

## **A URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS NO BRASIL PÓS ESTATUTO DA CIDADE: Rochdale em Osasco e Jardim Santo Onofre em Taboão da Serra**

Guilherme Rezende (IC)

Viviane Manzione Rubio (Orientador)

**Apoio: PIBIC Mackenzie**

### **RESUMO**

A aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, estabeleceu as diretrizes gerais a serem seguidas pelos municípios brasileiros em relação a política urbana, o que buscou o alcance de maior força política aos governos locais e possibilitou que princípios e instrumentos originados por reivindicações das camadas sociais populares fossem expressos nos planos diretores. Logo, este texto tem como objetivo realizar uma leitura sobre a urbanização de assentamentos precários no Brasil no período posterior a aprovação do Estatuto da Cidade, a fim de analisar, no que diz respeito a habitação social, as relações de dependência entre as diferentes instâncias governamentais e os diferentes enfrentamentos das prefeituras de Osasco e Taboão da Serra frente ao déficit habitacional. A busca do entendimento sobre como é feita a gestão política habitacional em municípios vizinhos a cidade de São Paulo justificou a escolha destas cidades adotadas, e os casos estudados foram os assentamentos do Jardim Rochdale em Osasco e Jardim Santo Onofre em Taboão da Serra, os quais captaram recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para a realização de seus projetos e posterior implantação. Inicialmente é descrito um breve histórico da questão da habitação social no Brasil, posteriormente são apresentadas as atuações de programas federais e estaduais com relação a esse tema, em seguida os casos escolhidos são aprofundados e comparados a partir da efetuada implantação do projeto do Jardim Rochdale e da não urbanização do Jardim Santo Onofre.

**Palavras-chave:** Estatuto da Cidade, Jardim Rochdale, Jardim Santo Onofre

### **ABSTRACT**

The approval of the "Estatuto da Cidade" in 2001 established the general guidelines to be followed by Brazilian municipalities regarding the urban policy issue, which sought to achieve greater political strength of local governments and made possible that the principles and instruments originated by poor community's demands were expressed in the master plans. So, this text aims to make a reading about the urbanization of favelas in Brazil in the period after the approval of the "Estatuto da Cidade", in order to analyze, with regard to social dwelling, the relations of dependence between different governmental instances and the different confrontations of the Osasco's city hall and Taboão da Serra's city hall to the detriment

of the dwelling deficit. The search for an understanding of how dwelling policy is managed in municipalities that are neighbors to São Paulo city justified the choice of these adopted cities. The cases studied were Jardim Rochdale in Osasco city and Jardim Santo Onofre in Taboão da Serra city, which have taken resources from the “Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)” and the “Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)” to carry out their projects and subsequent implementation. First of all, a brief of the Brazilian social dwelling history is described, later the federal government’s actions and state government’s actions are presented, then Jardim Rochdale and Jardim Santo Onofre dwelling issues are deepened and compared based on the successful implementation of Jardim Rochdale project and the non urbanization of Jardim Santo Onofre.

**Keywords:** Estatuto da Cidade, Jardim Rochdale, Jardim Santo Onofre

## INTRODUÇÃO

A presente pesquisa aborda a atuação de diferentes administrações políticas municipais nas cidades de Osasco e Taboão da Serra, no período posterior a promulgação, do Estatuto da Cidade, o qual regulamentou os capítulos da Política habitacional e da Política Urbana da Constituição Federal. Assim, significativas mudanças sociais e investimentos locais foram realizados em função da construção da política habitacional em inúmeros municípios que passaram a atuar junto aos assentamentos precários, dentre outras ações que buscam garantir o direito à moradia, à inclusão urbanística e o desenvolvimento local.

Os casos escolhidos foram as favelas do Jardim Rochdale, em Osasco, e do Jardim Santo Onofre, em Taboão da Serra, os quais captaram recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para a realização de seus projetos. A escolha se deu por estes serem assentamentos precários que foram contemplados por recursos de programas federais e estão inseridos na parte Sudoeste e Oeste da Região Metropolitana de São Paulo.

A importância desta pesquisa se dá pela necessidade de investigação, no tema da habitação social, acerca das relações de dominância estabelecidas entre as diferentes instâncias governamentais no período pós regulamentação do Estatuto da Cidade, destacando como se configura a autonomia política, administrativa e financeira dos municípios e o tratamento do Estado com as reivindicações dos movimentos sociais de luta pela moradia, expresso na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

Num primeiro momento é exposto um panorama da história da habitação social no Brasil, desde o período referente à Lei de Terras, em 1850, até a criação do Ministério das Cidades, em 2003, de modo a ressaltar os principais acontecimentos históricos que impulsionaram a regulamentação do Estatuto. Posteriormente são abordadas as principais ações dos Governos Federal e Estadual sobre o tema em questão, até o assunto ser delimitado no âmbito municipal de Osasco e Taboão da Serra, numa análise comparativa entre estes, com o propósito de estabelecer uma reflexão sobre a construção da política habitacional no período de 2001 a 2017.

### **1. A urbanização de assentamentos precários no Brasil no período pós Estatuto da Cidade**

Em 1850, eram promulgadas ao mesmo tempo a Lei Eusébio de Queiróz (proibição do tráfico de escravos) e a Lei de Terras, que regularizava a compra e venda de terras, e deslegitimava a aquisição destas por ocupação ou posse.

Até 1850 não havia uma clara distinção entre posse e propriedade. Sem haver uma forte ideia de domínio e nem reclamos de legitimação, a posse de terra concedida pelo colonizador visava somente ao povoamento e ao processo produtivo (LEITE, 2004).

Destaca-se como reflexo dessas duas leis, nas décadas que se seguiram, a proliferação de cortiços nas cidades brasileiras, trazendo com eles a ilegalidade da ocupação de terras e a precariedade da moradia. Neste momento a preocupação com a insalubridade destas instalações e os riscos de epidemias pela transmissão de doenças, bem como a vinculação entre a pobreza e a marginalidade (HOLZ, MONTEIRO, 2008).

Furtado (2007) comenta que a libertação dos escravos anos depois lançaria nas cidades uma população de escravos, trabalhadores sem qualificação, com escolaridade limitada que ocupariam inicialmente os cortiços e posteriormente dariam início a ocupação dos morros no Rio de Janeiro.

Conforme Maricato (2001), no início do século XX as reformas realizadas tem como modelo a Europa, para o embelezamento da paisagem de cidades brasileiras como Rio de Janeiro, Salvador e São Luiz, com a abertura de avenidas e a implantação de obras de saneamento básico tiveram como consequência a demolição de inúmeras construções. A prioridade era a adequação da cidade aos hábitos da burguesia, em detrimento da população pobre que era desalojada de suas moradias e instalavam-se nos morros e em áreas alagadiças da cidade. *“A população excluída desse processo era expulsa para os morros e franjas da cidade”*.

As mudanças nas cidades brasileiras acontecem ao longo do século XX e partir do processo de industrialização a população inicia um movimento de migração do interior para os centros mais desenvolvidos do país. Esse movimento gerou um aumento exacerbado da população nos centros urbanos, onde a infraestrutura não tinha capacidade de absorver este contingente. A população brasileira no período entre as décadas de 1940 e 1960 passou de 41 milhões para 70 milhões de habitantes. Este crescimento é dado pelo desenvolvimento industrial que provocou o processo de urbanização e um êxodo rural exacerbados. A taxa de urbanização passou de 31% para 45% e os problemas sociais como a falta de moradia foram agravados, além do crescimento de ocupações irregulares das cidades (OSÓRIO, 2004).

Diversos acontecimentos relacionados com a questão do desenvolvimento das cidades brasileiras ganham destaque. Como por exemplo o Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana, realizado em 1964 em Petrópolis, que resultou em diversas propostas para a renovação das políticas habitacional e urbana. Entretanto, com a instauração do golpe militar, o fórum de reforma urbana, instituído no seminário, e consequentemente as propostas, foram abandonados. A criação em 1977 de uma lei nacional de desenvolvimento urbano, no âmbito da Comissão Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU), seria uma das

reivindicações dos movimentos sociais na década de 1970, em um movimento de retomada das discussões sobre as reformas (GRAZIA, 2003).

A expansão acelerada das ocupações irregulares entre as décadas de 1970 e 1980 coincide com a baixa produtividade do Banco Nacional de Habitação (BNH) e o agravamento da crise econômica que impeliu grande parte da população a instalar-se nas áreas periféricas, insalubres, sem infraestrutura de modo irregular nas cidades. O inchaço do espaço urbano pela população na procura de emprego e melhor qualidade de vida levou o país a ter um alto índice de urbanização, 80% de seu território, superior aos índices mundiais, sendo o Brasil indicado como o terceiro pior país do mundo em distribuição de renda (GRAZIA, 2003).

Entre as décadas de 1980 e 1990 os movimentos sociais reivindicam a instalação de infraestruturas e a regularização das áreas ocupadas precariamente, os chamados assentamentos precários, fazendo ressurgir a questão da luta por moradia em resposta a baixa efetividade ou a inação do poder público no tocante à produção habitacional e ao atendimento das populações moradoras destas localidades.

Em 1983 o Governo Militar envia ao Congresso Nacional o Projeto de Lei - PL Nº 775<sup>1</sup> causando uma reação extremamente negativa dos parlamentares, resultando em sua reprovação (MARICATO, 2001). Entre 1987 e 1988 a Assembleia Constituinte<sup>2</sup> apresenta uma proposta de Emenda Constitucional de Iniciativa Popular de Reforma Urbana<sup>3</sup>. No processo de discussão essa emenda resultou na redação do capítulo sobre a Política Urbana, onde figuram os artigos 182 e 183 da CF. O principal conceito preconizado pela CF era a função social da propriedade. Arelada à questão urbana, a responsabilidade dos municípios aumenta a partir da inserção na CF dos capítulos que tratam da política urbana e do meio ambiente.

Os debates e disputas transcorridos durante a convocação e os trabalhos de Assembleia Nacional Constituinte entre os anos de 1987 e 1988 sobre temas como ampliação da participação popular, reestruturação federativa, reforma agrária, reforma urbana, papel do Estado na economia, direitos sociais, entre outros, demonstram a riqueza e a complexidade destes processos de elaboração de constituições em sociedades que pretendem construir uma democracia (ALVIM, 2009).

---

<sup>1</sup> O PL Nº 775 foi um projeto de lei elaborado em 1983 pelo Poder Executivo - de um Governo Militar - que dispunha sobre os objetivos e a promoção do desenvolvimento urbano. Define normas de ocupação do solo urbano, caracteriza a função social da propriedade urbana, fixa as diretrizes, instrumentos, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, dita normas para a regularização fundiária de áreas urbanas, cria o direito de preempção e o direito de superfície em relação aos terrenos urbanos.

<sup>2</sup> A Assembleia Nacional Constituinte de 1987 foi instalada no Congresso Nacional, em Brasília, a 1º de fevereiro de 1987, com a finalidade de elaborar uma Constituição democrática para o Brasil, após 21 anos sob regime militar.

<sup>3</sup> A reforma urbana era um tema importante no contexto político brasileiro e como tal passa a fazer parte das reivindicações organizadas em uma emenda popular, resultado de um intenso processo de participação da sociedade, que propunha o reconhecimento de princípios gerais de regulação do solo, a autonomia do Governo Municipal, a gestão democrática das cidades, o direito social à moradia, o direito à regularização fundiária de assentamentos precários consolidados, a função social da propriedade urbana e o combate à especulação imobiliária nas áreas urbanas. (RUBIO, 2017)

Em 22 de Setembro de 1988 é promulgada a Constituição da República Federativa do Brasil (CF), a qual é considerada um marco do ordenamento jurídico e serve de parâmetro a todas as demais espécies normativas. Em 1990 o Senador Pompeu de Souza envia ao congresso o projeto de Lei 5788/90, o qual enfrenta inúmeras dificuldades ao longo de seus 11 anos de tramitação, sendo aprovado em 10 de julho de 2001, resultando na Lei Federal nº 10.257, conhecido como o Estatuto da Cidade (EC).

O Estatuto da Cidade reúne princípios e instrumentos que, em mãos de governos democráticos e de forças sociais que defendem os interesses das camadas populares, podem ser acionados em direção à conquista da urbanidade e da democracia (RIBEIRO, 2003).

Este regulamento estabeleceu as diretrizes gerais para a política urbana a serem seguidas pelos municípios brasileiros. A sua aprovação determina o princípio da função social da propriedade, o que norteia a intervenção pública nas cidades ao se expressar de forma obrigatória nos planos diretores e legitima como orientação nacional a concepção e os princípios reformadores a partir da consequente maior força política contida nas propostas de governos locais (RIBEIRO, 2003).

Ainda na opinião deste autor, o EC contém dois modelos de políticas urbanas: 1) modelo redistributivo e regulatório, o qual busca capturar parte da renda real gerada pela expansão urbana para financiar a ação pública, submetendo o uso e a ocupação do solo urbano e valorizando a terra às exigências das necessidades coletivas e, 2) o modelo distributivo, o que tem a ver com a provisão de serviços habitacionais e urbanos direta ou indiretamente pelo Poder Público, a partir da regularização fundiária, urbanização de favelas, usucapião espacial urbano, entre outros.

A partir da criação do Ministério das Cidades (MCidades) em 2003, o Governo Federal integra à sua agenda de investimentos a modalidade da urbanização dos assentamentos precários. Apesar dos avanços tidos com a inserção de instrumentos para atender o direito fundamental de moradia, no EC, nota-se que nesses anos que sucederam a sua aprovação, muitos são os municípios que ainda não os regulamentam e implementam em sua plenitude.

Os instrumentos que constam do EC podem ser agrupados de acordo com as metas ou os objetivos pretendidos: 1) a realização da função social da propriedade; 2) a recuperação de mais-valias, 3) o financiamento de infraestrutura e à realização de intervenções urbanas em áreas delimitadas na cidade; 4) viabilizar políticas habitacionais para a população de baixa renda; 5) a preservação ambiental e equilíbrio da ocupação do solo urbano, e 6) a minimização de impactos ambientais.

No que diz respeito ao enfrentamento da precariedade e da irregularidade urbana o EC estabelece a criação da Zona de Especial Interesse Social – ZEIS a ser inserida no conjunto do zoneamento da cidade de modo a permitir o tratamento e as intervenções para a urbanização e regularização dos assentamentos precários. Podemos dizer que, em relação aos assentamentos precários, a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é considerado o instrumento mais importante, pois viabiliza as intervenções

coordenadas pelo Poder Público Municipal no sentido da melhoria urbanística, da regularização fundiária e da integração no território formal da cidade. Este instrumento abre a possibilidade da formatação de uma legislação específica para o uso do solo, quando das novas construções e da regularização das áreas ocupadas. (RUBIO, 2017).

## **2 Programas de urbanização de assentamentos precários pós Estatuto da Cidade instituídos pelos Governos Municipal, Estadual e Federal**

Destacam-se aqui dois municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) onde são encontrados assentamentos precários considerados consolidados<sup>4</sup> e que receberam projetos e obras nos últimos 10 anos, escolhidos então para o estudo da presente pesquisa e que seguem apontados ao longo dos próximos itens. A escolha de Osasco e Taboão da Serra se dá inclusive pela diferença entre a formatação e a aplicação da política habitacional e as intervenções em assentamentos precários com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Cabe ressaltar que Taboão da Serra não alcança êxito nas intervenções e segue obrigado a devolver os recursos destinados para as ações relativas.

### **2.1 Em âmbito Federal**

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), como um instrumento da Política Nacional de Habitação (PNH)<sup>5</sup>, regulamentado pela Lei ordinária nº 11.124, de 16 de junho de 2005, foi concebido como instância de gestão e controle, integrado e articulado pelo Ministério das Cidades, fruto da mobilização nacional dos movimentos populares de luta por Moradia e do Movimento Nacional pela Reforma Urbana.

Lançado pelo governo do então Presidente Luís Inácio Lula da Silva em 2007, o PAC promoveu a retomada do investimento público em grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética, possibilitando a atuação dos municípios na regularização física e fundiária dos assentamentos precários<sup>6</sup> existentes no país. (BRASIL, 2007b).

---

<sup>4</sup> O conceito de consolidação foi definido pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEH DU) de Osasco no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) podendo ser usado para o que pretende ilustrar neste artigo. Cabe lembrar que a SEH DU estabeleceu parâmetros inclusive para definição de assentamentos consolidáveis e não consolidáveis. Consolidados: São assentamentos que já estão integrados urbanisticamente e dotados de infraestrutura básica, onde não são necessárias intervenções físicas que alterem sua morfologia (reparcelamento de lotes, redefinição do sistema viário), assim como a execução de obras de infraestrutura básica. Os assentamentos podem, porém, não estarem regularizados e sua população pode apresentar demandas específicas por programas de pós-ocupação, sociais e equipamentos e serviços públicos (SEH DU, 2012).

<sup>5</sup> Formulada pelo Ministério das Cidades (MCidades) em novembro de 2004, a Política Nacional de Habitação (PNH) visava o desenvolvimento urbano integrado, o qual compreende o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, baseando-se na busca da garantia do direito à cidade.

<sup>6</sup> “Quanto ao Brasil, a ocupação precária de parte do território das cidades ficou inicialmente conhecida pela denominação de Favela. O termo favela foi usado, inclusive por diversos órgãos públicos, por aproximadamente 100 anos, como forma genérica de identificar as ocupações precárias. Com os estudos mais apurados e o levantamento pelo IBGE destas ocupações existentes no país, sua denominação foi sendo substituída por outros termos, como assentamentos informais, setores subnormais, aglomerados subnormais e assentamentos precários”. (RUBIO, 2017)

Neste momento, o PAC exerceu importante papel frente ao crescimento do país, tanto no que diz respeito ao Produto Interno Bruto (PIB) quanto à geração de empregos formais (MARICATO, 2014). Em 2009, é lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que embora tinha como meta principal a provisão de unidades habitacionais de interesse social, tinha também como objetivo alavancar o setor da construção civil de forma a reagir e prevenir que a crise econômica internacional que eclodira em 2008 atingisse o país.<sup>7</sup> (REZENDE, 2015).

Em Osasco foram realizadas obras de urbanização em 05 favelas com volume de recursos aplicados pelo PAC da ordem de R\$ 131 Milhões e em Taboão foram elaborados projetos de urbanização de 06 favelas, com o aporte de R\$ 35 Milhões.

## **2.2. Nos âmbitos Estadual e Municipal**

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) é uma empresa do Governo do Estado de São Paulo, vinculada à Secretaria Estadual de Habitação, considerada a maior agente promotora de moradia popular no Brasil (CDHU, 2017), a qual atende famílias com rendas na faixa de 1 a 10 salários mínimos. A entrega de novos empreendimentos por meio da CDHU nos dois municípios estudados foi analisada a partir de dois períodos distintos, sendo o primeiro entre os anos de 1995 a 2010 e o segundo correspondente ao período de 2011 a 2017, com base em dados apresentados pela própria Companhia.<sup>8</sup>

No município de Osasco, constata-se que no primeiro período analisado foram entregues 3018 unidades habitacionais (UHs) enquanto que no segundo momento foram entregues 960 UHs. Nota-se que o resultado da produção habitacional no período de 2011-2017, se comparado<sup>9</sup> ao resultado do período de 1995-2010, sofreu uma queda de 32% na construção de novas moradias, o que equivale a 448 famílias não atendidas.

Em Taboão da Serra foram entregues entre os anos de 1995 e 2010 o equivalente a 1934 UHs, enquanto que no período entre 2011 e 2017 o resultado apresentado pela CDHU salta para 2724 UHs. Entretanto, do valor referente ao segundo período, apenas 76 UHs correspondem a novas construções<sup>10</sup>, sendo que as demais 2.648 UHs apresentadas como atendimento a famílias (equivalente a 97% deste valor) são recursos destinados ao auxílio moradia. Portanto, se comparados os dois períodos apenas no que diz respeito a construção

---

<sup>7</sup> No ano de 2008 o IBGE apontou retração na oferta de emprego ao fim daquele ano (MARICATO, 2014)

<sup>8</sup> Os dados fornecidos pela CDHU apresentam o número de unidades habitacionais por família e a data de entrega ou previsão. Não constam na maior parte dos casos as indicações do programa habitacional utilizado, a sua modalidade e os gastos para a execução das obras. Disponível em: <http://www.cdhu.sp.gov.br/producao-new/producao-habitacional.asp> Acesso em 02/06/2017.

<sup>9</sup> Devido a diferença do número de anos em cada um dos períodos, esta comparação foi realizada através dos resultados médios tidos nos dois diferentes momentos, obtidos respectivamente pelos fatores de tempo x construção de novas UHs.

<sup>10</sup> As 76 novas UHs construídas foram feitas no empreendimento de Cigarreiras.

de novas unidades habitacionais, percebe-se que no segundo período a construção de novas UHs é 98% menor que no período anterior.<sup>11</sup> Ainda, a produção de novas unidades habitacionais ocorreu com a construção de unidades para mercado popular, melhor dizendo não contemplando a faixa de renda de zero (0) a três (3) salários mínimos.

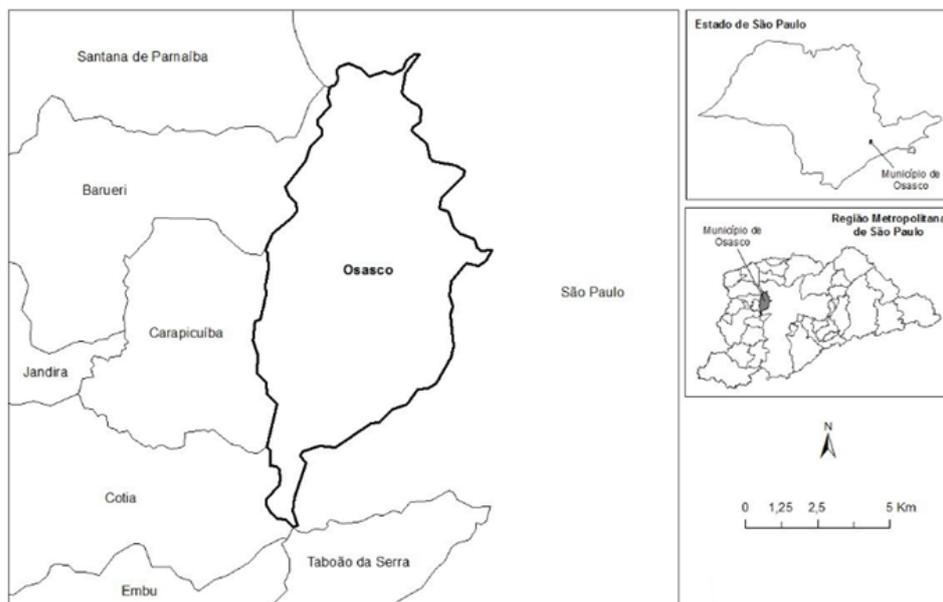
As atuações das diferentes administrações municipais no período pós regulamentação do EC encontradas nestes dois exemplos expressam como se dão as dependências dos municípios com as esferas estadual e federal em relação aos investimentos para obras de urbanização de favelas.

### 3 A Política Habitacional e as intervenções em Osasco e Taboão da Serra no período Pós Estatuto da Cidade.

#### 3.1. Osasco

O município de Osasco está localizado na porção oeste da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), possui 696.382 habitantes (IBGE, 2016), e foi classificado, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2014, como o município com o 8º maior índice de Produto Interno Bruto (PIB) do país. A cidade é constituída por 60 bairros e se desenvolve em uma área de 64,94km<sup>2</sup>, tendo como limites territoriais as divisas com os distritos de Butantã, Lapa, Perus e Pirituba da capital São Paulo e com os municípios de Barueri, Carapicuíba, Cotia e Santana do Parnaíba.

Figura 01: Mapas de localização do Município de Osasco



. Fonte: PMO. Disponível em: <<http://prefeitura.osasco.sp.gov.br>>. Acesso em: 02/03/2017.  
Adaptado pelo Autor.

<sup>11</sup> Com base no resultado médio obtido no primeiro período (1995-2010) estimou-se a construção de 902 novas UHs para o período posterior (2011-2017). Entretanto 76 UHs foram entregues pela CDHU, o que resulta no cumprimento de 8% desta estimativa.

Para Rubio (2017) até 1962 Osasco era um distrito industrial de São Paulo, arrecadando impostos, mas sem receber de volta o atendimento com infraestrutura urbana adequada, e sem o olhar do planejamento urbano, ficando a sua estrutura urbana precária, inclusive em função da ocupação do solo não ter a devida orientação. E mesmo com a emancipação a cidade permanece sem controle do uso e da ocupação do solo.

Com relação ao setor habitacional, que interessa a esta investigação, considera-se que a política habitacional, enquanto um conjunto de ações integradas para a produção habitacional e regularização fundiária, somente foi instituída em 2005 na gestão do então Prefeito Emídio de Souza (RUBIO, 2017).

Antes deste período destacam-se apenas dois prefeitos que atuaram frente a problemática habitacional. Silas Bortolosso do Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB) prefeito entre os anos de 1997 e 2000, e Celso Giglio, também do PSDB em duas gestões (1993-1996 e 2001-2004).

Na primeira gestão de Celso Giglio são criadas a Secretaria do Governo, a Secretaria de Habitação e Meio Ambiente, a Secretaria de Comunicação Social, a Secretaria de Assistência e da Promoção Social pela Lei Nº 2752/93. Essa ação se apresenta como uma preocupação com a necessidade de organizar a estrutura administrativa e tratar das questões relacionadas a ocupação precária do território da cidade e com a produção habitacional.

Essa administração apresenta uma postura muito mais preocupada em sanar questões específicas e locais em áreas expostas a riscos, em beira de córregos, do que traçar planos e desenhar a política habitacional. Destaca-se ainda nesta gestão o loteamento de áreas públicas, como é o caso de parte do Cemitério Santo Antônio na parte sul da cidade. Denominado “loteamento social”, esse parcelamento compreende a divisão em lotes doados sem documentação a moradores bem como a doação de áreas públicas para a ocupação de diversas naturezas. Entre os dois governos de Celso Giglio, a atuação de Silas Bortolosso frente às questões do território da cidade é, segundo publicação do Jornal Diário da Região em 2003, uma sucessão das ações de seu antecessor quanto a urbanização de favelas (RUBIO, 2017).

Destaca-se neste setor o Prefeito Emídio de Souza do Partido dos Trabalhadores (PT),<sup>12</sup> que em duas gestões consecutivas (2005-2008 e 2009-2012) formatou e implementou políticas de desenvolvimento urbano e habitacional. A Secretaria de Habitação foi reorganizada e a ela atribuída a responsabilidade de tratar inclusive do Desenvolvimento Urbano. De certa forma este organismo municipal, a Secretaria de Habitação e

---

<sup>12</sup> Destaca-se a convergência das ações em Osasco no setor habitacional no período posterior a publicação do Estatuto da Cidade.

Desenvolvimento Urbano (SEHDU), une dois temas que sempre foram tratados de forma independente. Neste período o município de Osasco consegue realizar concorrências públicas para projetos e obras visando a urbanização de assentamentos precários e, desta maneira, obtém recursos do Governo Federal por meio do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC. Assim, como uma das obrigações do programa, implementa também o gerenciamento dos contratos de projetos e obras.

Já na gestão de Jorge Lapas (2012 – 2016), também do PT seguindo a lógica da gestão anterior, prossegue no enfrentamento da precariedade habitacional, concluindo diversas obras de urbanização, principalmente aquelas que utilizavam recursos do PAC em suas duas etapas, assim como a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com a construção de unidades habitacionais de Interesse Social.

Ainda nesta gestão é implementado o Programa de Regularização Fundiária, por meio do decreto de nº 9781, atuando dentro das regras do Programa Cidade Legal do Governo Estadual. Em 2016 o prefeito Jorge Lapas sanciona a Lei Nº 4.746, que trata da “Garantia da Posse”, elaborada pela SEHDU em parceria com a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos – SAJ, na qual autoriza a emissão de títulos aos beneficiários garantindo a posse das unidades recebidas por meio dos programas citados anteriormente. Dentre as obras que se destacam nesta gestão está a urbanização do bairro do Rochdale. O projeto para a urbanização foi elaborado na gestão de Emídio de Souza, mas as obras propriamente ditas foram iniciadas na gestão Lapas, com recursos do PAC II (SEHDU, 2012).

### **3.1.1. Rochdale**

Este bairro surge no início da década de 1950, após a retificação do leito original do Rio Tietê, ao redor do conhecido “Braço Morto” do Tietê<sup>13</sup>. A princípio houve o loteamento daquela gleba por parte do setor privado por meio do sistema de cooperativa que buscou organizar a população para que a mesma tivesse acesso a bens e serviços mesmo o terreno apresentando graves problemas de drenagem e isolamento físico. (SANTOS, 1994) Este loteamento atraiu população para a área que no período entre os anos de 1952 e 1966 saltou de 1.000 para 13.750 habitantes (SEHDU, 2012).

Com a emancipação de Osasco em 1962 e o fortalecimento do município, a Cooperativa Rochdale perdeu força, não conseguiu cumprir com o compromisso anunciado e transferiu a responsabilidade de finalizar a urbanização do bairro para o poder público. Terrenos reservados a obras sociais foram desapropriados pela Prefeitura para a construção de um estádio de futebol, um posto de saúde e o quartel da Polícia Militar. Além do loteamento

---

<sup>13</sup> Tal denominação foi dada pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo (DAEE) ao curso d’água remanescente, um dos meandros do Rio Tietê.



urbanização e o levantamento de recursos junto ao Governo Federal para a intervenção, por meio do PAC em sua segunda etapa vinculando o reassentamento das famílias pelo PMCMV.

Em função do volume de recursos disponibilizado pelo Governo Federal as ações sobre o território a ser urbanizado e regularizado foram divididas em duas etapas. Além disso, para a efetivação do processo de regularização serão necessárias ações em médio e longo prazo, como por exemplo as inúmeras remoções para a urbanização da área e o processo de regularização fundiária da área urbanizada consequentemente.

Na primeira etapa, compreendida entre o córrego Baronesa e o Rio Tietê e considerada o trecho mais crítico da ocupação e quanto a incidência de inundações, serão aplicados os recursos do PAC II. As obras se encontram em andamento, sendo a principal ação prevista é a canalização de aproximadamente 2,5 km do Braço Morto.

Figura 03: Implantação da primeira etapa do projeto para o assentamento do Rochdale.



Fonte: PMO

Tal intervenção pretende erradicar as inundações da área, assim como também prevê a implantação de sistema viário que fará a conexão da Zona Norte com a Zona Central, abrindo um novo acesso e saída da cidade. Por se tratar de uma obra de grande impacto, na primeira fase 1,5 mil moradias serão atingidas, sendo que destas, 560 famílias serão reassentadas na própria área de intervenção e as demais 940 em outros empreendimentos a serem construídos com recursos do PMCMV, como no Miguel Costa (460 UHs), Moinho Velho (500 UHs) e Flor de Lis (200 UHs). Cabe ressaltar que as primeiras 200 famílias já foram

removidas e instaladas neste último conjunto. A remoção destas famílias vem sendo planejada de modo articulado com os demais programas habitacionais do município (SEHDU, 2015).

O projeto de urbanização da segunda etapa foi desenvolvido por uma equipe de estudantes do Instituto Politécnico di Torino em um convênio com a PMO em 2011. Um dos projetos de maior destaque neste acordo foi justamente o que trata da região de Rochdale, sendo que o seu desenvolvimento ocorreu através de quatro grandes temas: o InfoBox (edifício voltado ao acesso à internet, com áreas para serviço de informação e reuniões, inserido em um dos principais cruzamentos da área de intervenção), a habitação, a recuperação do córrego e o atendimento por serviços públicos. Essa segunda fase do projeto de urbanização atinge 600 famílias, com a possibilidade do reassentamento de 300 no próprio local e se encontra ainda sem recursos e sem previsão para a sua implantação.

### 3.2. Taboão da Serra

Fundado em 19 de Fevereiro de 1959, o município de Taboão da Serra está situado na parte sudoeste da RMSP, na microrregião de Itapecerica da Serra. Tem como divisa os distritos de Campo Limpo, Vila Sônia, Raposo Tavares, de São Paulo, além dos municípios de Embu das Artes e Cotia. Cabe ressaltar que há grande proximidade com Osasco, expressando o fenômeno da conurbação em sua relação com os bairros da capital paulista.

Figura 04: Mapas de localização do Município de Taboão da Serra no Estado de São Paulo, na RMSP e com os municípios vizinhos.



Fonte: PMTS. Adaptado pelo Autor. Acesso em: 14/03/2017

O IBGE (2016) indica em suas estimativas que a cidade possui população de 275.948 habitantes, vivendo nos 20,39 km<sup>2</sup> que compreendem o território de Taboão da Serra,

resultando uma densidade demográfica de 13.593 moradores por quilometro quadrado, melhor dizendo 136 hab/Há aproximadamente. O município segue classificado como o quarto menor município do Estado de São Paulo, ao mesmo tempo o mais denso do país (IBGE, 2016).

Quanto a política habitacional entendida como um conjunto de ações integradas para a produção habitacional e regularização fundiária nota-se uma sucessão de fragilidades nas diferentes administrações que atuaram no período pós aprovação do Estatuto da Cidade iniciado em 2001. Apenas Fernando Fernandes Filho e Evilásio Cavalcante Farias ocuparam o cargo de prefeitos na Prefeitura Municipal de Taboão da Serra (PMTS) nestes 16 anos<sup>14</sup>. Fernando Fernandes Filho do Partido do Povo Brasileiro (PPB) geriu a cidade em dois períodos entre os anos de 1997 a 2004, e entre os anos de 2013 a 2020, neste último compunha o PSDB. Com caráter desenvolvimentista sua atuação no município foi marcada por obras para a implantação de infraestrutura na cidade, a construção de alguns equipamentos públicos e do Shopping Taboão que modificou e interferiu na dinâmica comercial da cidade, aumentando o caráter da cidade de terceiro setor.

Em sua primeira gestão, Fernando Fernandes Filho obteve recursos do Governo Federal por meio do Programa Habitar Brasil BID (PHBB) em 2001, além do PAT-PROSANEAR<sup>15</sup> em 2003. Neste momento as estratégias do combate ao déficit habitacional ocorrem por dois vieses: planejar e executar caso a caso, o que resulta em soluções pontuais e pouco eficazes. E assim como em Osasco, o loteamento de áreas públicas, como é o exemplo do bairro do Jardim Saint Moritz.

Investir em projetos não era um hábito do município, cujas ações no setor habitacional até 2005, eram para a divisão de áreas públicas em lotes, em locais sem infraestrutura. O material para construção de moradias era doado por vereadores e lideranças políticas e, posteriormente, a partir de mobilizações e vinculações políticas ao poder público, implantava-se a infraestrutura (REZENDE, 2015).

O segundo prefeito que atuou no município no período pós Estatuto da Cidade, Evilásio Cavalcante Farias do Partido Socialista Brasileiro (PSB), exerceu dois mandatos entre os anos de 2005 e 2012. A sua atuação quanto a política urbana e habitacional, segundo dados da atual Secretaria de Habitação (SEHAB), caracterizou-se pela estruturação do

---

<sup>14</sup> As informações usadas a respeito da questão habitacional em Taboão da Serra foram baseadas na tese de mestrado de Heloisa Diniz de Rezende intitulada "Forma, Reforma, Desforma" e a partir da entrevista com Marlene Bomfim, assessora de gabinete da Secretaria de Habitação (SEHAB) do município, que atua neste departamento há 17 anos.

<sup>15</sup> Com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) o Programa Habitar Brasil BID foi realizado no governo de Fernando Henrique Cardoso, 1999-2002, e serviu como um projeto piloto para financiar obras e ações nos municípios, capitais de estado ou integrantes de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos através do Governo Federal.

governo para enfrentar o déficit habitacional e que, entretanto, não obteve êxito na administração e uso dos recursos do Governo Federal.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEMUDUH), que anteriormente era um departamento subordinado à Secretária de Obras é oficializada em 2005, tendo à frente da pasta a Secretária Ângela Amaral.<sup>16</sup>

No terceiro ano de seu primeiro mandato, em 2007, Evilásio Farias assina a adesão pública junto ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) para obter o aporte de recursos do PAC, e desta forma viabilizar a ampliação do alcance das intervenções para urbanização de favelas, por meio da modalidade Urbanização Integrada de Assentamentos Precários (REZENDE, 2015).

Para a obtenção dos recursos do PAC, o município contratou quatro projetos de urbanização<sup>17</sup> dos assentamentos Arraial Paulista, Morro do Sabão, São Judas e Jardim Santo Onofre, que deveriam ser desenvolvidos em aproximadamente 40 dias, uma vez que o prazo para envio das cartas consultas<sup>18</sup> ao MCidades era bem justo, pois as obras deveriam ser iniciadas em 2008.

Após a aprovação dos projetos do município no programa, o Governo Federal destinou R\$ 35 Milhões para a urbanização de seis áreas, uma vez que junto aos quatro novos projetos da atual gestão foram apresentados mais dois elaborados na gestão anterior. Apenas a favela do Jardim Comunitário, a qual o seu projeto foi desenvolvido ainda com recursos do PAT-PROSANEAR, teve as suas obras executadas em cerca de 90%, onde das 104 unidades habitacionais propostas foram realizadas 70 UHs. Os demais projetos previstos, incluindo o que abrange o Jardim Santo Onofre, não foram concretizados. Com este resultado a Prefeitura foi obrigada a devolver parte do recurso liberado, ao MCidades, no mandato de Fernando Fernandes iniciado no ano de 2013.

#### **4.2. Jardim Santo Onofre**

A favela do Jardim Santo Onofre, uma ocupação com mais de trinta anos numa cidade fundada há cinquenta e oito, está situada quase na divisa com Embu das Artes, na região sul do município de Taboão da Serra, em uma centralidade onde há a oferta de comércio e de emprego uma vez que está próximo à zona industrial. Em aproximadamente 10,5 Mil M<sup>2</sup>, habitam cerca de 200 famílias, num terreno com propriedade em área pública e privada. A topografia apresenta declive acentuado e encosta com 40% de inclinação, a qual apresenta

---

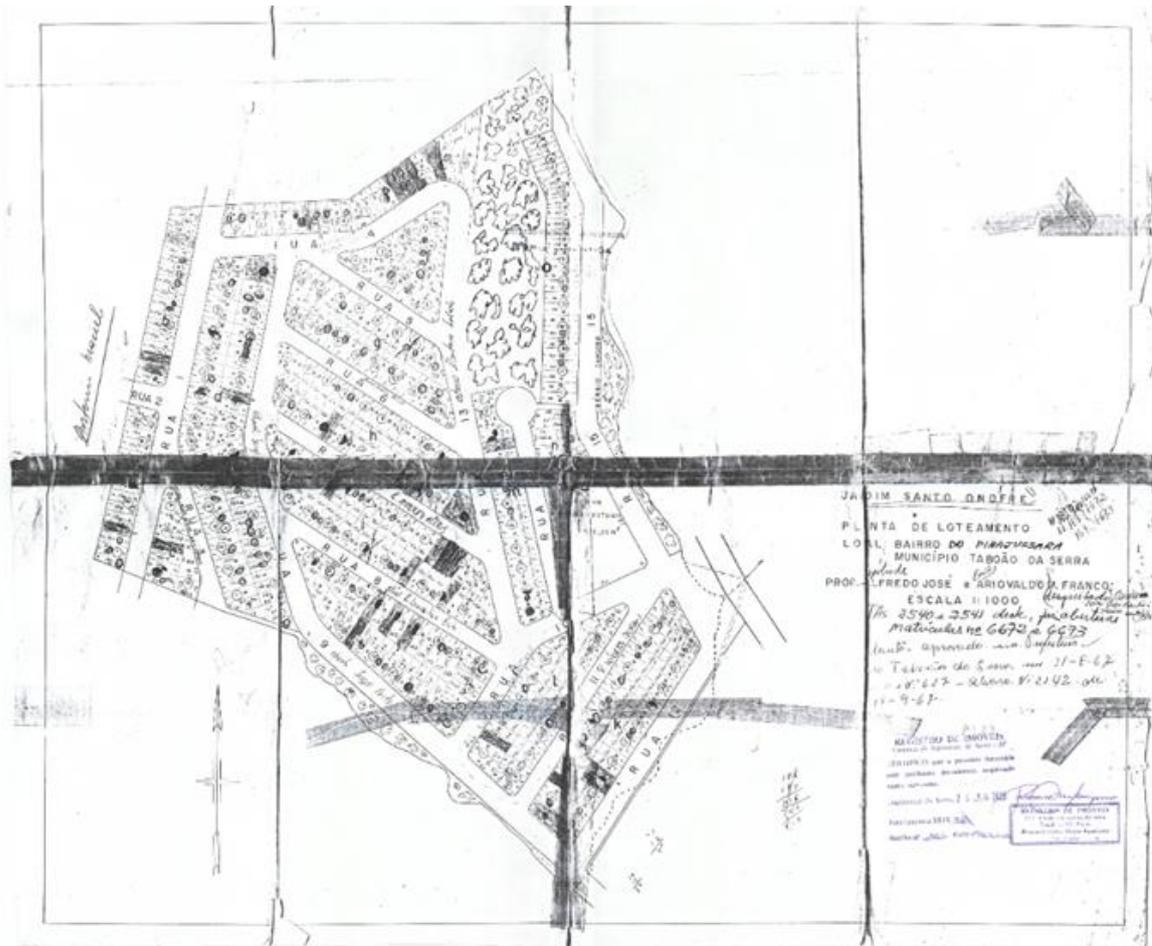
<sup>16</sup> Ângela Amaral assumiu a SEMUDUH em virtude da coligação partidária entre PSB e PT e a partir do seu histórico levou para o município as influências das gestões petistas que participou.

<sup>17</sup> Os projetos foram desenvolvidos pelo escritório de arquitetura BND Arquitetos e pelas assessorias técnicas Ambiente Arquitetura, Grão e Pearibu.

<sup>18</sup> Carta-Consulta era a primeira etapa de documentos que os municípios enviavam ao Ministério das Cidades, a qual apresentava interesse ao pleito e descrevia as ações e custos dos projetos propostos.

risco de deslizamentos acentuado. O Plano Diretor Estratégico de Taboão da Serra, elaborado em 2006, demarcou o bairro do Jardim Santo Onofre como ZEIS 1 e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, elaborado em 2010, o estabeleceu nível 4 de precariedade urbanística e fundiária, tendo como meta para o atendimento habitacional o período entre os anos de 2010 a 2013 (REZENDE, 2015).

Figura 05: Planta da divisão dos lotes no Jardim Santo Onofre.



Fonte: PMTS

Inserido entre os assentamentos escolhidos pela PMTS para serem apresentados ao MCidades, a área do Jardim Santo Onofre foi classificada pela própria administração municipal como sendo a de menor prioridade, tendo em vista que as demais áreas apontaram maiores graus de precariedades e menores prazos para o início das obras. Com isso, o projeto para a urbanização reelaborado, com metodologia e prazo diferentemente dos apresentados para a consulta previa do MCidades para obtenção dos recursos do PAC.

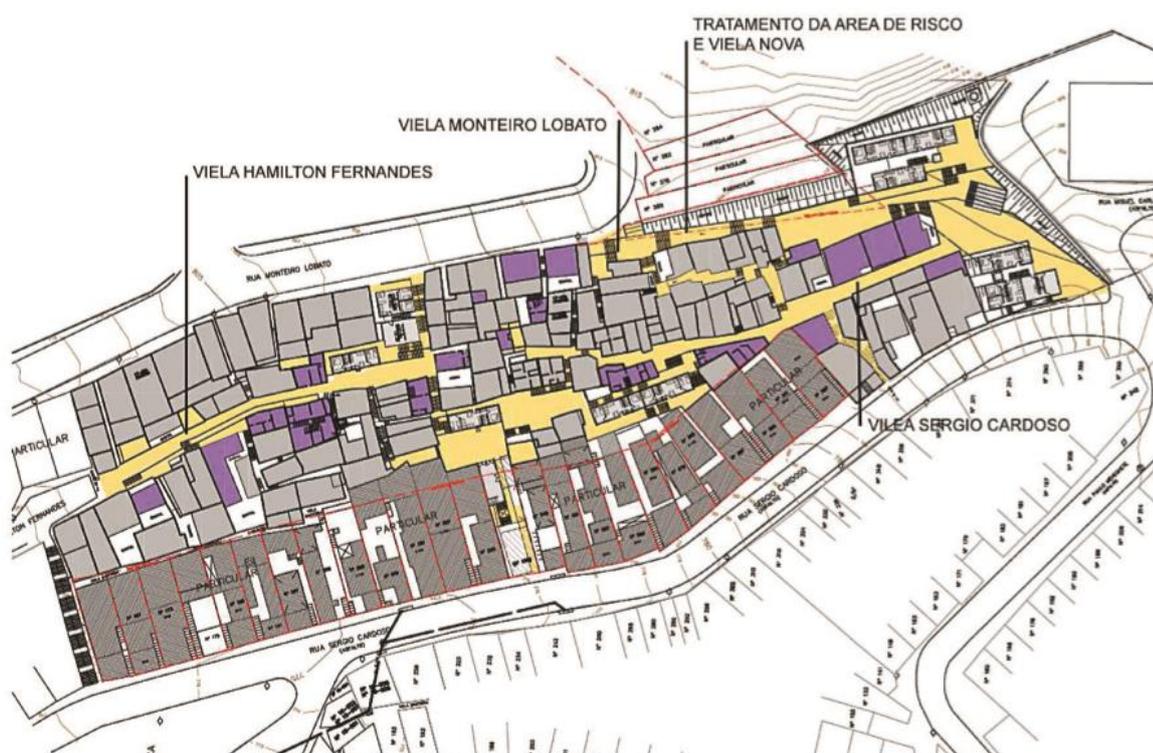
A nova dinâmica de desenvolvimento do projeto proporcionou uma forma de trabalho onde o conhecimento dos problemas e do histórico da região puderam ser aprofundados por meio de uma relação mais estreita entre o escritório de arquitetura e as assessorias técnicas com as famílias moradoras. Destaca-se neste caso a urbanização sobre o tecido

autoconstruído, por meio de melhorias na infraestrutura, saneamento e a construção de novas unidades habitacionais para a substituição das moradias muito precárias.

O projeto mantinha as características do conjunto edificado pelos moradores, ora substituindo-o, ora propondo novas soluções para eliminar precariedades, incorporando em grande medida alternativas similares às realizadas pela própria população e potencializando-as (REZENDE, 2015).

Os moradores do Jardim Santo Onofre participaram desde a contratação do projeto em 2008, e foi desenvolvida em visitas de campo, em assembleias, em reuniões de menor escala e por meio de uma comissão de representantes eleita por todos. Esse tipo de proposta, não muito comum aos moldes dos projetos de urbanização de favelas contemplados pelo PAC e PMCMV, exigiu um trabalho social forte que estabelecesse o diálogo entre os arquitetos, engenheiros e empreiteiras responsáveis com as famílias afetadas, visto que estas permaneceriam nos assentamentos durante as obras. Neste formato as famílias ficam mais suscetíveis a imprevistos se comparado a construção em terreno vazio.

Figura 06: Implantação do projeto urbanístico para a área do Jardim Santo Onofre.



Fonte: PMTS

A parceria firmada entre população e poder público viabilizou até o acompanhamento pela comissão eleita do processo de captação de recursos junto aos técnicos da prefeitura. Além desta aproximação para o acompanhamento do processo de contratação das obras foi

possível que a equipe técnica realizasse assistência técnica por meio de orientação para obras nas moradias, de forma a garantir a integridade do projeto para a área como um todo.

No ano de 2010 o MCidades disponibilizou aditivos aos contratos do PAC1 e, desta forma, parte da urbanização do Jd. Santo Onofre foi incorporada ao contrato do PAC-HBB. Esta medida se estendeu às demais áreas envolvidas, de modo que a PMTS enviou à Caixa Econômica Federal (CAIXA) adequações aos projetos, com a exclusão de alguns dos serviços para viabilizar a utilização dos recursos do Governo Federal. Com isso, a CAIXA sugeriu a PMTS que as áreas de Irati e Trianon, respectivamente vinculadas ao Jd. Santo Onofre no PAC, migrassem<sup>19</sup> para o recém lançado PMCMV em sua segunda etapa, de modo a aumentar o total de recursos do Governo Federal e, isto posto, possibilitaria a inclusão integral do Jd. Santo Onofre ao PAC-HBB.

No final da segunda gestão de Evilásio Farias, em 2012, a PMTS enfrentava dificuldades com a questão fundiária dos terrenos indicados para a construção das unidades pelo PMCMV em sua segunda etapa, uma vez que o programa exigia a regularidade jurídica para a efetivação da contratação dos recursos, além de dificuldades com os projetos<sup>20</sup>.

Ao mesmo tempo, esse formato do PMCMV para o enfrentamento do déficit habitacional em nível nacional reforçou somente a parceria entre as escalas federais e municipais, o que no caso da PMTS dificultou acordos com a esfera estadual. O Governo Estadual, por meio da Secretaria de Habitação e da CDHU, concorreu até mesmo com a administração municipal na destinação de lotes e terrenos para a provisão de novos conjuntos habitacionais. A partir da redução do investimento, pelo Governo Federal, de recursos do PAC e do PMCMV em suas duas etapas, além da falta de articulações frente aos diferentes interesses, o projeto do Jardim Santo Onofre não teve a sua obra implantada.

#### **4. Rochdale e Jardim Santo Onofre: Análise comparativa**

Fundamentando-se nas experiências descritas, junto de outros casos contidos no referencial teórico, a respeito do PAC e PMCMV, compreende-se que tais programas sociais de grande impacto se demonstraram pouco eficazes no enfrentamento da problemática habitacional a nível federal.

As exigências com os municípios contemplados e os modelos de habitação que o MCidades propõe através do PMCMV, por exemplo, colocam em dúvida se o programa

---

<sup>19</sup> O valor de cada unidade habitacional pelo PAC1 para o PMCMV saltaria de R\$27.600 para R\$76mil (valor teto disponível a partir de Agosto de 2012 e destinado a famílias com renda mensal bruta de até R\$1.600, com subsídio de até 95%. Disponível em <http://www.pac.gov.br>. Acesso em 05 maio de 2017).

<sup>20</sup> As unidades habitacionais previstas do Irati e Trianon tinham tipologias de um, dois e três dormitórios, o que era incompatível com o objetivo e o interesse das empresas associadas ao PMCMV. No caso do projeto do Jd. Santo Onofre, quando desenvolvido, não foi prevista acessibilidade universal, o que impediu a sua adequação ao programa.

propõe mecanismos de viabilização orçamentária e executiva entre as escalas federais, estaduais e municipais ou se trata de um esquema que favorece muito mais aos interesses privados, às empresas responsáveis pelas obras. Ainda, o modelo do PAC nasceu na tentativa de crescimento econômico frente a crise econômica mundial de 2008, e acabou por manter em sua segunda fase, assim como também é presente no PMCMV, a realização de grandes obras de infraestrutura em um curto período de tempo, o que praticamente exclui a possibilidade de urbanização de assentamentos precários projetados sobre o tecido autoconstruído, como é o caso do Jardim Santo Onofre, e interfere diretamente tanto no traçado urbano quanto na arquitetura das edificações.

A partir da pesquisa, entende-se que a integração entre as diferentes políticas habitacionais em um mesmo município possibilita melhor planejamento, desenvolvimento de estratégias e a viabilização dos projetos frente aos recursos de maior alcance, o que fica melhor exemplificada em Osasco, a partir do Rochdale. Compreende-se que mesmo as duas cidades estando situadas com grande proximidade geográfica, apresentando semelhanças enquanto inseridas na RMSP e caracterizadas como cidades terciárias em ascensão, os seus históricos e ações frente ao déficit habitacional carregam especificidades que as diferem.

## **5. Considerações Finais**

A favela no Brasil é identificada como um assentamento precário que carrega carências urbanas, tem em sua origem a compreensão a partir dos modelos de urbanizações implantados nas cidades ao longo dos últimos dois séculos, os quais são responsáveis pela precariedade que nasce com a fragmentação do tecido urbano.

O papel do Município na história brasileira variou de acordo com os regimes políticos vigentes e teve em sua maior parte do tempo um tratamento subalterno se comparado as outras instâncias governamentais. A partir de 1988, com a Constituição Cidadã, é atribuído ao município a sua autonomia administrativa, política e financeira. A noção histórica nacional de Poder Local, que atrelada ao coronelismo, patrimonialismo e personalismo no exercício do poder político, se opõe as noções de descentralização e participação da cidadania no poder político do Poder Local empregado no regime democrático (SANTIN, 2007).

Com o capítulo da CF referente a Política Urbana, bem como a aprovação do Estatuto da Cidade e, em sequência, com a criação do MCidades, notam-se conquistas dos movimentos sociais junto a sociedade civil, as quais ilustram o conceito de Poder Local moderno contido no Estado Democrático de Direito, que se dá a partir da dinâmica de lutas. Contudo, ao analisar as relações entre Governos Federais, Estaduais e Municipais a partir dos anos 2000, assim como as suas atuações individuais e os principais programas sociais relacionados a infraestrutura urbana e habitação social, verifica-se ações das variadas

gestões públicas que estabelecem semelhança quanto a noção tradicional de Poder Local, com o viés centralizador.

Mesmo com o investimento de recursos viabilizado pelo programas do Governo Federal acima citados e as suas conseqüentes limitações frearam um processo de descentralização entre as diferentes instâncias governamentais e não refletiram a autonomia dos municípios assegurada desde a CF e proposta no Estatuto da Cidade. Destaca-se a gestão municipal da PMTS, que apoiada numa estrutura pouco articulada, mesmo com projetos participativos, teve políticas públicas pouco eficazes no combate a precarização da ocupação do solo e frente ao déficit habitacional.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVIM, AATB; CASTRO, LGR. Avaliação de Políticas Urbanas a partir do Estatuto da Cidade. **As Múltiplas Faces da Constituição Cidadã**, v. 1, 2009.

BRASIL. IBGE. (Org.). **Taboão da Serra**: Panorama. 2016. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/v4/brasil/sp/taboa-da-serra/panorama>>. Acesso em: 12 abr. 2017.

BRASIL. IBGE. (Org.). **Osasco**: Panorama. 2016. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/v4/brasil/sp/osasco/panorama>>. Acesso em: 05 abr. 2017.

BRASIL, Ministério das Cidades (MCidades). **Programa de Aceleração do Crescimento, 2007-2010**. Brasília: 2007 Disponível em: <[http://www.fazenda.gov.br/noticias/2008/junho/a040608\\_pac.pdf](http://www.fazenda.gov.br/noticias/2008/junho/a040608_pac.pdf)>. Acessado em: 03. Dez. 2016.

COBRAPE. **Leitura Técnica: urbanística, sócio-econômica, institucional e jurídica – Relatório 3** Osasco, Setembro de 2007.

FURTADO, Celso. **Formação Econômica do Brasil**. 34ª edição. 5ª reimpressão. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.

GRAZIA, Grazia de. **Reforma urbana e Estatuto da Cidade**. In: RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio (org.) Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do Estatuto da Cidade. Rio de Janeiro: Revan, 2003.

HOLZ, Sheila; MONTEIRO, Tatiana Villela de Andrade. Política de habitação social e o direito à moradia no Brasil. **Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales**, v. 2008, p. 26-30, 1999.

LEITE, J. L. M. C. **A Apropriação das terras brasileiras-anotações preliminares**. revista da escola de direito de Pelotas, v. 5, n. 1, p. 7-22, 2004.

MARICATO, Erminia. **A POLÍTICA URBANA DO PARTIDO DOS TRABALHADORES NO BRASIL: Da utopia ao impasse**. 2014. Disponível em: <<http://novo.ceseep.org.br/wp-content/uploads/2014/05/a-politica-urbana-do-pt-no-brasil.pdf>>. Acesso em: 09 jan. 2017.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Editora Vozes, 2001.

OSÓRIO, Letícia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina. ALFANSIN, B.; FERNANDES, Edésio. **Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da Cidade**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2004.

REZENDE, Heloisa Diniz de. **Forma. Reforma. Desforma: o novo formato da política pública para favelas**. 2015. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz et al. Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do Estatuto da Cidade. **Rio de Janeiro: Revan/Fase**, 2003.

RUBIO, Viviane Manzione. **PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO E OS DESAFIOS PARA INTEGRAÇÃO DA FAVELA À CIDADE. Avanços e descompassos de uma política pública em Osasco – SP (2005-2016)**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2017

SANTIN, Janaína Rigo. **O tratamento histórico do poder local no Brasil e a gestão democrática municipal**. Estudos Jurídicos (UNISINOS), v. 40, p. 72-78, 2007.

SANTOS, Regina Célia Bega dos. **Rochdale e Alphaville: formas diferenciadas de apropriação e ocupação da terra na metrópole paulista**. Tese Doutorado USP – Dep. Geografia, São Paulo, 1994.

SEH DU, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)**. Osasco: SEH DU / PMO, 2012

SILVA, Cristiano. **O PAC do governo Lula e o processo de dependência e exploração da economia brasileira**. Tese de Mestrado, Universidade de São Paulo, 2008.

Contatos: guirezende.gw@gmail.com e viviane.rubio@mackenzie.br