

AS CONSEQUÊNCIAS DAS INTERVENÇÕES URBANAS PÚBLICAS NA FORMA URBANA: FAVELA NOVA JAGUARÉ

Gabriela Meyer Torres (IC) e Denise Antonucci (Orientadora)

Apoio: PIVIC Mackenzie

RESUMO: Este artigo de Iniciação Científica tem por objetivo compreender o processo de surgimento e adensamento da Favela Nova Jaguaré, analisar quais as consequências das intervenções de urbanização no local e entender como estes projetos de intervenção urbana estão ligados à forma urbana da favela. Para isso foram analisadas as intervenções públicas, iniciadas na década de 1970, realizadas na área de estudo. O intuito dessas análises e estudos é compreender como a ocupação informal do território, ligada ao relevo, ações e propostas públicas para a área, bem sucedidas ou não, conformaram o espaço e o desenho urbano em questão e acarretaram em mudanças no local e na comunidade. Interessa-nos aqui estudar o ambiente urbano e sua forma a partir das intervenções, ou seja, a configuração física-espacial decorrente das políticas públicas e dos elementos sociais e econômicos que compõem o sistema (território) como um todo. Além disso, busca-se pesquisar sobre futuras propostas e melhorias para a região a partir de um breve levantamento sobre as necessidades locais e planos urbanísticos municipais, realizados em oficinas organizadas pela Prof^a Dr^a Maria de Lourdes Zuquim (NAPPLAC, FAUUSP).

PALAVRAS-CHAVE: Intervenções urbanas; Políticas públicas; Favela Nova Jaguaré.

ABSTRACT: The goal of this Scientific Initiation is to comprehend the emergence process and densification of the Favela Nova Jaguaré, analyzing the consequences of the urban interventions there placed, as well as understanding how these intervention projects relate to the urban form of the favela. Having said that, public interventions initiated in the 1970s at the study area were analyzed. The aim of this study research is to recognize the connection between informal occupations and topography, as well as understanding how did public actions and proposals for the area, successfully or not, shape the space and the urban design in question, and how did they impact and changed the life of the local community. The interest of this study is to interpret the urban environment and to recognize the elements of influence of this developing. Furthermore, once having the accomplished, the intention is to research future projects of improvement for the Favela, based on its needs and on existing municipal urban plan, with the help of workshops organized by Prof^a Dr^a Maria de Lourdes Zuquim (NAPPLAC, FAUUSP).

KEYWORDS: Urban Interventions; Public policy, The Favela Nova Jaguaré.

INTRODUÇÃO

A proposta principal desse trabalho é estudar as intervenções urbanas públicas realizadas na Favela Nova Jaguaré: porque e como esses projetos foram implantados, como foram implantados, se fracassaram ou foram bem-sucedidos, que mudanças o local e a comunidade sofreram, como e porque esses projetos são capazes de afetar o desenho urbano.

Para isso, com os estudos pretende-se analisar todas as administrações políticas desde meados da década de 1970, quando se iniciou o processo de intervenções públicas no local, contemplando todos os pontos positivos e negativos das ações de cada gestão, além de intenções e projetos que muitas vezes não chegaram a serem executadas.

Procurou-se com esse artigo, em conjunto com uma aproximação do território e da comunidade local, evidenciar os impactos que todas essas intervenções urbanas geraram e geram no modo de viver da comunidade. A partir da memória urbana e coletiva, buscou-se compreender as consequências das políticas públicas na vida cotidiana dos moradores, analisando de forma crítica até que ponto o discurso político é compatível à realidade local, realmente visa melhorá-lo e qualificado ou se só busca intervenções pontuais e quantitativas.

A partir de discussões e espacialização no mapa sobre os impactos positivos e negativos da intervenção urbanística, no território, contemplado durante as oficinas conforme será comentado mais a frente foi possível perceber as consequências que a urbanização trouxe para a comunidade local em diversos setores e proporções, como: ocupação, organização espacial e social, trabalho e serviços de educação e saúde e habitação.

REFERENCIAL TEÓRICO

A cidade de São Paulo sofre com a carência habitacional, com atualmente um terço de sua população morando em favelas e loteamentos irregulares. A maior e mais rica cidade brasileira, segundo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -, possui cerca de 11,32 milhões de pessoas e grande parte das famílias de trabalhadores de baixa renda habitam moradias precárias alugadas (cortiços, cômodos de fundo de lote, quitinetes, entre outros)-

Para a sociedade capitalista, a habitação é uma mercadoria, um objeto comercializado pelo mercado imobiliário às classes sociais. Como grande parcela da população não possui salário que permita pagar o aluguel de uma moradia “legal”, aquela com condições mínimas de habitabilidade segundo a lei, o mercado imobiliário determina quais grupos podem viver em determinadas regiões da cidade, segregando as classes sociais. Como afirma Nabil Bonduki:

“(...) o mercado imobiliário nega aos pobres a possibilidade de habitar no mesmo espaço em que moram os que podem pagar” (BONDUKI, 2011, p. 8).

Assim, essa parcela excluída da população, que não tem dinheiro suficiente para comprar um lote regular, busca ocupar uma área sem interesse, sendo pública ou litigiosa, dando origem às favelas. Segundo Maria de Lourdes Zuquim:

Em São Paulo (...) a informalidade urbana é dada como fenômeno histórico derivado da industrialização, especialmente na segunda metade do século XX; enraizando processos estruturais semelhantes, como: aumento populacional e demanda por serviços, recursos naturais e moradia, os quais têm sido abordados com ações pontuais e setoriais para o tratamento da questão (ZUQUIM, 2013, s/p.).

Em sua tese de mestrado *Favela Nova Jaguaré: intervenções de políticas públicas de 1989 a 2011*, Thais Pala define favela como sendo representação da desigualdade social e da segregação socioespacial existente nas cidades, resultantes da crescente pobreza. Além disso, complementa afirmando que trata-se de: “(...) um território constituinte da cidade caracterizada por algumas referências comuns, como insuficiência histórica de investimentos do Estado e do mercado formal; forte estigmatização socioespacial” (2011, p. 37).

Portanto, é fundamental entender o espaço urbano das favelas como resultante de condicionantes sociais, econômicas e políticas que ocorrem durante seu processo de formação e produção, sendo esses fatores determinantes de sua forma.

De acordo com Luis Mauro Freire o ambiente urbano deve ser analisado pelos sistemas físico-espaciais que o compõe, os sistemas naturais e os sociais, compreendendo todas as dimensões (ecossistêmicas, sociais, culturais e estéticas). Está análise deve ser feita considerando as inter-relações entre os vários elementos, como crescimento, traçado e parcelamento, a tipologia dos elementos construídos e a relações e articulações existentes entre eles. Para tanto, define desenho urbano, segundo o pensamento de Vicente DEL RIO como:

campo disciplinar que trata da dimensão físico-ambiental da cidade, enquanto conjunto de sistemas físico-espaciais e sistemas de atividades que interagem com a população através de suas vivências e percepções e ações cotidianas (FREIRE, p.92, 2006).

E constata que a qualidade ambiental de um espaço urbano está sob influência de três esferas: apropriação, como sendo as atividades ou usos que se dão no espaço; a percepção, como as concepções e imagens deste ambiente, e por fim a conformação, como senda forma urbana, dada pelos atributos físicos (FREIRE, 2006). Assim, pode-se dizer que a forma urbana sofre alterações ao longo do tempo e, por isso, deve-se considerar sua evolução, as transformações, as inter-relações e os processos sociais como modificadores e geradores do

tecido urbano. O estudo do desenho urbano sob a ótica da relação entre as intervenções públicas e o meio urbano serão abordados nessa pesquisa.

METODOLOGIA

Para compreender melhor a relação entre as políticas públicas e os processos de ocupação e conformação do território, optou-se por separar a pesquisa em diferentes assuntos: começando por uma visão macro, considerando, de maneira geral, as favelas da cidade de São Paulo, a fim de apreender características específicas desse processo de formação e organização, até chegar ao território específico, objeto de estudo dessa pesquisa. Sobre a favela Nova Jaguaré, buscou-se inicialmente compreender o contexto histórico e seu processo de formação, e, posteriormente, analisar cronologicamente as gestões públicas, levantando as intenções principais dos governantes para o local, o que foi ou não realizado. Por fim, como método de comprovação e aproximação ao espaço urbano, foram realizadas pesquisas e levantamentos com os moradores locais, através da oficina mediada pelo NAPPLAC – FAUUSP, sobre os impactos da intervenção urbanística na vida da comunidade.

1. FAVELAS NA CIDADE DE SÃO PAULO

A partir de 1980 e mais expressivamente em 1990 se observa um crescimento significativo das favelas em São Paulo. Além da ligação com a produção industrial em massa e do crescente processo de urbanização, o processo de favelização e seu aumento estão ligados à crise econômica e ao desemprego, que levaram a um empobrecimento das camadas populares, aumento do custo de terras e elevado custo de vida, empurrando assim a população de baixa renda do aluguel para a favela.

Essa população de baixa renda, expulsa do mercado formal, acaba ocupando:

(...) espaços intersticiais da cidade na busca da manutenção da localização privilegiada, junto aos centros empregadores, ou instalam-se em regiões, mesmo distantes do centro, com grande oferta de áreas não urbanizadas, desimpedidas e pouco vigiadas (FREIRE, p. 11, 2006).

Normalmente, por serem desprezadas pelo Estado e pelo mercado imobiliário, essas áreas, notadamente beiras de córregos e encostas de morros, são ambientalmente mais frágeis e com pouca ou nenhuma infraestrutura urbana, como saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais). Logo, essa população vive em meio a grandes dificuldades urbanas e ambientais.

A ocupação das encostas está intimamente ligada à origem e desenvolvimento de muitas cidades brasileiras no processo de urbanização. Como observamos na favela Nova Jaguaré, as famílias instalaram-se em áreas íngremes com risco de deslizamento.

A Favela Nova Jaguaré localiza-se em uma das áreas mais valorizadas da cidade, uma vez que se encontra próxima aos centros do setor terciário da economia; à bairros de classe média e média-alta e junto a vias de circulação importantes e meios de transporte público de massa, como as estações de trem Villa Lobos e Ceasa. Por isso, constitui em uma das favelas mais adensadas e antigas do município de São Paulo, já que sempre foi procurada pela população de baixa renda.

2. FAVELA NOVA JAGUARÉ

A favela Nova Jaguaré, assim chamada pela localização no bairro Jaguaré, está inserida na zona oeste de São Paulo. Possui, atualmente, 12 mil habitantes e 3.619 domicílios cadastrados, distribuídos por cerca de 166.000 m². Nova Jaguaré é a maior comunidade em área contínua da cidade de São Paulo, localizada próxima ao Rio Pinheiros, faz divisa com o Bairro da Lapa e com o Município de Osasco. Os principais meios de acesso à gleba são a Marginal do Rio Pinheiros e a nova ponte do Jaguaré.



Figura 1: Implantação de localização da Favela Nova Jaguaré (vermelho). Fonte: autoria própria.

A ocupação da favela Nova Jaguaré remonta à retificação do Rio Pinheiros em 1930. Até então o rio era tido como uma barreira ao crescimento da cidade, e após a obra a área passou a ser transformada pela Cia Imobiliária para posterior implantação de indústrias e do loteamento residencial operário (TRENTO, 2011). A Companhia Imobiliária era proprietária de uma grande gleba na área e promoveu diversos movimentos de terra, visando desmonte de colinas e nivelamento do terreno. Isso, atrelado à boa localização (proximidade a linha ferroviária, fácil acesso as ferrovias que conectavam ao interior do estado e à região Sul do país, abundância de água, e proximidade a materiais de construção), e a construção de uma ponte responsável por ligar a gleba à Vila Leopoldina, fez com que a região fosse considerada das melhores para a formação de um distrito industrial.

A comunidade ocupa hoje a área inicialmente destinada a um parque público, doada ao município de São Paulo, que serviria de área de lazer a todo empreendimento residencial

proposto pelo engenheiro Henrique Dumont Villares, diretor da Companhia Imobiliária. A área verde proposta, onde se concentram as maiores declividades, seria equipada com churrasqueira e mirantes. As novas residências, situadas nas colinas entre as duas áreas planas destinadas às indústrias, seriam casas operárias para serem vendidas aos trabalhadores das indústrias.

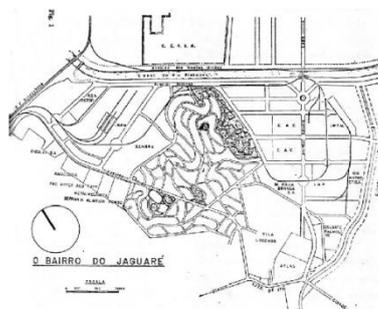


Figura 2: Implantação proposta pela Companhia Imobiliária, onde se observa o contraste entre o parcelamento das áreas industrial (localizada nas bordas – lotes grandes) e residencial (localizada no meio da figura). Fonte: Mauro Freire, 2006, p. 98.

A proposta apresentada pela Companhia previa a instalação de mirante-relógio, escola, praça de esportes, centro de recreação com restaurantes e cinema, áreas de comércio, centro cívico, correio, posto policial e escola profissionalizante para gerar mão de obra qualificada para as indústrias do local. No lançamento do bairro residencial, apenas algumas casas foram construídas; a maior parte dos lotes foi vendida sem qualquer tipo de construção. Isso fez com que os novos moradores construíssem por conta própria casas mais modestas ou parcelassem o lote para atender a mais de uma moradia no mesmo terreno.

Após a Segunda Guerra Mundial, intensificou-se o processo de industrialização na região e, nesse período também foi constatada a diversificação dos ramos industriais. Porém, mesmo com essa nova demanda industrial, muitos lotes ainda permaneciam vazios. Em 1952, dez anos após a venda dos 2000 lotes residenciais propostos por Villares para adaptar-se à topografia, apenas 5% das casas previstas haviam sido construídas.

O fato do bairro não ter sido ocupado da maneira projetada, permitiu que a indústria se apropriasse do parque público, que nunca foi totalmente implementado, através da derrubada de vegetação e retirada de terra para execução de aterros industriais. Esse fato, em conjunto com o fácil acesso à área e à conjuntura econômico-social, abriu caminho para as ocupações habitacionais posteriores, datadas de 1965 pela HABI – Superintendência de Habitação Popular. Como comumente acontece nas áreas verdes da cidade de São Paulo, nota-se uma ocupação por favelas pela população de baixa renda em consequência a um abandono pelo poder público, inicialmente, e degradação de tal região.

Nova Jaguaré começou a ser formada no final da década de 1950, resultado de sucessivas ocupações (por falta de fiscalização) na área com maior declividade, pior

orientação solar e exposta aos ventos frios e úmidos. A grande necessidade por mão de obra atrelada à falta de moradia - demanda maior que a oferta - levaram à ocupação desse futuro parque por habitações precárias.

Datado desde 1962, o processo de ocupação ocorreu a partir de alguns elementos importantes, tais como a facilidade de acesso, menor declividade, áreas mais baixas e também ausência de vegetação expressiva. Em 1968 observa-se que as áreas que não foram ocupadas eram as áreas de lazer da gleba: o campo de futebol e a Praça 11, ambos de uso coletivo. Neste mesmo período, foram encontrados aproximadamente 370 barracos e uma escola de madeira com duas salas de aula, o que permitiu o reconhecimento da favela por parte da Prefeitura e início das ações institucionais na área. Em 1973, observa-se um aumento significativo da população, que passou a ocupar novas áreas, seguindo basicamente a mesma lógica e premissas das ocupações anteriores. Segundo levantamento das Favelas e Favelados do Município de São Paulo realizado pela Secretaria do Bem Estar Social (SEBESC), o número de barracos instalados subiu para 850.

Em 1977, observa-se que a região apresenta-se consolidada a partir da ocupação dos espaços intersticiais e da verticalização das construções, e as áreas não ocupadas são predominantemente aquelas com declividades superiores a 50%, distantes de vias de acesso e do Campo de Futebol, que permanece intacto e respeitado por todos os moradores. Porém, em 1986, nota-se que as duas áreas de lazer estão inteiramente ocupadas, já que a demanda por moradia é tanta que apenas as áreas realmente muito íngremes permaneceram desocupadas. A ocupação do campo de futebol por novos moradores é justificada pela construção de um alojamento provisório para 20 famílias pela EMURB – Empresa Municipal de Urbanização - para realizar serviços de retaludamento, contenção e drenagem. E como as obras não foram finalizadas por falta de verbas, a empresa se retirou da área, mas sem realocar as famílias.

A partir da década de 1980, a favela apresenta diferentes padrões de moradias, onde a qualidade dessas depende da região onde são encontradas, assim como a vulnerabilidade a que essas pessoas são submetidas. A região em torno da Praça 11, por exemplo, abrigava uma população que vivia minimamente melhor, já que contava com redes de água e esgoto, ruas asfaltadas, iluminação pública, telefone e coleta de lixo, podendo ser integradas ao contexto urbano próximo. Além disso, contavam com conjunto de comércios e serviços, como escola, creche, mercadinhos, correios, justificados pela proximidade da Rua Vitor Freire, que permitia fácil acesso ao transporte público. Já as partes mais baixas encontravam-se em situação distinta, uma vez que até 2009 o esgoto passava a céu aberto, as casas eram predominantemente de madeira e a região, em dias de chuva, ficava suscetível a

alagamentos. Além disso, o acesso a serviços era dificultado pelas condições locais (TRENTO, 2011).

O crescimento da favela também ocorreu devido à realocação de dezenas de famílias de outras favelas, resultado de um programa de “desfavelamento” realizado pela COHAB – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, na área. Esta atitude foi responsável pela expansão da favela para áreas de maior declividade e risco, onde a vegetação passa a ser retirada gradativamente, o lixo a ser lançado na encosta e o esgoto deixado a céu aberto (PISANI, 2011).

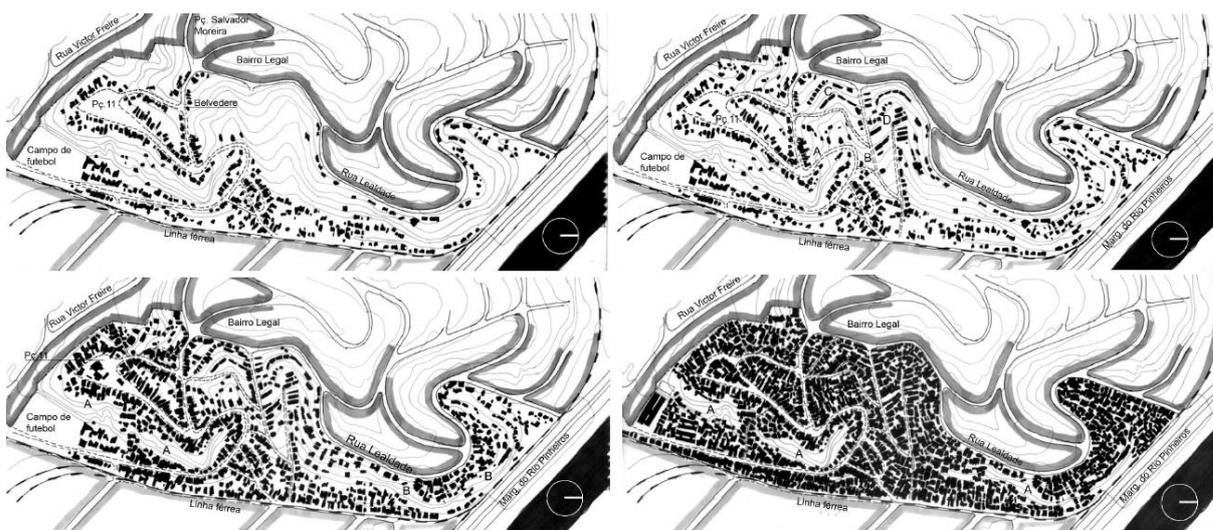


Figura 3: Representações historiográficas do processo de ocupação na Favela Nova Jaguaré, datadas de 1968, 1973, 1977 até 1986. Fonte: imagens recolhidas da tese de mestrado de Mauro Freire. Montagem e organização de autoria própria.

3. POLÍTICAS PÚBLICAS X TERRITÓRIO

Por se encontrar em um terreno de condição geotécnica delicada, sofrendo diversos deslizamentos de terras, atrelado a sua boa localização e visibilidade, a Favela Nova Jaguaré foi palco de diversas obras e intervenções públicas ao longo dos anos, precisamente a partir da década de 1980, tais como conjunto habitacional da CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano -, Bairro Legal, Residencial Alexandre Mackenzie, obras de contenção do solo, serviços de drenagem, pavimentação de ruas, redes de infraestrutura básica e outras.

Dentre os períodos de 1970 até 2012, foram realizadas algumas intervenções na área de estudo, as quais são estudadas nessa pesquisa concomitantemente com análise das transformações urbanas e físicas no desenho da favela.

As primeiras intervenções públicas na Favela Nova Jaguaré são datadas do final da década de 1970, com a remoção dos barracos localizados próximos à Marginal Tietê para dar lugar à estação de trem Jaguaré. Na década de 1980, na gestão de Mario Covas, após um

deslizamento, foi realizado um trabalho em conjunto de alguns órgãos, como EMURB – Empresa Municipal de Urbanização - para um serviço de drenagem e retaludamento do morro, removendo cerca de vinte famílias para o Campo de Futebol, dando início a ocupação do mesmo. Entre 1983 e 1985 foram realizados levantamento planialtimétrico cadastral e obras de contenção de risco em uma bacia de drenagem.

Durante a gestão de Luiza Erundina (1989-1992) milhares de pessoas foram beneficiadas com a criação dos programas habitacionais para enfrentar as manifestações da carência de moradia, como programa de Desapropriação de Terras, o Programa de Urbanização e Regularização Fundiária em Favelas, o Programa de Verticalização de Favelas, o Programa de Intervenção em Habitações Coletivas, o Programa de Prevenção às Moradias em Áreas de Risco, entre outros. A multiplicidade de programas corresponde às diferentes demandas e suas complexidades.

O programa de Produção de habitação em Mutirão e Autogestão, por exemplo, foi formulado pela Superintendência de Habitação Popular (Habi) da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo em parceria com a sociedade organizada, associações comunitárias de construção, entidades de assessoria técnica e pelo processo de gestão pública não estatal, em que:

(...) organizações não governamentais, com o apoio e financiamento do poder público, equacionam a produção de moradias com a participação dos moradores e a introdução dos avanços tecnológicos e sociais (BONDUKI,1996, p.183).

Luiza Erundina de Sousa iniciou uma significativa mudança no conjunto de soluções para a política habitacional da cidade de São Paulo, a partir de algumas soluções adotadas como, por exemplo: a nomeação da Superintendência de Habitação Popular – Habi e do Departamento de Regularização do Parcelamento do solo – RESOLO como principais agências encarregadas da política de habitação, e a adoção da construção de unidades novas por mutirões em cogestão com movimentos de moradia, da regularização de loteamentos e da urbanização de favelas, como três iniciativas principais. Ou seja, foi nesse período que houve uma mudança de pensamento sobre os conjuntos habitacionais, inédito até então, onde se buscava não só quantidade, mas também a qualidade do espaço construído. Assim, segundo Thais Pala:

A prefeitura de São Paulo, coordenada por Luiza Erundina, assume o papel de produtor de habitação de interesse social, encerrando as políticas anteriores de desvelamento que vinham sendo realizadas (PALA, 2011, p. 97).

Na área de estudo foram realizadas algumas intervenções de pequeno porte, como a construção de um muro de arrimo pelo regime de mutirão; obras de canalização de drenagem; construção de 100 metros de escadaria, melhorando o acesso à favela; construção de

alojamentos provisórios para 32 famílias; obras de taludes e contenção do terreno. Com o “Plano de ação para as favelas em situação de risco de vida ou emergência” da Prefeitura Municipal de São Paulo, algumas famílias foram removidas da parte mais ao sul da encosta, próximas ao campo de futebol e, foram realizadas algumas obras de retaludamento e drenagem da área, que foram mal sucedidas por diversos fatores.

Sob a administração de Luiza Erundina, a Secretaria de Habitação desenvolve a primeira proposta institucional de ocupação habitacional da área, dando início a uma série de projetos para a favela, como o Projeto de Urbanização da área. A proposta englobava a construção de 78 sobrados geminados unifamiliares de 51m², com espaço individual aos fundos, nas áreas das bermas propostas, implantadas junto aos pés dos taludes deixando um espaço livre na frente das moradias para circulação de pedestres. A ideia era atrelar a construção de novas moradias, envolvendo um total de 5000 famílias, e incorporação de mobiliário urbano a um conjunto de soluções simples e criativas para resolver os problemas de drenagem e encaminhamento das águas pluviais. O projeto não foi executado e logo a área foi reocupada pelos barracos.

Embora não tenham sido consolidados, os projetos propostos sob a administração de Luiza Erundina visavam suprir a demanda de habitação da favela tanto quantitativamente quanto qualitativamente, uma vez que buscavam soluções compatíveis às premissas do terreno e localização, atrelados às diretrizes de acessibilidade e livre acesso a todos, tanto para permanência como para passagem, sem cercas e/ou limitações de acesso.

Logo em seguida, na gestão Paulo Maluf, também houve a remoção de algumas famílias pela prefeitura, as quais receberam uma pequena quantia de dinheiro como “indenização”, porém, acredita-se que grande maioria foi morar em outras favelas. Em 1996, foram construídos dois conjuntos Cingapura na favela, na primeira fase do PROVER, com o programa de verticalização: um localizado sobre o campo de futebol com dez edifícios, e outro próximo à Marginal do Rio Pinheiros, com três edifícios. Ambos foram implantados na periferia da favela e possuem cinco pavimentos, com quatro apartamentos de dois dormitórios cada. Os projetos que, juntos totalizaram 260 unidades habitacionais, são bastante rígidos não só construtivamente, mas também em relação a diversidade das unidades habitacionais, além de possuir área de convívio restrita apenas aos condôminos, segregando o conjunto dos demais moradores da favela.

Na gestão de Celso Pitta, outros dois novos projetos foram realizados na área. O primeiro contemplava sete torres com onze pavimentos cada, também localizado na periferia da gleba. Já o segundo projeto previa edifícios que variam de cinco a sete pavimentos, que adentram a comunidade em conjunto a um projeto viário e de urbanização, pretendendo

atender a todas as famílias ali residentes. Porém, o número de unidades propostas foi muito inferior à demanda para o momento, cerca de 3000 unidades. Por conta das dificuldades de implantação dos edifícios na encosta, o conjunto não foi edificado (TRENTO, 2011). Em todos os conjuntos propostos do PROVER, na gestão de Pitta, buscou-se a verticalização da área, mas sem de fato buscar melhorar a qualidade dos espaços e das construções, e não houve um atendimento à totalidade de unidades propostas em seu plano, por diferentes problemas de projeto.

De maneira geral, os edifícios do programa PROVER, juntando os das duas administrações, são extremamente rígidos e incapazes de atender as diferentes demandas da população, além de tratarem-se de uma intervenção pontual, em determinada região da favela, desconsiderando o todo. Marcia Trento caracteriza o segundo projeto atrelado à proposta de urbanização da área, propostos no governo Pitta, como de:

(...) excessiva verticalização para os padrões da área, o sistema viário que, em tentativa de dar continuidade à sinuosidade do bairro em estilo cidade-jardim, oferece apenas uma opção de caminho e não uma trama com diversos acessos, implantação dos edifícios sem uma lógica clara, condomínios cercados e segregados da malha urbana, e a grande dimensão da área livre de edificação, sem, contudo, estar caracterizada como área de lazer ou de uso comum, caracterizando-se apenas como área residual (TRENTO, 2001, p. 33).

Durante a gestão de Marta Suplicy (2001-2004), a Favela Nova Jaguaré foi palco de outras intervenções públicas. Inicialmente, devido a outro deslizamento de terras, ocorrido em 2002, foram realizadas obras de contenção da encosta do Morro do Sabão (área detentora das maiores declividades, voltada para a Marginal do Rio Pinheiros) e de encaminhamento de águas pluviais através de muros de gabião e escadarias hidráulicas (TRENTO, 2001). Em 2003, com o *Programa Bairro Legal*, há abertura do edital de contratação de uma empresa para desenvolver o projeto de urbanização para o local, visando torná-lo um ambiente estável, salubre e saneado, a partir da proposição de moradias adequadas para todos os ocupantes da área, infraestrutura urbana e diversos serviços e comércios. Essas obras só puderam ser executadas em 2006, sob a administração de Gilberto Kassab.

O programa Bairro Legal atua em consonância com o Estatuto da Cidade e, faz parte de uma série de instrumentos de regularização fundiária e de política urbana que permitem que as cidades cumpram a função social de propriedade a favor de um desenvolvimento urbano mais equilibrado. Esse plano de ação em favelas e loteamento irregulares e clandestinos (Programa Bairro Legal) foi desenvolvido na administração da prefeita Marta Suplicy (2001-2004) coordenado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB), Superintendência de Habitação Popular (HABI), Companhia Metropolitana de

Habitação de São Paulo (COHAB) e Departamento de Regularização do Solo (RESOLO) e tinha como objetivo:

(...) atuar na urbanização e regularização de favelas e loteamentos clandestinos e irregulares e na qualificação de conjuntos habitacionais já existentes de forma integrada com outros programas sociais de geração de emprego e renda desenvolvidos por outras secretarias municipais (FREIRE, p. 86, 2006).

O programa tinha como principais linhas:

- **Obras de urbanização**, buscando integrar as favelas e os loteamentos irregulares à cidade, melhorar as condições de habitabilidade e salubridade através da provisão de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos;
- **Reassentamento, remoção de moradias de áreas de risco ou insalubres e o reassentamento em novos empreendimentos** situados no interior da área ou em áreas próximas;
- **Regularização urbanística e fundiária** de favelas localizadas em áreas públicas municipais pela Concessão de Direito Real de Uso;
- **Recuperação e preservação socioambiental** das Áreas de Proteção dos Reservatórios Guarapiranga e Billings, Programa Guarapiranga.

Além disso, o programa conta com participação popular, transparência das decisões e qualidade nos projetos desenvolvidos, buscando compreender as especificidades das áreas de intervenções e propor soluções urbanas e tipologias habitacionais ricas e variadas.

O projeto vencedor do concurso, pelo Escritório Projeto Paulista, previa a participação popular e respeito às diversas situações dos moradores, buscando mantê-lo na região. Diagnosticou-se, em conjunto com os moradores, três situações diferentes de impactos (menor, médio e maior), todos visando eliminar as situações de risco existentes, garantir serviços públicos a todos os moradores, a integração da Nova Jaguaré aos demais bairros vizinhos e propiciar a regularização fundiária (TRENTO, 2011).

A proposta final se aproxima ao médio impacto já que mantém-se boa parte das construções pré-existentes e prevê-se a verticalização da área, buscando aumentar a demanda habitacional. Além disso, o projeto visa à urbanização da área como um todo, preocupando-se com a provisão habitacional em melhores qualidades. Porém, algumas questões de infraestrutura, como saneamento, captação de águas pluviais e acessibilidades não aparecem no projeto.

Para completa realização da obra, cerca de 1760 unidades teriam que ser removidas, grande parte em função do risco e da precariedade das moradias existentes. Como resposta a demanda, foram propostos quatro setores de novos edifícios dispostos pelo interior da

favela, totalizando aproximadamente 1540 novas unidades. Como as moradias em piores condições, em geral, encontravam-se nas áreas de maiores riscos e declividades, grande parte dos edifícios foram localizados nessas áreas de encostas, levando em consideração o terreno, auxiliando na contenção das encostas e garantindo a estabilidade e segurança dos moradores. No projeto, os taludes: “(...) ganham vegetação e desenho urbano com caminhos que vencem o desnível dando novas opções caminhos ao pedestre” (TRENTO, 2011, p. 42).

As áreas de lazer são projetadas em conjunto com as diversas praças, respondendo à escassez de áreas de uso comum dentro da favela. Além disso, propôs-se que todos os lotes tivessem acesso direto a uma via oficial, facilitando a regularização fundiária. Outro ponto a ser levantado é que com o projeto do Bairro Legal, houve a ampliação das vias e calçadas e instalação de escadarias de acesso como alternativas de percurso e paisagens para os pedestres.

O projeto de modo geral busca a incorporação da favela à trama urbana do bairro, através de conexões viárias, com eliminação de áreas muito precárias para a abertura de novas vias, estabilização de encostas, remoção de vários setores de risco e reassentamento de famílias em melhores condições de habitabilidade, desapropriação de setores muito compactos, construção de novas moradias e criação de diversos espaços públicos por todo o projeto. Tais aspectos são reafirmados por Mauro Freire:

(...) o projeto de urbanização, constante do programa Bairro Legal, propunha a consolidação de parte do assentamento com a regularização das vias existentes, abertura de novas, provisão de infraestrutura e serviços urbanos, bem como a provisão de novas unidades habitacionais. A tipologia e implantação dos novos edifícios são comprometidas com a condição topográfica e estabilização dos terrenos (FREIRE, p. 88, 2006).

A mudança de governo, com o mandato de José Serra e Gilberto Kassab (2005-2008), trouxe também algumas mudanças na política habitacional, já que os programas foram reformulados. O projeto do Bairro Legal, mesmo pertencendo a outra gestão, teve sua continuidade assegurada, porém sofreu algumas alterações e passou a fazer parte do programa *Urbanização de Favelas*. Além disso, mais dois projetos habitacionais foram realizados na área: Conjunto Kenkiti Simomoto e Residencial Alexandre Mackenzie, implantados na periferia da favela.

Quanto ao projeto do Bairro Legal, as soluções modificadas foram: a exclusão de um setor proposto pelo escritório (denominado verde); alteração nos outros três setores propostos; instalação de três conjuntos de edificações, compondo um total de quase mil novas unidades habitacionais; alteração no projeto viário, principalmente mais ao norte da gleba, proximidade com a Marginal do Rio Pinheiros e às ruas Catalunha e Gaipó; há uma redução no número de edifícios residenciais no interior da comunidade, ao mesmo tempo em que essa

demanda é superada na provisão de unidades no lado externo do território; o setor azul sofreu diversas modificações quanto ao número de edifícios e a implantação desses edifícios, já que durante execução do plano, optou-se por não edificar na área de topografia acidentada.

Os novos projetos propostos surgiram como alternativa para atender a demanda de novas moradias em função das remoções necessárias para as obras. O conjunto Alexandre Mackenzie é um projeto do escritório Boldarini Associados e contempla um total de 295 habitações, dispostas nos cinco pavimentos dos edifícios, e mais 132 unidades nas casas sobrepostas. O projeto está localizado próximo à área das ocupações mais recentes e possui uma via que separa o antigo terreno em duas áreas: a maior com os edifícios multifamiliares, divididos em dois condomínios cercados, um com seis e outro com sete edifícios, e a menor com o conjunto de casas sobrepostas.

Já o conjunto Kenkiti Simomoto, também do escritório Boldarini Associados, encontra-se localizado na região sudeste da favela, uma área já consolidada. O projeto, premiado pelo IAB-SP (Instituto de Arquitetos do Brasil) em 2008, contempla três edificações residenciais, rodeadas de espaços para convívio, e oito unidades comerciais voltados para uma praça mais ao norte do projeto, totalizando 110 unidades habitacionais.

Ambos os projetos apresentados acabam pecando um pouco quanto à implantação, já que os percursos criados ao invés de responderem corretamente as intenções dos arquitetos, acabaram criando caminhos de pouco uso, e a criação dos espaços de convívio, voltados apenas para os moradores dos conjuntos, quando na verdade deveriam ser de uso público e abertos para a favela, evitando a segregação espacial e visual.

Ao longo de todos esses anos, considerando desde 1989 até os dias de hoje, todas as gestões municipais realizaram algum tipo de intervenção para esta área, desde contenção de encostas até a urbanização do local. Porém, deve-se olhar para os projetos públicos de forma crítica: a descontinuidade desses projetos pela mudança de gestões, somada a reformulação da política habitacional, social e de urbanização a cada governo, acaba prolongando o processo de urbanização da favela que, com o tempo, se torna cada vez mais complexa e densa. Além disso, superficialmente, nota-se que há falta de assistência política por parte de quem propõe uma intervenção, já que não há fiscalização correta e oferecimento de suporte necessário aos moradores removidos pela não provisão de novas moradias e opções para os mesmos.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

OFICINA "A VIDA NA NOVA JAGUARÉ"

A oficina "A vida na Nova Jaguaré", organizada pela Prof^a Dr^a Maria de Lourdes Zuquim (NAPPLAC, FAUUSP), tinha como objetivo construir mapas temáticos e documentos complementares sobre os impactos da intervenção urbanística na vida da comunidade, a partir da memória urbana e coletiva dos moradores, a fim de compreender as consequências da intervenção na vida cotidiana e contribuir para que os participantes aprofundem o conhecimento de sua realidade local.

Após acompanhar a discussão e espacialização no mapa sobre os impactos positivos e negativos da intervenção urbanística no território, ficou bastante claro as consequências que a urbanização trouxe para a comunidade local, quanto ocupação, organização espacial e social, trabalho e serviços de educação e saúde e habitação.

Em termos gerais, baseando-se no relatório final da oficina, conclui-se que houve melhorias nessas questões. A respeito do processo de urbanização quanto à parte urbana e física (estética) da favela, segundo relato de moradores: algumas moradias e serviços foram melhorados, ao mesmo tempo em que se diminuiu a população e algumas moradias foram derrubadas; muitas famílias deixaram de morar em barracos e passaram a morar em conjuntos habitacionais construídos durante o período de intervenção; houve uma valoração da ocupação pela melhoria das moradias, muitas vezes feitas pelos próprios moradores; formaram-se novas vizinhanças com a chegada de nova população; foram promovidos processos de autoconstrução pelas famílias locais. Em relação às questões sociais: surgiram novas organizações de participação social, ao mesmo tempo em que algumas sumiram; há mais lugares hoje em dia para encontro e festas; há maior mobilização sobre questões de interesse coletivo, com a participação de jovens e adultos. Já em relação aos serviços básicos de suporte à população: houve surgimento de novos empregos e aumento do número de comércio de bairro, principalmente restaurantes, mercados e comércios; a educação melhorou em qualidade e quantidade, com oferta pública, privada e não governamental; houve melhoria no atendimento e número de equipamentos ligados à saúde, hoje em dia há possibilidade de atendimento em domicílio; a favela passou a ser considerada bairro.

Porém, deve-se ressaltar que, quanto às questões apresentadas acima, há alguns pontos negativos a serem considerados. Em relação aos processos de formação e conformação da favela: o fato das pessoas poderem construir suas casas pela "autoconstrução" é muitas vezes levado como ponto negativo, já que é realizada em locais perigosos, com risco de deslizamento; algumas famílias que moravam em casas com alguma qualidade foram removidas e passaram a assumir dívidas, que antes não existiam com a casa

própria; há divergências quanto à tentativa de localizar a comunidade no mapa elaborado pelos colaboradores; a vinda de novas pessoas trouxe como consequência a ocupação do espaço público e invasões no bairro por famílias com dificuldades econômicas. Quanto às relações sociais: foi relatado que a participação social antes da intervenção era melhor, já que hoje o Facebook substitui a função da organização comunitária; hoje em dia as festas ficaram mais individualistas e perigosas; a presença do tráfico como organização que, ao mesmo tempo proporciona segurança aos moradores, também traz sentimento de insegurança e medo na comunidade; os pontos de boca de fumo e biqueiras existiam e continuam existindo; há locais mais perigosos no entorno imediato do bairro. Quanto os serviços de educação, embora com a intervenção tenha melhorado, existem poucas vagas nas escolas para adultos, sendo o acesso muito burocrático. De modo geral, demonstra-se nos resultados o desconhecimento que os jovens têm sobre a vida no bairro antes da urbanização.

Junto à minha orientadora, participei do grupo de Habitação e pude acompanhar a discussão e espacialização no mapa sobre os impactos positivos e negativos da intervenção urbanística no território realizada em 2000. Antes da intervenção os seguintes aspectos foram levantados: não havia saneamento básico, o esgoto era a céu aberto, despejado direto na rua; os espaços públicos eram mal utilizados pelos adultos; a rua funcionava como continuação das casas; as casas tinham quintais; os terrenos eram maiores; os espaços públicos eram bem utilizados pelas crianças que brincavam nas ruas. Já pós-intervenção foram apresentados: as crianças não brincam mais nas ruas; aumento do número de carros nas ruas e uso excessivo desses, não havendo mais lugar para o pedestre andar; aumento de vandalismo; aumento das tarifas de energia elétrica; falta de fiscalização por parte dos órgãos públicos; perda do caráter de vizinhança, causada pela perda de convivência; melhoria do aspecto visual, verificando-se um aumento na autoestima dos moradores, que passaram a cuidar também do exterior das casas; possibilidade de conseguir-se escritura do imóvel por meio da regulamentação e regularização; não se tem mais estigma de favela; há facilidade de transporte pela boa localização da área; saneamento básico; a comunidade passou a ser considerada bairro; houve expansão do comércio e do uso misto na região; muitos serviços de entrega a domicílio entram no local; aumento do número de pessoas reforçando a segurança para os moradores.

Outro ponto importante a ser considerado quanto à habitação e característica do bairro é que houve um aumento no número de estabelecimentos de uso misto. Ou seja, uma mesma casa serve tanto para comércio quanto para moradia: os donos moram no fundo ou em cima das lojas, permitindo pessoas trabalhando no próprio bairro. Além disso, é comum duas ou mais casas em um mesmo lote, onde além da casa principal são somadas mais moradias para aluguel, localizadas nos fundos dos lotes. Em outros casos, dependendo do tipo de

ocupação, por exemplo, somam-se diferentes pavimentos, quase sempre, para abrigar uma nova família (eventualmente, parentes).

Comparando os dois mapas, pré e pós-intervenção, levantados pelo grupo de Organização e Participação Social, observa-se uma diferença quanto o número de instrumentos. O mapa de pós-urbanização aparece com maior número de pictogramas, sendo considerados positivos ou não. Além do mais, é válido ressaltar que não há uma disposição uniforme desses equipamentos pelo território e, como citado pelos moradores da oficina em determinados pontos, como por exemplo, a região mais ao norte do mapa, não tem muita coisa para fazer, já que faltam comércio e espaços livres para prática de atividades.

Quanto o grupo de Mobilidade e Áreas Livres levantou-se que o principal modo de transporte é a pé, já que a maioria das atividades que os jovens integrantes praticam, incluindo escola e lazer, são nas vizinhanças do Jaguaré (o local citado mais distante foi o parque Villa Lobos). Mas quando os deslocamentos são maiores, os moradores utilizam-se de vans financiadas pela prefeitura, ônibus que passam por fora da comunidade e da linha de trem da CPTM. É válido destacar que as principais áreas de lazer utilizadas pelos jovens estão fora da comunidade, como Parque Villa Lobos e a Praça do Balão, mas ambos podem ser acessados a pé.

Todos têm conhecimento sobre a geometria sinuosa e acidentada do sistema viário e que a comunidade está bem inserida no contexto urbano do Butantã. Em relação à macro acessibilidade a única coisa que mudou com a urbanização foi a retirada da linha de trem da FEPASA, que passava ao longo da Marginal do Rio Pinheiros, considerada uma barreira para a região.

Em relação à micro acessibilidade houve melhoria significativa com a intervenção, já que antes as ruas eram de barro, dificultando o acesso nos dias de chuva. Porém, com a pavimentação das ruas o trânsito aumentou e conseqüentemente inibiu as brincadeiras e permanência de pessoas nas ruas. Os moradores também apontam que a largura das vias é estreita e que como os automóveis ficam estacionados, há dificuldades para passagem e deslocamento dos pedestres.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Analisando de maneira geral todas as intervenções realizadas na favela Nova Jaguaré, pode-se considerar: aquelas que visam melhorias para a comunidade, através de projetos qualificados que têm em vista a integração da favela com a cidade, propondo infraestrutura urbana, como saneamento básico, pavimentação de ruas e contenção de riscos; e aquelas que visam apenas atender as demandas habitacionais, pontualmente para famílias específicas, ignorando qualquer outro fator e/ou necessidade. Ao primeiro grupo pertencem

às obras realizadas durante as gestões de Luiza Erundina (1989-1992), Marta Suplicy (2001-2004) com o programa Bairro Legal e, em partes, José Serra e Gilberto Kassab (2005-2008). Já o segundo grupo, engloba as gestões de Paulo Maluf (1993-1996) com o PROVER Nova Jaguaré, de Celso Pitta (1997-2000), que mesmo não executado, o projeto previa a remoção completa de diversas famílias, sem, contudo, contemplar todos os moradores, e de José Serra e Gilberto Kassab (2005-2008), se considerarmos as deficiências dos dois projetos apresentados quanto à favela e à cidade como um todo.

Usualmente as intervenções públicas ocorrem quando as situações de riscos e as más condições de habitabilidade são extremas, o que acaba gerando baixa qualidade nas obras e alto custo para realização e manutenção das mesmas, como afirma Maria Augusta Pisani:

Os investimentos públicos realizados nos últimos quarenta anos na Favela Nova Jaguaré provavelmente seriam suficientes para a implantação de um bairro regular, com infraestrutura completa e sem áreas de riscos (PISANI, 2011, s/p.).

Além disso, a falta de monitoramento pelo poder público deixa a área suscetível a novas ocupações e adensamentos irregulares, já que a boa localização e a existência de oferta de emprego e espaços vazios possibilitam crescimento.

Considerando os programas de urbanização da favela, podemos considerar que houve nos três casos (gestão Erundina e as duas fases do programa Bairro Legal) a preocupação em conectar a Nova Jaguaré ao restante do bairro e em conter as áreas de risco. Também, nota-se que o Morro do Jaguaré, área de grande declividade, localizada entre o conjunto PROVER de dez blocos e a Praça 11, foi considerado em todos os programas, todos com o objetivo de conter a encosta e se utilizar dos espaços livres de forma eficiente.

Quanto ao que foi percebido e constatado durante as oficinas e as discussões em grupo, em resumo, nota-se que a vida no bairro Nova Jaguaré hoje é melhor do que antes da urbanização. Todos os participantes da oficina concordam que a urbanização trouxe benefícios para a comunidade e, ainda que tenham diversos pontos negativos a serem considerados, as pessoas não conseguem imaginar morar em outras localidades, já que sentem-se seguras e gostam de pertencerem ao bairro que moram.

É válido também destacar sobre os processos de intervenções urbanas e públicas que, por conta da precariedade conhecida dos ambientes nestes aglomerados chamados de favela, qualquer transformação básica nos dimensionamentos e pavimentação das vias públicas, drenagem e equipamentos de saúde de educação representam um ganho de grande impacto no cotidiano dessas comunidades. Além disso, considerando a questão da auto-organização e das lógicas de sobrevivência comunal como consequência da ausência dos

poderes públicos, algumas premissas devem ser levadas em conta por qualquer projeto de urbanização.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil Georges. *Habitação, mutirão e autogestão: a experiência da administração Luiza Erundina em São Paulo*. In: BONDUKI, Georges Nabil (Org.). *Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras*. São Paulo: Studio Nobel, 1996 (p. 180-194).

BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. 5. Ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

FREIRE, Luis Mauro. *Encostas e favelas: deficiências, conflitos e potencialidades no espaço urbano da favela Nova Jaguaré*. Dissertação de Mestrado FAU-USP. São Paulo, USP, Setembro de 2006.

PALA, Thais F. *Favela Nova Jaguaré: Intervenções de políticas públicas de 1989 a 2011*. Tese (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2012.

PISANI, Maria Augusta Justi. *Indústria e favela no Jaguaré: o palimpsesto das políticas públicas de habitação social*. *Arquitextos*, ano 11, dez 2011. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.131/3838> Acesso em: 31/08/2014.

TRENTO, Márcia. *Estudo dos projetos e intervenções de urbanização na Favela Nova Jaguaré*. Relatório de Iniciação Científica CNPq. São Paulo, Agosto de 2011.

ZUQUIM, Maria de Lourdes. *Intervenções contemporâneas em cidades da América do Sul: estudo das transformações territoriais em assentamentos precários*. São Paulo/Brasil – Medellín/Colombia. Dissertação – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

CONTATOS: gabrielameyert@gmail.com e denise.antonucci@mackenzie.br