

LUTA SOCIAL PELA MORADIA DIGNA: CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITH

Bruno Diniz (IC) e Débora Sanches (Orientador)

Apoio: PIBIC Mackpesquisa

RESUMO

O presente artigo tem como objetivo verificar a permanência dos moradores da antiga favela Jardim Edith, que foram removidos decorrente as obras viárias promovidas pela Operação Urbana Água Espraiada, sendo que parte desses indivíduos foram reassentados para o conjunto habitacional de mesmo nome. A metodologia de análise adotada pautou-se na pesquisa deste instrumento de intervenção urbana, por meio de artigos, livros, trabalhos acadêmicos e análise das atas das reuniões do Conselho Gestor da Operação Urbana Água Espraiada, também, verificou-se pesquisas que continham entrevistas com os moradores. Assim, com as etapas percorridas desta investigação, se constatou que houve um processo de expulsão dos moradores do território original, devido os processos e mecanismos utilizados para a promoção da renovação urbana na região da Berrini.

Palavras chaves: Jardim Edith. Gentrificação. Operação Urbana.

ABSTRACT

The present article aims to verify the permanence of the former Jardim Edith favela residents who were removed from the area due to road works held by Água Espraiada Urban Operation and were not resettled to the housing project of the same name. The methodological analysis adopted was based on the research of the urban intervention instrument through articles, books, and academic papers, as well as on the analysis of minutes of the meetings from Água Espraiada Management Council. In addition to that, researches containing resident's interviews were verified. Thus, with the steps covered in this investigation, it is certain to say that there was an expulsion process of residents from the original territory because of components and devices used to promote urban renewal in the region of Berrini.

Keywords: Jardim Edith. Gentrification. Urban Operation.

1. INTRODUÇÃO

Com o advento do neoliberalismo como principal sistema econômico, a produção do meio urbano foi sendo submetida a esta lógica de obtenção de lucro, transformando o espaço físico (lote) em um produto (MONTANER e MUXI, 2014). Tal processo pode ser identificado no território, pois de acordo com Henri Lefebvre, o ambiente urbano é uma produção humana, sendo ele o depositário das memórias coletivas e individuais de um grupo, além de materializar expressões físicas das características sociais em que o coletivo está submetido (GOTTDIENER, 1993).

Atualmente, um desses elementos caracterizadores das convenções sociais e econômicas é o processo de gentrificação, ou seja, o enobrecimento do solo que causa a expulsão de grupos originários e de baixa renda de determinado local. No contexto das Operações Urbanas da cidade de São Paulo, essa atividade é uma das mais citadas pelos autores que investigaram este instrumento de intervenção urbana, levando a um apontamento de que pode haver a ocorrência de processos excludentes em tais localidades.

Em virtude disso, a presente pesquisa visa verificar se há gentrificação no território da Operação Urbana Água Espreada (OUCAE), uma vez que neste cenário houve um importante processo de conquista pelo direito de permanência dos moradores da favela Jardim Edith, mas que por outro lado, com os investimentos públicos na infraestrutura da região, viabilizou a valorização do território.

Neste contexto, o objetivo principal da pesquisa é analisar se existe ou não uma ação de expulsão dos residentes do Conjunto Habitacional Jardim Edith (que foi implantado com os recursos da OUCAE) devido ao enobrecimento do solo. Sendo assim, será possível realizar direcionamentos referente a possíveis melhorias nas políticas habitacionais de interesse social, baseado no estudo das atas das reuniões do Conselho Gestor da Operação Urbana Água Espreada.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

A construção do espaço urbano é consequência da atuação de vários atores, grupos e interesses, cada setor possui suas próprias reivindicações referente a utilização e apropriação do território, cabendo ao poder público realizar a gestão por meio de leis, normas e códigos que determinam a produção da cidade. Um dos mecanismos que busca realizar a renovação urbana de determinadas áreas das cidades são as Operações Urbanas, que de acordo com a Prefeitura de São Paulo são um instrumento de intervenção pública, regulada pelo Plano Diretor e aprovada mediante Lei Municipal, estabelecendo uma parceria entre o setor público e privado, junto com regras urbanísticas específicas e incentivos ao

adensamento populacional e construtivo para uma determinada área da cidade, com perímetro previamente definido (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2017).

Este modelo de intervenção surgiu com a redemocratização brasileira e a Constituição Federal de 1988, quando houve interesse pela Prefeitura de São Paulo de incentivar a vinda de empresas multinacionais a instalarem parte das suas operações na cidade, com o intuito de alavancar a economia. Tal incentivo requeria por parte do Estado o investimento na implantação de infraestruturas adequadas para a efetivação das operações dessas empresas, por sua vez, o poder público não possuía capital necessário para realizá-las, necessitando assim, a criação de um novo modelo de investimento que viabilizasse esse objetivo (OLCZAYK, 2015).

Conforme Fix (2001) é nesse cenário que a ideia inicial das Operações Urbanas é introduzida pela prefeitura. Modelo utilizado em alguns países, como os Estados Unidos, que foi adjetivado como uma “parceria criativa” entre o governo municipal e o setor privado, de fato essa era a ideia cerne do instrumento, já que um realizaria a gestão (setor público) e o outro realizaria o investimento de capital para a implantação das intervenções necessárias (setor privado) (MARICATO e FERREIRA, 2002). Segundo os mesmos autores:

No Brasil, a gravidade da crise fiscal nem precisa ser discutida, ainda mais depois da vigência da Lei de Responsabilidade Fiscal. A maioria das nossas grandes cidades estava imobilizada do ponto de vista financeiro. Associe-se a isso a falência do paradigma de planejamento modernista/funcionalista e a força ideológica dos argumentos neoliberais, e entende-se porque a efetivação de parcerias com a iniciativa privada passa a ser vista como uma tábua de salvação para muitas prefeituras, sejam elas conservadoras ou progressistas. As operações urbanas são justificadas por todos, como um instrumento importante para uma nova e moderna forma de gestão concertada, adaptada às contingências da nova economia (MARICATO E FERREIRA, 2002, p. 04).

Na cidade de São Paulo, na gestão de Mario Covas (1983-1986) o aparato foi nomeado como Operações Interligadas, um modelo de venda de potencial construtivo que se restringia ao lote e não a grandes porções territoriais. Os recursos arrecadados eram transferidos para o Fundo Municipal de Habitação e posteriormente iriam financiar Habitações de Interesse Social (HIS). Devido o projeto possuir este caráter, ele foi regulamentado como “Lei do desfavelamento” em 1986 (OLCZAYK, 2015).

Ainda na gestão de Mario Covas, houve o mapeamento de algumas regiões da cidade pautado nos problemas urbanos da época, para que assim se criasse pontos específicos de intervenção. Esse recurso propiciou que as soluções fossem propostas e articuladas a partir

da parceria público-privado. Mas devido ao grande volume de recursos que deveriam ser destinados para a concretização das obras o projeto recebeu grande resistência (OLCZAYK, 2015).

Em 1987, o arquiteto Júlio Neves apresentou um projeto para a região da Avenida Faria Lima, nomeado de “Boulevard Zona Sul”, que previa a remodelação do espaço urbano em grandes porções territoriais, requerendo assim, a desapropriação de uma parcela significativa de áreas, algo similar ao modelo aplicado por Haussman em Paris. A proposta se tornou interessante para o setor privado, uma vez que nos países de origem da Operação Urbana, houve grande apelo comercial e midiático referente as propostas provindas do modelo. Sendo assim, durante a gestão de Jânio Quadros (1986-1989), visando essa valorização, foi incluído no Plano Diretor (Lei 10.676, aprovada por decurso do prazo) as Operações Interligadas (OLCZAYK, 2015).

Fix (2000) aponta que os defensores das Operações Urbanas argumentavam que os principais benefícios desse modelo de intervenção pública era a viabilização de grandes obras mesmo com limites nos orçamentos das prefeituras, e que os beneficiados pelas operações eram os próprios investidores para a implantação de infraestrutura, fazendo com que não fosse necessário investimentos provindos dos cofres públicos, permitindo assim a recuperação da “mais valia urbana”.

Durante a gestão de Luiza Erundina (1989-1993), foram incluídas outras cinco propostas de áreas de intervenção no Plano Diretor, abarcando as regiões do Anhangabaú, Água Branca, Faria Lima, Paraisópolis e Água Espraiada. O projeto ganhou algumas modificações, como por exemplo, o estabelecimento de um coeficiente de aproveitamento único para a cidade e a possibilidade de venda de potencial adicional, para que o valor arrecadado custeasse os projetos de urbanização de favelas e promoção de Habitação de Interesse Social (PERREIRA e OLIVEIRA, 2020). De acordo com os mesmos autores:

...as operações interligadas eram concebidas como uma espécie de subsídio cruzado espacial, figurando como uma forma de tributação que incidia sobre a produção imobiliária em áreas mais afluentes para financiar ações de cunho redistributivo em áreas mais carentes (PERREIRA e OLIVEIRA, 2020, p. 05).

Dentre as regiões propostas, as que mais ganharam sucesso comercial foram as que o setor privado possuía interesse em investir por conta do possível retorno financeiro (Faria Lima e Água Espraiada) (OLCZAYK, 2015).

Com a possível valorização dessas áreas, o conceito de “Cidade Global” foi sendo estabelecida em São Paulo, almejado inicialmente pelo poder público. Os primeiros projetos coordenados pelo escritório de arquitetura Bratke e Collet foram desenvolvidos na região da

Faria Lima-Berrini, como por exemplo o parque empresarial São Paulo. “Desde o final dos anos 70, quando foi inaugurado o Centro Empresarial São Paulo, o maior conjunto de escritórios da América Latina, previa-se o desenvolvimento de uma ‘nova cidade’ ao longo do rio” (FIX, 2001, p.15).

O interesse do mercado pelo setor da Faria Lima – Berrini decorria da proximidade com importantes rodovias, preços dos terrenos relativamente baixos comparados a outras localidades da cidade, uma proximidade com o centro e a escolha da classe de maior poder aquisitivo como principal público-alvo das futuras edificações. Além desses fatores, os preços altos dos lotes na Avenida Paulista, centro financeiro da época, propiciou que houvesse essa gradual transferência para o eixo sudoeste (OLCZAYK, 2015). Dessa forma, foram grandes os atrativos para se avançar no sentido de uma “reestruturação urbana”, visando-se a transformação das áreas de apoio à vida em áreas do negócio. Esse processo acaba viabilizando a chamada *gentrificação*, que segundo Siqueira (2013) é caracterizada pela transformação socioeconômica por meio do “enobrecimento”, causando a substituição dos moradores originários desse local por outros de maior poder aquisitivo.

Mesmo com tais prerrogativas que despertavam o interesse nessa região, havia ainda à falta de infraestrutura urbana que se adequasse a implantação de empreendimentos de alto padrão, como o bairro Panamby, sendo necessário a ação da prefeitura para viabilizar que tal movimento do mercado fosse realmente concretizado. Dessa forma, na gestão Paulo Maluf (1993-1996), esse processo foi realizado com o nome de “Investimento Âncora”, isto é, uma elevada alocação de capital para o financiamento da implantação de infraestrutura para que haja interesse do mercado privado nessas localidades. Dessa maneira, para que ocorra o retorno do valor investido aos cofres públicos, foi desenvolvido os Títulos de Adição de Potencial Construtivo (CEPACs) dentro das áreas de Operação Urbana (neste período as Operações Interligadas passaram a ser referidas desta forma) que eram comercializados via mercado financeiro (FIX, 2001).

No caso da região sudeste em que havia a presença das Operações Urbanas, um dos investimentos âncoras realizados pelo Estado foi a implantação da Avenida Água Espraiada, conhecida atualmente como Avenida Roberto Marinho. Em 1964 Prestes Maia promulgou a lei que previa a construção de uma avenida na localidade do córrego Água Espraiada, que teria seu início na Marginal Pinheiros e terminaria na Avenida Conceição. Em 1970, houve a desapropriação dos terrenos para a construção da infraestrutura de locomoção por parte do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), havendo também a modificação do projeto, consistindo na ideia da construção de um minianel rodoviário metropolitano, mas que foi realocado para a Avenida Rangel Petroni. Em virtude disso, antes de haver a valorização da região devido a implantação dos empreendimentos de alto padrão ou pela venda das

CEPACs, tais terrenos foram sendo ocupados pela população de baixa renda, devido estarem desocupados pela não concretização das obras da avenida (OLCZAYK, 2015).

Delimitado o contexto da área de parte dos assentamentos precários do local, de acordo com FIX (2001), em 1995 o perímetro da Operação Urbana Água Espreada possuía 68 núcleos de assentamentos irregulares com mais de 50 mil pessoas. A favela Jardim Edith, situada entre a Marginal Pinheiros e a Avenida Berrini, possuía uma população de 12 mil pessoas em um espaço de 68 mil metros quadrados (CARRON, 2007).

Enquanto na Operação Urbana Faria Lima o projeto de Júlio Neves apresentado em 1987 foi incorporado às propostas de intervenção, havendo a remodelagem da avenida e sendo convertida como o investimento âncora da prefeitura, a mesma estratégia foi adotada na Operação Urbana Água Espreada, ou seja, a tática da construção da Avenida Água Espreada como investimento inicial. Em relação a sua importância no sistema viário, ela não possuía papel estruturador, sendo assim, a obra ganhou um caráter midiático para que houvesse a valorização da região e sucesso comercial (OLCZAYK, 2015). Mas, segundo FIX (2001) por conta da elevada quantidade de desapropriações e mudanças no meio físico que deveriam ser realizadas para a concretização dessa proposta, houve um grande movimento por parte da população contra a sua implantação. Entretanto, mesmo com esse movimento contrário, o projeto obteve aprovação devido não modificar o zoneamento e por não fazer parte das intervenções enquadradas como da Operação Urbana e sim um investimento comum realizado pela gestão.

Visando realizar resistência perante as modificações propostas no espaço urbano, as classes de maior poder aquisitivo residentes da área se articularam nos grupos Vila Olimpia Viva e Pinheiros Vivo, liderados pelos arquitetos Siedbert Zanettini (Vila Olimpia Viva) e Horácio Galvanezzi (Pinheiros Vivo). Respaldados por um saber técnico, eles obtiveram mais sucesso com suas reivindicações, como por exemplo o impedimento judicial de desapropriar certas áreas para a acomodação das obras viárias propostas. Já as classes de menor poder aquisitivo e que residiam em aglomerados subnormais¹ que na maior parte eram de propriedade privada, não obtiveram o mesmo êxito, acarretando posteriormente um visível processo de expulsão das pessoas da localidade em questão (FIX, 2001).

Em 1995, com a inevitável desapropriação das favelas, o poder público ofertou três propostas de compensação para a saída dos moradores. A primeira seria a mudança para uma unidade habitacional financiada pela prefeitura (em 25 anos), a segunda um cheque no

¹ De acordo com o IBGE (2010) essas áreas são identificadas por possuírem uma ocupação irregular de terrenos de propriedade privada ou pública, e por terem um padrão urbanístico desnivelado, carente de serviços públicos essenciais e localizados em regiões restritas a ocupação.

valor de R\$ 1.500,00 reais e por último uma passagem de volta a “terra natal” dessas pessoas. Sendo assim, segundo FIX:

A precariedade da construção, o tamanho reduzido dos apartamentos, a localização da região com poucas ofertas de empregos, as parcelas mensais paga por 25 anos, a perda dos vínculos sociais estabelecidos no bairro de origem e a violência no novo bairro (com a exigência de pagamento de pedágio pela passagem) eram alguns dos problemas apontados em relação ao conjunto habitacional proposto pela prefeitura (FIX, 2001, p. 50).

Conforme OLCZAYK (2015) por conta de tais medidas propostas não resolverem os problemas habitacionais da área, os moradores se articularam para realizar um movimento de resistência e conquistarem o direito de permanecerem na região, mas os líderes da época acabaram desistindo após algum tempo do levante social, prejudicando por consequência a organização e a força que o grupo havia adquirido. Dessa forma, a maior parte da favela foi removida para o início das obras da atual Avenida Roberto Marinho conforme apresentado nas imagens 1 e 2.

Imagens 1 e 2: Destroços dos barracos da favela Jardim Edith



Fonte: FIX, 2001

Em 2001, na gestão Marta Suplicy foi aprovada a Operação Urbana Água Espreada (Lei nº 10.257 de 28 dez. 2001), obtendo uma revisão no seu conteúdo teórico, sendo estabelecido como objetivo: “A completção do sistema viário e de transportes, priorizando o transporte coletivo, a drenagem, a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico e o provimento de Habitação de Interesse Social para a população moradora em favelas”. Outras importantes leis foram sancionadas neste período, como o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 de 10 jul. 2001), que também define a atuação das Operações Urbanas como: “Um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal

com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”, além do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 13.430 de 13 set. 2002) que criou Zonas de Interesse Social (ZEIS) dentro do perímetro da Operação Urbana Água Espreada (RIBEIRO e BÓGUS, 2008).

Por conta de alguns terrenos estarem localizados em posições estratégicas e de valor ao mercado privado, como no caso da gleba onde se situava a favela Jardim Edith, várias foram as tentativas de expulsão dos moradores da região em questão, em contrapartida houve um movimento de resistência dos indivíduos para que a permanência fosse garantida. Sendo assim, o presidente do DER daquele período sugeriu que os residentes da favela Jardim Edith criassem um movimento dos moradores para que a comunicação com as partes interessadas fosse facilitada. Portanto, em 2002, foi criada a Associação dos Moradores do Jardim Edith liderada por Gerônimo Henrique Neto (OLCZAYK, 2015).

Devido estar estabelecido por Lei que a gestão das Operações Urbanas deva ser feita por um conselho gestor com o propósito de debater as intervenções que serão realizadas, além do destino do capital angariado pela venda das CEPACs, este grupo deve ser obrigatoriamente composto por representantes de diversos setores da sociedade, contemplando assim os seus variados interesses. Em virtude disso, o coletivo dos moradores do Jardim Edith ganhou relevância no cenário da época ao representar os residentes da localidade em questão e futuramente todos os moradores de favelas dentro do perímetro de intervenção (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2003).

A primeira reunião realizada pelo Conselho Gestor ocorreu no dia 27/03/2003, e como resultado do debate, se obteve os seguintes itens aprovados como prioridades de intervenção: Complexo de Pontes Real Parque, Habitação de Interesse Social e ampliação das áreas verdes. Outra questão se referia a necessidade de realizar o EIA-RIMA² para que fosse aprovado a venda das CEPACs (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2003).

Na reunião do dia 25/02/2004, foi disponibilizado o resultado do levantamento de que 8.000 mil pessoas eram residentes de aglomerados subnormais dentro do perímetro da Operação Urbana (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2004).

Em 20/12/2004, foi liberada a primeira venda de CEPACs no valor de R\$ 300,00 reais. Os valores iniciais foram gastos com o início das obras de prioridades definidas anteriormente.

² Estudo de Impacto Ambiental (EAI) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), são análises realizadas para verificar quais serão os possíveis impactos ambientais que o determinado projeto pode causar na sua área de influência.

Em 2005, no mandato de José Serra (2005-2006) ocorreu um forte movimento para que fosse continuada as obras da Ponte Estaiada, promovendo assim, um maior interesse do mercado privado nas compras dos títulos (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2005).

A estratégia de remoção adota pelo poder público, que segundo Lucy dos Santos, representante titular dos movimentos de favelas, constituía na disponibilização do valor de R\$ 300,00 reais (auxílio aluguel). Este montante segundo ela não era suficiente para alugar uma residência na região em questão, obrigando os moradores a procurarem locais mais afastados ou em outras favelas da cidade (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2005).

Em 2006, foi definido pelo Conselho Gestor que o dinheiro arrecadado pela segunda emissão das CEPACs seria destinado a: conclusão da Ponte Estaiada; implantação de áreas verdes; extensão da Avenida Roberto Marinho; implantação de vias locais (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2006).

Nas reuniões de 2007, foi levantado a questão de promover Habitação de Interesse Social fora do perímetro da Operação Urbana, já que os recursos despendidos para a construção delas proveriam da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano (CDHU). Com isso, os moradores seriam realocados para regiões distantes e mais desvalorizadas no ponto de vista econômico, perdendo assim o seu senso de pertencimento com o local e com a comunidade (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2007).

Ainda em 2007, na décima reunião, Mario Amaral (representante da CDHU) informou a existência de um convênio entre a instituição e a SEHAB com o objetivo de oferecer habitações aos moradores da favela Jardim Edith por meio de um conjunto localizado no distrito de Campo Limpo (aproximadamente 10 km de distância do local da favela segundo o Google Maps, sendo necessário cerca de 1 hora de transporte público para se chegar ao local) que atenderia 508 famílias. A representante da HABI/SEHAB, Elisabete França, reiterou que em 2005 foram cadastradas 580 famílias na favela e que não foi decidido quais pessoas iriam ser atendidas primeiro, portanto, a escolha pela opção das habitações no Campo Limpo seria decidida por cada grupo familiar. Devido o recurso financeiro para a construção deste conjunto ser pertencente ao CDHU e não da Operação Urbana, o projeto não necessitaria estar situado no perímetro de intervenção (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2007).

Na reunião seguinte em 2008, a promotora do Ministério Público, Dra. Claudia Berê, questionou sobre o andamento da implantação das HIS, uma vez que os recursos para tais moradias e para a Ponte Estaiada já estavam reservados, mas que apenas o projeto viário estava com as obras em andamento. Além deste posicionamento, Gerônimo Neto (União dos Movimentos de Moradia) manifestou descontentamento quanto as ações no Jardim Edith, principalmente em relação a forma de atendimento as famílias, ou seja, do fornecimento de

moradia no Campo Limpo, pois tal proposição não estaria seguindo os princípios da Operação Urbana de provisão de moradia dentro do perímetro (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2008).

No mesmo ano (2008) na reunião realizada no mês de julho, Gerôncio Neto prosseguiu com o descontentamento referente a demora da construção das unidades habitacionais, sendo o número de cadastrados pela SEHAB maior do que 250 famílias a serem atendidas. O representante da instituição chamado Alonso informou que a dificuldade se deu por conta de o terreno possuir vários proprietários e por estar em áreas do DER. Ao se tratar do número de famílias atendidas, no ato do cadastramento, havia o preenchimento de um termo de opção em que os indivíduos decidiam qual seria a melhor forma de atendimento, sendo assim, aproximadamente 250 famílias decidiram permanecer no local, as demais optaram por outros empreendimentos da CDHU localizados no Campo Limpo ou na Zona Leste. Portanto, do número total de 580 famílias cadastradas (até esse momento) no Jardim Edith, apenas metade seria alocada no mesmo local da favela (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2008).

Devido as várias inconsistências referentes a promoção das habitações para a comunidade, o líder comunitário (Gerôncio) entrou com um processo na defensoria pública para que o direito de permanência dos moradores fosse resguardado de acordo com a delimitação da área como ZEIS, além da necessidade de reassentamento das famílias atingidas pelas obras da OUCAE no perímetro de intervenção. Dessa forma, em 03/04/2008 o juiz concedeu a liminar garantindo a moradia no local e em 08/09/2008 ocorreu a audiência de conciliação das unidades habitacionais, em que houve a inclusão dos equipamentos públicos dentro do escopo do projeto (OLCZAYK, 2015).

Em 2009, na décima sexta reunião, foi relatado a desapropriação do terreno do DER, da prefeitura e de outros proprietários. Assim, seria promovido o número de 250 unidades neste local, além da implantação de uma AMA (Assistência Médica Ambulatorial), um Restaurante Escola, uma Creche e um Centro de Convenções (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2009).

Após a aprovação do conjunto habitacional na audiência de conciliação promovida pela defensoria pública, houve diversas alterações do projeto, muitas dessas mudanças não foram debatidas com os moradores segundo fala do líder comunitário nas reuniões do Concelho Gestor da Operação Urbana, havendo assim três versões produzidas pelos escritórios de arquitetura MMBB Arquitetos e H+F Arquitetos. Mas, em 2010 foi assinado o contrato com o consórcio Blokos/Kalas para a construção do edifício, tendo como prazo 18 meses e um valor total de R\$ 48.321.225,13, contemplando três torres com quinze andares em cada uma, quatro apartamentos por andar, dois blocos de quatro pavimentos, UBS, Creche e Restaurante Escola (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2010).

O projeto teve a sua conclusão em 2013, havendo uma primeira entrega de 82 unidades habitacionais e após a conclusão as demais foram entregues, sendo elas disponibilizadas aos moradores por 17% da sua renda familiar mensal pago em 25 anos.

3. METODOLOGIA

A pesquisa consistiu na realização de investigações teóricas referente ao processo de conquista do direito a permanência dos moradores da Favela Jardim Edith na região da Berrini. Dessa maneira, foi realizada a coleta de dados oriundos de pesquisas acadêmicas sobre o mesmo assunto ou que tangenciam as questões propostas a investigação.

Outro recurso utilizado foi a análise das atas das reuniões do Conselho Gestor da Operação Urbana Água Espreada correspondente ao período de 2001 até os dias atuais, visando uma análise dos procedimentos adotados pelo coletivo em relação as intervenções propostas pelo instrumento urbano e a participação dos moradores da favela Jardim Edith, que nesse caso eram representados pelo líder comunitário Gerônimo Henrique Neto.

Devido a pandemia do Covid-19, as entrevistas que seriam realizadas com os moradores não foram concretizadas, mas em contrapartida foi utilizado entrevistas efetivadas por outros pesquisadores com os moradores, por meio de trabalhos acadêmicos. Dessa maneira, as questões propostas a serem investigativas por esse artigo, ou seja, os fluxos de trabalho, lazer, serviços e compras foram compreendidos por meio desses materiais.

4. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A partir do referencial teórico apresentado, foi possível dividir o contexto de expulsão dos moradores da área da Operação Urbana Água Espreada em dois momentos distintos. Um primeiro envolvendo a abertura da Avenida Água Espreada por volta de 1990, e o segundo após a aprovação da Operação Urbana em 2001.

O primeiro processo atingiu principalmente as famílias que estavam em terrenos próximos ao Córrego. Ambicionando uma maior agilidade nas remoções, a prefeitura utilizou métodos intimidatórios para forçar os moradores a aceitarem alguma das propostas oferecidas (indenização, auxílio aluguel e provisão de habitação em áreas periféricas), alguns dos métodos utilizados eram a demarcação dos barracos para demolição (mesmo estando ocupados), não retirada dos entulhos provenientes das demolições e a abertura de novas frentes de trabalho (FIX, 2001).

De acordo com a pesquisa de Júnior (2016) foram organizados dados sobre a quantidade de indivíduos da favela Jardim Edith que se alocaram em regiões afastadas da área em questão, o levantamento sugere os seguintes números, conforme o quadro 1:

Quadro 1: Destino dos moradores do Jardim Edith

Número de famílias	Propostas
244	Ajuda de custo no valor de R\$ 5.000,00 reais
130	Auxílio para compra no valor de outro imóvel no valor de até R\$ 8.000,00 reais
54	Optaram por apartamentos no residencial Estevam Baião - OUCAE
04	Optaram pelo empreendimento da CDHU José Bonifácio
114	Optaram pelo empreendimento da CDHU em Campo Limpo
01	Optou pela carta de crédito para viabilizar o financiamento de um imóvel pela CDHU
240	Optaram por apartamentos no Residencial Jardim Edith

FONTE: JÚNIOR, 2016

A partir da pesquisa de Júnior (2016) e Fix (2001) uma expressiva quantidade de pessoas que optaram pela ajuda de custo ou o auxílio para a compra de outro imóvel se deslocaram para outras favelas afastadas da região central da cidade ou para áreas de mananciais, agravando assim não só o quadro social, mas também a questão ambiental dessas localidades.

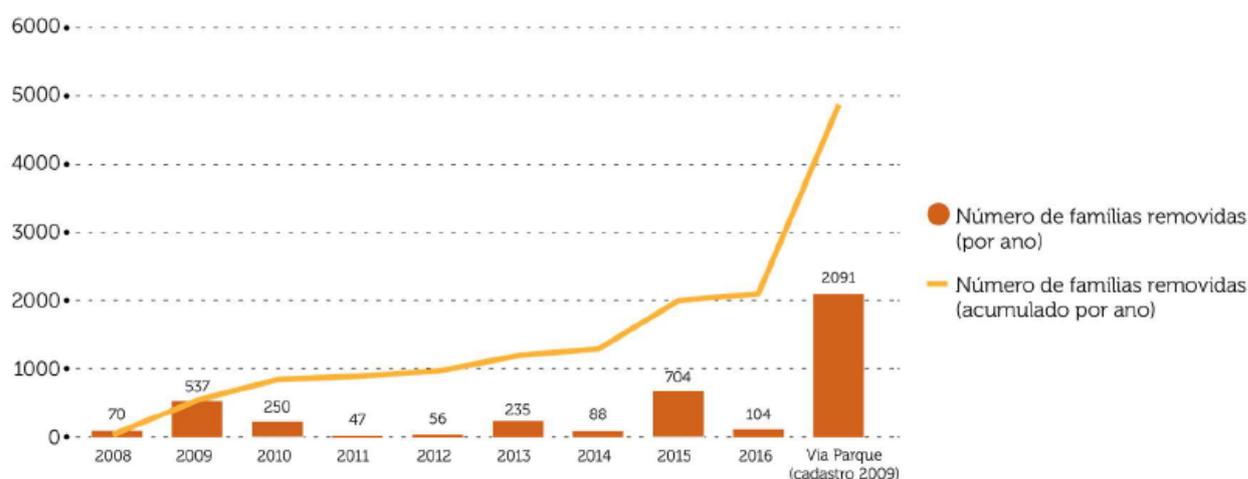
No segundo momento, os instrumentos para uma possível gradual expulsão dos moradores se tornaram mais sofisticados. Mesmo havendo o direito à moradia estabelecido na Constituição Federal (1988), no Estatuto da Cidade (2001), na demarcação de ZEIS em áreas da Operação Urbana Água Espreada (2001), da necessidade de realocação dos moradores atingidos pela OUCAE para regiões dentro do perímetro de intervenção e posteriormente da primordialidade de 10% da quantidade total dos recursos arrecadados serem destinados a implantação de HIS, houve um forte movimento para que as habitações fossem promovidas pela CDHU, aspirando assim a utilização dos recursos da instituição para que não houvesse o dever de implantar as unidades na região da Operação Urbana.

Outro aspecto foi o auxílio aluguel destinado a população removida das favelas, pois o fato de haver um valor único de R\$ 300,00 reais pagos a todos os beneficiários do programa inviabilizou que os moradores do Jardim Edith e de outros assentamentos conseguissem alugar um imóvel devido os altos preços de moradia praticados na região da Berrini. Essa constatação ganha mais importância em razão do longo período que os indivíduos tiveram que permanecer no auxílio até que as unidades habitacionais fossem concluídas. No caso do Jardim Edith, essa demora perdurou doze anos (2001-2013). Segundo alguns relatos dos moradores nas reuniões do Conselho Gestor, grande parte da população não possuía renda suficiente para morar próximo à favela e pagar outros gastos como por exemplo o da energia

elétrica e o serviço de água, que somados, ultrapassavam o orçamento familiar (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2005).

Segundo estudo feito pelo Observatório de Remoções (2017) estima-se que até o ano de 2020 cerca de 11 mil famílias foram removidas do perímetro da Operação Urbana Água Espreada e 8 mil estão sob ameaça de remoção. Tal previsão pode ser confirmada com os dados de remoção, conforme a imagem 3:

Imagem 3: Gráfico de Remoções



FONTE: PEREIRRA E OLIVEIRA, 2020

O número total de unidades entregues até 2017 foi de 778 das 9.297 previstas, correspondendo menos de 10% deste total mesmo havendo disponível atualmente 73 terrenos no Banco de Terras (OLIVEIRA, 2020). Essas habitações implantadas estão localizadas, conforme os quadros 2 e 3 produzidos pelos mesmos autores:

Quadro 2: Conjuntos Habitacionais (HIS)

Conjuntos entregues	Setor OUCAE	Ano	Nº UHs
Corruínas	Jabaquara	2013	244
HIS 03	Jabaquara	2015	74
HIS 18	Jabaquara	2016	102
HIS Gutemberg	Brooklin	2013	19
HIS Iguazu	Brooklin	2013	19
Jardim Edite I	Berrini	2013	252
Jardim Edite II	Berrini	2017	68

FONTE: PEREIRRA E OLIVEIRA, 2020

Quadro 3: Produção de HIS

Fase	Nº HIS
Entregue	778
Em obras	1.998
Contratadas	1.112
Contratos pendentes	1.116
A licitar	1.604
Em projeto	578

Total	9,297
-------	-------

FONTE: PEREIRRA E OLIVEIRA, 2020

Os dados apresentados demonstram que houve desde a abertura da Avenida Água Espraiada (atual Roberto Marinho) um processo de expulsão dos moradores frente ao enobrecimento do solo e do interesse do mercado privado em ocupar as áreas em processo de valorização. Mesmo com tal ocorrência constatada, algumas pessoas conquistaram o direito de permanecer na localidade em que as favelas estavam por meio da luta social, sendo este o caso da comunidade do Jardim Edith, mas mesmo com essa conquista, a valorização decorrente deste processo pode ter causado uma elevação no custo de vida desses moradores. Segundo dados disponibilizados pela Rede Nossa São Paulo (2020) por meio do Mapa da Desigualdade, a renda média do morador da Berrini (distrito de Itaim Bibi) é de R\$ 8.060,27 reais, valor divergente do constatado dos indivíduos residentes do Jardim Edith, uma vez que para se entrar nos programas de Habitação Social da Prefeitura é necessário ter um limite de salário, isto é, a renda total da família não pode ultrapassar a três salários-mínimos (R\$ 3.300,00 reais, valor referente a 2021). Esse fato já sugere que há uma discrepância entre a renda dos moradores da região e da forma de manutenção da vida cotidiana.

Conforme entrevistas realizadas por Pace (2018) com os moradores do Conjunto, 48% dos entrevistados afirmam que levam até 28 minutos para chegar ao local de trabalho e que as formas mais utilizadas para locomoção são os ônibus e a caminhada (36% e 23% respectivamente). Em virtude disso, é possível afirmar que os locais de trabalho estão próximos da moradia, fator demonstrado pelo mapa das oportunidades de emprego da Prefeitura (2014), em que há a concentração dos postos de trabalho formais no setor sudoeste da cidade, localidade que compreende o conjunto habitacional. Portanto, tal característica se demonstra importante para a manutenção da permanência dos moradores, uma vez que o emprego formal garante o subsídio das necessidades básicas das famílias.

Ao serem questionados referente em que locais normalmente fazem suas compras, como por exemplo a de mantimentos, muitos moradores se queixaram dos altos preços dos supermercados, mercearias, restaurantes e padarias da região. De acordo com o levantamento, os indivíduos sempre procuram estabelecimentos da periferia devido os preços dos produtos serem menores. Os principais estabelecimentos mencionados em que tais pessoas realizam as compras foram o Assaí Atacadista e o Hipermercado Extra, ambos a aproximadamente quarenta minutos de distância do conjunto. A avaliação referente ao bairro é positiva, sendo ele mencionado como um dos principais pontos de valor para os entrevistados (31%) (FERREIRA, 2017).

Ao se tratar dos pontos negativos do edifício, a falta de áreas comuns e a degradação das existentes são os principais fatores mencionados (37% e 25%). Esse dado demonstra

que a comunidade está mais propensa a realizar atividades de forma coletiva e que abranja os demais indivíduos ao entorno, fortalecendo assim, o caráter coletivo que fez com que os moradores resistissem frente ao processo de exclusão promovida pela OUCAE (FERREIRA, 2017).

Referente a remoção dos indivíduos durante a construção do conjunto habitacional, o morador Amadeu Pereira mencionou que atualmente existe um “espírito coletivo” no local, fazendo com que ele se sinta parte da comunidade, mas que no período em que esteve no auxílio aluguel, onde cada morador estava residindo em uma região diferente (geralmente nas periferias), tal fenômeno foi enfraquecido (FERREIRA, 2017).

Perguntados se venderiam ou alugariam o apartamento, 65% responderam que não venderiam em hipótese alguma enquanto 35% fariam tal transação. Dentre os que responderam positivamente, o imóvel foi avaliado entre R\$ 250.000,00 reais e R\$ 300.000,00 reais. Contudo, questionados onde gostariam de morar caso saíssem do Jardim Edith, foram mencionadas regiões em que os moradores firmaram residência durante o período em que estiveram no auxílio aluguel, como por exemplo a Senhora Dulcineia que mencionou que voltaria para Osasco, local em que residiu depois de ser removida da favela. Esse fato demonstra que durante todo o período em que os moradores permaneceram sobe auxílio aluguel, foram criados vínculos com os novos bairros, portanto, mesmo a moradia definitiva no Jardim Edith ter sido promovida, essa relação entre comunidade e local se apresenta como um indício que leva os indivíduos a quererem continuar na região, isto é, uma desejável permanência vinda dos laços afetivos com o bairro (FERREIRA, 2017).

Em virtude dos dados apresentados, é possível afirmar que o conjunto habitacional oferece aparatos que consolidam a permanência das pessoas, como por exemplo os equipamentos públicos no térreo da edificação, sendo tais aspectos bem avaliados na percepção dos moradores. Entretanto, devido ao bairro em questão possuir um elevado custo de vida, tal característica prejudica que os indivíduos residentes do conjunto consigam realizar suas atividades cotidianas de lazer ou vivenciar os poucos espaços públicos ao redor. Outra questão é a grande quantidade de pessoas removidas, mas que não foram reassentadas no perímetro, provocando assim um distanciamento delas com a localidade em questão.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nas investigações apresentadas no decorrer da pesquisa, é possível afirmar que os cidadãos possuem direitos básicos estabelecidos pela Constituição Federal (1988) e o Estatuto da Cidade (2001), dentre eles o direito à moradia. Entretanto, devido ao sistema econômico vigente, a cidade se tornou uma mercadoria complexa, de alto valor e não

reproduzível, em que há um elevado lucro com a sua produção. Sendo assim, a disputa pelo espaço urbano se reflete na produção das cidades contemporâneas.

Em muitos casos a criação do espaço está vinculada a ideia da “renovação urbana”, isto é, a implantação de um projeto em uma área desvalorizada ou que apresenta algum tipo de “problema” para a sociedade. Um dos instrumentos para viabilizar este ideal são as Operações Urbanas, que no caso de São Paulo gerou um expressivo processo de segregação socioespacial constatado pela investigação realizada. Mesmo sendo um instrumento sofisticado de intervenção, que em outros países como França e Estados Unidos foi possível obter resultados positivos na geração de espaços mais inclusivos, a análise realizada leva a um apontamento de que isso não se concretizou em São Paulo, pois o quadro político e social desses países é diferente do encontrado no Brasil, uma vez que são países com passado histórico de lutas sociais em prol de direitos universais. Portanto, torna-se mais propício que haja uma aderência ao modelo uma vez que a população possui recursos para acessar as propostas estabelecidas pela intervenção, aliando-se ainda a uma cultura de fiscalização do poder público pelos cidadãos.

Contudo, no caso do Brasil, a principal característica utilizada para valorização do território das Operações Urbanas (Faria Lima e Água Espraiada) foi a remoção da população de baixa renda. De acordo com Maricato e Ferreira (2002), quanto mais distante a moradia social estiver do perímetro da Operação Urbana, maior será a valorização do território. Isso demonstra que há segregação urbana, pois as pessoas que não conseguem arcar com os custos de moradia e de manutenção da vida cotidiana nessas áreas são direcionadas para locais desvalorizados da cidade, como: as periferias, assentamentos precários ou regiões de proteção ambiental.

Outro aspecto que torna a construção da cidade mais desigual é a necessidade dos recursos adquiridos pela venda das CEPACs terem que ser alocados dentro do perímetro da Operação Urbana. Esse fato, legitimado inclusive pelo Estatuto da Cidade quanto pelas Leis Municipais, aumenta o valor de uma área já valorizada da cidade, concentrado assim o capital em locais exclusivos.

Tais constatações se exemplificam na forma de como a região da Berrini foi se desenvolvendo, havendo um primeiro momento a expulsão dos moradores de baixa renda para a implantação da Avenida Água Espraiada (Investimento Âncora realizado pela gestão Paulo Maluf) e um segundo momento com a aprovação da Operação Água Espraiada em que houve investidas da CDHU para que os moradores fossem realocados para áreas afastadas. Portanto, de acordo com o conceito de gentrificação mencionado, há a constatação de que esse processo ocorreu e ocorre no local, pois mesmo com a construção de 778 unidades

habitacionais até 2017 e que dentre estes 252 são as que compreendem o Jardim Edith, tais números são insuficientes, uma vez que 11 mil famílias foram removidas da área segundo levantamento do Observatório de Remoções.

Mesmo sendo o Conjunto Habitacional Jardim Edith um bom exemplo de HIS quando analisado isoladamente, ou seja, visto apenas o projeto de arquitetura e não o contexto político, social e urbano da sua implantação, sua avaliação é positiva, porém se inserida tais camadas mencionadas a análise, o projeto se torna uma exceção dentro de todo o quadro de demanda por habitação social que o local requer.

Outras formas de provisão de habitação poderiam ter sido incluídas nas propostas feitas pela Prefeitura, como por exemplo a locação social ou a urbanização de favelas. Esses outros modelos de provisão de habitação ou infraestrutura fariam com que as famílias que não tivessem acesso aos financiamentos estruturados a partir da lógica de mercado, também pudessem permanecer no local.

Portanto, ao se tratar do possível processo atual de gentrificação, muito dos dados coletados nas entrevistas quando confrontados com as informações disponibilizadas pela Rede Nossa São Paulo (2020), demonstra que em comparação com a média do bairro, os moradores do Jardim Edith possuem um padrão de vida desigual aos outros residentes próximos, tendo eles que se deslocar do bairro em questão para realizar atividades básicas como a ida ao mercado. Em contrapartida, as oportunidades de emprego, os equipamentos públicos no térreo do conjunto, a comunidade, a qualidade das unidades habitacionais e as infraestruturas são fatores constatados por esta pesquisa que leva a acreditar que são importantes aspectos que ancoram os moradores no local mesmo havendo tais processos excludentes. Sendo assim, possivelmente tais elementos devam ser incluídos em políticas públicas de Habitação de Interesse Social para que haja a permanência dos indivíduos atendidos.

Esta constatação leva a acreditar que as Operações Urbanas podem ser um importante instrumento de intervenção, mas que a favor exclusivamente do capital privado gera uma cidade desigual. Sendo assim, uma possível alternativa para tal processo seria o modelo adotado pela gestão Luiza Erundina (1989-1993) que previa a utilização dos recursos arrecadados com as CEPACs para o financiamento de urbanização de favelas e a provisão de HIS, sendo esse método um subsídio cruzado espacial, isto é, uma tributação que incidia na produção imobiliária em áreas de interesse do mercado privado, realizando assim, uma distribuição dos recursos recolhidos e diminuindo por consequência a desigualdade entre os bairros.

6. REFERÊNCIAS

- BRASIL. Ibge. Ibge (org.). **Censo 2010 Aglomerados subnormais**. 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/agsn/>. Acesso em: 15 maio 2020.
- CARON, G; PEIXOTO G. B. Favela pega fogo e prefeito anuncia ajuda 80 famílias atingidas, **Notícias da habitação**, São Paulo, n. 14, p. 1, 2007.
- FERREIRA, Erminia Maricato e WHITAKER, João Sette. **Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras**. São Paulo: Safe, 2002. 18 f. Disponível em: http://www.labhab.fau.usp.br/wp-content/uploads/2018/01/ferreira_operacoesurbanasconsorc.pdf. Acesso em: 23 mar. 2021.
- FERREIRA, Gustavo da Mata. **AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO: O CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITE**. 2017. 18 f. Curso de Arquitetura e Urbanismo, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2017. Disponível em: <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:gFK1vyZcM7sJ:eventosco.pq.mackenzie.br/index.php/jornada/xiiijornada/paper/download/787/574+&cd=20&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>. Acesso em: 25 jul. 2021.
- FIX, Mariana. **Parceiros da exclusão**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2001. 256 p.
- FIX, Mariana. [Http://gama.jessicaluchesi.com/wp-content/uploads/2018/01/fix_formulamagicaparceria.pdf](http://gama.jessicaluchesi.com/wp-content/uploads/2018/01/fix_formulamagicaparceria.pdf). In: RIO DE JANEIRO. PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. **Cadernos de Urbanismo**. Rio de Janeiro: Prefeitura do Rio de Janeiro, 2000. p. 1-15. Disponível em: http://gama.jessicaluchesi.com/wp-content/uploads/2018/01/fix_formulamagicaparceria.pdf. Acesso em: 09 jan. 2021
- GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**, Trad. De Denise Rossato Agostinetti, São Paulo; Martins Fontes, 2014.
- LACERDA JÚNIOR, Aécio Flávio de Souza. **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: JARDIM EDITH DA FAVELA AO CONJUNTO RESIDENCIAL**. 2016. 156 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Arquitetura e Urbanismo, Universidade São Judas Tadeu, São Paulo, 2016. Disponível em: https://www.usjt.br/biblioteca/mono_disser/mono_diss/2017/368.pdf. Acesso em: 14 jun. 2021.
- MONTANER, Josep Maria; MUXÍ, Zaida. **Arquitetura e política: ensaios para mundo alternativos**. Barcelona: G. Gili, Ltda, 2014. 256 p.
- OBSERVATÓRIO DAS REMOÇÕES (São Paulo). **O CASO ÁGUA ESPRAIADA: A NARRATIVA E A CONTRA-NARRATIVA DAS REMOÇÕES**. Observatório das Remoções: Relatório final de projeto, São Paulo, p. 39-104, 2017. Disponível em: http://www.labcidade.fau.usp.br/wp-content/uploads/2017/12/1707OR_publicacaofinal_revDigital_menor.pdf. Acesso em: 01 set. 2021.
- OKCZYK, Monika. **Problemática e metodologia projetual na habitação de interesse social: análise do conjunto residencial Jardim Edith**. 2015. 241 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São

Paulo, 2015. Cap. 1. Disponível em: file:///C:/Users/Home/Downloads/monikaokczyk.pdf. Acesso em: 28 abr. 2020.

PACE, Marcelo. **CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITH: AVALIAÇÃO PÓSOCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM**. 2018. 241 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo - Ipt, São Paulo, 2018. Disponível em: http://cassiopea.ipt.br/teses/2018_HAB_Marcelo_Pace.pdf. Acesso em: 16 jun. 2021.

PESSOA, Laura Cristina Ribeiro; BÓGUS, Lucia Maria Machado. **Operações urbanas – nova forma de incorporação imobiliária: o caso das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada**. Cadernos Metrópole, São Paulo, v. 20, p. 1-17, 2008. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/4028/402837801007.pdf>. Acesso em: 03 fev. 2021.

PEREIRA, Alvaro Luis dos Santos; OLIVEIRA, Paula Custódio de. **Como as operações urbanas consorciadas resolvem a questão habitacional: reflexões a partir dos casos Água Espraiada (SP) e Porto Maravilha (RJ) / How urban consortium operations solve the housing issue: reflections from the cases Água Espraiada (SP) and Porto Maravilha (RJ)**. 2020. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/39495>. Acesso em: 08 abr. 2021.

Prefeitura de São Paulo. **O que são Operações Urbanas?** 2017. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/noticias/?p=240825>. Acesso em: 18 maio 2021.

REDE NOSSA SÃO PAULO (São Paulo). Rede Nossa São Paulo. **Mapa da desigualdade 2020**. 2020. Disponível em: <https://www.nossasaopaulo.org.br/wp-content/uploads/2021/08/Mapa-da-Desigualdade-2020-TABELAS.pdf>. Acesso em: 09 mar. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DE REUNIÃO N° 01/2003**. 2003. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_1_roggouae.pdf. Acesso em: 03 jun. 2021.

SÃO PAULO. PREFEITURA DE SÃO PAULO. **ATA DE REUNIÃO N° 04/2003**. 2004. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_4_roggouae.pdf. Acesso em: 03 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA AGUA ESPRAIADA**. 2004. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_6_roggouae.pdf. Acesso em: 04 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DE REUNIÃO No. 07/2005**. 2005. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_7_roggouae.pdf. Acesso em: 04 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DE REUNIÃO No . 08**. 2006. Disponível em:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_8_roggouae.pdf. Acesso em: 04 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DE REUNIÃO No . 09.** 2007. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_9_roggouae.pdf. Acesso em: 05 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DE REUNIÃO No . 10.** 2007. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_10_roggouae.pdf. Acesso em: 05 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DE REUNIÃO No . 13.** 2008. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_13_roggouae.pdf. Acesso em: 05 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DE REUNIÃO No . 14.** 2008. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_14_roggouae.pdf. Acesso em: 07 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DE REUNIÃO No . 16.** 009. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_ata_16_roggouae.pdf. Acesso em: 08 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **ATA DA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA. 2010.** Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ata_21_%20ro_ggoucae_dez_10.pdf. Acesso em: 08 jun. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. Prefeitura de São Paulo. **CONCENTRAÇÃO DE EMPREGO E INFRAESTRUTURA X ÁREAS DE MAIOR VULNERABILIDADE SOCIAL.** 2014. Disponível em: https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/06/03-Mapa-Concentra%C2%BA%C3%BAo-de_emprego-e-infraestrutura-x-%C3%BCreas-de-maior-vulnerabilidade-social-Prefeitura-Municipal-de-S%C3%BAo-Paulo.pdf. Acesso em: 01 set. 2021.

SIQUEIRA, Maria Toneli. **Entre o fundamental e o continente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas de São Paulo.** 2014. Disponível em: file:///C:/Users/bruno/OneDrive/Documentos/BRUNO/Inicia%C3%A7%C3%A3o%20cient%C3%ADfica/Gentrifica%C3%A7%C3%A3o_siqueira.pdf. Acesso em: 02 abr. 2020.

Contatos: brunodiniz155@gmail.com e debora.sanches@mackenzie.br