

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA LETRAS E CIENCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

DOUGLAS DE SOUZA BANDEIRA

A favela, a cidade e a políticas de urbanização:

Um estudo sobre a Vila Nova Jaguaré

Trabalho de graduação individual
apresentado ao Departamento de
Geografia da Faculdade de Filosofia,
Letras e Ciências Humanas para a
obtenção do título de bacharel em
Geografia.

Orientadora: Profa. Dr^a Isabel Aparecida
Pinto Alvarez.

SÃO PAULO 2018

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

Catálogo na Publicação
Serviço de Biblioteca e Documentação
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

B214f Bandeira, Douglas de Souza
A favela, a cidade e as políticas de urbanização:
Um estudo sobre a Vila Nova Jaguaré / Douglas de
Souza Bandeira ; orientadora Isabel Aparecida Pinto
Alvarez. - São Paulo, 2018.
56 f.

TGI (Trabalho de Graduação Individual)- Faculdade
de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da
Universidade de São Paulo. Departamento de
Geografia. Área de concentração: Geografia Humana.

1. Favelas. 2. Produção do espaço. 3. Política
Habitacional. 4. Autoconstrução. I. Alvarez, Isabel
Aparecida Pinto, orient. II. Título.

Agradecimentos:

Gostaria, antes de tudo, de agradecer meus pais Maria de Lourdes de Souza Bandeira e Francisco Soares Bandeira. Sempre acreditaram no poder transformador da educação e, independente de qualquer dificuldade, fizeram de tudo para que eu e minha irmã alcançássemos nossos objetivos e rompêssemos diversas barreiras. Com muito esforço conseguimos! Aproveito para agradecer minha irmã, Débora, por todo apoio e companheirismo durante toda minha vida.

Agradeço também a todos meus familiares mais próximos pela alegria e torcida durante toda minha caminhada. Vocês também foram muito importantes!

Agradeço minha companheira, Bianca, por todo carinho, incentivo e compreensão nessa caminhada. Você a tornou muito mais leve! Obrigado.

Agradeço minha professora e orientadora Isabel Aparecida Pinto Alvarez pelas ótimas aulas de planejamento e pelo acolhimento, paciência, atenção e carinho durante esse período de pesquisa. Foi uma época de muito aprendizado, crescimento e reflexão e sou muito grato por tudo isso.

Meus mais sinceros agradecimentos a todos que conviveram comigo ao longo do curso, muito obrigado pelos momentos, discussões, trabalhos de campo, viagens, festas e ideias. Não citarei nomes para não cometer injustiças, mas espero que todos que estiveram comigo durante esse período (desde os companheiros de aula aos de estágio e grupos de trabalho) se sintam contemplados, desse período levarei amigos para a vida inteira. Vocês foram demais! Muito obrigado!

Dedico esse trabalho também a todos meus amigos de infância: a galera da Escola de Aplicação que está comigo até hoje e meus parceiros do Jaguaré que, desde que me entendo por gente, caminham lado a lado comigo. Vocês são família também, obrigado!

Resumo:

BANDEIRA, Douglas S. **A favela, a cidade e as políticas de urbanização:** Um estudo sobre a Vila Nova Jaguaré. 2018. 57 páginas. Trabalho de Graduação Individual – Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

O presente trabalho busca abordar as contradições do processo de produção do espaço urbano na cidade de São Paulo a partir do processo de produção das favelas e das intervenções públicas nestes espaços. Partindo da compreensão da produção do espaço como mercadoria, a pesquisa procurou desvelar as relações entre a produção da cidade e a de favelas, como parte de um mesmo processo, cujos conteúdos se alicerçam na propriedade privada da terra. Além disso, tomando por base a Favela Vila Nova Jaguaré e o mercado imobiliário que se estabelece após o processo de urbanização finalizado em 2012. A descaracterização de espaços destinados ao público no projeto instaurado pela prefeitura e a apropriação destes espaços, por moradores e grupos organizados, como fonte de renda, revela os limites das políticas públicas de habitação em uma cidade que tem a produção de seu espaço pautada em uma lógica de acumulação.

Palavras-chave: Favelas. Produção do Espaço. Política Habitacional. Autoconstrução

Abstract:

BANDEIRA, Douglas S. **The slum, the city and the housing policies:** An study about Vila Nova Jaguaré. 2018. 57 pages. Trabalho de Graduação Individual – Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

The present study seeks to approach the contradictions of the urban space production process of São Paulo city based on slum production and on the public interventions on it. Building upon an understanding of the space production as a commodity, the following research tried to understand the relation between space production and slum production as parts of the same process and closely linked to private ownership of land. In addition, based on Favela Vila Nova Jaguaré and in the property market which was established after the 2012' urbanization process. The public space's disfiguration made by a prefecture project and, on other hand, the appropriation of these spaces by residents and organized groups as a source of

income, shows the housing policies limits in a city that have it's space production based on an accumulation logic.

Key words: Slums. Space Production. Housing Policies. Self-building.

Lista de Imagens:

Figura 1 – Mapa de distribuição das favelas no município de São Paulo.....	14
Figura 2 – Plotagem do projeto de Dumont Villares sobre imagem de satélite atual.....	24
Figura 3 – Distrito Industrial do Jaguaré em meados do século XX.....	25
Figura 4 – Distrito do Jaguaré em 1930 (pré-retificação).....	26
Figura 5 – Distrito do Jaguaré em 1954 (pós retificação e já loteado).....	27
Figura 6 - Galpão onde funcionou a Cooperativa Agrícola de Cotia com a Favela Vila Nova Jaguaré ao fundo.....	28
Figura 7 - Unidades Residenciais Verticais Lançadas em São Paulo, destaque para o Bairro do Jaguaré.....	29
Figura 8 - Histórico de ocupação da favela Vila Nova Jaguaré.....	34
Figura 9 - Área de passagem dos trens da FEPASA que teve intensa ocupação de barracos nos 1980 e 1990.....	37
Figura 10 - Área de passagem dos trens da FEPASA que teve intensa ocupação de barracos nos 1980 e 1990 (área mais próxima à Marginal Pinheiros).....	38
Figura 11 - Área de risco após a obra de retaludamento.....	40
Figura 12 - Maquete com a proposta de intervenção.....	45
Figura 13 - Apresentação do projeto aos moradores.....	45
Figura 14 - Conjuntos do projeto CINGAPURA (em vermelho) inseridos na área da favela (em azul).....	46
Figura 15 - Remoções previstas no Projeto Bairro Legal. Favela Jaguaré.....	48
Figura 16 – Momentos distintos do último processo de intervenção na Favela Vila Nova Jaguaré.....	49
Figura 17 – Favela do Jaguaré: provisão habitacional.....	50
Figura 18 - Área designada ao lazer e à cultura pós-urbanização.....	51
Figura 19 - Área de lazer ocupada por autoconstruções.....	52
Figura 20 - Ocupação da área do CINGAPURA Barão de Antonina.....	53

Lista de Gráficos:

Gráfico 1 – População favelada ao longo dos anos.....	13
Gráfico 2 – Favelas no município de São Paulo.....	23

Sumário

Introdução.....	8
1- A questão habitacional no processo de produção da cidade de São Paulo.....	10
2- Vila Nova Jaguaré: Espaço de vida e resistência.....	30
3- As políticas públicas como conquista e o caso da Vila Nova Jaguaré.....	41
Considerações Finais.....	54
Referências Bibliográficas.....	56

Introdução:

A análise da paisagem do bairro do Jaguaré nos remete às contradições espaciais presentes na cidade de São Paulo. Morando no bairro desde meu nascimento pude conhecer suas diversas facetas de maneira empírica, porém leiga, ao longo da vida. Ao andar pelo bairro quando criança, passavam os meus pés desde ruas de terra, esburacadas e escadões, até avenidas bem pavimentadas e de grande movimento; numa -caminhada de vinte minutos era possível passar por barracos de madeira, casas simples e grandes imóveis com três pavimentos. Uma paisagem que se alterava abruptamente sob meus olhos, mas que se naturalizava facilmente. Reflexo do cotidiano, claro, mas também da ausência de um olhar crítico sobre essa realidade. A presente pesquisa, sob uma perspectiva geográfica crítica, busca trazer um olhar científico à essa dinâmica espacial através da *implicação*¹ sobre o objeto.

O bairro do Jaguaré, atualmente, nos traz fragmentos de um distrito estritamente industrial em meados do século 20 (ao percorrer o bairro podemos identificar antigos galpões de fábricas desativadas e alguns em funcionamento), até empreendimentos imobiliários mais recentes, residências de classe média, e favelas. Toda essa diversidade contraditória característica de uma produção espacial capitalista concentrada em aproximadamente 6,6 km², a área do bairro. Durante os últimos 40 anos, esse distrito da zona oeste de São Paulo vem sofrendo um processo de intensas transformações sócio espaciais: de um distrito estritamente industrial na sua origem, se tornou um espaço privilegiado para construção de empreendimentos imobiliários e, além de tudo, um estratégico ponto de acesso para outros bairros e municípios da região metropolitana. Tudo isso somado a sua localização próxima de áreas de lazer (Pq. Villa Lobos) e da Universidade de São Paulo resultou em uma imensa valorização imobiliária e grande aumento do preço dos imóveis no local.

Em meio a toda essa dinâmica se situa a Favela² Vila Nova Jaguaré. A comunidade³, que surgiu por volta da década de 60 em meio a ocupações de um terreno da prefeitura,

¹ Como sugere BAITZ (2006), a proximidade entre o pesquisador e seu objeto de pesquisa é um campo de conflito metodológico. Ao passo que o distanciamento total é prejudicial à pesquisa, a total proximidade entre sujeito e objeto também acarreta algumas questões éticas previamente instituídas – o rompimento desse paradigma é proposto por Baitz, de modo que ocorra uma *implicação* entre sujeito e objeto, de modo que tal proximidade propicie uma maior apropriação do pesquisador ao longo de seu trabalho.

² Termo oficializado pela ONU, que leva em consideração apenas as características físicas e legais do assentamento.

³ Termo preferido pelos moradores.

situado na encosta leste do morro mais próximo ao vale do rio Pinheiros, abrigou em seu início a população de baixa renda, em sua maioria imigrantes de outros estados, que vinham para São Paulo em busca de melhores condições de vida e não tinham como morar através do mercado formal de terras e propriedades, uma vez que seus rendimentos eram baixíssimos e não havia política de produção de habitação realmente popular.

Ao longo do tempo, acompanhando a mudança do bairro como um todo, a favela foi alvo de diversas intervenções municipais que previam uma revitalização da área, devido aos diversos deslizamentos de terra que ocorreram nas áreas de risco e, principalmente, pela sua grande visibilidade e boa localização. Os projetos de intervenção que se sucederam na favela desde o final da década de 1980 carregaram consigo características de cada gestão pública responsável, sejam com visão de integração da favela ao restante da cidade ou apenas a provisão de habitações (Cingapura, por exemplo). Independente do direcionamento político destes projetos, as transformações que se deram no espaço da favela foram constantes e deixaram seus reflexos, física ou socialmente.

A última intervenção, iniciada em 2005, teve como norte um grande projeto que transformou abruptamente a paisagem da favela, em suas bordas se ergueram prédios destinados à habitação popular e sem seu interior os barracos de madeira situados nas áreas de risco (comuns até então) deram lugar a áreas comuns: espaços para esporte, lazer e cultura. Além disso, se iniciou também o processo de regularização dos imóveis já existentes na favela, através da concessão do direito de uso da terra para as famílias que foram cadastradas durante o processo, que durou cerca de dez anos.

Findo o processo de urbanização desencadeado pela prefeitura e executado por empreiteiras a Favela Vila Nova Jaguaré apresentou um aspecto visual totalmente novo: ruas pavimentadas, rede de água, esgoto e iluminação. Uma nova estrutura se instalava ali e, em decorrência disso, uma valorização daquele espaço. Diante dessa realidade, a ocupação de espaços da favela passou a ser vista como uma oportunidade de renda extra para moradores e grupos organizados, desencadeando assim a reprodução de uma “nova favela” dentro do núcleo já urbanizado e regularizado – processo este que aponta para um determinado limite de funcionamento das políticas habitacionais dentro de uma cidade capitalista.

Dentro desse cenário, o presente trabalho busca fazer uma análise temporal do processo de surgimento das favelas na cidade de São Paulo e, especificamente, da Favela Vila Nova Jaguaré sob uma ótica da produção e reprodução do espaço como mercadoria para

buscar compreender, através de um estudo de caso, os limites que as políticas habitacionais se deparam frente à uma estrutura de cidade que se reproduz fundada no lucro.

1- A questão habitacional no processo de produção da cidade de São Paulo:

A cidade de São Paulo, que compõe uma das regiões metropolitanas mais populosas do mundo, além de um grande centro financeiro internacional apresenta uma série de contradições características de um espaço urbano capitalista.

Um dos frutos dessas contradições presentes na grande metrópole e objeto da presente pesquisa é a favela, que se caracteriza como uma das principais expressões da segregação sócio espacial. Mas o que são, de fato, as favelas? As bibliografias que tratam do tema recorrem a diversas descrições que se apoiam, principalmente, nas características físicas desses aglomerados identificando, na maioria das análises: autoconstruções com uma infraestrutura precária, insuficiência de serviços básicos como coleta de lixo, esgoto e abastecimento de água, além de eletricidade e equipamentos sociais. É importante ressaltar que o aspecto físico não é o único determinante nessa classificação, outra característica que muitos autores vão apontar é a situação legal do terreno onde se insere essa forma urbana, a falta de regularização fundiária.

Segundo dados da Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo (SEHAB/SP), o município de São Paulo, em 2017, concentra em seus limites cerca de 2.115 favelas, que totalizam aproximadamente 447.031 domicílios⁴. Os números expressos representam a metodologia da SEHAB para classificação de favelas que é entendida como:

[...]assentamentos precários que surgem de ocupações espontâneas feitas de forma desordenada, sem definição prévia de lotes e sem arruamento, em áreas públicas ou particulares de terceiros, com redes de infraestrutura insuficientes, em que as moradias são predominantemente autoconstruídas e com elevado grau de precariedade, por famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade. (SEHAB, 2017)

⁴ Os números expostos representam apenas as favelas cadastradas pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo.

Apesar dos números oficiais apresentados, é importante ressaltar que o número de favelas nos municípios pode, muitas vezes, acabar sendo subestimado de acordo com a metodologia de classificação e mapeamento. A instabilidade no processo de levantamento estatístico pode, de certa forma, causar discrepância em alguns, visto que, no portal da SEHAB se utiliza, para determinados setores, o termo *Loteamentos Irregulares* onde se incluem:

[...]assentamentos em que a ocupação se deu a partir da iniciativa de um agente promotor e/ou comercializador, sem a prévia aprovação pelos órgãos públicos responsáveis ou, quando aprovados ou em processo de aprovação, implantados em desacordo com a legislação ou com o projeto aprovado. Do ponto de vista das condições urbanas, os loteamentos irregulares ocupados majoritariamente por população de baixa renda sofrem com algum tipo de desconformidade, como a largura das ruas, tamanho mínimo dos lotes, largura de calçadas e implantação de infraestrutura urbana, que configuram uma paisagem árida em que predomina o espaço construído, com alta densidade construtiva, carente de arborização e de espaços livres e de uso comum. (SEHAB, 2017)

Com essa classificação pode-se notar que, muitas vezes, sem um processo de pesquisa aguçado a diferenciação desses dois tipos de ocupação acaba sendo difícil em muitos casos, pois essa diferenciação se dá de maneira bastante sutil muitas vezes, sendo necessária uma pesquisa mais profunda a respeito de determinados terrenos.

Para tentar elucidar essa diferença entre favelas e loteamentos irregulares, podemos partir da premissa que os loteamentos irregulares, em determinado momento, compunham uma grande gleba unificada pertencente a um proprietário específico e que, para capitalizar sobre ela, fez o parcelamento em lotes para vender. Todo esse processo precisa ser autorizado pela prefeitura, passar por vistorias e cumprir normas pré-estabelecidas para que seja legalizado e dado o andamento. O que acontece é que na periferia da cidade de São Paulo, a maioria desses loteamentos acabaram não sendo produzidos de forma regular, muitas das vezes o dono do empreendimento vendia os lotes parcelados para várias famílias, não dava andamento no processo de regularização e, na maioria das vezes, desaparecia com o dinheiro daquelas famílias. Esse fenômeno foi constante na constituição da periferia da cidade, onde acabaram se estabelecendo diversas autoconstruções em situação irregular, principalmente na década de 1970. As favelas irão diferir desses loteamentos no que tange o modo de acesso à terra, essa configuração de habitação é caracterizada pela ocupação de algum terreno, seja ele público ou privado, sem o pagamento por aquele lote. Outra questão que irá diferenciar os dois diz respeito à estabilidade: em loteamentos irregulares, através de processos judiciais, em

alguns casos, o morador consegue comprovar que adquiriu determinado lote por meio de compra e regularizar a sua situação⁵, no caso das favelas o máximo de regularização que pode ser conferida é o “direito ao uso”, o morador não consegue a propriedade do terreno, mas recebe o direito de ali se estabelecer. Dito isso, temos dentro dessa classificação 1.936 loteamentos e 387.323 domicílios em São Paulo.

Expostos os dados oficiais, cabe a análise e o apontamento da variação na presença desse tipo de ocupação na cidade de São Paulo ao longo dos anos, desde o momento em que se instauram as primeiras favelas no espaço urbano paulista, mais precisamente na década de 1940 até o presente, onde a cidade de São Paulo surge como a que abriga a maior quantidade de favelas no país. No início desse processo de favelização, foram registrados poucos núcleos que, em sua maioria, se localizavam em regiões que circundavam as zonas mais centrais. Bairros como Mooca, Ibirapuera, Vila Prudente e Barra Funda abrigavam o que se classificou como as primeiras favelas na cidade de São Paulo. Nas décadas seguintes houve um crescimento exponencial desse tipo de ocupação e, em 1957 já haviam se constituído 141 núcleos e cerca de 50.000 pessoas moravam nas favelas. Na década de 1960, segundo o Movimento Universitário de Desfavelamento (MUD)⁶, essa população triplicou⁷. A partir da década de 1970 o movimento de crescimento da população favelada seguiu, apesar de divergências nos dados apontados pela prefeitura e pelo MUD na época.⁸

A aplicação de metodologias distintas na estimativa do número de favelas e sua população não nos permite apontar números exatos. Segundo Suzana Taschner, em seu artigo “*Favelas em São Paulo – censos, consensos e contra-sensos*” (2001) no qual é feita uma análise aprofundada dos métodos de levantamento estatístico e tabulação dos dados sobre as favelas do município, a metodologia utilizada pela prefeitura na década de 1970 acabou por mascarar um crescimento abrupto da população residente em favelas. Na década de 1980, de acordo com sua pesquisa de campo, TASCHNER constatou que a população favelada em São Paulo chegava a 439.721 pessoas, cerca de 5% da população total do município. Foi a década

⁵ Após diversos trâmites judiciais, muitas vezes depois de décadas, algumas glebas passam a ser regularizadas pela prefeitura e a propriedade do terreno é reconhecida à seus respectivos moradores. Tal processo tende a ser demorado e, muitas vezes não se encerra de maneira favorável aos moradores do local.

⁶ Movimento de estudantes universitários (direito e ciências sociais) da década de 1960 que se organizavam para atuação gratuita em favelas para resolver situações de conflitos com a polícia, documentação entre outros. Posteriormente profissionais como professores e arquitetos também começaram a atuar.

⁷ Apesar das estimativas do MUD, não foram realizadas pesquisas sólidas até a década de 1970, quando a presença da favela começou a receber uma maior atenção por parte de pesquisadores

⁸ Em 1973 a Prefeitura de São Paulo criou o Cadastro de Favelas e, com base em uma metodologia de classificação diferente, apontou cerca de 72.000 favelados espalhados em 525 favelas.

em que o processo de favelização se mostrou mais presente; no ano de 1987 a população favelada já atingia o número de 812.764 pessoas.

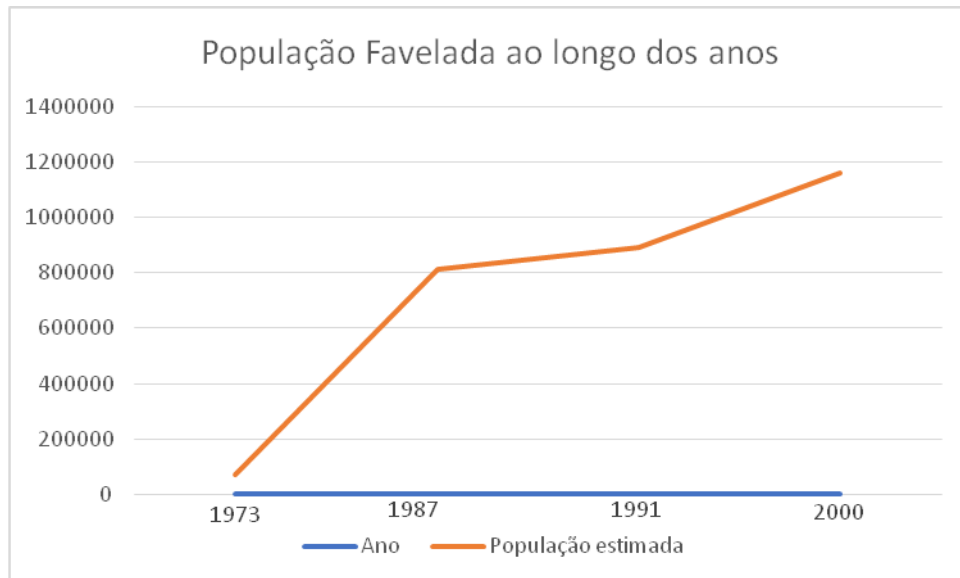


Gráfico 1 Fonte: (1) Fundação SEADE: 1973, 1987. (2) IBGE: Censo Demográfico 1980, 1991, 2000. Elaboração: Douglas de Souza Bandeira (2017)

Como se pode notar no gráfico, o número de pessoas morando em favelas teve um grande aumento em apenas três décadas. Esse aumento da população, que na transição da década de 1970 para 1980 teve seu grande ápice, não se traduziu no território. Apesar do grande disparate demográfico ao longo dos anos expostos, e da expansão da metrópole como um todo, as favelas não cresceram em área na mesma proporção (MARQUES: 2007), ao longo dos anos esses espaços passaram a ganhar características de composição mais aglomerada e, de forma mais marcada na paisagem, passaram a se constituir em localizações cada vez mais afastadas do centro da cidade.

É de grande importância, para a compreensão desse fenômeno, uma perspectiva geográfica a respeito da constituição desse território e da produção de um espaço urbano capitalista para que se possa compreender o contexto de formação desses assentamentos e os motivos para eles se situarem em determinados locais. O mapa a seguir expressa a presença de favelas na cidade de São Paulo em 2016 e pretende expor essa mudança de configuração. Com disposição muito mais periférica, é possível notar grande aglomeração desses padrões de habitação nas áreas periféricas, se estendendo para os outros municípios da região metropolitana também.

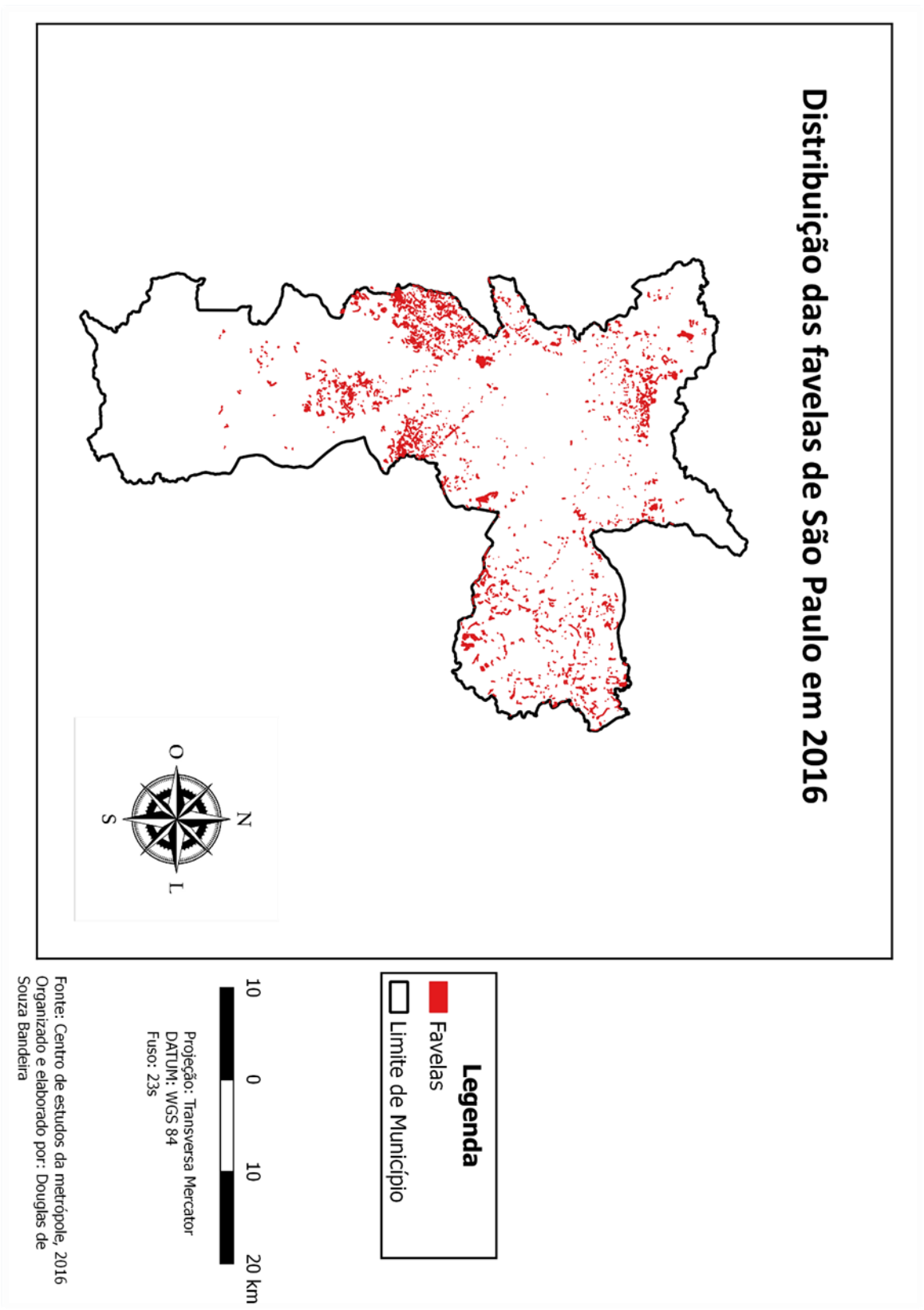


Figura 1 Mapa de distribuição das favelas no município de São Paulo

O processo de constituição das favelas e de outras formas precárias de habitação na cidade de São Paulo está totalmente associado a dinâmica de funcionamento do mercado imobiliário e de sua especulação. É de suma importância para a compreensão desses fenômenos o entendimento e análise dos conceitos de *propriedade privada*, *renda da terra* e *produção do espaço* situando-os dentro de uma economia capitalista. Analisando de modo mais profundo, é impossível entender, conceber e pensar a cidade moderna sem antes conceber claramente como ela é socialmente produzida e apropriada, o que nos conduz ao seu entendimento em relação direta com as determinações da reprodução capitalista, como afirma Lefebvre⁹.

Para efetuar uma melhor caracterização desse contexto em que se estabelece um espaço urbano totalmente contraditório e de caráter segregador¹⁰ é necessário voltar um pouco e buscar as origens dessas contradições. Dessa forma, é importante elencar e voltarmos ao século XIX, quando a propriedade privada da terra, através da lei de terras, foi concedida pela coroa e originou diversos desenrolares, nas mais diversas dimensões. No que tange o campo agrário, é desnecessário nos aprofundarmos quanto ao seu impacto no estabelecimento de uma ordem de posse de terra baseada totalmente em latifúndios, mas o impacto sobre o urbano, esse sim, nos cabe aqui expor.

Como expõe FERREIRA (2005), a Lei de Terras¹¹ de 1850, estabelecida pela coroa, foi o primeiro momento da história do Brasil onde se fazia a distinção entre o que se tratava de solo público e solo privado e assim como no campo, essa lei estabeleceu e definiu quem seriam os proprietários dessas terras as quais se entende hoje por privadas. Se entendermos que, apesar da economia da época se fundar sobre a produção agrária, a cidade já se estabelecia como um polo central de comercialização e, tratando-se de uma economia agroexportadora, a cidade no Brasil exercia um papel político-administrativo importantíssimo e surgiam, na maioria das vezes, antes mesmo do estabelecimento total de uma economia rural.

Estreitando a discussão para a cidade de São Paulo que, nos finais do século XIX, já vinha ganhando espaço (político e econômico) no cenário nacional, a Lei de Terras e o

⁹ Em seu livro “A produção do Espaço” (2000), Lefebvre propõe a reflexão e a concepção o espaço como elemento ativo no processo de acumulação e exploração capitalista.

¹⁰ O acesso à cidade e a vivência desta se restringe às camadas que podem pagar por isso, às classes mais pobres temos como opção apenas a cidade como *habitat*, como define LEFEBVRE (1968), porém em muitos casos até mesmo a habitação é negada nesse modelo de produção de cidade.

¹¹ Promulgada em 18 de setembro de 1850, foi a primeira iniciativa com intuito de estabelecer o domínio jurídico da propriedade privada no Brasil.

parcelamento do solo urbano atenderam principalmente os barões do café, que obtiveram as primeiras posses da época. Porém, é necessário irmos mais fundo nessa análise para compreendermos exatamente quais processos e consequências se deram nesse momento e seu papel no projeto de cidade que temos nos dias atuais.

Como aponta BRITO (2006), a transição de um modelo de produção pautado na exploração da mão de obra escrava para a mão de obra assalariada tem papel fundamental no processo de valorização da propriedade imobiliária. O fazendeiro que antes tinha sua renda capitalizada no escravo, em um sistema em que se pagava ao traficante com uma expectativa de se receber um valor maior pelo escravo no futuro, transfere agora seu suporte de renda do trabalho para a terra. SANTOS (1990) expôs o papel do Estado como contingente e como formulador de um modelo econômico que perdure, no processo de capitalização sobre a renda da terra não foi diferente, essa transição não se deu de forma abrupta e para sua realização se fazia necessária a criação de condições para que o valor incorporado a terra pudesse se realizar, ou seja, todo o aparato estrutural que o Estado produz (transporte, saneamento, melhorias de infraestrutura em geral) acaba sendo apropriada também pelos proprietários dos imóveis que se localizam onde houve essa melhoria. Ainda em BRITO (2006), podemos compreender que uma *valorização* das terras passava antes por um conjunto de melhorias que fossem aplicadas à determinadas regiões. Nesse processo podemos incluir a construção de linhas férreas onde as companhias ferroviárias, recebendo investimentos públicos e particulares, foram se estabelecendo e promovendo essa interligação entre diversas fazendas. Sendo assim:

“Procurava-se, por tanto, criar um conjunto de políticas que colocassem a propriedade fundiária em condições de se tornar suporte da renda capitalizada. No caso particular da província de São Paulo (...) essa valorização foi perseguida por um conjunto de medidas que visavam a implantação de infraestrutura que, ao mesmo tempo que permitisse a *modernização* da produção e sua dinamização nas áreas já efetivamente ocupadas, viabilizasse a incorporação de terras no interior, incluindo a apropriação privada daquelas devolutas”.

(BRITO, 2006: 32-33)

A garantia de manutenção desse modelo econômico se fundava também, além das ferrovias, no desenvolvimento de sistemas de comunicação e em uma rede de núcleos urbanos que servissem de apoio (BRITO, 2006). Na transição para o século XX, a cidade de São Paulo já transgredia seu caráter administrativo e, em decorrência da expansão da economia cafeeira, recebeu diversos investimentos que propiciaram a expansão da cidade e o desenvolvimento de

atividades que fugiam do campo de relação estrita com o café (FERREIRA, 2005). As indústrias começaram a se estabelecer, o setor da construção civil e o de serviços ganharam espaço, além de outras atividades de caráter urbano que já haviam ganhado espaço na transição do século XIX para o século XX com a construção da estrada de ferro Santos-Jundiaí (comércio, bancos, serviços de exportação-importação). Como consequência inevitável dessa transformação que ocorria na cidade, a população também aumentou consideravelmente, muitas pessoas desprovidas da posse das terras agrárias migraram para a cidade para venderem suas forças de trabalho e, assim como ocorreu no setor rural, a segregação urbana não tardou a se expressar. Inspirados em um ideal de modernização e da estética europeia, as elites não estavam dispostas a conviver com essa parcela da população desprovida de posses e, em um processo que foi latente na sociedade urbana brasileira, essa população era afastada das áreas mais abastadas. Foi nesse período que começaram a aparecer na cidade os primeiros cortiços, as aglomerações e pessoas vivendo em condições totalmente insalubres.

Tal panorama dos primeiros momentos em que o modo de vida urbana passou a se estabelecer de forma contundente, como reflexo da mudança e diversificação da economia, expressa as contradições na luta pelo espaço urbano assumindo forma, suas origens e seu caráter de classe, porém é com o desenvolvimento industrial na cidade de São Paulo que as contradições irão se acirrar. A industrialização de São Paulo no século XX irá marcar a mudança do papel da cidade, que se tornará central na dinâmica econômica nacional. A partir de Lefebvre (1968) podemos afirmar que a industrialização é o motor para o desenvolvimento de uma sociedade urbana, colocando em contradição o sentido da cidade anteriormente que se mostrava como uma obra, a cidade seguirá em direção aos interesses do capital, dinâmica do espaço se expressará como valor de troca¹².

O desenvolvimento do capitalismo industrial trará à tona as contradições do espaço. Atribuindo ao espaço um valor de troca baseado em fatores diversos, dentre eles a densidade e qualidade de equipamentos e infraestrutura, localização e serviços, tornando-o uma mercadoria. A reprodução da cidade dentro do capitalismo está condicionada a esse processo e tem suas bases na propriedade privada que, no caso do Brasil, a estabelecida com a Lei de Terras, promovendo a fragmentação do solo urbano e sua comercialização em parcelas, chácaras próximas as regiões centrais foram transformadas em lotes parcelados e inclusas no

¹² LEFEBVRE, H. Industrialização e urbanização in: _____. *O direito a cidade*. São Paulo. Centauro Editora. P

meio urbano, isso gerava uma importante renda locacional aos proprietários (BONDUKI 1994). O espaço mercadoria dentro desse sistema se expressa de maneira muito clara e relega o acesso a este mesmo espaço às pessoas que possuem capital para adquiri-lo. Dentro dessa dinâmica os habitantes da cidade que só tem como moeda de troca sua força de trabalho, vão se estabelecendo as margens da construção de um modo de vida urbano inspirado e pensado para as elites, geralmente em situações de precariedade. Em um primeiro momento, primeira metade do século XX especificamente, tais precariedades habitacionais tomarão forma nos cortiços¹³ próximos as regiões centrais, como aponta BONDUKI (1994):

“Em São Paulo, em 1920, apenas 19% dos prédios eram habitados pelos seus proprietários, predominando largamente o aluguel como forma básica de acesso a moradia (Bonduki 1982). Considerando-se que boa parte dos prédios ocupados pelos trabalhadores de baixa renda eram cortiços e, portanto, ocupados por mais de uma família, conclui-se que quase 90% da população da cidade, incluindo quase a totalidade dos trabalhadores e da classe média, era inquilina, inexistindo qualquer mecanismo de financiamento para aquisição da casa própria”¹⁴

O entendimento dessas questões passa pela compreensão do papel de uma cidade produzida no sistema capitalista, que se configura em função da produção e circulação do capital e da reprodução da força de trabalho; nela se encontrarão os serviços necessários a essa reprodução (comércios, equipamentos públicos, serviços etc). Assumindo esse papel, de grande centro e local propício à reprodução das forças de produção, a cidade de São Paulo vai atrair esse fluxo de pessoas desprovidas dos meios de produção e que têm como mercadoria apenas sua força de trabalho, a contradição nesse processo se dará ao passo de que esse fluxo migratório (de uma população agrária para urbana) se realiza de forma muito mais acelerada que a própria industrialização, criando o que Marx aponta como Exército de Reserva. Segundo MARX (1867), a população excluída do ciclo do trabalho e que não consegue vender sua mão de obra tem uma funcionalidade ao ciclo de acumulação:

“(…) se uma população trabalhadora excedente é produto necessário da acumulação ou do desenvolvimento da riqueza no sistema capitalista, ela se torna por sua vez a alavanca da acumulação capitalista, e mesmo condição de existência do modo de produção capitalista. Ela constitui um exército industrial de reserva disponível, que

¹³ moradia operária por excelência, sequência de pequenas moradias ou cômodos insalubres ao longo de um corredor, sem instalações hidráulicas.

¹⁴ BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 1994. 352 p.

pertence ao capital de maneira tão absoluta como se fosse criado e mantido por ele. Ela proporciona o material humano a serviço das necessidades variáveis de expansão do capital e sempre pronto para ser explorado, independentemente dos limites do verdadeiro incremento da população”¹⁵.

A existência desse exército de reserva resultante da balança desregulada composta pelo grande fluxo migratório e o desenvolvimento industrial em ritmo menor, será o lastro do processo de salários mais baixos. Esse processo se deflagra na medida em que, com uma grande oferta de mão de obra, as empresas começam a reduzir a remuneração dessa mão de obra que, devido à concorrência, acaba tendo que se sujeitar a essas condições. A massa de desempregados irá sobreviver na informalidade para se manter na cidade, essa informalidade perpetua o processo de depressão dos salários a medida em que acaba reduzindo os custos da reprodução da força de trabalho e de maneira espiral a situação dessa parcela da população vai se precarizando cada vez mais a do trabalhador também!

O trabalhador se vê sem condições de se manter minimamente dentro da cidade e adquirir uma moradia, uma vez que o espaço passa a ser produzido como uma mercadoria e a propriedade privada passa a ser uma mediação imposta para se ter direito à moradia, a alternativa que sobra para essa classe é autoconstrução, a parte que consegue, com sacrifício, adquirir um lote clandestino, o faz lá, porém uma grande parcela dessa população se encontra em uma situação tão precarizada que a única alternativa que surge para se ter a habitação é a ocupação de terrenos, sejam eles públicos ou particulares. É dentro desse contexto que as primeiras favelas em São Paulo vão se constituindo, com os primeiros registros de favelas na cidade datando da década de 1940.

A década de 1970 foi marcada pela expansão do fenômeno das favelas e nesse momento diversos autores debruçaram-se sobre o tema, autores clássicos da sociologia urbana, como Lúcio Kowarick, definem que as autoconstruções têm origem no momento em que, com um exército de reserva constituído, as fábricas desativam as vilas operárias, transferindo assim o custo da habitação para os trabalhadores. Outra corrente da época entende que, de fato, o custo da habitação nunca esteve incluso no salário dos trabalhadores e as vilas operárias abrigavam uma quantidade irrisória e trabalhadores em comparação com o número de fábricas e de mão de obra empregada. Apesar disso, todos teóricos convergem no entendimento de que as autoconstruções são um processo deflagrado pelo capitalismo, de forma contraditória, essa mão de obra ao construir sua própria habitação acaba barateando os

¹⁵ Karl Marx. “A Lei Geral da Acumulação Capitalista” (cap. XXIII), In: O Capital (Livro Primeiro, vol. II). Rio de Janeiro: Ed. Civilização Brasileira, 1979 (pp. 712-827). (apud SOUZA, 2005, p. 115)

custos da reprodução da sua força de trabalho e, em consequência, seu salário acaba sendo deprimido. KOWARICK (1979) define esse processo como *espoliação* e entende a autoconstrução como uma espécie de sobre-trabalho ao qual o trabalhador está exposto no momento de construção de sua habitação nos momentos de folga e finais de semana. A ideia de sobre-trabalho a respeito da autoconstrução explica bastante esse processo, mas a discussão avança a medida que BONDUKI e ROLNIK (1979) trazem para a discussão a dimensão do valor material que as autoconstruções têm para esses trabalhadores, se trata da apropriação de um bem e esse bem habitação tem um grande valor de uso para esse trabalhador, tanto de imediato como em um futuro distante onde ele terá esse esforço materializado.

Essa dimensão econômica nos ajuda a entender a situação da classe trabalhadora e a problemática da habitação que teve seu auge na década 1970, mas só isso não é o suficiente para entendermos as favelas e o porquê delas estarem onde estão, se faz necessário aqui dar uma dimensão espacial e geográfica trazendo a produção do espaço urbano como método de compreensão, sem a qual é impossível compreender de forma completa a questão central do presente trabalho. Por quais motivos as favelas e as autoconstruções se constituem e estão onde estão?

Para responder a esses questionamentos, cabe aqui ressaltar que o valor de uma propriedade imobiliária inserida em uma economia capitalista não se expressa somente na mercadoria em si, o imóvel no caso. O valor e a renda que determinado imóvel pode alcançar tem origem e é estritamente relacionado a uma economia de mercado totalmente variante e especulativa, essa variação tem sua origem, principalmente, na demanda pelo solo urbano.

Como a aponta SINGER (1978), a demanda pelo solo urbano é constituída por diversos atores, dentre eles temos a empresas com finalidades produtivas e que objetivam o lucro no espaço e em sua localização. Além disso, temos os indivíduos que se apropriam do espaço como uma forma de consumo, buscam nele satisfazer sua necessidade de se assentar. Há de se pontuar aqui também os agentes representantes das entidades públicas: órgãos administrativos, repartições, hospitais, polícia entre outros. Partindo do ponto que cada ator influi sobre a demanda pelo solo urbano de acordo com suas necessidades e finalidades, a renda terra urbana corresponderá ao atendimento de tais necessidades. Tomemos como exemplo as empresas que visam, em última estância, a maximização de seus lucros e redução dos seus gastos, a dinâmica que irá determinar suas demandas vai considerar cada espaço urbano como único e dotado de uma série de fatores (sendo eles vantajosos ou não) que influenciarão em seus gastos, pode ser levado em conta a localização, facilidade de

escoamento, serviços em seu entorno e uma série de outros fatores que irão supervalorizar ou subvalorizar determinadas áreas ao torna-las atrativas ou não para as empresas.

Em CARLOS (2011), esse processo de valorização se expressa como uma via de reprodução continuada do capitalismo, a demanda pelo solo urbano apontada por SINGER (1972) já não explica mais o processo de produção da cidade. O que se pode perceber, é o capital se transpondo no espaço e o transformando em mercadoria. Dentro desse cenário “*o solo urbano está sujeito ao constante processo de valorização visando à reprodução das frações do capital em detrimento das necessidades da realização da vida humana*”¹⁶. Considerando esse panorama, podemos afirmar que o capital é capaz de criar demandas e supervalorizar ou subvalorizar determinadas áreas em direção de seus interesses, não sendo mais de suma importância que determinados espaços estejam adequados para sua reprodução, ele próprio os produz para suprir suas necessidades de acumulação.

Quando abordamos a demanda pelo solo urbano para fins de consumo, SINGER (1978) expõe que a dinâmica que irá reger a renda da terra se baseia também em vantagens locacionais, porém carrega algumas diferenças em relação à dinâmica estabelecida por empresas. As vantagens locacionais que irão ditar a valorização de determinado espaço serão baseadas em determinados serviços, sendo eles: água, luz, esgoto, transporte, presença de comércio. É importante pontuar, como expõe CARLOS (2011), que todo o processo de produção do espaço se realiza, na maioria das vezes, em detrimento dos anseios e necessidades humanas. Temos de um lado a necessidade de reprodução do capital e de outro as necessidades de reprodução da vida, isso irá acentuar as contradições de reprodução e as contradições de classe expressas na cidade produzindo espaços extremamente desiguais. Além disso, temos um produto social e simbólico que tange o “prestígio” da vizinhança, esse fator está presente principalmente nos grupos privilegiados economicamente que tendem a se segregar do restante da sociedade.

À medida que os serviços elencados são postos sob um estado de escassez-estratégica, isto é, são produzidos de maneira a servir a reprodução do capital, eles passam a ser um privilégio das camadas que têm como pagar por eles e isso acaba por exacerbar a valorização das poucas áreas onde esses serviços estão presentes em abundância. É importante pontuarmos aqui o papel do Estado nessa dinâmica, através de provisão de serviços públicos e de infraestrutura se estabelece um *benefício líquido* (VETTER et al, 1981) gerado pelo

¹⁶ CARLOS, Ana Fani A. *A condição Espacial*. São Paulo: Contexto, 2011. Resenha de: REIS, Luiz Gustavo L. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/sn/v24n3/v24n3a15.pdf>

poder público que não é necessariamente apropriado por toda população de forma igualitária. A distribuição de benefícios líquidos sobre o espaço vai refletir sobre os valores e rendas imobiliária se, através de um processo contraditório de produção do espaço, será apropriado por diversos agentes que buscarão a reprodução do capital baseada nas intervenções urbanas. Esse processo resulta em um grande aumento do preço da terra nas localizações favorecidas por serviços, isso se traduz no espaço através de uma forte segregação que, através de uma *causação circular*, vai perpetuar toda a reprodução desse processo novamente (VETTER et al, 1981). A consolidação desse privilégio das classes dominantes sobre o espaço será perpetuada pelo mercado imobiliário e, dentro desse processo de segregação, a parcela da população que tem como moeda de troca apenas sua força de trabalho acaba sendo relegada às áreas onde impera a escassez desses serviços e se estabelecendo, na maioria das vezes, de forma precária. A cidade de São Paulo reflete bastante esse processo. Como expõe SANTOS (1990), utilizando o conceito de *vazio urbanos*, a cidade é impulsionada desde sua gênese por um projeto rentista baseada na propriedade imobiliária, e isso permitiu que ela fosse se construindo de forma descontínua. Essa descontinuidade foi ocasionada pela presença de lotes vazios construídos entre um aglomerado urbano e outro à espera de uma valorização do terreno, caracterizando São Paulo como uma cidade bastante extensa em área. Tal fenômeno se repetiu em outras cidades do Terceiro Mundo pelo que RIBEIRO (2012) classifica como *Mito da gestão “equivocada” da cidade*, que define a “falta de planejamento” nessas cidades como algo necessário ao processo de reprodução das relações de produção baseadas na propriedade privada, um caos planejado que tem como finalidade a manutenção de uma engrenagem e reflete em sua extensão as desigualdades produzidas por esse processo.

Trazendo esse panorama para o objeto da presente pesquisa, cabe aqui uma caracterização da Favela Vila Nova Jaguaré e sua contextualização dentro desse quadro mais geral. A favela Vila Nova Jaguaré, como está implícito em seu nome, se situa no bairro do Jaguaré, na zona oeste de São Paulo e, ao contrário do padrão observado na cidade (favelas em regiões horizontais), se constituiu sobre um morro, padrão muito presente na cidade do Rio de Janeiro. Com uma área de 150.000m², a favela é considerada uma das maiores de São Paulo em área contínua e abrigava cerca de 4 mil domicílios antes do processo de urbanização, em 2006. Como grande parte das favelas, a Vila Nova Jaguaré também ocupa uma área pública e teve seu processo de regularização fundiária concluído em 2015, quando a prefeitura entregou cerca de 3.500 títulos de posse beneficiando quase 12 mil pessoas.

Atualmente o local é caracterizado como um Núcleo Urbanizado¹⁷ e abriga cerca de 13.000 pessoas, ao contrário do que ocorreu na escala da cidade como um todo, a população na favela do Jaguaré não cresceu na década de 1990, pelo contrário, sofreu uma diminuição.

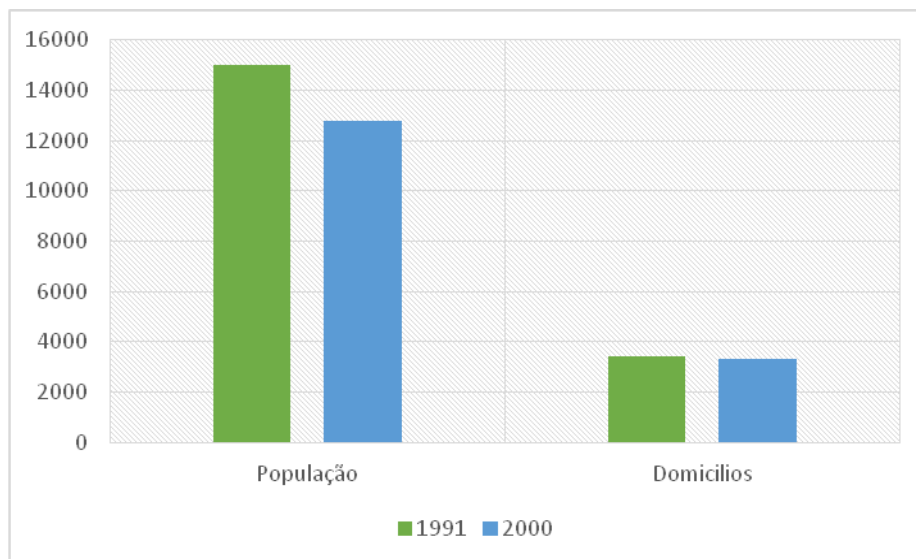


Gráfico 2 Fonte: MARQUES, E.; TORRES H.G; SARAIVA, C. Favelas no município de São Paulo: Estimativas de população para os anos de 1991, 1996 e 2000. São Paulo. P.27 Organização: Douglas de Souza Bandeira

Como fica claro no gráfico, a favela do Jaguaré acabou por não seguir o aumento de população notado nas outras favelas do município, podemos atribuir esses números às intervenções que a favela sofreu no período e serão descritas ao longo do presente trabalho, por enquanto é importante situarmos a favela quantitativamente e geograficamente de modo a abrir a reflexão a respeito desse fenômeno. Para isso é importante voltar às origens do distrito do Jaguaré para compreender a constituição deste bairro e como surgiram as primeiras habitações.

A imagem a seguir plota o projeto de Villares sobre o bairro do jaguaré com uma imagem de satélite que expõe o uso atual do solo no local:

¹⁷ Tal nomenclatura é utilizada pela prefeitura para caracterizar favelas que passaram pelo processo de urbanização e dispõe de serviços básicos como: água, esgoto, iluminação pública, drenagem e coleta de lixo.

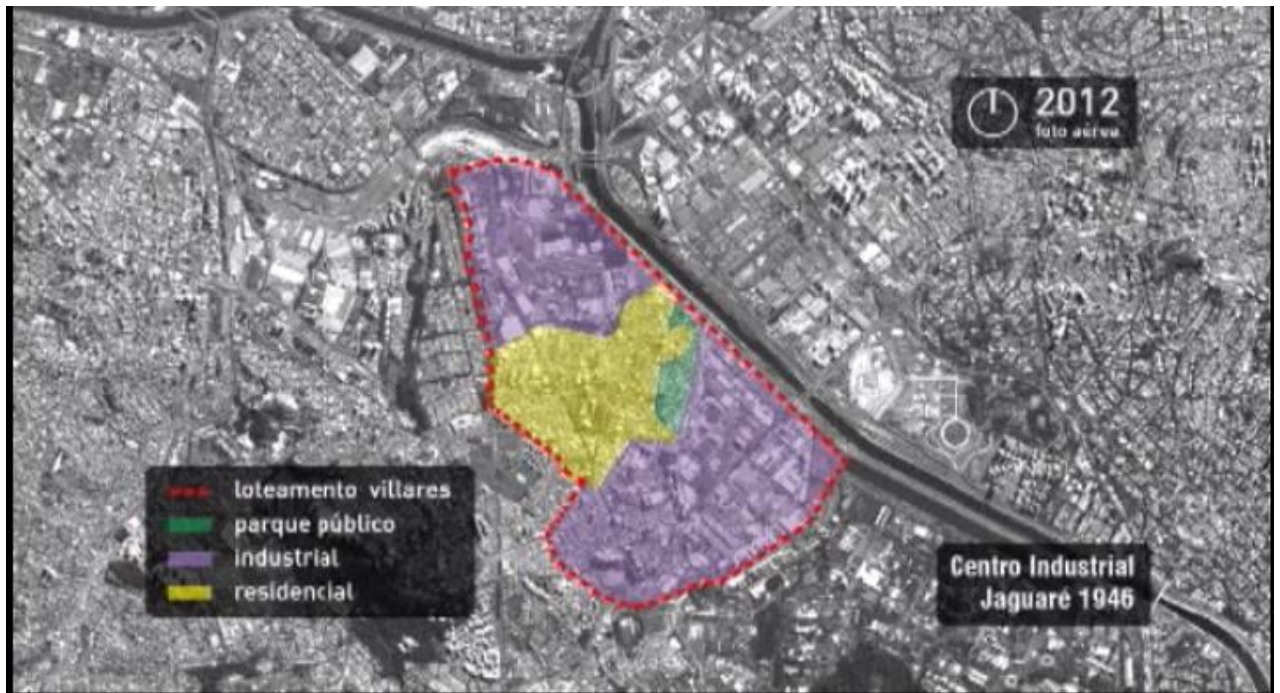


Figura 2 Plotagem do projeto de Dumont Villares sobre imagem de satélite atual Fonte: Documentário “Velha Nova Jaguaré”

A partir da leitura do mapa, podemos ter uma dimensão espaço-temporal da maneira como o bairro se constituiu em seus primórdios e todos os processos de transformação pelo qual ele passou. O caráter industrial de formação do bairro do Jaguaré, que se constituiu ainda na década de 1930 em uma antiga fazenda loteada sob o planejamento do engenheiro Henrique Dumont Villares, então dono da companhia S/A Imobiliária, que destacou em um de seus livros:

“A tendência natural dos estabelecimentos fabris é a deslocar-se para a periferia urbana (...) movimento este dia a dia mais acentuado e comum a todos os grandes centros manufatureiros, como São Paulo”

(VILLARES, 1946: 27-29)

Como aponta FIORAVANTI (2013), Henrique Dumont Villares partia da premissa que, sem o planejamento adequado, o crescimento da cidade se daria de forma anárquica e caótica, tendo o urbanismo papel importante e definitivo na “prevenção” desse caos. Além disso, a ideia de que apenas o crescimento industrial seria o suficiente para melhoria dos indicadores sociais motivou Villares a prosseguir seu projeto.

Segundo GOLDENSTEIN E ROSSINI (1972), a relativa proximidade do terreno com o centro da cidade (aproximadamente 12 km) e o estratégico encontro de ramais de linhas

férreas na região motivou Henrique Dumont Villares em seu investimento. Uma das linhas que passavam pela área era a Estrada de Ferro Sorocabana, muito importante no escoamento de mercadorias da capital. Além disso, algumas rodovias que ligavam ao interior do estado passavam pelas proximidades.

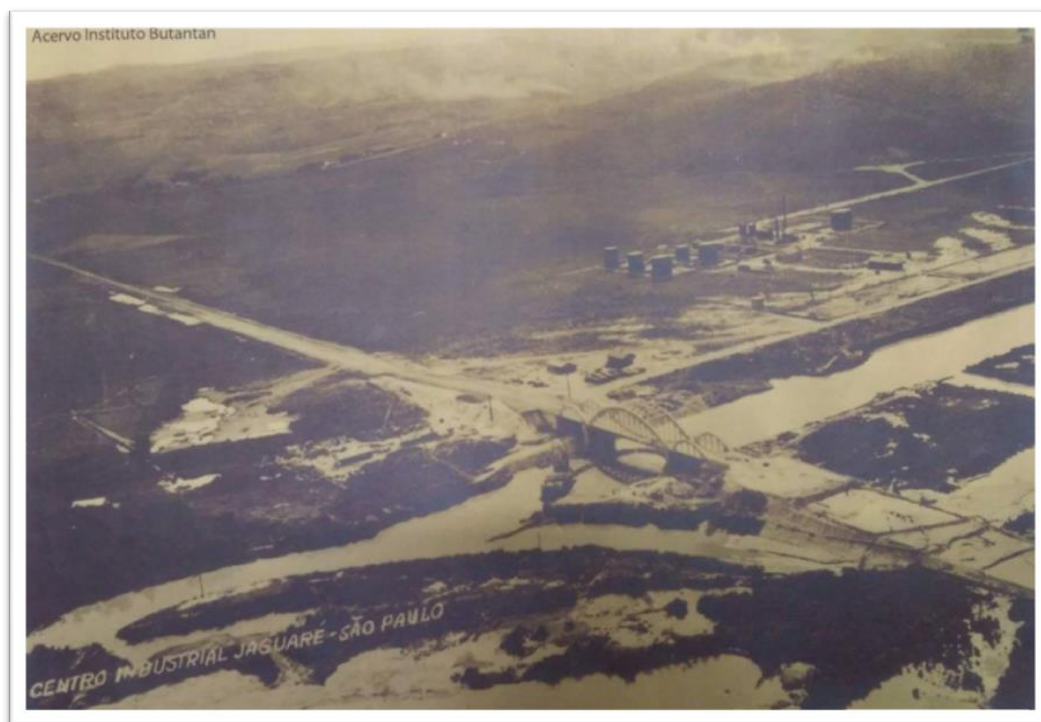


Figura 3 Distrito Industrial do Jaguaré em meados do século XX Fonte: Acervo Instituto Butantan

Os mapas a seguir revelam essa mudança ocorrida após a intervenção de Henrique Dumont Villares no bairro com seus loteamentos e o projeto de produzir esse distrito industrial, os círculos representam a área ocupada posteriormente pelo que seria a Favela Vila Nova Jaguaré. Como aponta SEABRA (1987)¹⁸, esse é um reflexo do processo de expansão e descentralização da cidade de São Paulo e da retificação dos rios Pinheiros e Tietê (visível no mapa), o aterramento dessas áreas de várzea propiciaram um novo momento na ocupação do solo urbano da cidade e o distrito do Jaguaré não ficou alheio à essas transformações. As áreas de várzea aterradas permitiram o assentamento de indústrias metalúrgicas, alimentícias, têxteis, químicas, muitas delas presentes até os dias atuais no bairro e, nas áreas de colina, se assentaram as áreas residenciais do bairro (GOLDENSTEIN & ROSSINI, 1972). Apesar do prévio planejamento do bairro, a ocupação residencial se deu

¹⁸ Em sua tese de doutorado *Os Meandros dos rios e os meandros do poder: Tietê e Pinheiros – valorização dos rios e das várzeas na cidade de São Paulo*, SEABRA aponta e esclarece o processo de expansão/valorização/industrialização da cidade a partir da retificação dos Rios Tietê e Pinheiros.

de maneira “caótica” contrariando as expectativas do planejador do bairro, principalmente na década de 1960:

“As residências espalham-se pelas colinas terciárias e não há praticamente edificações em andares. Apesar dos lotes estarem todos definidos, a disposição das casas é irregular, não só devido aos vazios que apresenta, como à subdivisão dos lotes e ao relevo movimentado que levou a formas variadas de aproveitamento de terreno: casas em dois níveis são frequentes, cortes, implantação desordenada no lote para atender às facilidades de construção, presença de rampas e de escadas. As casas em dois níveis, equivalem a casas em dois blocos, pois nem sempre se superpõem e a parte ao nível da rua é muitas vezes aproveitada como pequeno estabelecimento comercial ou de serviço” (GOLDENSTEIN & ROSSINI, 1972: P.52)

Dentro do contexto de expansão residencial no distrito do Jaguaré surge a Favela Vila Nova Jaguaré, especificamente em uma área planejada para funcionar como um parque público no projeto de Henrique Dumont Villares:

A- Distrito do Jaguaré em 1930 (pré-retificação)

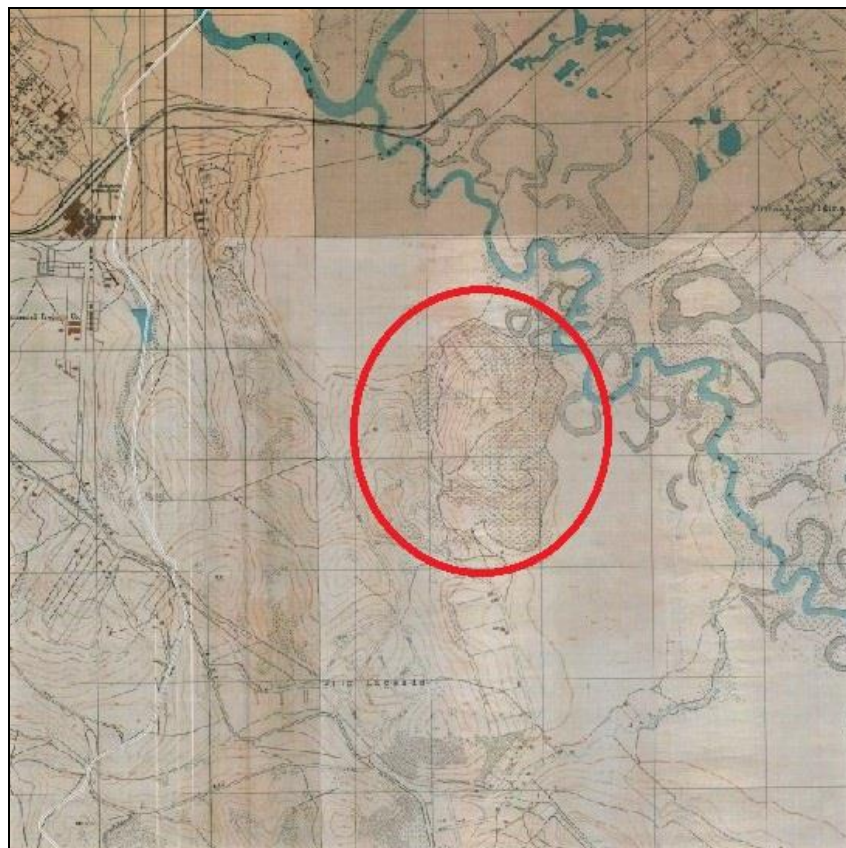
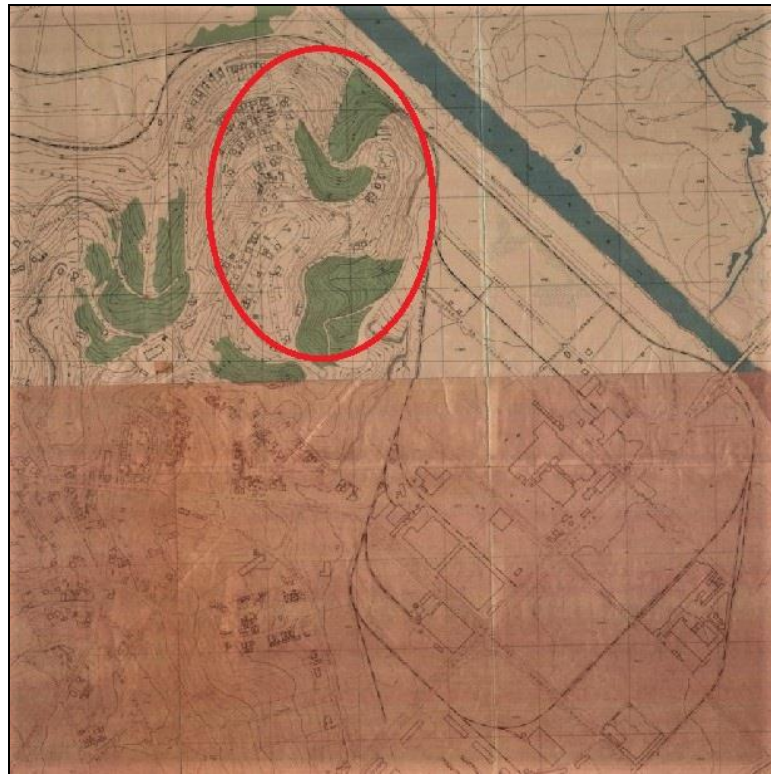


Figura 4 Fonte: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx , acessado em 07/04/2017

B- Distrito do Jaguaré em 1954 (pós-retificação e já loteado)

Figura 5 Fonte: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx , acessado em 07/04/2017

A mudança da configuração do bairro ao longo dos anos se dá ainda na década de 1960, como consequência da transição do capital industrial para o capital financeiro e, como aponta FIORAVANTI (2010), essas indústrias que permeavam a periferia da cidade vão se movendo para regiões cada vez mais afastadas devido ao elevado preço do solo urbano. Essa desconcentração industrial conduz a uma reestruturação do espaço ao passo que surgem novas funções e usos no distrito, os terrenos vazios e disponíveis para construção irão facilitar essa transição capital industrial/capital financeiro que passará a ser central na produção do espaço do bairro, que será ditada pelo setor imobiliário (FIORAVANTI; 2010). Essa reestruturação do que ocorreu no bairro ao longo do tempo se expressa principalmente na sua verticalização, que se faz cada vez mais presente. Muitos desses empreendimentos, inclusive, se estabeleceram em espaços onde outrora funcionaram muitas dessas empresas que datam dos primeiros anos do bairro. Os diversos galpões desativados que são encontrados ao longo do bairro são vestígios de uma época onde a atividade industrial prosperou, hoje em dia são espaços inutilizados ou suportam atividades diferentes, como o caso do estacionamento que

funciona na Avenida Torres de Oliveira em parte do que era antes a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA.



Figura 6 Lateral do galpão onde funcionou a Cooperativa Agrícola de Cotia com a Favela Vila Nova Jaguaré ao fundo. Hoje em dia o espaço comporta um estacionamento de caminhões e utilitários. Fonte: Douglas de Souza Bandeira

Segundo ALVAREZ (2014), esses espaços são representações da capitalização, através da posse jurídica de uma propriedade, de parte da mais valia geral. Esses galpões, apesar de não serem utilizados com as mesmas finalidades para as quais foram construídos, ainda conferem a seus detentores a possibilidade de absorção de lucros através da troca, movimento que “liberaria” o capital ali imobilizado para circular no circuito financeiro. Além disso, a propriedade desses imóveis permite a seus donos garantias de investimentos ou empréstimos enquanto permanecem também em um ciclo de valorização imobiliária. Se trata de um processo comum, principalmente nos grandes centros urbanos brasileiros, visto que a composição do capital interno do país é, em sua maioria, de origem rentista. No Jaguaré atualmente, esse processo se expressa em galpões onde antes funcionavam atividades produtivas e, aos poucos, vão cedendo espaço para empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais, a verticalização é um bom indício no espaço desse processo de valorização e o bairro do Jaguaré se destaca nessa questão, junto à outras regiões da cidade como aponta o

Esse caráter atual do bairro reflete uma grande valorização, a Favela Vila Nova Jaguaré, como parte integrante do bairro e da cidade, não se exclui desse processo.

2: Vila Nova Jaguaré: espaço de vida e resistência:

Expostos os processos e dinâmicas que originaram e, de certa forma, corroboram com a existência das favelas, é importante que se tenha uma visão do que significa morar nesses espaços e como se dá a vida dentro deles. É comum, quando nos referimos às favelas, tratarmos como um fenômeno isolado da cidade dita formal. Muitas vezes, de forma inconsciente, essa áurea que surge em torno da vida nesses espaços acaba gerando tais segregações, mas será que a vida dentro da favela se dissocia do restante da cidade? Os processos e contradições, os quais regem a dinâmica da cidade capitalista, ocorrem dentro das favelas?

Para tentar compreender e elucidar esses pontos pretendo aqui abordar o desenvolvimento da Favela Vila Nova Jaguaré, suas transformações, contradições e desafios encontrados por seus moradores, sempre tendo como espelho os processos e rupturas que se deram também em uma escala maior, na cidade e na dinâmica global. Esse entendimento será realizado a partir de uma abordagem cronológica tendo como fundamento diversas bibliografias a respeito dessa questão e os olhares dos próprios moradores.

O surgimento da Favela Vila Nova Jaguaré, na década de 1960, se explica através dos processos já explicados no último capítulo, o caráter industrial do bairro e a boa localização frente a uma cidade que já havia se expandido na época também são fatores que justificam o assentamento das primeiras famílias ali na época. A ocupação da área que antes havia sido destinada, no projeto de Henrique Dumont Villares, para funcionar como um parque teve um abrupto aumento nas décadas de 1970 e 1980, momento de grande instabilidade econômica no país e responsável por acentuar a vulnerabilidade no Brasil urbano, como aponta KOWARICK (2009). Servindo como espaço de habitação para uma população de imigrantes que, em sua maioria se originavam do nordeste do Brasil, os primeiros anos da Favela Vila Nova Jaguaré foram marcados por um modo de vida muito parecido com o modo rural:

“Tinha pouca gente, chácaras com plantações, não tinham água nem luz, mas os terrenos eram bem maiores”¹⁹

O relato acima expressa as condições de vida dos moradores recém-chegados à metrópole, porém ainda com costumes trazidos de seus locais de origem e com espaço para exercer tais atividades. A favela funcionava com uma dinâmica à parte do restante da cidade, pelo menos em seus primeiros anos, o ar bucólico de uma paisagem que se constituía no morro do bairro mais próximo ao Rio Pinheiros se misturava às precariedades decorrentes das baixas condições econômicas e da vulnerabilidade dos habitantes que ali se estabeleciam. A ausência de água encanada acabava por forçar os moradores a buscarem água em uma antiga “fonte” que se localizava no terreno onde hoje funciona o CEU Jaguaré, desciam o morro com baldes vazios para coleta dessa água e uso em suas casas²⁰

Como aponta FREIRE (2006), os primeiros barracos da Favela Vila Nova Jaguaré foram construídos por volta do ano de 1962, se valendo dessa área pública, que havia sido destinada para ser um parque, e sua estrutura já existente (arruamentos, pequenos caminhos e linhas do trem). Seguindo a topografia do local, a linha do trem que se localizava no sopé do morro foi um dos principais indutores da ocupação na favela, apesar dos beirais da linha ainda não serem ocupados, os arruamentos mais próximos que constituíam um relevo mais plano e com menos riscos, foram as primeiras áreas ocupadas. Em paralelo a isso, outra área na parte mais alta do morro foi sendo ocupada também e, seguindo um caminho pré-existente, desembocou em um alargamento na meia encosta onde outros barracos também se estabeleceram.

O estudo do padrão de ocupação da favela realizado por FREIRE (2006) revela a influência dos condicionantes naturais no direcionamento das ocupações. A topografia e a presença (ou não) de vegetação se mostram condicionantes e limitadores da construção de habitações em determinados lugares. Além disso, outro determinante da lógica de ocupação da favela tem seu reflexo na própria organização social de seus moradores, balizada pela “ordem de chegada” nos terrenos, a gleba obedecia a um código onde os moradores mais antigos tinham esse “poder” de escolha e de decisão a respeito da territorialização do terreno ocupado, muitas vezes tinham que conceder até permissão para o assentamento de novas famílias, como aponta TASCHNER (1982).

¹⁹ Relato retirado do livro *Viver em Risco: sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil*, de Lúcio Kowarick. Nele o autor faz uma etnografia da Favela Vila Nova Jaguaré considerando seus diversos momentos.

²⁰ Como relatado no documentário “Velha Nova Jaguaré”. Disponível em: <https://vimeo.com/75771527>

Na década de 1970, o terreno que abrange o morro que corresponde à favela atualmente, já estava ocupado quase em sua totalidade, as primeiras áreas ocupadas não apresentaram um maior adensamento e os novos moradores foram se estabelecendo em áreas ainda não ocupadas, estas sendo terrenos em localizações menos favorecidas. Em relatos apontados em uma etnografia feita por KOWARICK (2009), essas contradições se evidenciam e se mostram presentes entre os diferentes espaços. A região mais central do morro conhecida como Praça Onze, onde se localiza a Rua Assum-Preto, é tida pelos próprios moradores como uma área mais privilegiada em relação ao seu entorno, foi uma das primeiras áreas ocupadas do terreno e contou em seu desenvolvimento com uma vizinhança mais consolidada. Como aponta SAUVÉ (2012) a região da Praça Onze já contava na década de 1970 com alguns pequenos comércios e uma dinâmica comunitária onde eventos como festas e apresentações eram promovidos. Cenário diferente de outras áreas como fica explícito no relato:

“não da pra morar aqui, nessa imundice. Tem muita diferença na favela. Em volta da Praça Onze já há muita estrutura, tradição vem de pai pra filho, tá na terceira geração”²¹

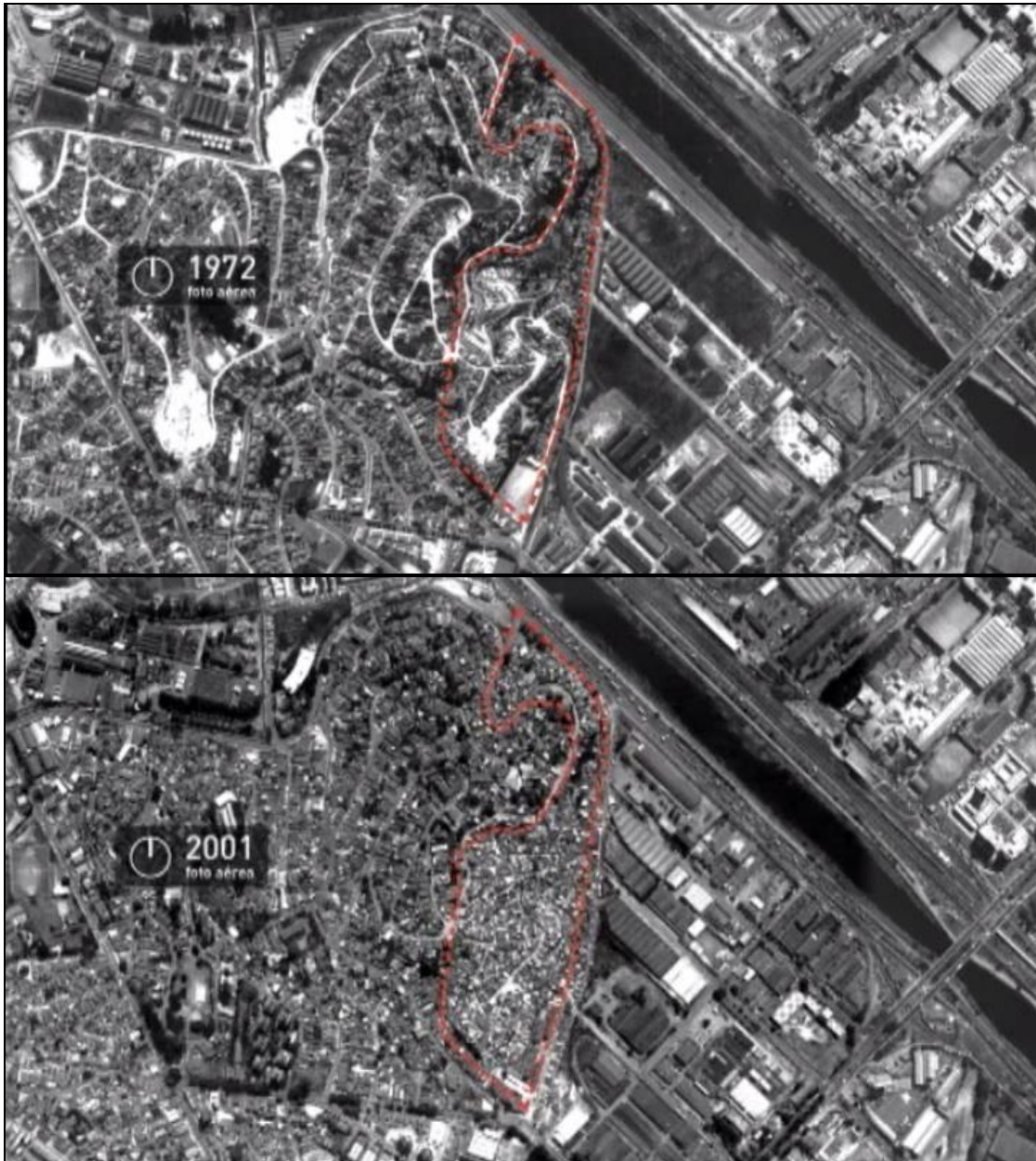
A entrevista acima, se deu em um período pré-urbanização, através dela se pode notar que as contradições dentro da própria favela são transpostas e evidenciadas pela sua própria geografia. Por se tratar de uma grande área (aproximadamente 150 mil m²) situada em um terreno de relevo acidentado e próximo à várzea do Rio Pinheiros, as condições de moradia dentro da favela vão ser ditadas pela área específica onde se situa cada habitação, na década de 1960 essa disposição dos imóveis se deu de forma mais orgânica, uma espécie de “ordem de chegada”, porém com o crescimento da favela e de suas casas e barracos que foram se espalhando por toda área ocupada, uma lógica de mercado passou a imperar determinada pelas localizações e suas condições. Como apontam MOURA, NAZARETH E DOMINGUES (2014), em 1977 a Favela Vila Nova Jaguaré já ocupava sua atual extensão, essa rápida ocupação da área pode ser explicada em decorrência da facilidade de acesso à região central que o bairro do Jaguaré proporciona, por se tratar de uma região que se situa bem próxima à vias importantes, como é o caso da marginal, e com facilidade de acesso ao transporte coletivo. É importante ressaltar que o fator *localização* é de extrema importância quando tratamos de um cidade capitalista, LEFEBVRE (1974) aponta como a *economia do tempo* determina o valor de uso e troca de determinados lugares, o bairro do Jaguaré acaba por

²¹Relato retirado do livro *Viver em Risco: sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil*, de Lúcio Kowarick.

apresentar certas vantagens em relação à distância das centralidades da metrópole de São Paulo. Com os lotes das áreas menos precarizadas já ocupados, as pessoas que foram chegando à favela na década de 1980 precisavam optar pelo aluguel, pela compra de casas já estabelecidas ou ocupação dos terrenos menos favorecidos, foi o que ocorreu e os miolos de quadra, áreas de alta declividade e regiões próximas à marginal e a linha do trem passaram a ser ocupadas. Foi nessa década que a ocupação de áreas de risco se acentuou e, excetuando-se os arruamentos, a Favela Vila Nova Jaguaré passou a se apresentar quase que uma edificação única, tamanha a aglomeração das casas e sua densidade (FREIRE, 2006). Essa densidade e homogeneidade das habitações pode se explicar, além do crescimento demográfico da favela, pelo parcelamento dos lotes em áreas menores, essa fragmentação destinada à partilha dos lotes para acolhimento de familiares também se explica como alternativa de renda para moradores que ali estavam assentados: a comercialização dos lotes e o aluguel já se mostravam prática recorrente na favela na década de 1980. Esse processo de aumento considerável dos moradores na favela é, de certa forma, consequência da grave crise que atingiu o Brasil naquela década, com PIB estagnado, baixo poder de compra dos salários, falta de empregos e uma outra série de fatores econômicos que refletiram em um grande impacto social, aumentando a população em situação de precariedade. KOWARICK (1979) ainda ressalta o aumento vertiginoso do preço da terra urbana nos finais da década de 1970, que tornava o acesso à terra cada vez mais difícil para as classes menos favorecidas. As imagens a seguir, retiradas do mini documentário *Velha Nova Jaguaré*, dirigido por Maria de Lourdes Zuquim e Yvone Mautner da FAU-USP, retratam o crescimento da favela e a densidade de suas construções ao longo dos anos.

Figura 8 Histórico de ocupação da favela Vila Nova Jaguaré





Como fica explicito nas imagens, o grande aumento da ocupação da favela reflete esse momento de crise que assolou todo o país. Nesse momento as contradições dentro da própria favela do jaguaré se acentuaram: apesar de não existir a propriedade da terra na situação das favelas, o terreno ocupado, ainda assim, tem um valor de troca, um valor de uso e é objeto de um mercado informal que acaba por seguir todas as lógicas da cidade legal e da valorização – e isso se revela no parcelamento dos lotes em consequência da expansão demográfica da favela. A propriedade é um fator que, por si só, tem influência sobre a renda que pode ser obtida a partir de algum imóvel, porém como a área ocupada não dispunha de uma regularização e garantias, o fator localização pesava bastante para definir quais extratos da população que ali habitavam iam se estabelecer cada lugar. Essas contradições implícitas

nesse momento não se restringiam apenas à Vila Nova Jaguaré, muitas favelas na cidade de São Paulo já apresentavam esses padrões de contradição dentro dos próprios núcleos, se tratava, portanto, de um movimento de escala geral:

“Em suma, embora as áreas invadidas em São Paulo, se apresentem com tipo de moradia precário, em virtude da categoria de renda da população que abrigam e da característica comum da ocupação ilegal da terra, e, conseqüentemente de seu estatuto jurídico especial diante da lei e da autoridade pública, elas apresentam uma gama de categorias sociológicas extremamente variada, a maior parte das favelas sendo composta de áreas sociais e habitacionais bastante heterogêneas”. (TASCHNER E MAUTNER.1982:22 apud TASCHNER 2007)

Fica claro, através da etnografia de Kowarick (2009), os disparates de condições que se evidenciavam dentro do espaço da própria favela Vila Nova:

“Naquela época tinha muito emprego, principalmente pra gente da favela, porque tinha muita indústria. Batia cartão de hora extra, trabalhava também de sábado e domingo. Depois trabalhei na Supergel, ganhava bem melhor do que no comércio”²²

O relato acima ilustra a vida muito dura de um dos moradores da Favela Vila Nova Jaguaré; através dele podemos identificar o a importância do Jaguaré como distrito industrial na composição desta, muitos dos moradores foram chegando, através de contato de famílias ou amigos, e a proximidade com diversas indústrias e uma grade oferta de emprego tornava o local ocupado muito atrativo para as classes mais baixas²³. Apesar disso, essa realidade relatada explicita a trajetória de uma moradora que, através de familiares, chegou com algum aporte e teve uma maior estabilidade para se manter, algo que não ocorria para muitos moradores, principalmente os que habitavam as áreas mais precárias da favela:

“(...)tenho medo que caia por causa do trem. De noite vem com mais velocidade, balança tudo. Tem muito barulho. O terreno é metade da Prefeitura, outra metade da FEPASA”

Na mesma etnografia citada acima, as condições de moradia da parte mais baixa do morro, mais próxima à Marginal Pinheiros, se revelam muito mais precárias. O trem ao qual o morador se refere pertencia à companhia FEPASA e circulou até finais da década 1990, o Ramal da companhia cruzava o bairro do Jaguaré e servia ao transporte de cargas. O

²² Izaura, moradora da Praça Onze desde 1975 (Relato retirado do livro Viver em Risco: sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil, de Lúcio Kowarick)

²³ Em *Redes sociais, segregação e pobreza em São Paulo* Eduardo Marques disserta a respeito da importância de se analisar as redes e a sociabilidade como uma das várias facetas que explicam a vulnerabilidade social.

crescimento da favela e a demanda por moradias expandiram os limites da Vila Nova Jaguaré até as beiras dos trilhos, quando esses grandes trens de carga passavam a menos de um metro separava-os das casas que ali estavam. Essa área próxima aos trilhos era intensamente ocupada, com um acúmulo grande de barracos que formavam uma espécie de “túnel” escuro. Essas condições duraram até 2006, quando ocorreu o processo de urbanização, que teve como uma das ações a remoção desses barracos (RECIO, 2008).



Figura 9 Área de passagem dos trens da FEPASA que teve intensa ocupação de barracos nos 1980 e 1990.

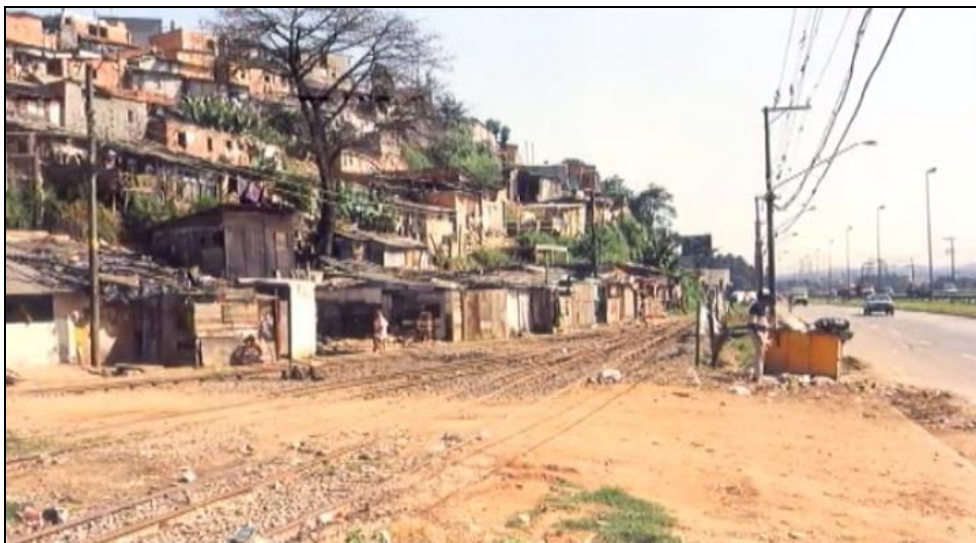


Figura 10 Área de passagem dos trens da FEPASA que teve intensa ocupação de barracos nos 1980 e 1990 (área mais próxima à Marginal Pinheiros) fonte: Documentário Velha Nova Jaguaré.

A situação de vulnerabilidade para os moradores da Vila Nova Jaguaré não se restringia ao campo físico (das habitações) e econômico, essa vulnerabilidade atingia um patamar de segregação em todos âmbitos. É possível identificar na etnografia realizada por KOWARICK (2006) o sentimento de não-pertencimento à cidade que esses moradores tinham e o maior exemplo disso era a negação de empregos constante aos residentes das favelas, esse estigma acompanhava moradores de todas as favelas da cidade de São Paulo. Situação que apenas acentuava a precariedade desses espaços.

É essa situação cada vez mais precária que contribui para ascensão, nos anos 1980, de diversos movimentos sociais e organizações que irão reivindicar diversos direitos para as populações faveladas. Como aponta TASCHNER (2007), a questão das favelas se torna um tema de grande interesse da população da cidade como um todo, do campo intelectual e de diversas organizações que sairão em defesa dessa população marginalizada. As principais reivindicações dos movimentos que insurgem essa década eram, em primeiro lugar, a luta contra a remoção e serviços de infraestrutura para esses assentamentos. É dentro desse contexto que se fortalece na Favela Vila Nova Jaguaré uma liderança muito importante para a resistência dessa população: o padre Roberto Grandmaison.

Integrante da Paróquia São José do Jaguaré, Padre Roberto teve forte presença na Favela Vila Nova Jaguaré através do Projeto Social Santa Cruz²⁴. Nos finais da década de

²⁴ Coordenado pela Congregação Santa Cruz, o projeto desenvolve diversas ações sociais fundadas na educação voltadas para a população da Favela Vila Nova Jaguaré

1980, as contradições já citadas marcavam o cotidiano da favela e chamou a atenção do padre que, no desenvolvimento de seu projeto, construiu sua residência dentro da própria favela para contribuir com aquela população através de seu trabalho social (SAUVÉ, 2012). Vivendo a realidade daqueles moradores, padre Roberto notou as contradições que se apresentavam dentro da comunidade Vila Nova, e construiu três centros comunitários dentro da favela abrangendo locais distintos em todos aspectos. Através dessa empreitada, também instalou nesses centros creches para atender as crianças da favela, foi um grande passo para os moradores, visto que, além de acolher crianças que sofriam com atraso de desenvolvimento devido às suas condições de vida, também empregou alguns moradores no projeto. Como aponta SAUVÉ (2012), os efeitos do projeto não se limitaram às práticas assistenciais, também foi a partir da instalação deste que o sentimento de comunidade na Vila Nova Jaguaré se fortaleceu, essa solidariedade permitiu aos moradores a reivindicação de melhorias diversas, foram trazidas para o bairro instituições públicas de saúde, lazer e educação, o que resultou em uma melhora significativa na qualidade de vida daquela população. É também dentro desse cenário que reivindicações por melhorias na infraestrutura e políticas habitacionais acabam tomando maiores proporções, obtendo seus primeiros resultados no final da década de 1980 com a gestão da prefeita Luiza Erundina.

Apesar desse fortalecimento dos laços que permitiam uma luta conjunta e resistência frente a exclusão imposta pela própria cidade e seus processos, a transição da década de 1980 para 1990 foi um período de mudanças nos quadros que se apresentavam na Vila Nova Jaguaré nos anos anteriores. A crise econômica que afetara o país como um todo, provocando a saída de muitas empresas da capital teve seus impactos sobre as expectativas dos moradores da favela, tal crise reflete uma reestruturação produtiva que surge como resposta às crises que se arrastavam desde a década de 1970:

“A crise dos anos 1990 situa-se já no contexto das mudanças na produção capitalista nos moldes ou com as receitas de enfrentamento da crise delineada nos anos 1970 pela política estadunidense e nos anos 1980 pelas políticas ditas neoliberais e reestruturativas da produção industrial” (FRANCESCONI, 2010)

Como aponta RECIO (2008), o desemprego, as terceirizações e o movimento de saída de muitas empresas da capital para o interior do estado provocou um empobrecimento das famílias residentes na Vila Nova Jaguaré e diminuição de suas expectativas de ascensão social. Além disso, a década de 1990 acentua as ocupações cada vez mais precárias dos espaços dentro da favela, uma das consequências dessas ocupações que se acentuaram em

áreas de risco, principalmente nas áreas de encosta do morro que já havia sido retaludado²⁵, foi o deslizamento que ocorreu em janeiro de 1995, deixando dezenas de famílias desabrigadas (FREIRE, 2006).



Figura 11 Área de risco após a obra de retaludamento. Fonte: Acervo PMSP, 1991 apud FACHINI (2014)

Além da intensa reocupação dessas encostas, o período ficou marcado pelo adensamento e enveredamento de vielas por toda a favela, inclusive nas áreas tidas como mais consolidadas e de ocupação mais antiga, por exemplo a Praça Onze (RECIO, 2008). Junto a esse adensamento e o aumento da precariedade em partes da favela, também ocorreu um processo de verticalização das habitações. FREIRE (2006) aponta esse processo como consequência de uma percepção da população quanto a estabilidade da ocupação. Dentro de um cenário em que ao adensamento da favela se acentua e, paralelamente a isso, o bairro do jaguaré vai se constituindo cada vez mais como uma centralidade na cidade de São Paulo, a verticalização surge como uma alternativa de estabelecimento e de obtenção de renda (nos

²⁵ Em 1991 a PMSP realizou obra de retaludamento da principal encosta do morro onde se situa a favela, tal projeto visava a eliminação das áreas de risco de deslizamento. Pouco tempo depois a área havia sido ocupada novamente por barracos de madeira e se tornou a área com maior densidade de ocupação da Vila Nova Jaguaré, até a execução do último projeto de urbanização. (FREIRE, 2006)

casos que se constrói para alugar). A boa localização do núcleo favorece esse movimento que se deu, na década de 1990, principalmente nas partes mais consolidadas que se constituíam das ruas limítrofes e dos arruamentos internos, áreas mais valorizadas dentro da favela e sem riscos de deslizamentos, principalmente.

Esse cenário se manteve até início dos anos 2000. O começo do século foi marcante para favela Vila Nova Jaguaré; nesse período se iniciaram as políticas de intervenção que mais alteraram o espaço, tanto fisicamente como seus processos, e é no plano dessas políticas que me debruçarei no capítulo a seguir, buscando elucidar os cenários e as nuances desse processo de urbanização pelo qual a Vila Nova Jaguaré passou, comparando as diversas ações e seus impactos no cotidiano da população que ali vive.

3. As políticas públicas como conquista e o caso da Favela Vila Nova Jaguaré:

Como apontado anteriormente, o processo de transformação do espaço na favela Vila Nova Jaguaré foi bastante intenso desde seu surgimento. Fruto do processo de produção da cidade de São Paulo e das contradições que o acompanham, a favela se modificou intensamente se adaptando as demandas impostas pela população excluída da “cidade formal” e, também, através de intervenções estatais das mais diversas. Para compreender todos os processos que se deram na Vila Nova Jaguaré, desde seu surgimento até os dias atuais onde a favela apresenta e representa uma configuração completamente diferente, é necessário entender um pouco como se deram as políticas habitacionais na cidade de São Paulo como um todo.

As políticas habitacionais no Brasil se deram ao longo da história de maneira sinuosa e, muitas vezes, contraditória (BONDUKI, 1994). No desenrolar do desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo, tais políticas se mostraram bem distintas e construídas por visões de cidade bastante diferente. De um lado muitas ações e políticas que visavam exclusivamente o desaparecimento das favelas, cortiços e todo tipo de aglomerado que incluía a população de baixa renda e marginalizada. De outro, políticas mais progressistas (que foram formuladas em função da intensa luta dos favelados) que entendiam a necessidade de urbanização desses espaços e reintegração deles ao restante da cidade, uma construção em diálogo com a população residente.

Na primeira metade do século XX as habitações ocupadas por pessoas de baixa renda eram tratadas como uma “doença” da cidade, um problema que deveria ser erradicado e, através da construção de um discurso discriminador, eram consideradas redutos de “vagabundos”, “criminosos”, “preguiçosos” e todos os demais termos pejorativos que se pode imaginar. Diante da política liberal de não intervenção do Estado na época, a produção de moradia ficava a cargo da iniciativa privada, a qual visava lucros através da construção de imóveis para aluguel (as construções iam de cortiços até pequenos imóveis próximos dos locais de trabalho). Refletindo toda essa criminalização construída socialmente ao redor daqueles espaços “renegados”, a ação do Estado com relação a esses recintos era de remoção e suposta erradicação daquele problema. Todas as ações gentrificadoras se apoiavam em ideais moralistas e médico-higienistas (BONDUKI, 1998 *apud* REZENDE, 2015) que, sob o discurso da saúde pública, intervinham no processo de produção da cidade de São Paulo como um todo.

Já na década de 1940, a questão habitacional passa a ser tratada como questão social; são produzidas as primeiras habitações sociais verticalizadas através dos Institutos de Aposentadorias²⁶ e Pensões e, sucedendo-o, a Fundação Casa Popular²⁷ (ZUQUIM, 2012) adotando como prática, na maioria dos casos, a construção dessas moradias em terrenos cada vez mais afastados. Ainda segundo ZUQUIM, a década de 1950 e o pós-guerra trouxeram uma mudança de direcionamento das políticas públicas, após a transição do modelo econômico agrário-exportador para um modelo urbano-industrial este segundo passará a ditar as políticas estatais. Essa reestruturação produtiva que, como já mencionado, provocou uma urbanização em massa da população e impactos sociais fortíssimos, consequentemente gerando uma transformação no espaço que até então não se fazia presente.

É dentro desse cenário, onde o processo de crescimento das cidades se dá de forma abrupta, que os embates em torno de uma reforma urbana começam a se acentuar. Como resposta à um plano de cidade, perpetuado pelo Estado, que visa a valorização e modernização de espaços habitados pela classe dominante, fundamentando a produção dessa cidade no lucro, surgem também diversos movimentos e forças que reivindicarão outro projeto de cidade, mais igualitária (ARAÚJO, 2014). Essa primeira movimentação se dá em

²⁶ Instituídos na década de 1930 pelo Ministério do Trabalho visando expandir garantias trabalhistas, até então restritas às classes específicas de trabalhadores, para o maior número de trabalhadores possível. A partir de 1945 expandiram suas áreas de atuação passando a integrar as áreas de saúde, alimentação e habitação.

²⁷ Primeiro órgão estatal voltado especificamente para a questão habitacional, criado em 1946 na gestão de Eurico Gaspar Dutra.

um momento pré-golpe militar e, com a tomada do poder pelos militares, os poucos avanços que diziam respeito a uma discussão sobre a cidade acabaram sendo solapados. Apesar da supressão de tais discussões, o impulso e investimento na indústria seguiu a todo vapor e as cidades seguiram seu crescimento através de uma lógica “desordenada”, onde o Estado continuou suas políticas de modo a estancar os variados problemas decorrentes desse crescimento, principalmente com programas de crédito para provisão da moradia própria. Entre eles, o BNH.

As ações voltadas para o déficit habitacional na década de 1960, ficaram a cargo do BNH (Banco Nacional de Habitação) enquanto os antigos órgãos responsáveis pela pasta se juntaram formando o INPS. Se trata de um momento importante, pois o programa massificou a política habitacional, mas por outro lado a focalização das políticas se direcionou aos trabalhadores com empregos formais. Boa parte dessa população conseguiu o acesso à casa própria, mas de outro lado havia ainda uma grande massa de trabalhadores informais e de camadas menos favorecidas socialmente que não foram contemplados pelo *targeting* do BNH, até meados da década de 1970 as ações do BNH para as favelas foram no sentido de removê-las e direcionar sua população para conjuntos habitacionais, políticas padrão até esse momento (ZUQUIM, 2012). Apesar do BNH, em finais da década de 1970, pensar políticas de urbanização desses núcleos, essa parcela da população ainda se viu condicionada às precariedades e moradias “irregulares” nas periferias, principalmente as favelas que, até a década de 1980 viviam sob constantes ameaças de remoção proporcionadas pelo poder público e suas políticas de desfavelamento, além das intervenções alternativas que não visavam apenas a remoção produzirem um impacto irrelevante até esse momento.

É nessa década, em paralelo ao movimento de redemocratização do país, que movimentos sociais urbanos e de classe que lutavam por melhores condições sociais nas cidades e pela inclusão mais integral na vida urbana começaram a se fortalecer, apesar de nunca terem cessado. A redemocratização deu forças a esses grupos que voltaram reivindicando o acesso aos serviços de transporte, saúde e, principalmente, habitação. Esses movimentos iam na contramão das políticas habitacionais geridas através de uma visão capitalista de giro de economia e retorno financeiro e começaram a se organizar e reivindicar políticas habitacionais mais humanas e eficazes, como aponta ZUQUIM:

“Com o retorno à democracia, as reivindicações populares dão origem à emenda constitucional pela reforma urbana, introduzida na Constituição Federal de 1988 (CF/1988) por meio dos artigos 182 e 183. Mais tarde, regulamentados pelo Estatuto da Cidade, tais artigos tratam da função

social da propriedade e trazem importantes avanços nas políticas públicas de regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários. O princípio da função social da cidade e da propriedade urbana passam a estar regulamentados.” (ZUQUIM, 2012. P.5)

A pressão dos movimentos sociais citados vai ter seus primeiros resultados na cidade de São Paulo já no início da década de 1980, com o prefeito Mário Covas. É nesse período que as primeiras ações de intervenção em favelas e assentamentos precários irá se basear na prática da urbanização, diferentemente do que ocorria até então. Dentro do âmbito do Plano Habitacional do Município de São Paulo, as intervenções coordenadas pela COHAB apresentavam diretrizes bem definidas para urbanização e regularização fundiária, e elas foram um embrião de uma nova política para as favelas, mas não tiveram um efeito significativo na cidade, principalmente por questões políticas de troca de mandato e rompimento de projetos²⁸. Data desse período também a primeira intervenção pública na Favela Vila Nova Jaguaré, quando, após um deslizamento, foram tomadas medidas de remoção de algumas famílias que se encontravam em áreas de risco, para realização de obras de retaludamento e drenagem como aponta FACHINI (2014):

“Foi neste cenário que, em julho de 1983, no início da gestão Mário Covas, ocorreu o primeiro grande deslizamento de terra na Favela Nova Jaguaré (...) Na época, cerca de 200 barracos foram atingidos, obrigando o corpo de bombeiros, IPT, Administração Regional – AR Lapa e Butantã e a SEBES Lapa e Butantã a encaminharem as famílias para um galpão cedido pela Companhia Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo – CEAGESP, o qual funcionou como abrigo provisório”

É importante ressaltar que, apesar do momento representar uma melhora na concepção das políticas públicas para as favelas, os efeitos dessas políticas ainda eram inexpressivos e, excetuando-se obras emergenciais forçadas por fatos catastróficos, a Favela Nova Jaguaré continuava existindo às margens da sociedade e do escopo de políticas habitacionais que pudessem, de certa forma, melhorar as condições de vida das pessoas que ali viviam. Esse quadro se rompe no final da década de 1980, com o mandato da prefeita Luiza Erundina.

Ao assumir a prefeitura da cidade de São Paulo, em 1989, Luiza Erundina já delimitou os rumos que suas políticas habitacionais tomariam. Optando por uma gestão de mais diálogo com a população e tomadas de decisão mais democráticas, a prefeita adotou uma posição totalmente favorável a permanência dos moradores na Favela Nova Jaguaré, assim como em outras favelas da capital (FACHINI, 2012). Na contramão de políticas anteriores, que

²⁸ A gestão de Jânio Quadros, que sucedeu a Mário Covas, direcionou as políticas habitacionais para o âmbito das remoções novamente, como aponta ZUQUIM (2012, p. 7)

prezavam pelo desfavelamento e extirpação das favelas, Luiza Erundina desenvolveu diversas ações que visavam a aplicação de melhorias nesses espaços precários, de forma que se tornassem parte da cidade, com o mínimo de dignidade para esses moradores, entre elas as urbanizações e os mutirões.



Figura 12 Maquete com a proposta de intervenção. Fonte: ACERVO PMSP, 1989 apud FACHINI (2014)

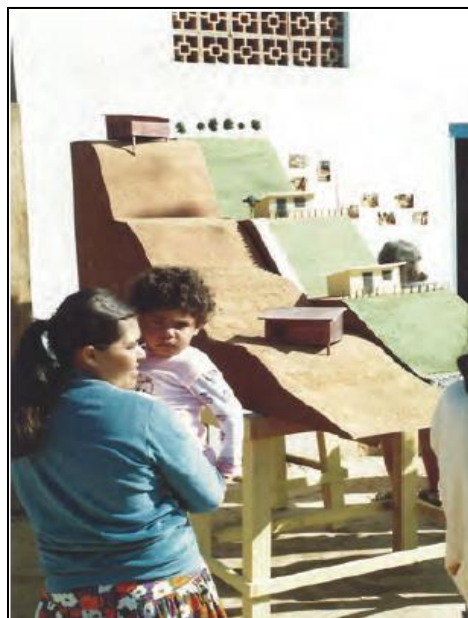


Figura 13 Apresentação do projeto aos moradores. FONTE: ACERVO PMSP, 1989 apud FACHINI (2014)

As primeiras grandes intervenções com objetivo de se “revitalizar” o espaço na Vila Nova Jaguaré datam desse período e consistiram basicamente em obras de infraestrutura, como retaludamento e intervenções em áreas de risco, principalmente em uma das encostas mais íngremes do morro onde se situa a Favela (figura 16). Através da SEHAB e do “Plano de ação para Favelas em Situação de Risco de Vida e Emergência” essas obras foram executadas entre 1990 e 1991 (FACHINI). É interessante ressaltar a efetiva participação da população residente na favela no acompanhamento do projeto e execução deste, característica muito marcante na gestão Erundina. As empreiteiras responsáveis pela obra eram contratadas a partir de processo licitatório e pagas pela secretaria regional de habitação, uma das exigências da licitação era a contratação de moradores da própria favela para trabalharem nas obras. O período foi marcante na ruptura de modelos de intervenção extremamente verticais e autoritários, mas, apesar disso, o projeto urbanístico para a gleba onde se situa a Vila Nova Jaguaré ainda se deu de forma ineficaz: sem a aplicação de um projeto que ressignificasse a área retaludada, esse terreno de alto risco de desabamento acabou por ser ocupado novamente, um reflexo de um problema habitacional muito maior que não se irrompe com intervenções

físicas pontuais, ele é inerente às contradições de uma produção capitalista do espaço. A regularização fundiária, uma das metas dessa gestão, também acabou por não ocorrer em decorrência da não reeleição da prefeita.

A gestão posterior a Luiza Erundina, iniciada em 1993 sob o comando de Paulo Maluf, representou um rompimento total com o modelo horizontalizado e baseado no diálogo com a população das favelas. Sob um discurso demagogo e práticas populistas, o prefeito rompeu



Figura 14 Conjuntos do projeto CINGAPURA (em vermelho) inseridos na área da favela (em azul). Fonte: GEOSAMPA, acesso em 2017. Organização: Douglas de Souza Bandeira

com todo um projeto de urbanizações e políticas que caminhavam para a inclusão dessas favelas na cidade “formal” e na provenção de acesso dessa população à equipamentos urbanos. Sob a égide da promoção de habitações populares, Paulo Maluf implementou o Projeto CINGAPURA, defendendo ser uma forma muito mais eficaz de se resolver o déficit habitacional do que os projetos de urbanização (FACHINI, 2014). Em paralelo às práticas de remoção que voltaram a todo vapor no período malufista (FREIRE, 2006), A Favela Vila Nova Jaguaré foi alvo do projeto CINGAPURA no ano de 1995, quando os primeiros conjuntos habitacionais começaram a ser construídos, estes se baseavam de prédios de cinco andares com quatro apartamentos por andar, em média.

Foram projetados dois conjuntos habitacionais para a Vila Nova Jaguaré, basicamente em suas duas extremidades (Próximo a Av. Bolonha e próximo a Marginal Pinheiros). Com equipamentos internos e uma

estrutura essencialmente condominial (FREIRE, 2006), as obras estabelecidas ali se fechavam em si, o projeto urbanístico foi deixado de lado e a estrutura desses conjuntos se estabeleceu de forma totalmente estranha ao restante da favela, desconsiderando as preferências das pessoas que ali iriam viver e as características físicas de todo seu entorno (FACHINI, 2014).

Ao se fazer uma análise crítica sobre os locais que essas estruturas ocupam e a visibilidade dessas edificações, pode-se notar uma total estigmatização da favela, ao passo que essas habitações sociais provém um acesso à moradia para uma parcela muito pequena da população ali residente, esses edifícios se erguem estabelecendo uma verdadeira cortina de concreto que separa a cidade jurídica e socialmente entendida como “legal” daquele espaço marginalizado que é a favela.

Apesar das políticas habitacionais catastróficas, Paulo Maluf conseguiu eleger seu sucessor Celso Pitta. Em sua gestão, o direcionamento de suas políticas seguiu os moldes conservadores e –surpreendentemente - cogitou-se a substituição total da favela por conjuntos habitacionais, um projeto que, devido a inadequação do terreno para receber esses edifícios e o número de pessoas que seriam atendidas, acabou não caminhando (FREIRE, 2006). É importante acentuar que, em se tratando de uma população que têm como horizonte a ampliação de suas casas através da autoconstrução e, como indivíduos, têm suas preferências e liberdades (até para usar parte do espaço da casa para pequenos negócios, guarda de material reciclável, etc), o confinamento dessas famílias em apartamentos apertados e pré-estabelecidos é uma prática problemática em níveis que ultrapassam o campo material. Além disso, a substituição de uma cultura de habitação individual por habitações comunitárias e de divisão de despesas acaba não sendo bem recebida por esses moradores, como apontam diversas bibliografias a respeito do tema.

Até o ano de 2003, entre intervenções progressistas e de cunho conservador, a Favela Vila Nova Jaguaré foi alvo de obras sempre de alcance mais pontual. Naquele ano a favela foi alvo do maior projeto de intervenção em seus 40 anos de existência, a urbanização total da área. No contexto do projeto Bairro Legal²⁹, na gestão da prefeita Marta Suplicy, e em consequência de novos deslizamentos de terra que ocorreram no ano anterior, pensou-se uma intervenção para área de modo que se produzisse um projeto urbanístico que promovesse a participação popular e considerasse a questão social nas alterações que fossem necessárias. Apesar do processo de licitação e escolha do projeto ter sido executado, as obras propostas não saíram do papel:

²⁹ A diretriz do programa se fundava na integração das ações de diversas secretarias e programas sociais - geração de renda e emprego – articulando a política habitacional às de desenvolvimento urbano e social.

“O projeto final aproximou-se da proposta de médio impacto, mantendo-se boa parte das construções existentes e verticalizando um pouco mais as habitações, sendo necessário o desalojamento de aproximadamente 1.760 famílias para a construção de 1.540 novas unidades. Os moradores que ficariam fora da provisão habitacional, seriam assentados em áreas próximas. Entretanto, por falta de recursos, a obra foi abandonada antes mesmo de seu início.” (ZUQUIM, 2014)



Figura 15 Remoções previstas no Projeto Bairro Legal. Favela Jaguaré. 2001/2004 Fonte: Material elaborado para vídeo “Velha Nova Jaguaré”. ZUQUIM e MAUTNER. NAPPLAC/VideoFau.

Foi no período 2005-2012 que o projeto, com algumas alterações e adaptações, foi implementado pela gestão do prefeito Gilberto Kassab. Através de um projeto urbanístico de grandes proporções, a intervenção previa: a remoção de famílias em áreas de risco, instalação de obras de infraestrutura (água encanada, esgoto, energia elétrica, pavimentação de ruas e vielas, iluminação e implementação de áreas de lazer), além da construção de novos conjuntos habitacionais (SATO, 2014). Tais conjuntos tinham como objetivo atender as famílias removidas das áreas de risco, de modo que estas continuassem morando em uma área próxima da que viviam anteriormente, no próprio bairro do Jaguaré. Além das obras estruturais supracitadas, o projeto previa a regularização fundiária de toda gleba urbanizada, promovendo a concessão de uso do solo aos moradores que não foram afetados pelas remoções.

A figura abaixo mostra três momentos distintos do último processo de urbanização implantado na Vila Nova Jaguaré: (A) A área da favela, (B) O projeto do programa Bairro Legal e (C) o que foi executado, de fato.

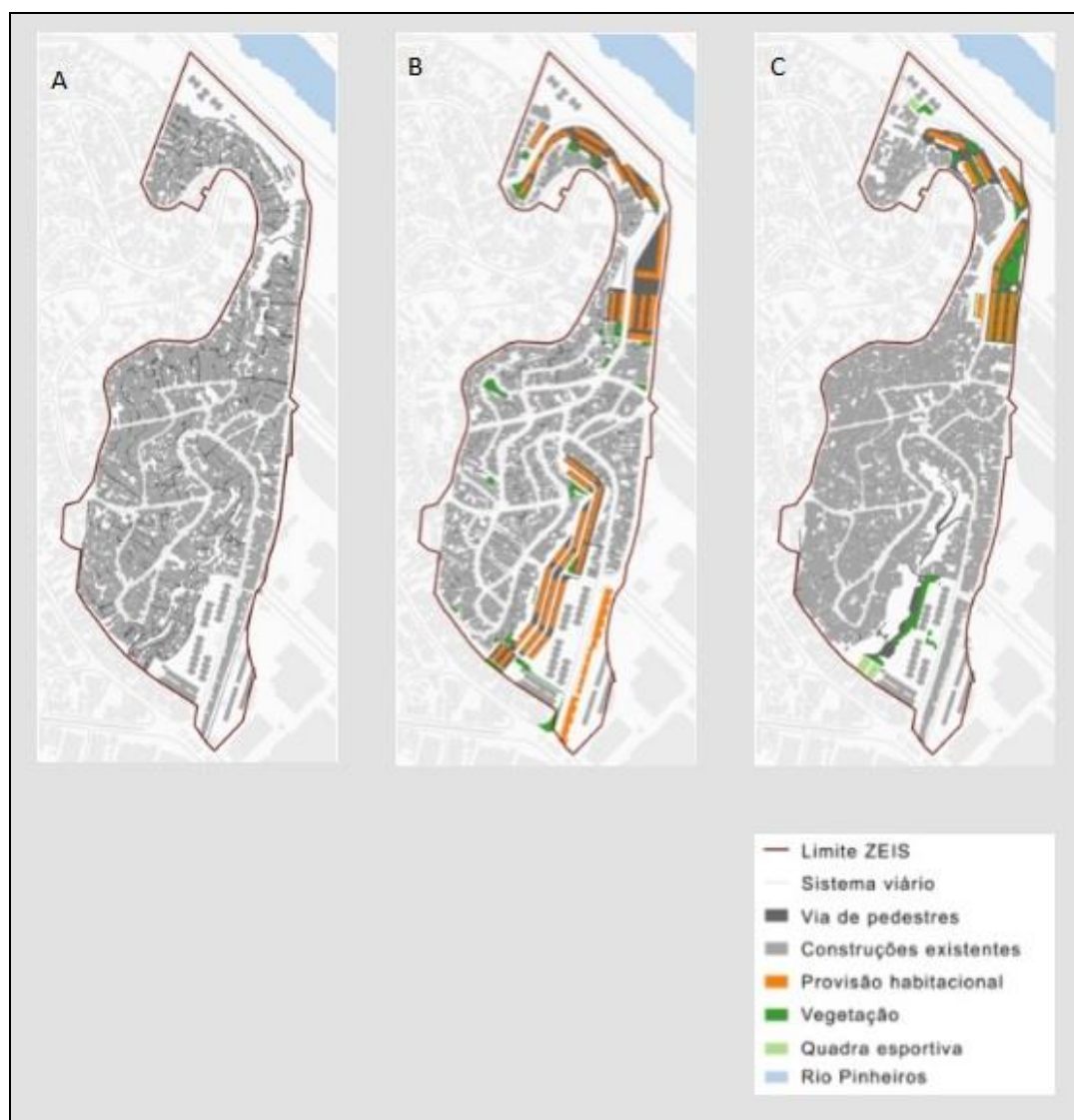


Figura 16 Fonte: <http://www.favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/areas-de-estudo/vila-nova-jaguare/> (acesso em: 09/09/2017)

Como é possível notar, a provisão habitacional foi reduzida consideravelmente em relação ao que era projetado no programa Bairro Legal. Além disso, o projeto de alargamento e construção de novas vias no interior do núcleo foi deixado de lado na execução. O que se manteve entre o projeto e a execução foi a preocupação com a área de risco localizada atrás dos conjuntos CINGAPURA³⁰, no programa Bairro Legal se projetou a construção de conjuntos habitacionais e, na execução do projeto, se optou pela construção de área verde e de lazer com uma quadra e um centro cultural. Isso diminuiu drasticamente o número de unidades habitacionais que seriam disponibilizadas para a população removida. Do total de 1540 unidades que eram previstas, apenas 1012 unidades foram entregues, dentro de um quadro de remoção de 1879 famílias no processo de reurbanização, o que ilustra a

³⁰ Área que já retaludada e reocupada diversas vezes ao longo da história da Vila Nova Jaguaré

sobreposição de um projeto urbanístico e paisagístico a despeito da demanda por moradia naquele espaço. A vivência e a relação que muitas das famílias removidas tinham com o lugar onde habitavam acabou sendo desconsiderada e, quando do término do processo de urbanização, essas famílias se viram obrigadas a morar em locais alheios àqueles os quais já haviam construído laços e relações. Para o realojamento dessas famílias, novas unidades habitacionais foram construídas em áreas externas a da favela Nova Jaguaré, como é o caso dos conjuntos Kenkiti Simomoto e Alexandre Mackenzie que, apesar de se situarem no mesmo bairro, estão assentados em lotes diferentes como mostra o mapa a seguir:

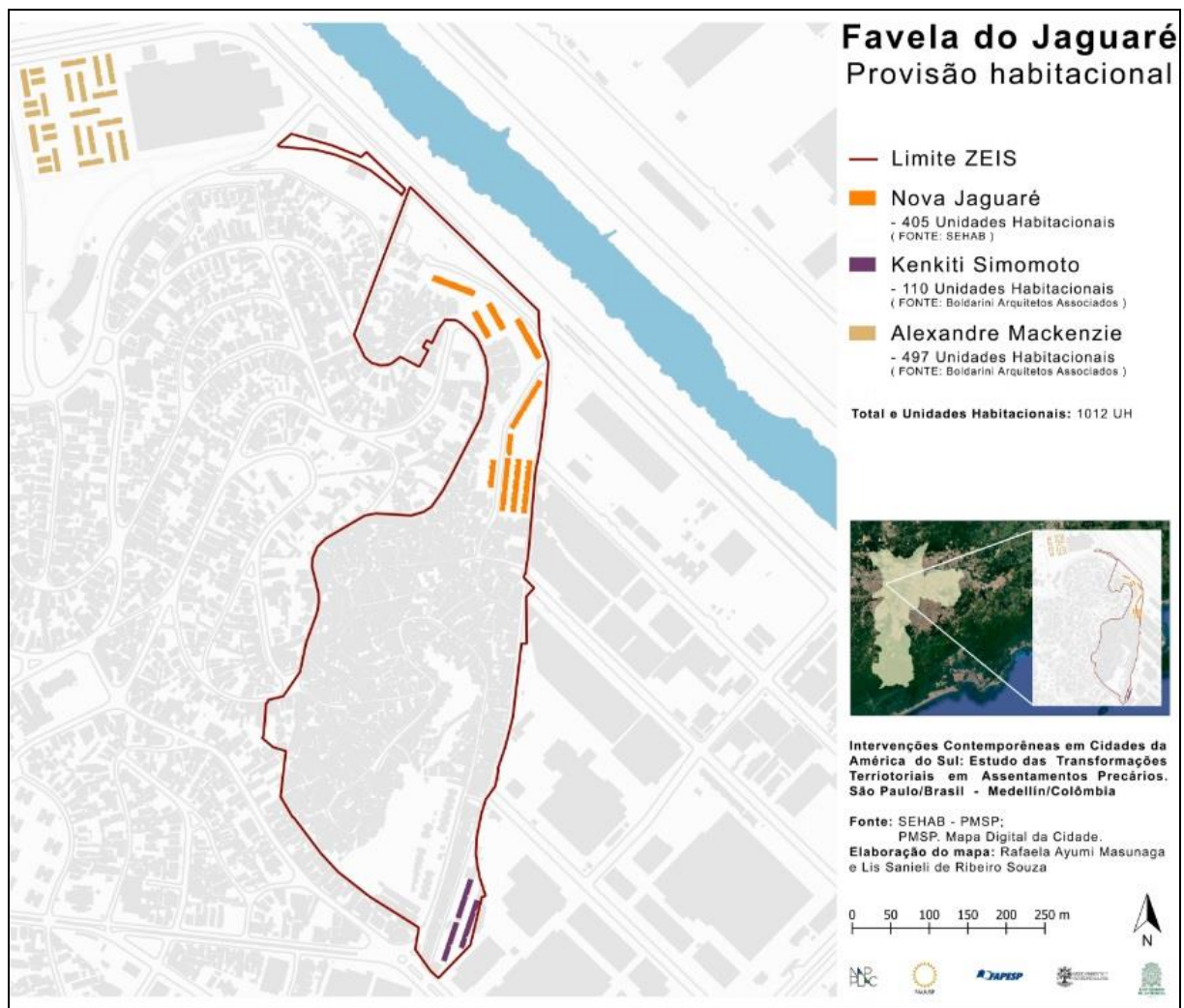


Figura 17 Fonte: <http://www.favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/areas-de-estudo/vila-nova-jaguare/> (acesso em 09/09/2017)



Figura 18 – Área designada ao lazer e à cultura pós-urbanização

A principal área de risco da Favela Vila Nova Jaguaré, antes ocupada por diversas construções, deu lugar a um grande projeto arquitetônico de área de lazer e convivência (Figura 18). Como aponta o projeto da empresa Boldarini, responsável pela projeção arquitetônica da área, o espaço denominado Setor 3 conta com rampas, escadas e vias de circulação que conectam a parte mais alta da favela à parte mais baixa, dos prédios do CINGAPURA. Além de área de circulação, o espaço também abriga um centro comunitário, duas quadras, parque infantil e aparelhos para exercício físico.

Toda essa área de encosta que atravessa o núcleo da favela foi assentada com muros de arrimo e a construção de vias de circulação para pedestres.

O restante da área, onde as moradias foram mantidas e ocorreram apenas obras de cunho mais estruturais (calçamento, saneamento básico, iluminação, entre outras) passaram por um processo de registro dos lotes durante o período em que as obras foram executadas. No ano de 2015, o prefeito Fernando Haddad realizou a entrega dos primeiros títulos de concessão de uso aos moradores³¹. A regularização fundiária da Favela Vila Nova Jaguaré era uma demanda antiga dos moradores, apesar de não obterem a

posse do terreno, a concessão de uso deste, além de se fazer cumprir a função social da terra,

³¹ Como aponta o portal da prefeitura:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=207090> (acesso em: 13/09/2017)



Figura 19 Área de lazer ocupada por autoconstruções.

significa uma maior segurança sobre seus imóveis do ponto de vista legal e, em tese, uma maior integração ao restante da cidade. Foram entregues mais de 3500 títulos e, pela primeira vez em sua história, a Vila Nova Jaguaré sairia da condição de lugar marginalizado e ilegal para um lugar regularizado, pelo menos burocraticamente.

Como consequência da regularização da área, a Favela Vila Nova Jaguaré experimentou uma grande transformação de seu espaço interno, a concessão do uso do terreno e as garantias que ele assegurava desencadeou um maior investimento dos próprios moradores em suas próprias casas e, até mesmo, em outros imóveis. O mercado imobiliário, que já existia na favela antes da urbanização, foi acentuado pelas intervenções em decorrência da valorização que as obras propiciaram ao terreno da favela – a localização estratégica (bem próxima às marginais) e a facilidade de acesso a outros lugares da cidade se encontraram agora com um espaço “inserido” à lógica urbana da metrópole.

Dentro desse cenário pós-urbanização, espaços denominados “áreas livres” no projeto e que tinham como objetivo o uso comunitário, passam a ser apropriados por interesses particulares que objetivam esse lucro sobre o espaço da favela. Apesar de muitas dessas áreas reocupadas serem classificadas como de alto risco, e a ressignificação desses espaços tenha sido trabalhada no projeto, nos últimos anos elas têm sido intensamente reocupadas por autoconstruções de grupos diversos: pessoas que não têm acesso à moradia, moradores antigos da favela que viram

nesses terrenos uma oportunidade de renda através do aluguel e, por último, o crime organizado que acaba por reger todo esse processo através do parcelamento e venda desses lotes - uma espécie de agente imobiliário que se apropria e lucra em cima de áreas que seriam de interesse da comunidade como um todo. Tal processo não se limitou a ocupação dessas

áreas de uso comum (classificadas como “de risco” antes da urbanização), as autoconstruções pós-urbanização se deram também nos espaços dos CINGAPURAS construídos na década de 1990.



Figura 20 Ocupação da área do CINGAPURA Barão de Antonina. Fonte: Folha de São Paulo, 2015.

De acordo com os moradores, esses lotes em áreas de uso comum custam de 7 a 10 mil reais e a média de preço de imóveis já construídos permeia o valor de 50 mil reais, a grande questão nessa reocupação dos espaços por autoconstruções é a não regularização desses lotes, visto que surgiram após o processo de cadastro. É possível afirmar que dentro da área, hoje denominada “núcleo urbanizado”, está se restituindo uma nova favela? Como aponta CARLOS (2007), essa contradição entre a produção social do espaço e sua apropriação privada é base para compreensão do processo de reprodução do espaço na idade capitalista, onde as relações são fundadas pela troca o espaço também é mercadoria e serve às necessidades de acumulação que se dá através das mudanças de usos e funções dos lugares. Tais processos, assim como em outros momentos da história, expõem e trazem à tona os limites das políticas públicas para as favelas como modo de erradicação do problema habitacional – este fruto de um processo autofágico de consumo e reprodução do espaço da cidade.

Considerações finais:

A pesquisa e análise a respeito do processo de surgimento e urbanização da Favela Vila Nova Jaguaré nos traz a reflexão a respeito das contradições inerentes ao processo de produção do espaço e, por conseguinte, da própria cidade de São Paulo desde a sua industrialização. Como vimos no primeiro capítulo, a questão habitacional e suas precariedades são indissociáveis de todo o processo de produção da cidade da forma como se deu e como ocorre atualmente.

Derivadas de um processo *financeirização* do espaço, ou seja, a produção de uma cidade como negócio e introduzida no processo de acumulação do capital de forma direta e com fim e si mesma, as favelas se mostram como formas de resistência, mas também como frutos dessa espoliação necessária ao processo de produção da cidade capitalista, as contradições explícitas nesse processo sempre objetivam o lucro sobre a propriedade privada e sobrepõem questões de caráter mais urgente, como o direito a moradia. Como apontado no terceiro capítulo, dentro desse cenário a questão habitacional, que se tornou o carro-chefe de diversos movimentos sociais na década de 1970, foi ganhando evidência nesse mesmo período e, como fruto de muitas lutas, políticas públicas destinadas à moradia foram ganhando corpo, algumas com um caráter essencialmente paliativo e demagogo, outras com uma visão mais aprofundada quanto a ressignificação desses espaços e melhoria da qualidade de vida da população que reside nessas áreas.

Como acompanhamos ao longo da pesquisa, a Favela Vila Nova Jaguaré, que enfrentou períodos de precariedade extrema, passou por todos esses tipos de intervenções, culminando em uma intensa transformação da favela e de suas dinâmicas. O processo de urbanização da favela que, em termos burocráticos, caracterizou-a como núcleo urbanizado, buscou resolver precariedades decorrentes da falta de estrutura e dar novo significado para alguns espaços, antes ocupados, através da instalação de equipamentos culturais e de lazer. Cabe aqui uma crítica ao que Lefebvre denomina *Ilusão Urbanística*³², a falta de percepção do espaço como um produto e resultante das relações de produção a cargo de um grupo atuante, o projeto pensado para essas áreas da Favela Vila Nova Jaguaré se origina, de certa forma, de uma base conceitual projetada por urbanistas e, nesse processo, se perdem todas as relações intrínsecas a um processo de construção de uma favela e de compreensão do espaço como meio de obtenção de mais-valia, até mesmo pelos próprios moradores que,

³² LEFEBVRE, H. A ilusão urbanística. In: *A revolução urbana*, Belo Horizonte, Ed. UFMG, 2004

contraditoriamente, estão nestes espaços em consequência de uma produção de cidade totalmente problemática e desigual.

Em consequência dessa lógica espaço-mercadoria e espaço como produtor de mais-valia, fica evidente na análise da área da Favela Vila Nova Jaguaré dos dias atuais, que esses espaços foram suprimidos e descaracterizados por autoconstruções do período pós-urbanização e essa reocupação dos espaços indica os limites que as políticas públicas têm frente ao processo de financeirização do espaço e o lucro através do rentismo. A crescente valorização imobiliária do bairro do jaguaré como um todo, aliada a valorização da própria Vila Nova Jaguaré após as obras de urbanização, torna essas áreas propícias a investimentos que objetivam uma capitalização sobre o valor de troca desse solo e isso é evidenciado na crescente verticalização do bairro através de grandes projetos imobiliários e nessas “novas ocupações” dos espaços urbanizados da favela que são, em sua maioria, geridas por grupos organizados que objetivam o lucro através da “privatização” de uma área pública. É a produção do espaço dominando a prática social.

Referências Bibliográficas:

ALVAREZ, Isabel Aparecida Pinto. A plasticidade da metrópole de São Paulo: reprodução do espaço, financeirização e propriedade da terra. *Cidades*, São Paulo, v. 11, n. 19, p.268-295, jun. 2014.

ARIZONO, M. O distrito industrial do Jaguaré. São Paulo: FAU, 1974.

BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo, na segunda metade do século XIX..* 2006. 155 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, FFLCH, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade*. São Paulo: FFLCH, 2007, 123p

D'ALESSANDRO, Maria Lucia Salum. *Avaliação da política de urbanização de favelas em São Paulo no período de 1989/1992*. 1999. 176 f. Tese (Doutorado) - Curso de Administração, Fundação Getúlio Vargas, São Paulo, 1999.

DAMASO, Hellen Cristina. *Às margens dos trilhos do trem: a expansão da favelização no bairro do Jaguaré*. São Paulo, 2002. 81 f. Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo

DAVIS, Mike. *Planeta Favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.

FACHINI, Luiz Fernando Arias. *Estruturação Espacial Urbana: Favela Nova Jaguaré*. São Paulo, 2014.

FIORAVANTI, L Da periferia a centralidade: transformações sócio-espaciais e valorização imobiliária no distrito do Jaguaré, São Paulo. São Paulo, FAPESP. 2009.

FRANCESCONI, Lea. Trabalho e Indústria em São Paulo. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri & OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. *Geografia de São Paulo: representação e crise da Metrópole*. São Paulo: Contexto 2010, p. 115-130

FREIRE, L Encostas e favelas: deficiências, conflitos e potencialidades no espaço urbano da favela Nova Jaguaré. 2006. 185f. Tese (mestrado em arquitetura e urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. O Distrito Industrial do Jaguaré, SP. *Boletim*

KOWARICK, L (2009). *Viver em risco: sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil*. São Paulo, 34, 2009. 320p.

KOWARICK, L (1993). *A espoliação urbana*. São Paulo, Paz e Terra, 1993. 204p.

Paulista de Geografia, São Paulo, n. 47, p. 30-72. 1972.

LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Moraes, 1991.

MARICATO, Erminia (Org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-omega, 1979. 155 p.

MARQUES, E.; TORRES H.G; SARAIVA, C. Favelas no município de São Paulo: Estimativas de população para os anos de 1991, 1996 e 2000. São Paulo

RIBEIRO, Fabiana Valdoski. A luta pelo espaço: Da segurança da Posse à Política de Regularização Fundiária de Interesse Social em São Paulo. 2012. 338 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Fflch - Usp, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

SANTOS, Milton. Metrópole corporativa fragmentada: o caso da São Paulo. São Paulo: Nobel: Secretaria de Estado da Cultura, 1990. 116 p.

SATO, Bruna. Estudo dos impactos das remoções de famílias por intervenções urbanísticas: Favela Nova Jaguaré. In: ZUQUIM, Maria de Lourdes. Práticas recentes de intervenções contemporâneas em cidades da América Latina. São Paulo: Fapesp, 2014. p. 187-213.

SAUVÉ, Gilles. Uma improvisação organizada: Ações do padre Roberto no Jaguaré. São Paulo: Congregação de Santa Cruz, 2012.

TASCHNER, Suzana Pasternak. Favelas em São Paulo: Sentos, consensos e contrasensos. Metrópole, São Paulo, n. 5, p.9-27, 2001.

Sites:

<http://www.archdaily.com.br/br/01-182522/favela-nova-jaguare-setor-3-slash-boldarini-arquitetura-e-urbanismo>

<http://www.favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/areas-de-estudo/vila-nova-jaguare/>

<http://web.fflch.usp.br/centrodametropole/>

<http://cidadesparaquem.org/textos-academicos/2005/8/21/a-cidade-para-poucos-breve-historia-da-propriedade-urhttp://cidadesparaquem.org/textos-academicos/2005/8/21/a-cidade-para-poucos-breve-historia-da-propriedade-urbana-no-brasilbana-no-brasil>

<http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,depois-da-urbanizacao-imoveis-em-favelas-paulistanas-valorizam-ate-900-imp-,866668>

Audiovisual:

ZUQUIM, Maria de Lourdes; MAUTNER, Yvonne (Coord). Vídeo “Velha Nova Jaguaré”.
São Paulo: VideoFau/Napplac, 2013.