade brasileira, pois as famílias estão se fragmentando, o crescimento do número de divórcios e recasamentos, assim como os novos “arranjos” familiares, vem modificando a quantidade de habitantes por imóvel, influenciando assim a demanda por mais imóveis residenciais.

Conforme consta dos dados do IBGE (2009), a densidade demográfica média no Brasil em 2008 era de 22,3 hab./km², sendo que a região Norte do país apesar de possuir 45,2% da área total do território, é ocupada, somente, por 4,0 hab./km², enquanto que a região Sudeste, mais evoluída economicamente, abriga 42% da população total, tendo a densidade de 86,3 hab./km².

De acordo com as informações do IBGE (2009), é nas capitais das regiões metropolitanas que se verifica a maior ocupação populacional, abrigando a região metropolitana de São Paulo, com 19,5 milhões de pessoas, 47,9% da população do Estado.

Face estes dados percebe-se que a área ocupada pela capital de São Paulo, é extremamente disputada pelos seus habitantes pois, sendo esta região local de grande desenvolvimento econômico, e conseqüentemente possuindo melhores condições de saneamento, educação, saúde, transporte e etc..., é nela que todos querem viver.

Essa constante busca de melhores condições de vida ao longo dos anos fomentou a migração de outras localidades do Brasil para os grandes centros econômicos em especial para região Sudeste e entre outras capitais, para São Paulo.

São Paulo, de acordo com o IBGE, possui área de 248.222,801 Km², e conforme Censo de 2010, sua população perfaz um total de 41.252.160 de habitantes, sendo que, segundo estimativas do próprio instituto, este número atingiu o montante de 43.663.669 no ano de 2013, resultando numa densidade demográfica de 166,23 hab./km².

Desta forma, já se observa o alto grau de ocupação do território paulista, sendo certo que para cada pessoa, que ocupa a área paulistana, há a necessidade de uma moradia digna, as ações governamentais direcionadas a habitação se tornaram e são medidas extremamente necessárias para a evolução social de sua população.

Não é de hoje que os grandes centros metropolitanos tem que lidar com a ocupação irregular de áreas públicas e privadas. O Governo e a Prefeitura de São Paulo, procuram a solução para este problema implantando Políticas Públicas, dentre as quais pode-se citar: a Casa Paulista (Programa Estadual), o Programa de Urbanização de favelas, a Urbanização e regularização de loteamento em áreas particulares, e a Regularização fundiária de áreas públicas e Mananciais (Programas Municipais).

O objetivo de aquisição da casa própria, conforme crença popular, é a meta da maioria dos seres humanos, a casa no sentido extensivo do termo garante segurança e abrigo à pessoa e à família, berço da sociedade.

Os programas habitacionais criados e implantados pelas entidades públicas são de grande valia para os cidadãos de São Paulo, pois propiciam a estas condições dignas de moradia, permitem o fortalecimento da unidade familiar, retiram os mesmos da obscuridade social, fornecem condições de desenvolvimento e ascensão profissional, econômica e cultural, visto que havendo uma moradia, um lar, a pessoa cria um ponto de referência no mundo, um lugar para onde retornar depois de um dia de trabalho, um local seguro para criar seus filhos, o alicerce necessário para realização dos seus sonhos e anseios.

Contudo, em que pese a importância de todos esses Programas Governamentais destinados a regularização de ocupações na Cidade de São Paulo, o presente estudo, se dedica ao Programa Habitacional voltado à implementação dos Programas de Urbanização de favelas, nas comunidades Cingapura/Zacki Narchi, Cingapura/Chácara Bela Vista, Favela Esmaga Sapo e a ocupação que está ocorrendo sob a ponte Orestes Quércia – Estaiadinha - ainda em fase de aprovação do nome, pelos seus moradores, face o seu precário e recente surgimento.

O Programa de Habitação é uma Política Pública de extrema importância, pois visa, além de firmar o já pacificado entendimento de que o bem público não pode ser objeto de apropriação pelo particular, atender aos ditames de nossa Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º que diz ser direito social, além de outros, o de moradia.

O município de São Paulo, buscando melhorar a qualidade de vida de seus habitantes em especial daqueles que vivem em favelas criou o Programa de Urbanização

de Favelas que conforme disposto no site da prefeitura o referido programa busca “a urbanização e a regularização fundiária de áreas degradadas, ocupadas desordenadamente e sem infraestrutura. O objetivo é transformar favelas e loteamentos irregulares em bairros, garantindo a seus moradores o acesso à cidade formal, com ruas asfaltadas, saneamento básico, iluminação e serviços públicos”.

O Programa de Urbanização de Favelas¹ inclui “o reassentamento de famílias – em caso de áreas de risco – e a recuperação e preservação de áreas de proteção dos reservatórios Guarapiranga e Billings, além de melhorias habitacionais”.

Segundo a Prefeitura de São Paulo – conceito disposto no referido site - “Urbanizar é levar infraestrutura urbana a essas áreas, como abrir e pavimentar ruas, instalar iluminação pública, construir redes de água e de esgoto e criar áreas verdes e de lazer, além de espaço para escola, creche e posto de saúde. A urbanização dessas áreas é estratégica, pois também garante o acesso à saúde e à segurança, na medida em que ambulâncias e policiamento têm acesso a esses locais, antes degradados, sem ruas pavimentadas, calçadas, vielas etc.

A urbanização é indispensável para a regularização fundiária dessas áreas que, por sua vez, é fundamental para promover a inserção dessa população no contexto legal da cidade. Este é o maior Programa de Regularização Urbanística e Fundiária do país e abrange ainda loteamentos irregulares e precário.”

Diante disso, é importante o estudo do Programa de Urbanização de Favelas, inclusive verificando, além de outros fatores, como é feito o cadastramento dos beneficiados, a demora em alocar os cadastrados em seus novos imóveis, a falta de acompanhamento público de continuidade do programa em locais onde o mesmo já foi implantado, se as áreas destinadas a acomodação dessa população retirada das favelas é realmente a melhor para a mesma, se o Programa de Urbanização de favelas não está se tornando um mercado imobiliário de ganho e venda de imóveis pelos beneficiados, inclusive propiciando um estímulo a migração interna dentro do Brasil, incentivando pessoas a saírem de seus Estados para se alocarem em favelas buscando a aquisição fácil de imóvel.

Para tanto, o presente trabalho se estrutura em quatro partes, sendo a primeira esta introdução. A segunda se preocupa com o embasamento teórico deste trabalho,

¹ Informação sobre o Programa de Urbanização de Favelas foi extraído do portal da Prefeitura do Município de São Paulo – Programas - <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3374> – Acesso 07/12/2013

procurando ter como norte as disposições constitucionais referente aos direitos sociais, leis esparsas direcionadas aos programas habitacionais, assim como convenções sobre direitos humanos.

Na terceira parte, aparecem os procedimentos metodológicos que buscando-se, através de uma pesquisa de campo, relatos, experiências e a vivência dos moradores de comunidades beneficiadas pelos programas habitacionais.

A quarta parte se preocupa com os resultados da pesquisa, analisando a realidade vivenciada pelos beneficiados do Programa de Urbanização de favelas, a urbanização e regularização de loteamento em áreas particulares, e a regularização fundiária de áreas públicas das comunidades Cingapura/Zacki Narchi, Cingapura/Chácara Bela Vista, Favela Esmaga Sapo e a ocupação sob a ponte Orestes Quércia – Estaiadinha. As considerações finais sumariam este trabalho.

1.1. OBJETIVO GERAL

O presente trabalho procura realizar uma análise do Programa Habitacional na Cidade de São Paulo, com foco principal na realidade vivida pelos beneficiados pelo Programa de Urbanização nas comunidades Cingapura/Zaki Narchi, Cingapura/Chácara Bela Vista, Favela Esmaga Sapo e Estaiadinha.

1.1.1. Objetivos Específicos

- Realizar uma caracterização da criação, evolução e a finalidade do Programa Habitacional no Brasil;

- Analisar as condutas dos moradores das comunidades do Cingapura/Zaki Narchi, Cingapura/Chácara Bela Vista, Favela Esmaga Sapo e Estaiadinha, com relação aos imóveis;

- Identificar alguns pontos fortes e fracos na implementação do Programa Habitacional, buscando entender a sua eficácia e eficiência no atendimento das necessidades dos moradores das comunidades pesquisadas;

- Verificar a continuidade dos moradores atendidos pelo programa nas residências.

1.2. JUSTIFICATIVA

Ter um local para morar, constituir família, criar os filhos é e sempre foi objetivo e necessidade do ser humano.

Na cidade de São Paulo, face o seu crescimento desorganizado e sua alta densidade populacional, o problema de moradia é latente. Desta maneira, o estudo quanto a habitação, ocupação do solo e a qualidade de moradia são temas recorrentes e que necessitam sempre observações e ações que beneficiem a qualidade de vida da população, em especial a mais carente e desprovida de recursos financeiros.

O presente trabalho traz ao conhecimento do mundo acadêmico a existência de 04 comunidades localizadas no município de São Paulo, que foram, estão sendo e serão objetos de implantação de programas habitacionais.

Busca-se neste trabalho aproximar o estudo dos programas habitacionais com o que ocorre nas comunidades Cingapura/Zaki Narchi, primeira comunidade beneficiada com o programa PROVER – Programa de Verticalização de Favelas em São Paulo, Cingapura/Chácara Bela Vista, importante complexo habitacional face a sua localização e desenvolvimento, Favela Esmaga Sapo, comunidade que ainda encontra-se em fase de cadastramento dos moradores para futura aquisição de unidade habitacional e a Estaiadinha, ocupação esta constantemente comentada nas mídias, visto a localização da mesma – sob a ponte estaiada da Zona Norte da Capital de São Paulo, ponto referencial da cidade – além do repetido envolvimento da mesma nas diversas manifestações promovidas por seus ocupantes.

O estudo destas comunidades são de grande valia pois irá propiciar a verificação de uma realidade muitas das vezes ignoradas pelos cidadãos que, por sorte ou oportunidades financeiras, não participam dos programas habitacionais como beneficiados e sim como patrocinadores através do pagamento dos tributos.

A escolha destas comunidades se baseou na fase de implementação do Programa Habitacional, assim há uma comunidade (Zaki Narchi) já madura e solidificada, a primeira urbanizada de São Paulo, outra em fase de finalização (Chácara Bela Vista), uma favela (Esmaga Sapo), com todos os problemas de saneamento e infraestrutura, porque passam esse tipo de comunidade que, apesar de já estar há anos instalada, ainda encontra-se em fase de cadastramento dos seus moradores e, portanto, manterá as condições verificadas por mais alguns anos, e por fim uma outra favela recém criada (Estaiadinha) que está

sofrendo com processos de reintegração de posse pelo Poder Público e, seus moradores, com a angústia constante de falta de local para onde ir quando da retirada dos mesmos do local.

O conhecimento da situação de cada uma dessas comunidades é significativo pois irá permitir traçar um comparativo com relação a qualidade de vida dos seus moradores, trazendo esclarecimentos como por exemplo; a interação da população com os programas habitacionais em fases diversas de implantação; qual as medidas adotadas por cada beneficiado com relação a sua unidade habitacional; se os moradores de unidades habitacionais conseguem desenvolver um laço, uma ligação com a região onde está localizado o conjunto habitacional; a possibilidade ou não de retirar a cultura de moradia em condição de favela, pelo simples fato da remoção para unidade habitacional; a migração de pessoas de outras localidades com intuito de obtenção de moradia “grátis” em uma das mais desenvolvidas capitais brasileiras; as ações do Poder Público, antes, durante e depois da implantação dos programas, a influência deste é forte nas comunidades urbanizadas ou simplesmente há a ausência do mesmo depois da entrega dos apartamentos; a segurança pública está presente nas comunidades urbanizadas ou os bandidos continuam explorando estes locais da mesma forma como ocorrem nas favelas sem intervenção Pública.

O questionamento quanto a efetividade dos programas habitacionais poderá informar à sociedade se realmente o mesmo traz condições mais dignas ao ser humano ou simplesmente encobre a pobreza e o descaso do Poder Público com relação à população carente a “escondendo” com paredes de bloco no lugar das de madeira.

Nesse sentido, também é interessante observar se os programas estão beneficiando os realmente carentes ou se estão sendo utilizados por um nicho de pessoas que viram nas unidades habitacionais uma forma de obtenção de ganhos financeiros através de um mercado imobiliário em ascensão, onde se beneficiam de moradias fornecidas pelo programa e depois promovem suas vendas ou alugueres das mesmas para obtenção de renda, retornando às favelas em busca de um novo cadastro para um novo imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Remontam dados históricos que nos primórdios da vida humana o homem primitivo mantinha um estilo de vida nômade a procura de locais com novas fontes de alimento e, na ausência de caverna naturais para se abrigar, o mesmo encontrava outras alternativas inspirando-se no que a natureza expunha ao seu redor, como por exemplo: a construção de “ninhos” nas árvores tendo como referência as criações dos pássaros.²

É conhecimento solidificado da humanidade que no decorrer da evolução da raça humana o homem, para manter sua existência como espécie dominante no planeta, percebeu que a necessidade da convivência social não era mais apenas uma opção e sim a regra. A convivência de grupos garantia ao indivíduo além de outras vantagens, proteção, auxílio na obtenção de alimentos, na criação dos filhos e na realização dos diversos tipos de trabalhos necessários a manutenção da vida.

Desta maneira, com a criação de novos grupos sociais e a escassez de moradias naturais, o homem se viu obrigado a construir moradias que o abrigassem das intemperes climáticas e lhe propiciasse um ambiente de proteção e agrupamento familiar.

Pesquisadores descrevem que o ser humano constrói cabanas e tendas desde 40 mil anos A.C., podendo-se verificar a repetição de alguns tipos de técnicas construtivas ancestrais em pontos diferentes e longínquos do planeta, o que revela a convergência de hábitos culturais, ou seja, a transposição do modo de vida nômade do ser humano para a vida em sociedade.

Portanto, não é de hoje que o homem tem como um de seus principais objetivo de existência, entre outros, a moradia.

Assim, face à pequena exposição acima, entende-se que todo ser humano precisa e tem direito à moradia, sendo esta essencial para, além de preencher as necessidades físicas do homem, ao permitir ao mesmo segurança e abrigo frente às condições climáticas, completar as necessidades psicológicas, proporcionando um sentido de espaço pessoal e privado, garantindo as necessidades sociais, pois permite uma área e um espaço comum para a família, berço da sociedade e, integra às necessidades econômicas, assegurando assim condições para uma vida digna.

² As informações analisadas nesta página foram extraídas de: Tecnologia – As Primeiras moradias - <http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/161/artigo58415-3.aspx> – Acesso 07/12/2013 e, Surgimento das primeiras sociedades - <http://blogdoseagal.blogspot.com.br/2011/02/surgimento-das-primeiras-sociedades.html> – Acesso 07/12/2013.

O disposto acima é sacramentado pela nossa Carta Constitucional de 05 de outubro de 1988 em seus artigos 5º incisos XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, 6º, 182 e 183:

“Artigo 5º – Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à **propriedade**, nos termos seguintes: **(grifo nosso)**

XXII – é garantido o direito de propriedade;

XXIII – a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV – a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV – no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;

XXVI – a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

Artigo 6º – São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”**(grifo nosso)**

O direito à moradia como disposto na nossa carta constitucional é direito social e, portanto, deve atender a política de desenvolvimento urbano, submetendo-se às determinações do Poder Público, adequando este direito às exigências sociais, garantindo assim o desenvolvimento das funções sociais e o bem-estar de seus habitantes. Inclusive, determinando os limites do Poder Público sobre a propriedade privada.

Artigo 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Artigo 183 - Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à

mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Cumpre-nos ainda trazer os dispositivos relativos à Política Urbana regulamentados pela Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade (in verbis)

Artigo 1º - Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei

Artigo 2º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – **cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;** (grifo nosso)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – **regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;** (grifo nosso)

XV – **simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;** (grifo nosso)

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836 de 2013)

Como se pode observar, é evidente o interesse do legislador em assegurar ao ser humano o direito a uma habitação condigna, garantido a todo homem e mulher a possibilidade de adquirir e sustentar uma casa e uma comunidade seguras onde possam viver em paz e dignamente.

Além do que, o direito a habitação foi reconhecido como direito humano de forma universal conforme consta na Declaração Universal dos Direitos do Homem (*in verbis*):

“Artigo 25, nº 1 -Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e o bem-estar, principalmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e ainda quanto aos serviços sociais necessários, e tem direito à segurança no desemprego, na doença, na invalidez, na viuvez, na velhice ou outros casos de perda de meios de subsistência por circunstâncias independentes da sua vontade”.

Ocorre que, diante do desenvolvimento das cidades, o crescimento populacional desorganizado, a migração das pessoas para os grandes centros urbanos e o contraditório existente entre a busca de melhores condições de vida e a carência de recursos naturais e financeiros que comportem estes anseios, todos esses fatores resultaram no aumento dos sem-abrigo e de habitações inadequadas, como por exemplo, a dura constatação de homens, mulheres e crianças se abrigando nos passeios, sob as pontes e viadutos, em carros abandonados, em parques públicos, guetos e edifícios abandonados ou favelas, sem nos esquecermos dos que residem de favor em casa de parentes.

Segundo a Organização das Nações Unidas do Brasil – ONUBR (2013), “o mundo terá 03 bilhões de pessoas vivendo em favelas em 2050 caso não haja ideias para enfrentar a rápida urbanização. Hoje, 1 bilhão de pessoas vivem em locais sem

infraestrutura e serviços básicos como saneamento, energia elétrica e saúde”³.

Reforça a alegação acima os noticiários ou matérias veiculadas nas revista e jornais que fica claro ser o problema da habitação humana um problema mundial. No Brasil, não são diferentes as dificuldades encontradas pelos seus governantes para proporcionar boas condições de habitação para seus cidadãos.

De acordo com o IBGE a luz do Censo realizado em 2010, cerca de 11.425.644 milhões de pessoas ou seja 6% da população brasileira já viviam em “aglomerados subnormais”, definição técnica dada pelo IBGE para favelas, invasões e comunidades com no mínimo 51 domicílios. De acordo com o instituto existem 3,244 milhões de domicílios na condição de “aglomerados subnormais”⁴. A maioria encontra-se na região Sudeste do país, 49,8%, ou seja 5.580 milhões de pessoas vivendo nos aglomerados, sendo os Estados de São Paulo (23,2%) e do Rio de Janeiro (19,1%) os que concentram a maioria dos que vivem naquela situação na Região. Segundo a mesma pesquisa, São Paulo apresentou um total de pouco mais de 2,715 milhões de moradores em áreas carentes, Rio de Janeiro aproximadamente 2 milhões, Minas Gerais 598.731 de moradores nessas condições e no Espírito Santo um total de 243.327 moradores.

Observando os dados do Censo 2010 das áreas carentes, pode-se verificar que a maioria de seus domicílios está concentrada em um grupo de 20 regiões metropolitanas (Rms). “São 88,6% ao todo, sobretudo na RM de São Paulo (596.479 pessoas), na do Rio (520.260), de Belém (291.771), Salvador (290.488) e Recife (249.432)”.

A segunda região brasileira com maior número de moradores em comunidades carente é a região Nordeste, 28,7% do total nacional, ou seja 3.198.061 milhões de pessoas, a maioria nos Estados da Bahia com 970.940 e de Pernambuco com 875.378.

A região Norte está na terceira posição, com 14,4% ou seja 1.849.604 de pessoas, a maioria no Estado do Pará, 10,1% - 1.267.159 moradores em comunidade carente.

A região Sul ocupa a quarta região com mais comunidades carentes, 5,3% ou 590.500, sendo que mais da metade, 297.540 moradores, estão no Estado do Rio Grande do Sul.

Por fim, na quinta posição, vem o Centro-Oeste, que conta com 1,8% dos aglomerados subnormais, tendo 206.610 pessoas que moram nestas condições, destas

³ Informações extraídas de: Nações Unidas no Brasil: <http://www.onu.org.br/onu-3-bilhoes-de-pessoas-viverao-em-favelas-em-2050-se-mundo-nao-enfrentar-rapida-urbanizacao/> - Acesso 07/12/2013.

⁴ Informações extraídas de: Mais de 11 milhões vivem em favelas no Brasil, diz IBGE, maioria está na região Sudeste. Disponível em: <http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2011/12/21/mais-de-11-milhoes-vivem-em-favelas-no-brasil-diz-ibge-maioria-esta-na-regiao-sudeste.htm> – Acesso: 07/12/2013.

133.556, localizadas apenas no Distrito Federal.

Segue quadro comparativo fornecido pelo IBGE relativa as 10 maiores favelas do Brasil e o número de pessoas que vivem em cada uma delas, sendo que somadas o Estado de São Paulo fica com 83.944 habitantes e o Rio de Janeiro com 123.954 habitantes vivendo entre estas comunidades.

Posição	Local/Comunidade	Estado	População
1º	Rocinha	RJ	69.161
2º	Sol Nascente	DF	56.483
3º	Rio das Pedras	RJ	54.793
4º	Coroadinho	MA	53.945
5º	Baixadas da Estrada Nova Jurunas	PA	53.129
6º	Casa Amarela	PE	53.030
7º	Pirambú	CE	42.878
8º	Paraisópolis	SP	42.826
9º	Cidade de Deus	AM	42.476
10º	Heliópolis	SP	41.118

Quadro 01 - As 10 maiores favelas do Brasil, 2010

Fonte: IBGE (2010)

Além disso, vale ilustrar através da Figura 01, a realidade vivenciada pelas pessoas em termos de qualidade de moradia encontrada neste tipo de habitação.



Figura 01 – Exemplo da realidade das favelas

Fonte: Vereador Benedito Furtado – autor desconhecido - Acesso 07/12/2013

Percebe-se que o problema de habitação é crônico nas grandes cidades brasileira, requerendo que a Administração Pública adote meios e maneiras através de políticas públicas de forma a sanar ou pelo menos minimizar o sofrimento das pessoas que são obrigadas de uma forma ou outra a terem que sobreviver em moradias precárias incluindo-se as favelas.

Na busca por soluções, o governo lança mão de políticas públicas, como será tratado no item a seguir.

2.1. POLÍTICAS PÚBLICAS

Primeiramente, para entender o que são políticas públicas é necessário falar um pouco de política e para isso trazemos a definição proposta por Schmitter (1984, pág. 34) que diz: “ política é a resolução pacífica para os conflitos”, contudo, em que pese a autoridade do autor, concorda-se com a Professora Maria das Graças Rua quando afirma que referido conceito é muito amplo e discrimina pouco, sendo que para esta autora “política consiste no conjunto de procedimentos formais e informais que expressam relações de poder e que se destinam à resolução pacífica quanto a bens públicos” (RUA, 2009, pág.17).

Desta maneira, política não se resume apenas ao período eleitoral, onde alguns que almejam cargos na Administração Pública fazem promessas eloquentes tendo como única certeza a de não cumpri-las, política é, na verdade, o alicerce na construção da vida social, pois é através dela que a sociedade consegue implantar medidas que irão auxiliá-la em seu crescimento e fortalecimento.

Contudo, como bem sintetiza RUA (2009, pág. 20), “nem toda decisão política chega a construir uma política pública”.

Vários autores buscaram definir política pública como por exemplo Mead (1995), Lynn (1980), Peters (1986), Dye (1984) que irá reduzir a definição de política pública para “o que o governo escolhe fazer ou não fazer”, temos ainda que a definição de política pública mais conhecida, como cita Celina Souza, é a de Laswell, ou seja, “decisões e análises sobre política pública implicam responder às seguintes questões: quem ganha o quê, por quê e que diferença faz” (2006, pág. 05).

De acordo com RUA (2009, pág. 36) “as políticas públicas (policies) ocorrem em um ambiente tenso e de alta densidade política (politics), marcado por relações de poder extremamente problemáticas, entre atores do Estado e da sociedade,...”, sendo que, para

a mesma, a associação do modelo sistêmico de análise “em que a política é definida como resposta de um sistema político a forças geradas no ambiente”, ao modelo do ciclo de política (policy cycle) “que aborda as políticas públicas mediante a sua divisão em etapas” é o meio de atender este enfrentamento.

A abordagem da política pública através do ciclo de política é de grande valia para o gestor pois, possibilita ao mesmo a análise sobre como e mediante que instrumentos as políticas públicas poderão ser aperfeiçoadas.

Seguindo ainda o entendimento da Professora RUA (2009), tem-se que o ciclo das políticas públicas são formados por fases sequenciais no processo de produção de uma política.

Para Rua (2009, págs. 37 e 38), tais fases se resumem a:

- a) **formação da agenda**: ocorre quando uma situação problema que desperte o interesse público é levado a discussão de um grupo de autoridades dentro e fora do governo;
- b) **formação das alternativas**: trata da análise da situação problema, agora já pertencente a agenda. Esta análise leva em consideração diversos e contrapostos interesses, Estado e sociedade, e que após discussão dos atores, representantes de cada lado, chegam a uma solução;
- c) **tomada de decisões**: que ocorrerá sequencialmente a formação de alternativas, é o início da resolução da situação problema trazido à discussão, pois traduz o que foi resolvido e aceito pela maioria das partes envolvidas;
- d) **implementação**: é colocar em prática o que foi decidido, buscando nas diversas organizações envolvidas transformar o que era meta em realidade sendo que nesta fase teremos, juntamente com a implementação, o **monitoramento** - “o monitoramento é um conjunto de procedimentos de apreciação dos processos adotados, dos resultados preliminares e intermediários obtidos e do comportamento do ambiente da política”; e
- e) **avaliação**: fase final do ciclo de políticas é de suma importância, é através dela que irão ser avaliadas as políticas públicas e servirá para fornecer elementos aos gestores de forma que estes efetuem os ajustes necessários para que sejam obtidos os resultados pretendidos.

No Brasil, quando surge uma situação problema que exige a adoção de políticas públicas para sua resolução, o ciclo de políticas é desenvolvido pelos atores políticos envolvidos, governamentais (exemplo: chefes dos Poderes Executivos, Parlamentares, membros do Poder Judiciário) ou não governamentais (exemplo: sindicatos, associações civis de representação de interesses, organizações privadas).

As políticas públicas se exteriorizam através de ações governamentais, como por exemplo a edição de uma lei, a construção de uma creche ou até mesmo a construção de casas para pessoas de baixa renda. E neste mesmo sentido, que estão os programas habitacionais.

2.2 PROGRAMAS HABITACIONAIS NO BRASIL

Para compreender o problema da habitação no Brasil, faz-se necessário um estudo quanto a evolução das políticas e programas governamentais que tentaram, com maior ou menor eficiência, dar melhores condições de moradia à população brasileira.

Nos dizeres de MOTTA⁵ (2013, pág.01), “a questão da habitação pode ser considerada, na atualidade, um dos principais problemas urbanos do Brasil”. A assertiva da autora encontra guarida no fato de que nos dias atuais emergem de partes da sociedade, principalmente da mais carente, reivindicações com relação à habitação, no que tange tanto aos problemas de infraestrutura, como saneamento, asfalto, etc....

O crescimento população, somado a migração interna de pessoas para os grandes centros, ressaltou a necessidade de construção de moradias que atendessem parte desta população que não possuía casa própria ou que por falta de outra opção foram residir em áreas periféricas e favelas.

Contudo, o problema da habitação no Brasil não é privilégio da geração atual, o assunto remonta a séculos de políticas que sempre privilegiaram os mais ricos e influentes em detrimento dos mais pobres e carentes.

Conforme discorre MOTTA (2013, pág. 01), “já no fim do século XIX, o Brasil passava por conjecturas que influenciavam a ocupação dos espaços urbanos, a migração do campo para as cidades dos escravos recém libertados e a chegada de europeus no país causaram exponencial aumento populacional”, principalmente nos locais de mais desenvolvimento como São Paulo e Rio de Janeiro.

É evidente que a demanda populacional naquelas regiões as tornaram insuficientes com relação a transporte, saneamento, programas de saúde e moradia.

O governo brasileiro percebendo a carência da população com relação a habitação passou a oferecer crédito as empresas privadas para que estas produzissem habitações que acomodassem esta população crescente. Todavia, tal medida não logrou êxito face a diferença absurda existente os preços das referidas moradias e as moradias informais. Outras medidas foram adotadas pelo governo de forma pontual e ineficiente do início do século XX até a década de 1930, apesar disso diversas cidades brasileiras continuaram a sofrer com o problema da habitação. (MOTTA, 2013, págs. 01 e 02).

⁵ Observado em: MOTTA, L. A questão da habitação no Brasil; Políticas Públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade. Disponível em: http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/geral/anexos/txt_analitico/MOTTA_Luana_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf – Acesso 07/12/2013.

No entanto com a Revolução de 30 além das reivindicações geradas pela revolução industrial, os problemas urbanos também foram avaliados e verificou-se que o setor privado não conseguiria resolver o problema da habitação e que este entrave deveria ser combatido com ações do Estado que naquele momento sofria pressão dos trabalhadores e dos empresários, que suportavam o efeito dominó dos aumentos constante dos aluguéis (aumento de aluguel resulta em requerimento de aumento de salário o que inevitavelmente diminui o lucro da empresa) (MOTTA, 2013).

Face esta pressão pela qual o governo passava, este começou a implementar medidas para solucionar o problema da habitação e propôs o financiamento de casas a serem destinadas ao aluguel por meio dos Institutos de Aposentadoria e Pensão, medida esta que não prosperou visto que somente atendia aos associados dos institutos.

Conforme informa MOTTA (2013, pág.03), em 1937, com o Estado Novo é que o governo “passa a tratar os assuntos relativos às favelas e seus moradores como uma questão de política, o que levou à realização de diversas remoções, com a adoção de uma política de erradicação de favelas”.

Em 1946 foi criada a Fundação da Casa Popular (FCP) - como resposta social as pressões exercidas pelos trabalhadores e pelo Partido Comunista – e em 1952 a FCP tornou-se inoperável sendo que no ano de 1964 foi extinta devido ao golpe militar. Nesta época os militares criaram o Plano Nacional de habitação, como medida de solução ao problema de moradia no Brasil. Ressalta-se que, em quase 20 anos de existência, a FCP somente produziu cerca de 17.000 moradias (MOTTA, 2013)

É interessante que ao se observar o Plano Nacional de Habitação seria possível, mesmo que de forma grosseira e ingênua, traçar um paralelo ao programa Minha Casa Minha Vida, pois tanto aquele como este buscavam, além das ações direcionadas aos problemas da habitação, o desenvolvimento nacional, com crescimento da economia, fortalecida com a criação de novos empregos, e com a injeção dos novos e maiores recursos no setor da construção civil, além é claro, da resposta positiva da massa populacional, garantindo desta maneira a estabilidade social.

Neste período o Banco Nacional de Habitação (BNH), passa a ser o principal órgão de fomento da política habitacional e urbana do Brasil, pois o mesmo tinha a incumbência de “orientar, disciplinar e controlar o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), para promover a construção e aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda” (MOTTA 2013, cita AZEVEDO & ANDRADE, 1982, pág. 61 (pág.05)).

A trajetória do SFH e do BNH, segundo MOTTA (2013, pág.05), pode ser dividida em três fases:

- a) de **1964 a 1969**: implantação e expansão do BNH e das COHABS (Companhia de Habitação Popular);
- b) de **1970 a 1974**: Face a perda do poder aquisitivo do salário mínimo, fator este que tornou muitos mutuários inadimplentes, houve perda do dinamismo das COHABS criando conseqüentemente crise econômica no SFH, que aumentou os juros do financiamento e conseqüentemente diminuiu a aquisição imobiliária pela classe de baixa renda, devolvendo esta massa da população para as favelas, cortiços e moradias alternativas;
- c) de **1975 a 1980**: As COHABS se reestruturaram e aumentaram o número de moradias produzidas, mas continuaram tendo como principal consumidora, destes imóveis, a população de classe média.

Como as famílias de baixa renda não conseguiam mais arcar com as parcelas do financiamento ou simplesmente não tinham condições para ingressarem no SFH, ou se refugiavam nos loteamentos clandestinos na periferia dos grandes centros urbanos ou se socorriam das favelas. Todavia, “face a crescente inflação que assolou a economia brasileira nas décadas de 80 e 90 dificultando o poder de compra dos lotes na periferia, muitos optaram por retornarem aos centros e se acomodarem nas favelas” (MOTTA, 2013, apud LAGO; RIBEIRO, 1996, págs. 05 e 06).

Em 1986 foi extinto o BNH, transferindo-se para Caixa Econômica Federal (CEF) suas funções.

No ano de 1987, o Governo Federal buscando novos meios de promover a habitação no país criou o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, da Secretaria especial de Ação Comunitária (SEAC) com o objetivo de financiar habitação para famílias com renda inferior a três salários mínimos. Referido programa também não logrou êxito devido a inflação que assolava o país na época.

Com a publicação da Constituição de 1988 houve mudanças na política habitacional brasileira, pois foram atribuídas aos municípios as políticas públicas de planejamento urbano. “De 1990 a 1992, o programa habitacional mais expressivo foi Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH) que propunha o financiamento de 245 mil habitações em 180 dias. Infelizmente não teve suas metas atendidas” (MOTTA, 2013, pág. 07). Além disso, houve o “Programa Habitar Brasil e Morar Município, foram lançados entre os anos de 1992 e 1994. Referido programa propunha a construção de moradias populares através da ‘ajuda mútua’”. (MOTTA, 2013, pág. 07)

Em que pese ter ocorrido neste período a criação de fundos para habitação e a constituição do Fórum Nacional de Habitação, os programas implementados, embora privilegiassem a classe de baixa renda, não conseguiram prosperar visto o número excessivo de padronização e exigências legais, que lhes eram impostas, resultando em uma impossibilidade de captação de recursos por parte dos municípios.

Entre os anos de 1995 e 2002, período este compreendido pelo governo de Fernando Henrique Cardoso, houve “reconhecimento da necessidade de regularização fundiária, da ampliação da participação e de uma visão integrada da questão habitacional”. (MOTTA, 2013 pág. 08)

Em 2000 foi aprovada a Lei Federal 10.257, conhecida como Estatuto das Cidades, sendo que neste período surgiram as questões com relação a função social da propriedade, o planejamento participativo nas políticas urbanas e acesso universal à cidade. Ressalta-se que o Estatuto das Cidades regulamenta os artigos da Constituição Federal referentes à Política Urbana, o mesmo constitui um dos maiores avanços da legislação urbanística brasileira.

Em 2005, através da Lei Federal 11.124, foi instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social que já tinha como objetivo principal a implementação de políticas e programas que favorecessem à população de baixa renda. Referido sistema é um marco na política habitacional pois centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, e é composto pelos seguintes órgãos e entidades: Ministério das Cidades, Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, Caixa Econômica Federal, Conselho das Cidades, Conselhos, Órgãos e Instituições da Administração Pública direta e indireta dos Estados, Distrito Federal e Municípios, relacionados às questões urbanas e habitacionais, entidades privadas que desempenham atividades na área habitacional e agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.⁶

Outro marco importante nos programas habitacionais ocorreu em 2006, também através da Lei 11.124/05, quando foi instituído o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social, inseridos no SNHIS. O Ministério das Cidades em seu site informa que o “Fundo é composto por recursos do Orçamento Geral da União, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social –

⁶ Sistema Nacional de Interesse Social. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/index.php/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social-snhis> – Acesso 07/12/2013.

FAS, dotações, recursos de empréstimos externos e internos, contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais e receitas de operações realizadas com recursos do FNHIS”.

Já sob o égide do Partido dos Trabalhadores, quando o Brasil foi governado pelo Presidente LULA (2003 a 2010), foi elaborado pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades o Plano Nacional de Habitação (PNH), que se iniciou em 2009 e tem como termo final o ano 2023 para elaboração de estratégias e de propostas. Neste período foi criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que abrangia o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional da Habitação Rural (PNHR).

O PNHU tem por objetivo a produção ou aquisição de unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).⁷

Carro chefe de política de habitação do governo LULA, o Programa Minha Casa Minha Vida, lançado em 2009, que tinha como objetivo principal a construção de um milhão de moradias, que atendessem famílias com renda 0 a 10 salários mínimos.

Hoje consta no Site da Caixa Econômica Federal, que o programa minha casa minha vida é composto por parcerias entre os estados, municípios, empresas e entidades sem fim lucrativos, e que na sua primeira fase de implantação foram construídas mas de um milhão de moradias e que para a segunda fase, pretende-se construir mais 2 milhões de casas até 2014.

Contudo, conforme explica MOTTA, 2013 (apud FIX & ARANTES, 2009, pág.09), o Programa Minha Casa Minha Vida tem causado às prefeituras perda de poder com relação a reforma urbana, pois o programa “estimula um tipo de urbanização e de captura dos fundos públicos que, por si só, torna mais difícil a aplicação dos instrumentos de reforma urbana previstos no Estatuto das Cidades, como a participação no planejamento e na execução de políticas urbanas”.

Feita esta pequena e breve abordagem histórica da habitação no Brasil verifica-se que o principal programa habitacional ainda hoje desenvolvido pelo Governo Federal é o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

⁷ DECRETO Nº 7.499, DE 16 DE JUNHO DE 2011. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Decreto/D7499.htm – Acesso – 07/12/2013.

2.2.1 Programas Habitacionais Do Estado De São Paulo

O Governo Estadual de São Paulo, disponibiliza, através da Secretaria de Habitação, programas de habitação voltados a melhorar a condição de moradia no Estado de São Paulo.

Segundo consta no site da Administração Pública Estadual, o Estado de São Paulo é o único do Brasil que dedica 1% do imposto sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestação de serviços de transporte interestadual, intermunicipal e de comunicação – ICMS, para construção de moradias voltadas à famílias que auferem de renda até um salário mínimo, sendo que em 2011 foram entregues mais de 18 mil moradias através da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbana (CDHU).⁸

Hoje a Administração Estadual conta com os Programas Casa Paulista, Serra do Mar e CDHU para promoverem a Habitação em São Paulo.

1) **O Programa Casa Paulista - Agência Paulista de Habitação Social**⁹ - é um braço da Secretaria de Habitação que “vai viabilizar a operação dos fundos habitacionais recém-instalados: o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e o Fundo Garantidor Habitacional (FGH)”.

O Programa visa construir entre 2012 e 2015 o montante de 150 mil moradias que atendam famílias que ganham até dez salários mínimos, com foco principal voltado as que ganham até cinco salários mínimos, e estejam em áreas de risco, cortiço e mananciais. Para atender este objetivo Governo Estadual irá investir R\$ 7,9 bilhões de reais na construção de casa e em ações de urbanização de favelas e regularização fundiária

Também será através do Programa Casa Paulista, que a Administração Pública estadual buscará fornecer subsídio ao crédito, pré-aprovado por instituições financeiras, aos servidores públicos estaduais, tanto civis como militares, na ativa ou aposentados que percebam como renda bruta familiar até R\$ 3,1 mil, sendo que a família beneficiada pelo programa não poderá ter imóvel próprio, outro financiamento habitacional nem ter sido atendida em outro programa habitacional do Governo Estadual.

⁸ Portal do Governo do Estado de São Paulo. Disponível em: <http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoesdegoverno/habitacao/#casa-paulista> – Acesso – 07/12/2013.

⁹ Informações deste item foram extraídas de: Portal do Governo de São Paulo. Casa Paulista - Acesso ao crédito para quem mais precisa. Disponível em: <<http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoesdegoverno/habitacao/#casa-paulista>>. Acesso - 20/10/2013.

Igualmente, é pelos Programas Casa Paulista e Minha Casa Minha Vida que os Governos Estadual, com R\$1,9 bilhão, e Federal, com R\$ 6,145 bilhões, promoverão ações que viabilizem a construção de 100 mil moradias populares até 2015 e, com as Parcerias Público-Privadas (PPP) a Administração Pública vai ampliar a oferta de habitação social, possibilitando a construção de 50 mil novas moradias, destinando 10 mil para o centro expandido de São Paulo e 40 mil para as regiões metropolitanas, sempre tendo como foco principal a população litorânea, as que residem em área de risco, assim como as favelas e cortiços.

Com a meta de urbanizar 10 mil lotes entre 2012 e 2015, o Programa Casa Paulista, fornecerá linha de crédito aos mutuários de CDHU para reforma de suas moradias, crédito especial para que famílias possam construir, nos seus próprios lotes, suas casas, além de repassar às Prefeituras do valor de 10 mil, por lote, destinado a infraestrutura, pavimentação e tratamento das áreas livres e institucionais.

2) **Programa Serra do Mar**¹⁰ - o Programa Serra do Mar não se limita a remanejar as famílias que possuem moradia em áreas de risco ou estão situadas em locais de preservação ambiental, também busca promover a integração de todas as pessoas envolvidas viabilizando a sustentabilidade urbanística, socioeconômica, ambiental e cultural durante a intervenção.

Segundo informações do Governo Estadual “O Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar é o maior do gênero financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). O Governo de São Paulo obteve um empréstimo de 170 milhões de dólares do banco para o Projeto Serra do Mar, sendo 48 milhões de dólares desse total para a expansão das remoções de dentro do PESH em todo o litoral paulista, atendendo a mais 1,4 mil famílias.” (Portal do Governo de São Paulo, 2013)”.

3) **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, CDHU**¹¹ – Com números expressivos como: quase 5% do total de domicílio de São Paulo, cerca de 500 mil moradias entregues em todo o Estado e com uma campanha que hoje investe mais de R\$ 1,5 bilhão por ano em imóveis, que atendem as necessidade de famílias com renda de

¹⁰ Informações deste item disponível em: Portal do Governo de São Paulo. Serra do Mar Remoções em áreas de risco e ajuda às vítimas da enchente. Disponível em: <http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoesdegoverno/habitacao/#casa-paulista> – Acesso - 21/10/2013.

¹¹Informações deste item disponível em: Portal do Governo de São Paulo, <Http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoesdegoverno/habitacao/#cdhu> – Acesso – 20/10/2013

até 10 salários mínimos, a CDHU é certamente o maior representante de Política Pública estadual referente a habitação no Brasil.

2.2.2 Programas Habitacionais Do Município De São Paulo

Os programas habitacionais no Município de São Paulo são implementados pela Prefeitura através da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB). Conforme se apura do site da Prefeitura de São Paulo, a Secretaria Municipal de Habitação para realização de seus objetivos conta com os bons préstimos de três coordenadorias e da Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB).

a) **Coordenadoria de Gestão do Atendimento Social (CAS)** – Esta coordenadoria se ocupa das funções de coordenação e articulação necessárias à implementação dos programas e projetos da Secretaria Municipal de Habitação na área social;

b) **Coordenadoria de Gestão de Programas, Projetos e Obras (CPO)** – Coordenadoria responsável pela orientação, elaboração e coordenação de programas, projetos e obras da Secretaria, incluindo-se na sua responsabilidade os estudos de regularização de áreas e programas mananciais, assim como a gerência e fiscalização dos contratos referente as obras.

c) **Coordenadoria de Regularização Fundiária (CRF)** – Mais concentrada na regularização urbana e fundiária dos loteamentos irregulares ou clandestinos, trabalha junto com as Subprefeituras na contenção de assentamentos ilegais orientando e coordenando as atuações direcionadas aos estudos e providências técnicas com objetivo de ajustar aos ditames legais tanto os assentamentos precários, sejam públicos ou privados, assim como o parcelamento irregular do solo;

d) **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB)** - Instituída pela lei nº 6.738 de 16/11/1965, sob a forma de economia mista - ou seja com participação financeira e de gestão pública e privada – tem como objetivo principal trazer para as classes de menor poder aquisitivo a possibilidade de aquisição ou construção de sua moradia.

Hoje a Secretaria de Habitação (SEHAB) desenvolve 04 programas voltados a melhoria de condição das habitações em São Paulo, são eles:

1) **Programa Mananciais**¹²: O programa teve seu início em 1996 com o objetivo de recuperar sócio ambientalmente as favelas e os loteamentos precários situados na represa Guarapiranga, recebendo o nome de Programa Guarapiranga. Após nove anos, ou seja em 2005, objetivando a inserção das áreas da represa Billings, o Programa Guarapiranga foi ampliado e recebeu a denominação de Programa Mananciais.

O Programa Mananciais, além de contar com os objetivos iniciais constantes do Programa Guarapiranga, também busca recuperar a qualidade das águas das represas Billings e Guarapiranga, é desenvolvido em conjunto pelos governos municipal e estadual, sendo que o referido programa é de suma importância para Administração Pública quando busca a melhoria das condições de habitação, haja vista que, nas áreas compreendidas pelo Programa vivem famílias de baixa renda além do que, 20% da água consumida pela região metropolitana de São Paulo é proveniente da represa Guarapiranga.

Desta maneira, é imprescindível a regularização da região da represa Guarapiranga, pois naquela região vivem mais de um milhão de pessoas de forma precária e sem a devida intervenção do Poder Público, a ocupação irregular do solo poderá futuramente comprometer todo o abastecimento de água da cidade de São Paulo.

A SEHAB (2013) informa que já foram urbanizadas vinte áreas entre 2005 e 2008 beneficiando mais de 46.808 mil famílias, 25 mil moradores de favelas e 22.088 mil moradores de loteamentos irregulares de baixa renda, sendo que atualmente cerca de 60.042 famílias serão beneficiadas com a construção de 7.726 unidades habitacionais em áreas situadas entre as bacias Guarapiranga e Billings.

Os objetivos e ações implementadas pela Administração Pública que estão abaixo transcritas foram extraídas do site da SEHAB (2013) sem alterações:

Objetivos:

- recuperar e conservar a qualidade das águas dos reservatórios Guarapiranga e Billings;
- melhorar as condições de vida dos moradores;
- garantir a inclusão social da população e a sustentabilidade das intervenções urbanísticas realizadas pelo Programa, que transforma áreas degradadas em bairros.

Ações do Programa:

- implantação de redes de água e de coleta de esgoto;
- drenagem de águas pluviais e de córregos;

¹² Informações deste estão em: SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação. Programas. Disponível em: <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3377>>. Acesso - 10/10/2013.

- coleta de lixo;
- melhorias viárias para veículos e pedestres, com pavimentação e abertura de ruas e vielas;
- eliminação de áreas de risco;
- iluminação pública;
- criação de áreas de lazer e centros comunitários;
- reassentamento de famílias;
- construção de unidades habitacionais;
- acompanhamento social junto à população moradora do local;
- educação ambiental;
- regularização fundiária mediante aprovação das Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais Guarapiranga e Billings.

2) **Regularização Fundiária de Áreas Públicas**¹³: É através da regularização fundiária que o governo, com o objetivo de regulamentar as áreas urbanas, intervem nos aspectos urbanísticos, ambientais e fundiários de forma a fazer com que a cidade cumpra sua função social e propicie melhora qualidade de vida aos seus habitantes.

Através deste Programa Social a Prefeitura de São Paulo, por intermédio da SEHAB regulariza áreas ocupadas irregularmente na cidade de São Paulo.

O programa veio de encontro com o Estatuto da Cidade, que viabilizou instrumentos urbanísticos e jurídicos para que fossem implementadas ações de regularização fundiária no Brasil.

O presente Programa não é implantado de forma isolada, ele é executado pela SEHAB juntamente com o Programa de Urbanização de Favelas, da mesma Secretaria, servindo um de complemento para o outro pois, são nas áreas já atendidas pelo segundo programa que o primeiro desenvolverá as vistorias técnicas, pesquisas, análises dos documentos, verificação de atendimento de condições, critérios técnicos e legais para regularização fundiária.

A SEHAB informa que o Programa de Regularização irá beneficiar cerca de 23.000 famílias, em 108 assentamentos.

¹³ Informação obtidas em Portal da Prefeitura de São Paulo – SEHAB Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3374> – Acesso – 07/10/2013.

3) Urbanização e Regularização de Loteamentos em Áreas Particulares¹⁴:

segundo a SEHAB a Prefeitura de São Paulo, visando a melhora e o crescimento ordenado da cidade, dispõe de ações direcionadas à ocupação de áreas privadas, de forma que, após a regularização fundiária das áreas, os proprietários obtenham o título de propriedade individualizado de seus lotes.

As obras realizadas para urbanização e regularização são destinadas à infraestrutura da área abrangida, contemplando a mesma com pavimentação de ruas, sistema de drenagem, implantação de redes de água e de esgoto, destinação de espaços públicos para criação de praças, quadras e playgrounds além de creche e escola.

Através do Departamento de regularização de parcelamento do solo (RESOLO) entre 2005 e 2012 foram regularizados entre loteamentos irregulares ou clandestinamente implantados, cerca de 42.000 lotes numa área que se aproximou dos 14 milhões de metros quadrados, beneficiando assim mais de 70.000 mil famílias.

4) Urbanização de Favelas¹⁵: Como já mencionado o programa de Urbanização de favelas é tratado juntamente com o programa de regularização fundiária de áreas públicas, sendo a urbanização indispensável para a regularização fundiária.

O Poder Público municipal busca com o referido programa trazer condições dignas de moradia aos habitantes de loteamentos irregulares, precários e favelas, melhorando a qualidade de saúde e segurança, além de inserir esta população no contexto legal da cidade.

Também faz parte do Programa de Urbanização de Favelas o reassentamento de famílias que habitam as áreas de risco.

Segundo informações da SEHAB, buscando o objetivo do programa, as favelas e loteamentos irregulares serão transformados em bairros com toda a infraestrutura necessária para que seus moradores tenham acesso à cidade formal, com ruas asfaltadas, saneamento básico, iluminação e serviços públicos.

Cumprido informar que, segundo dados contidos no site HABISP.plus (Sistema de Informação para Habitação Social no município de São Paulo), existem em São Paulo 1643 favelas, 1087 cortiços, 357 núcleos urbanizados e 1042 loteamentos.

¹⁴ Informação encontrada em Portal da Prefeitura de São Paulo – SEHAB. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3376> – Acesso – 07/10/2013.

¹⁵ Informação obtida em Portal da Prefeitura do Município de São Paulo – SEHAB. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3374> – Acesso – 07/10/2013.

Após explanação, de forma breve, dos Programas de atuação dos Governos Federal, Estadual e Municipal com relação aos problemas relativos a habitação, em especial no município paulista, no item a seguir o foco está numa análise geral do programa de urbanização de favelas nas comunidades Zacki Narchi, Chácara Bela Vista, Esmaga Sapó e Estaiadinha (ocupação sob viaduto Orestes Quércia), procurando demonstrar como os moradores destas comunidades estão interagindo com esta política pública.

2.2.3 Programas Habitacionais em Comunidades de São Paulo

Conforme se observa da evolução histórica relativa a sociedade paulista, face a explosão populacional e a migração interna para os grandes centros metropolitanos e, as dificuldades econômicas, com a instabilidade dos planos econômicos implantado no Brasil, que redundava em oferta de desemprego e falta de oportunidades financeira, muitas pessoas foram forçadas a constituírem moradias em loteamentos irregulares ou favelas.

Michaelis (2013)¹⁶ conceitua favela como “aglomeração de casebres ou choupanas toscamente construídas e desprovidas de condições higiênicas”, seus moradores são famílias carentes que ou não possuem qualquer poder aquisitivo ou se possuem é extremamente baixo.

Na maioria das vezes os locais onde estão localizadas as favelas são desprovidos de saneamento básico e infraestrutura como ruas asfaltadas, iluminação pública e geralmente se encontram em área de risco, pois são feitas justamente regiões que outros empreendimentos imobiliários não tiveram interesse em ocupar, como por exemplo, sob pontes, encostas de morro, barrancos e beira de córregos, ficando propensas a sofrer solapamento e deslizamento de terra.

Em grande parte as favelas são constituídas por famílias de baixa renda, não possuindo fornecimento de energia elétrica, o que força seus moradores a se socorrerem de ligações clandestinas, “gatos”, para obtenção de luz, que geralmente são feitas com material de péssima qualidade, expondo as pessoas a risco de choque e incêndios. Não possuem fornecimento de água e esgoto o que compromete a higiene da população local

¹⁶ Dicionário de Português Online – Michaelis. Disponível em: http://michaelis.uol.com.br/moderno/portugues/definicao/favela%20_965039.html – Acesso – 07/12/2013.

e favorece o aparecimento e disseminação de doenças, como leptospirose, berne, diarreias, etc... e pragas como ratos, baratas e moscas.

Além das moradias serem irregulares, e estarem constantemente ameaçadas de despejo, as pessoas que residem em favelas não possuem CEP, portanto, não conseguem comprovar residência, o que muitas vezes as impede de conseguir emprego ou benefícios sociais, mantendo-as na obscuridade social, fomentando assim, o ciclo vicioso – sem emprego, sem renda / sem renda, sem condições de melhorar as condições de moradia / sem melhores condições de moradia, sem condições de conseguir melhores oportunidades de trabalho e assim por diante.

Contudo, atualmente os projetos governamentais como já demonstrado incluem além da remoção e infraestrutura a melhora nas condições de vida.

Segundo nos ensina Abiko (1995) os projetos de urbanização de favelas devem observar etapas sucessivas de fundamental importância para atendimento dos objetivos da Administração Pública e melhora da qualidade de vida de seus moradores, são elas:

A) 1ª FASE - ESTUDO PRELIMINAR: nesta etapa é que ocorrerá o primeiro contato com os moradores da “favela” que se pretende urbanizar, é de vital importância esta fase pois, é através dela que a Administração Pública toma conhecimento das necessidades específicas daquela comunidade.

É nesta etapa que será verificado a viabilidade técnica, jurídica e física que fundamentará as decisões para urbanização da área escolhida.

B) 2ª FASE – CADASTRAMENTO: após a fase de estudo preliminar e, concluído pela urbanização da área, a Administração Pública efetuará o cadastramento das pessoas que habitam aquela área, de forma a evitar o aumento de pessoas a serem beneficiadas pelo projeto.

Ocorrerá neste momento o congelamento do estado da “favela”, para que o projeto de urbanização não se torne um estímulo a oportunistas, que sem necessidade alguma naquele momento de ajuda do Poder Público, se aproveitam da situação, ludibriando o interesse público, para “montar” um barraco, e obter os benefícios do projeto.

O cadastramento deve ser rígido, de forma que fique bem definido quais as famílias que irão ser beneficiadas pela ação pública.

C) 3ª FASE – PROJETO: durante esta fase, serão elaborados projetos de engenharia e arquitetura que melhor atendam as necessidades da população da área, de forma que se atenda a todas as famílias cadastradas.

Irá se levar em conta formas de prover para as famílias, água, esgoto, iluminação pública, áreas para circulação, lazer, escola, vias de acesso, telefonia, etc....

D) 4ª FASE – EXECUÇÃO: construção das moradias sendo que o tempo irá variar de acordo com a topografia do terreno, condições de auxílio das famílias durante a execução das obras, etc...

Segue figura na qual é possível visualizar as regiões e estágios que as remoções no município de São Paulo estão ocorrendo.

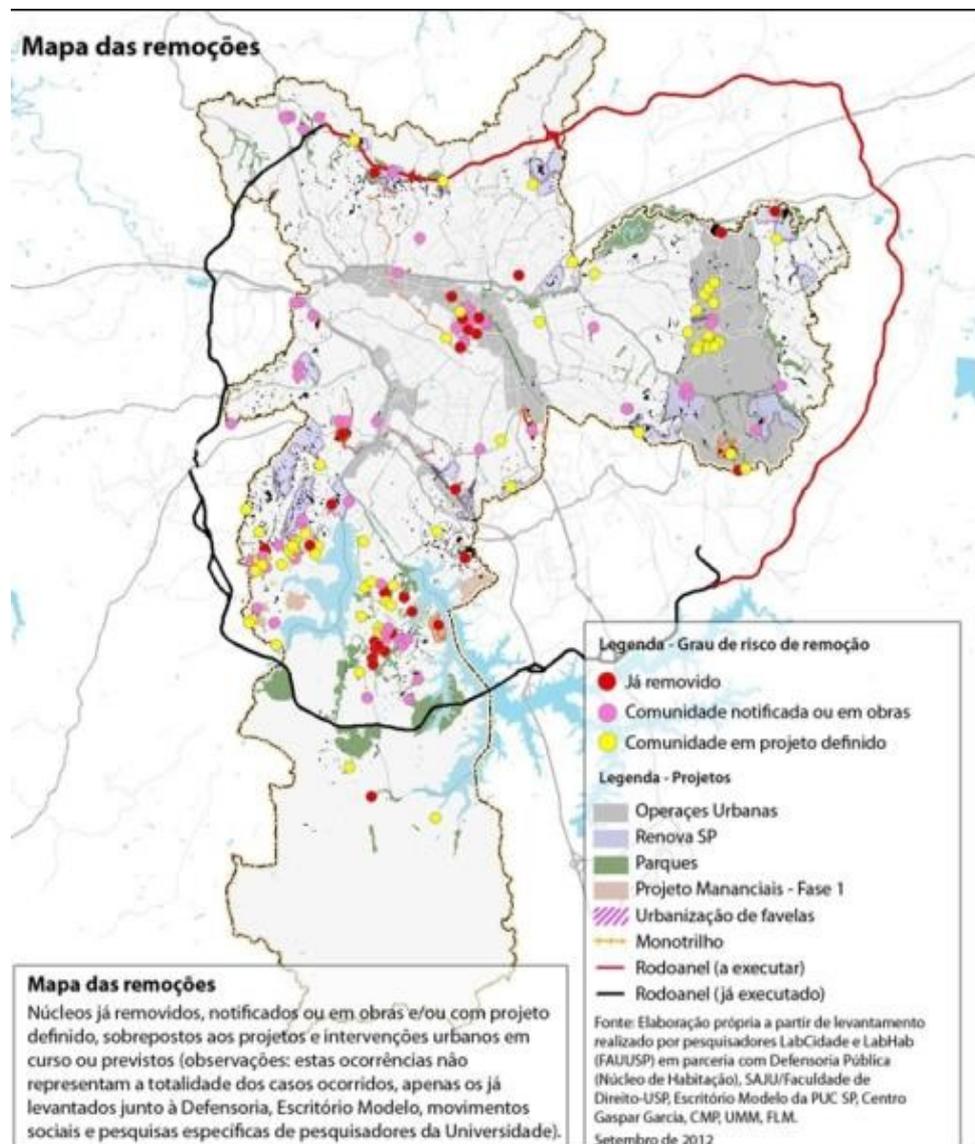


Figura 02 - Mapa das remoções na cidade de São Paulo

Fonte: GESP, 2013

Verifica-se, após todo o acima descrito, que o Poder Público, tanto nas esferas Federal, Estadual e Municipal, possui programas para atender a necessidade de sua população e os mesmos estão em prática, procurando de forma eficaz resolver os problemas habitacionais da sociedade com foco específico na população mais carente.

3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA:

Os pontos cruciais da pesquisa foram os sites da Prefeitura do Município de São Paulo, do Governo Estadual, Secretaria de Habitação, Portal do Governo Federal além de estudos já realizados por outros poucos curiosos que se aventuraram a tentar esclarecer as Políticas Públicas direcionadas a habitação.

3.1. LOCAL DA PESQUISA

As pesquisas foram realizadas no Município de São Paulo (Figura 3). Este foi fundado em 25 de janeiro de 1554, fica localizado na região sudeste do Brasil, o clima é caracterizado como subtropical possuindo a temperatura média anual de 18,3°C. Possui uma extensão de 1.522,986 km² de área, sua população já atingiu os 11.244,369 milhões de habitantes (Censo 2010), e possui índice pluviométrico de 1317 mm¹⁷.

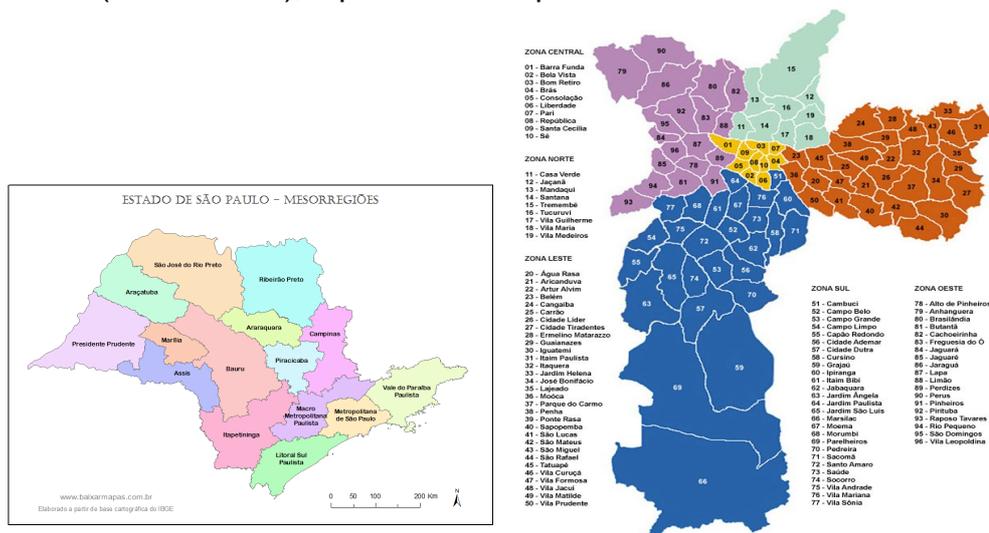


Figura 03 - Mapa do Estado e do Município de São Paulo

Fonte: <http://www.encontrasaopaulo.com.br/mapa-de-sao-paulo.html>

O Governador Geraldo Alckmin é o atual chefe do Poder Executivo Estadual e o Prefeito Fernando Haddad comanda o Poder Executivo Municipal.

As informações constantes deste trabalho foram obtidas em favelas e conjuntos habitacionais situadas na Capital de São Paulo, especificamente as comunidades Zacki Narchi e Chácara Bela Vista, situadas na Zona Norte, Favela Estaiadinha, na Zona Central e favela Esmaga Sapo, localizada na Zona Leste.

A) **O Cingapura Zacki Narchi** - está Localizado na Avenida Zacki Narchi, em frente ao Instituto de Previdência Municipal – IPREM, próximo ao Departamento de Investigação Criminal – DEIC, próximo à Avenida Cruzeiro do Sul, a estação Carandiru do Metro, ao Shopping Center Norte, Lar Center e ao Parque da Juventude.

B) **O Cingapura Chácara Bela Vista** - situado no bairro da Vila Maria, as margens da Marginal do Rio Tietê, sentido Av. Castelo Branco, próximo a Avenida Educador Paulo Freire, e ao Viaduto Aricanduva.

C) **A Favela Esmaga Sapo** - está situada entre as Ruas Cirino de Abreu e Aracati e beira o Rio Aricanduva, sob o Viaduto Aricanduva, próxima a Rua Guaiaúna, importante centro comercial do Bairro da Penha.

Conforme se observa nas visitas a esta comunidade, as famílias que residem neste local vivem a beira da miséria, conseguem renda quase que exclusivamente de programas de auxílio do governo, inexistente sistema de esgoto no local, o fornecimento de água é terrível, e a energia elétrica, além de ser proveniente de ligações clandestinas é insuficiente para sustentar a comunidade. Ratos e outras pragas infestam o local.

D) **Favela Estaiadinha** - situada na Avenida Presidente Castelo Branco, as margens da Marginal do Rio Tietê, sentido Rodovia Ayrton Senna, próximo a Avenida Dos Estados e da Ponte das Bandeiras e sob o Viaduto Orestes Quércia (Ponte Estaiada), ao lado do Rio Tamanduateí, atrás do CDHU - Parque do Gato.

As famílias desta comunidade também vivem em condições muito difíceis, contam com a ajuda de programas de auxílio do governo para sobreviver, e as condições de higiene e infraestrutura se assemelham as encontradas na favela Esmaga Sapo.

3.2. TIPO DE PESQUISA

No presente estudo, adota-se o método qualitativo descritivo, objetivando trazer ao conhecimento do mundo acadêmico, como estão se comportando, tanto os que já foram beneficiados com unidade habitacional, adquirida através do programa municipal de urbanização de favelas, como aqueles que ainda estão residindo nos barracos das favelas na esperança de obter moradia digna através de ações do Poder Público e, como este está interagindo com estas comunidades.

Contando que o ser humano é refém de infindáveis variáveis que exercem influência no seu modo de agir e pensar, variáveis estas, aliás, que exigem certamente estudos psicológicos e comportamentais aprofundados, adotamos como base de pesquisa os princípios da abordagem qualitativa, em função de toda a complexidade do comportamento humano.

Para Lakatos apud Minayo (2003: p. 271), a abordagem qualitativa “responde à questões particulares, típicas das ciências sociais cujo nível de realidade, não pode ser quantitativo, ou seja, lida com um universo de significados, motivos, aspirações, crenças, valores, atitudes, o que corresponde a um espaço mais profundo das relações, dos processos e dos fenômenos que não podem ser reduzidos à operacionalização das variáveis”.

Com a compreensão dos conceitos fornecidos por elevados estudiosos, entendemos que todas as características mencionadas pressupõem o método descritivo de análise, pois, no entender de Gil (1999) o mesmo busca a descrição das características de “determinada população ou fenômeno ou o estabelecimento de relação entre variáveis. Pesquisas deste tipo visam descobrir a existência de relação entre as variáveis”. Ressalta-se ainda, que para o autor algumas pesquisas descritivas vão além da simples identificação da existência de variáveis, pretendendo determinar a natureza desta relação.

3.3. COLETA DOS DADOS

Para início dos estudos, o ponto fundamental da pesquisa foi a consulta a bibliografia de importantes autores que tratavam do assunto habitação no Brasil, o objetivo, além de verificar a origem e evolução histórica, foi o de identificar os pontos críticos e favoráveis na utilização dos programas habitacionais, em especial as ações

municipais voltadas a sanar o problema de moradia na cidade de São Paulo.

Apesar dos autores pesquisados estudarem os problemas de habitação no Brasil, as informações mais específicas com relação as comunidades das quais o presente trabalho se propõe a estudar, foram obtidas através da internet, servindo a mesma de grande valia para fornecer dados precisos e necessários com relação àquelas comunidades.

Outrossim, apesar das informações constante de sites oficiais das Entidades Governamentais, também foi realizado pesquisa de campo e, através de conversas efetuadas diretamente com os moradores das comunidades, pessoas que vivenciam a realidade dos programas sociais, é que foi possível obter maior número dos esclarecimentos aqui expostos.

Desta forma, para conseguir um padrão de características dos entrevistados, foi elaborado um questionário que serviu de base para as conversas com os moradores, este questionário foi crescendo conforme contato com os habitantes locais e encontra-se, o modelo, Apêndice.

Ressalta-se que, a pedidos dos entrevistados e buscando a obtenção de maior número de informações possíveis, foi acordado em manter o sigilo quanto a identidade e qualificação dos mesmos.

Para a pesquisa nas 04 comunidades estudadas buscou-se utilizar os mesmos critérios e assim garantir a maior congruência entre as informações obtidas. A coleta de informações, para o presente trabalho, foi obtida através de consulta aos moradores locais, entre eles homens e mulheres na faixa etária compreendida entre 20 e 70 anos. Buscou-se analisar os moradores que se beneficiaram dos programas de auxílio governamental para habitação.

Neste sentido, os entrevistados foram escolhidos aleatoriamente, por acessibilidade e disponibilidade em realizar a entrevistas. Para tanto, foi necessário utilizar uma amostra não probabilística, que, para Mattar (1996, p. 132), “[...] é aquela em que a seleção dos elementos da população para compor a amostra depende ao menos em parte do julgamento do pesquisador ou do entrevistador no campo”.

Os entrevistados foram subdivididos entre as comunidades pesquisadas da seguinte forma: Zaki Narchi = 10 (dez) moradores, Chácara Bela Vista = 10 (dez) moradores, Esmaga Sapo = 10 (dez) moradores, e Estaiadinha = 10 (dez) moradores.

O número de entrevistados foi marcado pela oportunidade que as pessoas permitiam para questioná-las, buscando atingir a igualdade de entrevistados em todas as

comunidades visitadas, sendo o número atingido suficiente para colher as informações que eram necessárias para demonstrar o desvirtuamento dos programas habitacionais pelos seus próprios beneficiados ou por terceiros infiltrados nas comunidades.

As entrevistas foram realizadas no período compreendido entre os meses de agosto e outubro de 2013. Estas foram realizadas no interior das próprias comunidades entre espaços públicos e privados (unidades habitacionais ou barracos) das mesmas.

Vale ressaltar que a escolha do gênero do entrevistado foi aleatória, não havia interesse específico na escolha para realização deste estudo, o que importava era a experiência que cada um dos entrevistados poderia fornecer independentemente se eram homens ou mulheres.

Para este estudo, a oportunidade para entrevista deu-se entre pessoas com faixa etária acima mencionada, o que proporcionou o conhecimento de experiências vividas por pessoas economicamente ativas e pessoas já em fase de aposentadoria ou sem trabalho registrado, desta maneira foi possível obter os seguintes resultados: Na comunidade Zaki Narchi = dos 05 homens entrevistados, 03 desenvolvem atividades na própria comunidade, 01 dono de bar (51 anos de idade), 01 conserta bicicletas (32 anos) e 01 dono de borracharia (27 anos) e 02 estão sem trabalho fixo (25 e 27 anos de idade respectivamente). Entre as mulheres, das 05 entrevistadas 01 é dona de bar (43 anos), 01 trabalha como atendente em um consultório dentário (23 anos), 01 é empregada doméstica (33 anos), 01 trabalha com ajudante de faxina em escola pública (25 anos) e 01 está aposentada (65 anos).

Na comunidade Chácara Bela Vista = dos 06 homens entrevistados, 04 desenvolvem atividades na própria comunidade, 01 dono de bar (44 anos), 01 possui comércio de produtos de limpeza (34 anos), 01 dono de borracharia (47 anos), 01 possui uma lan house (34 anos) e os outros 02 estão sem trabalho fixo (com 28 e 32 anos) obtendo algum dinheiro em farol ou com bicos de lavagem de carro. Quanto as mulheres das 04 entrevistadas 01 possui bar (37 anos), 01 possui salão de cabeleireiro (40 anos), 01 é cobradora de lotação (22 anos) e 01 está desempregada cuidando dos filhos (35 anos).

Na favela Esmaga Sapo = dos 04 homens entrevistados, 01 trabalha como gari (35 anos), 01 tem um bar na própria comunidade (45 anos), 01 vende cd's na feira da madrugada (26 anos) e 01 está desempregado e auferir renda recolhendo papelão na rua (39 anos). Das 06 mulheres entrevistadas, 01 trabalha de faxineira no Parque Anhembi – Zona Norte de São Paulo - (35 anos), 01 trabalha com atendente dentro de um bar da

própria comunidade (40 anos), 01 trabalha em depósito de reciclagem (37 anos) 01 tem um bar (37 anos) e as outras 02 estão desempregadas (32 e 43 anos).

Por fim, na comunidade Estaiadinha = dos 03 homens entrevistados, 01 possui bar na própria comunidade (36 anos), 02 auferem renda da reciclagem de papel, catadores, pedindo dinheiro no farol sendo que 01 deles ainda presta serviço de eletricitista para as pessoas da própria comunidade (23 e 38 anos). Das 07 mulheres que foram entrevistadas, 02 possuem bares na comunidade (35 e 43 anos), 01 trabalha como atendente em um bar da comunidade (21 anos), 04 estão desempregadas vivendo de reciclagem ou do auxílio obtido nos faróis da região (20, 24 e 26 anos), sendo que 01 delas vende doces no farol junto com as filhas (35 anos).

É necessário informar, que todas as pessoas entrevistadas estavam inseridas em algum dos programas governamentais de auxílio aos carentes, como por exemplo, bolsa família, auxílio aluguel, salário família, etc....

Face a existência de muitos traficantes e malfeitores existentes nas comunidades e a aversão que estes tem em serem fotografados, pois poderiam ser reconhecidos por qualquer um que tivesse acesso às imagens e, no interesse de resguardar a integridade física do fotógrafo, houve a procura em ser o mais discreto possível quanto da realização das fotos, inclusive algumas destas foram retiradas de dentro do carro em horários de pouco movimento e em locais mais afastados da movimentação que ocorre dentro das comunidade, evitando expor os rostos das pessoas.

3.4. ANÁLISE DOS DADOS

Por se tratar de uma pesquisa de campo, onde o mote principal era trazer ao conhecimento do mundo acadêmico o que está ocorrendo dentro de apenas quatro comunidade situadas no município de São Paulo, em estágios diferentes de implantação de programas habitacionais, a análise dos dados se deu com a confrontação do resultado das pesquisas e a comparação do que foi exposto pelos moradores entrevistados em cada uma das comunidades visitadas.

Na busca de verificação dos dados secundários foi confrontado as informações oferecidas pelos moradores das comunidades com os dados fornecidos pelos órgãos públicos.

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

Conforme foi verificado o Poder Público busca através de programas habitacionais promover melhores condições de vida e moradia para aqueles que carecem de auxílio social.

As 04 comunidades que serão tratadas servem de exemplos do que está ocorrendo nas favelas e urbanizações espalhadas por todo o município de São Paulo. Portanto, as mesmas foram analisadas em suas igualdades e peculiaridades, como pode ser observado a seguir.

4.1. COMUNIDADE ZAKI NARCHI

Em 1993, teve início na cidade de São Paulo, o Programa de Verticalização de Favelas – PROVER, ou Projeto CINGAPURA como ficou popularmente conhecido, que tinha como objetivo principal atender em 72 meses, meio milhão de pessoas, ou melhor, 92 mil famílias através da construção de 30 mil unidades habitacionais e melhorias urbanísticas para 62 mil famílias, atingindo um total de 243 núcleos de favelas (SANTIAGO PEREIRA, 2013, pág. 06).

O PROVER surgiu do resultado do estudo efetuado arquiteto Lair Krahenbulh, realizado em Cingapura, maior ilha de um arquipélago situado ao sul da península da Malásia, escolhida pela pequena extensão demográfica e alta densidade populacional.

De acordo com as ideias de Krahenbulh (1996) o PROVER – CINGAPURA, não se limita a verticalizar favelas, também deve promovê-las a loteamento, condomínio ou conjunto, na medida que implanta infraestrutura e serviços de saneamento básico, além melhorar os imóveis remanescentes.

Portanto, o PROVER – CINGAPURA, resgata a identidade, o endereço e consequentemente do respeito das pessoas que dele se beneficiam.

Em 22 de julho de 1994 é editada a Lei nº 11.643, importante marco do programas habitacionais no município de São Paulo. Neste ano, o então Prefeito da cidade São Paulo, Sr. Paulo Maluf, apresentou a primeira implantação do PROVER - CINGAPURA, localizado na Av. ZAKI NARCH.

Os imóveis eram edifícios compostos de apartamentos de 45,88 m² construídos especificamente para moradores de ocupações irregulares e favelas.

A favela Boa Esperança na qual hoje se encontram os prédios do CINGAPURA

Zaki Narchi, está situada na Avenida Zaki Narchi, em frente ao Instituto de Previdência Municipal – IPREM, a aproximadamente 1,5 km do Shopping Center Norte e Lar Center, além de estar na mesma avenida do Departamento Estadual de Investigações Criminais – DEIC, e próximo à estação de metrô Carandiru, e ao Parque da Juventude (antigo complexo penitenciário Carandiru), localizadas na Zona Norte da cidade de São Paulo. Ou seja, possui localização privilegiada e de grande valorização imobiliária.

A favela surgiu por volta da década de 1970 ao lado do córrego Carandiru, possuía cerca de 684 barracos e 2.874 moradores. Antes de sua criação a área era utilizada para extração de terra sendo posteriormente transformada em lixão, o que lhe deu uma topografia de morro além de possuir uma estrutura geológica instável e alto teor de poluentes químicos.

“Do total de 684 domicílios, 97% eram domicílios próprios. Os domicílios de alvenaria, entretanto eram apenas 5,70%. Domicílios de madeira perfaziam um total de 93,71%. Domicílios híbridos 0,58% e 0,01% não foi informado. Havia 15 sobrados (2,19%) e 29 locais de comércio, sendo 2 simples e 27 pontos de comércio junto com a moradia. 78,65% dos domicílios tinham banheiro.” (SANTIAGO PEREIRA, 2013, pág. 08)



Figura 04 – Aparência da Favela Boa Esperança
Fonte: Prodam¹⁸

¹⁸ Informação disponível em site da Prodam - Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de SP, sem dados quanto a autoria e ano. Disponível em: <http://www.prodam.sp.gov.br/invfut/cinga/cinga3.htm> – Acesso – 08/12/2013.



Figura 05 – Vista aérea da Favela Boa Esperança

Fonte: Prodam

Os primeiros blocos do PROVER – CINGAPURA Zaki Narchi, foram entregues no dia 22 de dezembro de 1994 sendo que os últimos só ficaram prontos em 1996.

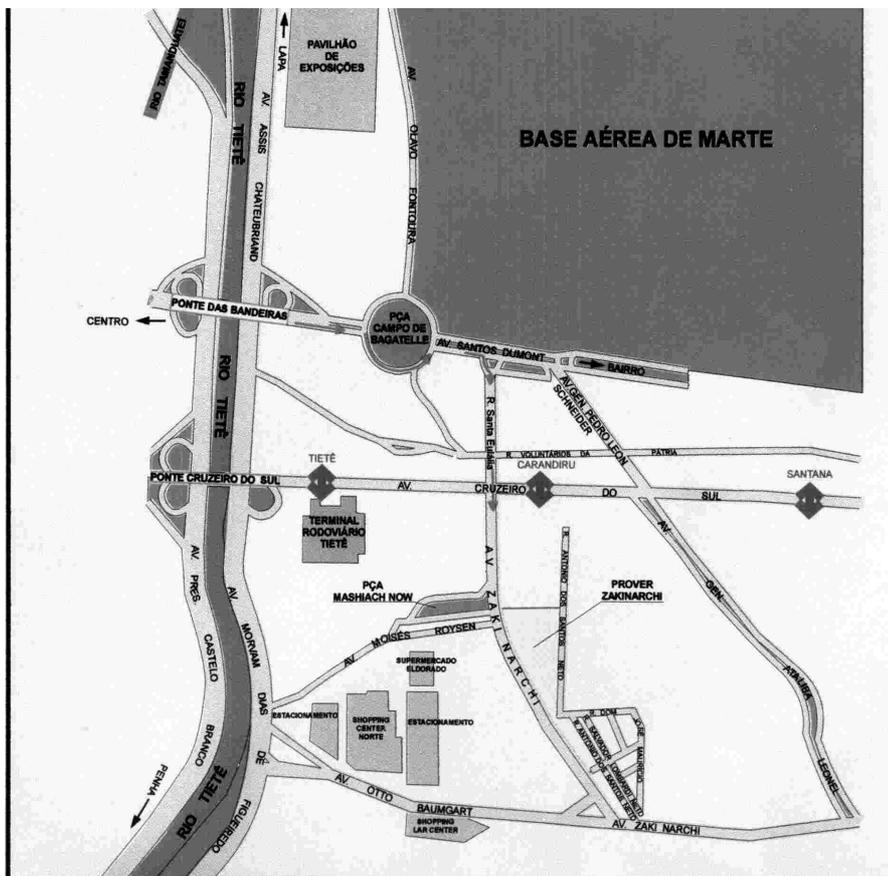


Figura 06 – Localização Cingapura Zaki Narchi

Fonte: Monografia Priscila Maria Santiago Pereira, 2013, pág. 09

No período das obras, a população que ocupava a área foi transferida para alojamentos feitos pela Prefeitura em locais próximos da obra, com fim claro de que as famílias removidas não perdessem a identidade com o bairro e participassem de todo o processo de construção dos imóveis.

O projeto das unidades é simples, são torres construídas com 05 andares, sendo que cada andar possui 04 (quatro) unidades habitacionais. A área interna dos apartamentos é dividida em 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço (lavanderia).



Figura 07 - Planta tipo Unidade habitacional

Fonte: SILOTTO, 2005, pág. 63

Nos ensinamentos de Roméro (1999) “o ato de morar demanda um esforço considerável em termos de se adquirir, na prática, uma educação social e ambiental, pedindo mudanças de comportamento em prol da construção de uma comunidade em que cada membro usufrua das vantagens oferecidas em seu conjunto habitacional e ao mesmo tempo, contribua para a manutenção das qualidades ambientais de seu entorno, criando sua própria cultura”.

4.1.1. Evolução Do Projeto Zaki Narchi

Av. Zaki Narchi entre o Córrego do Carandiru e a Rua Guilherme Paraense.



Figura 08 – Cingapura Zaki Narchi / vista da Av. Zaki Narchi

Fonte: <http://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/sp/prefeitura-apresenta-solucoes-para-conjunto-habitacional/n1597260100704.html>. Acesso em: 08/12/2013

Segundo a PRODAM (Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Mun. SP) são 35 prédios com 700 apartamentos.



Figura 9 – PROVER/ CINGAPURA ZAKI NARCHI

Fonte: http://www.gnoticia.com.br/&files/imagens/imagens_nacional/Cingapura.jpg. Acesso em: 08/12/2013

Para maior esclarecimento sobre a realidade do Cingapura/Zaki Narchi o quadro abaixo traz um breve histórico da favela e informações estatísticas sobre os moradores.

CRONOLOGIA DA FAVELA	DADOS ESTATÍSTICOS
<p>1972 - Início da ocupação da área</p> <p>1979-81 - Implantação de água e luz na favela, com pagamento da tarifa mínima</p> <p>1996 - Primeiro incêndio e primeira intervenção da prefeitura</p> <p>1999-00 - Pequenos incêndios</p> <p>2002 - Grande incêndio</p> <p>Jul/2005 - Confronto entre moradores e policiais</p> <p>Ago/2005 - Incêndio que destruiu 80 barracos e deixou mais de 350 pessoas desabrigadas</p> <p>Dez/2005 - Desocupação completa da área</p>	<p>Em 1994 havia 720 famílias, num total de 2.874 pessoas, morando em 684 domicílios.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ 97% eram domicílios próprios. ▲ 5,70% eram domicílios de alvenaria. ▲ 78,65% dos domicílios tinham banheiro. ▲ 2,19% eram sobrados

Quadro 02 - Dados históricos e estatísticos sobre Cingapura/Zaki Narchi

Fonte: Wikipédia, 2013

O PROVER/CINGAPURA Zaki Narchi, representou para muitas famílias grande melhoria na qualidade de vida pois, após simples pesquisa com os moradores daquela comunidade observa-se que os itens saneamento básico, a eliminação do contato com insetos e ratos e a certeza de possuir endereço reconhecido pela sociedade foram os mais destacados de forma positiva.

Conforme informações prestadas pelos moradores, na época da construção dos prédios, houve intenso trabalho social com os agentes da Secretaria da Agricultura e Abastecimento (SEHAB), que avaliavam as condições dos moradores da favela e informavam o andamento do projeto.

Foi através deste contato, que foram levantadas as preocupações e as ações necessárias para que os andares mais baixos fossem, por exemplo, destinados as pessoas portadoras de necessidades especiais ou idosos, buscando melhores condições aos ocupantes dos imóveis.

No entanto, após visita ao CINGAPURA – Zaki Narchi, nota-se que a realidade vivida pelos beneficiados pelo programa, não atingiu plenamente os fins almejados pela Administração Pública, quando da sua implantação.

Através de conversas com alguns moradores, verificamos que muitos dos beneficiados iniciais do conjunto habitacional não mais residem nos apartamentos, pois comercializaram os mesmos ou os alugam, voltando para suas cidades de origem,

mudando-se para outras regiões da cidade ou até mesmo regressando para as favelas.

É visível o descaso dos habitantes dos blocos com relação às áreas comuns internas dos prédios. Algumas encontram-se com a mesma pintura desde a época da entrega dos imóveis e, portanto, apresentam muita sujeira e a tinta em boa parte já se soltou das paredes.

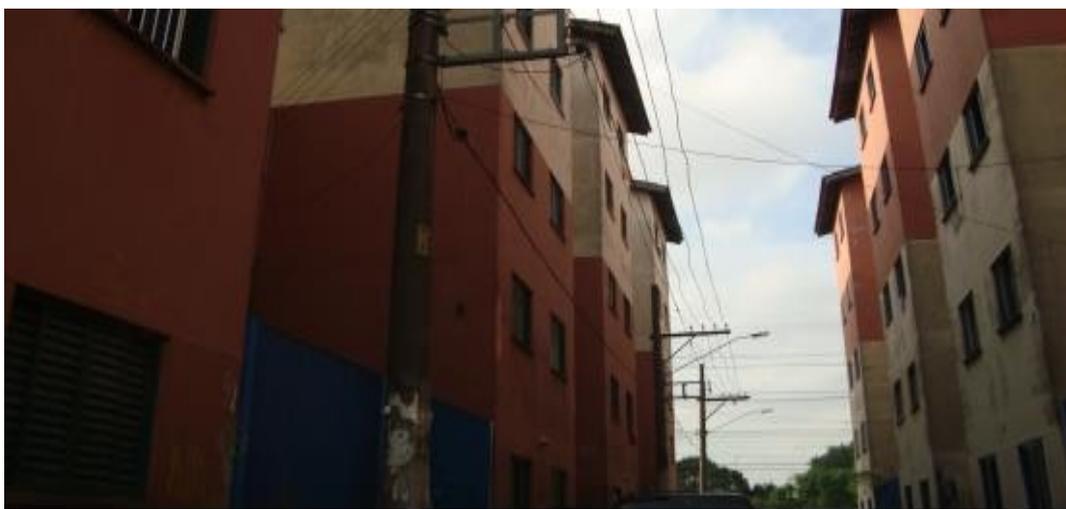


Figura 10 - Cingapura Zaki Narchi / situação atual dos prédios

Fonte: Foto tirada pelo autor 24/10/2013

A bagunça, abandono e imundice de alguns dos prédios, somado ao mau cheiro local, permite traçar um comparativo com as comunidades que ainda habitam as favelas, pois nas condições que se verificam alguns dos imóveis, pode-se compará-los com os antigos barracos, mas ao invés de madeira, agora em alvenaria.

A falta de intervenção do Poder Público na manutenção das áreas externas de uso comum, somada a inércia dos beneficiados fez com que as mesmas fossem se degradando com o passar dos anos. As paredes externas dos prédios também não foram repintadas desde a época da conclusão da obra ou seja 1996, e desta maneira, a tinta já encontra-se desgastada, as paredes estão sujas e pichadas, o mato não é aparado e os brinquedos do parquinho encontram-se abandonados, tornando-se uma visão muito distante da imaginada pela Administração Pública, conforme se verifica por meio das figuras constantes do Apêndice I

Conforme nos foi informado pelos moradores, de acordo com o Termo de Permissão de Uso (TPU), os proprietários pagam cota para Municipalidade em montante que varia de R\$ 18,00 (dezoito reais) a R\$ 57,00 (cinquenta e sete reais) por mês. Cada prédio elege ou não um “síndico” e cada prédio determina como serão tratadas as áreas internas

de uso comum, decidindo inclusive se haverá ou não cobrança de condomínio entre seus moradores.

Quando há a cobrança de condomínio, este gira em torno de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) mensais.

O que se observa nas visitas a este conjunto habitacional, é que uma parte dos moradores procuram manter a parte íntima de sua unidade em boas condições de moradia e estar em dia com suas obrigações de água, luz (pois os relógios, atualmente, são individualizados – sendo que o não pagamento incorre no corte de fornecimento), condomínio e cota, mas não são todos que estão em conformidade com suas obrigações, outra parte não conseguiu, psicologicamente, sair da favela e portanto, reproduziu na sua unidade as mesmas condições, inclusive de higiene, que vivenciava nos barracos.

Questionando alguns dos moradores se os mesmos observavam nos inadimplentes a possibilidades destes em cumprir com suas obrigações, aqueles informaram que haviam alguns que demonstravam interesse em saldar seus débitos mas, devido a falta de oportunidades e de atividade remunerada, estavam encontrando dificuldades financeiras em pagar suas dívidas. Outros, no entanto, deixavam claro que não tinham a mínima intenção em regularizar suas pendências, inclusive havendo casos de moradores que, desde que receberam seus imóveis, na década de 90, não pagaram uma cota sequer referente ao TPU de sua unidade.

O que causou grande impacto e surpresa foi constatar que - mesmo após o morador ter sido beneficiado com a aquisição de unidade habitacional, garantindo melhores condições de vida, saindo da obscuridade social, com endereço fixo, melhores condições de abrigo e saneamento - segundo informações de moradores, não seria difícil encontrar quem demonstrasse interesse em vender a unidade habitacional e retornar aos barracos das favelas.

Inclusive um dos estímulos para a conduta acima transcrita era o de que, mesmo que o indivíduo retornasse a moradia de favela, em 3 ou 4 anos ele estaria em outra unidade habitacional, sendo necessário apenas cadastrar o novo “barraco” em nome de um dos filhos, maior de idade, ou da esposa ou outra pessoas, contanto que não utilizasse seu próprio nome, pois não teria mais direito de ser beneficiado com imóvel.

A falta de oportunidades e condições financeiras de manutenção das moradias força alguns dos beneficiados a desrespeitar as normas de convivência, impostas pela Administração Pública. Exemplo disso é que entre os prédios e na Rua Antônio dos Santos Neto (o conjunto fica localizado entre esta rua e a avenida Zacki Narchi) estão

sendo construídos ou estacionados de forma irregular, barracos e trailers que já servem ou servirão como bares, borracharia e bicicletaria, mesmo havendo proibição de ocupação destas áreas para estes ou qualquer outro fim, que não os já previstos no programa (Figuras constantes do Apêndice II).

Em conformidade com o que se observa da figura 14 (Apêndice II), já há invasão irregular na área do conjunto para moradia, e apesar de não ter sido verificado pessoalmente nenhum caso, alguns dos entrevistados informam que há a intenção da utilização das vagas destinadas ao estacionamento de veículos, para alojamento de parentes por parte de alguns dos moradores, tomando como exemplo o que já ocorre no conjunto habitacional situado no Parque Novo Mundo.

Também foi informado que, apesar do Departamento Estadual de Investigações Criminais (DEIC) estar há poucos metros do conjunto habitacional, há ainda forte influência dos traficantes no local, sendo que a maioria das divergências sociais é resolvida pelos “irmãos” do Primeiro Comando da Capital (PCC), o que mantém a sensação de insegurança dos moradores.

O Entrevistado 1, que é proprietário de unidade habitacional, frequentador do local desde a ocupação da favela Boa Esperança, informa que muitos dos proprietários originais viram nos imóveis a oportunidade de dinheiro fácil, pois ao vender o apartamento por quantias que, na época, variavam entre R\$20.000,00 (vinte mil reais) à R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), permitia a estes com o dinheiro, comprar bens materiais como televisão, carro, máquina de lavar, geladeira e som ou terem condições de buscarem familiares que moravam em outros Estados.

Neste momento é importante lembrar, que as unidades habitacionais, segundo informações dos próprios moradores, não podem ser objeto de negociações imobiliárias, ou seja, não podem ser vendidas.

O que se permite, segundo esclarecimento dos mesmos, é que caso um beneficiado não consiga arcar com o valor da cota ou não tenha mais interesse de continuar no imóvel, deve procurar a Prefeitura, através da Secretaria de Habitação (SEHAB), e formalizar a rescisão do TPU.

A unidade será destinada a outra família carente, já previamente cadastrada pelo Poder Público, ou que seja indicada pelo antigo beneficiário. A transferência, a princípio, não propicia ao antigo beneficiário nenhum ganho financeiro.

Contudo, o que ocorre na prática é que o “indicado” pelo antigo beneficiário, na verdade irá pagar a este uma quantia ajustada pela “compra” do imóvel.

Muitas vezes os envolvidos não chegam nem a comparecer a SEHAB, simplesmente fazem um contrato de gaveta, registrando-o ou não em cartório.

A informação de que, apesar de ser proibido o comércio das unidades habitacionais fornecidas pelo Poder Público, a venda dos apartamentos no Cingapura Zaki Narchi é algo corriqueiro, e, se comprova pela matéria veiculada pela Folha de São Paulo, no portal UOL, de 11 de outubro de 2011, na qual consta que muitos dos moradores dos prédios, que naquele momento protestavam pela não interdição dos conjuntos, em função de vazamento de gás, tinham medo de saírem do local, deixando os apartamentos sem ninguém, e os sem-teto, que rondavam o local, aproveitassem a oportunidade para invadir os apartamentos, impedindo-os de regressar as suas unidades em função de que “parte dos moradores não tem escritura de propriedade pois comprou, com contratos de gaveta, os imóveis dos donos originais – a venda de apartamentos no Cingapura, tal qual outros conjuntos habitacionais construídos pelo poder público, é proibida. Segundo os moradores, cada apartamento do Cingapura vale até R\$ 150 mil.”¹⁹

Outro dado interessante é a locação de apartamentos no Cingapura Zaki Narchi.

O entrevistado 1, que nos contou sobre a venda de unidades habitacionais, segundo informações do entrevistado 2, não mora em sua unidade, ele reside junto com a mulher e seus 2 filhos em uma casa própria em nome da esposa, e cobra de aluguel, da família que ocupa o apartamento, a quantia de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por mês, mais o valor do condomínio e do TPU.

A locação de apartamentos, apesar de ser vedada pela Administração Pública, é prática corrente no Cingapura Zaki Narchi, e o valor dos alugueis variam de R\$ 500,00 (quintos reais) a R\$ 800,00 (oitocentos reais), servindo para parâmetro dos valores a localização da unidade habitacional. Por exemplo, se o apartamento é voltado para Rua Antônio dos Santos Neto, o valor é mais baixo em virtude do barulho que as festas, que acontecem constantemente no local geram; se as janelas são voltada para a Av. Zaki Narchi o valor é mais alto, pelo sossego, o valor também se altera devido ao andar que o imóvel se localiza e em qual bloco ele está situado.

Outra pratica comum no Cingapura, mas que não é exclusividade do mesmo, conforme nos foi informado pelo entrevistado 2, é a usual utilização de “laranjas” para aquisição de mais de uma unidades habitacional, para posterior locação ou revenda.

Segundo informações dos entrevistados o “empreendimento imobiliário” funcionaria

¹⁹ Jornal Folha na internet. Moradores protestam contra interdição. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1110201103.htm> – Acesso 08/12/2013.

assim: alguém que já seja proprietário de uma unidade habitacional oferece a outro beneficiado que não esteja mais conseguindo arcar com os custos (água, luz, condomínio, cota, etc...), algum valor pela venda do imóvel (valor este que pode chegar a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ou R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)), mais a quitação de eventual débito junto a SEHAB, sendo que após fechado o acordo o primeiro coloca o apartamento, perante a SEHAB, em nome da esposa, de um filho ou até mesmo da avó, e o loca a um terceiro. O vendedor, pasmem, em grande parte das vezes retorna a moradia de favela.

Cumpra esclarecer, segundo informaram as pessoas entrevistadas, que a SEHAB só permite a transferência do imóvel se o novo permissionário assumir a responsabilidade pelo débitos do imóvel junto a mesma. A habitação, como é chamada a SEHAB, parcela o débito e o novo permissionário passa a pagar a cota do mês juntamente com uma vencida.

É relativamente fácil conhecer algum beneficiado que seja proprietário de mais de 01 unidade no Cingapura, sendo que um dos imóveis encontram-se em nome de um parente, servindo apenas para renda, através de locação do apartamento.

Tal prática impede que pessoas, realmente necessitadas, carentes, que não podem arcar com o valor de aluguel, mas possuem condições de arcar com o baixo valor da cota, possam emergir das favelas para uma habitação digna e que lhe propicie ascensão social. Cumpra ressaltar ser este o fim dos programas habitacionais – retirar as pessoas das favelas e conseqüentemente da margem da sociedade, dando a estas condições dignas de moradia e melhor qualidade de vida.

Já se verifica, pelo conhecimento dos casos citados, o desvirtuamento de todo o programa, pois a finalidade inicial era propiciar aos moradores, daquela comunidade, condições de vida mais digna e não a opção de fornecimento de início de empreendimento imobiliário ou auxílio financeiro para que os antigos beneficiados se mudassem de uma favela para outra.

Outro fato recente que levanta o questionamento da efetividade do programa de urbanização de favelas, nos moldes que hoje acontece, com fornecimento de imóveis a baixo custo à população carente, ocorreu no “morro” ao lado do Cingapura Zaki Narchi.

De frente para o Cingapura, de costas para a Avenida Zaki Narchi, a esquerda do observador foi construída uma Associação de Assistência à Criança Deficiente (AACD), e atrás desta existe um morro, sobra de antigas movimentações de terra do aterro existente na área, que hoje, em função do mato estar alto e propiciar certa intimidade, é

frequentado por usuários de drogas conforme figuras constantes do Apêndice III.

Há alguns meses, meados de julho de 2013, segundo informações obtidas através de moradores locais, foram construídas naquele local, em prazo extremamente curto, mais ou menos em uma semana, algo em torno de 100 barracos, que conforme relato de alguns recicladores, erguidos pelos próprios proprietários do Cingapura e de outros conjuntos com fim claro e específico de aquisição de novas unidades em programas habitacionais pela cidade de São Paulo.

O entrevistado 3 conta que o “morro” foi invadido, foram erguidos os barracos, foram chamados parentes dos proprietários do conjunto habitacional e de imóveis da região para ocupar os barracos, somente durante o dia, até a passagem da assistente social e a efetivação do cadastro, que lhes garantiria um novo lugar na fila para aquisição de nova unidade habitacional.

É o caso do entrevistado 4, parente do entrevistado 5 que assim como o entrevistado 1 também mora no local desde que era favela.

O entrevistado 5 quando da invasão da favela não se apropriou de uma pequena área para seu barraco, o mesmo invadiu terreno particular, hoje objeto de ação de usucapião, que possui aproximadamente 8,00 metros de frente por 40 metros de fundo.

Neste terreno o entrevistado 5 construiu um cortiço de madeira (hoje já misto, alguns de madeira outros de alvenaria) com 16 barracos, no qual vivem 11 famílias que pagam de aluguel pelos barracos R\$ 400,00 (quatrocentos reais) cada, perfazendo uma renda mensal para o mesmo de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

Entre os barracos existentes no terreno um serve de moradia para o entrevistado 5, outro para o entrevistado 4 além de um que hoje abriga um bar.

O entrevistado 4, apesar de morar em um barraco de madeira dentro do terreno juntamente com seu cônjuge e seus filhos, auferir renda proveniente de programas sociais, como por exemplo o bolsa família, somada a parte dos locatícios já citados e dos lucros auferidos pelo comércio efetuado no bar, ao invés de procurar melhorar a condição de habitação de sua família, reformando sua residência, ou como faz a maioria das pessoas que possui renda no montante que o mesmo auferir, financiando seu imóvel próprio, sem se socorrer de programas públicos destinados aos mais carentes, optou por uma solução bem mais ousada.

O mesmo construiu 3 barracos no “morro”, um em nome próprio, outro em nome do cônjuge e outro em nome de um filho maior, esperando que em poucas semanas aparecessem as assistentes sociais proporcionando-lhe o almejado cadastramento e a

garantia de 3 apartamentos.

A ocupação foi retirada pelo Poder Público Municipal, mas uma comissão de moradores do “morro” - “carentes por moradia” - procurou defender seus direitos através da assistência social gratuita e agora aguarda um desfecho judicial do caso, sendo que até o encerramento da entrevista não haviam informações quanto a posição do processo.

Uma artimanha que caso dê certo beneficiará muitos que não necessitam, e se der errado servirá somente para contribuir com o abarrotamento de processos com que já sofre o Poder Judiciário.

O entrevistado 4, no entanto, não está contando somente com a possibilidade do “morro” o mesmo já comprou outros 3 barracos na favela próximo ao “ITAQUERÃO” pois teve conhecimento que aquela comunidade, em função das construções do estádio e a proximidade dos eventos esportivos que ocorrerão no Município em 2014 e 2016, será urbanizada de forma célere. Foi uma aposta certa, com três barracos que custaram ao entrevistado 4 entre 3 e 4 mil cada um, este cadastrou os nomes de familiares, “laranjas”, para ingresso no programa habitacional e assim garantir a aquisição de pelo menos mais 3 apartamentos.

Interessante notar, que a intenção do entrevistado 4, por ora, não é a de sair do barraco de madeira onde mora, nem seus filhos demonstram tal vontade, o que se busca, são novos alugueis e uma eventual venda imobiliária, que irá gerar um lucro de pelo menos R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo que o imóvel perto do estádio, na época da copa, certamente valerá muito mais.

Ora os programas habitacionais conforme o todo acima dito, buscam fornecer aos moradores de favelas condições dignas de moradia a ressocialização daqueles que por um motivo ou outro foram excluídos da sociedade e encontram-se em situação de marginalização social. Todavia, o que se percebe já neste local, onde foi implantado o PROVER, é que alguns oportunistas viram a chance de desvirtuar a Política Pública voltada a habitação, mascarando formas de aquisição, venda ou locação dos imóveis que foram fornecidos a classe de menor poder aquisitivo no anseio de alçá-los a cidadãos com respeito social.

4.2. COMUNIDADE CHÁCARA BELA VISTA

A comunidade Chácara Bela Vista, ou comumente chamada de Bela, está situado em terreno localizado entre a Margina do Rio Tietê, sentido Avenida Castelo Branco,

Avenida Educador Paulo Freire e Viaduto Milton Tavares de Souza, possui 46 prédios.

São prédios com a mesma distribuição e arquitetura já conhecida nos projetos Cingapura. Torres de 05 andares com 04 unidades habitacionais cada andar.



Figura 18 – Vista dos prédios do Cingapura Chácara Bela Vista

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 19 – Cingapura Chácara Bela Vista / situação atual dos prédios

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 20 – Cingapura Chácara Bela Vista / situação atual dos prédios

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013

A parte interna de uso comum em alguns prédios está em melhores condições que a de outros, em virtude da organização dos próprios moradores, com a eleição de síndico e com pagamento de taxa condomínio que, segundo alguns moradores, variam entre R\$ 25,00 (vinte cinco reais) e R\$ 50,00 (cinquenta reais) mensais. (Figuras - Apêndice IV).

A área de uso privativo das unidades é dividida em 02 quartos, sala, cozinha banheiro e área de serviço (lavanderia), assim como no conjunto Zacki Narchi, encontramos unidades em muito boas condições de moradia e outras completamente abandonadas pelos moradores conforme se verifica das figuras constantes do Apêndice V.

A urbanização da Chácara Bela Vista ainda não está concluída, as paredes externas das torres estão pintadas, contudo, apesar de já terem sido entregues para os moradores, existem ruas internas do conjunto que ainda estão sem pavimentação, o que gera muita poeira, e na época de maior incidência de chuvas abrem-se buracos expondo a tubulação de esgoto que, em virtude do movimento de carros, acabam estourando e jogando em via pública todo o esgoto proveniente dos prédios, colocando em risco a saúde da população local e propiciando desagradável odor na região, além de ajudar na proliferação de baratas, ratos e demais pragas.



Figura 30– Cingapura Chácara Bela Vista / Imagem das ruas sem pavimentação localizadas nas áreas internas do conjunto

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013

No Cingapura Chácara Bela Vista, assim como no Zaki Narchi, há vedação de ocupação das áreas comuns, todavia verificamos barracos e trailers montados entre os prédios e a Rua Giuseppe Marino, mantendo o ambiente com a mesma aparência das ocupações irregulares conforme figuras constantes do Apêndice VI.

Também não foi difícil encontrar moradias irregularmente construída nas áreas comuns do conjunto, algumas construídas em madeira (como barracos de favela) outras já em alvenaria, ou seja com existência solidificada pelo tempo, inclusive sendo abastecidas por sistema de envio de sinal pago de televisão.



Figura 35 – Cingapura Chácara Bela Vista / a direita construções irregulares em alvenaria e mais adiante em madeira

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013

O entrevistado 6 informa que a segurança do local é deixada a cargo dos “irmãos” do Primeiro Comando da Capital (PCC), e o tráfico de drogas acontece normalmente na região.

Entrevistado 7, esclarece que mesmo morando em apartamento localizado em um dos melhores prédios do conjunto habitacional, não se sente seguro pois, face os bandidos tomarem conta do local não pode chamar a polícia quando necessitam. O mesmo citou como exemplo a briga de seus vizinhos, quando o marido passou a agredir a esposa e o entrevistado 7, apesar de muito aflito pela situação não podia procurar a proteção da segurança pública (diga-se polícia) pois é ordem da bandidagem local, que não se deve atrair policiais para o conjunto, pagando o infrator muitas vezes com a própria vida. Todavia, os “irmãos” ficaram sabendo da ocorrência e no intuito de evitar que novo episódio ocorresse, com eventual aparecimento da polícia, o que prejudicaria o tráfico local, deram conta do afastamento do marido agressor da comunidade.

Para o entrevistado 8, apesar da existência do PCC na comunidade, o mesmo afirma que no geral a condição de moradia no Bela é boa pois, diferente de outros conjuntos não há imposição de horário de entrada e de saída, e assim o mesmo pode frequentar o curso de administração de empresas que pretende concluir no próximo ano.

Ressalta-se que, conforme esclarecimento de alguns dos moradores locais, há comunidades onde os bandidos permitem que os moradores só entrem nas moradias até certo horário e somente podem se retirar das mesmas após a hora determinada, qualquer abuso na estrada ou na saída gera ao “infrator” a obrigação de pagar indenização aos malfeitores.

No Cingapura Chácara Bela Vista, assim como no Zaki Narchi, também não é permitido a venda de apartamentos, mas essa imposição não afeta os proprietários do local que constantemente, através dos famigerados contratos de gaveta, vendem suas unidades, inclusive afixando anúncio de venda das unidades nos pontos de ônibus da região, gerando situações iguais a do entrevistado 9 que possui 3 unidades no conjunto.

O entrevistado 9 foi agraciado quando da construção do Bela com um apartamento em seu nome e outro no nome de sua esposa, após mudarem para sua unidade locaram a outra e ficaram sabendo que um vizinho queria retornar para sua terra natal, o entrevistado 9 então, com apenas R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) na época, adquiriu mais uma unidade.

Salienta-se que, o filho do entrevistado 9, que sempre morou junto com o seus parentes, mas possuía um barraco em outra favela da região, comprou uma unidade no Cingapura Chácara Bela Vista. Contudo, o que causou surpresa é que o dinheiro que o filho do entrevistado 9 usou para iniciar o pagamento do apartamento foi justamente o valor pago a ele, pela Administração Pública, como indenização pelo desmanche do

barraco, e o lucro obtido com a venda de seu carro. Ainda assim o mesmo se comprometeu a pagar certa quantia mensal ao antigo proprietário, tudo devidamente registrado em um contrato que fica bem guardado na gaveta do entrevistado 9.

O próprio entrevistado 9 relata que no seu prédio somente ele e mais 13 famílias são proprietárias remanescente da entrega dos apartamentos, alguns já venderam as unidades para terceiros.

A locação de unidades também faz parte do cotidiano dos moradores do Bela, o entrevistado 10 é locatário de um apartamento na comunidade. No imóvel que aluga, moram ele, seu cônjuge, sua filha, seu genro e sua netinha de 1 ano.

O entrevistado 10 paga de aluguel R\$ 500,00 (quinhentos reais) por mês, água, luz e condomínio, que no prédio é R\$ 50,00 (cinquenta reais) mensais. O mesmo informa que prefere morar no Bela pois, pela quantia que paga de aluguel e pelo fato de ter nome 'preso' no SPC/SERASA, não seria possível locar outro imóvel em São Paulo, além de que o conjunto fica próximo do seu comércio, que é um bar situado na favela Esmaga Sapo, localizada sob o viaduto Aricanduva.

Através de contato com a população local tem-se a oportunidade de obter conhecimento de proprietários de unidade no Cingapura Bela, que locam suas unidades e voltam a morar em favelas, utilizando o aluguel como complemento financeiro a renda formada pelos auxílios financeiros fornecido pelo governo.

A opção de voltar a habitar moradia em favelas é para muitos uma excelente forma de economizar dinheiro pois, nas comunidades de favelas, como a obtenção de água e energia elétrica é feita de forma clandestina, não há cobrança das mesma inclusive não havendo valor de condomínio a ser pago.

No tocante a todas as informações que se obtém no Cingapura Chácara Bela Vista, assim como Cingapura Zaki Narchi, a Política Pública, voltada a habitação mais uma vez foi desvirtuada pelos seus beneficiados que ao invés de aproveitarem a ocupação de moradias mais dignas para alçarem melhores condições sociais, preferiram usar dos apartamentos como fonte de renda fácil.

Ressalta-se que a finalidade das Políticas Públicas é o atendimento do interesse público, e não o interesse particular, mesmo que de integrantes de classes carentes.

4.3. COMUNIDADE ESMAGA SAPO

A favela Esmaga Sapo, comumente chamada somente de esmaga, está situada

em uma pequena área sob o viaduto Aricanduva.

Chegar na comunidade é simples - a mesma possui duas entradas uma pela Rua Cirino de Abreu e outra pela Rua Aracati - o acesso aos barracos dentro da comunidade é que é problemático. Só é possível alcançar as moradias a pé, pois nem bicicleta consegue transitar pelas vias de terra e estreitas que ligam uma porta a outra dos barracos.



Figura 36 – Favela Esmaga Sapo / entrada da comunidade pela Rua Cirino de Abreu

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013

Segundo informações dos moradores locais, a comunidade possui hoje um pouco mais que 300 moradias, apesar de a ocupação contar com mais de 2 anos, a mesma não consegue mais crescer pois o terreno onde a comunidade está situada é limitado de frente pela Rua Cirino de Abreu, de fundos pela Rua Aracati, pela esquerda há empreendimento imobiliário e pela direita a mesma faz divisa com o rio Aricanduva.

O espaço é tão exíguo na comunidade que conforme pode-se observar pela figuras 36, os moradores para lavarem suas roupas são obrigados a se dirigirem até a entrada da favela, na Rua Cirino de Abreu para utilizar o único tanque ali disponível. A fila para lavagem de roupa é grande e dura o dia inteiro.

As passagens são de terra, produzindo poeira o dia inteiro, não há esgoto, as fezes dos habitantes são recolhidas em sacos plásticos e arremessadas diretamente no Rio Aricanduva, as condições de higiene são periclitantes, presenciamos crianças com menos de 1 ano de vida já sofrendo com berne, os ratos infestam os barracos e são constantemente avistados andando entre as moradias.

As moscas impregnaram o local, o lixo é jogado na passagem e lá fica sem ser recolhido por dias, não existe dentro da comunidade o serviço de coleta de lixo, mesmo

porque o caminhão não consegue acessar os barracos, cabendo a cada um dos moradores cuidar para que seu lixo seja levado até uma das ruas já citadas acima. Atitude esta que parece ser impossível de ser adotada pela maioria dos habitantes desta comunidade.



Figura 37 – Favela Esmaga Sapo / corredor principal da comunidade

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013



Figura 38 – Favela Esmaga Sapo / continuação I do corredor principal da comunidade

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013



Figura 39 – Favela Esmaga Sapo / continuação I do corredor principal da comunidade, lixo jogado na via a mais de 10 dias

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013

Andar pelos becos da favela é atividade perigosa, há muitos cachorros que constantemente tentam morder as pernas dos transeuntes, os gatos são criados em número abundante na tentativa, infrutífera, de conter a infestação de ratos; galinhas e patos são criados soltos nas passagens utilizadas pelos moradores, com o fim de, em datas comemorativas, servirem de alimento. Todo este conjunto de animais, torna ainda mais precária a saúde da população local, pois suas fezes e demais excrementos ficam nas vias atraindo moscas e outras pragas.

O fornecimento de água é irregular, com constante corte de abastecimento, a energia elétrica é obtida através de ligações clandestinas, os famosos “gatos”.

Nestas comunidades até os “gatos” na rede elétrica são feitos da pior forma possível, sendo que somente dois fios servem a favela inteira, face não existirem postes de energia nos entremeios dos barracos.

A situação da energia é absurdamente ruim na comunidade, sendo normal a queima dos aparelhos elétricos dos moradores. A eletricidade chega tão fraca nos barracos que os motores de geladeiras, por exemplo, ligam e desligam constantemente, eles (os motores), tentam ligar mas é tão insuficiente a força elétrica que logo em seguida desligam e, esse liga e desliga, acaba por danificar os aparelhos.

Além do mais, como a energia é levada para dentro da comunidade apenas por dois fios e os moradores são obrigados a “pinçar” estes para levar energia para dentro dos seus barracos, a quantidade de faíscas que se verifica na fiação é absurda, criando eminente risco de incêndio, sendo o que se verifica nas figuras do Apêndice VII.

A fiação elétrica dentro da comunidade está suspensa a uma altura insuficiente, permitindo que qualquer criança ou mesmo um adulto descuidado receba descarga elétrica, ficando exposto a risco de sofrer ferimentos graves (Figuras - Apêndice VII).

Os barracos são pequenos, em sua maioria não ultrapassam os 10 metros quadrados, sem janelas e sem banheiro, geralmente acomodam apenas uma cama, um fogão, uma geladeira, uma pequena televisão e enormes aparelhos de som. Sendo que quando construídos como sobrado, abrigam duas famílias uma no andar térreo e outra no andar superior, este com acesso por escadas construídas fora do barraco.



Figura 43 – Favela Esmaga Sapo / escadas que servem de acesso a barracos situados sobre outros barracos

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013



Figura 44 – Favela Esmaga Sapo / parte interna de barraco situado no andar térreo

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013

A maioria dos moradores da esmaga são pessoas carentes de recursos financeiros, cultura, infraestrutura, saneamento, apoio público e reconhecimento social, vivem abaixo da linha da miséria, sobrevivendo somente com o auxílio do Poder Público, através de programas sociais como bolsa família ou com doações feitas por entidades privadas e contribuições de pessoas que moram em residências próximas à favela.

As crianças frequentam escolas públicas, sem faltas, com a simples finalidade de obtenção de alimento na hora do lanche.

Face a dificuldade de acesso que o local propicia, e a escassez de visitas da polícia, sendo que quando esta ocorre é feita de forma truculenta e desrespeitosa contra os moradores, o local é propício para o tráfico de drogas, que é realizado a luz do dia e a olhos vistos. O trânsito dos “noias”, como são chamados os consumidores de drogas, é frenético e ocorre normalmente entre crianças e adolescentes que residem na comunidade e brincam nos corredores de terra.

Por incrível que pareça, esta favela não conta com a “segurança” do PCC, e está totalmente a margem de qualquer segurança pública, contando seus moradores, apenas e tão somente com sua própria sorte.

A Favela Esmaga Sapo, sofreu, há menos de um ano, com incêndio que devastou metade da comunidade e o Poder Público, limitou-se apenas a fornecer madeiras para que os barracos fossem reconstruídos e as assistentes sociais apenas se cadastraram os moradores para que estes fossem futuramente beneficiados por programas habitacionais.

Todavia, mesmo no meio de toda esta miséria, de todo este sofrimento e o caos instalado, obteve-se informação de pessoas que se aproveitaram do esquecimento social desta comunidade para ali se infiltrarem e tentar de algum modo obter vantagem financeira.

Exemplo é o entrevistado 11, que possui 3 barracos na comunidade e os aluga por valores entre R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) e R\$300,00 (trezentos reais) mensais cada um, sendo que os barracos nunca ficam vazios pois, a procura por moradia naquela região é grande, além do que o valor dos aluguéis é baixo e não há pagamento de água e luz.

Apesar dos barracos estarem alugados a finalidade dos mesmos para o entrevistado 11 sempre foi a efetivação de cadastramento e posterior obtenção de unidades habitacionais através de programas públicos.

O entrevistado 11 já é proprietário de unidade habitacional no Cingapura Chácara

Bela Vista e, portanto, já foi beneficiado por programa público de auxílio habitacional, e possui como renda, além de valores obtidos por programas sociais, os locatícios dos barracos e os valores que auferem com seu bar. Cada barraco do entrevistado 11, quando do incêndio, foi cadastrado, todos em nomes de pessoa diferentes, contando entre eles familiares do mesmo e alguns catadores de papelão que serviram como “laranjas”.

Antes do cadastramento, mas já na esperança de que esse ocorresse, alguns oportunistas edificaram barracos na favela com a finalidade de vendê-los a quem tinha a intenção de conquistar uma unidade habitacional em imóveis construído por programas públicos de habitação.

Cada barraco na favela foi e ainda hoje é vendido por valores entre R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), e pode-se perceber que as negociações “imobiliárias” ocorrem até que com certa habitualidade.

Foi comprando, na favela esmaga, um barraco nos valores acima mencionados, que o entrevistado 10, locatário de unidade habitacional no Cingapura Chácara Bela Vista, pretende adquirir seu “imóvel próprio”.

Como dito o entrevistado 10 não mora na favela, reside juntamente com seus familiares no conjunto Chácara Bela Vista, e portanto, pretende obter um apartamento sem ter morado um dia sequer na favela esmaga.

Segundo os moradores, outras pessoas também não residem na favela, apenas utilizaram os barracos para constituição de comércio, bares, aproveitando-se assim da negligência pública, não obedecem nenhuma regra de higiene, nem recolhem as taxas e impostos necessários para exercício de atividade comercial

Nenhum dos bares em que se pode obter informação, possui alvará de funcionamento, sendo que o fim almejado pelos comerciantes é, na verdade, a obtenção do imóvel fornecido pelo Poder Público (Figuras no Apêndice VIII).

Existem no local os barracos “fantasmas”, que são aqueles que foram adquiridos por pessoas que não frequentam e não residem na comunidade, com fim específico de obtenção de imóvel em conjunto habitacional público.

O barraco “fantasma” é adquirido e o proprietário, para dar a impressão que o imóvel é ocupado, coloca um fogão velho, uma geladeira velha e uma cama dentro do barraco, fecha-o e fica aguardando a passagem da assistente social para efetuar o cadastro do falso morador no programa habitacional.

Segundo informaram os habitantes locais, os falsos moradores agem da seguinte forma: o oportunista deixa alguém, vizinho de barraco, ou comerciante de bar avisado

juntamente com seu contato e, quando este presencia a movimentação das assistentes sociais liga e chama o “morador” que aparece na comunidade e assim é considerado habitante efetivo do local, sendo o informante recompensado pelo auxílio.



Figura 47 – Favela Esmaga Sapo / exemplo de barraco fantasma

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013

A situação atual dos moradores da Favela Esmaga e a seguinte: encontram-se cadastrados, e a situação da comunidade, conforme explicação de alguns dos entrevistados, está congelada perante a SEHAB e, desta maneira, os mesmos aguardam a chamada para que possam adentrar em uma das unidades habitacionais existentes em algum dos conjuntos construídos pelo Poder Público, através de seus programas habitacionais.

4.4. FAVELA ESTAIADINHA

A ocupação irregular que recebeu o nome de Estaiadinha é recente, aconteceu no mês de julho de 2013, e recebeu este nome por estar situada em uma área que margeia a Avenida Presidente Castelo Branco (Marginal do Rio Tietê), sob a ponte Orestes Quércia (Ponte Estaiadinha), ao lado do Rio Tamanduateí.



Figura 48 – Favela Estaiadinha / vista da entrada da comunidade situada sob o Viaduto Orestes Quércia

Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013

Em que pese as vias internas da comunidade serem largas, não há condições de trânsito por automóveis, mesmo porque a única entrada da favela não permite o acesso dos carros, ficando os mesmos estacionados em um espaço na frente da ocupação, local este que também serve para descarte de lixo dos moradores, visto que internamente não há serviço de coleta de lixo, sendo responsabilidade de cada um levar seu lixo até a entrada da favela para que seja retirado pelo serviço público. Salienta-se que esta conduta é adotada por poucos pois a maioria descarta seu lixo dentro da própria comunidade, mais especificamente na área de circulação.



Figura 49 – Favela Estaiadinha / vista das vias internas da comunidade

Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013



Figura 50 – Favela Estaiadinha / lixo jogado nas vias internas da comunidade

Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013

Segundo informação local, habitam hoje a ocupação cerca de 450 famílias, em situações precárias.

Assim como na favela Esmaga Sapo, a água é obtida de forma clandestina e precária, e a rede elétrica também não oferece condições de manter os aparelhos funcionando com perfeição. Conforme nos explicou o entrevistado 12, eletricitista oficial da comunidade, a força elétrica é levada até a comunidade através de ligação irregular “gato”, feita na rede elétrica do conjunto habitacional, CDHU – Parque do Gato, que está construído próximo à favela Estaiadinha, separado da mesma apenas pelo leito do Rio Tamandateí conforme se depreende das figuras do Apêndice IX.

Cumprе informar, que da Marginal do Rio Tietê, sobre o Rio Tamandateí, verificamos os fios que servem a comunidade e, por serem finos, e a distância percorrida longa, os últimos barracos servidos quase ficam sem fornecimento de energia elétrica, principalmente por volta da 18:00hs quando a maioria dos moradores faz uso dos “rabos quentes”²⁰.

Há na comunidade aqueles que, desesperados por uma energia de melhor qualidade, procuraram fazer a ligação clandestina de energia nos postes de luz do viaduto Orestes Quércia, contudo, os mesmos só conseguem ter energia elétrica no período compreendido entre as 17:00hs da tarde e 6:00hs da manhã pois, é nestes horários que as luzes dos postes se acendem para iluminar o Viaduto, e durante o restante do dia os moradores ficam sem energia elétrica.

²⁰ Os “rabos quentes” conforme explicação dos moradores, trata-se de um verdadeiro atentado à segurança pessoal dos que deles se utilizam. O mesmo é feito com uma resistência de chuveiro elétrico comum ligado a rede elétrica e para que se aqueça a água, joga-se diretamente esta resistência na água, sem qualquer proteção, e devido ao curto que ocorre na água esta é aquecida e quando no ponto retira-se o apetrecho de dentro do recipiente utilizando-se a água para o banho.

Na comunidade não há esgoto e, assim como na favela esmaga, a coleta dos dejetos orgânicos dos indivíduos é feita através de sacos plásticos que são arremessados diretamente no Rio Tamanduateí.

Há um odor muito forte e desagradável no local, devido ao acúmulo de lixo e a proximidade com o Rio Tamanduateí, as passagens são de terra e, portanto, como na Favela Esmaga Sapo a poeira é constante e, somado com o descaso dos moradores, os barracos se mantêm constantemente sujos.(Figuras - Apêndice X).

Os barracos nesta ocupação são, na grande maioria, do tamanhos dos existentes na favela Esmaga Sapo ou seja possuem área de mais ou menos 10 metros quadrados, todavia, existem aqueles que são bem maiores e chegam a possuir áreas de 15 ou 20 metros quadrados (Figuras - Apêndice X).

Ressalta-se que no terreno no qual foram erguidos os barracos, existia, antes da desapropriação pelo Poder Público, para construção do Viaduto Orestes Quércia, um campo de futebol e, portanto, haviam naquele local, guarita, banheiros e cantina que eram utilizados pelos antigos frequentadores do campo. Todavia, após a desapropriação estas edificações se destruíram, pois ninguém mais realizava as manutenções necessárias para que as mesmas continuassem com boas condições de uso.

Quando da invasão, algumas pessoas se apropriaram destes escombros transformando-os em sua moradia, ou em comércio, pois os locais já contavam com paredes de alvenaria e alguns também tinham telhado.

Aqueles que se apropriaram dos banheiros até contavam com um sistema de esgoto, que necessitavam de reparos para utilização. Contudo, ainda que somente fosse necessário efetuar os reparos para utilização dos mesmos, os habitantes das instalações não pretendem nem ao menos efetivar os consertos, utilizando o mesmo método de descarte dos dejetos utilizados pelo restante da comunidade, conforme se verifica das figuras constantes do Apêndice XI.

Nesta comunidade também existe a influência do PCC, por continuação óbvia da imposição da mesma no CDHU/Parque do Gato – que está ao lado da ocupação. Desta maneira, qualquer divergência entre os moradores da Estaiadinha os “irmãos” interveem para evitar a atuação da polícia no local.

Por ser muito nova, a ocupação ainda não conta com tráfico de drogas no local, mas já há a presença dos “noias” que frequentam a favela para o consumo das drogas obtidas no CDHU/Parque do Gato.

O que se nota, tanto nesta comunidade como na do Esmaga, é a quantidade de

moradores que simplesmente ficam vadiando pelos corredores da favela sem se ocupar com qualquer forma de atividade, nem se dão ao trabalho de procurar algum emprego ou atividade remunerada, ficando satisfeitos com os valores obtidos através de programas sociais.

Como já mencionado, a maioria dos que na comunidade habitam adquirem seus ganhos através de programas sociais, como bolsa família, auxílio-maternidade, auxílio aluguel e quando precisam de um ganho extra se socorrem dos faróis da região, onde pedem esmolas aos motoristas ou vendem água e balas.

Apesar de ser uma ocupação de poucos meses, a mesma já conta com a existência de 06 bares, todos muito bem abastecidos, inclusive os maiores, já contando com mesas de bilhar e geladeiras de cervejas.

O funk ecoa por toda a favela através dos potentes altos falantes dos novos micro systems que os moradores adquiriram para suas “casas”.

Toda semana, seja em um bar ou em outro, os bailes funks acontecem e chegam a reunir, conforme nos informou o entrevistado 12, em média 500 pessoas, o que gera grandes ganhos para os comerciantes locais.

O entrevistado 12 nos informou que não reside no local possuindo sua residência no CDHU/Parque do Gato, e que além de ser um dos líderes da comunidade possui apenas um bar/mercearia na favela. O mesmo conta que tomou a iniciativa de reunir as pessoas para a ocupação da área porque sofria com a necessidade daqueles que não tinham aonde viver e, convido com a situação, organizou, junto com um grupo de moradores do CDHU/Parque do Gato e com as pessoas desabrigadas, as ações necessárias para a invasão.

Contudo, o entrevistado 12 nos informou que viver na comunidade é um constante desafio aos nervos pois a ameaça de desocupação pelo Poder Público é permanente.

Com apenas meses de ocupação a Estaiadinha já mostrou que é forte em suas reivindicações e que não pretende abandonar o terreno facilmente.

Conforme dados colhidos pelo portal de notícias UOL, Agência Brasil, no início da ocupação a SEHAB firmou acordo com os moradores da Estaiadinha para que estes se retirassem da área, pacificamente, até agosto de 2013 pois, a Administração Pública intentaria ações para que as famílias fossem acomodados em unidades habitacionais definitivas até 2016²¹.

²¹ Informação extraídas de Uol Notícias - Marginal Tietê é liberada após protesto de moradores ameaçados por despejo. Disponível em: <http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2013/11/01/manifestantes-de-comunidade-ameacada-por-despejo-bloqueiam-marginal-tiete.htm> – Acesso 08/12/2013

O acordo não foi cumprido pelas famílias e não teria como ser cumprido visto que as mesmas não tem para onde ir e não podem arcar com aluguéis até 2016, o problema habitacional é presente e não futuro, precisa de solução hoje.

A Administração Pública percebendo que os moradores não cumpriram com sua parte, adotou, através da Secretaria Municipal de Habitação, medidas judiciais para retirar a população da Estaiadinha.

O Tribunal de Justiça concedeu medida judicial que autorizava a remoção das famílias do local sem o oferecimento de solução habitacional.

Foram mobilizadas as forças públicas para efetivar o despejo das famílias e consequente reintegração da área ao domínio público.

Apesar da prefeitura ter cadastrado 450 famílias quando do acordo no mês de julho, a polícia militar registrou que apenas 100 moradores protestaram contra o despejo e a reintegração, fechando para tanto a Marginal do Rio Tietê, causando enorme paralisação no trânsito da cidade, complicando a vida de milhões de pessoas que passam pela região.

A manifestação foi tentada por quem realmente necessita viver naquele local, por aqueles que não possuem meios nem auxílio para sair da Estaiadinha, desta maneira a comissão dos líderes comunitários conseguiu junto ao Poder Judiciário decisão concedendo 90 dias para que a Prefeitura de São Paulo, e os moradores da Estaiadinha entrassem em um novo acordo sobre o atendimento habitacional das famílias que vivem na ocupação.

Portanto, em obediência ao determinado pela decisão judicial, a prefeitura com o objetivo de evitar o crescimento e fortalecimento da comunidade instalou um posto da Guarda Civil Metropolitana (GCM), que se resumia a 3 guardas dentro de uma Kombi, na entrada da comunidade, sendo que os mesmos tinham a incumbência de impedir que os moradores levassem para dentro da favela seus móveis, eletrodomésticos e material para construção de novos barracos.

A medida foi infrutífera e após algumas semanas que a GCM ficou instalada no local, o posto foi removido e não se tem mais notícias do mesmos, ficando a entrada liberada para a evolução da ocupação.

Contudo, como dito pelo entrevistado 12, o medo de desapropriação é constante na Estaiadinha e a alguns dias, em virtude de boatos que o Poder Público invadiria o terreno, os moradores angustiados com o receio de ficar sem moradia da noite para o dia organizaram nova manifestação que ocorreu de forma violenta no dia 01/11/2013.

Os moradores, ciente da importância da Marginal Tietê, para o trânsito da cidade de São Paulo, colocaram barreiras na pista e atearam fogo em pneus impedindo a circulação dos veículos que passam pelo local, gerando índices altíssimos de congestionamento.

Quando os policiais chegaram para conter os abusos cometidos foram recebidos com bombas caseiras, fabricadas com gasolina, pólvora e bolas de bilhar .

O embate foi ferrenho e obrigou o Poder Público a utilizar do Batalhão de Choque da Polícia Militar para conter os manifestantes.



Figura 59 – Favela Estaiadina / confronto entre moradores e a tropa de choque da PM (01/11/2013)

Fonte: Autor Rodrigo Gazzanel/Futura Press/Estadão Conteúdo ²²

Todavia, apesar da luta pela ocupação, ao se caminhar pela comunidade é possível observar muitos barracos fechados, com a nítida impressão de abandono, e quando questiona-se os moradores com relação aos habitantes daquelas moradias os mesmos são categóricos ao afirmar que aqueles não retornariam a comunidade, pois só haviam edificado os barracos para futura aquisição de unidade habitacional através de programa público de habitação – caso dos “barracos fantasmas”.

A afirmação acima foi confirmada matéria veiculada à página 04 do jornal METRO do dia 28/10/2013, na qual consta a seguinte informação:

“Após a invasão, a prefeitura cadastrou as famílias para programas habitacionais.

²² Informação extraída do site UOL Notícias - Marginal Tietê é liberada após protesto de moradores ameaçados por despejo. Disponível em: <http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2013/11/01/manifestantes-de-comunidade-ameacada-por-despejo-bloqueiam-marginal-tiete.htm> – Acesso 08/12/2013.

Com o nome já na lista, mais da metade do grupo foi embora. Entre os invasores, o município chegou a identificar pessoas que tentaram se cadastrar duas vezes.”²³

Também corrobora a ação dos oportunistas na invasão da favela Estaiadinha a matéria veiculada no jornal eletrônico do site UOL

“A secretaria informou que cerca de 80 famílias ocupam o terreno, que não pode ser destinado à construção de casas porque fica embaixo do viaduto. Em julho, a prefeitura cadastrou 450 famílias, que viviam no local, em programas habitacionais. Depois do cadastro, 80 famílias ainda permanecem no terreno”²⁴

Não causou estranheza o teor das matérias citadas, pois conforme observado em outras comunidades, as invasões são constantemente infestadas de oportunistas que pretende alcançar lucros financeiros ao custo de ações públicas voltadas aos mais carentes

Se as ações dos que procuram obter benefícios através de condutas ilícitas, já causam revolta as pessoas que tomam conhecimento desses fatos através de matérias de jornais e televisão, para os que estão diretamente e diariamente enfrentando o problema e necessitam viver no meio dos “espertalhões”, o sentimento de impotência, abandono social, fraqueza e desespero é devastador muita das vezes requerendo do ser humano, ao que parece, uma força psicológica e física encontrada somente nos soldados quando em combate.

Exemplo de como é difícil a vida dos que buscam na favela a única forma de se obter uma lar, é o caso do entrevistado 13.

O entrevistado 13 se socorreu da comunidade porque, em virtude da perda de seu emprego, não conseguiu mais arcar com o aluguel de R\$350,00 (trezentos e cinquenta reais), que pagava pela locação de um barraco na favela do “Boi Maiado”, vindo a ser despejado do mesmo e, como não tem parentes no Estado de São Paulo que poderia lhe fornecer abrigo, juntamente com seus 4 filhos, a Estaiadinha foi um oásis no deserto.

Quando o entrevistado 13 soube da invasão não pensou duas vezes e se dirigiu para o local para participar da mesma, pois já morava na rua com os filhos a algumas semanas.

Quando chegou na Estaiadinha o mesmo, assim como muitos, teve que lutar para encontrar um espaço e edificar seu barraco pois existiam muitos invasores oportunistas

²³ Informação extraída do Jornal Metro na internet - São Paulo registra onda de invasões - <http://www.readmetro.com/en/brazil/metro-sao-paulo/20131028/> - Acesso 08/12/2013

²⁴ Informação extraída do site UOL Notícias - Marginal Tietê é liberada após protesto de moradores ameaçados por despejo - <http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2013/11/01/manifestantes-de-comunidade-ameacada-por-despejo-bloqueiam-marginal-tiete.htm> - Acesso 08/12/2013

que estavam construindo mais de um barraco e queriam que o entrevistado 13, para morar na favela, comprasse ou locasse algum destes barracos.

O entrevistado 13 sem condições financeiras para comprar ou alugar os barracos teve que se socorrer dos “irmãos”, integrantes do PCC, que interviram e determinaram que teriam que ser deixado terrenos para os que precisavam realmente morar naquela ocupação.

O entrevistado 13 afirmou ser muito grato aos “irmãos” - bandidos – do PCC, pois, sem a intervenção dos mesmos ainda moraria na rua, sob pontes e viadutos junto com seus filhos. Observem o ponto que chega a carência da pessoa que habita a favela, onde a “segurança” oferecida pelos bandidos é o único socorro com que podem contar.

Dois barracos a caminho do interior da favela encontramos o entrevistado 14, pessoa de conversa fácil, veterano de ocupações clandestinas, o mesmo conta ter feito parte de pelo menos 10 ocupações.

O entrevistado 14 gostaria de morar em uma habitação regular fornecida pelo Poder Público, informando que se arrepende de ter aceito propostas anteriores ofertadas pela Administração Pública quando da sua retirada das outras ocupações que fez parte.

O mesmo esclarece que em algumas das ocupações que esteve, a Prefeitura chegou e indenizou os moradores pela retirada do barraco com valores entre R\$ 1.000,00 (hum mil reais) e R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em outras os removia para alojamentos nos quais as famílias aguardavam o fornecimento de unidade habitacional. Houve casos onde eram oferecidos aos favelados, pela desocupação da área, R\$ 900,00 (novecentos reais) em 03 parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais).

Nos casos mais atuais, a Administração Pública, verificando que a comunidade se instalou em locais de risco, quando da desocupação dos moradores, propõe a estes o fornecimento de auxílio aluguel, que hoje segundo informações dos beneficiados chega a R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais) mensais, ou os remove para alojamentos.

O entrevistado 14 como sempre preferiu o dinheiro na mão, pois não acreditava nas ações do governo, diz que recebia aqueles poucos reais e logo os gastava em compra de material para construção de outro barraco em outra favela, drogas e outras diversões.

Todavia, com mais idade e pensando no futuro de seus filhos, o mesmo que é beneficiado pelo auxílio aluguel e outros programas sociais, nos informou que somente irá sair da Estaiadinha após ter a chave de seu apartamento nas mãos e que não aceitará nenhuma outra oferta do Poder Público.

Fato interessante percebido na Estaiadinha, após conversas com os ocupantes do local, é que muitas das pessoas que se tem contato, são beneficiadas pelo auxílio aluguel fornecido pela Administração Pública e continuam residindo em moradias de favela, utilizando como justificativa desta conduta, o fato do valor oferecido ser muito baixo e não ser possível encontrar imóveis para alugar que aceitem o montante acima descrito no município de São Paulo.

Contudo, apesar de continuarem a morar em barracos que não pagam aluguel, nem água, nem luz os mesmos continuam a receber o auxílio, demonstrando inclusive, aos que os ouvem, que o pagamento do referido auxílio é uma obrigação do Poder Público por tê-los retirados de terrenos irregularmente invadidos e que oferecia risco as suas próprias vidas, choca ter a noção que a sociedade é constantemente ludibriada por essas pessoas, que são consideradas carentes, e ainda movimentam-se ações sociais, através de políticas públicas, para beneficiá-los.

Os mesmos contam com orgulho as proezas que fazem para ludibriar o Poder Público e auferir benefícios aos quais não teriam direito.

Investindo mais para o interior da comunidade foi encontrado o entrevistado 4, o mesmo da empreitada imobiliária junto a favela do Itaquerão, que na Estaiadinha já é proprietário de um barraco de grande porte no qual estabeleceu um bar e já colhe os lucros do comércio e do cadastramento do imóvel pelas assistentes sociais.

Assim como o entrevistado 4, existem diversas pessoas que estão na Estaiadinha com a intenção clara de obter propriedade de imóvel a baixos custos fornecidos por programas habitacionais públicos, custos estes, aliás, que serão pagos pelos beneficiados ao Poder Público, através de auxílios sociais fornecidos pela própria Administração Pública.

O entrevistado 15 conta que muitos barracos erguidos na Estaiadinha foram erguidos por pessoas que já possuem unidades em programas habitacionais ou que já são proprietários de outro imóvel, só que para tanto utilizam o nome de algum familiar, e desta forma impem ou dificultam que o programa atenda aqueles que realmente necessitam de ajuda pública para sair dos cantos esquecidos da sociedade.

Também, após passar algum tempo com as pessoas da comunidade, andar junto com eles, ouvir suas histórias, conhecer seus problemas e ambições, verifica-se que alguns moradores da Estaiadinha, assim como nas outras comunidades citadas, vieram de outras Cidades e Estados com fim específico de ganhar imóvel do poder público.

Alguns dos moradores foram incentivados a migrar para Cidade de São Paulo, para

morar em barracos nas favelas, pelos próprios familiares pois a possibilidade de conquistar um imóvel na Cidade mais rica do país é extremamente fácil quando se utiliza de artifícios maliciosos no intuito de ludibriar o Poder Público.

4.5. CURIOSIDADES E COMPARAÇÕES ENTRE AS 04 COMUNIDADES

Conforme foi demonstrado neste estudo, as comunidades pesquisadas foram escolhidas por estarem em fases distintas de evolução habitacional.

Contudo, em que pese uma estar mais evoluída que a outra, uma já ter sido urbanizada e outra ainda não, o que se verifica em todas as 04 comunidades visitadas é que os costumes, as ambições e as mazelas porque passam os moradores são as mesmas.

Em todas as comunidades pode-se constatar que, não importando se o imóvel é unidade habitacional adquirida através de programa público ou barraco de madeira em favela, os aparelhos de som ecoam alto os funks mais escrachados, meninas “crianças” de 12, 13 ou 14 anos já ostentam barrigas sobressalentes indicando que abandonaram as bonecas há algum tempo e se preparam para a maternidade.

As crianças brincam descalças, com roupas rasgadas e sujas na ruas de asfalto (Zaki Narchi e Bela) ou de terra (Bela, Esmaga e Estaiadinha), com brinquedos velhos e quebrados, intervalando uma briga ou outra com passadas nos faróis da região para pedir dinheiro ou, nas comunidades onde elas existem, nas lan houses.

Atenção, este dinheiro adquirido nos faróis, conforme observado após algum tempo convivendo no local, só é direcionado às famílias se estiver o pai, a mãe ou algum irmão mais velho por perto porque, não havendo esta presença, os valores obtidos são revertidos em doces, refrigerantes, salgadinhos e fichas dos fliperamas presente nos bares da comunidade (em quase todos os bares há fliperamas e mesas de bilhar).

Enquanto se está nos bares localizados nas comunidades, que são a maioria absoluta dos comércios existentes nas 04 localidades visitadas, percebe-se que a mesa de bilhar e o jogo de cartas, servem, além de recreação, como fonte de renda daqueles que não possuem trabalho formal ou informal.

Catadores de papelão, ou melhor “recicladores”, existem em todas as comunidades objeto deste estudo, além de ser uma das fontes de trabalho e renda mais popular nas comunidades, gerando muitas vezes para os trabalhadores, conforme informações dos

mesmos, de R\$ 30,00 a R\$ 150,00 por dia de trabalho. Contudo, é triste a verificação que a maioria deste dinheiro acaba sendo empregado em bebidas e drogas.

O número de jovens, idosos, homens e mulheres que se encontram desocupados vagando pelas entranhas das comunidade é alarmante. Em todos os locais visitados constata-se pessoas desfrutando do ócio, ou por que não possuem e tão pouco procuram trabalho ou porque estão satisfeitos com os valores obtidos com auxílios públicos (bolsa família, etc...) e esmolas, não pretendendo desenvolver qualquer atividade que os propiciem melhorias nas condições financeiras ou que de alguma maneira retribua à sociedade a ajuda que lhes é fornecida através de ações sociais.

A droga é assunto recorrente em todas as comunidades visitadas, para quem quer é fácil de se obter e local para utilizá-la é abundante, o trafico acontece de forma mais visível na comunidade Esmaga Sapo, sendo que nas outras – Zaki Narchi e Bela - há um lugar próprio para se adquirir o produto, as chamadas “biqueiras”, na Estaiadinha não se vê o comércio mas a utilização é percebida constantemente.

Após conversa com os moradores das comunidades, nota-se a falta de confiança na Segurança Pública, existe mais respeito nos bandidos e traficantes integrantes do Primeiro Comando da Capita (PCC) do que nos integrantes da Polícia Militar ou Civil, que são mal vistos nas 04 comunidades.

Com relação ao cuidado com os edifícios, verifica-se que depende do grupo de moradores de cada bloco, indiferente do conjunto habitacional que vivem, seja no Bela ou no Zaki Narchi. Ou seja, se os moradores do bloco forem organizados, ocorrerá limpeza das áreas comuns das mesmas, se não forem, as paredes serão imundas e os locais verdadeiramente abandonados.

Com relação aos cuidados e pintura das paredes externas dos prédios, tanto na Zaki Narchi quanto no Bela os moradores não assumem a responsabilidade pelo zelo das mesmas, e atribuem à Administração Pública a obrigatoriedade da atenção com estas áreas.

A áreas comuns externas, em ambos os conjuntos habitacionais, não são cuidadas pelos moradores locais e a sujeira, mato e depredações acabam por tornar a paisagem feia e desagradável.

Uma dado interessante que se nota em todas as comunidades é o mau cheiro existente, em que pese umas serem urbanizadas e outras ainda não, o mau cheiro é presente (de forma mais acentuada nas não urbanizadas), em uma em detrimento de outra (urbanizada), mas é uma das mazelas que a urbanização não conseguiu extinguir

completamente.

A coleta de lixo nas duas comunidades, Zaki Narchi e Chácara Bela Vista, é feita através de containers onde a população local coloca seu lixo para que os caminhões de coleta os retirem, contudo, é possível observar moradores colocando lixos nos containers fora do dia certo para recolhimento pelo serviço público de coleta de lixo, fato este que propicia mau odor e aparecimento de pragas urbanas, pois os detritos ficam se acumulando ao longo dos dias.

Já na Esmaga Sapo e na Estaiadinha, a coleta pública de lixo é inexistente, dentro das comunidades, ficando os sacos de lixo jogados nas vias públicas internas permitindo assim, que animais espalhem os detritos, como por exemplo sobra de comida, pela região, propiciando mau cheiro e o fomento e cultivo de ratos, baratas e moscas. Ressalta-se que nestas duas comunidades os hábitos relativos ao descarte de lixo são os mesmos, os sacos de lixos são largados em nichos localizados nas vias principais ou jogados diretamente nos rios que estão próximos as favelas.

Apesar de não ser permitido pela Administração Pública, nas favelas urbanizadas tratadas neste estudo, não foi difícil localizar a construção de barracos e edificações irregulares nas áreas públicas dos condomínios.

Os valores informados, tanto no Cingapura Zaki Narchi como no Cingapura Chácara Bela Vista, foram muito próximo quando não eram os mesmos relativos a cota e condomínio.

A forma de organização dos moradores nos blocos é a mesma tanto na Zaki Narchi como no Bela. Também, nos dois conjuntos habitacionais, verifica-se a existência de comércio e locação das unidades, sendo que o valor, tanto em um caso como no outro é próximo em ambos.

Tanto na Favelas Esmaga Sapo como na Estaiadinha, há a existência de barracos fantasmas e oportunistas que estão infiltrados aguardando a possibilidade de obtenção de unidade habitacional.

Comparativamente, a arquitetura dos conjuntos habitacionais é a mesma e a forma de construção dos barracos é idêntica.

Dado interessante é que muitos dos moradores das 04 comunidades se conhecem e, desta forma, é possível verificar, por exemplo, que proprietário de unidade habitacional na Zaki Narchi possui barraco na Estaiadinha e parente no Bela, assim como é viável encontrar locatário de imóvel no bela, que além possui comércio na Esmaga Sapo também conta com parente na Zaki Narchi que é proprietário de barraco na Estaiadinha.

É muito importante frisar que o Poder Público em todas as comunidades, em que pese a atuação quanto a urbanização, está distante dos moradores, nota-se que entregue os apartamentos não há um trabalho de ressocialização desta população. Apura-se que o Poder Público espera que com a entrega de unidade habitacional o beneficiado se socialize sozinho e não é isso que se percebe nos conjuntos.

Há a necessidade de constante intervenção e presença do Poder Público nas comunidades, preparando-as antes, durante e depois da urbanização. Fornecendo cultura, educação, trabalho e orientação psicológica e social para que estas pessoas realmente integrem ativamente a sociedade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A busca por abrigo contra as intemperes naturais e que permitisse o fortalecimento do grupo familiar, propiciando segurança, paz e proximidade dos entes queridos ocorre desde os tempos que remontam o início da sociedade moderna.

A casa significa para pessoa que a habita um ponto de referência no mundo, um lugar para onde regressar após um dia exaustivo e estressante de trabalho, realização financeira, status social no qual se reconhece ao mesmo personalidade e respeito em seu meio, local onde poderão ser criados os filhos além de ser a base para construção da família.

O Poder Público, através de seus agentes, em todas as suas esferas vem buscando através de décadas, implantar programas que possam fornecer melhorias na condições de vida de sua população, sendo que o mesmo já percebeu que a boa qualidade de moradia permite ao ser humano a possibilidade de desenvolver suas capacidades atingindo seus objetivos culturais, sociais e financeiros.

A Administração Pública municipal no anseio de integrar os menos afortunados que residem em favelas, desenvolveu diversos programas sociais de habitação inclusive urbanizando as áreas das ocupações e quando impossível manter os moradores no local da invasão, propiciando aos mesmos imóveis que os acomodassem permitindo a estes integrar ativamente a sociedade.

Dessa forma, o escopo deste trabalho foi realizar uma análise do Programa Habitacional na Cidade de São Paulo, com foco principal na realidade vivida pelos beneficiados pelo Programa de Urbanização nas comunidades Cingapura/Zaki Narchi, Cingapura/Chácara Bela Vista, Favela Esmaga Sapó e Estaiadinha.

Para tanto, foi realizado uma pesquisa de campo, com a qual pode-se com as visitas, conversas com seus habitantes, identificar os elementos importantes sobre a perspectivas, benefícios e dificuldades encontradas pela visão dos moradores das comunidades analisadas.

O ponto forte da referida política pública está na Administração Pública buscar a reinserção dessas pessoas que estão na condição de moradores das favelas vida em sociedade, possibilitando que estas saiam da situação de favela e passem a ter um lar para morar.

A partir do momento que a pessoa tem uma residência fixa, com CEP, sendo

possível a mesma na vida em sociedade conseguir informar, de fato, um endereço residencial, ela passa a exercer sua cidadania, direito previsto na Constituição Federal.

Portanto, o aspecto forte dessa política é o anseio dos governos em buscar resgatar essa parcela da população para que tenham condições dignas de moradia, fornecendo fisicamente um espaço onde estas possam estabelecer suas famílias, constituir um lar, tendo para onde voltarem para casa ao final do dia, buscando com que este espaço tenha uma infra estrutura mínima para que consigam residir no local.

Para o exercício da condição de cidadão é fundamental que o indivíduo tenha a sua residencia, sendo ela digna, possuindo infraestrutura de água, luz, esgoto, possuindo nome de rua e cep, o que não ocorre quando estas pessoas residem em favelas visto serem ocupações irregulares, possuindo os chamados 'gatos' de luz e água, não sendo possível fornecer um endereço válido para compor seu cadastro pessoal visto que as 'ruas' criadas nas favelas são irregulares não possuindo cadastro na prefeitura.

O que se conclui após o contato com as pessoas que já se beneficiaram da política pública habitacional e com aqueles que ainda almejam serem beneficiados é que, ao invés do programa de habitação alçar aos esquecidos a condição de socialmente participativos, através de sua forma de implantação, vem propiciando a certas pessoas um verdadeiro meio de enriquecimento.

É crescente surgimento de ocupações irregulares no município de São Paulo, fazendo com que muitos vejam os programas de habitação como uma possibilidade de ganho de imóvel, com prestações baixíssimas, que para sua construção, são realizados estudos pelos órgão públicos para que os mesmos estejam em regiões da cidade atendidas por serviços públicos, como transporte, hospital, escola, etc., e, ainda que os imóveis obedeçam, pelo menos, os padrões mínimos de qualidade, a facilidade para sua aquisição aguça a cobiça de uma classe que financeiramente teria enormes dificuldades de adquiri-los sem auxílio público.

A forma como as famílias são cadastradas exige da Administração Pública mais cuidado, a fim de evitar que oportunistas se utilizem de "laranjas" para a aquisição das unidades.

O cadastro das pessoas que serão beneficiadas pelo programa habitacional deve ser criterioso, checar banco de dados das pessoas cruzando informações para verificar se marido e mulher estão pleiteando apartamentos um para cada cônjuge ou uma unidade para a família.

Atualmente as assistentes sociais tem dado número aos barracos e para o

cadastro do morador é retirado uma foto do mesmo ao lado do número em frente ao barraco. Tais medidas ajudam no controle mas não são suficientes para impedir a fraude, pois como relatado diversas vezes nas comunidades uma pessoa utiliza diversos laranjas para conseguir mais de uma unidade habitacional.

Em que pese haver ações da SEHAB no intuito de evitar fraudes no cadastramento das famílias, acredita-se que a proximidade da Administração Pública com estas comunidades evitaria o desvirtuamento dos programas habitacionais nas mesmas, inibindo a ação de oportunistas, e fortalecendo o sentimento, a ligação emocional dos que são beneficiados pelos programas públicos, com a cidade de São Paulo.

O Poder Público, após a entrega dos apartamentos, tem que continuar a acompanhar as urbanizações para inibir o comércio e as locações das unidades pois, se o beneficiado vende ou loca o imóvel está evidente que o mesmo não carece do auxílio fornecido pelo programa.

Ressalta-se que o comércio ou locação das unidades impede que pessoas realmente carentes, que necessitam do auxílio público, pois não conseguem arcar com o valor dos alugueis praticados no mercado, consigam sair da condição de “favelado” e obtenham condições dignas de moradia para suas famílias.

É necessário uma verificação constante da família do beneficiado, levantando informações com relação a migração de parentes do mesmo, com fim específico de obter moradias fornecidas pelo poder público.

A migração de outras cidades para a capital tem influência imediata nos índices de aumento da violência, de roubo, de furto, de desemprego e outras mazelas sociais pois, como a única finalidade da migração é a aquisição da unidade habitacional, a pessoa que chega não traz a estrutura e o planejamento necessário para conseguir sobreviver, e acaba buscando auxílio nos programas público de ajuda a população carente, prejudicando assim a população carente originária do local.

Também ficou evidente que, para aquelas famílias que realmente necessitam do programa habitacional, o simples fornecimento de moradia não os alça a condição de pessoa participativa na sociedade, é necessário que as ações habitacionais estejam envolvidas com ações de auxílio ao emprego, psicológicas e a educação, possibilitando que o beneficiado com o imóvel possa realmente evoluir como ser humano, como cidadão.

Do que se apurou verifica-se que as políticas públicas habitacionais são eficientes na medida em que promovem a oportunidade do indivíduo obter uma residência com in-

fraestrutura mínima de condições básicas de moradia, dando a este uma condição de cidadão, a medida que como já mencionado permitem que o mesmo tenha um endereço fixo, um porto seguro. Por outro lado, se faz necessária uma fiscalização maior por parte do Poder Público no sentido de evitar que oportunistas se beneficiem de tal programa, bem como promover também um acompanhamento psicológico da família instalada verificando suas dificuldades e adaptações necessárias, com objetivo de tal política pública estar em constante renovação se necessário do seu método de execução. O planejamento estratégico da política pública inclui também o acompanhamento dos resultados a fim de que a medida que os problemas da sua implantação venham surgindo sejam efetuados os ajustes necessários com objetivo de não perder o foco almejado, atingindo o resultado esperado.

Desta maneira para simplificar e, de modo bem abrangente, a política pública permite que pessoas que não conseguiam se situar na sociedade possam ter o direito inclusive de pedir uma pizza pois, agora possuem um local fixo e desta forma conseguem receber o alimento, algo impensável quando da condição de favelados.

Este trabalho não tem um fim em si mesmo, espera-se que possa contribuir para que novas pesquisas possam surgir através das várias possibilidades e intrigantes lacunas existentes nos Programas Habitacionais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ABIKO, ALEX KENYA - “Introdução à gestão habitacional”, São Paulo, EPUSP, 1995 (Texto Técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/12)

ANDRADE, LUIS AURELIANO G. DE.: Habitação e poder – da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Zahar Editores. 1982.

ARANTES, OTÍLIA B. F.; MARICATO, ERMINIA; VAINER, CARLOS B.: A Cidade do Pensamento Único: desmanchando consensos. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2000.

AZEVEDO, SÉRGIO. A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In. AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luis Aureliano G. de (orgs.). A crise da moradia nas grandes cidades – da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ. 1996.

BUENO, LAURA MACHADO DE MELLO – Monografia – Projeto e Favela: metodologia para projetos de urbanização – Universidade de São Paulo – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – 2000 - <http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/teses/bueno_doutorado_projetofavela.pdf> - Acesso 18/08/2013

Caixa Econômica Federal – CEF – Minha casa minha vida - <<http://www.caixa.gov.br/habitacao/mcmv/>> - Acesso 15/09/2013

DYE, THOMAS D.: Understanding Public Policy. Englewood Cliffs, N.J.: Prentice-Hall. 1984.

Grupo de Geografia Urbana Crítica Radical – GESP – USP. Mapas das Operações Urbanas em São Paulo. Disponível em: <<http://gesp.fflch.usp.br/node/194>>. Acesso 20/10/2013.

Human Rights education Associates – HREA – Direito a Habitação - <http://www.hrea.org/index.php?doc_id=412> – Acesso 20/10/2013

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE - Censo 2010 - <<http://censo2010.ibge.gov.br/apps/atlas/>> - Acesso 20/10/2013

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – Cidades – Informações sobre os municípios brasileiros - <<http://cidades.ibge.gov.br/painel/populacao.php?lang=&codmun=355030&search=sao-paulo>|sao-paulo|infograficos:-evolucao-populacional-e-piramide-etaria> – Acesso 18/08/2013

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – Cidades – Informações sobre os municípios brasileiros - <<http://cidades.ibge.gov.br/painel/painel.php?lang=&codmun=355030&search=sao-paulo>|sao-paulo|infograficos:-dados-gerais-do-

município> - Acesso 18/08/2013

KRAHENBUHL, LAIR A. S.. Cingapura - O Encontro de São Paulo com a Cidadania , São Paulo, Ed. Bix Design Corporativo, 1996.

LAGO, LUCIANA CORRÊA DO; RIBEIRO, LUIZ CESAR DE QUEIROZ: A casa própria em tempo de crise: os novos padrões de provisão de moradias nas grandes cidades. In. AZEVEDO, SÉRGIO DE; ANDRADE, LUIS AURELIANO G. de (orgs.). A crise da moradia nas grandes cidades – da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ.1996.

LYNN, L. E: Designing Public Policy: A Casebook on the Role of Policy Analysis. Santa Monica, Calif.: Goodyear. 1980

MAGALHAES, FERNANDA; VILLAROSA, FRANCESCO DI – Urbanização de favelas, Lições Aprendidas no Brasil, Editor Fernanda; Villarosa, Francesco di, 2012

Mapas para colorir <<http://www.mapasparacolorir.com.br/mapa-municipio-sp-sao-paulo.php>>< – Acesso – 07/12/2013

MARTINS, HUMBERTO FALCÃO - Monografia – A modernização da administração pública brasileira no contexto do estado – Fundação Getúlio Vargas/ FGV, 1995 <<http://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/handle/10438/8036>> - Acesso 05/12/2013.

MATTAR, F. Pesquisa de marketing. São Paulo: Atlas. 1996.

MEAD, L. M.: "Public Policy: Vision, Potential, Limits", Policy Currents, Fevereiro: 01/04/1995

Michaelis - Dicionário de Português Online - <http://michaelis.uol.com.br/moderno/portugues/definicao/favela%20_965039.html> - Acesso 07/12/2013

Ministério das cidades - Sistema Nacional de Interesse Social – <<http://www.cidades.gov.br/index.php/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social-snhis>> – Acesso 07/12/2013

MOTTA, L. A questão da habitação no Brasil; Políticas Públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade. Disponível em: http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/geral/anexos/txt_analitico/MOTTA_Luana_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf – Acesso 07/12/2013. Portal Blog do Seagal - Surgimento das Primeiras Sociedades - <<http://blogdoseagal.blogspot.com.br/2011/02/surgimento-das-primeiras-sociedades.html>> – Acesso 07/12/2013

MOTTA, LUANA DIAS – A Questão da Habitação no Brasil: Políticas Públicas, Conflitos Urbanos e o Direito à Cidade - Cientista Social, mestranda em Sociologia na UFMG e integrante do Grupo de Estudos em Temáticas Ambientais (GESTA/UFMG) -

<http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/geral/anexos/txt_analitico/MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf> Acesso 07/12/2013

ONUBR - Organização das Nações Unidas no Brasil. Disponível em: <http://www.onu.org.br/onu-3-bilhoes-de-pessoas-viverao-em-favelas-em-2050-se-mundo-nao-enfrentar-rapida-urbanizacao/> - Acesso 07/12/2013

PAIVA, GUSTAVO – Vídeo Reportagem - portal Diversidade – Revista Eletrônica do Centro de Estudo da Metrópole – Conjunto habitacional substitui favela e mantém moradores próximo ao centro - <<http://www.fflch.usp.br/centrodametropole/antigo/v1/diversidade/numero16/8.html>> - Acesso 22/10/2013

PETERS, B. G.: American Public Policy. Chatham, N.J.: Chatham House. 1986.

Portal da Prefeitura do Município de São Paulo – A Cidade Informal no Século 21 <http://cidadeinformal.prefeitura.sp.gov.br/?page_id=536#dados> - Acesso 07/10/2013

Portal da Prefeitura do Município de São Paulo – Coordenadorias - <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/coordenadorias/index.php?p=140>> - Acesso 07/10/2013

Portal da Prefeitura do Município de São Paulo – Legislação – Lei 11.632/1994 - <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/plantas_on_line/legislacao/index.php?p=7841> - Acesso 07/10/2013

Portal da Prefeitura do Município de São Paulo – Pesquisa de legislação municipal – Lei 12.217/1996 - <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadlem/secretarias/negocios_juridicos/cadlem/integra.asp?alt=03121996L%20122170000> - Acesso 07/10/2013

Portal da Prefeitura do Município de São Paulo – Programas - <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3374>> – Acesso 07/12/2013

Portal do Governo de São Paulo – Ações de Governo – Programas habitacionais beneficiam milhares <<http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoesdegoverno/habitacao/#apresentacao>> Acesso 20/10/2013

Portal do Governo de São Paulo - Casa Paulista - Acesso ao crédito para quem mais precisa. Disponível em: <<http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoesdegoverno/habitacao/#casa-paulista>>. Acesso 20/10/2013.

Portal do Planalto – Lei 10.257/2001 <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm> - Acesso 20/10/2013

Portal Editora Abril – Mundo estranho – Cotidiano – Marina Motomura - Como uma favela é urbanizada - <<http://mundoestranho.abril.com.br/materia/como-uma-favela-e-urbanizada>> Acesso 10/09/2013

Portal Gnoticia - figura Cingapura Zaki Narchi - <http://www.gnoticia.com.br/&files/imagens/imagens_nacional/Cingapura.jpg> - Acesso 08/12/2013

Portal IG – Prefeitura apresenta soluções para conjunto habitacional - <<http://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/sp/prefeitura-apresenta-solucoes-para-conjunto-habitacional/n1597260100704.html>> / – Acesso 08/12/2013

Portal Jornal Estado de São Paulo – Estadão – Conjunto era modelo para verticalização de favela - 24/09/2011 -<<http://www.estadao.com.br/noticias/impreso,conjunto-era-modelo-para-verticalizacao-de-favelas-,776761,0.htm>> - Acesso 07/10/2013

Portal Jornal Estado de São Paulo – Estadão – Moradores Protestam Contra Interdição do Cingapura – 10/10/2011 - Ítalo Reis - <<http://www.estadao.com.br/noticias/cidades,moradores-protestam-contrainterdicao-do-cingapura,783632,0.htm>> - Acesso 07/10/2013

Portal Jornal Metro – São Paulo Registra Onda de Invasões – 28/10/2013, pág. 04, <<http://www.readmetro.com/en/brazil/metro-sao-paulo/20131028/>> - Acesso 8/12/2013

Portal PINI - Tecnologia – As Primeiras Moradias - <<http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/161/artigo58415-3.aspx>> – Acesso 07/12/2013.

Portal Prodam, sem dados quanto a autoria e ano - <<http://www.prodiam.sp.gov.br/invfut/cinga/cinga3.htm>> – Acesso – 08/12/2013

Portal Sua Pesquisa <http://www.suapesquisa.com/cidadesbrasileiras/cidade_sao_paulo.htm> - Acesso – 07/12/2013

Portal UOL Notícias - Jornal Folha - Moradores protestam contra interdição - <<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1110201103.htm>> – Acesso 08/12/2013

Portal UOL Notícias - Mais de 11 milhões vivem em favelas no Brasil, diz IBGE, maioria está na região Sudeste <<http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2011/12/21/mais-de-11-milhoes-vivem-em-favelas-no-brasil-diz-ibge-maioria-esta-na-regiao-sudeste.htm>> – Acesso 07/12/2013

Portal UOL Notícias - Marginal Tietê é liberada após protesto de moradores ameaçados por despejo - <<http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2013/11/01/manifestantes-de-comunidade-ameacada-por-despejo-bloqueiam-marginal-tiete.htm>> – Acesso 08/12/2013

Prefeitura de São Paulo – Aliança de Cidades / Cities Without Slums - 2008, The Cities Alliance - <<http://www.citiesalliance.org/sites/citiesalliance.org/files/Urbanizacao-de-Favelas-em-Foco.pdf>> - Acesso 18/09/2013

ROMÉRO, AMRCELO ET AL - Procedimentos metodológicos de APO para conjuntos habitacionais : do desenho urbano à unidade habitacional. São Paulo, 1999, HABITARE/FINEP/FAU/NUTAU/FUPAM

RUAS, MARIA DAS GRAÇAS – Políticas Públicas – Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração / UFSC; (Brasília): CAPES: UAB,2009

SANTIAGO PEREIRA, PRISCILA MARIA – Monografia – Universidade de São Paulo – Departamento de Engenharia de Construção Civil – Engenharia de Construção Civil e Urbana <http://www.pcc.usp.br/files/text/publications/BT_00309.pdf> – Acesso – 08/12/2013

SCHMITTER, PHILIP. - Reflexões sobre o Conceito de Política . In: BOBBIO, Norberto et. al. Curso de Introdução à Ciência Política. Brasília: UnB, 1984

Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB - Programas. Disponível em: <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3377>>. Acesso – 10/10/2013.

SILOTTO, DIOGO TADEU MACHADO RIBEIRO – Programa de Verticalização de Favelas no Município de São Paulo – Trabalho de conclusão de curso apresentado à Universidade Anhembi Morumbi no âmbito do Curso de Engenharia Civil com ênfase em Ambiental. <<http://engenharia.anhembi.br/tcc-05/civil-08.pdf>> - Acesso 20/10/2013

Sistema de Informação para Habitação Social no município de São Paulo HABISP.plus – Habitação - <<http://www.habisp.inf.br/busca?termo=&emObra=0&tipo=favela&pagina=2>>. Acesso 10/10/2013-

SOUZA, CELINA – Phd em Ciência Política pela London School of Economics and Political Science (LSE). Pesquisadora do Centro de Recursos Humanos (CRH) da Universidade Federal da Bahia. Brasil - Políticas Públicas: uma revisão da literatura, 2006 < <http://www.scielo.br/pdf/soc/n16/a03n16.pdf>> - Acesso 25/10/2013

Tecnologia – As Primeiras moradias - <http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/161/artigo58415-3.aspx> – Acesso 07/12/2013 e, Surgimento das primeiras sociedades - <http://blogdoseagal.blogspot.com.br/2011/02/surgimento-das-primeiras-sociedades.html> – Acesso 07/12/2013.

Wikipedia – Favela - <<http://pt.wikipedia.org/wiki/Favela>> - Acesso 22/10/2013

APÊNDICE**QUESTIONÁRIO REALIZADO COM OS MORADORES DAS COMUNIDADES**

Comunidade que mora: _____

- 01)sexo:.....
- 02)idade:.....
- 03)ocupação:.....
- 04)é beneficiário ou recebe algum auxílio do governo:.....
- 05)estado civil:.....
- 06)quantidade de filhos:.....
- 07)tempo que reside na comunidade.....
- 08)é proprietário de unidade habitacional:.....
- 09)qual foi a forma de aquisição do imóvel, particular (contrato) ou através de programas habitacionais do governo:.....
- 10)possui mais de um imóvel:.....
- 11)se positivo, quantos estão em seu próprio nome:.....
- 12)quantos destes imóveis estão em conjuntos habitacionais públicos:.....
- 13)é locador de algum imóvel em conjunto habitacional público:.....
- 14)já foi locatário de unidade habitacional público:.....
- 15) possui parentes que são proprietários, locadores ou locatários de unidades habitacionais públicos:.....
- 16)no seu prédio há cobrança de condomínio, se positivo qual o valor:.....
- 17)Como é feita a organização do bloco (tem síndico):.....
- 18)quanto é cobrado de aluguel pelo uso da unidade:.....
- 19)qual o valor pago à Prefeitura pelo TPU:.....
- 20)água, energia elétrica e gás são individualizados no seu prédio:.....
- 21)como é feita a coleta de lixo na comunidade:.....
- 21)possui barraco no local ou em outra favela:.....
- 22)possui parente que residem em barraco situado em favela:.....
- 23)como se deu o procedimento para a aquisição de seu imóvel:.....

- 24)** já foi beneficiado mais de uma vez pelos programas habitacionais do governo:.....
- 25)** venderia o imóvel:.....
- 26)** qual valor do seu imóvel:.....
- 27)** conhece alguém que já vendeu o imóvel:.....
- 28)** está contente com o local onde mora:.....
- 29)** pretende se mudar deste local:.....
- 30)** se sente seguro com as atividades desenvolvidas pela polícia no local:.....
- 31)** a higiene e infraestrutura do local é boa:.....
- 32)** no caso de venda de seu imóvel, o (a) Sr (a) voltaria a residir em barracos localizados em favela:.....
- 33)** existe liderança comunitária na comunidade:.....
- 34)** você aprova a atuação do Poder Público na sua comunidade:.....

APÊNDICE I



Figura 11 - Cingapura Zaki Narchi / situação atual dos prédios

Fonte: Foto tirada pelo autor 24/10/2013



Figura 12 - Cingapura Zaki Narchi / situação do parquinho

Fonte: Foto tirada pelo autor 24/10/2013

APÊNDICE II



Figura 13- Cingapura Zaki Narchi /Trailer utilizado como bar no estacionamento do conjunto.

Fonte: Foto tirada pelo autor 24/10/2013



Figura 14 - Cingapura Zaki Narchi / Barracos construídos dentro do conjunto

Fonte: Foto tirada pelo autor 24/10/2013



Figura 15 - Cingapura Zaki Narchi /barracos e trailers que servem como bares, ocupação proibida.

Fonte: Foto tirada pelo autor 24/10/2013

APÊNDICE III



**Figura 16 - Cingapura Zaki Narchi / “morro’ observado pela Rua Antônio dos Santos Neto
Fonte: Foto tirada pelo autor 24/10/2013**



**Figura 17 - Cingapura Zaki Narchi / “morro’ observado pela Rua Antônio dos Santos Neto
Fonte: Foto tirada pelo autor 24/10/2013**

APÊNDICE IV



Figura 21 – Cingapura Chácara Bela Vista / área comum interna do blocos

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 22 – Cingapura Chácara Bela Vista / vista das escadas internas dos blocos

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 23 – Cingapura Chácara Bela Vista / vista da entrada de um dos blocos

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013

APÊNDICE V

Figura 24– Cingapura Chácara Bela Vista / Imagem área íntima de unidade habitacional / cozinha

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013

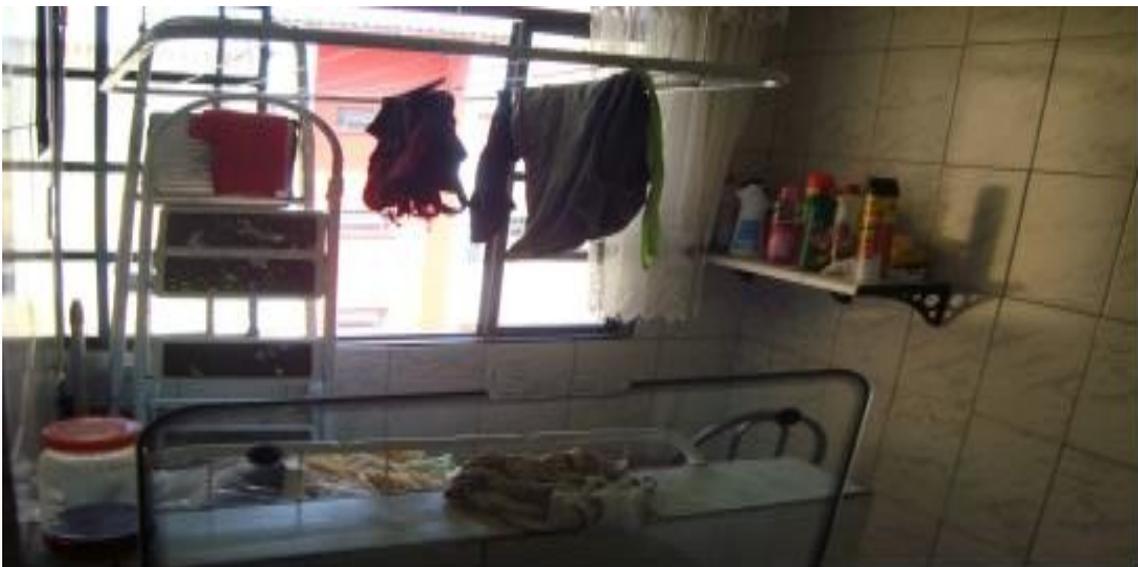


Figura 25 – Cingapura Chácara Bela Vista / Imagem área íntima de unidade habitacional / área de serviço

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 26– Cingapura Chácara Bela Vista / Imagem área íntima de unidade habitacional / dormitório

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 27– Cingapura Chácara Bela Vista / Imagem área íntima de unidade habitacional / dormitório casal

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 28– Cingapura Chácara Bela Vista / Imagem área íntima de unidade habitacional / banheiro

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013

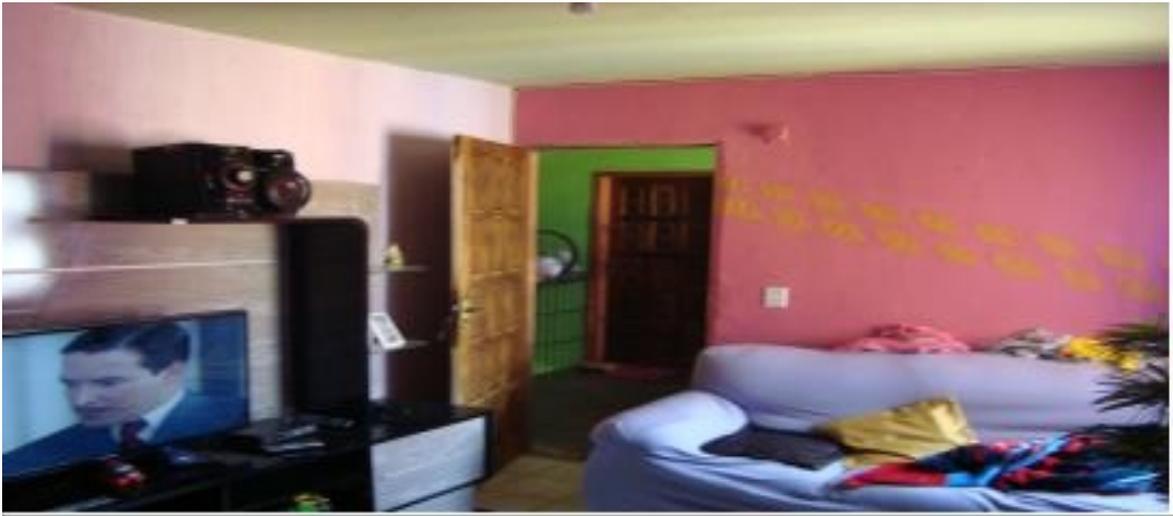


Figura 29 – Cingapura Chácara Bela Vista / Imagem área íntima de unidade habitacional / sala de estar

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013

APÊNDICE VI



Figura 31– Cingapura Chácara Bela Vista / Bar montado, irregularmente, nos fundos de imóvel situado na Rua Giuseppe Marino, de frente para o conjunto habitacional
Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013'



Figura 32– Cingapura Chácara Bela Vista / Bar montado na Rua Giuseppe Marino
Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 33 – Cingapura Chácara Bela Vista / imagem do comércio na Rua Giuseppe Marino (maioria bares e restaurantes)

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013



Figura 34 – Cingapura Chácara Bela Vista / comércio construído no entorno dos prédios

Fonte: Foto tirada pelo autor 15/10/2013

APÊNDICE VII



Figura 40 – Favela Esmaga Sapo / emaranhado de fios dentro da comunidade para abastecer os barracos com energia elétrica

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013



Figura 41 – Favela Esmaga Sapo / fios em que abastassem a energia da comunidade na altura das mãos de uma criança, risco de ferimentos graves

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013



Figura 42 – Favela Esmaga Sapo / fios em que abastassem a energia da comunidade na altura das mãos de uma criança, risco de ferimentos graves

Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013

APÊNDICE VIII



Figura 45 – Favela Esmaga Sapo / foto 1 - barraco utilizado como bar na própria comunidade – cadastrado perante a Administração Pública como moradia
Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013



Figura 46 – Favela Esmaga Sapo / Foto 2 - barraco utilizado como bar na própria comunidade – cadastrado perante a Administração Pública como moradia
Fonte: Foto tirada pelo autor 18/09/2013

APÊNDICE IX



Figura 51 – Favela Estaiadinha / CDHU – Urbanização da antiga Favela do Gato
 Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013



Figura 52 – Favela Estaiadinha / CDHU – Urbanização da antiga Favela do Gato , ao fundo Viaduto Orestes Quêrcia
 Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013



Figura 53 – Favela Estaiadinha / CDHU – Urbanização da antiga Favela do Gato, visão da situação de como se encontra o conjunto nos dias atuais
 Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013

APÊNDICE X

Figura 54 – Favela Estaiadinha / vista da fachada dos barracos, demonstração da constante sujeira local

Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013



Figura 55 – Favela Estaiadinha / quarto existente em um dos barracos de maior área

Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013

APÊNDICE XI



Figura 56 – Favela Estaiadinha / antigos banheiros do campo de futebol hoje utilizados como moradia

Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013



Figura 57 – Favela Estaiadinha / área íntima dos antigos banheiros do campo de futebol hoje utilizados como moradia

Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013



Figura 58 – Favela Estaiadinha / bar montado frente aos banheiros – ponto de recreação dos moradores

Fonte: Foto tirada pelo autor 28/08/2013