Etec Guaracy Silveira São Paulo

Centro Paula Souza

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

Curso Técnico em Edificações

Giovana da Silva Carvalho

Giovanna Medeiros de Sousa

Nicolly Novais Sousa

Talita Vitória Oliveira Fabossa

Vitória Fernandes de Araújo

URBANIZAÇÃO E POLÍTICAS PÚBLICAS PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS: O CASO DA COMUNIDADE DE PARAISÓPOLIS

São Paulo
2017

Giovana da Silva Carvalho
Giovanna Medeiros de Sousa
Nicolly Novais Sousa
Talita Vitória Oliveira Fabossa
Vitória Fernandes de Araújo

URBANIZAÇÃO E POLÍTICAS PÚBLICAS PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS: O CASO DA COMUNIDADE DE PARAISÓPOLIS

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Técnico em Edificações da Escola Técnica Guaracy Silveira, unidade do Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza, orientado pelo Prof. Claudionor Alves da Santa Rosa, como requisito parcial para obtenção de título de Técnico em Edificações.

São Paulo
2017

Dedicamos este trabalho de conclusão de curso
ao esforço e empenho das integrantes do grupo
em questão durante este o ano de 2017.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos primeiramente a população de Paraisópolis que foi de suma importância na concepção deste trabalho, tendo à paciência e benevolência necessárias para a compreensão do objeto de estudo e suas organizações sociais. Ademais, à todos que direta ou indiretamente fizeram parte de nossa formação, nossos agradecimentos.

“O Brasil precisa explorar com urgência a sua riqueza - porque à pobreza não aguenta mais ser explorada. “

Max Nunes

RESUMO

A dificuldade que o Brasil apresenta quanto ao acesso à terra e moradia por parte da população de baixa renda viabilizou o surgimento de assentamentos subnormais, que perduram até os dias atuais. O objetivo deste trabalho consiste na avaliação e análise das condições vigentes de vida da comunidade que habita a área de Paraisópolis, fundamentando-se no histórico em relação ao acesso à terra, incentivo e políticas públicas no âmbito habitacional, expansão urbana e suas vertentes, impactos socioeconômicos e ambientais em decorrência dos aglomerados subnormais. Segundo a Constituição brasileira, no artigo 6º, a moradia é um direito social humano, o que evidencia a marginalização dos indivíduos que vivem em condições habitações precárias, condições estas que ocorrem em toda abrangência nacional. Conclui-se que, com todas as ações do poder público e privado em Paraisópolis, mesmo assim existe uma defasagem da intervenção do setor público e privado em relação às estruturas básicas, assim como a salubridade dos espaços de convivência, uma vez que esse objetivo não é compartilhado por toda a população, o que gera problemas sociais e até mesmo de saúde pública sem precedentes.

Palavras-chave: Assentamentos Precários. Paraisópolis. Políticas Públicas.

ABSTRACT

The difficulty that Brazil has in terms of access to land and housing by the low-income population has enabled the emergence of subnormal settlements, which continue to this day. The objective of this study is to evaluate and analyze the current life conditions of the community that lives in the Paraisópolis area, based on the history of access to land, incentives and public policies in the area of housing, urban expansion and its impacts socioeconomic and environmental factors due to the subnormal clusters. According to the Brazilian Constitution, in article 6, housing is a human social right, which highlights the marginalization of individuals living in precarious housing conditions, conditions that occur in all national coverage. It is concluded that, with all the actions of the public and private power in Paraisópolis, there is still a lack of intervention of the public and private sector in relation to basic structures, as well as the salubrity of living spaces, since this objective is shared by the entire population, which generates unprecedented social and even public health problems.

Key words: Precarious settlements. Paraisópolis. Public politics.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1- Mapa de Paraisópolis.....6
Figura 2- Favela de Heliópolis.....8
Figura 3- Cortiço.....9
Figura 4- Loteamento Irregular.....10
Gráfico 1 - Brasil, População vivendo em extrema pobreza.....25
Gráfico 2 - Financiamento Habitacional no Brasil Unidades- 1970/2008.....28
Gráfico 3 - Crescimento da população brasileira.....29
Figura 5- Famílias vivendo no leito de um córrego no Jabaquara.....32
Figura 6- Condições desumanas nos lixões.....32
Figura 7- Famílias vivendo em Manguezais.....33
Figura 8 - Favelas em áreas de ferrovias.....33
Gráfico 4 - Domicílios particulares ocupados em setores censitários de aglomerados subnormais, por características e localização predominante do sítio urbano Brasil-2010.....34
Figura 9- Favelas sobre palafitas em Santos.....35
Gráfico 5 – População urbana e população rural no Brasil.....38
Figura 10- Divisão dos setores de Paraisópolis.....41
Figura 11- Projeto Urbano do Córrego do Antonico.....49
Gráfico 6 - Os números da fila de habitação em São Paulo.....50
Figura 12 - Moradias construídas em locais indevidos representam grande perigo à população.....53
Figura 13 - Práticas construtivas irregulares.....54
Figura 14 - Moradias compostas por materiais improvisados.....55
Figura 15 - Ambiente propício à proliferação de vetores e prejudicial à saúde pública.....56
Figura 16 - Descarte indevido de resíduos gerado pela desinformação da população.....57
Figura 17 - Situação alarmante dos córregos de Paraisópolis.....58

Figura 18 - Instituições apresentam opções curriculares diferenciadas na comunidade.....59
Figura 19 - A presença do poder privado na educação.....59
Figura 20 - Iniciativas públicas na educação de Paraisópolis.....60
Figura 21 - Manutenção dos prédios destinados à educação.....61
Figura 22 - Unidade de atendimento à saúde 62
Figura 23 - Monotrilho, Linha 17- Ouro.....63
Figura 24 - Trecho Linha 17- Ouro.....64

LISTA DE TABELAS

Tabela 1- Investimento por unidade da federação e municípios beneficiados.....30

LISTA DE SIGLAS

AMA- Assistência Médica Ambulatorial

AES Eletropaulo- Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.

BNH- Banco Nacional de Habitação

CDHU- Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

EMEF- Escola Municipal de Ensino Fundamental

EMEI- Escola Municipal de Educação Infantil

FHC- Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FGTS- Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

HCPA- Habitações Coletivas Precárias de Aluguel

IAPs- Institutos de Aposentadorias e Pensão

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICA- Associação Internacional de Cobre

IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano

MCMV- Programa Minha Casa Minha Vida

ONU- Organização das Nações Unidas

ONU-Habitat Organização das Nações Unidas-Habitat

PAC- Programa de Aceleração do Crescimento

PAR- Programa de Arrendamento Residencial

PNAD- Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNH- Política Nacional de Habitação

Pronaf- Programa de Fortalecimento da Agricultura Familiar

ProUni- Programa Universidade para todos

SBPE- Sistema Brasileiro de Poupanças e Empréstimos

SEDU- Secretaria de Desenvolvimento Urbano

SELR- Eletrificação e Redução de Perdas

Sehab- Secretaria Municipal de Habitação

SFH- Sistema Financeiro de Habitação

SNH- Sistema Nacional de Habitação

TIDP- Tiisa- Infraestrutura e Investimentos S/A e DP Barros- Pavimentação e Construção LTDA

UAP- Urbanização de Assentamentos Precários

UBS- Unidade Básica de Saúde

USAID- Agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....1
1.1 Objetivos.....2
1.1.1 Objetivo Geral.....2
1.1.2 Objetivos Específicos.....2
1.2 Justificativa.....3
2 METODOLOGIA.....5
3 LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE PESQUISA.....6
4 REFERENCIAL TEÓRICO.....8
4.1 Assentamentos precários.....8
4.2 As condições de vida da população de baixa renda em relação à aquisição de terras.....11
4.3 Os programas habitacionais no Brasil.....24
4.4 Investimentos em habitação popular no Brasil.....27
4.5 Impactos ambientais consequentes dos assentamentos precários.....31
5 ESTUDO DE CASO.....37
5.1 Histórico da comunidade de Paraisópolis.....37
5.2 Condições socioeconômicas da população de Paraisópolis.....39
5.3 Condições socioeconômicas da população no entorno de Paraisópolis.....43
5.4 Impactos ambientais e socioeconômicos em Paraisópolis e seu entorno.....44
5.5 Programa de Regularização de Ligação Elétrica em Paraisópolis.....45
5.6 Urbanização de Favelas (Paraisópolis) 47
5.7 Informações gerais sobre a visita.....50
5.7.1 Análise da Visita Técnica.....51
6 CONCLUSÃO.....66
REFERÊNCIAS.....69
ANEXOS.....83

1 INTRODUÇÃO

A Comunidade de Paraisópolis, situa-se na Zona Sul da Região Metropolitana de São Paulo, com área de 798.695 m², nos arredores da região nobre do Morumbi. A comunidade nasceu da ocupação por famílias de baixa renda por volta de 1950, sendo a maioria proveniente do Nordeste, atraídos pela oferta de emprego na construção civil.

Segundo o IBGE (2011), a região conta com uma população de 42.826 mil habitantes e é a segunda maior favela de São Paulo e a única em área particular. Apesar de ser uma área muito visada por instituições do terceiro setor e órgãos públicos, ainda há deficiência em setores básicos como saneamento básico, habitações regulares e apoio às famílias mais vulneráveis. Portanto, o objetivo é analisar os projetos já realizados na área e sua eficácia, os que ainda ocorrem e também o quanto o contraste social influencia na mesma (IBGE apud G1, 2011).

A primeira etapa do trabalho se baseia em levantamento teórico por meio de pesquisas em diversos meios, visando entender a relação histórica, desde seus primórdios até o cenário atual, as políticas públicas realizadas no local, tanto no âmbito habitacional como de saneamento básico, revitalização, entre outros, para então introduzir a pesquisa de campo, promovendo vivências que nos propiciem um olhar mais claro sobre a situação da localidade.

Este estudo torna-se útil, pois promove um compilado de ações que tornaram Paraisópolis o que ela é hoje, analisando as medidas que foram efetivas, e o que ainda pode ser feito para sanar os problemas encontrados na área, entender as causas e efeitos que se encontram presentes na vida de seus moradores, analisando sua relação socioeconômica levando em consideração seu entorno, e

seu processo de crescimento contínuo que influencia diretamente na cidade como um todo.

Este trabalho consiste na análise de projetos de espraiamento urbano em áreas precárias, com interesse na Comunidade de Paraisópolis, visando a realização de análises que constatem se tais projetos obtiveram êxito, descobrindo assim seus pontos fracos e fortes para a resolução do problema, tendo em vista as relações de salubridade da área, os problemas quanto à moradia, qualidade de vida, entre outros medidores, visando compreender como se dá a relação de tais fatores na localidade habitada com sua população.

1.1 Objetivos

1.1.1 Objetivo geral

Avaliar e analisar as políticas públicas de habitação para a população de baixa renda assim como a condição de vida em que se encontra.

1.1.2 Objetivos específicos

Com o intuito de alcançar o objetivo principal é necessário estabelecer alguns objetivos específicos, tais como:

1. Avaliar o panorama histórico das condições da população de baixa renda no que se refere ao acesso à terra para fins de moradia.

2. Apresentar as políticas públicas habitacionais no Brasil visando os pontos positivos e negativos dos projetos, a fim de avaliar e comparar o desenvolvimento dos mesmos durante os anos.

3. Apresentar a expansão urbana e suas consequências sociais no Brasil.

4. Analisar e demonstrar os investimentos em assentamentos humanos nas últimas décadas no Brasil.

5. Verificar os impactos socioeconômicos e ambientais consequentes dos assentamentos precários.

1.2 Justificativa

Grande parcela de moradias brasileiras não têm infraestrutura adequada, o que significa que muitos indivíduos brasileiros não têm seus direitos como cidadãos atendidos. Isso se dá pelo fato dos programas habitacionais não serem eficazes e acaba refletindo na qualidade de vida da população de baixa renda de forma drástica, pois esses indivíduos se encontram em áreas totalmente inadequadas com nível de insalubridade alto.

Pesquisas apresentadas pela Organização das Nações Unidas-Habitat (ONU-Habitat), no ano de 2012 mostram que, 86,53% da população brasileira vive em cidades, dessa população urbana, 28% habitam em locais assolados por algum tipo de precariedade (ONU-Habitat apud G1, 2012).

Outros estudos da mesma organização apontam que a quantidade de pessoas que residem em habitações precárias aumentou com o passar das décadas, cerca de 5 milhões, além disso o número de famílias que sofre com a falta de saneamento básico é alarmante. De acordo com o IBGE, ainda em 2012,

aproximadamente 40% das moradias brasileiras não haviam sido conectadas às redes de coleta de esgoto (IBGE apud ESTADÃO, 2015).

Além disso, impactos ambientais tais como, poluição das vias transitórias, desmatamento, poluição hídrica, poluição atmosférica, poluição do solo, com o acúmulo de lixo urbano provocados pela habitação de locais é um problema que assola o Brasil, todos esses fatos são ocasionados pela falta de estrutura da população de baixa renda (SILVA; TRAVASSOS, 2008).

Dessa forma, a discussão acerca deste tema é de grande relevância, já que por meio dessas questões, será possível encontrar alternativas para melhorar a condição de vida da população habitante de assentamentos precários, bem como reverter os impactos ambientais decorrentes dos problemas habitacionais do país.

2 METODOLOGIA

Este trabalho caracteriza-se como uma pesquisa quantitativa e qualitativa cujos dados foram coletados a partir de análise e comparação de trabalhos acadêmicos e livros relacionados ao tema, bem como, por meio da colaboração de instituições públicas como a Eletropaulo, Sabesp, subprefeituras, entre outras.

Além disso, foi realizada uma visita na comunidade de Paraisópolis com o intuito de averiguar a real condição dessa área classificada como assentamento precário e levantar mais dados -por meio de relatos dos moradores e fotos obtidas *in loco*, sobre intervenções públicas e privadas na região bem como das condições socioeconômicas da população e de sua condição ambiental.

A partir desses dados foi possível compreender as condições de vida dos indivíduos que residem em áreas denominadas como assentamento precários, abrangendo não só a esfera social, mas também as esferas política, econômica e cultural e analisar a estrutura fornecida pelo setor privado e pelo Estado, visando a verificação do funcionamento de tais projetos e a vigência dos mesmos além de analisar as propostas dos projetos, sejam eles sociais, urbanísticos e demais melhorias de assentamentos precários.

3 LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE PESQUISA

Paraisópolis ocupa uma área de 798.695 m², pertence ao distrito de Vila Andrade que está localizada na zona sul da capital em uma das regiões mais valorizadas de São Paulo (NOVA PARAISOPOLIS [20??]).

Suas coordenadas geográficas são: 23° 38` 33``S, 46° 24`47``W e 23° 35` 58``S, 46°41` 35``W, e é a segunda maior favela de São Paulo quando se trata de área por metros quadrados (FRANÇA; CARRANCA, 2009). A Figura 1 refere-se à localização de Paraisópolis bem como de suas imediações:

Figura 1- Mapa de Paraisópolis



Fonte: Google Maps (2017)

Paraisópolis é uma favela heterogênea quando se coloca em foco objetos de paisagem urbana, isso por conta dos diversos usos do solo, que se distribuem entre

ocupações, áreas residenciais e comerciais, áreas para fins públicos ou privados, entre outros, e o padrão das construções na região (SÃO PAULO, 2005).

A densidade habitacional da região de Paraisópolis apresenta números exorbitantes, 1000 habitantes por hectare, contudo, apenas uma, a cada cinco domicílios, tem acesso a rede de esgoto e 60% das habitações utilizam do ‘gato’ para que possam ter acesso a rede de energia elétrica (VILICIC et al 2009).

O processo de urbanização de Paraisópolis já vem sendo realizado a algum tempo com pequenos investimentos feitos pelo poder público (municipal, federal, estadual) com o objetivo de melhorar o espaço que vem sendo cada vez mais adensado pela população (FERREIRA, 2011).

No programa de Urbanização de Favelas da Secretaria Municipal de Habitação (Sehab) de São Paulo, foram entregues 1124 Unidades Habitacionais da Prefeitura (ANEXO A) para o Complexo Paraisópolis, 55 boxes de comércios e ainda, em parceria com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), mais de 622 Unidades Habitacionais (ANEXO B) (WERNECK, 2016).

Anteriormente, a comunidade tinha vários problemas, como por exemplo a falta de infraestrutura relacionada à segurança, escolas, postos de saúde, fornecimento de luz elétrica e meios de transportes. Entretanto hoje, Paraisópolis apresenta um perfil de bairro, por conta dos avanços ocorridos, tanto de obras públicas quanto privadas. Além disso, mudanças como o tratamento de esgoto, a instalação de rede elétrica, alargamento e nivelamento de ruas e a obtenção de endereço por parte dos moradores foram de extrema importância para a resolução de parte desses problemas (FERREIRA, 2011).

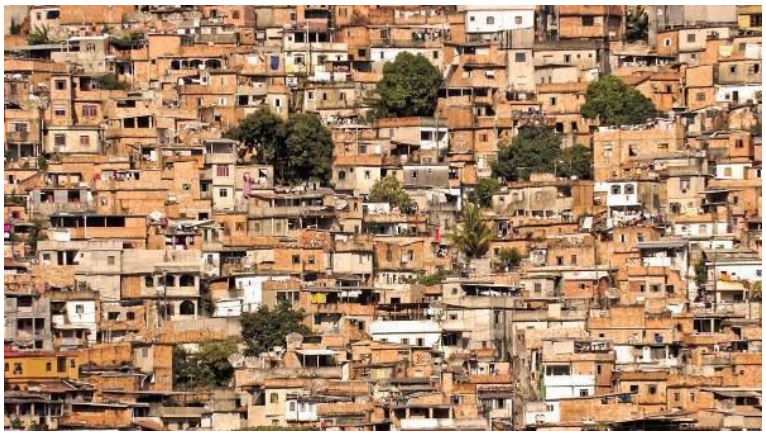
4 REFERENCIAL TEÓRICO

4.1Assentamentos precários

A definição de assentamento precário está relacionada à locais onde as más condições de habitação, que vem dos eixos sociais e econômicos, se manifestam, sendo assim, são locais inseguros onde a população de baixa renda e com poucas condições de sobrevivência se alojam. O termo assentamento precário abrange diversos tipos de moradias, como: cortiços, favelas, loteamentos irregulares e clandestinos, entre outros (MORAIS, 2002).

Favela é o primeiro tipo de assentamento precário que vem à cabeça quando se fala sobre o tema. As favelas são geralmente locais de assentamentos de áreas irregulares, que crescem sem nenhuma organização tendo por característica central a aglomeração de famílias que não têm condições melhores de moradia principalmente por problemas socioeconômicos (Figura 2) (FERREIRA, 2011 apud ATHAYDE; MEIRELES 2014).

Figura 2- Favela de Heliópolis



Fonte: Top 10 mais (2014)

Cortiços tecnicamente chamados Habitações Coletivas Precárias de Aluguel (HCPA) são locais onde vivem famílias que têm condições de sobrevivência, contudo, mesmo com leis como a “Lei Moura” de 1991, a qual prevê a necessidade de ter condições mínimas de sobrevivência, muitos cortiços não têm ventilação, iluminação e rede de saneamento básico e rede de esgoto. Os cortiços têm como características a grande concentração de pessoas em espaços muito pequenos, como por exemplo, uma família por cômodo, os banheiros são coletivos diferentemente, além de não serem visíveis a paisagem urbana, localizados principalmente nas áreas centrais da cidade, assim como é mostrado na Figura 3 (FERREIRA, 2011).

Figura 3- Cortiço



Fonte: Instituto Pólis (2013)

Conforme Brasil (1979), loteamento é uma forma de divisão do solo em lotes, com novas vias de circulação, sendo necessárias várias etapas para que este seja aprovado. São empregados ao loteador a necessidade de elaboração do projeto de loteamento a ser aprovado nos órgãos municipais, a realização do registro no cartório imobiliário, além da obrigatoriedade das obras de infraestrutura. Apenas

assim é possível a comercialização dos lotes, os quais são definidos com a infraestrutura básica que são equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e vias de circulação. Desta forma os loteamentos que não apresentarem todos os requisitos são declarados como irregular ou clandestino, sendo irregular a partir do momento em que algum dos documentos não foram entregues ou não foram aprovados pelo órgão responsável. Já os clandestinos são aqueles que não possuem nenhum tipo de registro, ou seja, nenhuma norma foi respeitada como é ilustrado na figura 4 (RESCHKE et al 2004).

Figura 4- Loteamento Irregular



Fonte: Dourados Agora (2012)

Todos esses tipos de assentamentos fazem parte da paisagem do país e acabam por representar a expressão viva da desigualdade social, exclusão social e marginalização da população (FERREIRA, 2011).

4.2 As condições de vida da população de baixa renda em relação à aquisição de terras

> "Todos têm o direito a um lugar adequado para viver. Isto significa que todas as pessoas têm o direito humano a uma moradia segura e confortável, localizada em um ambiente saudável que promova a qualidade de vida dos moradores e da comunidade."(OSÓRIO, 2010, p.1).

O direito humano à moradia é um dos direitos sociais assegurado constitucionalmente, no artigo 6º, entretanto, 6,5 milhões de brasileiros não têm acesso a uma moradia. O relato da situação do direito à moradia no Brasil foi apresentado pelo governo brasileiro ao Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas (ONU), somente no ano de 2001, no qual foi avaliado o grau de implementação destes direitos. Em 2000, a sociedade civil brasileira já havia apresentado seu relatório paralelo ao Comitê, relatando as violações praticadas contra os direitos econômicos, sociais e culturais. Em abril de 2003 o Comitê acompanhou a situação do cumprimento destes direitos pelo Brasil frente ao Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de que é signatário desde 1992 (BRASIL, 1988 apud. OSÓRIO, 2010).

O quadro habitacional está determinado pelas condições de emprego, salário e seguridade social da população brasileira. A questão da moradia para a população não deve ser algo a ser deixado para segundo plano, já que afeta de forma equilibrada outros aspectos das condições de vida e cidadania, como a saúde e a educação (NASCIMENTO, [20??]).

Os programas desenvolvidos foram condicionados pela política do BNH, até o início dos anos 80, nesse período começaram as tentativas de programas municipais, tanto por escassez dos recursos federais como pela crítica à inadequação daqueles programas às demandas e às características urbanas de São

Paulo. Nos anos 90, o crescimento das soluções irregulares e precárias mostra claramente a falta de acesso ao mercado e a insuficiência de provisão pública. A questão fundiária urbana é fundamental, para entender as relações entre essas três formas de provisão - mercado formal, mercado irregular e provisão pública - e os limites desta (SILVA, 1997 p.10).

A habitação é entendida como um espaço construído individualizado ou familiar, ligado aos equipamentos e serviços urbanos, além de ser uma mercadoria especial nos aspectos de formação do preço e de condições de circulação, tendo também limites fundiários, pois a cada processo produtivo ela “gasta” um novo terreno (TOPOLOV, 1978). Essa mercadoria se produz de acordo com várias condições institucionais e legais: terra privada, normas de qualidade construtiva, regras de aproveitamento do solo, exigências de infraestrutura, etc. (SILVA, 1997 p.9).

O processo de construção é menos produtivo que o das fábricas, guardando alguns aspectos artesanais. Por ter alto custo, o mercado não se expande sem financiamento, criando dificuldades para produtores e para consumidores. Nas áreas urbanas, com predomínio do capitalismo, tudo o que é necessário para a sobrevivência, se torna mercadoria, dificultando a vida de muitas pessoas. Porém a habitação está entre aquelas mais difíceis de obter pelos assalariados. O problema da habitação para a classe operária nos primórdios do capitalismo foi fartamente analisado, especialmente por autores marxistas e por socialistas utópicos. Enormes massas humanas que surgiam nas cidades, desprovidas das condições de sobrevivência na agricultura, eram alojadas em condições subumanas nos cortiços, desde o fim do século XVIII, onde se tem o início da industrialização mundial. Políticas filantrópicas foram tentadas, de algum modo o mercado desenvolveu respostas, ainda que precárias. Mas só as políticas fordistas (modelo de organização de trabalho industrial criado por Henry Ford no século XX), viabilizadas após a Segunda Guerra, tiveram um papel de criar condições aceitáveis de moradia para os assalariados nos países capitalistas (SILVA, 1997 p.11 apud BATISTA [20??]).

Quando muitas das mais importantes cidades brasileiras nasceram à terra urbana ainda não era uma mercadoria. Os homens livres que pretendiam se instalar e exercer seus ofícios nas vilas e cidades podiam obter datas de terra ou aforamentos nos rocios municipais ou nos patrimônios das igrejas. O sistema urbano de distribuição de terras se assemelhava ao das terras rurais, onde o responsável pela capitania podia ceder a terra na forma de sesmarias aqueles que pretendessem cultivar e demonstrassem ter meios para fazê-lo. O grande proprietário de todas as terras situadas a leste do meridiano de Tordesilhas era a Ordem de Cristo, da qual o rei de Portugal era grão-mestre, sendo que todos os direitos dos naturais da terra no momento da descoberta eram desconsiderados (SILVA, 1997 p.13).

A propriedade tal como se conhece hoje não existia e a posse era precária, dependendo da vontade do concedente e da aceitação de obrigações, incluindo prazos para iniciar as construções. Havia também casos de abandono dos terrenos, que forçaram as Câmaras a tomar medidas de controle de títulos e posses, e ao mesmo tempo desenvolvia-se o sistema de controle da implantação das edificações, visando garantir a circulação e o uso dos espaços públicos, assim como a estética urbana (ALCANTARA FILHO, 2009 p. 65).

Até meados do século XIX a principal preocupação com a terra era principalmente voltada a questão agronômica e não à moradia, pois a população presente ainda era baixa. No final do século XIX, começam os movimentos voltados a modernização da agricultura e do desenvolvimento manufatureiro, ambos dependentes da criação de um mercado de trabalho livre e um mercado urbano no Brasil. Para alcançar esses objetivos o fim do tráfico de escravos e a vinda de trabalhadores estrangeiros representava um papel crucial. Nesses dois aspectos as regras de acesso à terra rural e urbana vigentes comportavam-se como um entrave (RODRIGUES, 2016).

A Lei de Terras (lei 601 de 18/9/1850) é do mesmo ano que a Lei de Cessação do Tráfico de Escravos e coincide com o crescimento da imigração

estrangeira para a agricultura. Ela vem deixar as regras claras sobre terras devolutas, sesmarias, colônias nacionais e estrangeiras. Mas o objetivo principal da Lei é expresso no artigo primeiro: “Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra”. Ou seja, não pode o poder público continuar a ceder terras devolutas para os que queiram cultivar ou morar, e não podem os cidadãos apossar-se delas (MARTINS, 2012).

As disposições da Lei de Terras não pretendiam democratizar a propriedade, mas concentrá-la em novas mãos, que permitissem sua transformação em lucro. A venda de terras devolutas só é permitida por dinheiro à vista, sendo estabelecido em 250.000 braças o menor lote para venda, área suficiente para o trabalho de quatro famílias. Posseiros pobres e imigrantes recém-chegados não são clientes para este negócio. O preço da terra ao longo das estradas e ao redor das cidades força os imigrantes a se empregarem como assalariados. Desse modo, tanto os ex escravos como os imigrantes ficaram fora desse processo. Eles teriam que ganhar a vida como assalariados, inclusive para poder pagar pela moradia. (MENDES, 2009)

A Lei de Terras garantiu a legitimação de todas as posses conseguidas até então, mas a forma como essa legitimação foi feita tem muito a ver com a concentração da propriedade rural e urbana no Brasil. No período que vai do início da década de 20 até o ano de 1850, tinham-se intensificado as ocupações de terra no campo e na cidade, assim como a corrida à delimitação e ao alinhamento, na expectativa de decisões favoráveis aos que detinham posses. Isso deixava claro que a lei precisava esperar que algumas questões de limites fossem resolvidas pela “lei do mais forte”. Além disso, havia a aceitação tácita de que as posses prevaleceram mesmo contra as sesmarias legalmente concedidas. As regras beneficiaram quem tinha condições para defender-se das ocupações ou condições para ocupar (MARTINS, 2012).

A privatização da terra vai permitir a utilização do espaço atendendo a múltiplos interesses da acumulação capitalista, entre eles os imobiliários. A existência da propriedade privada urbana foi fundamental para organizar o mercado

imobiliário de forma extremamente lucrativa - sem o entrave do pagamento de rendas - atendendo à demanda por moradia e por instalações industriais, comerciais e de serviços. Ao obter a garantia jurídica da propriedade plena, esses proprietários poderiam trocá-las por dinheiro. Ao não existir outra forma de obtenção de terras, todos os demandatários teriam que as adquirir desses proprietários. A propriedade imobiliária, tanto no campo como na cidade, passa a substituir a propriedade de escravos como sinal riqueza e como forma de acumulação. Aos poucos que a moradia vai se transformar totalmente em mercadoria, como a organização da provisão se fazia por processos inteiramente artesanais. Com a utilização do trabalho escravo na construção até os fins do século XIX e o regime de aforamento, a formação do mercado imobiliário e a organização da construção civil só se fazem muito tarde. A disciplina do mercado imobiliário é estabelecida nos primeiros anos da República em 1889 (SILVA, 1997 p.20).

A partir dos anos de 1900 a 1935, o crescimento populacional em São Paulo dá um salto gigantesco, em relação a quantidade de habitantes de anos antecedentes, ocasionados principalmente da vinda de pequenos agricultores para as cidades, e de estrangeiros , que vinham com o intuito de tentar conseguir um estilo de vida melhor, o que geralmente não acontecia, devido à grande exploração que já acontecia nas indústrias, isso acaba gerando um grande conjunto de pessoas desesperadas por moradia, que acabavam aderindo qualquer local minimamente estável, para se instalar em seus intervalos do trabalho. (MENDONÇA, 2005)

Com toda essa agitação pela procura por moradia, principalmente de valores acessíveis, vinha à tona a lei da oferta e da procura, ou seja, os pequenos e os grandes proprietários de terrenos ou moradias subiam os preços de seus estabelecimentos, cobrando altos valores por pequenas áreas, que não compensavam o preço, mas que, acabavam sendo adotados pelas camadas de trabalhadores. A privatização da terra possibilita a utilização do espaço, atendendo a muitos interesses da acumulação capitalista, entre eles os imobiliários. A existência da propriedade privada urbana foi crucial para organizar o mercado imobiliário de forma extremamente lucrativa, atendendo à demanda por moradia e por instalações

industriais, comerciais e de serviços. Ao obter a garantia jurídica da propriedade plena, esses proprietários poderiam trocá-las por dinheiro. A partir do momento que passa a não existir outra forma de obtenção de terras, todos os demandatários teriam que as adquirir dos proprietários. A propriedade imobiliária, tanto no campo como na cidade, passa a substituir a propriedade de escravos como sinal de riqueza e como forma de acumulação (SILVA, 1997 p.20).

Ao mesmo tempo em que se estabelece a comercialização da terra, surge nas principais cidades brasileiras uma grande quantidade de pessoas interessadas de exercer uma atividade no mercado que se desenvolvia (escravos libertos, imigrantes) e o enorme aumento da demanda por terrenos. O crescimento do mercado urbano significa necessidade de alojamento e oportunidade de rendimentos imobiliários maiores. O investimento do capital ligado ao café se materializou na atividade loteadora e na construção de casas de aluguel (SILVA, 1997 p.20).

A partir de 1930 o processo de industrialização brasileiro consolida-se, constituindo um caminho de desenvolvimento e modernização da sociedade. O Estado passa a investir em infraestrutura urbana e regional visando o desenvolvimento industrial e a substituição das importações. Durante o primeiro governo do Presidente Getúlio Vargas foi construído os primeiros conjuntos habitacionais para determinadas categorias profissionais, utilizando-se recursos dos novos Institutos de Aposentadoria e Pensões (OSÓRIO, 2010, p.5).

Em 1946 é criada a Fundação da Casa Popular com o objetivo de construir moradias, apoiar a indústria de materiais de construção e programar os projetos de saneamento. Porém, desde a sua criação até 1964, quando acaba, não chegou a produzir 17 mil unidades. Em 1942 é aprovada a primeira lei do inquilinato que congelou o valor dos aluguéis até 1964. Em 1950 o processo brasileiro de industrialização entra em nova etapa, mediante a produção de bens duráveis e de produção. O aumento do consumo de bens modernos passa a integrar a vida e as habitações das pessoas nos subúrbios mal servidos de infraestrutura e com baixos padrões de urbanização. Neste período, o processo de provisão habitacional era

fortemente controlado pelo Estado, que legislava sobre concessões de créditos para a indústria da construção civil e regulação dos aluguéis privados (OSÓRIO, 2010).

A modernização do aparato produtivo brasileiro historicamente contornou a realização da reforma agrária. Desde o advento da industrialização que a estrutura agrária não é vista como fonte de desenvolvimento econômico nem como de democracia política. Ao contrário, as modificações realizadas na estrutura fundiária e de trabalho rural sempre estiveram associadas com a concentração de capitais. No período de 1940-60 a população brasileira passou de 41 milhões para 70 milhões de habitantes, com taxa de urbanização aumentando de 31% para 45%. A este incremento populacional correspondeu um aumento do número de assentamentos irregulares nas cidades e uma extensão irracional da malha urbana que consolidou as periferias como local de moradia da população de menor renda (BIANCHI; COSTA, 2010).

Frente à necessidade de maiores investimentos habitacional, foi criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), logo após a tomada do poder pelo regime militar, em 1964. O grande investimento de recursos financeiros no setor ocasionou a mudança no perfil das grandes cidades por meio da verticalização das edificações (OSÓRIO, 2010).

No contexto deste Sistema, o Banco Nacional de Habitação (BNH) era sinônimo de presença estatal centralizadora na área da produção e distribuição habitacional no período de 1964-86. O novo regime militar, por sua vez, estava interessado em aumentar sua popularidade concentrando o projeto de política urbana na questão habitacional. Esse sistema constitui-se em um dinâmico mercado imobiliário baseado na concessão de crédito habitacional com fonte de recursos própria, oriunda da poupança voluntária e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (PAULO JUNIOR, 2015).

O mercado foi fragmentado em dois setores: um dirigido às classes de renda média e alta, operado pelos agentes privados do sistema (agentes financeiros,

produtos e construtores imobiliários) e outro dirigido aos setores de baixa renda, operado por agências estatais (OSÓRIO, 2010).

A criação do BNH surgiu de propostas articuladas pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado da Guanabara e pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (ARRETCHE, 1990). Com relação ao mercado de baixa renda, o Estado constituiu agentes promotores públicos (as Companhias Estaduais e Municipais de Habitação) para produção e comercialização das habitações com associação à iniciativa privada. Ambos os sistemas, entretanto, foram conduzidos pela lógica de operação da empresa privada: o autofinanciamento (a garantia de retorno dos financiamentos concedidos) e a compra da casa própria como modalidade básica de acesso à moradia (PAULO JUNIOR, 2015).

O SFH foi incapaz de atender às necessidades habitacionais da população brasileira, sobretudo a de baixa renda. Entretanto, cerca de 4,4 milhões de unidades foram financiadas pelo sistema no período de 1964 a 1986, representando 27% do incremento do estoque de moradias urbanas no período, estimado em 16,6 milhões de unidades (incluindo todos os mecanismos de produção informal, inclusive). No período de 1979-80, a participação foi de quase 50%. O SFH também contribuiu para a recuperação da economia pela indução de investimentos fixos no setor da construção civil, alimentando a extensão das obras de saneamento e abastecimento de água. A partir da década de 70, a aceleração da acumulação acelerou a concentração da riqueza, excluindo amplas camadas da população dos benefícios da produtividade (OSÓRIO, 2010).

A crise econômica que se seguiu nos anos 80 e 90, o arrocho salarial e a queda do poder aquisitivo tiveram como consequência o descumprimento, que atingiu o SFH, promovendo a extinção do BNH. Neste processo, surgem e consolidam-se os “movimentos de mutuários” exigindo mudanças na política habitacional oficial. A brecha deixada pelo Fundo de Compensação das Variações Salariais, que tinha por objetivo cobrir o saldo residual dos financiamentos imobiliários do SFH, chega atualmente a R$ 67,4 bilhões (BARBA NETO, 2011).

Após a extinção do BNH, em 1986, a questão habitacional passou a ser tratada de forma dispersa em diversos órgãos da estrutura governamental federal. À Caixa Econômica Federal coube o papel de agente operador do FGTS e ao Banco do Brasil a regulamentação dos depósitos em poupança. A política habitacional passou a ser redirecionada para programas de aquisição de lote urbanizado, produzido em parceria com Prefeituras ou em mutirão dos próprios moradores. Isto é claramente demonstrado quando o BNH registrou, em 1985, cerca de 200 mil unidades construídas e não comercializadas, frente a um déficit calculado à época de 7 milhões de unidades, devido à falta de poder aquisitivo (BARBA NETO, 2011 apud. OSÓRIO, 2010).

No final de 1989 foi reestruturado o FGTS, criando-se o Conselho Curador do Fundo, com representação do governo federal, empregadores e empregados. Foi estabelecido que no mínimo 60% dos seus recursos seriam destinados a programas de habitação de interesse social, fixando-se a taxa média mínima de juros para financiamento em 3% ao ano. Todavia, em 1990 restringiu-se a possibilidade de os juros serem subsidiados e em 1998 essa possibilidade foi totalmente descartada, quando a taxa de juros foi unificada em 6%. Essas medidas dificultaram ainda mais o acesso das famílias de baixa renda aos financiamentos habitacionais. Ao longo da última década, as normas de distribuição de recursos do FGTS foram ainda mais se distanciando das famílias carentes (OSÓRIO, 2010).

No período de 1995/2000, os financiamentos para a faixa de até 3 salários mínimos utilizaram 11% dos recursos; a faixa de 3 a 5 salários mínimos utilizou 12%; a faixa de 5 a 8 valeu-se de 28% e a faixa acima de 8 salários mínimos ficou com 49%. A estrutura administrativa e institucional responsável pelo setor habitacional na esfera federal tem recursos humanos e materiais restritos, o que contribuiu para o baixo desempenho e a atuação limitada. O quadro administrativo afeto à habitação reúne três ministérios, diversos órgãos e fundos que tem propiciado o desenvolvimento de ações positivas sem a necessária articulação institucional e desarticuladas de políticas de inclusão social. A Secretaria de Desenvolvimento

Urbano (SEDU), vinculada à Presidência da República e atualmente no comando da política habitacional, conta com uma estrutura técnica e política muito mais fraca que a Caixa Econômica Federal, operadora do sistema (OSÓRIO, 2010).

Os dois governos de Luís Inácio Lula da Silva fizeram uma grande diferença na vida de milhões de brasileiros, graças ao implemento de suas políticas sociais, voltadas para famílias de baixa renda. Os principais programas sociais do governo Lula com continuidade no governo Dilma foram: Bolsa Família, Crédito Consignado, Programa Universidade para todos (ProUni), Programa de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf) e Programa Luz para Todos. Garantiu-se um aumento real no salário mínimo, cerca de 55% entre 2003 e 2011, conforme Dieese. Mario Pochmann classifica o fenômeno como um reforço as camadas que se encontram na base da pirâmide social, pois tiveram um aumento de 19,3% em sua participação relativa na renda, entre 1995 e 2009. Os classificados em "condição de pobreza" diminuíram sua representação de 37,2% para 7,2% nesse período. Parte dessa população que foi dessa condição de pobreza para a base da pirâmide empregou-se na construção (OSORIO; SOARES; SOUZA ,2011).

Dois setores da política de crescimento econômico tiveram um incentivo muito forte para crescer, foram eles, a construção civil – graças aos investimentos em obras de infraestrutura e habitação – e a indústria automobilística. Esse trio capital – capital imobiliário, capital de construção pesada e indústria automotora- garantiu uma reação anticíclica positiva em relação à crise internacional de 2008, porém acabou por conduzir as cidades para uma situação de baixo investimento, que durou quase 30 anos (OSORIO; SOARES; SOUZA ,2011).

A retomada nos investimentos públicos foi lenta graças às barreiras impostas pela política neoliberal, que privada gastos com programas sociais. Mas a partir de 2007 o governo federal lançou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e, em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) (RAMAGNOLI [20??]).

O PAC se destina a financiar a infraestrutura econômica e infraestrutura social. Ele federalizou o Programa de Urbanização de Favelas: finalmente o governo federal reconhecia a cidade ilegal e o passivo urbano, buscando requalificar e regularizar áreas ocupadas ilegalmente (MARICATO, 2015 p.37).

Com finalidade de enfrentar a crise econômica de 2008, o MCMV apresenta pela primeira vez uma política habitacional com subsídios do governo federal. Planejado pelo Ministério da Casa Civil do governo federal (com Dilma Rousseff à frente), em parceria com os maiores empresários do setor. O programa concluiu uma reforma do financiamento imobiliário que vinha sendo ensaiada, desde a década de 1990; mas nunca é demais lembrar a questão fundiária ficou intocada (FERRAZ, 2011).

O MCMV formalizou as condições para um boom imobiliário no Brasil. Entre janeiro de 2008 e janeiro 2015, o preço dos imóveis subiu 265,2%, no Rio de Janeiro, e em São Paulo, 218,2%. Tudo porque a terra se manteve com precário controle estatal, apesar das leis e dos planos que objetivavam o contrário. No mais dos casos, as Câmaras Municipais e Prefeituras flexibilizaram a legislação ou apoiaram iniciativas ilegais para favorecer empreendimentos privados (COSTA; MAROSO, 2016).

Um acordo entre governos, parlamentos e capitais de incorporação, de financiamento e de construção promoveu um boom imobiliário que tomou as cidades de assalto. Se nos EUA o mote da bolha imobiliária se deu no contexto especial da especulação financeira, se crê que, no Brasil, o core do boom aliou ganhos financeiros à histórica especulação fundiária (patrimonialista), que se manteve agora no contexto de financeirização (MARICATO, 2011)

Pela primeira vez na história do Brasil, o governo federal reservou subsídios em volume significativo, para que as camadas de mais baixa renda não ficassem de fora da produção habitacional. Mas como a moradia é uma mercadoria especial, os subsídios incidiram no aumento do preço da terra. Para não direcionar todas as

críticas ao governo federal, é preciso lembrar que a questão urbano-fundiária é de competência constitucional dos municípios ou do governo do Estado, quando se trata de região metropolitana. Mas nenhuma instância de governo tocou nas propostas da Reforma Urbana, sequer em discurso. Em relação ao poder local, houve um retrocesso. Os planos, cumpriram o papel do discurso e não orientaram os investimentos (VILLAÇA, 2011). Outros fatores como os interesses do mercado imobiliário, o interesse de empreiteiras, a prioridade às obras viárias ou de grande visibilidade deram o rumo para aplicação dos recursos. (MARICATO, 2011).

A Lei da reforma fundiária rural de 2009, sobre a regularização fundiária das ocupações, abrange vários pontos para que alguém se torne beneficente da reforma se tornando um latifundiário, a reforma tem 40 artigos para os quais faz com que sejam necessários todos os artigos serem cumpridos.na lei está explicada o que será necessário para que não apenas o ocupante, mas também o seu cônjuge ou companheiro em vários artigos como não ter cargos públicos, não ser favorecido em nenhum programa de terras ou casas pelo governo (BRASIL, 2009).

É necessário que já exerça atividade latifundiária, comprovar o tipo de ocupação sendo elas direta, mansa, pacífica e não ter nenhum imóvel rural em qualquer parte do território. Também é necessário que seja feito um memorial descritivo de todas as características do terreno onde irá ser ocupado que será elaborado nos termos do regulamento. O preço dos locais são os apresentados a partir dos módulos fiscais apresentados junto ao seu tamanho e assim uma porcentagem será definida para fazer a ritualização e regulamentação fundiária e o valor do imóvel será acrescido em relação aos custos topográficos se executados pelo serviço público (BRASIL, 2009).

Durante 10 anos o imóvel deve ter a manutenção da destinação agrária por meio da prática de cultura efetiva, respeito à legislação ambiental, não exploração da mão de obra escrava e as suas condições e formas de pagamentos caso o prazo de dez anos passe o caput da cláusula ficará aberto até a quitação do imóvel.

Mesmo com negociação do título para outro a pessoa torna impossível o mesmo beneficiário outro imóvel no programa (BRASIL, 2009).

Em caso de descumprimento de contrato o beneficiário originário ou algum herdeiro terão o prazo de 5 anos para tentar renegociação sob as condições de pagamento e a comprovação do cumprimento da cláusula.

A reforma fundiária urbana em áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas ou com equipamentos públicos urbanos ou comunitários a serem implantados, nos termos estabelecidos em regulamento, a transferência da União para o Município poderá ser feita independentemente da existência da lei municipal. A doação ou concessão de direito real deverá ser feita pelo ministério do desenvolvimento agrário ou no ministério do planejamento e é necessário a comprovação das condições de ocupação e planta e memorial descritivo do perímetro da área pretendida, sendo nas áreas de várzeas, leitos de rios serão feitas apenas o memorial descritivo. O Incra é o órgão encarregado junto ao município de resolver todas as burocracias. O município ser encarregado de efetuar a regularização fundiárias das doações e também indenizar as benfeitorias de boa-fé nas áreas insuscetíveis de regularização (BRASIL, 2009).

E como disposições finais tem os artigos que implicam ao governo e aos agentes públicos sobre quais são suas responsabilidades, sobre leis que podem ser regulamentadas a partir daquela e o que é necessário seguir (BRASIL, 2009).

O que mais se vê na conjuntura atual são planos sem obras e obras sem planos, seguindo interesses de articulações de capitais, proprietários de imóveis e o financiamento de campanhas eleitorais. Os motivos de enfraquecimento das forças que lutaram pela Reforma Urbana ou que puseram de pé e implementaram uma política urbana que contrariou, ainda que por um período limitado, a cidade selvagem, ainda estão à espera de melhores análises. Sem dúvida muitos dos participantes dessa luta foram engolidos pela esfera institucional. Atualmente, a maior parte deles está em cargos públicos ou ao redor deles (MARICATO, 2011).

Com os grandes eventos da Copa do mundo em 2014 e das Olimpíadas em 2016 (Rio de Janeiro), vê-se uma radicalização da febre que acompanha o atual *boom* imobiliário. Seguindo a trajetória dos países que sediam esses grandes eventos, o "vetor do crescimento", é posto a funcionar, buscando legitimar, com o urbanismo do espetáculo, gastos pouco explicáveis para um país que ainda tem enorme precariedade nas áreas da saúde, da educação, do saneamento e dos transportes coletivos. (MARICATO, 2011)

4.3 Os programas habitacionais no Brasil

Por volta da década de 30 não se dava a devida importância aos programas habitacionais. O principal foco da época eram o incentivo à produção privada de imóveis para operários e para a população de baixa renda, e foi com o governo populista que se deram as primeiras mudanças no cenário habitacional brasileiro com a criação dos Institutos de Aposentadorias e Pensão (IAPs), instituições públicas que tinham como objetivo investir no setor habitacional, além de proporcionar, por meio de ações legais de caráter social, benefícios para a população em situações de desemprego, maternidade, etc. Esses institutos que tiveram um grande papel no setor habitacional por viabilizar os processos de verticalização e especulação imobiliária (MOTTA, [20??]).

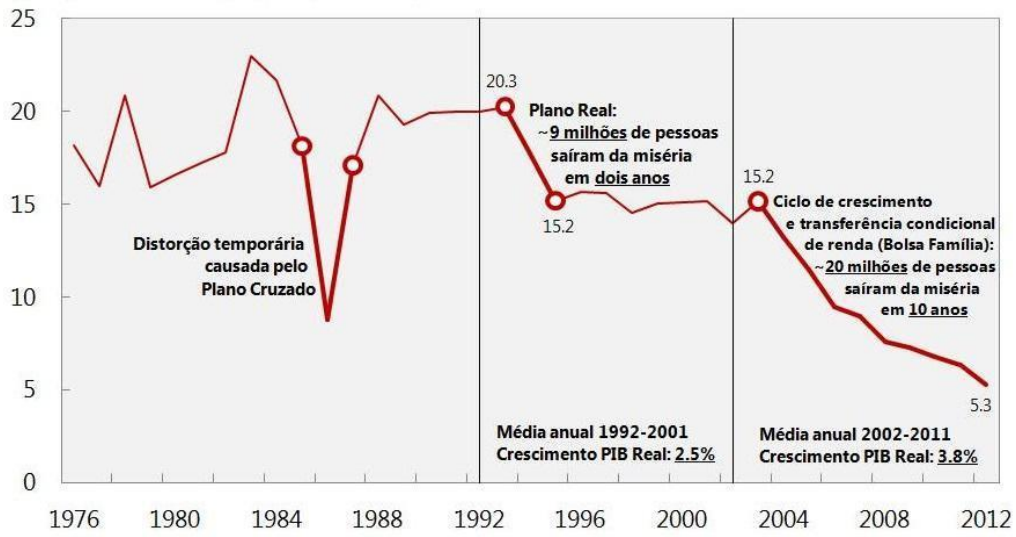
A Fundação da Casa Popular, órgão federal, criado nos anos 40 exclusivamente para a política habitacional do Brasil, delimita que essas políticas seriam voltadas para a oferta de crédito, ou seja, financiamentos imobiliários feitos, tanto pela Caixa Econômica, quanto pelo IAPs (MOTTA, [20??]).

Antes dos anos 60, a situação do setor de habitação no Brasil era grave, vários fatores contribuíram para a expansão da demanda de imóveis e para o déficit habitacional. Para contornar essa situação foi criado o Sistema Financeiro de

Habitação em 1964, programa governamental que visava financiar novas habitações inicialmente através da captação dos recursos do Sistema Brasileiro de Poupanças e Empréstimos (SBPE), e posteriormente, no ano de 1967, passou a utilizar o SBPE juntamente aos recursos proporcionados pelo FGTS. Concomitantemente ao SFH foi criado o BNH, que seria o órgão central do mesmo responsável pelo gerenciamento do FGTS (IPEA apud SANTOS, 1999).

Na década de 80, dificuldades econômicas fizeram com que o nível de pobreza aumente no país (Gráfico 1), esse foi o estopim para mais problemas no setor da habitação, pois os imóveis mesmo sendo uma necessidade básica do cidadão continuavam extremamente caras, as populações de baixa renda não tinham condições de adquirir a própria moradia, muitos não se encontravam nos critérios necessários para o financiamento e necessitavam dos programas e/ou projetos disponibilizados pelo estado. Neste mesmo período, no ano de 1986, o BNH teve seu fim, o que agravou mais ainda a situação da população de baixa renda no que se refere a compra de imóveis, dessa forma, a construção em assentamentos precários foi uma alternativa para escapar da falta de moradia (KRAUSE; BALBIM; LIMA NETO, 2013)

Gráfico 1 - Brasil, População vivendo em extrema pobreza.



Fonte: IPEA e IBGE apud JUNIOR VALDENOR ([20??])

Em 1990, após o fim do BNH, o Brasil se encontrava novamente numa circunstância complicada, o déficit não havia sido solucionado, o governo de Fernando Collor de Mello não melhorou a situação habitacional do país, além disso alguns programas habitacionais foram voltados para o capital imobiliário privado (ARRETCHE, 1996).

Com a entrada do novo governo federal, em 1995, os municípios adotaram novas propostas para as políticas habitacionais como: a retomada do financiamento de habitações por meio do FGTS; programas que propunham construções de grandes conjuntos habitacionais eram rejeitados e o Pró-Moradia foi aprovado, programa que tinha como finalidade urbanizar áreas precárias. Em 2001, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) foi mais um programa proposto pelo governo de Fernando Henrique Cardoso (FHC), este proporciona novas unidades de arrendamento com os recursos do FGTS para famílias com renda de até três salários mínimos (ARRETCHE, 1996).

No mandato de Luís Inácio Lula da Silva, em 2003, foi criado o Ministério das Cidades, órgão que implantou mudanças na política habitacional e em 2004 o conselho das cidades aprovou a Política Nacional de Habitação (PNH), que propõe a criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH) que tem como um de seus tópicos principais o planejamento habitacional por meio da elaboração de programas nacionais, estaduais e municipais. O foco dos programas foi voltado para a população de baixa renda, e em 2005 os investimentos para a área financeira da habitação aumentou (REINA, 2009).

Em 2007 foi implantado o PAC, visando o financiamento em áreas como a infraestrutura, setores habitacionais e de saneamento bem como na urbanização de assentamentos precários (RODRIGUES; SALVADOR, 2011).

Como último programa proposto no mandato de Lula tem-se o Minha casa, Minha Vida em 2009, este programa tinha o objetivo de construir 1 milhão de moradias prometendo beneficiar o crescimento econômico brasileiro (COSTA, 2014)

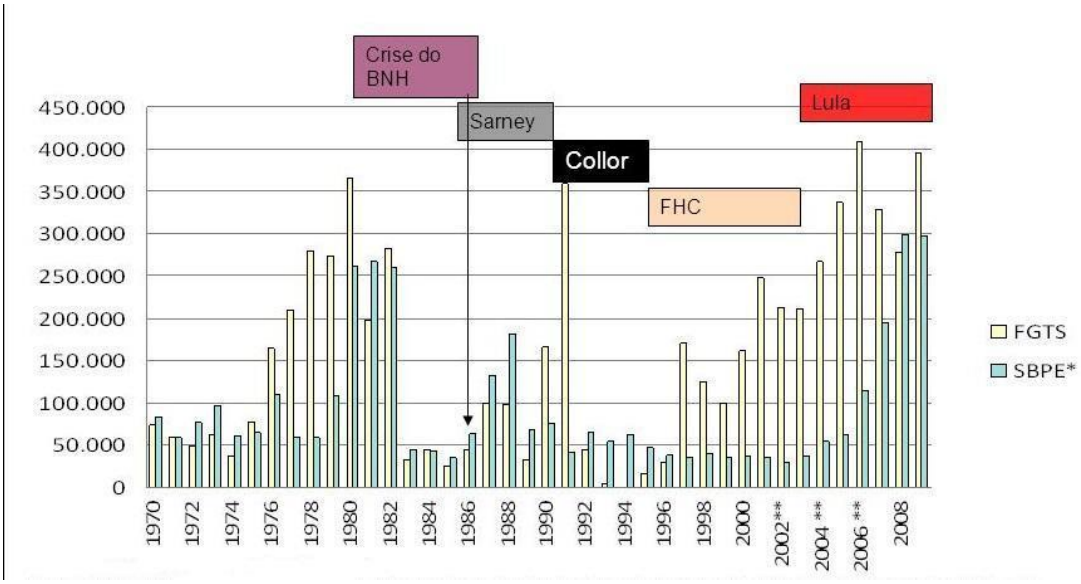
No ano de 2011 deu-se início ao mandato da presidenta Dilma e o programa “Minha casa, Minha vida” seguia forte e este era apoiado tanto pelo Estado, quanto pelo Município, empresas e entidade sem fins lucrativos, a meta havia aumentado para 2 milhões de casas e apartamentos que deveriam ser entregues até 2014. O objetivo do programa de acordo com o Governo Federal era “propiciar/facilitar a aquisição de casas próprias para famílias com renda de até R$1600,00 e auxiliar famílias com renda de até R$ 5000,00 no acesso à imóveis” (UNIPACS, 2012).

O presidente atual da República, no ano de 2017, propôs como novo projeto o chamado Cartão-Reforma, esta é uma das mudanças mais recentes na política habitacional e pretende auxiliar mais de 100.000 famílias, os investimentos previstos são de 500 milhões de reais para famílias com renda de até R$1800,00. O principal objetivo é providenciar um cartão que será liberado exclusivamente para a compra de materiais para a reforma de casas próprias a fim de melhorar a condição de vida dos beneficiários. O local das compras e as pessoas a serem auxiliadas serão escolhidos pelo Estado e pelos respectivos municípios, que deverão fornecer profissionais da área civil como engenheiros e arquitetos para as obras, bem como a fiscalização das mesmas para garantir que sejam bem executadas (PORTAL PLANALTO, 2016).

4.4 Investimentos em habitação popular no Brasil

A discrepância de investimento no setor habitacional brasileiro pode ser notada ao decorrer dos anos, como é apresentado no Gráfico 2.

Gráfico 2 - Financiamento Habitacional no Brasil Unidades- 1970/2008



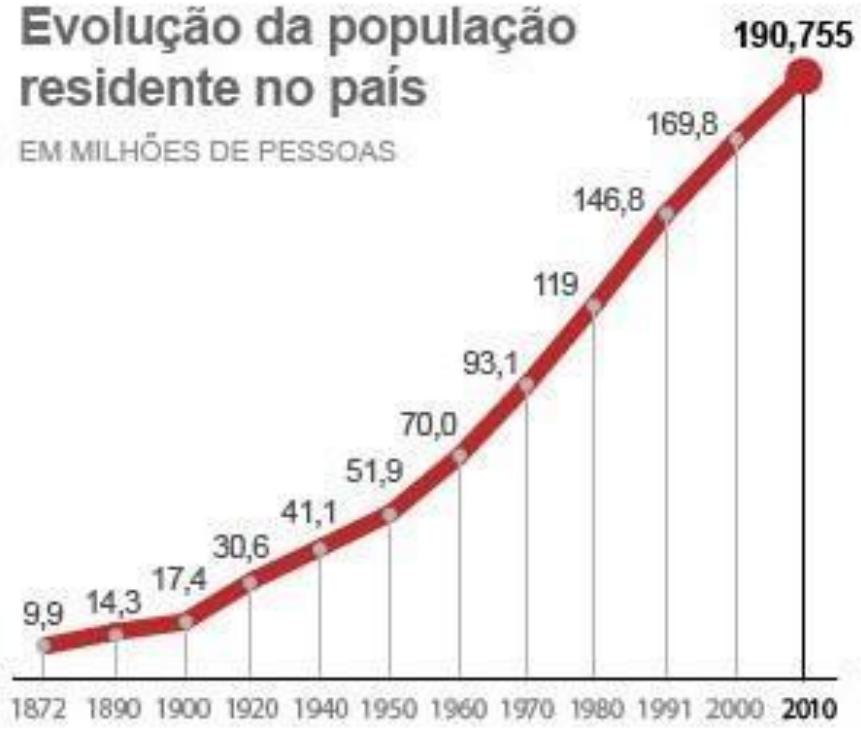
Fonte: Banco Central et al (2009)

Dentre as décadas de 30 e 60 o foco do governo brasileiro voltou-se para o desenvolvimento industrial do país (mandatos de Getúlio Vargas e Juscelino Kubitschek), que teve sua produção industrial aumentada em 80% nesse período, o que contribui para o aceleramento do processo de êxodo rural e consequentemente o número de pessoas em busca de moradia (ARBEX JUNIOR, 1997).

Na década de 80 tanto o SFH quanto o BNH entram em crise e a gestão do FGTS enfrenta grandes problemas, contudo, mesmo com tais dificuldades o governo de Collor realizou investimentos em 200.000 moradias sendo que quase 50% das mesmas tiveram suas obras abandonadas e foram ocupadas de forma ilegal (MARICATO, 1998).

Além das complicações em âmbito habitacional, durante esse período (1970-2000) a população brasileira cresceu exorbitantemente, como pode ser analisado no Gráfico 3 (IBGE, 2010).

Gráfico 3 - Crescimento da população brasileira



Fonte: IBGE apud G1 (2010)

IBGE revelou que a população brasileira passou de 17 milhões em 1900 para quase 170 milhões em 2000. Dentre o período de 1950-1980, a população brasileira teve um acréscimo de 67 milhões de pessoas: passou de 52 para 119 milhões (Gráfico 3) (IBGE, 2010).

A criação do Programa de Aceleração do Crescimento – Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-UAP), em 2007, foi a primeira vez que houve uma grande aplicação financeira e significativa, por parte do governo em assentamentos precários, no qual houve a criação de várias instituições com o intuito de melhorar os assentamentos precários (PAC, 2010).

Em 2010 os investimentos federais realizados pelo PAC foram de 21,470 milhões. Nos quais os investimentos foram para o Centro-Oeste sendo beneficiado com 1,132 milhões; o Sul com 1,737 milhões; o Norte 2,145 milhões; Nordeste 4,544 milhões; e por fim Sudeste com 11,909 milhões. A Tabela 1 demonstra em quais cidades essa quantia foi aplicada. (PAC, 2010).

Tabela 1- Investimento por unidade da federação e municípios beneficiados

Região	Estado	Municípios Beneficiados	R$ Milhões
Centro-Oeste	DF	Brasília	441,05
	GO	Águas Lindas de Goiás, Anápolis, Aparecida de Goiânia, Cidade Ocidental, Formosa, Goiânia, Luziânia, Novo Gama, Planaltina, Santo Antônio do Descoberto, Senador Canedo, Trindade e Valparaíso de Goiás	281,35
	MS	Amambai, Anastácio, Bela Vista, Bodoquena, Bonito, Campo Grande, Corumbá, Dourados, Maracaju, Naviraí, Paranaíba, Ponta Porã, Ribas do Rio Pardo e Três Lagoas	264,74
	MT	Barra do Garças, Cáceres, Canarana, Cuiabá, Poconé, Rondonópolis, Tangará da Serra e Várzea Grande	145,8
Sul	PR	Araucária, Campo Magro, Colombo, Curitiba, Fazenda Rio Grande, Foz do Iguaçu, Londrina, Maringá, Paranaguá, Pinhais, Piraquara, Ponta Grossa, São Jorge do Patrocínio, São José dos Pinhais, Toledo e Umuarama	595,74
	RS	Alvorada, Cachoeirinha, Canoas, Caxias do Sul, Cruz Alta, Erechim, Esteio, Gravataí, Montenegro, Novo Hamburgo, Parobé, Pelotas, Porto Alegre, Rio Grande, Rolante, Santa Cruz do Sul, Santa Maria, Santa Rosa, Santiago, Santo Ângelo, São Leopoldo, Sapiranga, Taquara, Venâncio Aires, Viamão e Vista Alegre	762,81
	SC	Balneário Camboriú, Blumenau, Camboriú, Chapecó, Florianópolis, Itajaí, Joinville, Palhoça, Rio Negrinho, São Bento do Sul e São José	378,7
Norte	AC	Rio Branco e Sena Madureira	170,56
	AM	Coari, Humaitá, Manacapuru, Manaus, Parintins e Tabatinga	413,22
	AP	Macapá	70,19
	PA	Abaetetuba, Ananindeua, Belém, Bragança, Castanhal, Marabá, Santa Isabel do Pará e Santarém	1.042,67
	RO	Ariquemes, Cacoal, Ji-Paraná e Porto Velho	236,48
	RR	Boa Vista e Mucajaí	113,99
	TO	Araguaína, Araguatins, Lizarda, Palmas, Porto Nacional e São Miguel do Tocantins	98,82
Nordeste	AL	Arapiraca, Delmiro Gouveia, Maceió, Taquarana e Teotônio Vilela	227,81
	BA	Barreiras, Camaçari, Candeias, Cruz das Almas, Feira de Santana, Ilhéus, Itaberaba, Itabuna, Itaparica, Jacobina, Jequié, Juazeiro, Lauro de Freitas, Luís Eduardo Magalhães, Nova Viçosa, Porto Seguro, Salvador, Santo Amaro, Santo Antônio de Jesus, Simões Filho, Teixeira de Freitas, Valença e Vitória da Conquista	726,39
	CE	Carnocim, Caucaia, Choró, Fortaleza, Iguatu, Juazeiro do Norte, Limoeiro do Norte, Maracanaú, Maranguape, Novo Oriente, Sobral e Várzea Alegre	903,96
	MA	Arame, Caxias, Chapadinha, Codó, Grajaú, Imperatriz, Pedreiras, Raposa, Santa Luzia, São Domingos do Maranhão, , , São Luís, Timon, Viana e Vila Nova dos Martírios	517,23
	PB	Campina Grande, João Pessoa, Mamanguape, Patos e Solânea	210,27
	PE	Abreu e Lima, Arcoverde, Bom Jardim, Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Goiana, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Moreno, Olinda, Paulista, Petrolina, Recife, Salgueiro e Serra Talhada	1.438,44
	PI	Esperantina, Floriano, Parnaíba, Piripiri e Teresina	174,82
	RN	Canguaretama, Florânia, Natal, Parelhas e Parnamirim	123,14
	SE	Aracaju, Barra dos Coqueiros, Itabaiana e Nossa Senhora do Socorro	222,54
Sudeste	ES	Cachoeiro de Itapemirim, Cariacica, Marataízes, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória	385,13
	MG	Alfenas, Barbacena, Belo Horizonte, Betim, Congonhas, Contagem, Coronel Fabriciano, Divinópolis, Governador Valadares, Ibirité, Ipatinga, Juiz de Fora, Montes Claros, Nova Lima, Ouro Preto, Patos de Minas, Pedro Leopoldo, Ponte Nova, Ribeirão das Neves, Sabará, Santa Luzia, Santana do Paraíso, Sete Lagoas, Uberaba, Uberlândia, Varginha e Vespasiano	2.409,19
	RJ	Angra dos Reis, Barra Mansa, Belford Roxo, Campos dos Goytacazes, Duque de Caxias, Guapimirim, Itaboraí, Japeri, Macaé, Magé, Maricá, Mesquita, Nilópolis, Niterói, Nova Friburgo, Nova Iguaçu, Paracambi, Petrópolis, Piraí, Porto Real, Quatis, Queimados, Quissamã, Resende, Rio de Janeiro, São Francisco de Itabapoana, São Gonçalo, São João de Meriti, Tanguá, Teresópolis e Volta Redonda	3.593,47
	SP	Americana, Amparo, Araraquara, Atibaia, Bertioga, Campinas, Carapicuíba, Cubatão, Diadema, Embu, Embu-Guaçu, Ferraz de Vasconcelos, Francisco Morato, Guarujá, Guarulhos, Hortolândia, Itanhaém, Itapecerica da Serra, Itapevi, Itaquaquecetuba, Itu, Jandira, Jaú, Jundiaí, Lins, Lucélia, Mairinque, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Penápolis, Peruíbe, Piracicaba, Praia Grande, Ribeirão Preto, Santa Bárbara d'Oeste, Santo André, Santos, São Bernardo do Campo, São Carlos, São Paulo São Roque, São Sebastião, São Vicente, Sorocaba, Sumaré, Taboão da Serra, Tanabi, Várzea Paulista e Votorantim	5.521,51
Total			21.470,02

Fonte: PAC (2010)

Segundo o PAC, em 2015-2018, para os assentamentos humanos foram disponibilizados R$ 34,3 bilhões, sendo R$ 27,3 bilhões em repasse da União e do FGT. São previstas 3.410 operações das quais já foram realizadas foram concluídas 949 obras e 1.535 planos, consumando o valor de R$ 4,9 bilhões. São 866 empreendimentos sendo realizados na extensão do país, desde 2015 foram finalizados 298 empreendimentos no valor de 2 bilhões, já incluso as unidades do Minha Casa Minha Vida (MCMV) que são vinculados aos projetos de habitação. Desse investimento apenas 16% não foram iniciadas e 18 % foram concluídas, o restante ainda está em estágios de finalização (PAC,2016).

4.5 Impactos ambientais consequentes dos assentamentos precários

A questão da marginalização dos moradores de assentamentos precários faz que os mesmos acabem se instalando em áreas indevidas ou até mesmo perigosas. Além da escassez de saneamento básico nessas regiões e consequentemente a falta de salubridade, há também o fato da poluição e a contaminação desses locais (IBGE, 2010).

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE, 2010) muitos dos assentamentos humanos são construídos em áreas como manguezais (Figura 7), sobre ou a margem de rios, lagos, córregos (Figura 5); aterros sanitários, lixões ou áreas de contaminações (Figura 6), praias, faixas de domínio como: ferrovias (Figura 8), rodovias, gasodutos ou oleodutos, áreas de alta tensão (IBGE, 2010).

Figura 5 - Famílias vivendo no leito de um córrego no Jabaquara



Fonte: Rede Brasil Atual apud MADALENA(2013)

Figura 6 - Condições desumanas nos lixões



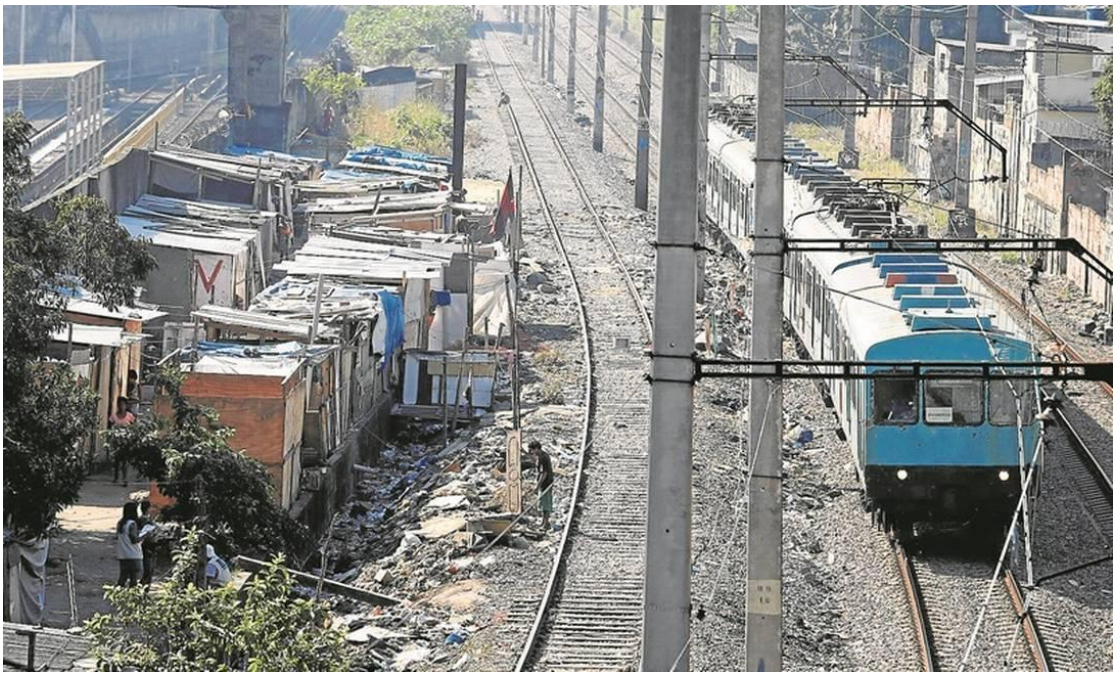
Fonte: Web Piauí (2014)

Figura 7- Famílias vivendo em Manguezais



Fonte: Portal Infonet (2013)

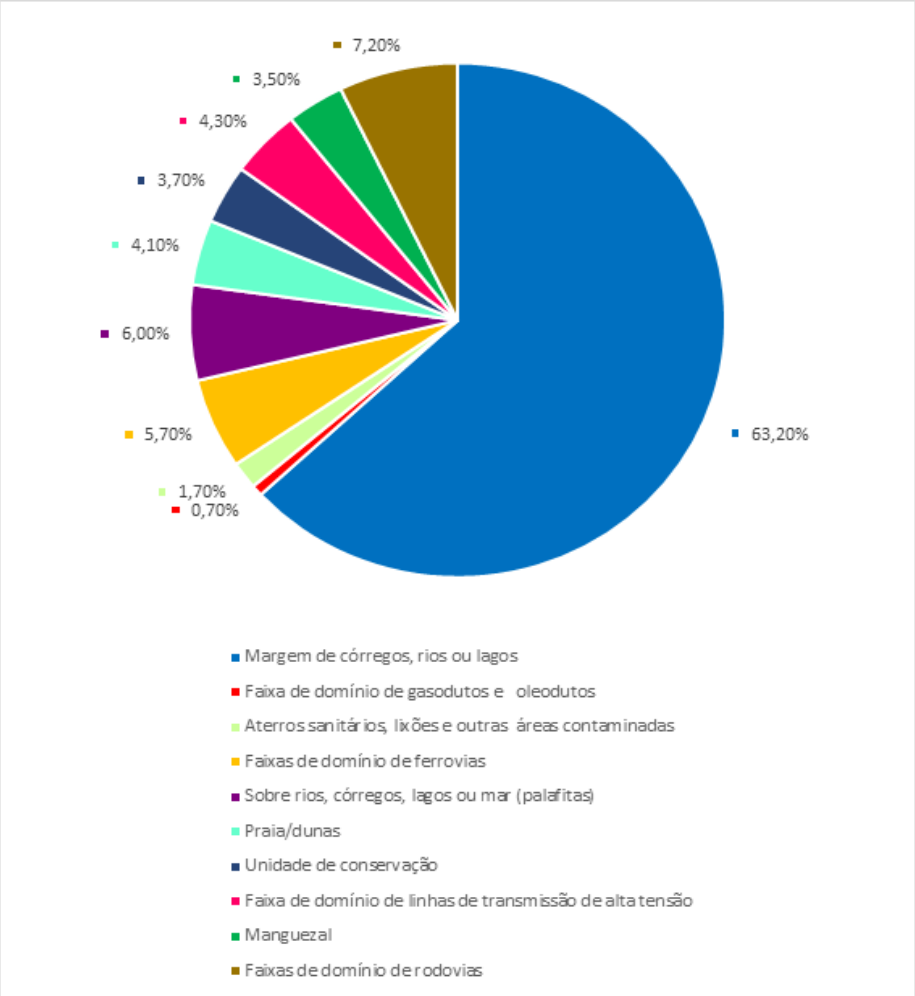
Figura 8 - Favelas em áreas de ferrovias



Fontes: O Globo apud GALDO; BRANDÃO (2016)

Como pode ser visto no Gráfico 4, a relação de o 63,2 % são em margens de rios, lagos e córregos; faixas de domínio de rodovias correspondem a 7,2%; sobre rios lagos ou mares representam 6,0%; faixa de domínio de ferrovias 5,7%; faixa de domínio de linhas de transmissão de alta tensão 4,3%; praia ou dunas representam 4,1%; unidades de conservação 3,7%; manguezais 3,5%; aterros sanitários, lixões e outras áreas contaminadas 1,7%; e faixa de domínio de gasodutos e oleodutos 0,7%. Ocupações realizadas às margens de rios, lagos ou córregos representa 12% dos domicílios em todo o país. Além das consequências de impactos hídricos, há também os impactos biológicos (IBGE, 2010).

Gráfico 4 - Domicílios particulares ocupados em setores censitários de aglomerados subnormais, por características e localização predominante do sítio urbano Brasil- 2010



Fonte: IBGE apud Autores (2010)

Nos manguezais as apropriações de suas margens comprometem a reprodução das espécies alterando a cadeia alimentar aquática. Além dos manguezais, as ocupações sobre outras áreas líquidas também acontecem, como: rios, lagos e córregos. Essas construções feitas de madeira com estacas que se elevam ao nível da água, são conhecidas como palafitas (Figura 9). Uma prática comum nesses locais é o soterramento gradativo dessa área através do entulho. Muitos locais hoje em dia considerado “solo firme” pode ter sido em algum momento áreas de palafitas (IBGE, 2010).

Figura 9 - Favelas sobre palafitas em Santos



Fonte: Instituto EcoFaxina (2012)

Em áreas de lixões, aterros sanitários e locais contaminados, são expressamente proibidos loteamentos e desmembramentos , assim como ocupação de aglomerados subnormais, mas ainda há a posse desses lugares. Assim como aterros sanitários e afins são proibidos, também é ilegal a posse de faixas de domínio de gasodutos, oleodutos e áreas de linhas de transmissão; pelas razões

óbvias de risco direto aos moradores. Em áreas de Unidades de Conservação, é ilícito o uso da terra por motivos negativos sobre o meio ambiente (IBGE, 2010).

Ainda que praias ou dunas sejam protegidas, ainda há ocupações desses locais. Consequentemente haverá o descarte de lixo naquela área (IBGE, 2010).

A ocupação em faixas de domínio de ferrovias e rodovias é proibida por causa dos riscos para as pessoas que ali habitam e devido à área desocupada poderá ser usada para a expansão das atividades dessas vias (IBGE, 2010).

5 ESTUDO DE CASO

5.1 Histórico da comunidade de Paraisópolis

A favela de Paraisópolis surge num contexto de expansão das periferias, é uma das maiores favelas de São Paulo. A ocupação do espaço tem origem em um loteamento, ocorrido em 1921, de parte da antiga Fazenda do Morumbi, propriedade da família Dedenrichesen (WERNECK,2016). O loteamento foi aprovado em meados de 1922, com um projeto de parcelamento de 2200 lotes. No ano de 1950 a região foi ocupada por posseiros que dividiram a terra em pequenas chácaras, no entanto, a falta de infraestrutura fez com que muitos proprietários abandonassem seus lotes, que passaram a ser ocupados irregularmente (ORQUESTRA FILARMÔNICA DE PARAISÓPOLIS, [20??]).

Paraisópolis encontra-se localizada no bairro do Morumbi (Distrito da Vila Andrade), zona sul de São Paulo, sendo esse o distrito que mais apresentou elevado nível de crescimento entre 1999 – 2000 cerca de 70%. É caracterizada por loteamentos de alto padrão e favelas, que estão separados, geralmente, por uma rua ou apenas por um muro. É considerada a segunda maior favela de São Paulo, com mais de 63 mil habitantes vivendo em cerca de 18 mil domicílios, em uma área de aproximadamente 1000 quilômetros quadrados. O Complexo Paraisópolis foi delimitado em um perímetro que engloba as três áreas: Paraisópolis, Jardim Colombo e Porto Seguro. Devido à extensão de Paraisópolis o qual foi dividido em cinco setores: Antonico, Brejo, Centro, Grotinho e Grotão (LÚCIA, 2016).

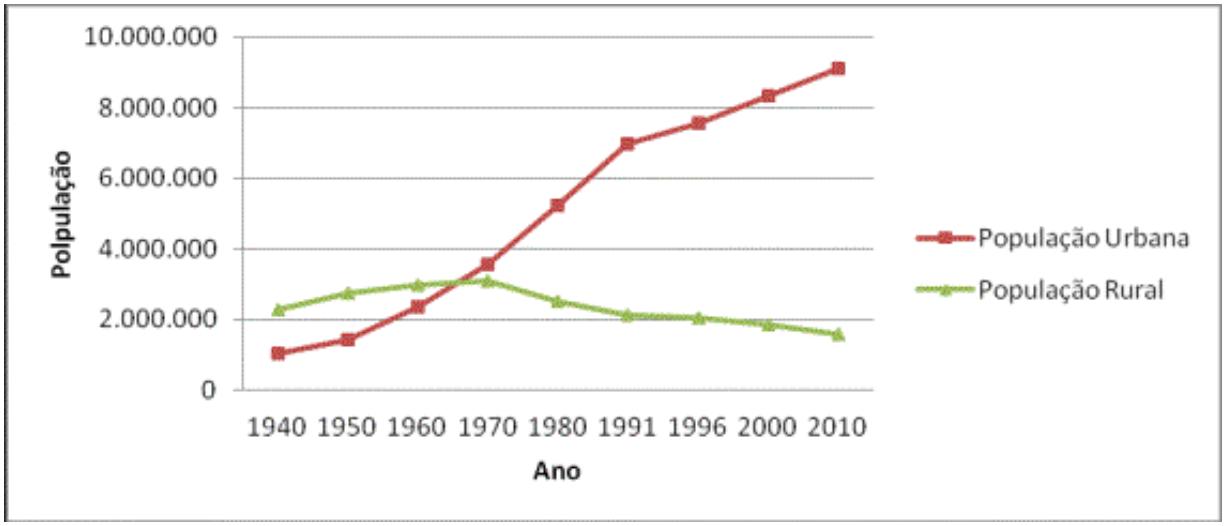
No final de 1960, o crescimento imobiliário da região intensificou a ocupação irregular dessa região. Nessa época, a região do Morumbi passou a concentrar moradias de alto padrão, que ofereciam trabalho para aquela população. Em 1968, foi aprovada a Lei de Zoneamento Geral do Município, a qual contemplou a área de

assentamento de Paraisópolis. Ao mesmo tempo, houve a construção do Estádio do Morumbi, que durou de 1952 a 1970, época em que o bairro estava em desenvolvimento e havia escassas áreas construídas (WERNECK, 2016).

Nas décadas seguintes, obras públicas no entorno da região (Águas Espraiadas, Brooklin, Real Parque) provocaram o êxodo de várias famílias que residiam nessas regiões e foram morar em Paraisópolis, situação que provocou uma concentração populacional no local e acabou contribuindo para o surgimento de duas outras favelas: Jardim Colombo e Porto Seguro (WERNECK, 2016).

Simultaneamente, na década de 1970, houve intensificação do movimento migratório (Gráfico 5). Famílias vindas de estados da região nordeste (êxodo rural) passaram a ocupar o lugar, formando grandes agrupamentos de habitações populares, sendo grande parte para trabalhar na indústria de construção civil. Essa rápida locomoção causou problemas estruturais, pois não havia instalação de recursos de saneamento básico, iluminação, calçamento e organização das ruas (IBGE, 2011).

Gráfico 5 – População urbana e população rural no Brasil



Fonte: IBGE (2011)

Em 1975, a prefeitura de São Paulo elaborou um plano de urbanização que previa, com concordância dos proprietários, a desapropriação do espaço, que não

foi concretizada por causa da falta de recursos orçamentários e financeiros. Em 1979, o governo do Estado realizou 20% das ligações de energia elétrica em Paraisópolis (ALESSI, 2009).

A comunidade cresceu moldada pela necessidade local de trabalhadores da construção civil e de manutenção predial, assim como de serviços domésticos. A existência de relação de trabalho entre Paraisópolis e o entorno não expressa boa vizinhança entre os dois locais, pelo contrário, essa foi historicamente rodeada por tensões.O abandono dos lotes pelos proprietários, no início do século XX, na maior parte das vezes foi acompanhado pela desistência do pagamento do IPTU (WERNECK, 2016). Poucos proprietários quiseram requerer na justiça, e os processos existentes encontram-se quase todos arquivados, favorecendo a regularização por meio de ação judicial de usucapião (instituto que se funda na posse continuada e de boa-fé, durante o tempo que se fixar em lei).

No entanto, em 2005, a prefeitura passou a permitir que donos de terrenos do loteamento original de Paraisópolis que tivessem dívidas de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou outras multas com a prefeitura pudessem doar esses lotes à municipalidade em troca do perdão dessas dívidas (WERNECK, 2016).

5.2 Condições socioeconômicas da população de Paraisópolis

Paraisópolis está inserida no Distrito da Vila Andrade e nos arredores do Morumbi, ambas as áreas nobres que acolhem grande parte elite paulistana, devido a isso, há uma grande facilidade no campo empregatício, no que se refere a serviços domésticos, prestação de serviço, manutenção e afins, e também recebe um grande foco de redes associativas. Ou seja, apesar de ser uma área precária e de pouco poder aquisitivo, é vista como um local de relativas oportunidades e ascensão para os habitantes (ALMEIDA; D'ANDREA, 2004).

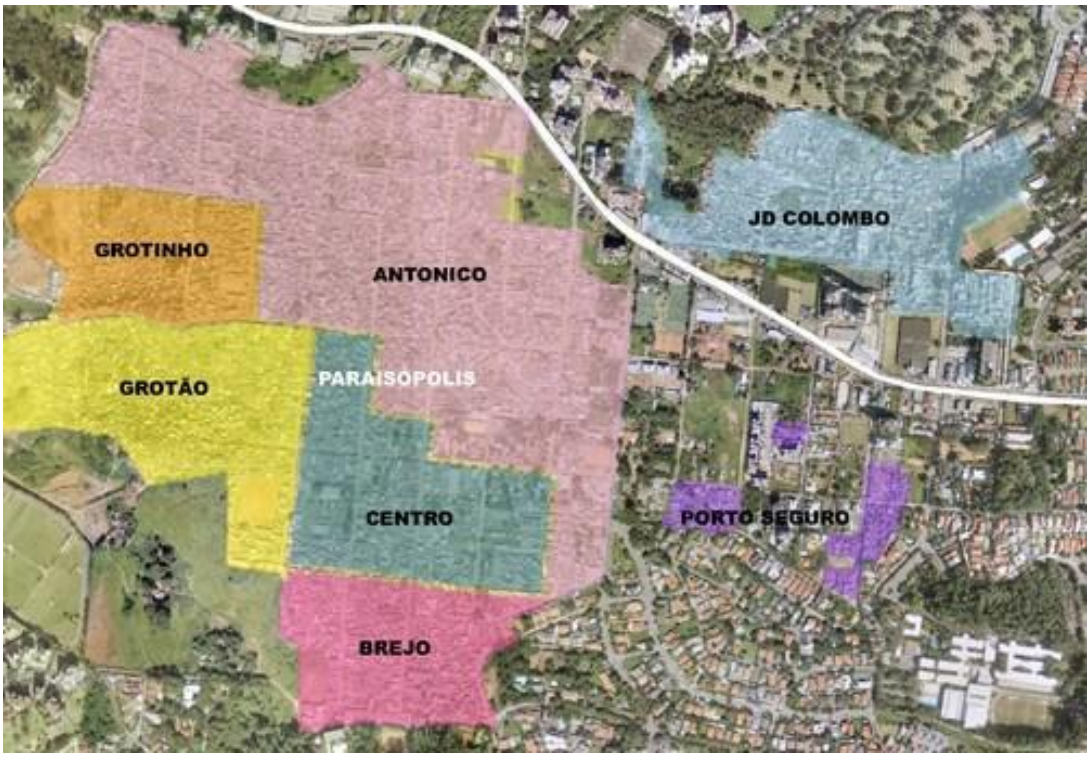
Paraisópolis, ao contrário da visão tradicional de um bairro favelizado, é considerada por seus habitantes e para os que anseiam migrar, um local de ascensão, ou seja, tem elementos que a tornam diferente das demais favelas da Região Metropolitana de São Paulo. Segundo dados, do ano de 2001, da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), a Região Metropolitana de São Paulo abrigava em números absolutos 1,3 mi de pessoas com renda per capita de um quarto do salário mínimo e 2,8 mil com renda per capita de meio salário mínimo. (AMORIM; SILVA, 2012).

É fato que grande parte da população de Paraisópolis está incluída numa classe social D (2 a 4 salários mínimos) ou E (até dois salários mínimos), porém se encontram muitas vezes em patamares de menor vulnerabilidade social e econômica e grande parte desse fenômeno atípico se dá pela localidade em que a Favela está inserida.

Segundo Torres e Marques (2004), a “externalidade negativa” pode influenciar de forma substancial a relação do indivíduo com a questão econômica e social, pois está inserido num local onde há uma classe mais elevada pode vir a ser um facilitador no que se refere a mercado de trabalho, para uma parcela da população, e também pode vir a intervir em outras áreas como uma melhor educação.

A região de Paraisópolis é uma área de extremo contraste social, onde um muro, ou uma rua pode separar duas realidades extremamente distintas. Paraisópolis é dividida em cinco setores (Figura 10): Antonico, Brejo, Centro, Grotinho e Grotão, sendo o Grotão a área de maior vulnerabilidade social, sem a mínima estrutura, com esgotos a céu aberto e residências precárias (WERNECK, 2016)

Figura 10- Divisão dos setores de Paraisópolis



Fonte: Nova Paraisopolis (2012)

Um problema recorrente em Paraisópolis é o excesso populacional que se dá principalmente pelo fluxo migratório, que apesar de agora desenfreado, não cessou, aproximadamente 3,6% ao ano. Grande parte das pessoas que migram para a área provém do Nordeste e vem com a segurança de uma rede afetiva, grande maioria família, como suporte. As pessoas acabam inseridas no mercado de trabalho, em áreas como serviços domésticos, que se utiliza majoritariamente de mão-de-obra feminina, serviços de zeladoria ou prestação de serviços nos prédios da área nobre e em lotações, devido ao grande contingente e pouco investimento em serviços de locomoção na área. A maior parte dos habitantes exerce funções informais e pouquíssimas em indústria (ALMEIDA; D'ANDREA, 2004).

A questão de ensino em Paraisópolis tem uma séria defasagem, em 2008 haviam 5000 crianças fora da escola, 54% da população local possuíam apenas o ensino fundamental, e somente 7% conseguiram iniciar o terceiro ano do colegial. O SEHAB em 2005 forneceu dados atestando que existiam 15 mil analfabetos na

favela, correspondente a 19% da população de Paraisópolis. O não fornecimento de ensino básico para a população dessa estatística, portanto é um fator tão social quanto econômico (GOHN, 2010).

A relação Paraisópolis-Morumbi, à primeira vista é uma barreira intransponível, tanto pela lacuna entre as camadas, como também pelos aparatos utilizados pela classe rica e pela própria arquitetura do local, ou seja, ruas curvas e íngremes que dificultam o acesso e também câmeras, seguranças entre outros mecanismos para afastar as camadas mais pobres. Porém, tal barreira acaba se tornando penetrável principalmente pelas relações empregatícias, que possibilita muitas vezes o contato direto, como serviços domésticos. Indiretamente a região do Morumbi influencia diretamente na realidade de Paraisópolis através de intervenções sociais, já que a localização contraditória da área lhe dá certo foco. Por exemplo, a região conta com uma creche e uma escola de capacitação de adolescentes mantidos pela Igreja Católica e um centro de saúde infantil mantido pelo Hospital Israelita Albert Einstein, entre outras medidas que atuam na área com financiamento público. A União de Moradores de Paraisópolis atua como mediador institucional, e dessa forma, e devido à boa relação com o poder público consegue a realização de diversos serviços em prol da comunidade (ALMEIDA; D'ANDREA, 2004).

Paraisópolis em termos de segurança se organiza numa rede interna de proteção contra criminalidade. Isso se deu devido uma articulação entre redes afetivas, de familiares e conterrâneos, que "pacificaram" a área, sem o uso de poder estatal, ou seja, um grupo de civis que por meio de atitudes violentas, conseguiram um controle sobre a violência do local, de forma que o mantenham longe das mãos de grupos criminosos, tráfico de drogas e afins, porém isso torna a segurança algo instável em Paraisópolis, já que se houver algum conflito interno entre os membros do grupo, ou até mesmo a tentativa de tomada do poder por indivíduos de fora, como ocorreu em 2003, pode haver ações violentas, descaracterizando a imagem pacífica de Paraisópolis (ALMEIDA; D'ANDREA, 2004).

O Estatuto da Cidade fez com que fosse implantado o Programa de Urbanização do Complexo de Favelas de Paraisópolis, compreendido na Lei 102567 de 2001, que foi um dos primeiros programas de urbanização criados em São Paulo após a criação do Estatuto, ele previa diversas melhorias e até mesmo a implantação de infraestrutura na região, como eliminação das áreas de risco, canalização do córrego e implantação de sistema de fornecimento de água, entre outros benefícios (WERNECK, 2016).

5.3 Condições socioeconômicas da população no entorno de Paraisópolis

A região em que Paraisópolis se encontra conta com uma das áreas mais nobres de região metropolitana de São Paulo, Morumbi, e também regiões em ascensão que abrigam a classe média a alta, como Vila Andrade (Novo Morumbi) que contém mais especificamente a região de Paraisópolis.

A região do Morumbi e seus arredores passaram e ainda vem passando por diversas mudanças, dentre elas pode-se citar a mudança do padrão de urbanização, ou seja, áreas que antes eram periféricas se tornam áreas mistas, a camada rica adentra em regiões de classe média baixa e a população mais pobre toma espaço por meio de ocupações populares e afins. A criação ou adaptação do perfil de consumo de local também influencia e se dá principalmente pela criação de Shopping Centers que delimitam o perfil do consumidor, como por exemplo, o Shopping Cidade Jardim, na região do Morumbi, que conta com lojas de grife, para um público de classe elevada, e há também os mais populares, como o Shopping Campo Limpo (GOHN, 2010).

O Morumbi mais especificamente também passou diversas mudanças ao longo do tempo, como seus casarões, que não são tão comuns atualmente, pois sua grande maioria foi transformada em grandes edifícios de alto padrão, principalmente

durante a década de 80 e 90. Também se tornou um padrão híbrido de ocupação, já que cresceu simultaneamente com as favelas (GOHN, 2010).

O Morumbi conta com uma área de 11,50 km², e uma população com cerca de 48.280 mil habitantes, e também com uma das médias salariais mais altas de São Paulo, segundo uma pesquisa do Estadão (2011), a renda média familiar da população do Morumbi chega a R$ 12, 300.00 ao mês, segundo dados do IBGE.

A disparidade em relação à cor, sexo e idade dos habitantes da região também se diferencia das outras áreas de São Paulo, sendo a grande maioria branca, do sexo feminino e idade mais avançada, e tal fenômeno se repete em outras regiões mais ricas também. Segundo dados do Rotary Morumbi (2013/2014), a região te os índices mais baixos de abandono da escola no Ensino Médio, em instituições públicas e privadas, abaixo de 1% em ambas, contra 8,86% de abandono da escola pública na região do Campo Limpo (área periférica que faz divisa com Vila Andrade, considerada o 'Novo Morumbi').

5.4 Impactos ambientais e socioeconômicos em Paraisópolis e seu entorno

De acordo com São Paulo – Projeto de Urbanização de Favelas desenvolvido pela Sehab, um dos fatores restringentes para a coleta de lixo era a características das vielas serem estreitas, não havendo possibilidade dos caminhões coletores passarem pelo local.

Segundo o Censo de 2010 a população da Vila Andrade, onde localiza-se Paraisópolis, cresceu 72% desde o último censo. Dessa porcentagem 33,21% são residentes da favela de Paraisópolis. Para haver este crescimento foi necessário a retirada de cobertura vegetal (ANEXO G) ou área permeável, tanto em áreas irregulares como habitações regulares (FERREIRA, 2012).

Um estudo realizado em Paraisópolis definiu a temperatura climática em lugares com sombra e as áreas expostas ao sol. Os resultados nas áreas expostas são de 36,7°C com umidade do ar relativa de 27,4%, nas vielas o resultado foi de 33,4°C e 30,4%. Conclui-se que as partes com incidência solar eram mais arejadas, em consequência do espaço urbano aberto e ventilação natural, no entanto não causava um conforto térmico. Nas áreas sombreadas como vielas, não são arejadas por serem muito estreitas, porém a sombra causa um conforto térmico maior (PIZARRO, 2014).

A temperatura climática provavelmente está ligada com a falta de vegetação, causando o desconforto climático por não ter sombras e ventilação adequada que a vegetação forneceria.

Além do clima, o retiro dessa vegetação irá causar a erosão do solo, desse modo há a retirada das raízes que permitia o escoamento da água, sem raízes acontecerá um deslizamento.

5.5 Programa de Regularização de Ligação Elétrica em Paraisópolis

O Programa de Regularização de Ligação Elétrica em Paraisópolis foi idealizado com base no Programa de Eletrificação e Redução de Perdas (SELR) criado em 2005 pela Agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional (USAID) e pela Associação Internacional de Cobre (ICA), que tinha por objetivo escolher duas cidade de países distintos, no caso São Paulo (Brasil) e Mumbai (Índia), para a implantação de soluções sustentáveis para aumentar o acesso a eletricidade da população urbana de baixa renda (AES Eletropaulo, [20??]).

No Brasil a USAID e a ICA trabalham em conjunto com a Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.(AES Eletropaulo) e a Nexans do Brasil na regularização da distribuição de energia elétrica para os moradores de Paraisópolis por meio do Programa de Regularização de Ligação Elétrica em Paraisópolis citado anteriormente que tem como objetivo central a remoção de ligações elétricas clandestinas e apresentar e consolidar soluções para o fornecimento legal e sustentável de energia elétrica bem como melhorar a competência da rede de distribuição e a acessibilidade a mesma além de avaliar impactos socioeconômicos e financeiros do projeto piloto (AES Eletropaulo, [20??]).

Foi estipulado um custo total de US$1.85 milhões do piloto a ser implantado em Paraisópolis, que visa beneficiar cerca de 70 mil pessoas, das quais 20 mil foram previstas para serem atendidas até dezembro do primeiro ano do projeto e as demais durante o ano de 2007 (AES Eletropaulo, [20??]).

Foi estabelecida a de R$9,3 milhões para a regularização de 16 mil ligações e na primeira fase do projeto estipulou-se cerca de R$ 3,3 milhões investidos pela AES, retirados tanto de recursos da própria empresa quando do Programa de Eficiência Energética, o restante seria recolhido de investimentos da USAID e da ICA. Fundos adicionais foram direcionados à substituição de eletrodoméstico ineficientes que geram gastos excessivos com o intuito de tornar o serviço acessível à população como é mostrado no ANEXO C de propostas de investimento dos parceiros (AES Eletropaulo, [20??]).

Este projeto teve como foco as áreas de Antonico e Centro, representada no anexo B, compostas por aproximadamente 4.600 domicílios e comércios. Vários estudos realizados pela Eletropaulo revelaram que dentre o total de clientes (4365) cerca de 89% diziam respeita a residências, 10% comércios e 1% residências e comércios, além disso 20% tinham entre 0-8 anos, 18% entre 9-17 anos, 56% entre 18-50 anos e 6% mais de 51 anos (AES Eletropaulo, [20??]).

No que se refere à distribuição de renda metade (50%) estava na faixa de 300-600 (R$), 7% entre 0-300 (R$), 24% entre 600-1000 (R$), 18% entre 1000-2000 e 1% estava acima de 2000 (R$). Outros levantamentos apontaram que cerca de 75% da comunidade de Paraisópolis têm geladeira, dos quais 27% encontram-se em péssimo estado, 78% têm chuveiro, 3% residem em casas de madeira (barracos) e 40% têm instalações elétricas em péssimo estado (AES Eletropaulo, [20??]).

Ademais, outras análises foram realizadas antes e depois do da regularização e constatou-se por meio da comparação das medições feitas dessas análises que o consumo de energia elétrica diminuiu consideravelmente, uma diminuição de cerca de 63% do consumo mensal- como pode ser visualizado nos ANEXOS D e E (AES Eletropaulo, [20??]).

5.6 Urbanização de Favelas (Paraisópolis)

A Secretária Municipal da Habitação é o órgão responsável pela elaboração e implantação do Programa de Urbanização de Favelas, sendo um dos maiores programas de Regularização Urbanística e Fundiária do Brasil. Além disso tem grande importância na integração dos indivíduos residentes de favelas e demais assentamentos precários no cenário legal da cidade para que estes possam exercer seu papel de cidadãos (São Paulo, 2009).

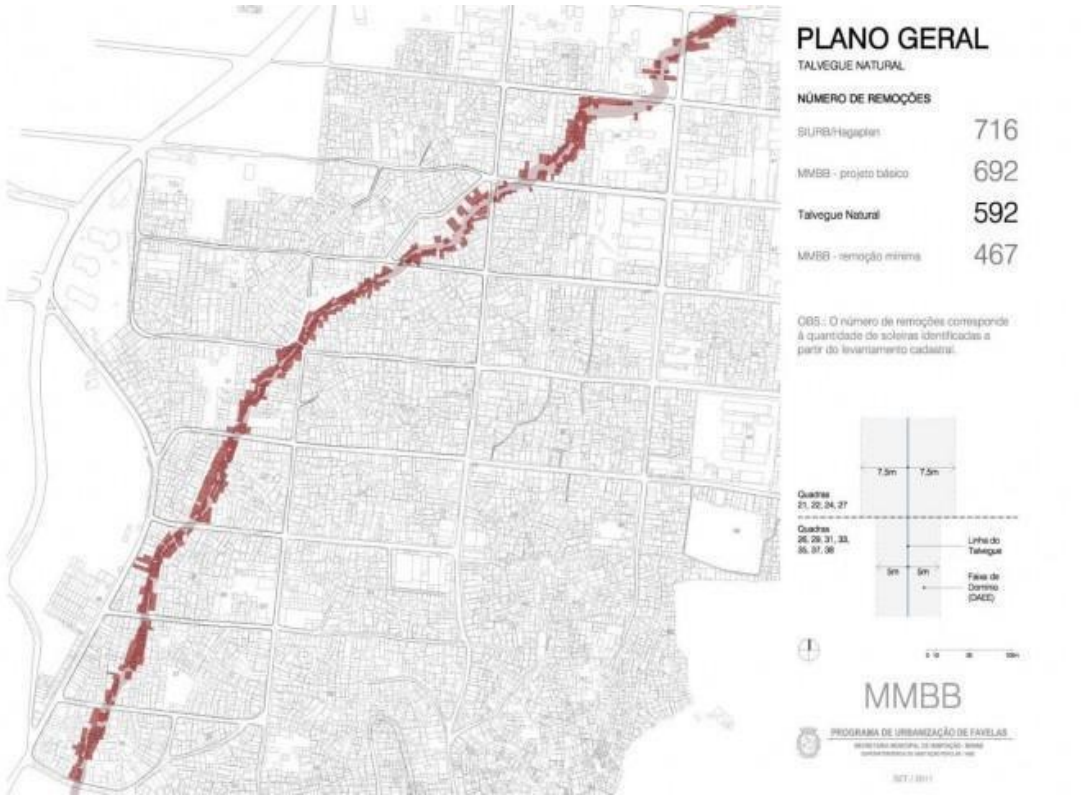
O foco desse programa é transformar tais áreas em bairros, reorganizando e urbanizando suas estruturas fundiárias através da regularização a distribuição de energia elétrica e de água bem como manter a manutenção dos mesmos bem como providenciar ruas asfaltadas, serviços públicos, etc. (São Paulo, 2009).

Ademais, o programa propõe ações complementares como a execução de redes de drenagens de água pluviais e córregos, projetos de educação ambiental e implantação das redes de coleta d'água e esgoto. Entretanto, no caso de Paraisópolis nota-se que alguns desses atos não estão sendo cumpridos demonstrando falha na implantação do programa (São Paulo, 2009).

No que se refere às intervenções feitas na comunidade de Paraisópolis o programa havia prometido 9 conjuntos de intervenções que seriam entregues ao término do ano de 2016, além da implantação de coletores troncos. Porém somente 5 foram concluídas: Pavilhão Social, viaduto Rua Pasquale,Muro de Contenção (Condomínio B), Eco Ponto/Central de Triagem e a implantação da Avenida Perimetral (São Paulo, 2013).

Uma das obras incluídas nessas intervenções era a canalização do Córregos Antonico (Figura 11) e córrego Jardim Colombo de suma importância para as questões ambientais e para salubridade dos moradores locais. No entanto os projetos não foram iniciados, levando os moradores da comunidade a realizarem protestos para a efetivação de saneamento básico na região (MMBB, 2009).

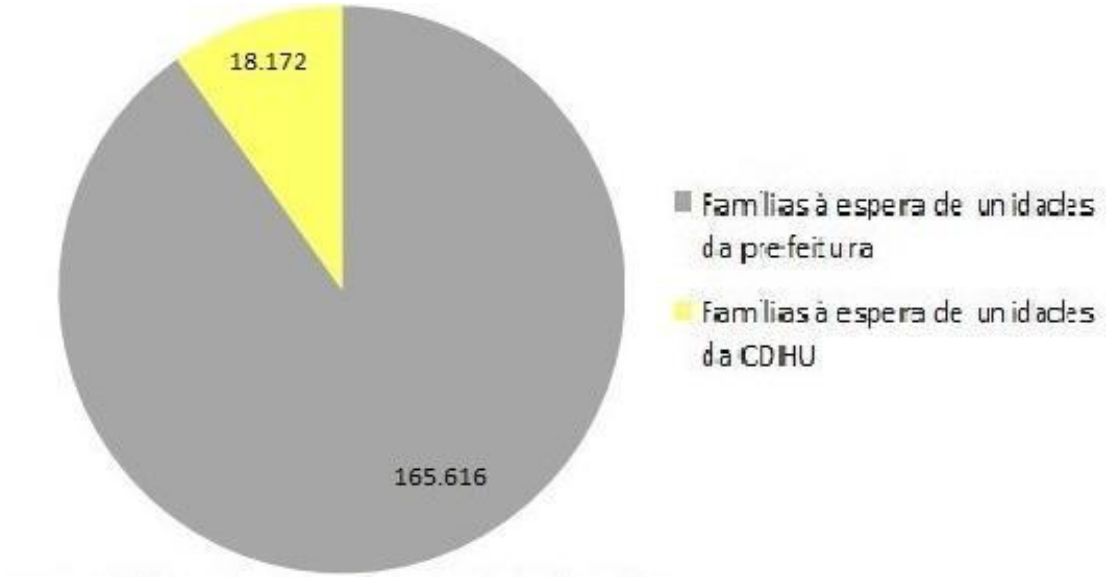
Figura 11 - Projeto Urbano do Córrego do Antonico



Fonte: MMBB Arquitetos (2009)

A Sehab também não conseguiu entregar as unidades de moradia para todas as famílias inscritas no programa, no estado de São Paulo são 183.788 famílias na fila de espera. Em maio de 2015 eram 981.154 inscrições desatualizadas, ou seja, a desatualização dos dados impede essas famílias de receberem a unidade (Gráfico 6) (ARCORVERDE; CDHU; IBGE, 2015).

Gráfico 6 - Os números da fila de habitação em São Paulo



Fonte: ARCORVERDE; CDHU; IBGE (2015)

5.7 Informações gerais sobre a visita

No dia 16 de junho de 2017 foi realizada uma visita técnica, cujas responsáveis foram às alunas do curso técnico de Edificações da escola Guaracy Silveira, Talita Vitória de Oliveira Fabossa e Vitória Fernandez de Araújo, ao complexo de Paraisópolis no período da manhã, que teve início às 10h e término ás 13h e 40min.

A visita foi realizada através da instituição de ensino ETEC Guaracy Silveira e foi coordenada e agendada pelo Prof. Claudionor Alves da Santa Rosa, um dos responsáveis pelo curso na disciplina final de Desenvolvimento de Trabalho de Conclusão de Curso (DTCC).

As informações adquiridas foram essenciais para o grupo composto pelas alunas Giovana Carvalho da Silva, Giovanna Medeiros de Sousa, Nicolly Novais Sousa, Talita Vitória Oliveira Fabossa e Vitória Fernandes de Araújo, que teve como principais objetivos:

a. Ampliar os conhecimentos sobre o local a ser estudado, proporcionando uma formação mais ampla;

b. Observar o ambiente real em pleno funcionamento;

c. Verificar a dinâmica, a organização e todos os fatores teóricos implícitos no ambiente;

d. Verificar aspectos relacionados a população dessa região;

e. Verificar e comprovar na prática o que foi encontrado em pesquisas feitas não só na escola, mas também em instituições que lidam com o gerenciamento e funcionamento da cidade como subprefeituras, SABESP, Sehab, AES Eletropaulo entre outros;

f. Coletar dados reais do local, como fotos e entrevistas com habitantes, trabalhadores do local, entre outros;

g. Verificar a real situação das intervenções urbanísticas propostas no local;

h. Analisar os aspectos socioeconômicos e ambientais do objeto de estudo (Paraisópolis) bem como de sua população.

5.7.1 Análise da Visita Técnica

A visita foi iniciada na Rua Afonso de Oliveira Santos, que tem acesso pela Avenida Giovanni Gronchi, na qual foram identificadas diversas moradias em

situação de risco. Em sua maioria as moradias eram compostas por alvenaria de tijolo sem acabamento, porém ainda haviam algumas construções feitas de Madeirit (um tipo de material não muito resistente a chuvas e ventos fortes), o que configura uma situação precária e a falta de estrutura que os moradores do complexo detêm.

A construção de moradias em locais indevidos e os problemas causados pelo mal-uso das técnicas construtivas, gerando diversos problemas prejudiciais à vida humana. Ademais, observou-se que o número de moradias construídas de forma irregular ou em lugares incorretos (como pode ser observado na Figura 12) é grande.

Analisando o que foi visto durante a visita do ponto de vista socioeconômico e considerando as especificações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP) sobre os diversos tipos de edificações e a suas especificidades alinhadas a seu valor de compra, uma parcela das edificações de Paraisópolis se encontram majoritariamente na classe residencial, sendo do Grupo 1.2- Casas -Figuras 12 e 13-, com padrão rústico que dispõe de casas sem projetos e claras deficiências construtivas, devido à utilização de mão de obra pouco ou não especializada, são de alvenaria, sem revestimentos e instalações elétricas e hidráulicas incompletas e aparentes. Também há o padrão proletário que segue a mesma linha do anterior no que se refere a projeto, utiliza de materiais construtivos e de acabamento básicos, instalações elétricas e hidráulicas incompletas e eventualmente aparentes.

Ademais, foram vistas moradias do Grupo 1.1- Barraco -Figura 14- , onde se tem o padrão rústico, com típicos barracos, sendo formados na maioria das vezes por apenas um cômodo, com ou sem a existência de banheiro interno, e construído com sobras de materiais de construções e sistema hidráulico e elétrico precários. E o padrão Simples, onde se encontram barracos com cerca de três cômodos, construídas com sobras de material de construção podendo dispor de alvenaria sem revestimento e instalações hidráulicas e elétricas precárias.

Figura 12 - Moradias construídas em locais indevidos representam grande perigo à população



Fonte: Autores (2017)

Figura 13 - Práticas construtivas irregulares



Fonte: Autores (2017)

Figura 14 - Moradias compostas por materiais improvisados



Fonte: Autores (2017)

Levando em consideração o acesso à saneamento foi possível analisar que nem todas as casas compunham deste bem básico. A falta de abastecimento de água potável, o manejo de água pluvial, a coleta e tratamento de esgoto, a limpeza urbana, o manejo de resíduos sólidos, o controle de pragas e qualquer tipo de agente patogênico não estavam vigentes em todos os locais analisados como pode ser observado na Figura 15, bem como no ANEXO H, onde o descarte indevido de esgoto e a falta de estrutura no âmbito sanitário propicia a aparição de pragas, sobretudo de ratos, próximo das moradias em Paraisópolis, facilitando a contaminação de doenças como a Leptospirose, principalmente em crianças, pois estão mais expostas a tais perigos, já que passam grande parte do tempo em contato com o ambiente em que esses animais se encontram.

Os próprios moradores se queixam da situação em que vivem, afirmando que a aparição de tais pragas é constante e que a falta de apoio do poder público está presente não só em providenciar saneamento uniformemente, mas também em providenciar atendimento à saúde, tendo em vista que o número de mortes por doenças relacionadas a pragas não é pequeno.

Figura 15 - Ambiente propício à proliferação de vetores e prejudicial à saúde pública



Fonte: Autores (2017)

Outro problema constatado através das observações feitas na comunidade pelas integrantes do grupo, foi o péssimo hábito dos indivíduos de descartar resíduos em locais indevidos, mesmo havendo coleta semanal. A população persiste em descartar seus resíduos em córregos, vielas e ruas como pode ser observado na Figura 16 e no ANEXO I. Esse comportamento configura um grande obstáculo comportamental tendo em vista que o ato de jogar lixo em locais incorretos é de caráter cultural.

Além das dificuldades com o descarte de lixo grande parte dos esgotos na comunidade são à céu aberto, assim como córregos não canalizados (Figura 17- B), que atravessam grande parte da favela, em relação às bocas de lobo foram notadas a insuficiência delas pelo perímetro percorrido. Toda essa falta salubridade pode acarretar doenças como a leptospirose, assim como o mal cheiro e a poluição visual.

Figura 16 - Descarte indevido de resíduos gerado pela desinformação da população

(A) (B)



Fonte: Autores (2017)

A Figura 17- A e o ANEXO H apresenta a canalização de um dos córregos que percorrem o local, porém há uma falta de comprometimento dos próprios moradores da região em manter os arredores do córrego limpo e a preservação do mesmo o que agrava o problema de poluição pluvial em Paraisópolis.

Figura 17 - Situação alarmante dos córregos de Paraisópolis

(A) (B)

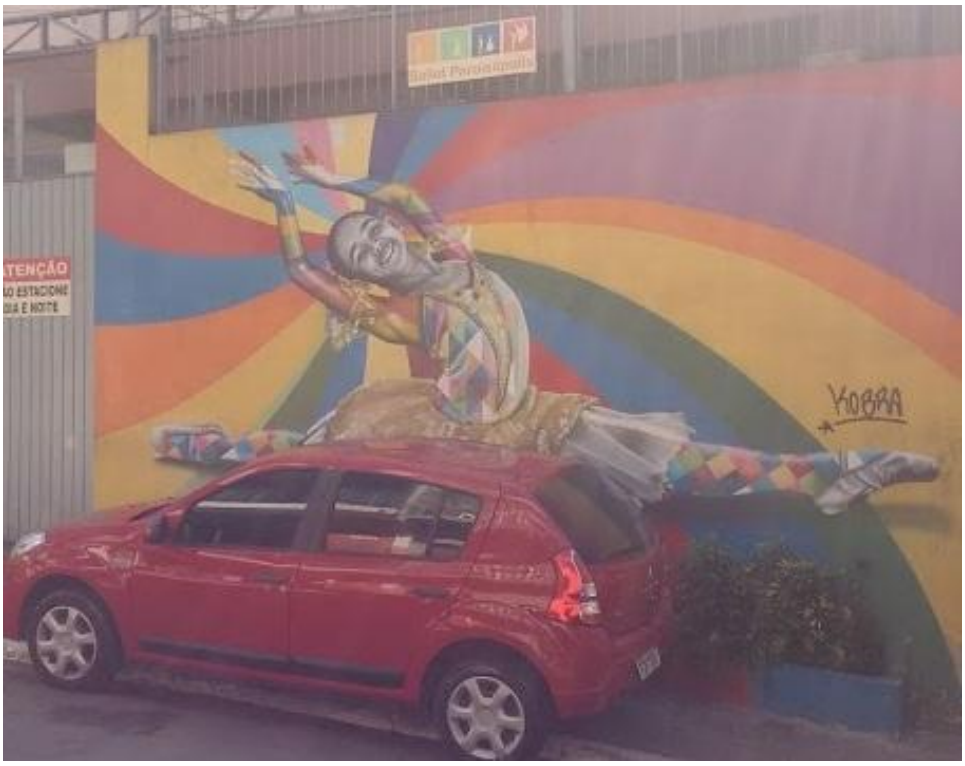


Fonte: Autores (2017)

Do ponto de vista da educação foram avistadas instituições tanto públicas quanto privadas atendendo a área como as apresentadas nas Figuras 18, 19 e 20, contudo o setor educacional necessita de mais apoio de ambas as partes, pois ainda é grande o número de crianças e adolescentes fora da escola e o percentual de crianças que não estão em creches também é preocupante, pois este problema afeta mães e pais que param de trabalhar para cuidar de seus filhos.

Além disso, a estrutura educacional de Paraisópolis se desenvolveu muito lentamente desde a formação do complexo principalmente no que se refere ás iniciativas públicas com o desenvolvimento de estruturas como o Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) e Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) de forma precária de modo que esse problema incidiu nas gerações atuais.

Figura 18 - Instituições apresentam opções curriculares diferenciadas na comunidade



Fonte: Autores (2017)

Figura 19 - A presença do poder privado na educação



Fonte: Autores (2017)

Figura 20 - Iniciativas públicas na educação de Paraisópolis



Fonte: Autores (2017)

Instituições privadas como a Associação Crescer Sempre –Figura 21-, estão presentes em Paraisópolis desde a década de 90 com o intuito de melhorar a educação das crianças da comunidade, contudo nota-se que a manutenção dos prédios não está em dia pela presença de imperfeições na fachada como é mostrado na Figura 21 ou seja, mesmo as instituições privadas apresentam problemas em sua configuração.

Figura 21 - Manutenção dos prédios destinados à educação



Fonte: Autores (2017)

No que se refere à situação socioeconômica da população de Paraisópolis, primeiramente o que se nota é a clara discrepância social que circunda a favela, sendo que o bairro do Morumbi se encontra como área nobre e totalmente elitizada e Paraisópolis seu oposto.

Paraisópolis e Morumbi sempre mantiveram uma relação muito próxima, desde seus primórdios, pois famílias do Nordeste, vinham para capital devido ao crescimento do mercado da construção civil e se alojaram na área que viria a ser a atual comunidade, ou seja, enquanto construíam o Morumbi, nascia Paraisópolis. Até hoje ambos mantêm uma relação de ambígua proximidade, pois a área nobre é um grande meio empregatício, no que se refere principalmente a serviços de cunho

doméstico, mas também há uma separação muito clara devido a fatores sociais, culturais e econômicos.

Figura 22 - Unidade de atendimento à saúde



Fonte: Autores (2017)

A grande maioria da população da comunidade está inserida em classes baixas e se encontra socialmente vulnerável. De fato, Paraisópolis é vista como um local de ascensão em relação a outras favelas de São Paulo, pois recebe o apoio de diversas instituições do terceiro setor, no que se refere à educação (Figura 21), saúde, vide o Hospital Israelita Albert Einstein (Figura 22) que possui uma unidade na região, Organizações Não Governamentais (ONG's), entre outros que atuam na comunidade, mas mesmo assim ainda há diversas precariedades que necessitam ser resolvidas pelo poder público no local.

A renda média das famílias de Paraisópolis é visivelmente baixa, o que impossibilita melhores condições de vida, e por vezes, este pode ser um fator que em conjunto com outros, como educação sucateada, pode fazer com que crianças e jovens tenham saídas como o tráfico como uma possível opção, o que cria um ciclo na comunidade de pobreza e violência.

Medidas relacionadas à infraestrutura, como a instalação de tratamento de esgoto, instalação de rede elétrica (5.5 Programa de Regularização de Ligação Elétrica em Paraisópolis, 2017), alargamento e nivelamento de ruas e a obtenção de endereço por parte dos moradores foram de extrema importância para a resolução de parte de alguns dos problemas, entretanto muitas ruas ainda apresentam alto grau de degradação (ANEXO J). Além disto, uma linha de ônibus diurna e duas linhas de ônibus noturnas entraram em operação em 2015 para atender às ruas mais movimentadas do distrito.

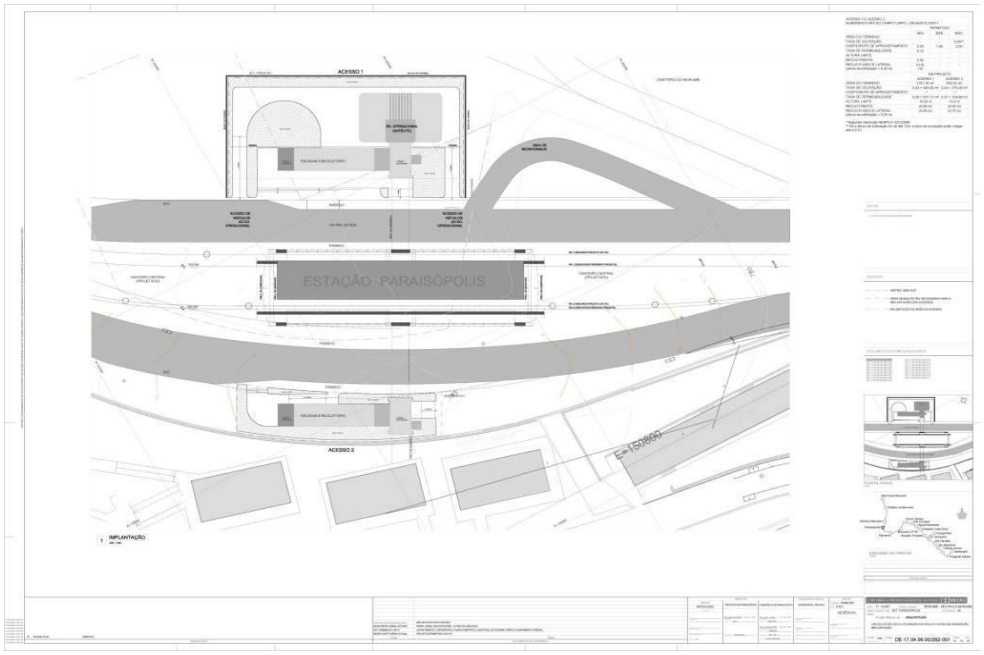
A população de Paraisópolis é atendida por 15 linhas de ônibus (ANEXO K) no total das quais as duas novas linhas noturnas, criadas pela SPTrans em 2015, são parte da nova Rede da Madrugada na qual os ônibus rodam da meia-noite às 4h percorrendo trajetos com maior concentração de pessoas, como hospitais, casas de espetáculo, arenas esportivas, bares e restaurantes, além de itinerários alinhados com os de estações de metrô e trem (SÃO PAULO, 2015).

A região de Paraisópolis conta com quase 5 quilômetros de faixas exclusivas para a circulação de ônibus, medida cujo objetivo é aumentar a velocidade do transporte coletivo e diminuir o tempo das viagens. Um dos trechos tem 700 metros de extensão e fica na avenida Giovanni Gronchi, onde embarcam cerca de 110 mil passageiros por dia em ônibus do sistema de transporte coletivo municipal (SÃO PAULO, 2015)

Outro trecho com faixa exclusiva fica na extensão da Marginal Pinheiros, somando 4 quilômetros entre as pontes do Morumbi e João Dias. Por lá embarcam, diariamente, 175 mil passageiros em ônibus. (SÃO PAULO, 2015).

Em 2010 foi anunciada a construção da linha 17- ouro (Figura 23) do metrô que quando concluída, ligará o Aeroporto de Congonhas à rede metroferroviária por sistema de monotrilho e terá 17,6 km de extensão com 18 estações. De acordo com o Metrô, a prioridade é a conclusão do primeiro trecho de 7,7 km e 7 estações, entre Jardim Aeroporto e a Chucri Zaidan, que está em andamento com as obras das estações Jardim Aeroporto, Congonhas, Brooklin Paulista e Vereador José Diniz, sendo executadas pelo Consórcio TIDP (formado pelas empresas Tiisa – Infraestrutura e Investimentos S/A e DP Barros Pavimentação e Construção LTDA). (GIANCOLA; MENDES e GUEDES, 2016)

Figura 23 - Monotrilho, Linha 17- Ouro

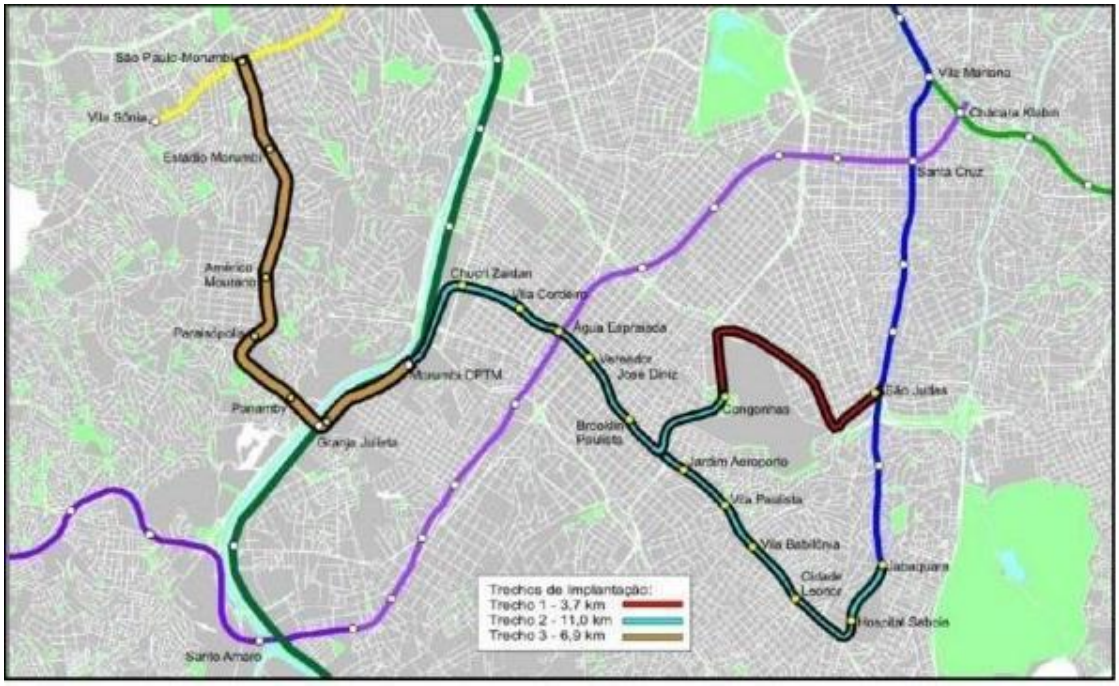


Fonte: Nova Paraisópolis apud SANTOS(2012).

A linha foi prometida para o primeiro semestre de 2014, contudo essa previsão foi adiada para julho de 2019, e deverá ligar a Linha 1-Azul, na Estação Jabaquara, até a Linha 4-Amarela na região do Morumbi. A obra atrasou e, em 2015, o governador Geraldo Alckmin afirmou que a linha deveria ficar pronta em 2017. O Metrô congelou também parte da obra, e decidiu concluir apenas o trecho já

em construção, entre o Aeroporto de Congonhas e a Marginal Pinheiros. Serão 7,7 km e sete estações. (G1, 2016)

Figura 24 - Trecho Linha 17- Ouro



Prefeitura de São Paulo, (2010).

Assim o sonho de ter o monotrilho na região de Paraisópolis foi se tornando cada vez mais difícil de ser alcançado. Isso porque a Linha 17 – Ouro do metrô, apresentada na Figura 24, que já deveria estar circulando pelas regiões do Morumbi, teve inúmeras vezes o prazo de conclusão prorrogado. A linha deixou de ser a prioridade do governo de São Paulo, perdurando seis anos após os resultados da aprovação para a construção do transporte (G1, 2016).

Após o Consórcio Monotrilho Estações (formado pelas empresas Andrade Gutierrez e CR Almeida) abandonar parte das obras da linha, o Metrô contratou no último mês de maio o mesmo Consórcio TIDP para continuar a construção das estações Campo Belo (integrada com a Linha 5 – Lilás do Metrô), Vila Cordeiro e Chucri Zaidan. O Metrô informou ainda que os prazos de conclusão da obra estão sendo reprogramados (SÃO PAULO, 2015).

6 CONCLUSÃO

A discussão acerca dos estudos realizados sobre políticas públicas aliadas a questão de moradias subnormais, mais especificamente ao que diz respeito ao objeto de estudo deste trabalho, exemplificam diversas deficiências no que se refere ao gerenciamento de políticas e assistência a indivíduos em situação de vulnerabilidade com relação à moradia, saneamento, infraestrutura urbana, entre outros.

Tais fatores são amplamente encontrados em regiões periféricas da Grande São Paulo e em todo o Brasil, mais especificamente nas áreas de favelas. Sua origem decorre principalmente de ocupações irregulares de pessoas de baixa renda ou em situação de miséria de terrenos públicos ou privados, que inicialmente não receberam a assistência necessária, como regularização fundiária, o que acarretou problemas que se perpetuam até os dias atuais.

Atualmente, a infraestrutura observada na área de estudo resume-se basicamente em ruas pavimentadas (na sua grande maioria), acesso à rede elétrica que se deu através de um projeto da Eletropaulo e um córrego canalizado. A área da saúde é composta por Unidades Básicas de Saúde (UBS), o Hospital Infantil Albert Einstein (iniciativa privada), e uma unidade de Assistência Médica Ambulatorial (AMA). No que se refere à educação, há tanto instituições públicas quanto particulares atuando no local, porém o índice de evasão é preocupante.

Os impactos causados pelo grande contingente populacional residente na comunidade são diversos, dos quais podem destacar-se: a poluição das vias transitórias com o descarte incorreto de resíduos, bem como a poluição dos córregos não só por meio de lixo, mas também pelo direcionamento de esgoto para os mesmos, tendo em vista que a estrutura de saneamento é extremamente falha. Tais características permitem a comparação de Paraisópolis com cidades da era

medieval, pois a precarização de infraestrutura do local é propícia para a insalubridade criando condições prejudiciais à vida da população pelo baixo desenvolvimento das bases de organização da região.

Todos esses problemas são causados por diversos fatores, sendo a grande maioria decorrente de deficiências no poder público, e ocorre em diferentes níveis, como a falta de manejo da máquina pública em lidar com os problemas sociais de forma efetiva, com projetos que realmente viabilizem mudanças sociais e perspectivas claras quanto ao que se necessita intervir na área, de forma que não adie necessidades anteriores em prol de novas.

Outro ponto crucial é a cultura de descaso para com a higiene do local que perdura sobre grande parte da população. Por exemplo, pode-se considerar o fato de que há coleta de lixo praticamente todos os dias da semana, porém foi observado que há descarte incorreto em diversas áreas, como nos próprios córregos, o que propicia diversos problemas tanto ambientais, quanto de saúde e promove a insalubridade local.

A dificuldade de diálogo dos setores responsáveis pelas respectivas áreas, a burocratização dos processos, a falta de informações claras, e a pouca eficiência no cadastramento de famílias em situação de vulnerabilidade em projetos de moradia e apoio socioeconômico são decisivas para a permanência de tais problemas, de modo que estes motivos tornam tal trabalho relevante para pressionar os poderes públicos e privados a proporcionar políticas de melhoria que atinjam todas as regiões necessitadas e carentes, além de buscar uma melhor instrução da população brasileira nos âmbitos ecológico e sociológico com a finalidade de que os mesmo possam melhorar o meio em que vivem.

Portanto, pode-se concluir que são necessários a melhoria das políticas públicas e da cultura dos habitantes em relação aos seus hábitos sociais, como o descarte de lixo irregular, em prol do bem comum. Esses pontos são decisivos para a solução de diversos problemas que interferem diretamente no cotidiano na

população de Paraisópolis e, porque não dizer, de toda a área favelada em todo o país.

REFERÊNCIAS

ALCANTARA FILHO, José Luis e FONTES, Rosa Maria Oliveira. **A formação da propriedade e a concentração de terras no Brasil.** Minas Gerais, 2009.Disponível em:<http://www.ufjf.br/heera/files/2009/11/ESTRUTURA-FUNDI%C3%81RIA-ze-luispara-pdf.pdf> .Acesso em:13/08/2017 às 21:07

ALESSI, Nelson Antonio. **Formam-se favelas e ganham importância no cenário urbano São Paulo: Heliópolis e Paraisópolis.** São Paulo, 2009. Disponível em: <file:///C:/Users/Vit%C3%B3ria/Downloads/NELSON_ANTONIO_ALESSI_corrig_rec_16_04_09.pdf>. Acesso em:22/05/2017 às 23:37

ALMEIDA, Ronaldo; D'ANDREA, Tiarajú. **Estrutura de oportunidades em uma Favela de São Paulo**. São Paulo, 2004. 15p. Disponível em: <http://paraisopolis.org/wp-content/uploads/2008/07/Art_Ronaldo_Tiaraju.pdf.> .Acesso em: 22/06/2017 à 00:13

AMORIM, Veronica Menezes; SILVA, Izildo Carlos Alves da. **Homem e espaço: interações dentro da comunidade Paraisópolis.** São Paulo, 2012. Disponível em: <file:///C:/Users/talita/Downloads/sumario10.pdf >. Acesso em: 02/07/2017 às 14:47

ARBEX JUNIOR, José. **Guerra Fria: O Estado terrorista.** 8° Edição. São Paulo, Editora Moderna, 2005.

ARCOVERDE, Léo apud CDHU; IBGE. **183 mil famílias estão na fila da moradia no Estado de São Paulo**. São Paulo, 2015. Disponível em: <http://www.fiquemsabendo.com.br/2015/05/183-mil-familias-estao-na-fila-da-moradia-em-sao-paulo/>. Acesso em: 09/07/2017 às 12:36

ARRETCHE, Marta. Federalismo e Relações intergovernamentais no Brasil: A Reforma de Programas Sociais. **Revista de Ciências Sociais**. Rio de Janeiro, 2002. 28p.Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S001152582002000300004>. Acesso em: 30/05/2017 às 21:32

ATHAYDE Celso;MEIRELLES Renato. **Um País Chamado Favela. A Maior Pesquisa Já Feita Sobre a Favela Brasileira.** São Paulo.1ª Edição. Gente, 2014. 168p.

BANCO CENTRAL et al. **Financiamento habitacional no Brasil – o Governo Lula. Brasil, 2009**. Disponível em: <http://slideplayer.com.br/slide/2348505/>. Acesso em: 26/ 08/2017 às 17:28

BARBA NETO, João. **A história do BNH.** Rio de Janeiro, 2011.Disponível em: <http://andrepra.blogspot.com.br/2011/03/historia-do-bnh.html>.Acesso em: 13/08/2017 às 17:23

BATISTA, Erika. **Fordismo, taylorismo e toyotismo: apontamentos sobre suas rupturas e continuidades.** Disponível em: <http://www.uel.br/grupo-pesquisa/gepal/terceirosimposio/erika_batista.pdf>. Acesso: 17/09/2017 ás 12:56

BIANCHI, Maurício e COSTA, Joaquim Evangelista da. **Modernização na construção civil, é preciso avançar.** Disponível em: <https://www.aecweb.com.br/cont/m/rev/modernizacao-na-construcao-civil-e-preciso-avancar_2659_0_0>. Acesso em: 14/08/2017 às 17:45

BRASIL. AES Eletropaulo.**Programa de Regularização de Ligação Elétrica em Paraisópolis.** São Paulo, 20??.

BRASIL. ANTP (Associação Nacional de Transportes Públicos). **Obra do monotrilho atrasa após Metrô não contratar empresa investigada.** São Paulo, 2016.Disponível em: <http://www.antp.org.br/noticias/clippings/obra-do-monotrilho-atrasa-apos-metro-nao-contratar-empresa-investigada.html>. Acesso em: 15/08/2017 às 18:38

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de outubro de 1988**. Organização do texto: Juarez de Oliveira. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1990. 23 p. (Série Legislação Brasileira). Acesso em:10/04/2017 às 20:37.

BRASIL. **Lei n. 11952, de 25 de junho de 2009**. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis n^{os} 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11952.htm>. Acesso em:04/04/2017 às 01:54.

BRASIL. **Decreto nº 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm> Acesso: 12/05/2017 às 18:35

BRASIL. IBGE. **Censo demográfico 2010.** Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/552/cd_2010_agsn_if.pdf.> Acesso em: 18/04/2017 às 20:54

BARSIL. ORQUESTRA FILARMÔNICA DE PARAISÓPOLIS. **Histórico de Paraisópolis.** São Paulo, [20??]. Disponível em: <http://www.orquestrasparaisopolis.com.br/paraisopolis/> . Acesso em: 12/07/2017 às 19:24

BRASIL. IBGE. **População Urbana e Rural do Brasil de 1940 a 2010.** Brasil, 2011. Disponível em: <http://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/download/MAv13n25a05/2273>. Acesso em: 22/06/2017 às 21:23

BRASIL. PAC. **PAC 4° Balanço 2015-2018.** Brasil, 2016. Disponível em: <http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/12c9979f887047791592a0e16c838e04.pdf>. Acesso em: 30/05/2017 às 16:34

BRASIL. PAC. **Urbanização de Favelas: A experiência do PAC**. Ministério das Cidades. Brasília ,2010. 92p. Disponível em: <http://www.intt.gob.ve/repositorio/biblioteca/texto_relacionados/PAC%20Urbanizacion%20de%20Favelas_Web.pdf>. Acesso em: 18/04/2017 às 18:32

CARDOSO, Adauto Lúcio. **Assentamentos precários: Discutindo conceitos**. Rio de Janeiro, 2016. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=28182>. Acesso em:14/03/2017 às 18:15

CARDOSO, Adauto Lúcio. **Políticas habitacionais no Brasil: balanço e perspectiva**. IPPUR/UFRJ. Rio de Janeiro, 2008. 11p. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetropoles.ufrj.br/download/adauto_polhab_brasil.pdf>. Acesso em: 21/06/2017 às 15:34

COSTA, Simone da Silva. **A trajetória recente da política de habitação social no Brasil**. Rio Grande do Norte, 2014. 11p. Disponível em: <http://periodicos.unb.br/index.php/rp3/article/view/11773>. Acesso em:16/05/2017 às 16:53

COSTA, Luis Augusto Maia; MAROSO, Caio Barbato. **Análise da Produção do Programa Minha Casa Minha Vida no Vetor 4 de Expansão da Região**

Metropolitana de Campinas. São Paulo, 2016. Disponível em: <https://enanparq2016.files.wordpress.com/2016/09/s16-01-costa-l-maroso-c.pdf> . Acesso em: 22/07/2017 às 20:47

DOURADOS AGORA. **Famílias em loteamento irregular padecem sem energia elétrica: Secretário de planejamento de Dourados, Gerson Schaustz, diz que a prefeitura fará uma reunião com o Ministério Público Estadual (MPE) com o objetivo de resolver o impasse**. Mato Grosso do Sul, 2012. Disponível em: <http://www.douradosagora.com.br/dourados/familias-em-loteamento-irregular-padecem-sem-energia-eletrica>. Acesso: 23/04/2017 às 14:57

FERRAZ, Camila de Araújo. **Crédito, exclusão financeira e acesso à moradia: Um estudo sobre financiamento habitacional no Brasil e o Programa Minha casa Minha Vida.** Rio de Janeiro, 2011. 127p.Disponível em: <http://www.ie.ufrj.br/images/posgraducao/ppge/Camila_Araujo_Ferraz.pdf>. Acesso: 13/09/2017 às 22:32

FERREIRA, Eliane Roberto. **Urbanização de assentamentos precários| Paraisópolis mecanismos de inclusão da cidade informal**. São Paulo, 2011.Disponível em: <http://paraisopolis.org/wp-content/uploads/2008/07/artigo-paraisopolis_elianeroberto.pdf>. Acesso em: 21/03/2017 às 16:45

FRANÇA, Valéria; CARRANCA, Adriana. **Segunda maior de SP, favela de Paraisópolis passa por mudança: Primeira fase do PAC foi concluída no ano passado; mil moradias ainda serão construídas.** São Paulo, 2009. Disponível em: <http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,segunda-maior-de-sp-favela-de-paraisopolis-passa-por-mudanca,317413>. Acesso em: 27/03/2017 às 17:06

G1. **IBGE atualiza dados do Censo e diz que Brasil tem 190.755.799 habitantes: Dados preliminares divulgados em 2010 apontavam 190.732.694: População cresceu quase 20 vezes em 140 anos, segundo IBGE.São Paulo, 2011.** Disponível em: <http://g1.globo.com/brasil/noticia/2011/04/ibge-atualiza-dados-do-censo-e-diz-que-brasil-tem-190755799-habitantes.html>. Acesso em: 27/03/2017 às 17:36

G1. **Monotrilho só deverá funcionar parcialmente em 2018, admite Metrô.** São Paulo, 2016. Disponível em: <http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2016/08/monotrilho-so-devera-funcionar-parcialmente-em-2018-admite-metro.html>. Acesso em: 15/09/2017 às 18:17

GIANCOLA,Carolina; MENDES, Alan; GUEDES, Philipe. **Obras de monotrilhos em SP atrasam, diminuem, e ficam até 83% mais caras:Linhas Prata, na Zona Leste, perdeu 16 km e terá 8 estações a menos,Linha Ouro, na Zona Sul, terá 11 km e 10 estações a menos.** São Paulo, 2016. Disponível em: <http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2016/06/obras-de-monotrilhos-em-sp-atrasam-diminuem-e-ficam-ate-83-mais-caras.html>. Acesso em: 15/09/2017 às 18:17

GOHN, Maria da Glória. **Morumbi: o Contraditório Bairro/Região de São Paulo.** São Paulo, 2010. Disponível em: <file:///C:/Users/talita/Downloads/sbs2009_GT16_Maria_da_Gloria_Gohn%20(1).pdf. > Acesso em: 27/05/2017 às 18:36

GOOGLE.Google Earth. Version 7.3.0. 2017. Nota (Paraisópolis, São Paulo- SP). Disponível em: <https://www.google.com.br/maps/place/Parais%C3%B3polis,+S%C3%A3o+Paulo+-+SP/@23.6137345,46.7340628,15z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x94ce56cae3d0ed5f:0x690f0a1022652cf9!8m2!3d-23.6146226!4d-46.7262555>. Acesso em: 13/03/2017 às 22:27

IBGE apud ESTADÃO. **Quase 40% das residências brasileiras ainda são inadequadas.** São Paulo, 2015. Disponível em:

<http://sustentabilidade.estadao.com.br/noticias/geral,quase-40-das-residencias-brasileiras-ainda-sao-inadequadas-para-se-viver,1709304>. Acesso em:15/04/2017 às 22:49.

IBGE apud G1. **Brasil tem 11,4 milhões morando em favelas e ocupações.** São Paulo, 2011. Disponível em: <http://g1.globo.com/brasil/noticia/2011/12/brasil-tem-114-milhoes-morando-em-favelas-e-ocupacoes-diz-ibge.html.>. Acesso em:04/04/2017 às 17:42.

INSTITUTO PÓLIS. **Instituto Pólis crítica a PPP Habitacional para o Centro de São Paulo.** São Paulo, 2013. Disponível em: <http://polis.org.br/noticias/instituto-polis-critica-a-ppp-habitacional-para-o-centro-de-sao-paulo/>. Acesso em: 23/04/2017 às 14:34

IPEA apud SANTOS, Camilo Hamilton M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998.** Brasília, 1999. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/TDs/td_0654.pdf>. Acesso em: 10/04/2017 às 19:01

IPEA; IBGE apud JUNIOR VALDENOR. **É inédito que o Brasil tenha reduzido a extrema pobreza? Não, nem aqui, nem no exterior**. Brasil, 2014. Disponível em: <http://mercadopopular.org/2014/10/e-inedito-que-o-brasil-tenha-reduzido-extrema-pobreza-nao-nem-aqui-nem-exterior/>. Acesso em: 16/08/2017 às 14:57

KRAUSE, Cleandro; BALBIM, Renato; LIMA NETO, Vicente Correia. **Minha casa minha vida, nosso crescimento: onde fica à política habitacional?.** São paulo, 2013. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2693/1/TD_1853.pdf>. Acesso em: 15/04/2017 às 14:02

LÚCIA, Carmem. **História de São Paulo: Paraisópolis.** São Paulo, 2016. Disponível em: <http://oquevidomundo.com/historia-de-sao-paulo-paraisopolis/ >. Acesso em: 12/07/2017 às 14:57

MARICATO, Erminia. **Política urbana e de habitação social: Um assunto pouco importante para o governo FHC.** 1998. 11p. Disponível em: <http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato_politicaurbanafhc.pdf>. Acesso em: 14/09/2017 às 19:06

MARTINS, José de Souza. **Novas leis antigas: Código Florestal esconde consequências de legislação de 1850.** São Paulo, 2012. Disponível em: <http://alias.estadao.com.br/noticias/geral,novas-leis-antigas-imp-,881699>. Acesso em: 13/08/2017 às 14:08

MENDES, José Sacchetta Ramos. **Desígnios da Lei de Terras: imigração, escravismo e propriedade fundiária no Brasil Império**. Salvador, 2009. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-49792009000100011>. Acesso em: 15/08/2017 às 20:43

MENDONÇA, Cláudia.**População brasileira: Crescimento, fecundidade e outros dados demográficos.** Brasil, 2005.Disponível em: <https://educacao.uol.com.br/disciplinas/geografia/populacao-brasileira-crescimento-fecundidade-e-outros-dados-demograficos.htm?cmpid=copiaecola>. Acesso em: 14/08/2017 às 19:24

MMBB. **Plano Geral- Número de remoções conforme a SIURB/Hagaplan. Projeto Urbano do Córrego do Antonico - MMBB Arquitetos**. São Paulo, 2009. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/12.134/4239>. Acesso em: 18/07/2017 às 23:51

MORAIS, Maria da Piedade. **Breve Diagnóstico sobre o Quadro Atual da Habitação no Brasil**. 2002. 10p. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/politicas_sociais/BREVE4.pdf>

Acesso em: 15/04//2017 às 22:58

MOTTA, Luana Dias. **A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade.** Minas Gerais, [20??].Disponível em: <http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf>. Acesso em: 10/04//2017 às 23:25

NASCIMENTO, Bruno Pereira. **Direito Fundamental à Moradia Digna e Adequada como Instrumento de Redução da Vulnerabilidade Habitacional e Promoção da Emancipação Social.** Espírito Santo, 20??. 17p. Disponível em: <http://www.adepes.com.br/Arquivo/Documents/PUB/16_4_2013_Artigo%20-%20Direito%20Fundamanetal%20a%20Moradia%20Digna.pdf>.Acesso: 05/04/2017 às 21:15

NOVA PARAISÓPOLIS. **Paraisópolis.** São Paulo. Disponível em: <http://paraisopolis.org/multientidades-de-paraisopolis/paraisopolis/>. Acesso em: 22/03/2017 às 18:43

NOVA PARAISÓPOLIS apud SANTOS, Joildo. **Veja o projeto das estações Paraisópolis e Américo Maurano da Linha 17 Ouro.** São Paulo, 2012. Disponível em:<http://paraisopolis.org/veja-o-projeto-das-estacoes-paraisopolis-e-americo-maurano-da-linha-17-ouro/>. Acesso em: 05/08/2017 às 22:04

O GLOBO apud GALDO, Rafael; BRANDÃO, Marina.**Tráfico e favelização marcam ferrovia longe de instalações dos Jogos: Trens da SuperVia voltaram a ter parte da circulação interrompida na quinta-feira.** São Paulo, 2016. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/rio/trafico-favelizacao-marcam-ferrovia-longe-de-instalacoes-dos-jogos-19526449>. Acesso em: 04/07/2017 às 18:11

ONU-HABITAT apud G1. **Brasil avança, mas é quarto país mais desigual da América Latina, diz ONU: Relatório do programa ONU-Habitat traz dados sobre**

distribuição de renda. Segundo o estudo, país só está atrás de Guatemala, Honduras e Colômbia. Rio de Janeiro, 2012. Disponível em: <http://g1.globo.com/brasil/noticia/2012/08/brasil-avanca-mas-e-quarto-pais-mais-desigual-da-america-latina-diz-onu.html>. Acesso em: 09/06/2017 às 19:43

OSÓRIO, Letícia. **Direito à moradia no Brasil.** São Paulo, 2010. 43p.Disponível em:<http://www.fna.org.br/site/uploads/noticias/arquivos/Direito_a_Moradia_no_Brasil.pdf>. Acesso em: 05/04/2017 às 19:12

OSORIO, Rafael Guerreiro; SOARES, Sergei Suarez Dillon; SOUZA, Pedro Herculano Guimarães Ferreira de. **Erradicar a pobreza extrema: um objetivo ao alcance do Brasil.** Brasília, 2011. Disponível em: <http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/TDs/td_1619.pdf>. Acesso em: 05/04/2017 às 13:12

PAULO JUNIOR, Luiz. **A história do BNH. Banco Nacional de Habitação.** 2015. Disponível em: <http://www.resimob.com.br/a-historia-do-bnh-banco-nacional-de-habitacao/>. Acesso em: 14/08/2017 às 14:04

PIZARRO, Eduardo Pimentel. **Interstícios e interfaces urbanos como oportunidades latentes: o caso da Favela de Paraisópolis, São Paulo.** São Paulo, 2014. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16132/tde-19122014-155950/pt-br.ph>. Acesso em: 18/07/2017 às 14:32

PORTAL INFONET**. Moradores dos Manguezais esperam por moradias:Segundo as famílias, todos convivem com ratos e cobras.** Sergipe**,**2013. Disponível em: <http://www.infonet.com.br/noticias/cidade//ler.asp?id=139915>. Acesso em: 09/06/2017 às 18:06

PORTAL PLANALTO. **Entenda o Cartão-Reforma**. 2016. <http://www2.planalto.gov.br/acompanhe-planalto/noticias/2016/11/entenda-o-que-e-o-cartao-reforma>. Acesso em: 20/03/ 2017 às 20:58

RAMAGNOLI, Alexandre J. **O programa "minha casa, minha vida": continuidades, inovações e retrocessos.** São Paulo, [20??].Disponível em: <http://www.fclar.unesp.br/Home/Departamentos/AdministracaoPublica/RevistaTemasdeAdministracaoPublica/artigoalexandreromagnoli.pdf>. Acesso em: 22/04/ 2017 às 15:38

REDE BRASIL ATUAL apud MADALENA, Raoni. **Comunidades tentam resistir a próximas fases da Operação Urbana Água Espraiada: Próximas vítimas do 'progresso', favelas tentam escapar de Metrô, túnel, terminal de ônibus, parque e leilão de terrenos estaduais. De 26 comunidades que sobreviveram a especulação, 19 sairão.** São Paulo, 2013. Disponível em: <http://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/2013/11/comunidades-se-organizam-para-enfrentar-proxima-fase-da-operacao-urbana-agua-espraiada-902.html> .Acesso em: 15/ 08/2017 às 00:28

REINA, Caíque. **Financiamento habitacional no Brasil – o Governo Lula.** Brasil, 2009. Disponível em: <http://slideplayer.com.br/slide/2348505/>. Acesso em: 26/ 08/2017 às 17:28

RESCHKE, Leila Maria et al. **Loteamentos irregulares e clandestinos: sua regularização no município de Porto Alegre.** Porto Alegre, 2004. Disponível em: <http://www.ibdu.org.br/imagens/LOTEA000.PDF>. Acesso em: 08/07/2017 às 15:54

RODRIGUES, Pedro Praga. **As frações do da classe senhorial e a Lei Hipotecária de 1864.** Niterói, 2014. Disponível em: <http://www.historia.uff.br/stricto/td/1754.pdf>. Acesso em:15/ 08/2017 às 17:28

RODRIGUES, Taíla Albuquerque; SALVADOR, Evilasio. **As implicações do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) nas Políticas Sociais.** Brasília, v.13, n.28, p.129-156 jan./jun. 2011

SANTOS, Joildo.**Arquiteto projeta prédio comercial para Paraisópolis.** São Paulo, 2012. Disponível em: <http://paraisopolis.org/arquiteto-projeta-predio-comercial-para-paraisopolis/>. Acesso em: 05/08/2017 às 22:04

SÃO PAULO (Cidade). **Conjunto de nove intervenções em Paraisópolis vai beneficiar 20 mil famílias.** São Paulo, 2013. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=156093> Acesso em: 12/07/2017 às 18:03

SÃO PAULO (Cidade).**Em oito anos, Sehab revolucionou os métodos para solucionar a questão habitacional na cidade.** São Paulo, 2012.Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/comunicacao/noticias/?p=108722>. Acesso em: 17/10/2017 às 18:38

SÃO PAULO (Cidade). **Em oito anos, Sehab revolucionou os métodos para solucionar a questão habitacional na cidade.** São Paulo, 2012.Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/comunicacao/noticias/?p=108722>. Acesso em: 17/10/2017 às 18:38

SÃO PAULO (Cidade). **Paraisópolis ganha 172 apartamentos em novo Conjunto Habitacional.** São Paulo, 2013. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=145227> Acesso em: 17/10/2017 às 19:14

SÃO PAULO (Cidade). **Paraisópolis ganha ônibus circular e transporte público noturno**. São Paulo, 2015. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/transportes/noticias/?p=195349> Acesso em: 15/08/2017 às 19:04

SÃO PAULO (Cidade). **Programa de Urbanização de Favelas.** São paulo, 2009. Disponível em:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3374> . Acesso em: 29/08/2017 às 21:50

SILVA, Helena Maria Menna Barreto; TASCHNER, Suzana Pasternak. **Terra e moradia: que papel para o município?** São Paulo, 1998. Disponível em: <http://repository.usp.br/single.php?_id=001020164>. Acesso em: 23/05/2017 às 19:34

SILVA, Luciana Sousa e; TRAVASSOS Luciana. **Problemas ambientais urbanos: desafios para a elaboração de políticas integradas.** São Paulo, 2008.Disponível em:<http://cadernosmetropole.net/system/artigos/arquivos/000/000/118/original/cm19_118.pdf?1474650647>. Acesso em: 13/08/2017 às 20:07

TOP 10 MAIS. **Top 10 maiores favelas do Brasil.** Mato Grosso, 2014. Disponível em: <https://top10mais.org/top-10-maiores-favelas-brasil/>. Acesso em: 23/03/2017 às 14:29

TOPOLOV, Christian. **Estruturas Agrárias Brasileiras.** Rio de Janeiro, Francisco Alves, 1978. 88p.

UNICAPS. **UNICAPS e o programa "Minha Casa, Minha Vida".** Rio Grande do Sul, 2012. Disponível em: <http://www.unipacs.com.br/sem-categoria/unipacs-e-o-programa-minha-casa-minha-vida/> . Acesso em: 13/04/2017 às 14:12

VILLAÇA, Flávio. **São Paulo, segregação urbana e desigualdade.** São Paulo, 2011.Disponível em: http://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10597/12339. Acesso em: 13/04/2017 às 19:06

VILICIC, Filipe et al. **Violência em Paraisópolis, a segunda maior favela da cidade.** São Paulo, 2009. Disponível em: <https://vejasp.abril.com.br/cidades/violencia-em-paraisopolis-segunda-maior-favela-da-cidade/>. Acesso em: 13/04/2017 às 10:56

WEB PIAUÍ. **Famílias vivem em condições desumanas em lixão:** Um cenário triste e revoltante pode ser comprovado no terreno onde funciona como depósito de lixo (lixão) da cidade de Jaicós. Piauí, 2014. Disponível em: <http://www.webpiaui.com.br/localizacao/rotativos/familias-vivem-em-condicoes-desumanas-em-lixao/#.WhN88EqnHIV>. Acesso em: 09/06/2017 às 16:53

WERNECK, Raquel Machado. **O processo de urbanização da favela de Paraisópolis (SP): Desigualdade ou acesso ao direito habitacional?** São Paulo, 2016.Disponível em: <http://portal.mackenzie.br/fileadmin/ARQUIVOS/PUBLIC/SITES/PORTAL/IV_COLOQUIO_BRASIL-PORTUGAL/31.pdf>. Acesso em: 16/03/2017 às 19:38

ANEXOS

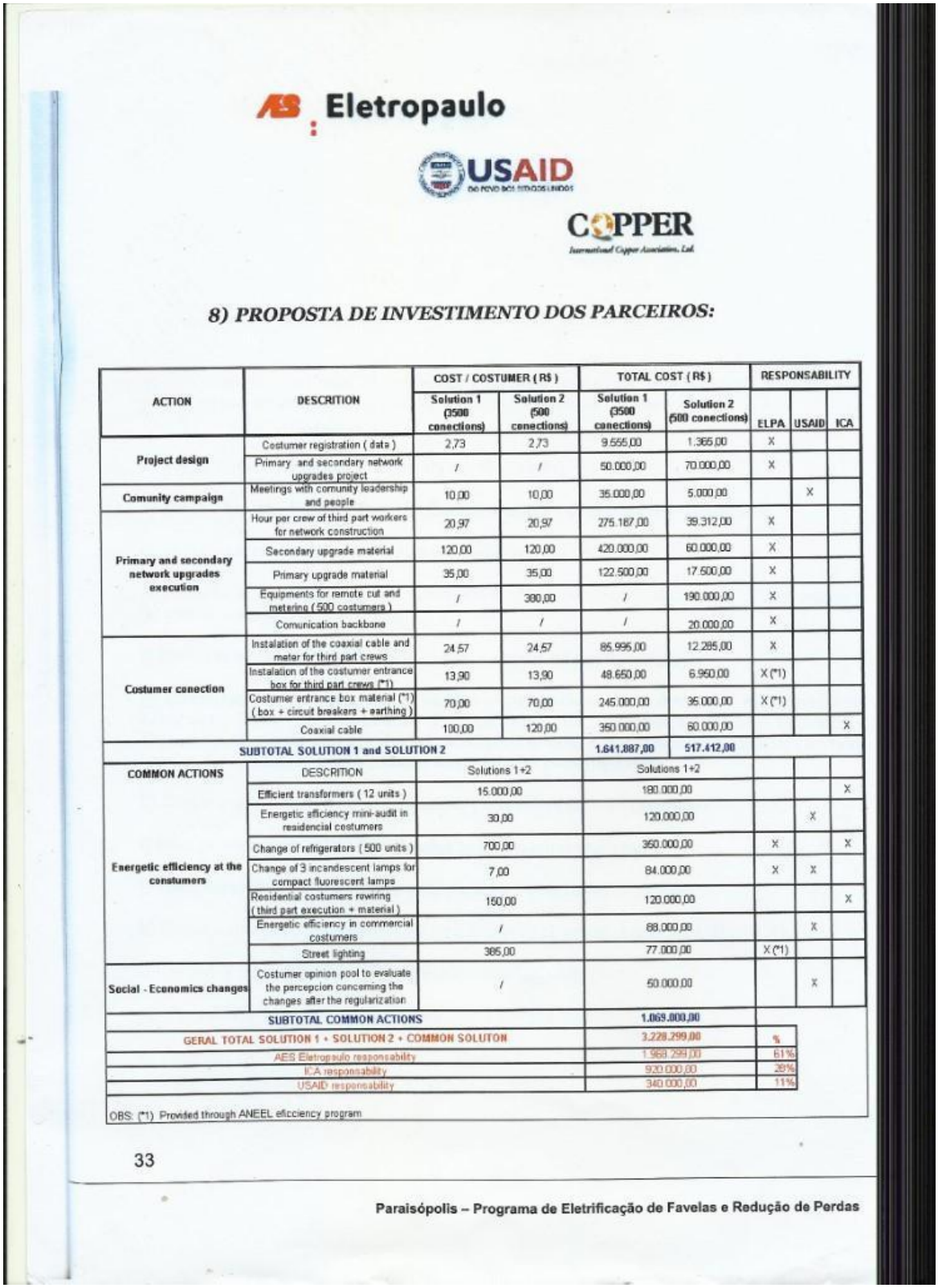
ANEXO A- Unidades Habitacionais (Sehab)



ANEXO B- Unidades Habitacionais (CDHU)



ANEXO C- Propostas de investimento dos parceiros



Eletropaulo

USAID

COPPER

8) PROPOSTA DE INVESTIMENTO DOS PARCEIROS:

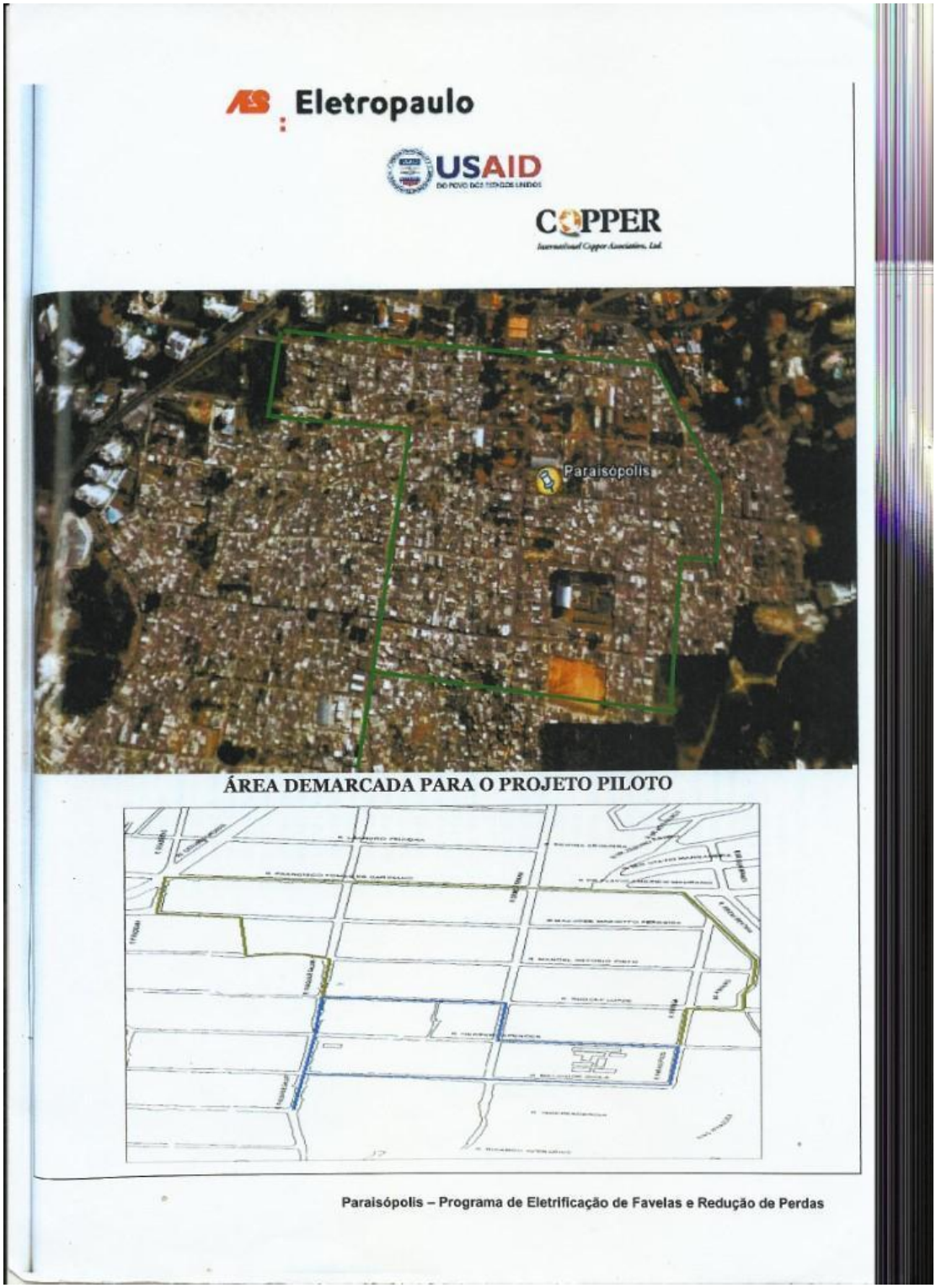
ACTION	DESCRITION	COST / COSTUMER (R$)		TOTAL COST (R$)		RESPONSABILITY		
		Solution 1 (3500 conections)	Solution 2 (500 conections)	Solution 1 (3500 conections)	Solution 2 (500 conections)	ELPA	USAID	ICA
Project design	Costumer registration (data)	2,73	2,73	9.555,00	1.365,00	X		
	Primary and secondary network upgrades project	/	/	50.000,00	70.000,00	X		
Comunity campaign	Meetings with comunity leadership and people	10,00	10,00	35.000,00	5.000,00		X	
Primary and secondary network upgrades execution	Hour per crew of third part workers for network construction	20,97	20,97	275.187,00	39.312,00	X		
	Secondary upgrade material	120,00	120,00	420.000,00	60.000,00	X		
	Primary upgrade material	35,00	35,00	122.500,00	17.500,00	X		
	Equipments for remote cut and metering (500 costumers)	/	380,00	/	190.000,00	X		
	Comunication backbone	/	/	/	20.000,00	X		
Costumer conection	Instalation of the coaxial cable and meter for third part crews	24,57	24,57	85.995,00	12.285,00	X		
	Instalation of the costumer entrance box for third part crews (*1)	13,90	13,90	48.650,00	6.950,00	X (*1)		
	Costumer entrance box material (*1) (box + circuit breakers + earthing)	70,00	70,00	245.000,00	35.000,00	X (*1)		
	Coaxial cable	100,00	120,00	350.000,00	60.000,00			X
SUBTOTAL SOLUTION 1 and SOLUTION 2				1.641.087,00	517.412,00			
COMMON ACTIONS	DESCRITION	Solutions 1+2		Solutions 1+2				
Energetic efficiency at the costumers	Efficient transformers (12 units)	15.000,00		180.000,00				X
	Energetic efficiency mini-audit in residencial costumers	30,00		120.000,00			X	
	Change of refrigerators (500 units)	700,00		350.000,00		X		X
	Change of 3 incandescent lamps for compact fluorescent lamps	7,00		84.000,00		X	X	
	Residential costumers rewiring (third part execution + material)	150,00		120.000,00				X
	Energetic efficiency in commercial costumers	/		88.000,00			X	
	Street lighting	385,00		77.000,00		X (*1)		
Social - Economics changes	Costumer opinion pool to evaluate the percepcion concerning the changes after the regularization	/		50.000,00			X	
SUBTOTAL COMMON ACTIONS				1.069.000,00				
GERAL TOTAL SOLUTION 1 + SOLUTION 2 + COMMON SOLUTON				3.228.299,00		%		
AES Eletropaulo responsability				1.968.299,00		61%		
ICA responsability				920.000,00		28%		
USAID responsability				340.000,00		11%		

OBS: (*1) Provided through ANEEL eficciency program

33

Paraisópolis – Programa de Eletrificação de Favelas e Redução de Perdas

ANEXO D- Localização da área para o projeto piloto



ANEXO E- Comparativo das análises de medições

Eletropaulo

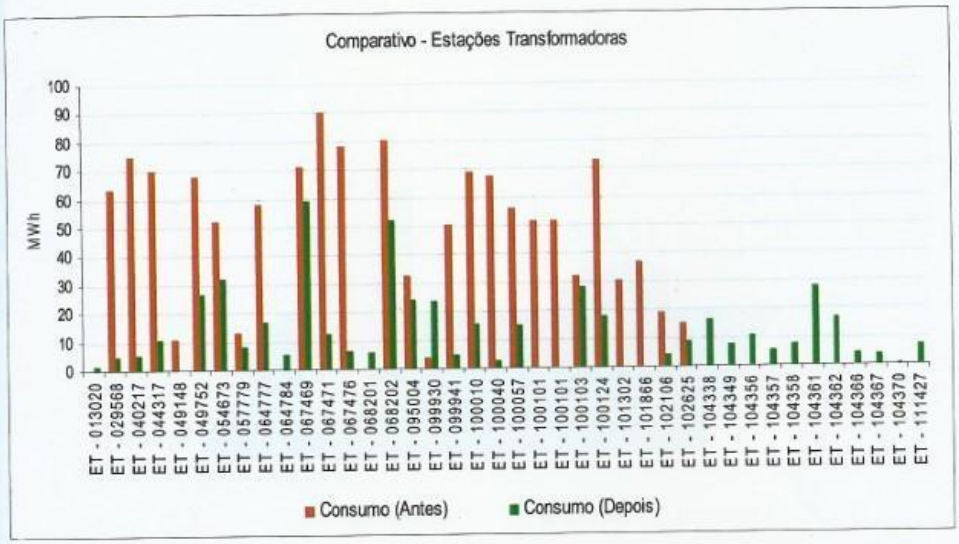
USAID

COPPER

7.1) Medições

Foram efetuadas medições de consumo antes da regularização das ligações clandestinas e após a regularização.

Como demonstrado abaixo:



ANEXO F- Comparativo das análises de medição mensal

Eletropaulo

USAID

COPPER

7.2) Medição – Consumo Mensal (antes e depois)

Foi registrada uma diminuição de 63% de consumo, conforme ilustrado abaixo:



ANEXO G- Ruas de Paraisópolis sem cobertura vegetal



ANEXO H- Córregos não canalizados e descarte incorreto de esgoto



ANEXO I- Descarte de lixo incorreto na comunidade de Paraisópolis



ANEXO J- A condição crítica das vias transitórias de Paraisópolis



ANEXO K- Transporte público em Paraisópolis

