Pedro Kiyoshi Camargo Nakamura

O social verticaliza a cidade

Dissertação apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo

Programa de Pós-Graduação
Área de Concentração: Tecnologia da Arquitetura
Orientadora: Prof.ª Dr.ª Angela Maria Rocha

São Paulo
2016

EXEMPLAR REVISADO E ALTERADO EM RELAÇÃO À VERSÃO ORIGINAL, SOB RESPONSABILIDADE DO AUTOR E ANUÊNCIA DO ORIENTADOR.
O original se encontra disponível na sede do programa
São Paulo 15 de junho de 2016

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.

E-MAIL DO AUTOR: pedrokyo@gmail.com

Nakamura, Pedro Kiyoshi Camargo
N163s O social verticaliza a cidade / Pedro Kiyoshi Camargo Nakamura. -- São Paulo, 2016.
230 p. : il.

Dissertação (Mestrado - Área de Concentração: Tecnologia da Arquitetura) – FAUUSP
Orientadora: Angela Maria Rocha

1.Política habitacional 2.Urbanização 3.Favelas 4.Verticalização 5.Trabalho (Aspectos sociais) I.Título

CDU 711.58.001.12

NAKAMURA, Pedro Kiyoshi Camargo.

O social verticaliza a cidade

Dissertação apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo

APROVADO EM:

BANCA EXAMINADORA

PROF. DR.: _____

INSTITUIÇÃO:_____

JULGAMENTO:_____

ASSINATURA:_____

PROF. DR.: _____

INSTITUIÇÃO:_____

JULGAMENTO:_____

ASSINATURA:_____

PROF. DR.: _____

INSTITUIÇÃO:_____

JULGAMENTO:_____

ASSINATURA:_____

AGRADECIMENTOS

Agradeço...

À professora Angela por toda a amizade durante a produção deste trabalho.

Às professoras Amélia e Karina, por todas as recomendações feitas na banca.

Aos companheiros da SEHAB que tiveram tanta paciência e solidariedade durante todo esse período.

Aos companheiros do antigo APROV, em especial à Cida pelo apoio dado e à Satiko por toda a amizade.

À Carol, Gabriel, Natalia e Higor, pelas conversas animadoras.

À Giuilia e Thais por toda a ajuda.

Às equipes do Corruíras e do Real Parque, pela abertura.

Ao pessoal da Rede Interação, pela acolhida.

Ao pessoal da Integra.

À prefeitura de Osasco, ao Secretario Sergio, à Sandra, à Marcela.

À Elisabete França.

À Nuria pelas recomendações precisas.

À Daniel pela ajuda com a língua extrangeira.

À Geni, Sandra e Silvia pelas conversas e conselhos..

Aos moradores dos conjuntos Portais, Real Parque, Corruíras e Cidade Azul, que me receberam em seu período de descanso, alguns por mais de uma vez.

À Carolina Silva, Mariana, Letícia, Samira, pelo apoio moral.

Ao José Paulo e à Andrea pela força final.

À Karina, por ser tão solidaria.

À Aurélia por toda amizade e apoio

Ao André pela força sem qual esse trabalho seria impossível

Aos meus pais, por tudo que já fizera.

E à equipe social do Cidade Azul: Dalvinha, Claudinha, Suelen, Marina e Shirley, por toda solidariedade nos momentos mais difíceis.

RESUMO

Esta dissertação tem como objetivo estudar o trabalho social em processos de remanejamento da população moradora de favelas para Conjuntos Habitacionais de Interesse Social. Para tanto, foram estudados quatro empreendimentos promovidos pelas prefeituras de Osasco e São Paulo entre os anos de 2004-2014, nos quais o trabalho social ocupou posição central.

O trabalho social em habitação social, área historicamente ligada ao serviço social, contou durante o período estudado, com aumento de recursos e maior institucionalização, na medida em que se tornou cada vez mais regrado por documentos governamentais. Essa maior consolidação tem sido simultânea à chegada de técnicos oriundos de outras áreas profissionais, entre as quais a arquitetura.

Neste contexto observou-se uma reconfiguração da política de atendimento habitacional para os moradores da favela e um acréscimo na escassez de terrenos aptos a receber conjuntos habitacionais. Esse novo cenário demanda do trabalho social novos procedimentos de atuação em consonância com as novas políticas, o que tem provocado a exigência de novas especialidades que se valem de inúmeros e variados discursos.

O trabalho busca entender o processo de saída da favela e entrada no conjunto habitacional, atentando para o quadro atual da produção da moradia de interesse social, percebendo como estes discursos são aceitos, rejeitados, incorporados, por técnicos e moradores, formando uma representação da vida comunitária.

Palavras Chave: Políticas Habitacionais, Urbanização de Favelas, Verticalização, Trabalho Social

ABSTRACT

This thesis aims to discuss social work on relocation processes of people living in "favelas to housing estates. For such, we studied four housing projects promoted by the municipalities of Osasco and São Paulo between 2004 and 2014, in which social work played a key role.

Social work and housing fields are historically linked: the former was met, during the timespan we targeted, rising public funding and bigger institutionalization, in that it also met with more regulation by official state documents. This bigger consolidation has been concurrent with the arrival of other professional areas, architecture among them.

At this setting, we observed a "favela"-living people housing policy reconfiguration and a shortage rise of free lots able to receive housing projects. This new scenario demands new procedures from social work, in line with the new policies, something that has also demanded new expertises, built upon various different discourses.

Our work, paying attention on current housing production scenario, tries to present an understanding of this favela-*departure and estate-arrival process, apprehending how these discourses are accepted, rejected, incorporated, both by professionals and by dwellers, building a community life representation.*

LISTA DE SIGLAS

BID	Banco interamericano de Desenvolvimento
BM	Banco Mundial
BNH	Banco Nacional de Habitação
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.
CEF	Caixa Econômica Federal
CNPJ	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
COBRAPE	Companhia Brasileira de Planejamento
COHAB-SP	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
DC	Desenvolvimento de Comunidade
DEAR	Depto. de Ações Regionalizadas- SEHAB
EHIS	Empreendimento de Habitação de Interesse Social
EMAE	Empresa Metropolitana de Águas e Energia
FAU	Faculdade de Arquitetura a e Urbanismo da Universidade de São Paulo
FIPE	Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HABI	Superintendência de habitação Popular
HIS	Habitação de Interesse Social
IAP	Instituto de aposentadoria e Pensão
M Cidades	Ministério das Cidades
ONG	Organização não governamental
ONU	Organização da Nações Unidas
OSCIP	Organização da Sociedade Civil de Interesse Público
OUCAE	Operação Urbana Consociada Aguas Espraiadas
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAT-Prosanear	Projeto de Assistência Técnica ao Programa de Saneamento para Populações em Áreas de Baixa Renda
PMH	Plano Municipal de Habitação
PMSP	Prefeitura Municipal de São Paulo
PROCAV	Programa de Canalização de córregos, implantação de viário e recuperação ambiental e social de fundo de vales
PROVER	Programa de Verticalização de Favelas
SARP	Sociedade Amigos do Real Parque
SDI	*Slum Dwellers International*
SECOVI	Sindicato da Habitação
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação – São Paulo
SEHDU	Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano -OSASCO
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
TPU	Termo de Permissão de Uso
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

LISTA DE ENTREVISTAS

Identificação	Função – projeto ou instituição	Data
Técnica 1	Pesquisadora Portais	08/05/2014
Técnica 2	Pesquisadora Portais	08/05/2014
Técnico 1	Arquiteto Portais	17/11/2014
Técnica 3	Sociólogo Portais	12/07/2013
Técnica 4	Economicista Portais	30/06/2015
Moradora 1	Morador Portais	30/04/2013
Morador 1	Morador Portais	30/04/2013
Morador 2	Morador Portais	14/05/2013
Morador 3	Morador Portais	14/05/2013
Gestor 1	Secretario -SEHDU Osasco	02/02/2015
Gestora 1	Gestor - SEHDU Osasco	14/07/2015
Gestora 2	Gestor – SEHDU Osasco	14/07/2015
Técnica 5	Arquiteto Real Parque	12/07/2014
Técnica 6	Assistente Social Real Parque	04/09/2013
Técnica 7	Arquiteto Real Parque	05/05/2014
Técnica 8	Assistente Social Real Parque	07/08/2014
Moradora 2	Moradora Real Parque	04/04/2014
Morador 4	Moradora Real Parque	04/04/2014
Moradora 3	Moradora Real Parque	04/04/2014
Técnica 9	Arquiteta Corruìras	09/09/2013
Técnico 2	Arquiteto Corruìras	06/09/2013
Técnica 10	Assistente Social Corruìras	16/08/2013
Morador 5	Morador Corruìras	10/08/2013
Moradora 4	Morador Corruìras	10/08/2013
Morador 6	Morador Corruìras	10/08/2013
Moradora 5	Morador Corruìras	10/08/2013
Morador 7	Morador Corruìras	03/08/2013
Técnico 3	Arquiteto Corruìras	12/11/2014
Técnica 11	Assistente Social Cidade Azul	02/02/2015
Técnica 12	Arquiteta Social Cidade Azul	02/02/2015
Técnica 13	Assistente Social Cidade Azul	02/02/2015
Técnica 14	Assistente Social Cidade Azul	20/05/2014
Moradora 6	Morador Cidade Azul	07/05/2015
Morador 8	Morador Cidade Azul	07/05/2015
Moradora 7	Morador Cidade Azul	07/05/2015
Moradora 8	Morador Cidade Azul	07/05/2015
Moradora9	Morador Cidade Azul	07/05/2015
Morador 9	Morador Cidade Azul	07/05/2015
Técnico 4	Técnico SEHAB – São Paulo	05/05/2014
Gestora 3	Gestor SEHAB– São Paulo	10/03/2015
Gestora 4	Gestor SEHAB– São Paulo	17/11/2014
Técnica 15	Arquiteto Cidade Azul	17/06/2015
Técnico 5	Arquiteto Cidade Azul	23/06/2015
Técnico 6	Técnico Cidade Azul	20/06/2015

SUMÁRIO

Introdução 1

Ficha técnica dos estudos de caso 8

Capítulo 1 11

O trabalho social em projetos de habitação 11

Histórico do trabalho social 13

O trabalho social em habitação no Brasil 15

Trabalho social e arquitetura 17

O trabalho social na verticalização das cidades 23

Capítulo 2 25

O projeto do Portais e a organização comunitária 25

Projeto 35

O espaço do coletivo 43

Histórico do Desenvolvimento de Comunidade 43

Desenvolvimento de comunidade e movimentos sociais 48

A comunidade na verticalização de favelas 50

Capítulo 3 57

Real Parque e a verticalização de favela 57

Projeto 63

A Verticalização como um projeto 75

Verticalização de favelas 80

A verticalização no projeto participativo 81

A fachada e o vertical 83

A homogeneização e o controle do habito na mudança para vida no conjunto ... 87

Capítulo 4 95

Corruíras e a remoção da favela 95

Projeto 100

Procedimentos da remoção 110

Relato - A remoção e mudança no empreendimento Corruíras. 115

A descaracterização e a demolição 119

Auxílio Aluguel 121

A capacidade de sair do conjunto 123
Capítulo 5 129
Cidade Azul e a entrada no condomínio 129
O Conjunto 132
A entrega da unidade 136
A vida no conjunto 139
A assembleia condominial 142
Encerramento do trabalho 143
Projeto 147
O pós-ocupação 157
O trabalho social em condomínio 159
Condomínio 160
A organização do condomínio 162
A gestão x administração 163
A regra no condomínio 168
Administração do condomínio 174
Sindico 178
A entrada no Apartamento 182
Os gastos condominiais 188
Os novos gastos 190
Depois do conjunto 197
Conclusão 203
Bibliografia 213

Introdução

Em meados de 2009, em meio à pesquisa que fazia para meu trabalho final de graduação, quando acompanhava o trabalho de assessorias técnicas, foi que algumas das questões que animaram o presente trabalho surgiram. Naquele momento tentava entender como se dava um projeto participativo, na busca de uma alternativa de trabalho que mesclasse a prática profissional e o esforço para transformar a vida na cidade em algo menos penoso.

Foi acompanhando uma assessoria na realização de assembleia em uma das comunidades que conheci a organização Rede Interação, que na oportunidade apresentou sua experiência com a Poupança Comunitária. A fala dos participantes da organização chamou minha atenção, tanto pelo tom motivacional quanto pelo conteúdo, marcado pelo testemunho de uma ascensão social possibilitada pela urbanização da favela onde seus membros viviam anteriormente.

Era possível perceber na fala dos membros da Interação uma dimensão da produção da cidade distinta do que eu conhecia. O conteúdo das falas também dava ênfase para a ascensão social que a comunidade teve com a transformação física, como uma forma de integração do indivíduo à sociedade.

O início deste mestrado partiu desta perspectiva: a transformação da vida das pessoas, famílias, comunidades, através de um processo de urbanização de uma favela no qual os técnicos envolvidos estivessem ''livres'' das implicações da obra e do projeto, e pudessem atuar somente na participação, na formação, na conscientização, na educação e na organização dos moradores.

Entrei em contato com a Interação, que de forma muito solícita, me apresentou a duas alunas da graduação de arquitetura que pesquisavam

sua metodologia para posteriormente fazer propostas de aperfeiçoamento. Foi através deste contato que cheguei ao primeiro assentamento, onde a Interação desenvolveu sua metodologia, o conjunto habitacional Portais, localizado em Osasco, quase Barueri.

A partir das primeiras entrevistas feitas com os moradores do Portais foi percebido a importância do trabalho desenvolvido pela Interação para todo o processo de urbanização, e em especial para o poder público municipal. A sua atuação possibilitou um processo mais acelerado de organização dos moradores, e assim a interlocução com a prefeitura. Logo percebi que se tratava de um caso especifico, e que deveria buscar outras formas de entender essa prática que atuava junto à conquista da habitação.

Foi na disciplina Áreas Residenciais - Localização e Planejamento, que tive contato com outra experiência de urbanização de favela que me permitiria entender melhor do que se tratava a prática da Interação. A disciplina propunha algumas visitas a modalidades de moradia popular na cidade. Foi durante uma dessas visitas que conheci o projeto de urbanização da favela Real Parque, imensa favela localizada na zona sul da capital paulista, para o qual uma gerenciadora social, empresa terceirizada que desenvolvia para a Secretaria de Habitação da Prefeitura de São Paulo (SEHAB-PMSP) um trabalho semelhante ao desenvolvido pela Interação em Osasco.

Posteriormente tive a oportunidade de trabalhar na SEHAB, meses depois da saída da arquiteta Elisabete França do comando da Superintendência de Habitação Popular, em cuja gestão foram realizados empreendimentos habitacionais em diversas regiões da cidade, alguns caracterizados justamente por um adensamento construtivo acentuado, como o Real Parque.

Atuando na SEHAB colaborei algumas vezes com o trabalho no conjunto Corruíras, um dos empreendimentos beneficiados com recursos da Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas (OUCAE). Esse empreendimento deveria receber moradores da favela vizinha, Nova Minas Gerais, próxima ao pátio de Manobras do Metrô no Jabaquara. Minha

colaboração se deu junto à equipe formada por técnicos da mesma gerenciadora social que atuava no Real Parque. Essa experiência foi meu primeiro contato com a prática profissional que queria estudar, o trabalho social.

O trabalho social era desenvolvido em uma dimensão da produção do espaço que não era nem o projeto nem obra, valendo-se do contato próximo aos moradores. Esse trabalho tinha uma perspectiva que se pode chamar de mais subjetiva, muitas vezes aparecendo como um discurso que atuava na "conscientização dos moradores", processo semelhante ao praticado pela Interação.

Posteriormente me inseri definitivamente na equipe social de outro empreendimento próximo ao Corruíras, o Cidade Azul, projeto de urbanização da favela de mesmo nome que já se arrastava durante anos. Fora iniciado durante a gestão Marta Suplicy (2001-2004), prosseguiu durante as gestões Serra-Kassab (2005-2008) e Kassab (2009-2012), sendo finalizado no segundo ano da gestão Haddad (2013-2016).

O trabalho social no empreendimento Cidade Azul também era executado por uma gerenciadora social. Foi neste ambiente que pude ter uma visão mais clara da complexidade do que eram as práticas do trabalho social, e também da política de verticalização de favelas, podendo entender *in loco* alguns processos que ocorriam na cidade. Foi no Cidade Azul, com a contribuição das observações ferinas da arquiteta a quem eu acompanhava que percebi algumas peculiaridades desse processo, e de como a prática do Serviço Social, acumulada durante anos, era essencial para entender a participação das comunidades na sua própria remoção.

A partir desses quatro projetos (Portais, Real Parque, Corruíras, Cidade Azul) aos quais tive contato com profundidades distintas, pude começar a esboçar, mentalmente, um sentido para o objeto no qual poderia debruçar minha pesquisa: o trabalho social em projetos de remoção de favelas e reassentamento em conjuntos habitacionais com mínimo deslocamento da população. Esse recorte me ajudava a definir o momento

no qual se operaria essa dimensão da produção da cidade que eu desejava entender, distinta da obra e do projeto.

A estratégia para desvendar os quatro projetos impunha algumas condições. A primeira delas seria entender os processos de verticalização, refletindo um momento no qual se acelera a disputa por terra urbana, e que o adensamento alcançado por edifícios possibilitaria acomodar mais famílias em menos terreno, processo mais intenso dentro da Região Metropolitana de São Paulo, acentuado a partir de 2007.

Apesar dos estudos de caso formarem um todo autônomo, estes foram estudados tentando se reconstruir a prática do trabalho social. Então se partiu do contato com os profissionais que desenvolviam essa prática, da minha própria prática enquanto profissional, e também dos documentos que direcionavam essa prática. Entendendo que configuram uma série de momentos e procedimentos que objetivam a saída da população da favela e posterior ida para o conjunto habitacional.

A percepção da população pareceu ser fundamental também. A aceitação ou rejeição de todo o processo de mudança para o conjunto, e como eram incorporados alguns discursos parece ser fundamental para entender o resultado do trabalho e o processo de verticalização como um todo.

Foi a partir dessa percepção da relevância do trabalho social na política de habitação que fui provocado a empreender um esforço para entender minimamente do que se tratava, quais eram seus procedimentos específicos, quais eram seus conhecimentos específicos e qual era a história de um campo profissional que tem contado com a participação de arquitetos.

Foi fundamental nesta pesquisa conhecer a crítica feita por Amman em seu texto *Ideologia do Desenvolvimento de Comunidade* e lançar alguma luz em um processo que foge à arquitetura, mas que tem aumentado os pontos de convergência.

Apesar da centralidade da ideia de comunidade, uma série de outras disciplinas mereceu alguma atenção. Entretanto, para entendê-las, se partiu

dos documentos e falas que deram subsídio, tanto do ponto de vista mais geral, partindo de diretrizes, passando por documentos que visam sua implantação. Nesses documentos foi possível reconhecer a importância da educação ambiental, do desenvolvimento territorial e da própria organização da comunidade. Essas disciplinas aparecem nos documentos do Ministério das Cidades como eixos do trabalho social. Valendo-se deste fato procurou-se entender qual era o rebatimento desses eixos na produção desse espaço.

Foi possível acompanhar outros empreendimentos dentro da Secretaria da Habitação que não foram sistematizados nesta pesquisa, mas que contribuíram para a reflexão. Foi também a vivência com os técnicos da Secretaria que suscitou diversas questões que anteriormente, quando esse trabalho foi iniciado, não tinha como vislumbrar.

O presente texto foi dividido em 5 capítulos. O primeiro trata de breve apresentação do trabalho social em habitação, levantando aspectos quanto à sua formação, aspectos relevantes na atualidade, sua importância para projetos habitacionais, e por último a posição do arquiteto nas equipes sociais. Esse quadro desenhado tem dois objetivos. O primeiro é perceber as transformações do trabalho social, mas também perceber as continuidades dentro dessa prática que persistem nos dias de hoje. O segundo é entender como se dá a divisão social do trabalho atualmente, perceber como ela condiciona o processo de trabalho dos indivíduos e toda a produção.

Os quatro capítulos seguintes serão divididos em duas partes, na primeira serão apresentados os estudos de caso, atentando para aspectos como histórico da favela, início do trabalho social, principais aspectos do trabalho social, contexto no qual se deram os projetos, atores envolvidos na intervenção, histórico do projeto de arquitetura, e breve análise do projeto. A partir de cada um desses relatos, será feita análise numa segunda parte do capítulo, destacando aspectos importantes do processo de verticalização.

Os quatro capítulos, que apesar de serem cada um um todo independente, se organizam de forma a reproduzir o movimento observado no processo de verticalização: organização comunitária, negociação (ou participação), remoção da população, e ocupação do conjunto. O artifício usado aqui, para obter maior clareza na apresentação, também tem uma perspectiva de extrair do fato concreto atual (estudo de caso) os caminhos para entender aspectos teóricos e históricos, buscando no presente as ferramentas para entender a teoria.

Além do estudo de caso, especialmente no último capítulo, foi realizado relato, que também é um depoimento. Esses trechos têm como função não exatamente fornecer informações objetivas, mas explicitar percepções que tive individualmente durante visita às áreas estudadas, quando estive presente apenas como pesquisador, ou quando do trabalho que desempenhei enquanto funcionário da SEHAB-SP. Pareceu importante evidenciar essa camada mais sutil nesse trabalho, porque o tom das relações entre os indivíduos é fundamental no trabalho social, conforme será evidenciado no capítulo 3. O conteúdo de cada capítulo será apresentado mais adiante acompanhando o caminhar do presente texto.

Ao final do trabalho se pretende haver desenhado o percurso que o trabalho social, esta área da produção da cidade, fez para retirar a população de uma forma de moradia para outra e identificar os termos desse trabalho, assim como seu discurso e como ele se desdobra durante esse processo.

Nesta pesquisa se reconhece o estudo de caso como início da percepção das questões, e a experiência como momento importante para entender o trabalho profissional. Não se pretende qualificá-la, não sendo uma avaliação de uma prática, mas sim a identificação de discursos e procedimentos que constituem um processo de remoção dos moradores de uma favela e sua transferência para um conjunto.

O que se pretende compreender é um movimento mais transversal do que o contido só no projeto de arquitetura ou só no estudo da ocupação do conjunto pelos moradores, mas um processo no qual uma conjuntura (a

verticalização) mantem relação com uma concepção do espaço e que se desdobra em uma forma de usar o conjunto, não de forma linear e positiva, mas percebendo que essas interações são contraditórias.

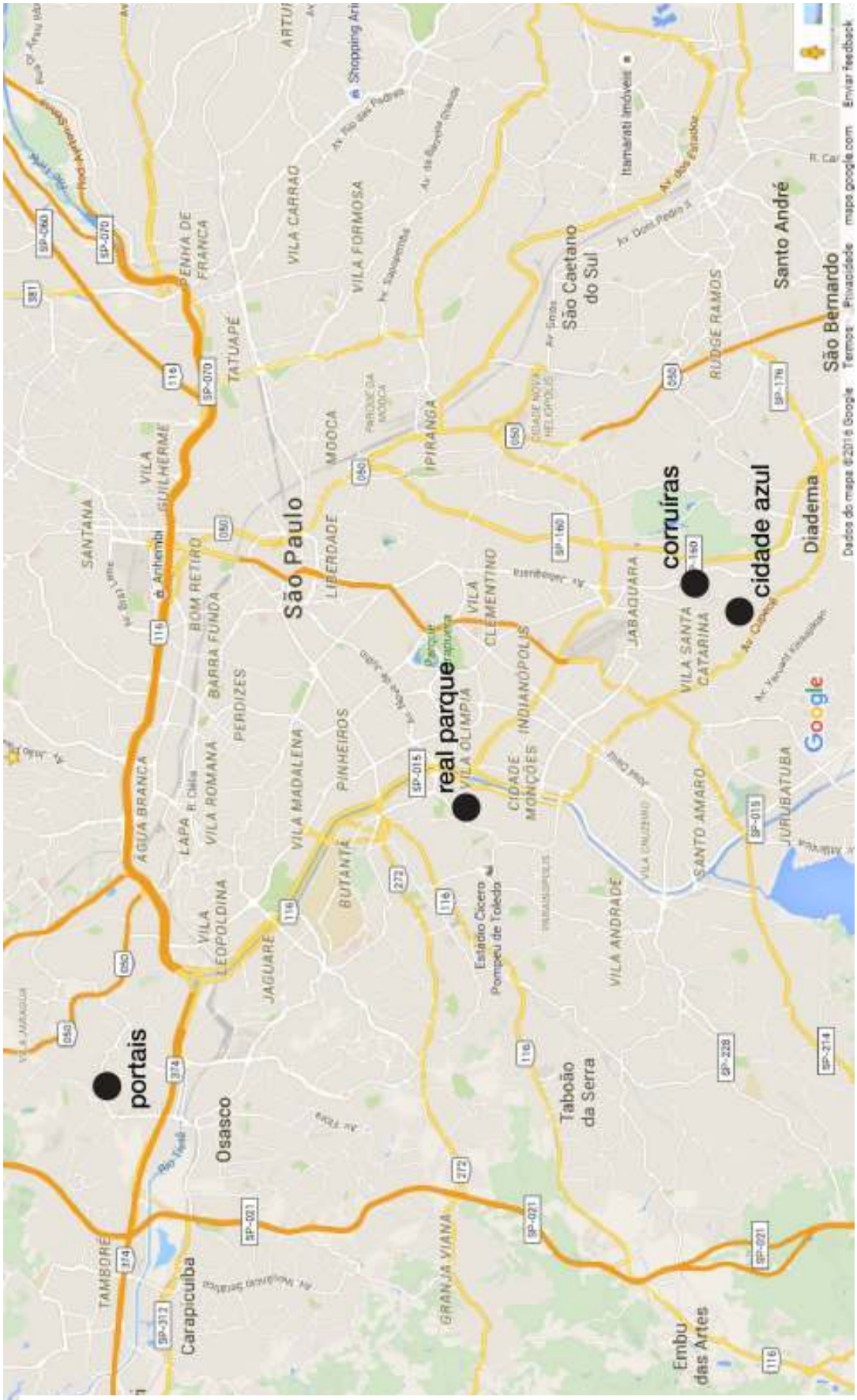
Ficha técnica dos estudos de caso

Portais de Osasco
Município de Osasco
Escritório Vigliecca & Associados
Número de Unidades: 940 unidades, 9 tipologias, 40 a 55 m²
Financiador: PAC(Caixa Econômica Federal)
Trabalho Social: Diretora Trabalho de Interesse Social / Prefeitura do Município de Osasco, Rede Interação (OSCIP)

Real Parque
Município de São Paulo/Butantã
Equipe SEHAB – Geni Sugai e Jeferson Diniz
Número de Unidades: 1252 unidades habitacionais, 22 unidades comerciais, 8 unidades para associações
Financiador: Recursos da Operação Urbana Faria Lima
Trabalho Social: Equipe HABI/DEAR-Sul, Diagonal Urbana (Gerenciadora Social)

Corruíras
Município de São Paulo /Jabaquara
Escritório Boldariani – Arquitetos Associados
Número de Unidades: 244 unidades, 1 tipologia, 2 blocos
Financiador: PAC(Caixa Econômica Federal)
Trabalho Social: Equipe HABI/DEAR-Sudeste, Diagonal Urbana (Gerenciadora Social)

Cidade Azul
Município de São Paulo /Jabaquara
Projeto: Integra(assessoria técnica)
Número de unidades: 300 unidades, 7 tipologias
Financiador: PAT-ProSANEAR
Trabalho Social: Equipe HABI/DEAR-Sudeste, COBRAPE (Gerenciadora Social), Integra(assessoria técnica)



Localização dos empreendimentos estudados a parte de base do GOOGLE.

Capítulo 1

O trabalho social em projetos de habitação

A minha experiência enquanto técnico dentro da equipe social do Cidade Azul me colocou diante de tarefas que eu deveria desenvolver, mas que durante meu tempo de faculdade não me tinham sido apresentadas. Talvez algo que fosse mais ou menos próximo era o “projeto participativo”,

prática na qual obviamente estaria envolta a participação, e que acabava ganhando certa conotação política, ou pelo menos social. O trabalho que eu deveria desempenhar na equipe social era mais condicionado e repetitivo, menos criativo e também menos democrático.

O trabalho social é prerrogativa natural dos profissionais sociais, assistentes sociais e sociólogos. Contudo, nos últimos anos, tem se consolidado e fortalecido na promoção de habitação de interesse social, e assim ganhado importância dentro da política pública e contado com ampliação de oferta de recursos. Por isso tem se tornado prática profissional de outros campos, chegando a ser executado por arquitetos e demais profissionais que vêm a compor as equipes de trabalho social.

Apesar de recentemente ter acolhido esta diversidade profissional, o trabalho desenvolvido pela equipe social tem seus procedimentos, como o plantão social, a visita domiciliar, o trabalho educativo, a animação de comunidade, que foram consolidados dentro da prática do serviço social em sua história de trabalho com moradia.

O trabalho do arquiteto dentro da equipe social, sem projeto e sem obra fica meio indefinido. Pode-se dizer que a arquitetura contribui para o todo do processo no sentido educativo, como um discurso de convencimento, ou até mesmo como conteúdo do trabalho social no lugar do "assistencialismo"[1]. As possibilidades, propostas e especulações são variadas, mas sem configurar um modelo claro que possa ser seguido por arquitetos recém-chegados às equipes sociais.

Diante desse quadro, nesse relato será feita uma breve recuperação do que vem a ser o trabalho social e sua especificidade dentro das políticas de moradia. Em seguida, a partir de entrevistas, serão feitas algumas considerações sobre a relação entre arquitetura e o trabalho social em geral, em vista de que ambos tratam de uma prática histórica, mas também de discursos que por si sós definem duas profissões distintas.

---

[1] Comentário retirado de entrevista com a Gestora 3

Apesar de seu forte caráter educativo, o trabalho social é uma prática que compõe a produção da habitação de interesse social, e que nesse sentido vale a pena entender qual sua especificidade, qual sua função, e qual é qualitativamente sua contribuição para a organização da forma de morar e de produzir o espaço urbano.

Histórico do trabalho social

> "Na medida em que o Estado começa a constituir as políticas sociais e a dar a elas caráter estratégico, surge o trabalho social, denominado no Brasil como "serviço social" e por vezes confundido com assistências sociais (política pública especifica). Esta confusão não é apenas semântica, mas revela o caráter difuso e por vezes indefinido, que essa profissão adquire junto às políticas públicas setoriais" (PAIVA, 2013 : 56).

Segundo relato feito por Paiva, o termo "trabalho social" (Social Works) foi cunhado originalmente nos Estados Unidos, no começo do século XX, por Mary Ellen Richmond, para definir operação de reintegração do homem à sociedade. Constituía-se em visitas domiciliares (estudo de caso) para verificar as condições de vida dos trabalhadores, a produção de diagnóstico, a formalização de proposta de reintegração, a realização do trabalho educativo e ações de higiene e saúde. (PAIVA, 2013:42)

Entretanto a ação do serviço social em habitação é anterior. Remonta a meados do século XIX, quando ocorre maior racionalização da assistência social promovida pelo chamado movimento do reformismo social, que congregava parte da alta burguesia ligada à Igreja.

Dentro do movimento reformista inglês, Octavia Hill foi uma das primeiras a propor e a organizar o trabalho em habitação. Membro da Sociedade de Organização Caridade, Hill, em 1864, adequou diversos imóveis em bairros periféricos de Londres para destiná-los a famílias operárias. Hill administrava firmemente essas moradias, expulsando inquilinos inadimplentes, imorais, e com comportamentos desordeiros. A reformadora recrutou um corpo de voluntárias oriundas dos círculos de

caridade para a realização de um conjunto de práticas que ficaram conhecidas como “gerenciamento social habitacional”, que se constituía na cobrança pessoal de aluguel, manutenção da moradia, promoção de atividades educativas de higiene, organização doméstica e organização de poupanças comunitárias. A experiência organizada por Hill foi de tal forma criteriosa que permitiu que se profissionalizasse a atividade de caridade, consolidando-se entre as profissões socioassistenciais. (PAIVA, 2013.41).

Apesar da distância temporal que nos separa da experiência de Hill, poderemos perceber mais adiante que seus métodos reverberam até hoje no trabalho social. Esses métodos, primeiramente oriundos da prática da caridade ligada ao movimento reformista, se especializam e podem tornar-se então, uma profissão (socioassistencial) e uma prática profissional (o trabalho social). O relato feito por Paiva permite perceber a profissionalização de uma prática surgida de um movimento político, e com sua profissionalização, se tornaria política de assistência social. Permanece o método e se modifica o discurso político. A visita domiciliar e o inquérito atualmente surgem com os nomes de vistoria e cadastro, atividades fundamentais no trabalho social, metodologias que descreverão a pobreza durante as décadas que se seguiriam à experiência relatada.

É possível ainda notar na origem da habitação social uma proximidade com a assistência social. Tanto que em 1928, na primeira conferência internacional de Serviço Social, se insere a política de construção da moradia econômica dentro da previdência social. Nesse mesmo evento também se entende a constituição do trabalho social como a aplicação do chamado inquérito quanto à situação sanitária, econômica, moral, de forma a “readaptar” o indivíduo a uma vida “normal”. Nessa conferência se estabelece a ampliação do que se entendia por trabalho social, agregando a seu sentido a assistência social, a ação social (que daria origem a organização e ao desenvolvimento de comunidade), e a ações de higiene e educação (educação sanitária e ambiental), linhas de trabalho presentes até hoje no trabalho social. (PAIVA, 2013 :45-46).

Essa organização do trabalho social fica marcada pelo controle da classe operária dentro da oferta de habitação no âmbito da política de assistência social. As visitas domiciliares surgiam como forma de disciplinamento dos moradores através do controle de hábitos (higiene) e também da própria capacidade orçamentária da população, deixando subentendido que essa prática supunha uma inaptidão do proletariado em morar no espaço urbano de forma adequada.

O trabalho social em habitação no Brasil

No Brasil, uma das primeiras ações do Trabalho Social que tratava especificamente do tema da moradia se deu em 1936 com a construção de habitações populares promovida pela Associação do Lar Proletário para venda à população pobre, prioritariamente àquela moradora de favelas. Entretanto, o programa não se propunha a atender o total da demanda por moradia. As famílias eram submetidas a inquérito meticuloso que serviria de subsídio à seleção dos moradores mais propensos à educação moral e higiênica. O cuidado com essa seleção era visto como fundamental para o sucesso do empreendimento, pois identificaria aqueles que realmente teriam condições de morar nos conjuntos. As vilas proletárias também foram experiências de atendimento habitacional e após a ocupação das unidades as famílias passavam a ser acompanhadas constantemente por assistentes sociais. (PAIVA, 2013:61)

Foi durante o governo Vargas que o trabalho social, para além de uma política assistencialista, de controle, começa a assumir a função de integrar a população ao processo de desenvolvimento através de sua participação na comunidade.

O trabalho social em habitação social sofre mudanças de acordo com a própria forma como era entendida a moradia proletária. A favela era a princípio tratada como questão social, sendo assumida pela assistência social. A própria política de provisão de moradia era enquadrada dentro desse recorte, sendo ela inicialmente prevista dentro dos Institutos de

Aposentadoria de Previdência. Aparentemente somente com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), a política de habitação passa a assumir alguma autonomia em relação à assistência social.

Durante os anos 1970, o debate dentro do Serviço Social na América Latina caminha para rever o papel adesionista ao desenvolvimento de comunidade enquanto instrumento do Estado, propondo que os profissionais se aliassem às camadas populares do continente, de forma que essas se organizassem na perspectiva de reivindicar do Estado o atendimento às suas demandas. Esse movimento, que ficou conhecido como Reconceituação do Serviço Social, marcou fortemente a política pública no país, ocorrendo casos em que altos funcionários estatais se opusessem à política do regime.

Com a abertura democrática e o surgimento de gestões populares receptivas aos movimentos sociais, se observa consolidação de nova etapa do trabalho social. Práticas construídas de forma autônoma durante o período militar foram institucionalizadas, passando os profissionais a atuarem em parceria com os movimentos, gestando uma série de novas metodologias e políticas públicas. A militância de diversos profissionais coloca em debate o seu papel, e o papel do Estado em relação ao movimento, a quem caberia fomentar a organização comunitária. Foi nesse momento também que são criadas as assessorias técnicas, que figuravam como organizações não governamentais, atuando junto aos movimentos, de forma a realizar atividades como projeto e trabalho social, numa perspectiva de que o movimento assumisse sua autonomia em relação ao Estado.

Nos anos 1990, surgem as gerenciadoras sociais, que passam a assumir de forma empresarial o trabalho social em projetos habitacionais, que segundo Vieira, se valeram da experiência militante acumulada nas prefeituras pelos técnicos sociais, sistematizando-as e criando novos padrões.

Durante os anos noventa, o trabalho social passa por maior institucionalização, inclusive sob pressão de grandes organismos

internacionais que exigiram a participação das famílias atingidas por projetos de grande porte, os quais financiaram.

Mais recentemente, com a criação do Ministério das Cidades, se eleva a política de trabalho social. Através da Caixa Econômica Federal (CEF) são aumentados os patamares mínimos de recursos obrigatórios, são definidos detalhadamente procedimentos e práticas, além da expansão de modalidades de intervenções para as quais se exige o trabalho social. A CEF tem promovido também cursos de formação, visando uma maior especialização dos técnicos sociais para projetos de moradia, promovendo seminários e eventos que contribuem para um maior aprofundamento no tema.

Esse breve resumo do que é o trabalho social busca dar uma noção geral do que foi o trabalho social e como ele constitui uma certa organização do trabalho. Saindo de um processo calcado na filantropia de Hill, passando pela institucionalização do desenvolvimento, depois na aliança com os movimentos sociais, e sua atual organização empresarial e gerencial.

Trabalho social e arquitetura

O argumento que justifica o trabalho social tem se atualizado durante a sua aplicação em diversos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, mas apresentam certa heterogeneidade entre si. (não seriam os argumentos que apresentam heterogeneidade?

> "Não tem como você trabalhar com essas famílias e não ter assistente social. A gente tá lidando com pessoas, a gente estuda para isso. A gente não está só para tratar das questões habitacionais, mas a gente enquanto assistente social não tem como ignorar as expressões sociais que as famílias apresentam para nós". (Técnica 10)

O primeiro pressuposto que se percebe no trabalho social é que justamente o trato com pessoas é uma expertise do assistente social, no

caso o trabalho social em habitação seria uma especialidade desse trabalho. A técnica reforça esta divisão no trecho transcrito abaixo:

> "O assistente social faz o trabalho do serviço social, que é relacionado à parte social. O arquiteto trabalha com a estrutura física, então ela dá uma orientação com a parte física, como no *checklist*. Arquiteto social não existe. Assim como não existe assistente social - arquiteto, cada um está no seu quadrado, tanto que o arquiteto, quando vai fazer uma vistoria, tem que ter a presença do assistente social. (...) ele vai da conta do que pertencente ao arquiteto, é um trabalho em conjunto, mas eles na parte dele, e nós na nossa." (Técnica 10)

Na perspectiva da técnica, o arquiteto dentro da equipe social deve estar locado em setor específico. A estrutura das equipes de trabalho social na SEHAB-PMSP se divide em social, onde estão os assistentes sociais, sociólogos, psicólogos etc., e as equipes físicas, onde estão arquitetos, engenheiros, tecnólogos etc. Esta divisão estrutural consolida a divisão de tarefas dentro da equipe. A técnica reforça que a ideia de arquiteto social não existe. Posição que obviamente não é unânime.

> "Eu não acho que o trabalho social seja uma exclusividade das assistentes sociais. O trabalho social para mim é um trabalho que atua junto com demandas de seres humanos, então basta ser um ser humano para poder realizá-lo, independente da profissão" (Técnico 1)

O técnico coloca que o pressuposto da expertise do trabalho da assistente social não seria verdadeiro, já que o trato com pessoas poderia ser feito por qualquer profissão. Também fica claro que existe uma fragilidade na separação das profissões dentro do trabalho social. Se o trabalho pode ser feito por qualquer um, teoricamente não teria sentido de haver profissionais de áreas diferentes. Entretanto, como pudemos ver anteriormente, o trabalho social também se baseia em procedimentos definidos dentro do serviço social.

> "Os arquitetos são muito legais, são pessoas muito boas, mas se a gente não toma cuidado eles começam a fazer o trabalho social, aí eu digo calma lá, porque cada um tem que contribuir com sua parte, e existe a parte do trabalho social (...) a arquiteta, por exemplo ela fez o projeto, fez o manual, trabalhou com o processo educativo. " (Técnica 6)

São diversas as falas das assistentes sociais que percebem que existe uma interferência por parte dos arquitetos no trabalho social, sendo que dentro desse existiria uma parte especifica do arquiteto, que seria ligada ao controle de aspectos construtivos e ao funcionamento do conjunto, especificadas nos procedimentos de elaboração do manual, o processo educativo de funcionamento do apartamento, *checklist* e vistoria. Esse conjunto de procedimentos seria a parte do trabalho social puro, aquele exclusivo do assistente social. Fica claro que existem fronteiras que muitas vezes têm que ser controladas no campo pelos próprios profissionais. Esta relação de divisão interna às equipes seria ainda reforçada por outros atores como a construtora e os setores de obra.

> "As assistentes sociais tinham um controle da demanda. Mas tinha uma visão do pessoal de obras para abertura de frentes de obras, e contato mais direto com a população, e contato com o tráfico e problemas que você tem quando começa um trabalho na favela. Que eu acho que é uma visão muito reducionista." (Técnica 12)

A divisão de competências entre empresas reforça a divisão interna da equipe, quando reduz à equipe social as negociações em área, negando o trabalho da parte física. Esta divisão, baseada no medo dos técnicos da construtora e da expertise dos profissionais sociais, mostra a necessidade real do trabalho social para o processo produtivo, ao mesmo tempo revela como uma das partes mais desgastantes é delegada "confortavelmente" à equipe social.

> "Um dos objetivos do nosso trabalho era poder qualificar a população para conseguir dialogar de forma horizontal tanto entre si, quanto com a prefeitura, com outros atores, com os arquitetos, possibilitando uma fala qualificada que pudesse interferir de forma positiva nas ações desenvolvidas, conseguindo apontar para avanços no conjunto da política". (Técnica 3)

Uma outra percepção do trabalho do arquiteto, na perspectiva da participação é o de formação, no qual ele permitiria que a comunidade conseguisse discutir com os outros atores. Esta faceta educativa do trabalho técnico participativo, o que diferente do trabalho da gerenciadora, onde os trabalhos estão muito seccionados.

> "Eu acho que a gente tinha que repensar esse papel do arquiteto, na prática as coisas se dividem num processo muito complicado. Como se os arquitetos pudessem trabalhar somente com questões técnicas. Inclusive esse termo técnico é complicado, porque tudo que é técnico se resume à equipe física, como se o assistente social não tivesse uma técnica de trabalho social. E a gente enquanto arquiteto se não tiver esse interesse e sensibilidade, a gente fica muito limitado na ação, quando você está trabalhando na urbanização você tem que ser um técnico social, que tá fora do seu conhecimento da faculdade". (Técnica 12)

Apesar de perceber que existe uma técnica que separa o arquiteto da assistência social, a arquiteta reconhece que o arquiteto precisa de "interesse e sensibilidade", que pelo seu raciocínio permitiria aprender a "técnica" da assistente social. Isto é, essa técnica exigida pelo trabalho social não seria específica da profissão, e poderia ser adquirida com "interesse e sensibilidade".

> "Quando você precisa entender alguma coisa, para você saber exatamente se aquilo funciona ou não. Antes de mais nada, quando você vai começar uma reunião com uma população, você nunca trabalhou com morador de favela, você fala coisas que ninguém vai entender, se você não tiver esse contato. Quanto mais contato você tiver, mas fácil fica a comunicação. Apesar de eu falar com os moradores, quando possível, as assistentes sociais tinham muito contato com os moradores, elas entendiam melhor a dinâmica das famílias na área, isso é muito importante." (Técnica 12)

Por outro lado, a construção dessa relação com a comunidade, além de ser fundamental no trabalho social, deveria passar pela prática, como é natural na profissionalização, mas mostra que existe por parte das assistentes sociais uma expertise em lidar com a comunidade, um saber

fazer do processo. O arquiteto, com formação insuficiente para conseguir se comunicar com o morador, corre o risco de dizer algo não inteligível. Esta fala nega a fala do Técnico 1, que diz que o trabalho social é possível ser feito por qualquer ser humano, e diferente da fala da Técnica 3, que coloca que o trabalho tem que qualificar a fala dos moradores. Aqui quem tem que aprender a falar é o técnico. Apropriar-se da técnica do assistente social permite que seja entendido pelos moradores.

Se por um lado a arquitetura entra no trabalho social e se estabelece em relação à prática dos assistentes sociais, por outro lado ela também impõe seus próprios termos a esse trabalho.

> "Na adaptação da pessoa no apartamento, porque tem muita gente que não sabe ainda a divisão dos ambientes, só o exemplo da área de serviço, que a pessoa entra e pergunta 'onde está o vaso'. Você, como trabalho social, você deve antecipar, porque o morador dentro da ignorância dele, não vai perceber essa situação. (...) O arquiteto tenta humanizar aquele projeto, você tenta mostrar o de melhor, meio corretor. A pessoa chega e fala 'que cozinha pequena, onde eu vou cozinhar?' Mas aí você fala 'mas olha essa sala aqui'." (Técnico 2)

Esta posição parece com as práticas do princípio do trabalho social em processos de desfavelamento, quando os moradores eram vistos como inaptos em seus hábitos deveriam ser supervisionados no uso da casa. A fala, então, localiza o arquiteto na equipe social como educativo baseado na ignorância dos moradores, que não sabem usar o apartamento (já que moravam na favela), e, por outro lado, por não conseguirem se apropriar do espaço, pois não conseguem ver as qualidades do apartamento. Levantar as vantagens do apartamento é necessário para convencer os moradores a aceitarem a mudança.

A arquitetura, além de um processo educativo, entendida então como um momento do trabalho social, poderia ser posta como conteúdo.

> "Foi uma tentativa de que o trabalho social abandonasse o assistencialismo e assumisse a arquitetura, infelizmente é uma área muito rígida e poucas mudanças foram efetivadas." (Gestora 1)

A gestora coloca que justamente o trabalho social poderia ter como conteúdo a arquitetura, algo que apontasse para uma qualidade de vida da população, e não o discurso classificado como assistencialismo, isto, é um discurso que reproduziria uma situação de dependência.

O que se percebe nas falas e que a princípio, existe uma divisão entre as tarefas do trabalho social, mantida no que deveria ser as práticas privativas de cada profissão. Entretanto, o contato com as pessoas, enquanto uma expertise do serviço social, é questionado justamente em sua generalidade, abrindo espaço para que a arquitetura assuma a frente desse processo enquanto um discurso. Por outro lado, estas perspectivas parecem não resistir à prática, que é onde realmente esta divisão se dá, sendo os técnicos divididos por conjuntos de tarefas que competem a cada profissão.

> "do nosso ponto de vista, houve empenho por parte das assistentes sociais que compunham a Diretoria Social nesse momento, em conhecer experiências de trabalho social que "inovassem" nos métodos, de modo a "arejar" esse componente do trabalho com favelas, já que essa perspectiva estaria sendo incentivada também no desenvolvimento dos projetos urbanísticos. (...) No nosso entender, estava em curso uma tentativa de conferir ao trabalho social com favela uma identidade nova, que pudesse resgatar o espaço desse componente social no novo contexto de supervalorização da criatividade do trabalho técnico de arquitetura e urbanismo na projeção das alternativas de urbanização". (VIEIRA, 2015:140-141)

A reflexão feita por Vieira, sobre o Trabalho Social na PMSP, indica justamente a pressão por uma inovação no trabalho social, de forma a acompanhar o projeto de arquitetura. Se por um lado a arquitetura invade o trabalho social enquanto conteúdo, por outro lado também se torna uma concorrência e termômetro da metodologia. O desenho das profissões, e as bordas que as separam são forçadas a ponto de modificar a sua própria constituição.

O que parece que, dentro da SEHAB-PMSP, pressionou o trabalho social não foi o arquiteto que estava dentro da equipe social, que de certa

forma repete os procedimentos consolidados, mas sim a arquitetura que pensa o projeto que pensaria o discurso do trabalho social. A partir da renovação do projeto de arquitetura, que inspiraria a própria metodologia. Nesse caso não é somente o trabalho do técnico social que é questionado nesta perspectiva de inovação, mas também o trabalho do arquiteto de equipe social, que não estaria conectado com essa arquitetura inovadora.

O trabalho social na verticalização das cidades

Percebemos nesse rápido quadro desenhado, que o trabalho social constitui uma prática antiga dentro das diversas políticas de habitação, se transformando e se readequando com o passar do tempo e acompanhando também as transformações da política de habitação em um âmbito mais geral, assumindo algumas vezes maior centralidade, e em outros momentos se subordinando a outras práticas profissionais.

Atualmente o funcionamento do trabalho social é ainda fortemente centralizado no Estado, entretanto, tem sido cada vez mais assumido por órgãos externos a esse, como assessorias, gerenciadoras, ONGs. Aqui não se trata de entrar no mérito de como funciona cada uma dessas instituições, mas se percebe a fragmentação do trabalho assim como uma maior especialização interna. Esta especialização se desdobra em diversos momentos do trabalho e em diversos discursos, como geração de renda, educação ambiental, organização comunitária etc.

Entretanto, para além dos discursos adotados também percebemos que existem procedimentos, que constituem uma série de etapas que formalizam a verticalização de uma favela. Nesse sentido, se observa que existe uma trilha a ser percorrida, definida por diversos documentos: identificação da favela, cadastramento dos seus moradores, organização da comunidade, negociação para saída, saída, período de auxílio aluguel, mudança para o conjunto, organização do condomínio. Todo esse processo ocorreria permeado por diversos discursos.

Nos capítulos seguintes, a partir dos estudos de caso, serão identificados os momentos desse processo, apesar de não configurarem um todo homogêneo, e as etapas e atores se organizarem de formas diferentes. Se tentará esboçar e identificar os discursos que subsidiam o trabalho social na remoção da população de favela para um conjunto habitacional, assim como montar um mosaico que permita entender o funcionamento desse campo de atuação profissional, tanto do arquiteto, quanto de outras profissões.

Os quatro estudos de caso, Portais, na cidade de Osasco e Corruíras, Real Parque e Cidade Azul, na cidade de São Paulo, serão descritos em seus aspectos gerais, cada qual em um dos capítulos. Cada uma dessas experiências também revelou um determinado momento do processo geral do remanejamento da população da favela para o conjunto habitacional. Esses momentos serão destacados em uma segunda parte de cada capítulo. Os quatro momentos, associados a um estudo de caso, possibilitarão entender de forma geral o trabalho social.

O projeto do Portais, dando continuidade à discussão do trabalho social, discutirá a organização da comunidade, disciplina criada no serviço social para possibilitar a integração das populações consideradas excluídas e posteriormente adotada no trabalho com favelas e conjuntos habitacionais.

No capítulo sobre o conjunto Real Parque, será discutido o projeto participativo, e a verticalização na cidade.

Quando tratado o conjunto Corruíras, será dado maior destaque ao processo de remoção da favela, pois nesse conjunto foi possível acompanhar o processo de remoção e entrevistar os moradores antes e depois.

Por último será discutido o trabalho de mudança e ocupação do conjunto Cidade Azul, no qual tive a oportunidade de participar enquanto arquiteto da SEHAB-PMSP, e pude perceber algumas especificidades.

Capítulo 2

O projeto do Portais e a organização comunitária

O primeiro contato com a Interação, se deu através do seu atual presidente André, que gentilmente abriu espaço para esta pesquisa, dando algumas orientações de como eu poderia chegar a certas informações, e me botando em contato com Giulia e Thais, duas estudantes de graduação de arquitetura que estudavam os projetos da Interação no município de

Osasco, com quem acompanhei as entrevistas com as lideranças do bairro do Portais e Colinas.

O Colinas era uma comunidade localizada em um loteamento irregular. O bairro havia sido urbanizado fazia pouco tempo, sendo a vida em seu interior modificada radicalmente com as obras de urbanização. Tanto que a melhoria de infraestrutura não havia sido acompanhada por algumas casas que permaneciam em precariedade mantida pela falta de recursos de seus moradores.

No período da tarde visitamos o conjunto do Portais, bairro vizinho ao Colinas, na baixada do relevo, junto à Várzea de um córrego que separava a cidade de uma frondosa mata. O Portais, assim como o Colinas havia sido urbanizado recentemente, mas nele o salto fora ainda mais espantoso. O conjunto havia sido escolhido para ser uma das primeiras áreas a receber recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), para a construção de novas unidades habitacionais.

Pelo tamanho da área do Portais, a intervenção feita pela prefeitura tratou praticamente de redesenhar um bairro, impactando também em todo o entorno. O conjunto, projeto do Arquiteto Hector Vigliecca era composto por 10 quadras, de edifícios baixos. Todo o espaço chamava a atenção pela continuidade, não havia muros ou grades que separassem um edifício do outro, ou uma quadra da outra, apenas as ruas marcavam algum tipo de divisão, possibilitando o pedestre caminhar livremente. O baixo gabarito dos edifícios também dava a impressão de que estávamos em uma cidade pequena, com os moradores usufruindo das ruas tranquilas.

A urbanização de todo o conjunto foi efetivada graças ao trabalho da Interação. Antes da aproximação com esta organização, a prefeitura de Osasco já tinha interesse em promover a urbanização do Portais, justamente por suas dimensões, entretanto tinha dificuldade em abrir qualquer forma de diálogo com os moradores, arredios depois de anos de descaso do poder público municipal.

Em 2005 a Interação entrava no bairro do Portais como um ator novo, diferente tanto do poder público, ou qualquer força partidária da região,

assim como de instituições de corte assistencialista. Sua perspectiva era justamente a organização da população. Por sua independência do poder público, a Interação conseguiu romper com os receios dos moradores e em 2007 havia nucleado cerca de 150 famílias em seus grupos de poupança (BOSE, 2013:118). Com os grupos organizados a comunidade iniciou diálogo com a prefeitura de forma a azeitar o projeto.

Nesta visita fizemos três entrevistas, a primeira com um morador do entorno que havia cedido sua casa para que as primeiras reuniões dos grupos de poupança fossem realizadas. Os outros dois eram membros dos grupos de poupança, um deles uma ex-tesoureira. Os moradores fizeram críticas inúmeras ao processo de urbanização, mostrando alguma insatisfação com os resultados alcançados e ao formato de organização.

O primeiro entrevistado vivia em um prédio com a esposa, fizemos a conversa na estreita sala. O morador reclamava da relação com a prefeitura que parecia alheia aos conflitos da comunidade, e também da própria comunidade que parecia haver se pulverizado depois de conseguir a moradia. A sua fala também mostrava o agravamento da sensação de insegurança, que se aprofundava com o passar do tempo.

Já a segunda entrevistada, morava em uma unidade duplex com o marido e filho. Quando chegamos a sua casa um morador nos recebeu no corredor no qual bebia uma cerveja com um vizinho, e nos encaminhou para o interior da simpática moradia, onde estava sua esposa. A entrevistada começou sua fala lamentando a situação de uma amiga, anteriormente também engajada no processo de organização, mas que, segunda ela, havia sido prejudicada no momento de escolha da unidade. A amiga, desgostosa, se afastara da organização, o que levava a moradora a se indignar com o discurso que a população havia se acomodado com a conquista da unidade.

Depois nos levou para conhecer o apartamento duplex. O andar inferior conjugava a sala e a cozinha, com a área de serviço no fundo, no superior havia dos quartos e um pequeno banheiro, a escada forçava uma

organização um pouco inusitada para os ambientes e fazia com que os espaços resultantes fossem bem compactos.

A moradora tinha críticas muito especificas ao funcionamento da organização e ao discurso da Prefeitura. Apesar de seu descontentamento, ela insistia que não tinha do que reclamar, pois estava satisfeita com a unidade que habitava e que suas críticas não significavam falta de agradecimento

Não volta para São Paulo, Thais comentou o final da última entrevista, alertando que a moradora parecia se reprender quando sua expectativa ia além da conquista da unidade. De fato, incorporei ao meu questionário a pergunta: o que falta para melhorar a vida depois da conquista da moradia? As respostas sempre foram vagas. Parece que a casa era o limite de qualquer sonho.

A área do Portais possui histórico complexo. O terreno destinado a campos de futebol pertencia a um clube, no qual a prefeitura implantou um alojamento provisório, sendo ocupado por moradores removidos pela Prefeitura de diversas favelas que se encontravam em risco. Os moradores contam que, após as remoções em 2000, a Prefeitura garantiu que a situação seria provisória, e que seriam encaminhados para algum programa de a habitação até o prazo de seis meses. Entretanto, esta situação se arrastou por mais seis anos.

Os moradores contaram que a princípio parecia que havia algum tipo de melhoria, pois ao contrário da favela de origem, o alojamento havia sido parcelado em lotes de 25m^2, aparentando uma situação de maior organização. Mas logo ficou clara a precariedade das condições: o único acesso à água potável era por meio de uma mangueira, só existindo dois sanitários para o conjunto de 300 moradores, a área ainda ficava em zona de várzea sujeita a inundações. Outro fator de preocupação era a desintegração entre moradores, que se desconheciam e permaneciam fechados em suas casas por desconfianças dos vizinhos.

A promessa de atendimento habitacional, e a falta de condições mínimas de habitabilidade, fez com que os moradores passassem a

procurar a Prefeitura constantemente, sem conseguir qualquer tipo de resposta.

Com a eleição do prefeito Emídio Pereira de Souza(2005-2012), a prefeitura passa a monitorar com maior cuidado os diversos assentamentos da cidade, que contava com cerca de 80% das suas habitações em situação irregular, fazendo com que se entendesse como necessária uma grande intervenção. O poder público municipal inicia pesquisa intensa sobre a situação de moradia e retoma o desenvolvimento de projetos para áreas precárias da cidade, definindo aquelas a serem priorizadas com possíveis intervenções, entre elas a comunidade do Portais. Entretanto, o histórico de negligência do poder público municipal em relação às comunidades, despertava grande desconfiança entre os moradores quanto a qualquer aproximação da Prefeitura. Esta última, por sua vez, temia que a ausência de um cadastro de moradores dos assentamentos precários anterior a deixasse desarmada diante a chegada de novos moradores atraídos pela possibilidade de receber uma unidade habitacional.

Foi então que a Interação surge como parceira estratégica. Por ser uma instituição autônoma era menos malvista que uma assistente social municipal, ao mesmo tempo em que também era vista como uma fonte de ajuda pelos moradores, acostumados a receber assistência social, iniciando parceria que culminaria com um cadastro feito pelos próprios moradores, e finalmente com a urbanização do Portais.

A Interação é uma Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP) filiada a SDI (*Slum Dwellers International*) uma organização presente em mais de 36 países da África, Ásia e América Latina. Com origem na Índia, o SDI surge quando um grupo de mulheres se reuniu para fazer algumas melhorias depois de esperar sem resposta por iniciativas governamentais[2]. A sua aproximação aos seus representantes brasileiros ocorreu após o termino da gestão Marta Suplicy, em 2005 quando um grupo de técnicos oriundos da SEHAB-SP tem contato com a metodologia

---

[2] Disponivel em <http://redeinteracao.org.br> acessado em 01 de maio de 2016

do SDI e resolvem fundar organização que adaptasse da metodologia organização às iniciativas brasileiras. Atualmente a Interação atua em comunidades nas cidades de Recife-PE, Várzea Paulista-SP e Osasco-SP.

A metodologia da Interação é baseada em três frentes. O autorrecenseamento, a poupança comunitária e o intercâmbio entre comunidades. O autorrecenseamento é metodologia na qual a comunidade fica encarregada de fazer o próprio cadastro, diferente das ações vistas da Cidade de São Paulo, na qual a equipe social é a responsável, se trata de os próprios moradores levantam as informações a serem usadas posteriormente na intervenção. As vantagens aventadas pela organização são a maior confiabilidade dos dados, pois um morador terá maior dificuldade em mentir para um vizinho do que para uma assistente social, e a, transparência dos dados, já que muitas vezes após o termino do cadastro nenhum tipo de retorno é dado à comunidade, o que não ocorreria com o auto cadastro, deixando a comunidade conhecedora de todas as suas questões.

O segundo pé da metodologia, a poupança comunitária, é a organização de um grupo de moradores que juntos começam a poupar dinheiro, ainda que em quantidades simbólicas, em uma conta comum com o objetivo de ter algum tipo de recurso para investir na melhoria de vida, de forma a pedagogicamente se inserir o planejamento econômico da família e possibilitar que o grupo discuta e reconheça as dificuldades e desafios comuns. Cada grupo conta com três tesoureiros que liberam em conjunto o dinheiro a ser retirado e uma caderneta, na qual são prestadas contas.

O terceiro eixo da metodologia é o intercâmbio entre comunidades. A organização possibilita que os participantes da poupança possam viajar para conhecer outras experiências, inclusive em outros países, quando poderão identificar problemas comuns e soluções inovadoras. A Interação defende o tripé de sua metodologia como ferramenta efetiva de empoderamento das comunidades. A comunidade que antes era “pedinte” agora discutirá em pé de igualdade suas questões com o poder público.

O Portais foi a primeira comunidade no Brasil onde a Interação pôde aplicar a sua metodologia. As atividades começaram com convocações na rua quando a organização consegue reunir um primeiro grupo de cerca de vinte pessoas, expandindo para 300 no auge do processo. Segundo os moradores, as assistentes sociais da Interação tinham experiência em organização comunitária, e conseguiram articular a comunidade que se encontrava pulverizada e dar início a processo de formação, permitindo que os moradores começassem a entender a lógica do Estado. Uma das lideranças relatou que durante a gestão Celso Giglio(2001-2005), não foi oferecida resposta aos moradores, porque, segunda a liderança, a população "nem sabia o que queria saber". Complementando que "quando a Interação chegou, e apresentou a metodologia para nós, foi que a gente aprendeu a se organizar, aprendeu a fazer perguntas para as respostas que a gente queria, foi que começou a abertura (...) o jeito de fazer as perguntas, o jeito de atingir os objetivos (...) a gente queria alguma coisa, mas a gente não sabia como. Achava que era fechando a rua, botando fogo em pneu. Em algumas comunidades dá certo, na maioria não dá"(Morador3). Esta facilidade em negociar permitiu que a comunidade se engajasse, e conseguisse se sobressair em relação às demais comunidades de Osasco na fila por atendimento habitacional.

Com o avanço organizativo da comunidade, a Prefeitura de Osasco, tenta por diversas formas lograr financiamento para construção de moradias e reurbanização de favela para diversas áreas, tentando acessar os recursos do Fundo Nacional de Habitação de interesse Social (FNHIS), sem sucesso. Quando em 2007, consegue celebrar um acordo de financiamento com o recentíssimo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), para urbanização do Portais e Colinas.

No ano seguinte, foram iniciadas as obras do conjunto habitacional, as famílias tiveram vinte dias para sair de suas casas, o que provocou uma aceleração do mercado de aluguel em Osasco. As famílias passaram a

receber pelo programa Bolsa Aluguel[3], Os moradores se dispersaram pela cidade, alguns, inclusive, indo morar em outros estados. A entrega das primeiras unidades somente ocorreu em 2010. Até 2012, 480 famílias já haviam sido atendidas definitivamente, do total de 940 unidades.

O retorno da comunidade ao conjunto foi marcado por forte desarticulação. Segundo seus técnicos, a Interação não conseguiu manter a coesão dos participantes da poupança, por conta da dispersão que ocorre durante o período de recebimento do bolsa aluguel, que durou três anos. Quando os moradores voltaram para a área pouca relação mantinham.

A desarticulação também foi provocada porque o trabalho social passa a ser feito pela Prefeitura, deixando a Interação sem campo de atuação. A Prefeitura chegou a iniciar trabalho de gestão condominial, quando foram formadas comissões e eleitos os síndicos.

A organização em um último esforço em manter seus membros iniciou trabalho de discussão sobre que temáticas ainda poderiam ser catalisadoras da organização comunitária. Um dos temas levantados foi a regularização fundiária, pois a Prefeitura de Osasco não teria a propriedade dos imóveis onde estava a favela. O antigo proprietário morreu as vésperas da assinatura da venda, e em seguida o terreno passa a ser inventariado. A Prefeitura entra com processo de desapropriação, situação que se arrasta até os dias de hoje. Como a propriedade do terreno não era municipal, não era possível dar início a qualquer tipo de regularização, e, portanto, inclusive os moradores não contribuíam com qualquer tipo de taxa para Prefeitura, que, segundo a técnica social da Interação, leva os moradores a entenderem o apartamento como um presente. Tampouco é recolhida qualquer taxa de condomínio, deixando a manutenção e melhorias das unidades por conta de cada morador.

---

3 Programa instituído em 2005 pela lei Nº3.932, de 02 de MARÇO de 2005 de Osasco, no qual são repassados valores mensais para famílias durante o período entre a remoção e o atendimento habitacional.

A falta de perspectiva de regularizar os apartamentos pouco tem incomodado a população do Portais. Os relatos colhidos revelam muito agradecimento á entrega do apartamento ou desmotivação em batalhar por novas conquistas, deixando entender que a habitação seria a última reivindicação vislumbrada. Situação que desanima a liderança, que lamenta a impossibilidade de venda de sua casa. Diante desse quadro a Interação se viu sem grandes perspectivas em desenvolver o trabalho de pós-ocupação. A desarticulação das demais áreas de Osasco faz com que a organização decida encerrar seus trabalhos no município.

A avaliação da organização para a desagregação do trabalho no Portais e em Osasco se deu por um lado por conta do "trabalho de reinserção (nos conjuntos), não foi feito da melhor maneira", sendo que a organização "não conseguiu se inserir na gestão dos condomínios"(Técnica 3). A outra razão foi a própria desmobilização da comunidade, pois "quando a Interação começou em 2005 (em Osasco), o objetivo maior de todas as pessoas que entravam nos grupos de poupança era conseguir a casa própria com serviços, asfalto e uma garantia, todos os grupos e Osasco conseguiram isso. (...) em geral as pessoas conseguiram ter um salto na qualidade habitacional, e uma consequência que a gente não esperava, foi um processo intenso de desmobilização",(Técnica 4) conta técnica organização.

A organização ainda coloca que o fato das unidades terem de repente brotado, e surgido como "um presente de Deus" e a qualidade superior do projeto do Portais em relação a outros projetos de Osasco, indagando o que se pode fazer "se a pessoa já está plenamente satisfeita" e já tem a "casa e ela tá linda". Como os grupos começaram a focar em demandas mais "especificas", se afastando de questões mais gerais possibilitadas pelos grupos de poupança, e "o objetivo da Interação era fazer uma rede de grupos de poupanças municipais" (Técnica 4), a organização decide encerrar seus trabalhos.

Entretanto a comunidade relata outros motivos para desarticulação. Os grupos de poupança acabaram por conta da falta de possibilidade

prática de mantê-los. Os participantes que se tornaram tesoureiros sofriam com a desconfiança dos demais moradores. Uma ex-tesoureira confessa que “A responsabilidade era muito grande (...). Não interessa ser um real ou cinquenta centavos, era dinheiro dos outros” (Moradora 1), Mesmo que o dinheiro seja individual, a gestão feita por poucas pessoas acaba concentrando todo o raciocínio e responsabilidade da poupança em poucos agentes. Segundo Técnica 2 e Técnica 1, em entrevista, a poupança na verdade reproduz uma lógica de Banco dentro da comunidade, já que atua com sistema de empréstimo, entretanto ela se vale da confiança entre as pessoas, mas a primeira condição não se altera. Técnica 1 acrescenta que os pequenos valores poupados têm uma importância antes da urbanização, enquanto as pessoas não têm recurso algum. Com a entrada no conjunto seu modo de vida e padrões de consumo se alteram não tendo mais sentido os baixos valores. As pesquisadoras comentam ainda que o questionário feito pelo auto recenseamento é de difícil apropriação.

A desorganização dos grupos de poupança, não foi substituída por outro tipo de organização, sendo que as assistentes sociais da Prefeitura assumiram toda responsabilidade pelo conjunto. A proposta de um condomínio por bloco de oito unidades foi substituída pela proposta de um condomínio por quadra. Entretanto, como a Prefeitura não tem a propriedade, os condomínios não puderam ser regulamentados, sendo que a gestão condominial é realizada justamente pelas assistentes sociais municipais.

O próprio processo de escolha das unidades acordado previamente com os moradores de forma participativa, não foi reconhecido pelos moradores. O acordo era de que aqueles com maior participação teriam prioridade na escolha das unidades. Uma das tesoureiras relata que foi uma das últimas a fazer sua escolha. O processo foi feito de tal forma que a comunidade foi pulverizada, sendo que antigos vizinhos receberam unidades separadas, e os novos vizinhos são desconhecidos.

A disputa pelas unidades se mantém acirrada. Em um dos casos de venda da unidade por meio de contrato de gaveta, a equipe social da Prefeitura, conseguiu identificar a irregularidade e forçou o despejo do comprador. As assistentes sociais têm controlado moradores arruaceiros, o tráfico de drogas.

Projeto

> "O projeto consistiu na reurbanização de parte dessa favela, tendo a legibilidade da geografia e da infraestrutura pública como fator determinante na forma das ocupações urbanas; o reconhecimento dessa legibilidade é essencial na reconstrução da cidadania, favorecendo a apropriação social e estabelecendo sentido ao lugar." (Hector Vigliecca)

Com a população organizada a prefeitura pode iniciar processo de negociação sobre o projeto, permitindo que técnicos sociais da mesma conseguissem se inserir na comunidade e assim planejar os passos do projeto e executá-los.

O projeto no conjunto do Portais, resultado também da organização provocada pela Interação, foi o menos participativo dos quatro processos, por mais contraditório que seja. O arquiteto responsável pelo projeto, Hector Vigliecca, foi contratado pela prefeitura de Osasco justamente para elaborar um projeto que tivesse grande impacto para a área do Portais, a qual seria a maior intervenção urbana realizada pela prefeitura, e uma das primeiras financiadas com recursos do PAC.

A relação do arquiteto foi exclusivamente com a prefeitura e com seus técnicos, que por sua vez, mediaram o diálogo com a comunidade, que afinal, aprovou o projeto, mas não participou na sua elaboração. Os moradores das áreas disseram que lhes foi confessado que o arquiteto não acreditava no projeto de participação, pois haveria grandes dificuldades em construir consensos.

> "Eu gostaria de ter opinado, mas como tinha essa coisa do arquiteto não ter essa abertura para discutir com a gente o projeto, porque ia modificar o que passa na

cabeça dele. não dava para discutir esse formato, porque ia mudar muito o projeto, porque cada um ia querer uma coisa. Cada um vai querer uma coisa, mas a gente vai chegar num consenso." (Morador 3)

Técnicos da Interação chegaram a afirmar que o arquiteto nunca havia ido a área. A organização tem posição crítica a falta de participação, que se fosse adotada evitaria algumas falhas do projeto, como a ineficiência de janelas, que ocupariam todo o pé direito, criando uma situação que exporia a intimidade dos moradores do prédio, levando-os a cobrir a parte de baixo da janela. Outra crítica feite pela organização, foi quanto ao desenho dos cômodos, incompatíveis com o tamanho do mobiliário que existe no mercado, exigindo que fossem feitos móveis sob medida. Em entrevista, os moradores também se manifestaram contrários ao projeto, relatando que ele não era adequado às suas necessidades.

Os moradores não reconheceram o projeto final como o mesmo que havia sido aprovado pela comunidade, aumentando a desconfiança em relação aos benefícios do empreendimento e a Prefeitura, que não cumpriria com os acordos feitos com a população, uma vez que era o órgão municipal que mediava a relação com o escritório de arquitetura.

O projeto do Portais estabeleceu a construção de 940 unidades habitacionais, com 9 tipologias, distribuídas por edifícios em apartamentos térreos, duplex, variando entre 40 e 55 m². A intervenção além da construção da unidade também proveu com infraestrutura todo o entorno do conjunto, permitindo melhor conexão entre os bairros que o rodeavam, desenhando inclusive uma série de espaços livres, e implantando um centro cultural e parque na várzea do rio. O total do terreno de intervenção foi de 69.304 m².

Como bem avaliou a equipe social da prefeitura, apesar de não serem participativos, os espaços concebidos no projeto permitem ao conjunto muitas possibilidades para a implantação do condomínio, o que foi chamado de desenho de condomínio. O desenho de condomínio seria a definição do que seria as áreas de cada bloco de cada conjunto, o que seria as áreas privativas dos condomínios, o que seria as áreas condominiais

acessíveis e o que seria a área pública, um desenho da propriedade da área.

O desenho das áreas internas de cada quadra é formado por um pequeno edifício de três pavimentos organizado em conjunto de quatro lâminas, deixando um espaço em seu interior que é distribuído pelas unidades do nível do térreo, como pequenos quintais. No interior das quadras são também dispostos edifícios em forma de lâminas de quatro pavimentos, o espaço entre o primeiro conjunto e o segundo formavam a área comum de cada quadra. Sendo o limite entre uma quadra e outra as ruas que as separavam.

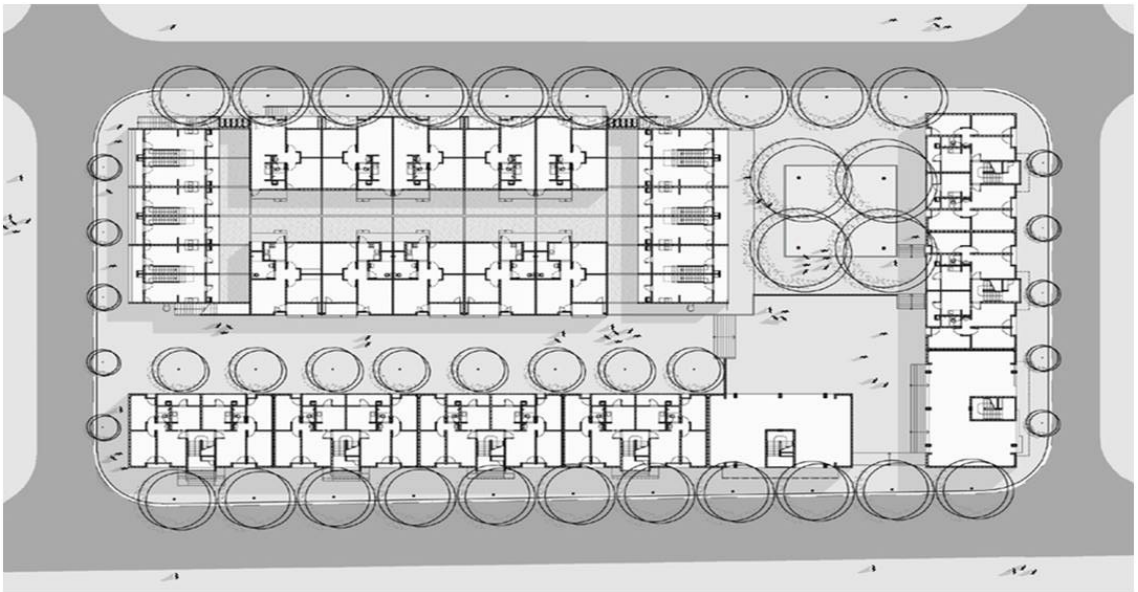
O conjunto também possui circulações comuns contínuas, evitando corredores sem saída, o que o arquiteto considera segundo sua experiência, uma solução que evita possíveis conflitos. O conjunto é marcado pela generosidade das áreas comuns e abertas, o gabarito também não é acentuado, chegando a no máximo a 4 pavimentos. Percebe-se uma opção do arquiteto em verticalizar moderadamente para conseguir maior generosidade nos espaços comuns e públicos.

Outra virtude do projeto seria a diversidade de tipologias, que permitiria uma oferta mais adequada de soluções para a diversidade de necessidades dos moradores. Fato que no Real Parque, um projeto realizado com grande participação foi rechaçado pelos moradores.

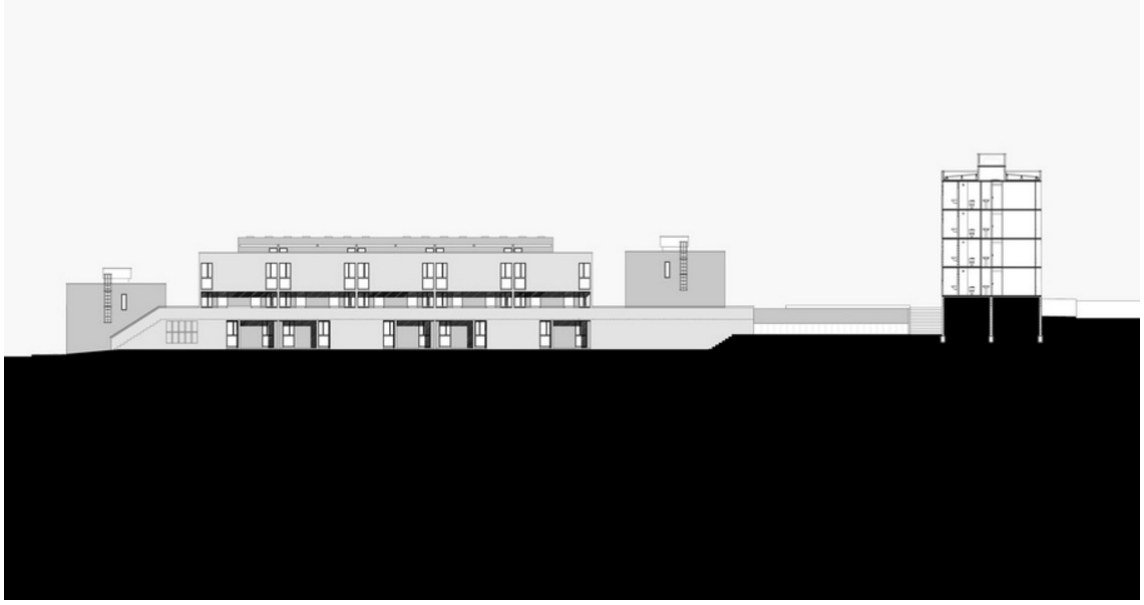
Parte das vantagens conquistadas no projeto foram possíveis, segundo a equipe social, graças à quantidade de espaço com que o projeto contava, por ser inclusive na periferia de Osasco e não contar com assédio do mercado.

O projeto evita ao máximo áreas de circulação internas aos apartamentos integra a cozinha e a sala, e desenha uma lavanderia que apesar de área reduzida apresenta dimensão suficiente para se estender um lençol. Outro cuidado do arquiteto foi a elevação da cota do pavimento térreo, evitando que os passantes pudessem ter visão direta para dentro da moradia, assim como um recuo das janelas das unidades com jardim, que fazia a mesma função de evitar o contato direto com o espaço externo.

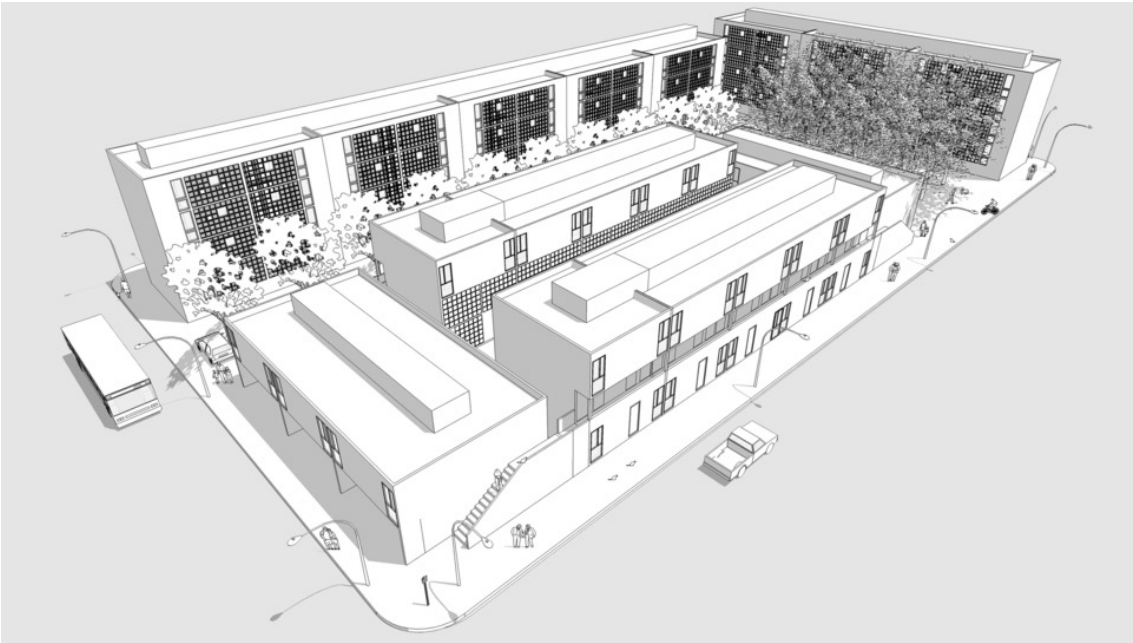
Implantação geral. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016



Implantação de quadra tipo. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016



Vista de quadra tipo. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016



Perspectiva de quadra tipo. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016

Área interna de quadra. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016

Perspectiva área interna de quadra. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016

Vista aérea. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016

Vista aérea. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016

Vista interna de quadra padrão. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016 Portais

Vista de conjunto. Empreendimento Portais
fonte: disponível em <www.vigliecca.com.br> acessado em 02/01/2016

O espaço do coletivo

> "A participação representa, (...), um dos "métodos de integração em sociedades cada vez mais diferenciadas "e à forma pela qual os membros de uma sociedade legitimam o poder. "o governo não pode simplesmente governar, mas precisa ser legitimado para governar uma comunidade relativamente comprometida, ao assumir responsabilidade pela manutenção de sua ordem normativa." (AMANN,1991: 124)

A experiência de urbanização do Portais é emblemática. Nela fica claro um processo no qual a comunidade, através de sua organização e participação dentro do Estado alavanca a própria urbanização. Nessta organização, o resultado final é a melhora das condições de vida de seus moradores, tanto por conta da melhoria da moradia, quanto da entrada no mercado de trabalho.

Se feita análise rápida, se crê um movimento de causa e efeito, no qual a organização da comunidade teria provocado a melhora na vida dos seus integrantes, o que percebemos é que parte esta conclusão não se sustenta, pois o primeiro movimento partiu da prefeitura.

Sob uma segunda análise, percebemos que a organização da comunidade partiu do Estado, que acreditava que esta ação era necessária para desenvolver toda a urbanização. Então se pode dizer que a comunidade é uma mediação importante do processo de urbanização, não sendo completamente autônoma a ele.

Histórico do Desenvolvimento de Comunidade

Se observarmos o uso corriqueiro do termo comunidade, o encontraríamos como eufemismo para favela. Contudo a comunidade possui uma constituição própria enquanto conceito. A comunidade para além do que se sabe pelo senso comum ou pelos discursos oficiais (que a entende como uma agrupação organizada de pessoas), aponta para um determinado projeto político, ou como bem define Amman, uma ideologia.

Amman localiza bem o desenvolvimento de comunidade identificando-o como uma disciplina, que por sua vez carregaria em seus princípios a ideologia para a integração a um processo amplo do desenvolvimento econômico. A crítica realizada pela autora parece atual, principalmente porque os termos de que se vale os diversos teóricos do Desenvolvimento.

As primeiras referências ao "processo" de desenvolvimento de comunidade remontam a documentos da Política Colonial Inglesa para a África, no qual se "encorajava" as colônias a se "responsabilizarem" pelo seu próprio governo (autogoverno) na busca do desenvolvimento econômico. O discurso metropolitano inglês propunha que a comunidade se fortalecesse diante das adaptações necessárias que o Desenvolvimento provocaria. (BAPTISTA, 1976: 53) O termo é recuperado pela ONU, após a segunda guerra mundial, durante a discussão sobre integração das comunidades ao desenvolvimento, quando passa a se associar o subdesenvolvimento nacional aos baixos níveis de vida da população de alguns países.

Posteriormente, em 1963, a ONU agrega ao seu discurso a participação nas políticas estatais, num claro movimento de busca de formas de inserir as "comunidades" dentro dos processos econômicos e ao Estado. Tanto que em 1965 a ONU define o DC como "processo através do qual os esforços do próprio povo se unem aos das autoridades governamentais, com o fim de melhorar as condições econômicas, sociais e culturais das comunidades", passando a entender o DC como "um processo de cooperação indispensável entre o governo e a população."(MATOS, 2006: 42)

A partir do momento que identifica como comunidade atores tão diversos como população e agentes do Estado, o desenvolvimento da comunidade acaba por se baseara na homogeneização dos diversos atores dentro de um grupo. Esse grupo só poderia significar algo do ponto de vista político se estimulasse o consenso entre seus membros, fundamentado no princípio de que o bem da comunidade seria também o bem dos indivíduos que a compõem.

Esse objetivo comum seria conquistado através do “fortalecimento da consciência da identidade comunitária e do sentido de a ela pertencer”, o que viabilizaria a “participação das diversas categorias sociais; a orientação das mudanças espontâneas que ocorrem na comunidade” (BAPTISTA, 1976: 58). A convergência dos diversos indivíduos e classes sociais para objetivos comuns permitiria de forma estratégica que a comunidade aceitasse o progresso como bandeira coletiva.

Dentro do que é o Desenvolvimento de Comunidade, os baixos padrões de vida não seriam resultado de um modelo social que mantivesse a população nestas condições, mas sim de uma incapacidade dos indivíduos membros de “comunidades tradicionais”, em engajar-se em controvérsias políticas ou lograr o “consenso” pelo confronto de opiniões”, pois lhes careceria maior integração ao resto da sociedade. Se deveria estimular, justamente, determinados grupos sociais a adotar “padrões culturais” mais modernos, de forma a constituir “condições psicossociais” novas, como causas necessárias e até suficientes para o desenvolvimento(AMMAN, 1991:120).

Percebe-se que o desenvolvimento de comunidade, na medida em que a aposta na alteração dos padrões culturais se aproxima de práticas que poderiam ser chamadas de educativas. Assim, dever-se-ia investir na linguagem como dimensão na qual atuar, uma vez que a capacidade de encontrar consensos seria fundamental para incorporar o desenvolvimento. É possível concluir que se tratava de adotar uma determinada linguagem como forma de introjetar os termos do progresso: quase que um processo de exorcismo às avessas. Pressupõe-se, portanto, que o DC trataria de condicionar e “planejar” os processos de mudanças mais íntimos (como identidade comunitária) no processo de desenvolvimento.

É justamente nesse espaço do consenso chamado de comunidade, onde a população tem acesso ao Estado, podendo se engajar na política nacional, mas também onde ocorreriam ações (planejadas pelo Estado) de capacitação da comunidade para integrar-se, pois seria dentro da comunidade que ocorreria de fato o desenvolvimento nacional.

> "O desenvolvimento de comunidade permitiria a Integração ao desenvolvimento, quando se geraria o crescimento econômico e social no plano local; se consolidaria canal adequado para mútua comunicação entre o governo e o povo; e a formação do capital social básico da expansão de infraestrutura, pelo incentivo às iniciativas locais nesses setores". (AMMAN, 1991:128)

Pois é justamente no ambiente comunitário que se operacionaliza o desenvolvimento e onde seus impactos seriam mais sentidos, como a "adesão a novos comportamentos", "a emergência de novos grupos sociais", "a urbanização acelerada", (BAPTISTA, 1976:79). Seria então na escala da comunidade onde o planejamento nacional seria apropriado cotidianamente, e portanto, seria ai que os conflitos deveriam ser solucionados. Nesse sentido, apesar de comunidade estar na esfera do local e da vida cotidiana, o desenvolvimento da comunidade se constituiria como apenas uma etapa do desenvolvimento econômico global, a qual deveria responder.

A comunidade então se engajaria na tentativa de responder às suas necessidades e realizações, através da Interação com o Estado: é o procedimento chamado de participação. Esta participação se daria de forma a construir o ideal de consenso, assim omitindo e disfarçando "a estrutura de dominação, procurando convencer as classes subalternas de que elas estariam participando do poder decisório, de forma a criar, na verdade, condições favoráveis ao desenvolvimento. " (AMMAN, 1991: 139) A participação popular nas decisões era defendida nos limites de seu contorno teórico, reduzindo-a à conformidade com valores e normas, e ao cumprimento de papeis e funções. (AMMAN, 1991: 135). Nesse sentido o atendimento de suas necessidades e realizações e suas aspirações seriam apenas um momento em um processo de integração ao Estado.

O desenvolvimento de Comunidade seria adotado no Brasil para enfrentamento de problemas urbanos em 1961, chamado para atuar junto à favela, quando esta assume o papel da "comunidade tradicional" no lugar da "comunidade rural". O DC deveria atuar na "erradicação ou

transformações da favela", vista como daninha "a estética e ao renome da cidade", bem como "uma mentalidade e um gênero de *via sui generis* em relação aos moradores dos demais bairros". (AMMANN, 1991:88). O desenvolvimento de comunidade seria usado para promover o desfavelamento, bem como orientação para que os moradores da favela conseguissem ocupar uma nova moradia, através da organização de conselhos e na organização da autoajuda.

A favela de certa forma, seria o *locus* propício para o desenvolvimento de comunidade no espaço urbano, posto que era percebida como herdeira dos valores arcaicos dentro da modernidade urbana. Amman questiona esses processos, que baseados na crença de ser necessário integrar os favelados à sua comunidade, porque "inudiluvilmente aquela comunidade nunca foi sua", (AMMAN, 1991:89) mostrando que a princípio a ideia de Comunidade sempre foi levada para dentro da favela por intenção de agentes estatais.

Amman, diz partir de "uma falsa ideia do processo de participação social", inúmeros programas nos quais a "equipe técnica interdisciplinar" define "todos os objetivos, metas, requisitos, indicadores e atividades, inclusive com etapas e passos devidamente programados. Propõe se o projeto a realizar a urbanização de uma cidade e atribuir que sejam realizadas reuniões com os moradores para estimular sua participação consciente no projeto decisório no que tange a melhorias físicas e ambientais". (AMMAN, 1991:136). Esse processo acaba por confinar ao irrelevante as possibilidades de decidir.

Em processos de produção de moradia, o Desenvolvimento de Comunidade ganhou força a partir de 1968, a quando o governo militar avalia que ocorria "desintegração social e comunitária" e que se intensificariam os conflitos frutos do crescimento das cidades, vistas como "universos incontrolados, gelatinosos, sujeitos à desintegração de toda ordem" (...) Espaços pré-políticos, inchados, desordenados, ameaçados pela subversão, pela revolta, como pelo carisma e pela demagogia" (IANI, apud DAMIANI,1993.75). "Era preciso integrar, por meios não políticos,

essa massa crescente, senão na economia, no país, sem ferir a sagrada propriedade privada da terra, no campo ou na cidade". (DAMIANI, 1993:75). A política social veio a desempenhar esse papel.

Em 1972, o BNH começa a pensar uma reestruturação do trabalho social. As equipes passaram a ser mais organizadas, definem-se diretrizes e o arcabouço metodológico do Trabalho Social em Habitação, criou-se o Subprograma de Desenvolvimento Comunitário. O programa de apoio comunitário passou a englobar o acompanhamento da construção dos conjuntos habitacionais, a preparação para mudança, o apoio na organização da nova comunidade, a capacitação para viver em condomínio, o apoio à organização e ao acompanhamento de grupos de interesses específicos, a contribuição à constituição de associações de moradores, discussão do uso e manutenção do equipamento comunitário e integração da comunidade entre si e com o entorno.

Percebe-se que o processo de desenvolvimento de comunidade durante a ditadura formulava o espaço do conjunto como um espaço da coletividade. Seria na organização do conjunto, através do condomínio, da vida conjunta no centro comunitário, possível reconhecer a existência da comunidade.

Desenvolvimento de comunidade e movimentos sociais

Durante os anos 1970, com o movimento Reconceituação, no qual são revistas as premissas do desenvolvimento de comunidade, faz-se a opção por atuar a partir dos interesses da população, e não como legitimação nem como extensão da política estatal de integração. Propunha-se a assumir roupagem "histórica" e "classista". Os técnicos, em sua prática profissional, deveriam apontar como perspectiva não mais a adequação da população ao Estado, mas sim uma busca autônoma na auto-organização da população, através dos movimentos sociais, onde se acreditava poder ter contato com a vivência concreta da classe trabalhadora. "Se deveria contribuir para o avanço da consciência política do povo através de

trabalhos junto à população explorada e oprimida, partindo da luta de classes." (AMMAN, 1991:174)

O discurso da integração é substituído por Conscientização. Nesse sentido, se entenderia "o processo através do qual as pessoas elevam seu nível de consciência de forma a permitir: compreender a situação concreta na qual se encontram; analisar as condições reais e atuais de sua existência; exprimir seus verdadeiros interesses e criar formas de ação para a concretização desses interesses." (AMMAN, 1991:139).

Apesar de se reconhecer a importância da ruptura feita pelo movimento de Reconceituação em relação ao Desenvolvimento de Comunidade tradicional, aqui destacamos que o trabalho técnico seria um trabalho de desvelamento do discurso do Estado, mas também, contraditoriamente, seria um processo de aceitação por parte da comunidade, dos próprios termos postos pelo discurso da política estatal.

Ao resgatar o processo histórico no qual se inserem ideias como integração, participação e comunidade, percebemos como bem aponta Amman, que a participação e a comunidade são construções dentro de um projeto amplo de desenvolvimento. A comunidade seria baseada não na identidade de um grupo, mas sim na capacidade de produzir consensos entre esse grupo e o Estado, a participação seria apenas um momento dessa construção do consenso, quando ideologia estatal e necessidades da comunidade se confundiriam.

A comunidade seria então, somente o momento de um planejamento econômico total, e nesse sentido, como bem aponta Amman, o desenvolvimento de comunidade seria uma fração desse processo, uma disciplina. Partindo-se de raciocínio análogo, se propõe nesse trabalho, que a participação seja entendida, não como princípio ou postura do trabalho técnico ou da política pública, mas como disciplina, isto é, como um trabalho especializado, com uma metodologia própria, independente se for

feito com populações rurais ou urbanas, a partir do Estado ou com Movimentos Sociais.[4]

Então se entende a participação e a ideia de comunidade também como um momento significativo do processo de verticalização da favela, pois como veremos adiante, desempenhará uma função específica.

A comunidade pressupõe um grupo unido, com o qual se pode dialogar e chegar a determinados acordos, que possibilitariam a viabilização e legitimação de projetos de interesse do Estado, mostrando a sua utilidade para o planejamento.

O exemplo de Osasco deixa claro o processo no qual a organização de comunidade serviu para abrir caminho para a construção de uma grande obra. Obviamente que a comunidade saiu beneficiada ao mesmo tempo todo o processo partiu do Estado, mas aparece para os moradores como uma conquista da sua própria organização.

A comunidade na verticalização de favelas

> "O trabalho social está junto nesse processo não só para tirar a aparência de favela, mas o conceito de favela. Não adianta urbanizar a área se a vizinhança continuar falando que ali é a favela. Trabalhamos com uma perspectiva de processo em que é fundamental a obra física, mas que vai muito além disso, trata-se de inserção nesse território, de uma apropriação pelas comunidades", (M.CIDADES, 2011:10-11)

No trecho acima, uma das lideranças do movimento de moradia reivindica o trabalho social como fomentador da apropriação do território pela comunidade, o que eliminaria os resquícios de favela. Para a autora da frase, esse processo se expandiria para além da obra física, deveria atuar até na linguagem dos vizinhos.

A inserção no território seria o objetivo guia desse processo que desmancharia a pecha de favela que poderia perseguir aquela comunidade,

---

[4] Recuperamos a fala de Vieira, citada no capítulo 1, no qual a prática desenvolvida com os movimentos sociais feitas durante a gestão Erundina, foram apropriadas pelas gerenciadoras durante a gestão Maluf.

mesmo depois da mudança para o conjunto habitacional. A comunidade, a partir do momento que é apropriada, ou a partir do momento em que surge, desfaria automaticamente com os resquícios de favela.

A comunidade, enquanto espaço do consenso da organização coletiva, traria uma feição de racionalidade, de capacidade de se integrar ao conjunto da sociedade, que a favela não teria, pois seria uma situação de precariedade, onde os indivíduos viveriam em outro padrão cultural. Integrar-se seria o remédio para essa vida canhota da favela.

Esse processo, de passagem da favela para a comunidade parece formal, e em algum sentido é mesmo, visto que esta comunidade homogênea é um ato intelectual. Mas ao mesmo tempo a organização da comunidade tem uma função concreta e específica no processo de urbanização de uma área. Reconhecer o individual como lógica inferior à lógica coletiva, e assim fazer com que os indivíduos se insiram na comunidade e adotem os termos do Estado. A fala de técnica descreve de forma mais definida esse procedimento

> "A perspectiva era romper com a lógica individualizada e atuar numa lógica coletiva, que é uma característica do trabalho social. (...) "A pessoa não consegue se reconhecer enquanto sujeito, o sujeito é classe trabalhadora, que tá na favela, que tá na condição de trabalho precarizada, e tem uma condição de moradia tão precária quanto." (Gestora 2)

A possibilidade de se inserir enquanto coletivo e assim como sujeito leva os moradores a entenderem sua condição de moradia precária, e assim conseguir negá-la. Manter-se no individual seria também a própria manutenção do morador em sua condição de favelado em relação à prefeitura, não sendo reconhecido para além desse *status.*

> "... foi a partir dai que a gente começou a ter um senso, que a gente sozinho não podia resolver um problema, que de tantos outros que participaram dessa luta e dessa busca, mas a partir do momento que a gente se organizasse e se juntasse isso seria possível acontecer. Porque muitas vezes eu fui, e perguntei: eu moro em

tal lugar e queria saber da minha situação. Deixa seu telefone que depois a gente te liga. Eu era só mais um favelado dentro de tantas favelas que existem." (Morador 2)

Se o individual relegava o morador ao descaso do poder público, a organização seria, ao contrário, a possibilidade de luta e de resolver a situação de precariedade. Residiria então, nesta figura coletiva, o acesso ao Estado.

"A partir do momento que a gente começou a se organizar, a gente teve as primeiras reuniões com a prefeitura, começamos a discutir, a gente não tinha informação da situação do terreno, de qualquer coisa. A gente só sabia que morava num barraco de favela e aqui era uma ilha de esgoto. Foi ai que os caras foram lá, firmaram uma parceria, a fizeram um levantamento da situação do terreno, se era viável, se dava para elaborar um projeto. A gente fez um censo da comunidade, depois fez um cadastramento, que levantamos todas as informações possíveis de todas as familiais que viviam aqui, e todas essas informações foram para o departamento da Secretaria." (Morador 2)

O morador percebe que a partir da organização, havia o acesso à informação que levaria ao processo quando foi possível ser dado início à urbanização, à conquista da luta. A comunidade percebe no coletivo, a possibilidade de resolver suas próprias questões. A organização da comunidade será o momento no qual a lógica individual será rompida através do aprendizado em dialogar.

"Tivemos algumas iniciativas com a Prefeitura, mas não tinha abertura, eu por várias vezes fui na Secretaria de Habitação, eles perguntavam qual era a reivindicação. Na verdade eu não sabia nem o que eu queria saber." (Morador 3)

O morador percebe que a relação frustrada não se daria por uma interdição do diálogo com o Estado, mas porque lhe faltava a capacidade de dialogar.

" as assistentes sociais vinham na área, mas como a gente não sabia o que a gente queria saber, era até difícil, Quando a Interação chegou e apresentou sua

> metodologia para nós que a gente apreendeu a se organizar e a fazer a pergunta para respostas que a gente queria, foi que começou a ter uma abertura." (Morador 3)

Percebe-se no processo de organização de comunidade, e por consequência da relação com o Estado a importância que é conferida pela capacidade de formular a pergunta certa, que por sua vez possibilitou o acesso às respostas certas e abertura desejada. Esta chave mágica, a fala correta, se insere na lógica, já relacionada por Amman, de promover entre populações isoladas (individualizadas) a capacitação de se chegar a "consensos políticos" como forma de integração. Nesse sentido, a abertura do diálogo entre moradores e Prefeitura criaria espaço no qual se daria o debate sobre o projeto, mas também, o consenso sobre ele. Onde os moradores incorporariam os termos do próprio projeto e a construção da aceitação para a saída dos moradores da favela.

Também são organizados espaços de representação dos moradores para discutir, votar e legitimar o processo. Esses espaços de representação podem ter nomes variados (conselho gestor, corpo consultivo, fórum de lideranças, comissão de moradores etc.). Será nesses espaços de representação, onde ocorrerá discussão mais aprofundada dos projetos. Toda a comunidade só será convocada a participar em momentos específicos. A representação dos moradores substitui a organização.

> "No começo fica todo mundo com medo, mas eu entrei de cabeça, porque se tava ruim, pior não era possível que ia ficar. Eles fizeram uma proposta da gente se organizar. Para isso acontecer a gente tinha que forma um grupo (...). No começo foi meio oba oba. Mas depois tinha reunião com secretário de obra, de habitação, era muito organizado. Eu entrei porque precisava dessas pessoas". (Moradora1)

São nesses fóruns que serão discutidas questões mais gerais, não somente pertinentes ao projeto, com a participação de outros órgãos públicos e com organizações da comunidade, de forma a buscar caminhos institucionais para que o projeto se insira no território. É no espaço de representação que se darão as negociações sobre quais serão as condições para que a comunidade aceite a remoção.

Estabelece-se a separação entre o que é o todo da população e o espaço de representação, tanto pelo nível de conhecimento do projeto, quanto à capacidade de expor as próprias demandas, e quanto à capacidade de assumir os termos do projeto, ou a chamada capacidade de construir o consenso de se conscientizar. Essa construção criaria a divisão entre aqueles que entenderam do que se trata o todo da verticalização e aqueles que se mantém alheios ao projeto.

> "Agora a comunidade diz: Eu só quero saber da minha porta para dentro. As lideranças não vão poder correr por essa comunidade para sempre. A gente dependia que mais gente fosse se levantando, para que fosse dado prosseguimento." (Morador 2)

> "Eu saí do grupo, porque muitas coisas que aconteceram eu não concordo, se não fosse o grupo nada disso não teria saído. Nós fomos apedrejados, fomos chamados de ladrão. O fulano comprou um carro, era do grupo, até você tira extrato e prova que aquele dinheiro é seu, e que eu não ia me sujar com o dinheiro de quem tem menos do que eu, tenho ali suado. Tem que ver até onde vale a pena. (Moradora 1)

Percebe-se que a própria representação dos moradores provoca a desorganização do grupo. Os indivíduos representantes se sentem cansados e cobrados de forma que eles próprios se sintam constrangidos a sair da organização.

No processo de encontrar um consentimento da maioria dos moradores, é que a urbanização da comunidade vai caminhando. Esse consentimento ocorre quando se abre para a participação, quando as limitações do Estado são postas e a população é convocada a decidir. Decidir sobre condições externas é na verdade uma forma de aceitação dos termos do Estado enquanto tal. Esse procedimento não se trata de convencimento ou de cooptação, mas sim da integração, porque já se aceitaria a priori que o desenvolvimento é algo dado e consolidado.

A organização comunitária cujo fim é a melhoria da moradia dos seus membros não tem prosseguimento após a conquista das casas. A

população passa a se fechar, e as lideranças desgastadas não conseguem dar continuidade à organização da comunidade.

> "me perguntaram qual é o problema do Brasil, eu disse é que o governo faz. (...) Como as pessoas sabem que o governo vai na comunidade fazer também, se eu for atrás, o governo vai fazer, se eu não for vai fazer também.". (Morador 3)

O morador percebe, ao final, que o processo todo se daria por iniciativa do governo, vontade externa à dos moradores, independente da organização da comunidade. Em outras falas o mesmo morador, de forma contraditória, enxerga na falta de organização certa apatia dos moradores, culpando-os. Esta visão mais moralista não é compartilhada por outra moradora.

> "Eu fico triste por pessoas de famílias volumosas que não foram colocadas em lugar de acordo com suas necessidades. Uma delas foi minha amiga do grupo de poupança, talvez ela não queira nem falar com você. O pessoal fala que conseguiu a casa e agora não quer mais saber de nada". (Moradora 1)

Entretanto, a moradora coloca que o próprio processo de escolha dos apartamentos seria uma das razões que levou à desarticulação, expondo uma certa frustração com o próprio processo de organização. A moradora também critica a Interação por conta das condições, da necessidade de tempo a ser investido. A própria organização seria então o motivo pelo qual ela parou de participar.

O processo aqui descrito, semelhante em outros observados, revela que a organização tem um ápice durante a negociação por melhores condições de habitação e se enfraquece com a conquista da moradia. Se pensarmos nos objetivos da organização, ela foi bem-sucedida, pois permitiu que os moradores fossem atendidos pela política habitacional. Entretanto, a organização pretende uma perenidade que não se efetiva, e acaba se desfazendo pelo seu próprio desgaste.

Esse espaço do coletivo que a comunidade ou organização representa, mostra todo seu potencial, quando os moradores reconhecem que a reivindicação comum ganha força quando existe a organização coletiva, e que são atendidos quando conseguem falar na linguagem correta. Esse duplo, linguagem correta e organização coletiva, é justamente a representação da comunidade que consegue se relacionar com o Estado.

Percebemos que existe uma limitação do discurso da comunidade sobre si mesma, uma vez que existia uma intenção do governo municipal em atender àquela população. Sua função seria simplesmente mediar a relação entre moradores dispersos e prefeitura, perdendo o sentido depois de completado esse processo.

O desenvolvimento de comunidade estudado nesse capítulo a partir da experiência de Osasco, é caracterizado como uma etapa do processo de verticalização, pois é no seio da comunidade que se darão os processos de integração e negociação de todos os moradores. Perceberemos no próximo capítulo, esse processo em uma experiência de forma mais especifica, durante a discussão sobre o projeto, Entretanto, a comunidade, esse espaço homogeneizador daquela população, será ressignificado durante todo o processo de verticalização.

Capítulo 3

Real Parque e a verticalização de favela

Foi durante a disciplina AUP 5707 ministrada para alunos da pós-graduação da FAU que tive contato com o Real Parque. A disciplina tratava de estudar modalidades de habitação social: o conjunto habitacional, o cortiço e a favela, sendo promovidas visitas em cada uma. A favela visitada foi o Real Parque, localizada em bairro de mesmo nome próximo ao Rio Pinheiros. Fomos recepcionados pela Arquiteta Geni Sugae, uma das autoras do projeto de urbanização, arquiteta da PMSP dentro da regional Sul da SEHAB.

A posição privilegiada da favela Real Parque na cidade é sua vantagem e desgraça, justamente por ser estratégica para o deslocamento e pela proximidade a oferta de emprego (muitos dos seus moradores trabalham nos condomínios luxuosos que ficam ao seu redor), ao mesmo tempo é vista como um empecilho para as pretensões do mercado.

Nossa visita começou com a apresentação no plantão social da obra de verticalização que estava sendo executada na favela. Neste momento, primeiro semestre de 2013, parte da favela ainda não havia sido removida para dar lugar a habitação de interesse social. Na paisagem do Real Parque havia edifícios em construção, edifícios ocupados e áreas da favela demolidas.

Geni fez apresentação rápida do projeto, atentando para seu caráter participativo, para a variedade de soluções de unidades habitacionais. Em seguida fizemos uma visita a um dos conjuntos. Realmente o projeto era de grande qualidade. Havia amplos espaços comuns, e o desenho do edifício era muito agradável. As unidades pareciam ser mais amplas do que as unidades habitacionais que eu conhecia anteriormente. Com vista a garantir uma maior funcionalidade da unidade, a distribuição de ambiente se dava sem qualquer pudor em desrespeitar a concentração de tubulações na parede hidráulica,

Terminada a visita ao conjunto edificado, fomos visitar a favela. Na verdade, não fomos exatamente à favela que ainda era habitada, mas sim a parte que já havia sido removida e descaracterizada. O cenário era de destruição: restos de casas pendurados no morro, janelas sobrando, lajes desfeitas. Entretanto no meio destas ruínas haviam pessoas morando. Uma das minhas colegas foi conversar com uma moça grávida que lavava roupa. A moça se mostrou desiludida com a política da habitação, e disse que não tinha qualquer perspectiva de ser atendida. Uma das assistentes sociais vendo aquela família comentou que precisava discutir com a construtora o caso. Depois fiquei sabendo que as famílias que estavam ali, não haviam sido cadastradas, eram moradores recentes, e que não teriam “direito” a uma unidade no conjunto.

A nossa passagem pela favela foi rápida. Pudemos ver apenas a beleza do cenário do entorno uma vista espetacular para o outro lado da Marginal Pinheiros e para a Avenida Roberto Marinho. Na parte mais próxima da Marginal se podia ver as unidades do Cingapura, resultado da primeira urbanização de parte da favela.

Após nossa saída os professores se confessaram frustrados, pois esperavam encontrar algo com mais cara de favela, de um processo de urbanização mais clássico, como pavimentação de ruas, e canalização de córregos. Entretanto, aparentemente, o novo padrão de intervenção na favela seria este: a verticalização.

O Real Parque é um assentamento antigo na Cidade de São Paulo, localizado em terreno de propriedade da EMAE no luxuoso bairro de mesmo nome, às margens do rio Pinheiros em lado oposto a Avenida Roberto Marinho, a sede da Rede Globo em São Paulo, ao World Trade Center paulista e com vista para o "X" da Ponte Estaiada. A favela, hoje com parte reurbanizada, cedeu espaço a conjuntos habitacionais de uma obra ambiciosa.

A favela Real Parque, tem origem na favela da Mandioca, fundada por volta de 1956, por família de índios Pankarurus. Com a expansão imobiliária da região do Morumbi a favela se adensa entre 1975 e 1985, com a vinda de trabalhadores de obras dos conjuntos residenciais de alto padrão do entorno. Característica que a favela manteve até hoje, abrigo de funcionários da construção, mas também dos trabalhadores dos condomínios vizinhos. Sendo assim o crescimento da favela foi paralelo ao crescimento da própria região do Real Parque, e do avanço das elites sobre o setor do sudoeste da cidade (D`ANDREA, 2007:06). A favela alcançou cerca de 1130 famílias nos 50 mil metros quadrados da área em 2008 (SERAPIÃO, 2012:24)

Em 1995, a área já havia sido parcialmente removida para construção de 40 edifícios do projeto Cingapura, nos quais foram abrigadas cerca de 500 famílias (D'ANDREA, 2007:84). Seguindo a tônica do projeto, a intervenção foi feita junto a marginal Pinheiros, permanecendo a maior parte da favela inalterada. Segundo D'Andrea, este projeto tinha como principais objetivos esconder a favela e fazer propaganda da política de habitação das gestões Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000). No ano seguinte, foram construídos alojamentos para população que habitava área de risco dentro da própria favela.

Em 2006, a área da favela passou a ser motivo de fortes conflitos e incertezas. Com um aumento do interesse maior do setor imobiliário, agravado com a construção do empreendimento Shopping Cidade Jardim. Duas das favelas próximas, Jardim Panorama e Jardim Edith são removidas e a construção acelerada da Ponte Estaiada, muito próxima à favela, causam certo temor nos moradores do Real Parque[5].

Em 2006 a imprensa noticiava que a Sociedade de Amigos do Real Parque (SARP) entidade que reúne moradores e proprietários de imóveis da região, haviam feito "vaquinha", na qual conseguiram arrecadar cerca de R$ 6 milhões, para financiar a remoção da favela. A notícia informava que era de interesse da associação construir um grande parque público na área ocupada pela favela e destinar uma pequena parte à construção de unidades habitacionais, justificando que a existência da favela era um entrave para a valorização da região.

Em 2007 um novo núcleo habitacional, chamado de Vila Nova, começou a emergir em terreno desocupado próximo aos terrenos do conjunto Cingapura. Os novos moradores do Real Parque eram filhos de antigos moradores da favela, de moradores do próprio Cingapura, pessoas removidas da Favela Jardim Panorama, e também novos migrantes. D'Andrea cita fala do então secretario de habitação, Orlando Almeida que alertava os moradores do Real Parque que deveriam "se preocupar com os moradores do Jardim Panorama" que estariam "invadindo e construindo barracos em suas terras" (D ANDREA, 2007:86). Apesar do alerta não se basear em informação precisa, D'Andrea relata que houve incentivo de que moradores removidos da Favela Jardim Panorama, ocupassem terras da outra favela para que pudessem receber outra indenização.

Ainda em 2007, a então proprietário do terreno do Vila Nova, a Empresa Metropolitana de Águas e Esgotos (EMAE), pressionada pela SARP, entra com pedido de reintegração de posse. O SARP havia

---

5 É importante frisar que os recursos provenientes da CEPAC deveriam ser investidos na construção da ponte e de unidades habitacionais.

ameaçado entrar com processo contra a Prefeitura e a empresa, caso não fossem tomadas atitudes para remoção da nova favela. Em dezembro de 2007, ocorreu a remoção sem qualquer tipo de aviso prévio aos moradores. A truculência como a ação foi levada a cabo pelo poder público provocou reação dos moradores que bloquearam a Marginal Pinheiros e assim conseguiram ganhar os jornais televisivos.

D'Andrea indica que o poder público agiu de forma a não aceitar a população como interlocutor, ocultando fatos e desqualificando-a, enquanto invasores profissionais (D'ANDREA, 2007, p.103). Os moradores chegaram a solicitar que parte das famílias removidas fossem reassentadas no próprio terreno a ser comprado da EMAE, o que foi descartado pela Prefeitura em vista do custo do terreno. D'Andrea indica que a secretaria declarou que naquela região nunca seria implantada habitação popular.

A negação da Prefeitura em urbanizar o Real Parque muda repentinamente. A impossibilidade em construir o conjunto habitacional se transforma em uma possibilidade factível, levando a então secretaria adjunta de habitação, Elisabete França a dizer que a política de habitação "não é higienização, aquela de levar moradores de favela para a periferia". (MONOLITO, 2012:25)

A princípio a Prefeitura, utilizaria projeto elaborado pelo arquiteto Cutait, um conjunto de edifícios, que não conseguia abrigar toda a população da favela. Entretanto, esse era o projeto que era encaminhado adiante pela SEHAB. A SARP passar a apoiar a nova urbanização por conta das suas características de mercado, como forma de remoção da favela.

Diante das deficiências deste primeiro projeto, a regional sul da Secretaria de Habitação, fez uma proposta alternativa, que foi aceita tanto pela comunidade, quanto pela Secretária Adjunta.

O fato interessante é que a realização do projeto do Real Parque é expressão de uma mudança de diversos padrões na política de habitação do município de São Paulo. Uma primeira guinada se trata quanto à localização dos empreendimentos em áreas valorizadas. Também, com a compra de dois terrenos de proprietário particular, se permitiu que fossem

construídas unidades habitacionais suficientes para contemplar todas as famílias cadastradas no Real Parque, desta forma se possibilitava que nenhum morador tivesse de ser removido para área distante.

A difícil negociação com a comunidade, que já se mantinha organizada contra a Prefeitura, inclusive vacinada pelas duas remoções próximas, sem atendimento de demanda. Os técnicos da PMSP relataram que por diversas vezes, a população inviabilizou o diálogo sobre o encaminhamento do projeto. Para tanto foi estratégica a desapropriação dos dois terrenos: um inclusive oferecido pela construtora proprietária que tinha dificuldade na venda devido à proximidade da favela e outro já ocupado pela favela. Os terrenos vazios permitiram que fossem construídos edifícios sem que ocorressem novas remoções, e que posteriormente, parte da favela fosse removida e encaminhada diretamente ao conjunto, os barracos desocupados davam espaço para um novo conjunto, e esse mosaico permitiria que a remoção fosse levada a cabo, evitando período muito longo dos moradores fora da área. Mas, fundamentalmente, a construção do conjunto serviu como prova de que as diversas promessas e ameaças que rondavam o histórico da favela se tornariam finalmente verdade.

O tempo entre o anúncio da obra e a entrega das unidades também foi período de conflito com a vizinhança dos condomínios de alto padrão imediatamente ao lado da favela. Em depoimento, um dos vizinhos afirmava que “o projeto não está bom nem para nós nem para eles”, e questionando a própria dinâmica do projeto dizia que“o arquiteto não foi lá: tem um edifício de oito andares de altura do lado dos edifícios que já existiam. É uma provocação”. (MONOLITO, 2012:25)

Os moradores vizinhos entraram com várias ações judiciais para tentar evitar a construção do conjunto, valendo-se de acusações quanto à expansão indevida da favela que se daria com as desapropriações, passando pela tentativa de questionar o tramite de aprovação do conjunto, fazendo com que a Prefeitura tratasse com cuidado o encaminhamento do

projeto legal, conseguindo a aprovação antes da entrega das unidades, fato raro para projetos de habitação.

A oposição dos vizinhos só amenizou após o fim da obra das primeiras unidades. Segundo a Técnica 5, havia a percepção de que o conjunto habitacional consolidaria a fixação daquela população no meio do Real Parque, e que, ao contrário, a continuidade da favela sempre deixaria a possibilidade de remoção.

Entretanto a entrega do conjunto foi bem recebida pela SARP, que aplaudia a elevação da qualidade dos conjuntos em relação ao projeto Cingapura, defendendo que o atendimento da população com a oferta de moradia já que era prevista em lei.

Em 2008, quando se anuncia o projeto de reurbanização, a favela do Real Parque contava com cerca de 1610 moradores, incluindo os que viviam no Cingapura (SILVA, 2011:10). Em 2010 são iniciadas as obras pela construtora OAS, e em 2012, são entregue as primeiras unidades. Ainda durante o ano de 2010 acontece incêndio no alojamento, e os moradores ali abrigados recebem prioridade no atendimento de unidade habitacional. Apesar de toda a preparação, diversos moradores disseram que a política de atendimento não seguiu a ordem das remoções, e que vizinhos foram separados em conjuntos distintos, destruindo a sociabilidade anterior.

Projeto

O histórico do projeto de urbanização do Real Parque pode ser dividido em duas partes, ou em dois projetos. O primeiro deles, realizado pelo arquiteto Luiz Cutait, adotava solução que exigia elevadores, contava com vagas de estacionamento, mas que não atendia a toda demanda da favela, oferecendo apenas 700 unidades, o que forçaria parte dos moradores a ser removida para outra área. Solução fortemente rechaçada pela comunidade, tanto pelo número de remoções, quanto pelo uso do elevador, que implicava em um grande custo de manutenção.

Durante as primeiras reuniões o projeto feito pelo arquiteto Cutait era apresentado como a única solução viável para a área, e que não poderia ser discutido. Posição que provocou o representante de uma das associações a pedir uma eleição (votação) sobre a continuidade do projeto. Pedido que para o autor do projeto era "pouco eficiente para uma definição dessa ordem sugerindo discussão mais profunda que leve em conta a demanda por moradia na cidade, o número de famílias que ocupam a área do Real Parque, localização, sistema de transporte entre outros fatores relevantes, para decidir a melhor opção de urbanização da área". (Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque - 08/2008)

Entretanto o forte desgaste e oposição da população em relação ao projeto estimulou a produção, pela própria equipe social da prefeitura, na figura dos Arquitetos Geni Sugae e Jeferson Diniz, de alternativa que prescindisse de elevador, que eliminasse a área de estacionamento e que atendesse a totalidade da demanda. Justamente o aumento do atendimento foi o dado que provocou a aceitação deste segundo projeto pela comunidade.

A arquiteta Geni Sugai contou que o terreno apresentava dificuldade de implantação porque o declive é orientado para sudeste, portanto de difícil solução de insolação. A questão foi resolvida adotando unidades com duas frentes, uma delas dando para o corredor de circulação, e a outra dando para a varanda interna do apartamento, onde é possível estender roupas. O projeto conta com térreos bem equipados, com quadras e brinquedos infantis, unidades comerciais, que seriam geridas pela Secretária do Trabalho.

A Prefeitura empreendeu complexo processo de organização do conselho gestor da ZEIS do Real Parque. O conselho partiu da divisão de áreas dentro da favela, determinadas por diversos critérios que partiam principalmente da convivência e relação entre os moradores. Estas áreas elegeram representantes em eleições internas. Formado o conselho, se iniciou a discussão do projeto de arquitetura com seus membros, durante diversos meses na perspectiva de atender as reivindicações tanto dos

moradores, quanto dos comerciantes e das instituições que atuavam dentro da favela. Este emaranhado de interesses fez com que a solução final demorasse muito tempo para ser definida.

Os membros do conselho se mostraram, desde o princípio das discussões, descrentes quanto à efetivação dos projetos em vista das experiências traumáticas testemunhadas durante a construção da Avenida das Águas Espraiadas e do não cumprimento por parte da Prefeitura do atendimento em conjunto habitacional para todos os moradores quando foi construído o PROVER Cingapura. Este receio dos representantes provocou a equipe social primeiro justamente a convencer a população da seriedade da proposta e de que o atendimento seria total.

> "As técnicas iniciaram então explicações gerais sobre o projeto, a respeito do qual os moradores mostravam-se descrentes. Para responderem a isso, as técnicas informaram que para esse projeto há um grande empenho da Superintendência, e o mesmo deverá ser financiado por recursos provenientes da Operação Urbana Faria Lima, a qual, por força de Lei, deverá destinar recursos a essa favela. " (ata préconselho gestor Real Parque – 08/2008)

A desconfiança quanto à seriedade da intervenção era também a desconfiança sobre a função do conselho gestor. Os moradores reclamavam que o "assunto acaba girando em torno" de si, "como em todas as reuniões sem repostas definitivas", mostrando descredito quanto ao modelo de participação. Um dos moradores confessava o "receio que tem a respeito dessa instância de participação, pois verifica em outras áreas que o Conselho não funciona como deveria". (Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque - 11/2008). Outro morador agregou "que os moradores do Real Parque têm o comportamento de esperar que as lideranças entreguem tudo pronto para a comunidade, sem participação nas discussões de assuntos de interesse do coletivo." (Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque - 11/2008)

As falas dos moradores mostravam desconfiança em um processo que o conselho não se tornava um espaço de articulação, mas afastado da

vida dos moradores, que esperavam que tudo lhes fosse entregue. Por outro lado, existia também a opinião que a participação seria uma conquista. Segundo moradora:

> "Antigamente a Prefeitura tirava as famílias, sem opção e vontade própria. Hoje não, a gente pode escolher dar sugestão e mesmo assim, fica tudo tumultuado, as pessoas mudam de assunto toda hora. Temos que entende que o terreno, é do Governo, e a gente está sendo ajudado". (Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque – 10/2008)

Os diversos questionamentos que os representantes da comunidade colocavam quanto aos limites dos encontros eram vistos por técnicos da gereciadora como uma falta de crença em todo o processo, que as lideranças precisariam estar convencidas sobre o projeto de urbanização e as mudanças que ocorreriam na área. As lideranças deveriam de certa forma internalizar o projeto e defendê-lo, deixando entender que o conselho seria um polo irradiador do projeto dentro da comunidade. Percebe-se que quando foi convocada a participar do Conselho Gestor, a comunidade entendeu o espaço do conselho como decisório. O debate, entretanto, sobre sua função se deliberativa ou ser consultiva, nunca foi vencido.

O empreendimento todo foi dividido em 11 conjuntos, divididos em três terrenos, Com cerca de 1252 unidades, 72 unidades comerciais, 8 unidades destinados a associações, e um edifico institucional. O projeto foi então aprovado pela comunidade, entretanto diversas outras negociações ainda deveriam ser feitas.

Baseada no cadastro feito pela equipe social, a arquiteta responsável pelo projeto fez proposta com um, dois e três dormitórios, com áreas variáveis, e também de uma unidade duplex, que permitiria uma redução da área de corredor. A comunidade foi enfaticamente contrária a estas propostas, questionando "sobre a dificuldade de alocação das famílias, havendo muitas alternativas de tipologias: quem e quando irá para os prédios de um tipo ou de outro, em diversas etapas de entrega de apartamentos". (ata Conselho Gestor Real Parque- 09/2008). A comunidade

argumentava que mesmo que existissem diferenças internas de famílias, todos deveriam receber o mesmo produto de forma a não criar desproporções entre os atendimentos, optando pela escolha da solução de dois dormitórios para todos os beneficiários. Percebe-se aqui que a própria comunidade buscava uma solução homogênea para ser adotada para todos, esta homogeneização partiria de uma certa justiça no atendimento, pois todas as propriedades fossem iguais, evitando que alguns fossem melhor beneficiados que outros.

A questão que apareceu mais vezes nos registros das reuniões foi quanto ao número de apartamentos, áreas comerciais e áreas institucionais. A disputa por usos também aparece diversas vezes. Tanto as associações disputariam espaços quanto as igrejas, uma vez que os espaços teriam diferença de localização e tamanho.

No meio da discussão do projeto, alguns moradores conseguiram por usucapião parte do terreno que seria destinado à construção de moradia. Esta nova situação obrigou a que fossem feitas mudanças no projeto, o que reduziria a quantidade de unidades habitacionais. Os moradores se mostraram contrários a essa diminuição, responsabilizando a equipe social por não haverem paralisado previamente o processo de usucapião, evitando a diminuição do número de unidades. O posicionamento dos moradores ilustra a preocupação em elevar ao máximo a quantidade de unidades no conjunto, o que significaria maior verticalização e ocupação do terreno.

> "eles precisam considerar as vantagens e desvantagens que trazem essas mudanças em relação à urbanização" reforçando a "importância de se ter áreas verdes, área para brincar, de passeio, etc. Nessa perspectiva, habitação de interesse social, não é para vender, é para aquela família que estava na área antes da urbanização morar dignamente". (Ata de reunião do Conselho Gestor do Real Parque – 11/2008)

Quanto aos demais temas sobre o projeto e arquitetura, quando apresentado o estudo de cores a comunidade coloca "que a definição de cores dos blocos é o de menos importância e que existem assuntos

prioritários para serem debatidos" (Ata de reunião do Conselho Gestor do Real Parque – 07/2011). Verticalização e homogeneização foram diretrizes determinadas pelas condições gerais do projeto, mas que de certa forma a população também defendia. Esta defesa foi percebida pela técnica como uma defesa da mercantilização do espaço, pois a defesa da ocupação exagerada do terreno, sem se preocupar com a qualidade proporcionada pelas áreas comuns, seria correlata ao raciocínio do mercado imobiliário.

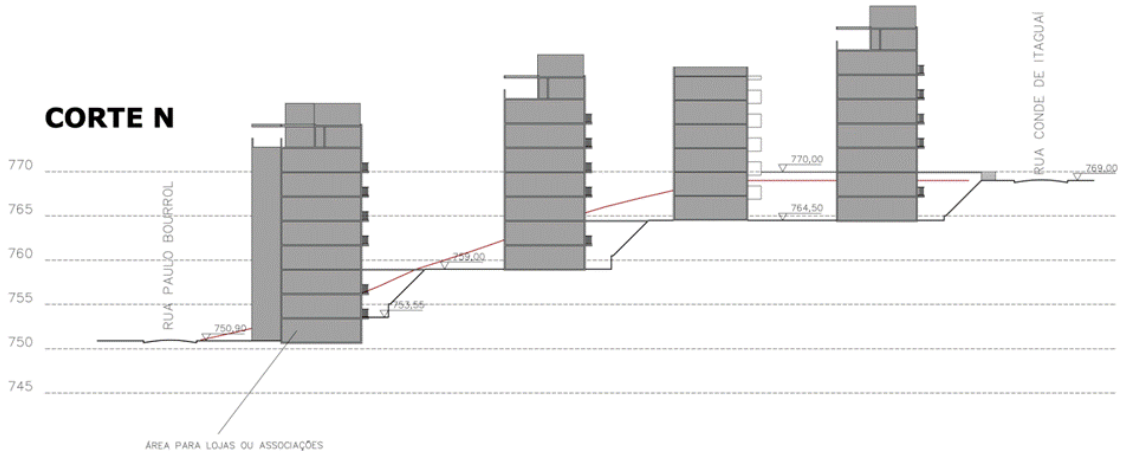
O projeto final conta com diversas tipologias de apartamento, entretanto respeitando a área padrão de cada unidade, mesmo número de cômodos, mas se preocupando com a funcionalidade interna do apartamento, como princípio estruturante de cada solução, se atentando a posição que cada unidade ocupa no terreno, e no edifício. Entre as principais características das unidades fica marcante a varanda nos dormitórios permitindo que se tenha mais espaço para pendurar roupa, guardar bicicleta etc.

Quanto à implantação, existe grande diversidade de soluções, mas com predominância das soluções com pátio central, valendo-se da circulação contínua nos andares, mesmo que as lâminas que configuram o pátio formassem um triângulo na implantação. A adoção da entrada intermediada aproveitando o relevo e evitando o elevador, também foi adotada em vários os blocos.

Os conjuntos contam com área de lazer própria (quadra e playground), e diversos ambientes condominiais, salões de festa, espaço para escritório, almoxarifado etc. Os conjuntos são claramente divididos entre si e entre as áreas externas, com o uso de grades.

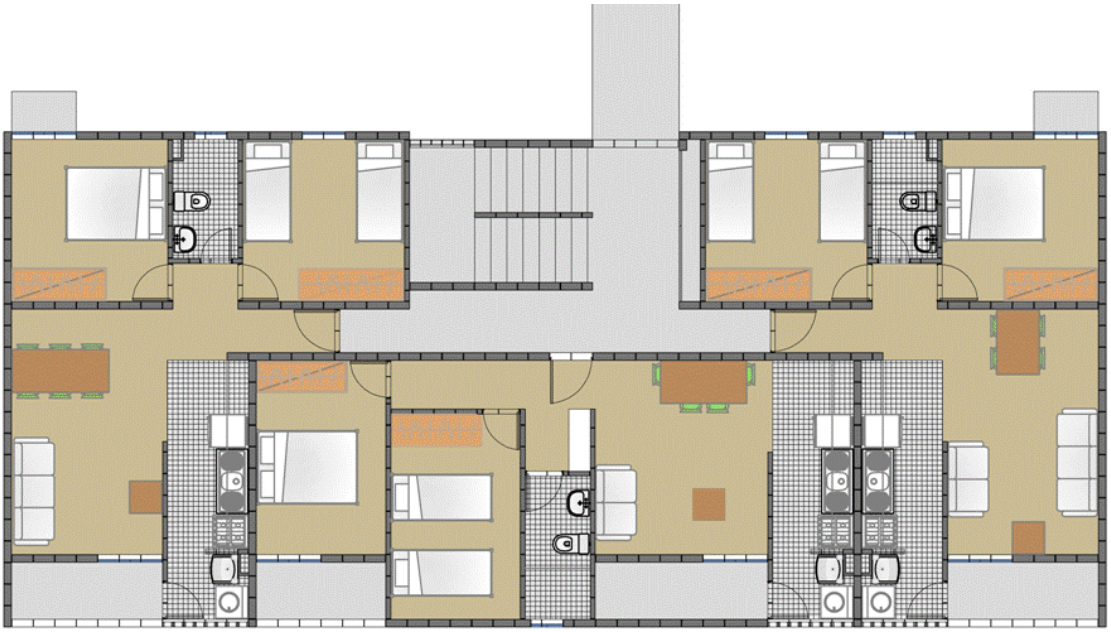
Perguntei aos técnicos SEHAB que cuidaram do projeto que fato levou os gestores da secretaria a aceitar a substituição de um projeto finalizado e pago. A resposta obtida foi "porque o nosso era mais bonito".

Implantação geral. Empreendimento Real Parque
fonte: arquivo PMSP

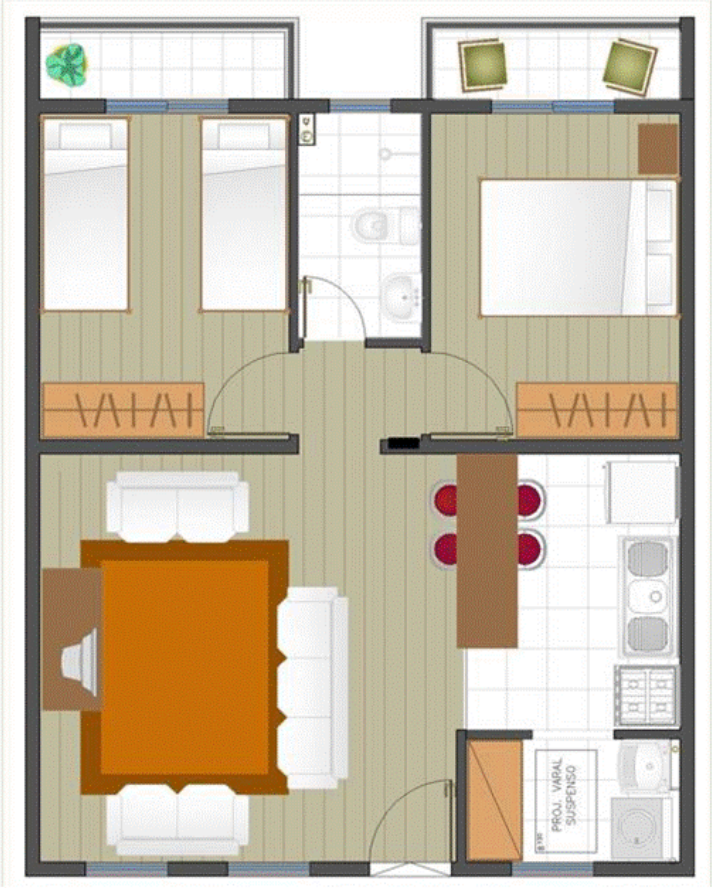


Corte. Empreendimento Real Parque
fonte: arquivo PMSP

Implantação de quadra. Empreendimento Real Parque
fonte: arquivo PMSP



Planta das unidades tipo 1 e 2. Empreendimento Real Parque
fonte: arquivo PMSP



Planta da unidade 3. Empreendimento Real Parque
fonte: arquivo PMSP

Vista aérea do bairro Real Parque antes da remoção da favela
fonte: arquivo PMSP

Construção de um dos edifícios. Empreendimento Real Parque
fonte: arquivo do autor

Vista da Ponte Estaiada do alto do Empreendimento Real Parque
fonte: arquivo do autor

Vista de um dos conjuntos do projeto Real Parque
fonte: disponível em <www.pedrovanucchi.com.brr> acessado em 21/01/2016

A verticalização de favelas

A respeito do relato sobre o processo e urbanização da favela Real Parque, fortes pressões para que a favela fosse verticalizada, feitas pela prefeitura, por agentes do mercado imobiliário, e de interesses dispersos[6] Entretanto, pode-se perceber que na discussão participativa sobre o projeto com os representantes dos moradores, que pressionaram por uma maior ocupação do terreno com habitação, o que redundaria em uma maior verticalização do conjunto.

Ao contrário do que se pode observar nos outros projetos nos quais a comunidade rejeita a possibilidade de verticalização (ainda que esta opção nunca esteja no cardápio da participação). No Real Parque, segundo relato dos técnicos, desde o principio houve a aceitação de que a solução final seria de edifícios.

De qualquer forma percebe-se na fala da técnica no final do relato sobre o projeto que este aumento indefinido de unidades é correlato aos interesses do mercado imobiliário, que tende a ocupar ao máximo o terreno com apartamentos, em detrimento de outros usos. Se seguirmos este raciocínio, podemos dizer que o grupo de representantes já havia incorporado a lógica da produção de se tirar o máximo proveito econômico do projeto habitacional.

Esta lógica aparece e toma corpo no processo de participação, pois o debate do projeto é o momento no qual será negociada e decidida a própria estrutura do conjunto, e consequentemente a quantidade de unidades. Se partirmos do texto de Amman, que indica que é dentro da comunidade que se dá adesão ao Estado, fica claro os termos da propriedade justamente neste momento da participação e que o processo de verticalização já estava contido naquela comunidade, e foi com o respaldo dela, que ele se acentuou.

---

6 Em entrevista com os moradores, estes creditam à Rede Globo a iniciativa de pressionar pela urbanização.

A Verticalização como um projeto

A urbanização feita no Real Parque levada a cabo desde 2008 foi a segunda realizada na favela que adotava o remanejamento para conjuntos, a primeira havia sido durante a gestão Maluf, realizadas no âmbito do projeto Cingapura. O remanejamento da população da favela para um conjunto habitacional, não é um procedimento recente. O trabalho social, na conhecida intervenção na favela Brás de Pina no Rio de Janeiro, já tinha essa perspectiva. Em 1980, o Pro-Morar também visava alocar população moradora de favela em conjuntos de casas embrião. O que há de novo atualmente são dois fatos: o primeiro é o reconhecimento de que os moradores de uma favela têm direito de permanecer no local onde já vivem, o segundo é o reconhecimento de que os moradores da favela podem habitar um conjunto habitacional.

Foi num contexto de maior adensamento e de consolidação das favelas no interior da Metrópole, que durante a gestão Erundina (1989-1993), que uma série de novas experiências na política habitacional são levadas adiante, entre elas projetos de Verticalização de Favelas.

A verticalização de algumas favelas foi adotada após a constatação de que a urbanização de áreas muito adensadas na região central provocaria remoção de uma parcela expressiva de seus moradores (25% cita Albuquerque, 2006). Percebendo que a permanência da população em uma área bem servida de infraestrutura urbana era importante, a gestão Erundina decide pela verticalização de algumas favelas. As primeiras experiências de verticalização de favelas foram levadas a cabo em apenas três áreas: Água Branca, Minas Gás e setor Delamare de Heliópolis, experiências que, apesar de sua escala reduzida, foram um marco para política que se generalizaria nas gestões seguintes.

Erundina é sucedida por duas gestões conservadoras: Paulo Maluf e do seu apadrinhado Celso Pitta, marcadas por políticas brutais de remoções. As duas gestões conduziram o Programa de Canalização de

córregos, a implantação de viário e recuperação ambiental e social de fundo de vales (PROCAV) e o Programa de Verticalização de Favelas (PROVER). Valendo-se de recursos do Fundo Municipal de Habitação e do BID, o PROVER, rebatizado com o famigerado nome de Cingapura, foi o primeiro programa que tratou de forma massiva a verticalização de favelas. O programa foi alavancado em diversas áreas da cidade, mas principalmente em áreas de interesse para o mercado imobiliário e na beirada de avenidas de grande circulação. Foram construídos 47 empreendimentos em 4 fases, sendo a última levada a cabo durante a gestão Marta.

O PROVER partiu de estudo elaborado pela FIPE, no qual se percebia uma elevação da renda média das famílias faveladas. O programa então foi desenhado de forma a conseguir que a população pagasse uma quantia adequada em relação aos seus ingressos e ao mesmo tempo desse retorno financeiro à COHAB, órgão administrador do financiamento. O PROVER faria a venda das unidades por valor de mercado, apresentando proposta de custos semelhante aos beneficiários, valendo-se da oferta de subsídio pessoal, equitativo e intransferível, garantindo a transferência rápida da unidade para a população e o retorno ao capital aplicado pelos investidores. (Albuquerque, 2006:112).

O programa articularia:

> "As comunidades locais de cada núcleo de favela, cujos esforços de participação e colaboração são coordenados por suas lideranças reconhecidas, diversas outras Secretarias Municipais, através de Convênios, - empresas privadas de consultoria, engenharia e gerenciamento, contratadas pela Secretaria através de HABI." (PMSP/SEHAB, apud Albuquerque, 2006:124).

A organização comunitária seria fundamental no processo de escolha de que favelas seriam beneficiadas, priorizando no programa as favelas que oferecessem "participação em termos de alocar recursos na implantação de equipamentos de uso coletivos ou que manifestem, durante as primeiras

etapas da Ação Social, evidência de corresponsabilidade nos impactos e sucesso dos empreendimentos". (PMSP/SEHAB, apud Albuquerque, 2006:134)

O trabalho social feito no âmbito do PROVER seria realizado pelas gerenciadoras sociais, que estabeleceriam metodologia de remoção e remanejamento para o conjunto habitacional. O trabalho se daria pelo cadastro dos moradores, que permitiria identificar a capacidade de pagamento das famílias e os possíveis beneficiários do empreendimento; Identificação das lideranças, levantamento do histórico da área, os principais problemas e as principais reivindicações; apresentação do projeto e posterior aceite formal da comunidade (imposição do BID, evitando maiores conflitos jurídicos), acompanhamento das famílias para área pulmão; e por fim, acompanhamento do retorno e realização do trabalho de vivencia em condomínio, com eleição de sindico, tesoureiro e secretário.

> "O projeto que a princípio tinha tipologias até 11 andares, limitou o gabarito para poder eliminar o uso do elevador e assim as grandes áreas de corredor nos andares. Passou-se a adotar 8 andares como máximo em situações de declive do terreno. A implantação de lâminas ligadas por um núcleo de escada central, próximo dos projetos realizados pela COHAB, foram preteridas por projetos em "Cluster", tipologia com pátio interno, que apesar de necessitar de grandes áreas de circulação permitia uma maior quantidade de unidades que laminas isoladas." (Albuquerque, 2006:126)

Com a entrada de Marta Suplicy à frente da prefeitura foi dada continuidade à política de gestões anteriores, os mutirões autogeridos e a verticalização de favelas PROVER, PROCAV. A gestão Marta foi marcada pela política de demarcação de ZEIS e a regularização fundiária (bairro legal), programas de moradia no centro (Pris, PAR etc.), como carro chefe de sua política de habitação

Além de concluir cerca de 2000 unidades iniciadas no programa Cingapura, a gestão Marta levou a cabo o projeto de requalificação urbana do Parque do Gato, localizado na foz do Tamanduateí, na qual a população

moradora da favela, que se encontrava em condições precaríssimas de moradia, seria transferida para conjuntos construídos no próprio local.

O trabalho social realizado no Parque do Gato foi feito de forma a inovar na "construção popular" de metodologias, tratando de diminuir custos de condomínio, individualização do consumo de água e gás, e viabilizando empreendimentos comerciais.

Quanto a arquitetura, o projeto se desenhava em lâminas dispostas de forma a criar uma perspectiva inusitada, de forma a se diferenciar dos projetos "H" característicos dos empreendimentos da COHAB. As unidades habitacionais variavam de tamanho, de forma a atender distintas necessidades, e contavam com uma varanda, elemento pouco adotado em projetos de HIS.

O Parque do Gato foi o único projeto de verticalização de favela iniciado pela gestão Marta. Esta modalidade de provisão habitacional só foi retomada de forma massiva pela gestão Kassab/Serra, que atuaram intensivamente na eliminação de favelas. Esta gestão visualizou a possibilidade de se eliminar as favelas da cidade, através do Plano Municipal de Habitação(PMH), feito que seria alcançado em 16 anos.

A gestão Serra Kassab atuou em diversas frentes, desde o desfavelamento, quanto à urbanização, mas ficando marcada pela construção de novas unidades principalmente em projetos de verticalização de favelas, para os quais se convidou arquitetos de renome para brindar com boa qualidade arquitetônica os conjuntos de promoção publica..

Os programas de moradia contaram com recursos que já vinham sendo preiteados durante a gestão Marta, como o Programa Mananciais, o Programa de Regularização Fundiária, o PAT-Prosanear (que financiou entre outros projetos o Cidade Azul). O programa de provisão habitacional, somando 67.105 unidades(SEHAB-PMSP, 2006). Foi também criado o programa 3R's (Recuperação do Crédito, Revitalização do Empreendimento e Regularização Fundiária) que tratava de intervir nos edifícios do Cingapura. A gestão também foi a primeira a destinar recursos da operação urbana para construção de unidades de HIS.

A oferta de moradia em conjuntos habitacionais não ocorreu, portanto, no âmbito de um programa, mas na composição de vários, articulando também várias formas de acessar recursos, indicadas no texto do PMH, evoluindo do PROVER, que era um programa especifico de verticalização de favelas. Foi possível assim massificar a verticalização em processos de terra arrasada, removendo toda a área de determinada favela e atendendo a totalidade de seus moradores com unidades habitacionais.

Os diversos empreendimentos desenvolvidos no período foram caracterizados pelo aumento da densidade, buscando soluções que permitissem que os edifícios ganhassem altura. Quanto à implantação, percebe-se que vários conjuntos foram desenhados ao redor de pátio interno (cluster), e de entrada em andar intermediário, solução adotada na última fase do PROVER.

Se percebe nos projetos preocupação com o impacto visual dos conjuntos, com desenho de fachadas pouco convencionais e de implantação marcante. Para as áreas condominiais foram adotadas soluções que trabalhassem com a diversidade de usos, com uma maior qualidade arquitetônica.

Foi durante a gestão Kassab que se viu fenômeno inédito: a diminuição da área ocupada por favelas no interior do município, justamente neste momento quando ocorre adensamento das mesmas. A própria política municipal é corresponsável por este processo, pois com o aumento das remoções e o respectivo atendimento com auxilio aluguel[7], os moradores removidos foram se estabelecer nas favelas próximas, aumentando seu adensamento e provocando a verticalização construtiva. Percebe-se também acirramento da disputa por terrenos passíveis de serem ocupados por novas construções, inclusive aqueles de domínio municipal, diminuindo a possibilidade de surgimento de novas favelas.

---

7 O auxilio aluguel "destina-se ao atendimento de famílias afetadas por obras públicas, por determinação judicial ou localizadas em áreas de risco iminente" definido pelo Decreto nº 51.653 de 22/07/2010 da PMSP e da Portaria 323/10 - SEHAB. Esta modalidade de atendimento foi precedida pelos programas Bolsa Aluguel (2004), Parceria Social (2007).

A verticalização, portanto, não é somente um dado do projeto, mas do conjunto da cidade. A prefeitura, com dificuldades em conseguir novos terrenos, tenta extrair dos poucos lotes não ocupados o máximo de unidades possíveis. A maximização da construção dada pela diminuição de oferta de terrenos aptos a incorporação de EHIS (Empreendimentos de Habitação de Interesse Social) define uma ocupação, que determina também uma volumetria da edificação.

Verticalização de favelas

Albuquerque(2006) em sua pesquisa sobre os programas de verticalização de favelas desenvolvidos na cidade percebe no discurso dos gestores uma inevitabilidade de verticalização, já que as terras disponíveis ficaram cada vez mais escassas, e os assentamentos se adensavam cada vez mais. Percebemos que desde o primeiro empreendimento entregues durante a Gestão Erundina em 1992, até os dias de hoje, este quadro só se acentuou. A elevação dos custos dos imóveis, e o aquecimento da indústria da construção civil, secaram as áreas vazias da cidade. Fato que foi paralelo ao adensamento das favelas.

> "A própria população já percebeu que a solução da verticalização a favorece, e não é por outra razão que nas favelas mais adensadas e mais consolidadas nas quais parte significativa das edificações é construída em alvenaria verifica se a ocorrência de um processo de verticalização levado avante pelos próprios moradores. portanto, se para a própria população a verticalização é uma solução que se impõe na disputa de área por espaço, para o poder público, é inegável para otimização de recursos de infraestrutura e de espaço que a verticalização proporcionam." (ALBUQUERQUE, 2006: 26)

As favelas em 2003 ocupavam 28 km² passando para 23km² em 2007, e, ao mesmo tempo, o número de moradores em seu interior aumentou. O crescimento da população das favelas no período foi 660%, enquanto no restante da cidade foi 0,55%. Possíveis causas seriam o aumento da

fiscalização, evitando o surgimento de novas favelas, a escassez de terrenos vagos, assim como o processo de remoção. (FSP, 14/07/20008)

É possível identificar um quadro no qual a favela perde espaço, mas que nem por isso, os moradores conseguem acessar a moradia de outra forma, forçando por sua vez um mercado dinâmico de imóveis em seu interior, e a consequente verticalização de barracos. Podemos dizer então que a verticalização ocorre nas favelas, radicalizada pela política municipal de habitação com as remoções e a política de auxílio aluguel. No ano de 2013 foram concedidas 31,2 mil bolsas de auxilio aluguel, um aumento de 4,1 mil em relação a 2012 (ESP, 8/1/2014).

Percebemos que o processo de intervenção nas favelas foi se consolidando justamente pelo próprio crescimento das mesmas. Com a consolidação da favela no espaço urbano começa-se a discutir o direito de posse. Com o incremento tanto demográfico, quanto de renda dos seus moradores o edifício pode ser adotado como forma de atender esta população.[8]

Em vista de que, durante o governo Vargas, se negava o atendimento em política de provisão habitacional para os favelados, considerados "desocupados" (BONDUKI, 2011: 110), agora passa-se a entender que estes estão inseridos no mercado de trabalho. Reconhecer a posse, de certa forma, foi reconhecer a capacidade de consumo destes moradores. Neste sentido a verticalização também decorreria da percepção de que as famílias da favela ampliaram sua renda.

A verticalização no projeto participativo

A verticalização de favelas ocorre pelos mesmos motivos que ocorre a verticalização do restante da cidade, a possibilidade de "multiplicar solo

---

8 O reconhecimento do direito de posse foi conquista importante dos movimentos de moradia e de moradores de Favela, revertidos durante a gestão Marta na lei 13.514/2003 , que define figuras jurídicas(concessão de uso especial e de concessão de direito real de uso para fins de moradia) que concede a posse da moradia em terrenos públicos, atrelados por sua vez, ao atendimento habitacional, caso ocorra remoção.

urbano" (ALBUQUERQUE, 20007: 25), e assim construir o máximo de unidades possíveis em determinado terreno, geralmente bem localizado, de forma a atender aqueles que moram na área, mas também possíveis novos moradores.

A partir do momento em que se sabe que a favela será alvo de programa habitacional, sua constituição muda, novos moradores chegam, assim como o adensamento de algumas moradias, que recebem agregados. A comunidade deverá conviver com novos moradores, pois o mercado de casas se intensifica, e que o conjunto passa a ser desejado por parte da população. Neste processo as unidades se tornam mercadoria valorizada, podendo servir como elemento de negociação.

Percebe-se, que por diversos caminhos, a verticalização se estabelece como algo externo ao projeto e aos estudos técnicos, se constitui em uma forma de disputa pelo solo urbano, que já está disseminado pela sociedade. Portanto, a verticalização, mais do que uma linha de projeto ou a característica de um programa, se torna fundamento da produção da política pública de habitação.

Entretanto, a verticalização não significa somente uma maior quantidade de unidades, ela também passa pela homogeneização das necessidades da comunidade. Albuquerque percebe que os projetos e programas de verticalização oferecem tratamento igualitário às famílias, independente da área ocupada antes, no tempo de moradia na favela, das condições da unidade, inclusive independente das possibilidades de pagamento.

Por outro lado, a homogeneidade de soluções seria quase que uma imposição. Como vimos no estudo sobre a participação no projeto do Real Parque, os moradores exigiam a mesma tipologia de apartamento, ainda que houvesse famílias de tamanhos diferentes, pois quem seriam aqueles injustiçados que seriam obrigados a viver nos menores apartamentos e quem seriam os privilegiados que morariam nos maiores? Para fazer justiça leva a ser construída a unidade padrão, reproduzida inúmeras vezes.

Percebe-se que a participação dos moradores só reforçou no Real Parque premissas que o mercado imobiliário já adota.

A fachada e o vertical

O programa Cingapura foi muito criticado por ser implantado em regiões de muita visibilidade e apenas atingindo parte da favela. Contudo, Albuquerque verifica em suas entrevistas que os moradores do Parque do Gato, entregue pela gestão Marta, tinham a mesma percepção sobre o conjunto nos quais viviam. BONDUKI(2002) em seus estudos sobre os conjuntos IAPs também percebe que os edifícios feitos pelos institutos, se destacavam na paisagem urbana. Percebe-se que não é uma característica exclusiva dos conjuntos do PROVER malufista o marketing da fachada.

A manutenção de uma posição central no espaço da cidade, conquistada pelo direito à posse dos moradores da favela, também permite que o Estado consiga fazer um projeto de destaque espacializando uma bem-sucedida política habitacional. Caracterizando um Estado capaz de atender o direito dos moradores, nada mais significativo que um projeto bonito para os pobres. Uma oferta de fartura para quem não tinha nada. Se entende então o porquê da sacralização da fachada ser tão fundamental, e a percepção de falta de manutenção nos conjuntos de HIS ser mais negativa que nos demais edifícios.

A eliminação da favela já é em si um fato visual, que muitas gestões usam como programa, a sua verticalização deixa mais eloquente este processo, que é radicalizado pela aplicação de certa “boa arquitetura”. O Estado integrando a favela através de edifícios de boa qualidade. Essa narrativa implica em um padrão e em uma confirmação visual da sua presença. Não parece à toa, que inserido no gosto pela disseminação das boas práticas, que as gestões façam publicações, muitas vezes em mais de uma língua, apresentando os projetos de habitação mais destacados para o mundo. Neste sentido a fachada do projeto é a própria cara do êxito dos

programas habitacionais e sociais. Quanto mais vertical um conjunto, mais social aquela política também é.

O empreendimento do Real Parque está inserido em um contexto te política promoção de moradia, no qual os conjuntos de HIS são caracterizados pela fachada e implantação marcantes na paisagem.

A verticalização é um processo também de rompimento com uma tipologia que seria associada a provisão estatal de interesse social: casas horizontais na favela, conjuntos habitacionais de casas padrão, ou edifícios de poucos pavimentos isolados em terrenos periféricos com arquitetura didática, seriam negados por bonitos edifícios inseridos em bairros de metro quadrado caro.

Daí a necessidade de buscar uma nova linguagem arquitetônica que ao mesmo tempo, negue aquela habitação como habitação social.

> "O vertical e a altura sempre manifestaram espacialmente a presença de um poder capaz de violência. Em relação ao espectador, essa espacialização muito particular, ainda que para muitos ela pareça "normal" e mesmo "natural" (...) (LEFEBVRE:84)[9]

A favela continua carregando o estigma de espaço marginalizado à cidade, hiato na paisagem urbana. A noção de favela então é usada de forma estratégica pelo poder público, que acaba por permitir o consenso que aquele espaço não devia estar ali, e que aquela gente, moradora da favela precisa ser atendida por alguma política pública.

Lefebvre coloca que a verticalização no espaço é um fato criado pelo Estado. A vontade do Vertical é uma vontade de poder. Visto que o processo de verticalização é altamente complexo e mobiliza diversos atores e recursos. O agente que finca na paisagem um edifício também consegue fincar sua cara no imaginário da cidade.

---

9 Tradução realizada por DORALICE ORALICE BARROS PEREIRA E SÉRGIO MARTINS, disponível em <http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/arq_interface/1a_aula/A_producao_do_espaco.pdf> Acessado em 28 de fevereiro de 2016.

Albuquerque ao analisar os programas de verticalização de favelas de três gestões municipais diferentes, indica que todos são muito parecidos, entretanto, surgem como experiências únicas inovadoras. Então o caráter publicitário parece ser algo próprio da política de habitação de favelas. Sua articulação com projetos pilotos quase que demonstram a necessidade de uma arquitetura única que os justifiquem. Vemos uma certa similaridade com a verticalização do restante da cidade indicada por Rosseto (2002), quando um estilo (no caso o modernismo) justificou uma forma de vida antes não aceita por determinadas classes sociais. A arquitetura, no caso da verticalização de favelas, justifica uma forma de viver nova, na qual se permite que o pobre viva em um conjunto habitacional, espaço no qual antes não poderia viver.

A verticalização, na medida em que destrói a favela para se realizar, retira da vizinhança o estigma de conviver ao lado de uma favela, a imponência destes conjuntos e o que eles representam para a cidade é percebida por todos os agentes.

O conjunto habitacional para realizar a completa retirada da favela deve então condicionar a vida de seus moradores, e exige seu engajamento neste processo, sob a ameaça da desintegração.

> "A comparabilidade indispensável foi atingida pela produção de "células" mais ou menos idênticas. Esse fato, quem não o conhece? Espanta-se cada vez menos frente a isso. Parece "natural" então que ele permaneça pouco e mal explicado ao passo que sua aparência de "naturalidade" tem precisamente necessidade de uma explicação. O homogêneo triunfa. Passando de um alojamento ao outro, de uma "célula" a uma outra, tem-se a impressão de "retornar ao si" (palavras de um "usuário"). A teoria e a prática dos "módulos" permitiram repetir indefinidamente a célula tomada como "modelo". O espaço é produzido e reproduzido enquanto reprodutível. A verticalidade, a independência dos volumes em relação ao solo original e a suas particularidades foram literalmente produzidas (Le Corbusier erigiu o volume construído no abstrato, com os pilotis e pilares, separando-os da terra sob o pretexto de situar no ar e no sol). Ao mesmo tempo, mais exatamente, o volume se trata como uma superfície, como um empilhamento de "planos", sem ter conta do tempo. O tempo desaparece nessa abstração erigida, verticalizada, visualizada? Não completamente. Todavia, as "necessidades" – das quais muito se fala – devem

> passar sob esse julgo ou melhor por esse filtro, o espaço. De fato e para falar a verdade, dele elas são os resultados e não as razões: os produtos ao segundo grau. A trocabilidade e seus constrangimentos batizados normas não atingem somente as superfícies e os volumes, mas os percursos. O todo se justifica sobre os planos e desenhos por uma pretensa "síntese gráfica" do corpo e do gesto nos projetos desenhados. Familiares aos arquitetos e urbanistas, esses grafismos (planos, cortes, elevações, quadros visuais animados por silhuetas e figurinos, etc.) intervêm como redutores da realidade que eles pretendem representar, realidade que não é aliás senão uma modalidade de um "modo de vida" admitido, quer dizer imposto, num habitat (pavilhão ou "grande conjunto"). Modo de vida normal, quer dizer Normalizado. Ao mesmo tempo, a referência ao corpo (o Modulor), as figuras, a retórica publicitária, literalmente "naturalizam" o espaço assim produzido, o quão fictício ele seja (LEFEBVRE, p. 264)[10]

O texto de Lefebvre, apesar de se referir a casos europeus, expõe uma das premissas do presente trabalho. O vertical, é além de uma simples configuração volumétrica, é também a própria homogeneização. Parece fundamental que a política de retirar a população da favela e alocá-la em conjuntos habitacionais seja chamada de verticalização, um rompimento com o horizontal.

A necessidade aparece como um resultado do projeto e não sua condição, posição que inverte a própria noção de participação, pressuposta na ideia de comunidade. A ideia de necessidade forjada, mostra um certo descompasso entre a vida, "os constrangimentos balizados de normas" indicam uma defasagem entre o que se pode fazer, ou o que se costumava fazer e o que se deve fazer. Esta naturalização do espaço homogeneizada tem que ser aprendida, e para tanto ela também deve ser verbalizada.

A participação verbaliza e explicita uma norma que já vem pressuposta na verticalização/homogeneização como um todo, isto é, ela deve permitir que a população seja simpática ao desenvolvimento e seja capaz de absorver seus termos, na sua integração à cidade.

---

10 Tradução realizada por PEREIRA, D.O.B. e MARTINS, S., disponível em <http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/arq_interface/1a_aula/A_producao_do_espaco.pdf> Acessado em 28 de fevereiro de 2016.

O vertical e o homogêneo apresentados através de normas, e naturalizados como a vida no edifício, se transmutam na forma mais corriqueira de controle da vida, numa forma enfadonha de viver na zona sul, no centro, em Osasco, que permite como coloca Lefebvre a troca. É possível troca de apartamentos entre moradores e moradores entre apartamentos, numa clara integração à cidade.

Esta integração, é feita, segundo os agentes, quando a comunidade se apropria do território, afirmação que a princípio trata daquele grupo social que assumindo sua autonomia consegue gerir e viver naquele espaço. Pode-se dar outro entendimento a este afirmação: a abstração comunidade tomando conta do espaço.

A homogeneização e o controle do habito na mudança para vida no conjunto

A portaria 21/2014 do Ministério das Cidades estabelece dentro do trabalho social os seguintes eixos de desenvolvimento: mobilização, organização e fortalecimento social, acompanhamento e gestão social da intervenção, desenvolvimento socioeconômico e educação ambiental e patrimonial.

Este último:

> "Visa a promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção". (M-CIDADES, 2014:11)

A educação ambiental e patrimonial na definição anterior se trata do controle do hábito de cada morador: uma ação que remonta ao princípio do trabalho social, agora renovada sobre outro aspecto. As atividades específicas que tratam do meio ambiente se baseiam numa desqualificação dos comportamentos dos moradores, que precisam ser reeducados para

consumir de modo adequado as redes, isto é, economizar energia elétrica, economizar água, descartar adequadamente os resíduos, fazer bom uso das áreas verdes, controle justificados na defesa da qualidade de vida.

No plano de trabalho técnico social pós-ocupação do Real Parque, documento que estabelece diretrizes para o desenvolvimento social do trabalho após a mudança para o conjunto temos:

> "A qualidade de vida das pessoas está inteiramente relacionada ao meio ambiente, sendo ele definido como tudo o que está à nossa volta, incluindo o ar que respiramos. Não são apenas áreas de florestas ou os recursos naturais, mas, sim tudo o que está em seu entorno, contemplando o local de moradia, as relações dentro de uma sociedade, o convívio diário e a relação com a natureza. " (DIAGONAL URBANA, 2012:2)

O meio ambiente, no discurso, é tudo que existe em nosso entorno, inclusive o ar que respiramos, o convívio diário, as relações sociais. Sendo tudo, ele é totalizador. O discurso sobre a educação ambiental pode ser qualquer aspecto da vida, inclusive as relações dentro da sociedade.

A qualidade de vida é melhor explicada no trecho abaixo:

> "Com a expansão dos projetos de urbanização de favelas, as pessoas envolvidas nesse processo passam por mudanças radicais. Essas comunidades, que antes habitavam locais impróprios para o convívio humano, muitos em casas de madeira, várias famílias em um mesmo espaço, as derivas de esgoto, sem saneamento básico necessário, com a presença de ratos e lixo a céu aberto, passam a ter uma melhora na qualidade de vida, a partir do momento que possuem uma moradia boa e agradável para o convívio, tornando uma realidade totalmente contrária". (DIAGONAL URBANA, 2012:3)

A educação ambiental trataria então da mudança provocada pela expansão da urbanização (não deixa de ser sintomática está expressão), provocando uma mudança daqueles que viviam em situações precárias. É necessário reparar que este convívio inadequado é caracterizado pela convivência inadequada, e também pela moradia compartilhada. De forma oposta quando se possui uma moradia boa e agradável, se convive bem. O

tom aqui parece remeter às intervenções higienistas, quando falta de salubridade e moradia coletiva eram vistas como fatores que se retroalimentavam. O discurso ambiental resgata a ideia de que o pobre mora mal e precisa ser reeducado.

> "Ocorre uma vertente nesse processo quando antes habitavam um lugar ruim, porém, cada um cuidava do seu espaço e muitos não possuíam conta de água, luz e gás para pagar, como agora, que residem em conjuntos habitacionais formando condomínios, onde devem agir coletivamente para cuidar do espaço como um todo, para terem um convívio saudável entre os moradores, porém, é comum que mesmo com esta melhoria, algumas pessoas tendem a permanecer com hábitos inadequados". (DIAGONAL URBANA, 2012:4)

A habitação em "lugar ruim" associada a "cada um cuidar do seu espaço", ou seja, cada um resolvendo de forma individual e não pagando as contas. O condomínio, espaço do coletivo, da comunidade, aparece novamente como espaço do racional, onde se pode alcançar um convívio saudável. Nesta oposição entre a habitação ruim e o condomínio fica implícito o condomínio como pagamento das contas que permitem melhoria de qualidade de vida. O condomínio por si só já é virtuoso, ele já seria essa vida coletiva que permite um convívio saudável. Entretanto existem moradores mantenedores de hábitos inadequados que precisariam ser realinhados em sua moradia individual, pois estes casos não são atingidos pelo coletivo. Portanto a educação ambiental se dá na lógica do indivíduo e da família.

> "A inserção da educação ambiental nas áreas urbanizadas na fase de pós – ocupação (...) irá trabalhar conceitos e transmissão de informação para que ocorra a preservação das áreas verdes, de lazer, da fachada do condomínio, além de auxiliar os moradores com o consumo correto da água, energia, entre outros, incentivando-os a terem uma nova visão e atitudes individuais, que coletivamente construirão novos valores e consequentemente a mudança de cultura." (DIAGONAL URBANA, 2012:4)

A educação ambiental pautada no meio ambiente (tudo o que está à nossa volta) tornaria plausível que tudo fosse educável: preservação da área verde, visual, do consumo correto. Não fica difícil perceber que sob a bandeira do meio ambiente está a rejeição aos hábitos dos moradores, escondendo um controle do seu cotidiano.

A poluição (problema ambiental) seria classificada como poluição das águas (uso inadequado das redes, consumo exagerado de água), poluição visual(uso inadequado da fachada), poluição sonora (convivência inadequada, som alto). Estes hábitos são passiveis de adequação, o controle do uso sob a bandeira ambiental.

> "A adequação ocorre através da transmissão de informação (...) com o intuito de transmitir conhecimentos, conceitos e valores, para que desperte o interesse, promova a conscientização e a mudança cultural, individual e coletiva nas comunidades contempladas nesse processo em prol da preservação ambiental. "(DIAGONAL URBANA, 2012:4)

No trecho acima percebemos que a mudança de valor na educação ambiental se situa no campo da moral, dos valores, e se positiva no discurso da conscientização. Tomar consciência aqui se aproxima de aceitar, de tomar aquele discurso enquanto seu, que refletiria na adequação do hábito.

> "As atividades terão como foco, aproximar os indivíduos das questões ambientais dentro da sua realidade. Para que ocorra a aceitação. Todo o processo possibilitará ao indivíduo a aquisição de conhecimentos e habilidades, fazendo com que a coletividade identifique o quanto são afetados e realizem reflexões críticas sobre os impactos ao meio ambiente, despertando novas atitudes que se transformam em práticas necessárias de cidadania que caminham para uma sociedade sustentável". (DIAGONAL URBANA, 2012.4)

O trecho acima indica o processo como um todo, pelo menos em teoria. Neste caso a aproximação com sua realidade permitiria a aceitação e a percepção do quanto são afetados e despertaria novas atitudes. Pode-se afirmar que essa aproximação da realidade se dá através da

generalização do meio ambiente como tudo, e também através dele, perceber a inadequação dos hábitos dos moradores. A reflexão crítica surgiria então com a aceitação dos próprios hábitos como inadequados.

O documento, quando trata da educação ambiental, visa alcançar "práticas sustentáveis", nega a princípio, a forma de morar da comunidade na favela, e em seguida, nega a forma de morar daqueles que não se inseriram no coletivo do condomínio. Esta dupla negação visa a aceitação e a mudança de hábitos dos moradores.

A verticalização das favelas se dá por processos que extrapolam a política pública de atendimento habitacional. Ela é uma realidade de toda a cidade, devido a escassez de terrenos ainda não ocupados. O que se percebe é que existe uma vocação da política de moradia estatal em se valer desta verticalidade conquistada para reforçar sua presença no interior do município.

Se por um lado a verticalização parece inevitável, por outro ela parece ser possível, pois se percebe um incremento da renda dos moradores da favela possibilitando que sejam recuperados os custos despendidos na produção de moradia. Há também um aumento da aceitação da favela enquanto modalidade de moradia e do reconhecimento da posse de seus moradores, inclusive através de novos instrumentos jurídicos, que contribuíram para a organização de política que prevê a permanência da população na área da favela, e aceitação de que o morador da favela(enquanto trabalhador) possa ser atendido por política de provisão de habitação em conjunto habitacional.

Ao analisar o processo de participação do conselho gestor do Real Parque, percebemos um movimento dos moradores e das associações que os representam de defender a máxima ocupação do terreno, o que se desdobraria em maior verticalização e adensamento. Esta defesa do vertical no Real Parque é distinta das outras áreas. No projeto de participação realizado com os moradores do Cidade Azul, a ser desenvolvido no capítulo 5, os moradores colocaram como principal diretriz evitar a verticalização.

Pode se dizer que os moradores do Real Parque incorporaram algo que os moradores das demais áreas não o fizeram que é a “lógica da moradia para vender”, percepção explicitada na fala de uma das técnicas.

A participação produziu um resultado contrário ao seu pressuposto, ao invés de atender as necessidades dos moradores na sua vida cotidiana, ela se alinhou ao mercado imobiliário na produção infinita de propriedade. Se pensarmos, no caminho desenhado por Lefebvre, se o Vertical é associado ao Estado, a participação no projeto do Real Parque, apareceu como um processo de integração, ou pelo menos de explicitação desta integração.

A negação das necessidades aparece mais uma vez neste capítulo, quando apreciamos o que o plano de pós-ocupação pretende fazer após a mudança para os conjuntos. O plano deixa claro que se tratará de rejeitar a forma de vida dos moradores sendo que, a partir da educação ambiental, uma nova forma de vida será indicada. Percebemos que o processo de verticalização, apesar de aceitar a integração do favelado em diversos momentos, no trabalho social, neste caso, articula antigos pressupostos nos quais os favelados cultivariam hábitos culturais arcaicos, e deveriam ser educados para viver de forma mais adequada na sociedade moderna, negando teoricamente a própria participação.

No citado plano de pós-ocupação ainda fica claro que existe uma desqualificação do modo de vida individualizado na favela, inferior a vida coletiva do conjunto. A oposição entre individual e coletivo parece ser própria da verticalização. A passagem da unidade para o todo, a metonímia, parece ser construída na negação do dito modo de vida.

Concluímos então que a homogeneização citada por Lefebvre, esta negação da necessidade, parece ocorrer deste a participação, em um primeiro momento quando na discussão de projeto nega as necessidades das famílias e da própria comunidade, em favor de unidades padrão e de um maior adensamento, e por outro lado nos procedimentos de pós-ocupação, que visam constranger os hábitos dos moradores classificados como individualistas.

Verticalização e homogeneização, no caso, são processos casados. A homogeneização parece ser fundamental então na saída da favela. Verificaremos no próximo capítulo como ela é conduzida de forma mais explicita.

Capítulo 4

Corruíras e a remoção da favela

A primeira experiência que tive como técnico da SEHAB foi apoiando em algumas oportunidades a equipe social da Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas (OUCAE).

O conjunto habitacional Corruíras, se encontra na ponta oposta ao Real Parque no eixo que margeia o Córrego das Águas Espraiadas e vai do Rio Pinheiros à Rodovia dos Imigrantes. O conjunto fica na rua de mesmo nome, dentro do perímetro da OUCAE, em bairros ainda pouco afetados pelas ações que compreendem esta intervenção.

Na verdade, a construção do Corruíras foi a primeira grande obra ligada à Operação neste último trecho do projeto. O empreendimento foi junto com os projetos Jardim Edith e Estevão Baião, as primeiras obras de conjuntos habitacionais que beneficiaram a população moradora das favelas inseridas no perímetro da OUCAE. Ao total serão realizados 35 conjuntos, executando 3.439 unidades (DIAGONAL URBANA:2011), sendo removidos 29 núcleos de favelas que existem ao redor do córrego.

O conjunto Corruíras começou a ser construído em 2010 em terreno desapropriado pelo município de São Paulo, ao lado da Favela Nova Minas Gerais. A princípio o conjunto receberia os moradores da favela do Buraco Quente, localizada no bairro do Campo Belo. Com o decorrer da construção a Prefeitura decidiu que o conjunto atenderia á comunidade Guian Corruíras, localizada nas bordas do Córrego e vizinha ao conjunto habitacional. Entretanto em 2012, a Prefeitura alterava mais uma vez o atendimento. O conjunto foi finalmente destinado aos moradores da Nova Minas Gerais. Segundo relatos dos técnicos da Prefeitura a prioridade de atendimento mudou diversas vezes, por conta da mudança da postura da SEHAB na qual os conjuntos não deveriam estar a distancia superior a 2 km da área removida. Contudo moradores e técnicos afirmara que a razão para o atendimento da Nova Minas Gerais foi à requisição do Metrô para utilizar o terreno no qual estava favela para a construção de uma estação da nova linha de monotrilho. A construção desta linha, inclusive, forçou a remoção de diversas comunidades do perímetro da OUCAE, pois o sistema cruzaria justamente a várzea do Córrego das Águas Espraiadas.

As primeiras ocupações da favela Nova Minas Gerais são de 1975. A princípio a área tinha características rurais, vizinha a terreno ocupado por eucaliptal, que cederia espaço a construção do conjunto posteriormente.

Os primeiros moradores conseguiram levantar casa sem maiores inconvenientes, mas logo se organizou mercado de vendas de terras da favela, e durante os anos 80 houve grande adensamento de casas. Moradores de outras favelas e famílias com dificuldade em pagar aluguel buscaram um espaço na Nova Minas Gerais.

A favela sempre apresentou localização estratégica, próxima ao pátio de manobras do Jabaquara, da estação de Metrô, e também de hospital municipal, escolas, terminal de ônibus, terminal de trólebus etc. A infraestrutura só veio em meados da década de 80, quando a favela passa por processo de urbanização, sendo suas vielas asfaltadas, instaladas as redes de esgoto, de drenagem e iluminação pública, provocando um último surto de crescimento.

Assim como moradores de diversas outras favelas da cidade de São Paulo, os moradores da Nova Minas Gerais sempre conviveram com o fantasma da remoção. Em 1995 o conjunto de favelas próximas ao córrego era composto por 68 núcleos com mais de 50 mil habitantes (FIX, 2007:38), foi parcialmente desalojado pela gestão Paulo Maluf para abrir caminho para a atual Avenida Roberto Marinho, não chegando a atingir o trecho final da avenida, nos bairros de Jabaquara e Vila Clara. O ex-prefeito Gilberto Kassab, entretanto, anunciou que ao invés de dar continuidade à avenida, seria implantado o maior parque linear do mundo, projeto casado com a construção da linha de monotrilho, aventando que mudanças profundas ocorreriam na região, que já se destaca pela forte valorização imobiliária.

A escala da intervenção proposta para OUCAE exige uma equipe social especifica para o atendimento das comunidades atingidas, trabalho assumido pela Diagonal Urbana (a mesma gerenciadora responsável pelo Real Parque). Esta equipe social também tocou o trabalho no conjunto Corruíras, como uma das intervenções da operação. O último cadastro feito para área do Nova Minas Gerais ocorreu em agosto de 2012, quando foi congelada a área, ou seja, somente os moradores cadastrados seriam contemplados com uma unidade no Corruíras.

O trabalho social do Nova Minas Gerais não foi feito como no Real Parque, no qual um grande processo de negociação foi levado a cabo. Segundo relato dos moradores, foi repentina a entrada das assistentes sociais da Diagonal. Como o conjunto Corruíras a princípio não foi construído especificamente para os moradores da favela Nova Minas Gerais. A equipe social da OUCAE só iniciou seus trabalhos com o processo de pré-ocupação em maio de 2012, promovendo palestras e formações com os moradores da favela.

Os moradores, entretanto, tinham preocupações diversas aos temas apresentados pela equipe social: a população estava mais interessada em saber que tipos de acabamentos seriam aplicados nos apartamentos, qual seria o número de quartos, e principalmente qual seria o período que ainda faltava para a entrega das unidades e qual seria o valor das parcelas mensais a serem pagos à Prefeitura. Em relato colhido, a equipe social confessou que não dominava muitos destes temas, pois não teve acesso ao projeto, e tampouco dominava o processo de pagamento, sendo necessário que fosse convidado técnico do setor de finanças da SEHAB para destrinchar a questão. Na verdade, a equipe social desconhecia muitos dos momentos do projeto arquitetônico e do projeto social, devido a rotatividade de seus trabalhadores, o que contribuía para que não houvesse uma linha clara no discurso apresentado à comunidade. Um morador do conjunto afirmou que as informações dadas pelos técnicos eram alteradas com frequência, e que aceitação do projeto se deu baseada em informações que foram negadas em seguida.

A OUCAE conta com um grupo de moradores que participam da tomada de decisões sobre as ações na área. Estes moradores se reúnem em torno do Fórum de Lideranças, espaço que dá legitimidade as intervenções realizadas na área. Segundo técnicos da equipe social, o processo de escolha dos membros do fórum é tortuoso, uma das representantes do fórum, já era encarada como liderança, antes do processo de eleição, porém teve dificuldade de ser eleita, pois os moradores não a conheciam.

Em 2012, foi decidido no Fórum de Lideranças da OUCAE a priorização da comunidade Guian- Corruíras, mas em seguida o atendimento foi alterado em favor da Nova Minas Gerais. Apesar de garantir sua representatividade no Fórum de Lideranças, os moradores do Nova Minas Gerais desconheciam o que era a Operação Urbana Águas Espraiadas. Em relatos colhidos, os moradores disseram que só tomaram conhecimento sobre a OUCAE um pouco antes do cadastro.

O processo de escolha do síndico também não ocorreu de forma regular. O primeiro síndico do conjunto disse haver sido convidado por uma das lideranças para postular seu nome como candidato, pois a sua área da favela não estava representada na disputa. Após sua concordância em candidatar-se, os demais envolvidos retiraram as suas candidaturas. Já o subsíndico acabou se prontificando para ocupar o cargo por falta de candidatos. Ambos entregaram o cargo meses depois da ocupação do conjunto.

Apesar do longo período para entrega da obra, não foi necessário atendimento com auxilio aluguel, situação desgastante para os moradores, pois o terreno a ser construído o conjunto estava livre. Durante duas semanas em agosto de 2013, foram removidos todos os barracos da favela Nova Minas Gerais. O procedimento tratava da saída do morador, que assim que formalizada permitia que fosse entregue as chaves do apartamento. A moradia vazia passava por um processo chamado de descaracterização, para que em momento posterior o trator pudesse trazer a casa a baixo.

Assim como nos demais casos, a equipe social também foi responsável pelo encaminhamento institucional do conjunto. Os moradores ocuparam o imóvel com o condomínio já instaurado, sendo possível o recolhimento das taxas.

Algumas semanas após a entrega das unidades, uma reportagem do SPTV denunciou o estado do edifício, mostrando depoimento dos moradores que reclamavam do vazamento da caixa de água, das diversas infiltrações de apartamentos próximo ao solo, do custo da água coletiva, e

da falta de qualidade da iluminação das áreas comuns. A construtora fazia sua primeira obra de habitação no Corruíras, cometendo diversos erros. Após a denúncia, a construtora se apressou em sanar os problemas, não havendo maiores reclamações dos moradores posteriormente.

Projeto

O projeto concebido pelo escritório Boldarini Arquitetos Associados, foi discutido primeiro com a equipe social, pois não se tinha definido que comunidade seria atendida, e posteriormente aprovado pelo fórum de lideranças da OUCAE.

O projeto arquitetônico conta com elementos pouco usuais em projetos de habitação, como espaço para sala de leitura, e alguns detalhes como as bonitas folhas deslizantes das janelas. Apesar de não haver tratado com a comunidade antes do projeto, o escritório Boldarini se preocupou em realizar trabalho de avaliação pós-ocupação, acompanhamento desde a remoção dos moradores a chegada das primeiras famílias aos conjuntos, e avaliando o resultado de cada intervenção.

O conjunto Corruíras foi realizado em terreno de 11mil m², entre as ruas Corruíras e General Daltro Filho, com desnível de mais de 20m entre as duas ruas. A construção conta com 244 unidades divididas em dois blocos com 9 andares cada um. O grande desnível entre as cotas foi aproveitado para ampliar a altura do conjunto. Segundo o arquiteto para amenizar a diferença entre a cota da rua Corruíras e o último pavimento, o projeto se desenvolveu em vários níveis, o primeiro seria o da entrada da rua Corruíras, depois, o pavimento térreo, em seguida, o quarto e quinto pavimentos onde teria acesso à rua Daltro Filho, e por último o nono pavimento.

> “A opção em valorizar a circulação horizontal com passarelas como elemento estruturador e articulador do conjunto reforça a ideia do espaço coletivo como lugar da troca, numa referência à varanda presente na casa brasileira que olha ao pátio interno”. (Boldarini)

Os dois conjuntos se distribuem ao redor de um pátio, cada qual com quatro lâminas que são conectadas através de passarelas, que permitem que o conjunto seja contornado por seus corredores. Em cada uma das pontas do quadrado formado pelas quatro lâminas existe uma torre de escadas, permitindo que ocorra uma circulação continua pelo conjunto. Este modelo, o chamado cluster, é muito parecido com a implantação de alguns conjuntos do PROVER fase IV.

A circulação horizontal forma grande corredores que se abrem para a vista privilegiada do entorno do conjunto. Segundo o arquiteto, os grandes corredores seriam lugares de encontro dos moradores. A circulação é protegida em alguns momentos por cobogós, possibilitando um controle da entrada e iluminação, e ao mesmo tempo formando um bonito desenho de fachada. Na fachada maior do conjunto, os corredores ficam virados para a rua permitindo que todos os moradores usufruam de generosas “visuais para o relevo”.

Uma grande variedade de caixilhos conecta o apartamento ao corredor, formando uma interessante composição. O arquiteto afirmou que pretendia dar uma grande conexão entre o apartamento e as áreas de circulação coletiva com as várias aberturas, permitindo que os moradores pudessem ter contato com aqueles que estivessem de passagem.

No lado do apartamento oposto ao corredor o padrão de caixilhos é mais marcado, uma varanda na sala e dois grandes caixilhos nos quartos, permitindo uma entrada abundante de ventilação e iluminação. Os dois caixilhos são formados por chapas deslizantes, que também permitem um desenho interessante na fachada.

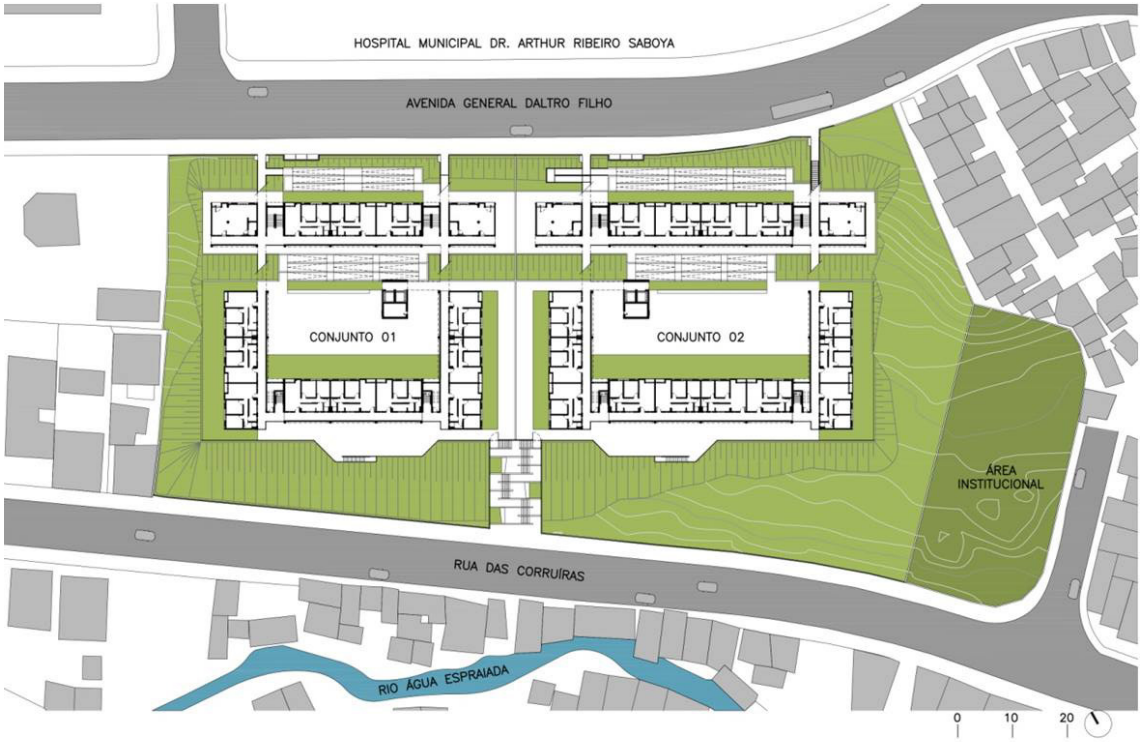
O conjunto não conta com área de lazer aberta funcionalizada, isto é, não tem playground ou quadra. O pátio central, na verdade, é quem faz as vezes de área de lazer. A não adoção de área de lazer ao programa foi

justificada pelo arquiteto devido a futura implantação do parque linear, com possibilidades mais robustas que o lazer condominial privado. O pátio, segundo o arquiteto, promoveria uma maior convivência entre os moradores, uma vez que todos os apartamentos estavam voltados para ele, de forma que esse "espaço coletivo fosse apropriável". Esta premissa de que as áreas fossem ocupadas refletiu na preocupação em se verticalizar mais o conjunto, para que os espaços comuns não fossem subutilizados.

Os apartamentos têm cerca de 50m², contando com dois dormitórios, sala, cozinha área de serviço e banheiro. Entre os quartos e área de serviço existe um corredor, podendo ser integrado à cozinha retirando a parede entre os dois, pois se trata da única parede que não é estrutural. O arquiteto afirmou que seu objetivo era que houvesse uma divisória feita de chapas deslizantes, solução abandonada, pois implicaria em aumento dos custos de obra.

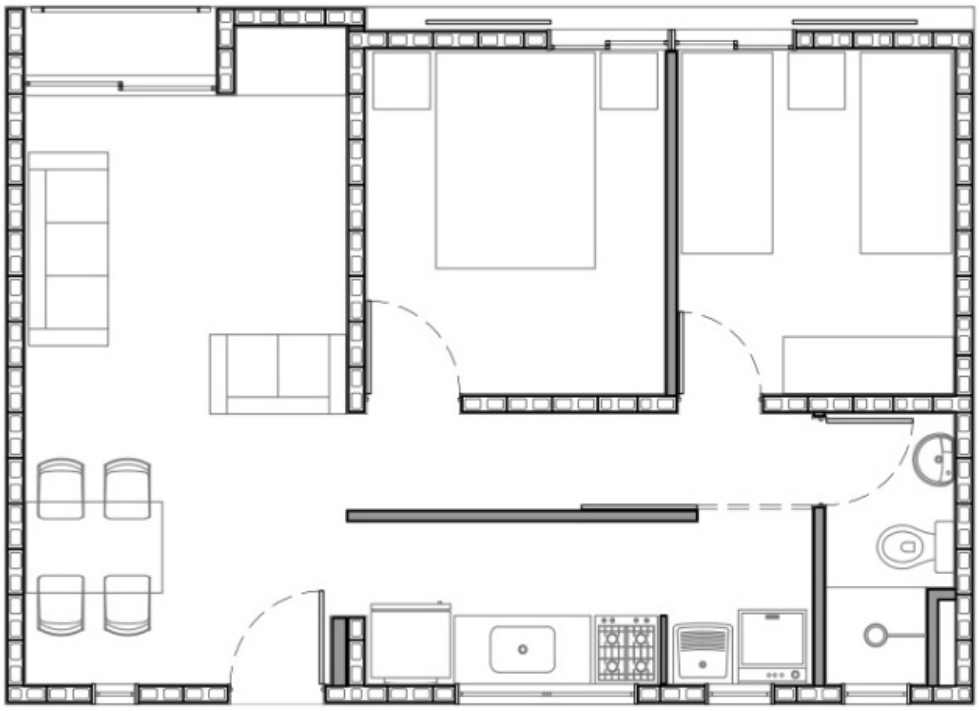
O escritório assumiu também o projeto executivo, quando foram feitas algumas mudanças no projeto. A mais significativa se tratava da alteração para alvenaria estrutural, o que provocou um novo desenho das aberturas, que anteriormente eram mais horizontais e passaram a ser mais verticais, para se adaptar ao sistema constitutivo que não permite vencer grandes vãos, esta restrição não impediu que na sala e dormitório fossem abertas grandes janelas, de forma a expandir o apartamento, "provocando novas sensações". "O preço da fachada sempre é um problema em habitações de interesse social, e uma das partes mais custosas, sendo necessário controlar a área das aberturas e a quantidade de vidro a ser utilizada. Para resolver essa questão, e ainda deixar a maior área possível de janela, a solução dos arquitetos foi projetar uma veneziana que corre pela parte de fora do ambiente" (TRONCOSO, 2013)

Boldarini afirma que foi uma das premissas do contrato com a prefeitura que o projeto tivesse grande impacto visual e que fosse um modelo de arquitetura pública de qualidade. Realmente se percebe que o projeto se destaca no bairro formado por casas térreas autoconstruídas.

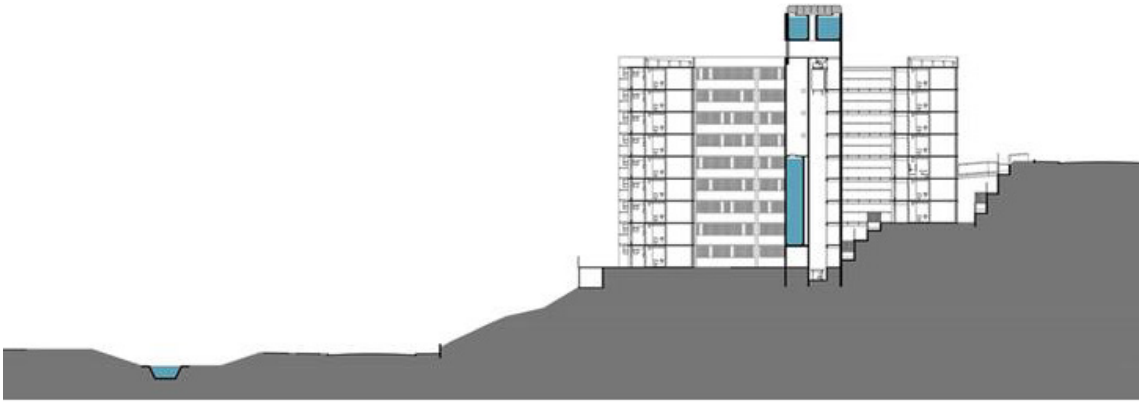


Implantação geral. Empreendimento Corruíras
Fonte: imagem cedida por Marcos Boldarini

Planta 2o. andar. Empreendimento Corruíras
Fonte: imagem cedida por Marcos Boldarini



Planta da unidade. Empreendimento Corruíras
Fonte: imagem cedida por Marcos Boldarini



Corte. Empreendimento Corruíras
Fonte: imagem cedida por Marcos Boldarini

Ruínas da favela Nova Minas Gerais e o conjunto Corruíras ao fundo
fonte: arquivo do autor

Vista do conjunto Corruíras do bairro de Vila Clara.
fonte: disponível em <www.boldarini.com.br> acessado em 21/01/2016

vista do pátio conjunto Corruíras.
fonte: arquivo do autor

Vista. Empreendimento Corruíras
fonte: disponível em <www.boldarini.com.br> acessado em 21/01/2016

Sala da unidade decorada. Empreendimento Corruíras
fonte: arquivo do autor

Vista interna do corredor. Empreendimento Corruíras
fonte: disponível em <www.boldarini.com.br> acessado em 21/01/2016

Morador carrega móvel e operário ao fundo durante desocupação da Nova Minas Gerais
fonte: arquivo do autor

Viela da Nova Minas Gerais após descaracterização das moradias
fonte: arquivo do autor

Remoção

Nos capítulos anteriores foram tratados momentos da urbanização nos quais são preparados os moradores para sair da favela, o momento de organização da comunidade, e o projeto participativo. Neste capítulo, será discutida a saída da população de fato, a remoção da favela.

Nesta segunda parte deste capítulo, serão destacados alguns momentos do processo de remoção, com ênfase no projeto do Corruíras, o qual pude acompanhar mais de perto.

Percebemos na pesquisa que a remoção é um momento no qual a técnica do trabalho social, se torna mais exacerbada, procedimentos e posturas são determinados verticalmente e impactam nos contatos mais comuns entre moradores e equipe técnica. A remoção também aparece como um momento ritual, no qual toda intervenção provoca a mudança da vida dos moradores, marcando uma saída da favela e entrada no conjunto habitacional, movimento cheio de significados.

A remoção foi sempre uma promessa que assombrou a vida dos moradores do Corruíras:

> "Quando eu fui morar lá eu já ouvia comentários que lá ia sair, falaram que ali era de uma empresa de ônibus, e junto com o governo, ia demolir tudo. A gente vivia com essa informação presente. Às vezes a gente passava lá e via alguém medindo o terreno ou tirando foto. Tinha morador que falava que "desde que eu moro aqui, há 35 anos que falam que vão tirar e nunca tiraram". No início, em 2009, foi uma empresa terceirizada fazer o cadastramento, a gente não acreditava que isso ia realmente acontecer. De tanto você ouvir, até você chegar e levar a sério que vai acontecer, você fica meio incrédulo. Entra governo e sai governo, ai tudo entra em banho Maria. De 2009 para cá tivemos mais informações, não pode mais construir ai, a área tá congelada, depois veio um segundo recadastramento, ai diziam que o processo era sério, tinha gente que dava risada. Depois de um tempo passaram a mexer no terreno do lado. Ai teve muita especulação, não sabíamos se era para atender a gente, ou era para atender outro, tava na fachada da construtora, que era um empreendimento de obra social. Mas tinha muita comunidade precisando de moradia, aí a gente começou a conhecer o Projeto Águas Espraiadas. Eu só fui ter

conhecimento do projeto, numa audiência pública, mas já se ouvia falar, através de panfletos distribuídos pela comunidade pela própria empresa. ” (morador 7)

Apesar das garantias de permanência na área, a histórica relação com o Estado, obscurantista, na qual os moradores vivem com a ameaça de serem retirados em uma situação de eterna insegurança. Percebe-se sempre esta presença estatal: medição, cadastro não passam despercebidos. Esta ameaça não impede os moradores de irem morar na favela, a única possibilidade de vida dentro da cidade.

Da remoção sumária aos alojamentos provisórios, para onde os moradores removidos eram levados na perspectiva de serem integrados à vida urbana[11]. As remoções se davam em condições tão traumáticas, que mesmo o Banco Mundial, um dos maiores indutores de grandes intervenções provocadoras de remoções, se viu obrigado a exigir maiores cuidados, após sofrer denúncias de que os projetos que financiava eram caracterizados pela forte violência(Técnica 4).

Apesar de ser evitada, a remoção não deixa de ser um procedimento adotado extensivamente em intervenções em favelas. Mesmo em processos de urbanização, nos quais se objetiva a permanência da população, são feitas algumas remoções.

Procedimentos da remoção

---

11 Taschner indica que as Vilas de Habitação Provisória(VHP) partiam da ideia de que a favela seria um momento de chegada do migrante rural para a cidade, e que com o tempo ele “ascenderia” a outra forma de habitação, sendo a favela uma etapa da integração a vida na cidade. Os projeto que se valiam das VHPs nos anos 1970 partiam da ótica da integração, este tipo de moradia visava encurtar o tempo na favela através da orientação quanto a formas de moradia e emprego. Os assistentes sociais passavam pelas reduzidas instalações fiscalizando o asseio e organização dado aos moradores a sua unidade.(TASCNHER, 1984:124)

> “Se não tiver um trabalho social, o primeiro momento de intervenção vai ser um momento de disputa. Não é a polícia que vai resolver a desconfiança em relação à política, por isso que o trabalho social é tão importante”. (M-CIDADES, 2014:54)

Historicamente a remoção era um processo policial, violento, no qual as resistências eram tratadas com repressão. O trabalho social seria um avanço nesta política, no qual as famílias são convencidas a sair pacificamente da área.

Nos estudos de caso, percebe-se que, apesar da moradia ser o objetivo final, quem organizava o cronograma era a equipe de obras, que por sua vez acabava subordinando os tempos da equipe social à construtora, e consequentemente os tempos da população também. Este condicionamento tem sido motivo de brigas do trabalho social por tempos mais adequados para o desenvolvimento do seu próprio trabalho e para que a comunidade também possa se organizar,

A primeira etapa do trabalho social é feita justamente na organização da remoção, fazendo um plano, negociando com as lideranças, negociando com outros membros da comunidade, organizando o processo de abandono das moradias e finalmente removendo a população. O processo é lento e complexo, pois depende de que todos os moradores aceitem sair: a resistência de um morador pode significar a paralisação de todo o processo.

Vicente(2015) coloca que a remoção é norteada por agentes alheios ao trabalho social, como os interesses da indústria da construção civil, e negociados com lideranças políticas locais, sendo o trabalho social apenas um instrumento, que é caracterizado pela “violência e em condições precárias”. (VICENTE, 2015) É no processo de remoção que se dá o contato com as lideranças locais, que deverão contribuir na negociação com os indivíduos, processo que pode ser marcado por muitas pressões.

> “Constrangimentos ético-político: para realização do trabalho convive-se cotidianamente com as intervenções urbanas pautadas pelas necessidades da população e pelos interesses da indústria da construção civil (uma das mais poderosas do capitalismo atual). Assim, numa remoção da população de uma área

> considerada de risco, quando são definidos critérios monetários para pagamento de indenização, frequentemente entram em jogo interesses de diversas ordens, em especial de lideranças políticas locais. Como a negociação com moradores é realizada por assistentes sociais, a instabilidade e a mudança constante de critérios, com ameaças explícitas ou veladas de retaliações, a integridade dos (as) profissionais fica atingida, ocasionando isolamento, desconfiança, medo e perda dos significados do trabalho." (VICENTE, 2015).

A autora deixa perceber que a própria violência do processo de remoção, vai contra o existir da profissão, concluindo que a violência nas relações de trabalho não seria fruto da precariedade dessas mesmas relações, mas constituiria um processo gerencial de controle do trabalho de remoção.

> "O assédio moral sofrido pelas assistentes sociais entrevistadas é uma das formas mais utilizadas para constranger e submeter o (a) trabalhador (a). Baseado na humilhação, na desqualificação, em geral pública, na rudeza e nas agressões já tradicionais no mundo do trabalho, transformaram-se em estratégia gerencialista". (VICENTE, 2015).

A violência da remoção é generalizada, principalmente tendo em vista que parte do trabalho é terceirizado, e sofre com condições instáveis, superando as meras relações empregatícias, e se transformando em metodologia. A violência enquanto uma metodologia parece não se restringir aos conflitos abertos de assédio, como descrito pela autora, mas também se transforma num posicionamento profissional de frieza.

> "Não é uma relação afetiva. A gente estabelece um vínculo com a comunidade, princípio de respeito. A partir do princípio que sair da comunidade é melhor para eles, a gente tem que entender que eles têm um histórico ali, você tem que entender que tirar a família daqui e botar para lá, tem alguma resistência (...) então a gente vai orientando, (...) Algumas famílias ficaram felizes outras não, mas não dá para agradar todo mundo. Não é uma afetuosidade, lógico que existe uma identificação, mas a gente estabelece um vínculo com nosso usuário, vinculo de confiança". (Técnica 10)

A negação da “afetuosidade” substituída por um vínculo de confiança com o usuário, formalizando a relação entre equipe e morador, deixa claro uma transformação dos procedimentos. Dentro desta percepção, o histórico do morador na área seria um dado do trabalho que permite entender a sua resistência, e assim conseguir realizar a orientação. Deslocando algumas práticas das relações pessoais e de um pretenso caráter político, para serem apropriadas enquanto uma sequência de procedimentos.

Este processo formal de relação entre técnicos e moradores é condutor do discurso no qual se resgata a ideia de precariedade da favela, e se assume a superioridade do conjunto habitacional, por parte dos técnicos, como argumentação que justifica a remoção .

> “Mas por ser autoconstrução, a pessoa casou, faz um gato aqui e outro lá. Ele puxou um gato, mas ele não sabe da onde é a procedência daquela água. A gente tenta mostrar as situações. Você vai ter o abastecimento da SABESP, vai ter sua energia legalizada, não vai ter mais curto-circuito.” (Técnico 2)

No processo de convencimento da aceitação da saída da favela e ida para o conjunto, os técnicos se valem de argumentos que associam a favela à inadequação, condição sintetizada na ideia de gato. O gato estaria relacionado à autoconstrução, à clandestinidade, à insalubridade, ao não pagamento de contas, e à favela também. O pagamento de contas, relacionado a empreendimento, seria um avanço em relação à vida precária anterior.

> “A gente orienta que eles como vivem na comunidade, apesar de ser tudo regular, muitos tem gato, gambiarra. No empreendimento não haveria essa possibilidade. A gente orientou então quem tinha débito tinha que fazer a renegociação, que é super chato. Então eles têm um histórico de não pagar água e luz, e no empreendimento eles teriam que passar a ter esse gasto.” (Técnica 10)

Na favela Nova Minas Gerais 58,8% dos moradores acessavam a energia formalmente e 85,2% acessavam a rede de água formalmente

(DIAGONAL URBANA, 2011:192), portanto o “gato” e a “gambiarra” caberiam à parcela menor das famílias. Se conclui que a fala da técnica anterior parte da homogeneização da favela, se valendo de argumento que coloca os moradores em situação de inadequação e, portanto, passíveis de serem orientados.

> “O que eu vou ter que sair da minha casa? Mas a senhora sabe que está em área pública. Eu sei que estou em área pública, mas é a minha casa, eu que construí. Ai que começa o trabalho social, porque você tem que mostrar que aquele contrato de gaveta que a pessoa fez, não é válido. Botar na cabeça da pessoa que ela foi enganada.” (Técnico 2)

Na compulsoriedade do processo de remoção da favela, o técnico deslegitima os moradores, pela ocupação da área pública. Parte deste processo, inclusive fazendo parte do trabalho social, prevê o esclarecimento daquela população que resiste, de que quem tem de fato o domínio da área é a prefeitura, e ela poderá remover a população. A construção da ideia de irregularidade da favela em relação aos conjuntos habitacionais é o central do argumento usado para remoção, as vezes parece não importar muito a sua relação com o real.

Relato - A remoção e mudança no empreendimento Corruíras.

Foi numa manhã de sábado que ocorreu a mudança do conjunto Corruíras. Processo que seria distinto de outras áreas porque os moradores sairiam de suas casas na favela Nova Minas Gerais direto para o conjunto habitacional, não deveriam passar pelo turbulento período recebendo auxilio aluguel, o que de alguma forma diminuía a resistência das famílias.

O processo havia sido encaminhado para ser feito em duas semanas, os dois blocos com seus 244 apartamentos, receberiam apenas duas famílias por vez totalizando 20 até o final do dia. A família agendada deveria deixar sua moradia e levar seus bens para a frente do conjunto. Com a casa desocupada uma equipe de técnicos entrava em seu interior e fazia uma ficha com planta esquemática da unidade e fotos, marcava com um "X" o número do cadastro na frente da casa, o que confirmava a saída da família. Com a desocupação confirmada, a equipe da construtora, entrava na moradia e iniciava processo de descaracterização. Não se tratava ainda da demolição. Os funcionários da construtora deveriam retirar os elementos que permitissem que aquela casa funcionasse como moradia, como elétrica, chuveiro, torneiras, lâmpadas, portas, janelas etc. Somente quando todas as casas da área fossem desocupadas que se iniciaria a demolição de toda favela. Com a desocupação da casa, o morador recebia as chaves do seu novo apartamento, fazia uma última inspeção (*checklist*), para verificar se havia algum defeito, tinham seus fogões adaptados por um funcionário da construtora, e então poderiam finalmente ocupar o apartamento.

O conjunto já estava parcialmente ocupado, assim como a favela estava parcialmente desocupada. Fui alocado na equipe que deveria receber os moradores no conjunto, o que era tarefa simples. Entretanto a quantidade de defeitos nos apartamentos ainda era alta, causando alguns constrangimentos. Uma das unidades tinha um vazamento no banheiro. Encaminhei à gerenciadora física a solicitação de reparo urgente. A arquiteta desta empresa me pediu calma, dizendo que não poderíamos nos

influenciar pela ansiedade dos moradores. Como depois de uma hora nada havia ocorrido, reclamei novamente do descaso para uma das assistentes sociais, que me respondeu que a construtora trabalhava com equipe reduzida, pois a Prefeitura havia cortado o orçamento da obra, e ao mesmo tempo tinham de fazer reparos na caixa d'água que vazava. Parecia que a técnica se solidarizava mais com a terceirização do que com os moradores.

Neste curto período no qual não tinham casa, enquanto a casa anterior era destruída e o apartamento ainda não tinha sido liberado, os moradores deixavam suas mudanças na frente do conjunto. Em pouco tempo, a calçada estava cheia de colchões, sofás, caixas a espera do seu destino final. Um jovem casal acalmava um bebê enquanto esperavam a assistente social. Duas irmãs disputavam a opinião do outro arquiteto, sobre qual delas viveria no "luxo" ou no "lixo". Outra moradora pedia que localizassem o filho para que a ajudasse a levantar sua mudança até o apartamento.

Como o tempo de entrega do apartamento era muito menor do que o tempo de desocupação da casa anterior, pude dar algumas voltas no conjunto, caracterizado pelos longos corredores que davam vista para a várzea do córrego das Águas Espraiadas, ainda ocupado por grande conjunto de favelas. Era possível observar algumas crianças correndo pelo pátio ainda pouco movimentado. Os moradores levavam seus pertences pelas escadas. Enquanto um morador já instalado reclamava da madeira deixada por alguém no térreo, que daria aspecto negativo ao conjunto recém-inaugurado.

A tarefa de receber a unidade exigia tão pouco que pedi para ser deslocado para a desocupação da moradia, tarefa mais complexa, pois exigia a articulação de diversos atores, as construtoras a equipe social, a gerenciadora física, a população.

Neste dia, metade das casas da favela já estava desocupada, os moradores que continuavam ali seguiam com medo, por conta de que a favela havia ficado deserta, ansiosos para o dia que também deveriam sair. O processo de esvaziamento das casas não era simples, as vielas do Nova

Minas Gerais eram íngremes e estreitas dificultando a passagem de móveis maiores, que deveriam ser transportados ao mesmo tempo em que outras mudanças também eram feitas. O difícil malabarismo de transporte acabava por adiar ainda mais a saída da favela, congestionada na rua em frente ao condomínio.

Observei a retirada de uma cama, que saiu por uma janela, cruzou a casa vizinha atravessou o muro até poder ser levada por entre as vielas, naquela procissão de compensados de madeira.

Entretanto retirar a mudança pelos obstáculos da favela parecia ser tarefa menor. Alguns moradores saiam com lágrimas nos olhos por deixar a casa, uma das assistentes sociais contou que durante as duas semanas que duraram a saída do Novas Minas foi pichado em um dos muros "saudades Quenipau", um dos diversos nomes da favela.

A Nova Minas Gerais era bastante consolidada, casas de tamanho considerável existiam ali, algumas maiores do que os apartamentos que estavam recebendo, mas também havia número considerável de casas de um dormitório. Entretanto, a mudança, inclusive para aqueles que tinham pouco, significava que deveriam se desfazer de parte de seus bens. Alguns realmente deixaram tudo para trás e mobiliavam a casa com móveis novos. A decisão do que deixar e do que levar não era fácil: a aceleração imposta pelo processo tornava mais dramática aquela situação, e ainda, após o final da descaracterização, a casa era invadida por pessoas que recolhiam qualquer coisa que pudesse ser vendida, fios de cobre, torneiras esquecidas, alguma peça sanitária, móveis etc.

Em uma das casas que acompanhei, que apesar de pequena parecia ser bem confortável, dois irmãos arrumavam apressados a mudança: levavam uma pia, uma bacia sanitária, um chuveiro, uma gaiola improvisada que prendia uma calopsita, além de móveis e roupas. Mas deixavam para trás artigos que pareciam valiosos como algumas cadeiras, telefone. Os irmãos se afobavam com a mudança, e mesmo assim a casa não parecia ser desocupada. Uma das técnicas, irritada com a demora, começou a pressioná-los. Resolvi ajudá-los e carreguei parte da mudança para frente

do conjunto. Depois percebi que em nada eu contribuía, pois eles ainda não haviam decidido o que levar, e a nossa pressão, só os deixava mais angustiados. Não sei se a pressa e a pressão fizeram os dois saírem sem ter finalizado a mudança, pois a casa ficou ainda com diversos moveis, revistas, cadernos, coisas que pareciam pessoais.

A tarde já avançava quando fizemos a vistoria da última casa do dia, esta já havia sido completamente desocupada, sem qualquer vestígio de que aquela construção havia sido uma moradia. Se tratava de um conjunto de quatro pavimentos, estreitos, parecia um labirinto vertical, possuía uma entrada no primeiro pavimento, e uma outra em um segundo, onde a viela ganhava altura. Quem entrava por uma porta não acessava os mesmos espaços que o da outra ponta, configurando duas casas. Em um dos pavimentos uma passarela ligava os dois lados. Um dos andares se acessava com uma escada que ficava suspensa, puxada por uma corda quando demandada pelo uso. A casa exigia um pouco de tempo para ser reproduzida no papel. Foi no meio desta atividade que sentimos um estrondo. Um homem tentava arrancar portas e janelas da casa e o fazia de forma violenta. Terminamos o trabalho rápido e saímos da casa antes que ela cedesse.

O setor da favela que estávamos já havia sido quase todo removido. Somente circulavam aqueles que buscavam o que vender de dentro do conjunto e alguns dos funcionários da construtora, cobertos com macacão largo, botas, capacetes, mascaras e óculos de proteção, quase não era possível identificá-los, disfarçados por debaixo de todo uniforme. O resultado do trabalho de ambos os grupos era um cenário de guerra. Casas desabitadas, meio destruídas, pedaços de vidros, concreto, madeira, algumas vielas cobertas pelo entulho resultado de algum muro que não resistiu às marretadas, e o silencio de uma favela que já não tinha a mesma quantidade de moradores.

Todo este episódio parecia uma espécie de esvaziamento do sentido geral da favela. A confusão que ocorria durante todo o processo reforçava esta impressão. Os diversos operários da OAS, cobertos por uniformes,

destruindo rapidamente as casas, depois os catadores que recolhiam os últimos vestígios de algo que teve valor. Um cenário de escombros de uma favela que estava condenada, forçando moradores a deixarem para trás parte do que haviam construído ali.

A descaracterização e a demolição

> "Eu fiquei com trauma da demolição, com as máquinas, eu tive pesadelo de ver derrubando a casa, mas eu tive que me conformar.." (Moradora 03)

Durante o processo de remoção, um dos momentos que se procura evidenciar, é a violência da destruição das casas. O processo físico descrito na descaracterização fica na fala dos moradores como o momento onde se explicita a violência de toda remoção.

> "Eles querem que a gente tire as coisas aqui de dentro, depois ponha tudo no meio da rua, e depois ele vão dar o apartamento. Tem que tirar tudo que tenho e jogar lá no meio da rua, depois que eles vão vir aqui para ver se eu já esvaziei, e se tiver chovendo, é meu, eu comprei, isso me deixa triste, eu acho errado, porque acho uma humilhação, eu não gosto disso porque eu faço tudo certo. Imagina se tá chovendo? Eu já sou pobre. Eu perco o que tenho." (Morador 5)

Além da violência de ver a casa ser demolida, os moradores percebem a destruição da casa como uma perda de patrimônio, tanto físico, quanto de historia.

> "Eu sinto deixá-la, porque meus pais diziam que quando você constrói com sua alma. A minha casa tem um valor muito acima do que ela vale, por causa da infraestrutura, por não ter escritura. Mas quando eu entro lá eu fico em paz." (morador 7)

O morador revela o seu laço afetivo com a casa na favela. Na fala é percebido sentimento de perda tanto pelo valor econômico quanto pelo afetivo, que são negados ao morador justamente por não ter a escritura.

Percebe que tem relação com a argumentação do Técnico 2, que nega a construção da historia do morador a partir da irregularidade fundiária.

> " (…) eu construí essa casa com meu suor. (...) Porque eles não tão te dando, quer dizer que tão te vendendo por um preço simbólico." (Morador 5).

A fala dos moradores justamente amarra a perda material este prejuízo dos gastos feitos durante a vida com a própria vida, com o próprio esforço, a perda de algo que tem significado tanto econômico quanto afetivo.

Apesar do recebimento do apartamento no conjunto, os moradores colocam a saída da casa, como uma perda, tanto no sentido de perda material, quanto de perda de história.

> "Eu sinto falta de lá, sinto até hoje. Parece que partiu meu coração. (...) Teve gente que chegou lá sem nada, foi morar num cômodo, depois, trabalhando, conquistou um espaço, e no dia da mudança falou "graças a deus que eu to saindo dessa favela". Eu mesma fui uma que falou, "gozado, quando você não tinha lugar para morar foi a favela que te acolheu, e agora ela se torna ruim, e essa porcaria de prédio se torna a melhor coisa". (Moradora 5)

A saída da favela se coloca como um momento de comoção para moradora. Essa afetividade a separa daqueles moradores que não reconheceram a acolhida que a favela propiciava, mostrando também todo o laço afetivo com o espaço da favela e o desprezo ao espaço do condomínio.

No relato do processo de saída da casa e ida para um espaço de outro tamanho, a imposição da tomada de decisão do que deixar para trás e do que levar, forçando os moradores a se desfazerem de parte do que construíram durante a vida, e da própria casa. A pressão imposta tanto por equipe social como pela construtora, no processo casado de remoção e descaracterização da casa, obviamente, impede qualquer vinculação afetiva entre moradores e equipe, que está preocupada com o êxito do cronograma. O casamento entre as duas etapas leva os moradores, muitas

vezes, a verem a destruição parcial da própria casa, o que foi narrado com tristeza.

Enfatizamos este momento porque parece que a perda física da família é acompanhada de corte das suas relações que são deslegitimadas pelo discurso que baseia a remoção na irregularidade da propriedade feita pelos técnicos. Percebemos que neste momento tem um nivelamento por baixo do patrimônio dos moradores, um enquadramento, uma homogeneização.

Auxílio Aluguel

Apesar do Corruíras não passar por período de auxilio/bolsa aluguel, esta etapa ocorreu nos outros conjuntos. Este momento é importante porque se caracteriza por um corte na vida da favela, e do processo de organização da comunidade anterior.

A princípio o programa de auxilio aluguel deveria fiscalizar as condições de moradia da casa alugada pelo morador, verificando por tabela, se o recurso estava sendo utilizado para o fim de moradia. Entretanto era quase impossível, com a quantidade de demanda do trabalho social, fazer esta verificação com todos os beneficiários.

Os moradores acabavam se deslocando para as mais diversas formas de moradia, desde cortiços, a volta para casa dos pais, ida para outros estados, ou aluguel em outra favela. O que muitas vezes se verificava, era que os moradores acabavam se mudando para uma forma de moradia piorada em relação à casa na favela, pois os valores pagos eram mínimos.

> "A gente foi morar numa casa ali em cima, de dois cômodos com a minha filha, era menor que a casa onde eu morava. O dono não era ruim, mas não gostava de som alto". (Moradora 6)

> "Primeiro eu fui morar num prédio invadido ali em cima, eu pagava aluguel para um apartamento no primeiro andar, lá não tinha água, nem luz. Depois eu fui para aquela casinha, não era tão ruim". (Moradora 8)

A capacidade de pagamento de moradores, ainda com o auxílio aluguel, é insuficiente para se conseguir algo diferente da favela. Os relatos acima demonstram uma queda da qualidade de moradia em relação a casa da favela.

> "Você ficou cinco anos fora, você não tem mais relação com as pessoas, você vai morar numa casa completamente diferente de onde você morava, não tem mais relação com os vizinhos." (Técnica 4)

Aqui se percebe que, apesar de apoiar o processo de organização de comunidade, para alcançar a remoção, a própria remoção provoca a pulverização da população. Nos estudos de caso, o tempo de saída do conjunto foi descrito como fundamental para que a organização comunitária fosse perdida, e que os moradores quando retornassem não se identificassem mais como organização.

O acirramento pela busca de moradia no entorno do empreendimento força os moradores a buscarem casa cada vez mais distante do local de origem, o que seria uma contradição quanto ao pressuposto da política de manutenção dos moradores próximos às áreas de moradia original.

O período de auxilio aluguel é um momento de reorganização daquela população, para a entrada no apartamento.

> "Para mim o período do auxílio aluguel foi normal, porque eu já sabia o que era pagar aluguel. Eu morei dez, oito anos fora daqui, eu pagava aluguel, pagava água e luz. Mas tive uma certa dificuldade, como tantos outros. Você aprender a respeitar lá fora. No lugar que eu morei, a mulher era bem rígida, você não podia fazer barulho, tinha que se adaptar ás normas daquela lugar. Muita gente foi para outra favela, ou outros lugares que não tinha nada a ver. Eu fiquei aqui mesmo perto do posto. Lá dez horas não podia fazer barulho. Muitos saíram daqui para certos lugares, e conseguiram se adaptar a moradia, foi pesar no bolso de cada um, esses aprenderam. (...) aqueles que ficaram mais tempo, aprender a economizar água, a economizar luz. Saber que tal hora não pode fazer barulho, que é diferente da favela, porque na favela é 24 horas de barulho, lá é a lei do silencio. Se bem que aqui já se

tá fazendo valer a lei do silencio, aqui no Real Parque mesmo. Porque mudou, não é mais uma favela de amontoado de quarto." (Moradora 2)

Se a favela é vista como o local do não pagamento de contas, mais especificamente o aluguel, não é mais que interessante perceber que o momento anterior à mudança para o conjunto habitacional seja justamente um momento em que se paga aluguel com o auxílio do Estado, quando a população terá a oportunidade de aprender a pagar aluguel, a pagar água, a pagar luz, e a fazer silêncio.

O período de recebimento do auxílio aluguel, este momento em suspenso, no qual as famílias não tem casa, é percebido como um corte no modo de vida que levavam. Os moradores tiveram que abandonar suas casas, se mudar para outro bairro, aprender a pagar aluguel, lidar com contas e os regulamentos da moradia temporária. Na fala da Moradora 2 parece que alguns destes momentos serão correlatos ao que se supõe ser a vida em condomínio, onde existem novas regras, contas etc. O período de auxilio aluguel seria marcado então uma ruptura que permitiria a entrada na vida do conjunto.

A capacidade de sair do conjunto

O processo de remoção aparece em distintas dimensões. Se por um lado se percebe a capacidade de chegar a consensos no âmbito da comunidade, por outro se permite uma negação da individualização própria da favela. Também se reconhece que no âmbito das famílias existe um processo de saída.

"A gente teve que encarar do jeito que tava, porque se tivesse dinheiro a gente alugava uma casa e tava tudo resolvido. (...). O que eu pensava era_eu vou batalhar, eu quero trabalhar, eu quero conseguir dinheiro, eu vou comprar um terreno legalizado. Eu quero construir uma casa, Eu quero que meu filho cresça num lugar digno para se morar, e não aqui dentro." (Morador 2)

O morador reconhece que não existiria outra solução que a favela enquanto moradia, embora considere que a saída dependeria de um esforço individual, que permitiria acessar "um terreno legalizado", um "lugar digno para se morar". Muitos moradores, apesar de reconhecerem a dificuldade que é conseguir morar na cidade pagando aluguel, acreditam que depende da vontade individual sua saída da mesma.

> "A facilidade do pessoal de não pagar nada, ajuda, pelo menos no começo. O meu exemplo, quando eu vim do nordeste para cá, justamente por não pagar água e luz, mas num pensamento de um dia ter uma casa melhor. Porque aquele negócio de tá morrendo de fome, faltando água e luz, isso não é legal. Mas muita gente se acomoda por ai, eles não pensam no amanhã, numa melhoria." (Morador 4)

A casa livre do aluguel e de contas, que foi acessada na chegada à favela, é tanto a possibilidade de acessar a cidade, quanto o atendimento às necessidades mais básicas como a alimentação. Deste ponto de vista, não é uma escolha, mas uma condição para um dia ter uma vida melhor. Entretanto a fala do morador deixa entender que a permanência na favela é uma acomodação. A favela enquanto moradia provisória é legitimada, o que legitima também o trajeto do próprio morador entrevistado. Entretanto, a perspectiva de permanência na mesma é condenada como "aqueles que não pensam no amanhã". A remoção da favela já é iniciada em momentos anteriores, sob a negativa de permanência dos moradores e da aceitação de sua saída. Apesar do projeto de moradia ser completamente externo ao morador, que o percebe como fruto da própria capacidade de se adaptar. Se levamos em conta que sua saída da favela se deu com a remoção, percebemos que a conquista ocorreu por conta de sua capacidade de não aceitar mais a sua condição anterior.

Sobre os moradores que não aceitam a mudança:

> "Tem gente que tem tudo e reclama, e tem gente que não tem nada e reclama também, tem gente que não consegue se auto atender naquilo que tem e agradecer. Eu sou muito grato, apesar de eu sentir com a alma lavada quando eu entro na

minha casa, eu vou sentir isso no apartamento, porque uma coisa deu origem a outra. ” (morador 7)

O morador reconhece a aquisição do apartamento como recompensa por sua capacidade em construir a casa na favela, reconhecimento que permitiria o morador agradecer, o que diferenciaria daqueles que reclamam.

“...quem vai querer sair de um lugar que você não paga nada? Não vou dizer conforto, porque favela não é conforto, você viver trepadinho, um emaranhado pegando fogo, faltando energia, isso não acho legal. As pessoas se acomodam por não ter que pagar. Não é bem comodidade, elas não querem mexer no bolso, porque todo mundo poderia sair daqui e alugar um lugar lá fora, mas não, porque na favela você não paga água e luz, nem gás. ” (Moradora 2)

A fala da moradora amarra na precariedade da favela, o seu não “conforto” ao não pagamento de contas. A possibilidade de “todo mundo” poder pagar um aluguel fora, torna a favela como uma opção daqueles que se “acomodam”.

As falas dos moradores ao mesmo tempo em que reconhecem a favela enquanto única possibilidade de chegar à cidade, condenam a permanência na mesma como forma de acomodação. Percebe-se que a saída da favela dependeria do próprio esforço. Eles próprios seriam aqueles que se esforçam e caminham para a saída da favela, e “os outros” (um morador da favela genérico), é aquele que está acomodado. Suas falas pressupõem que a população da favela não se esforça, se acomoda, não se adapta. O que significaria que a passagem pelo conjunto, mesmo que passando por um processo alheio como a remoção, dependeria de uma capacidade individual, vista como esforço, gratidão, adaptação.

A remoção, da forma como está configurada, neste momento é importante como uma intervenção que rompe com alguns processos, inclusive alguns induzidos pelo trabalho social, como a organização da comunidade, e dá início a uma série de outros.

Quanto ao trabalho social desenvolvido no Corruíras, se percebe que os técnicos trabalham na negação da vida na favela, através do

convencimento para mudança para o conjunto. Neste processo a favela é negada por ser precária, de forma que os moradores percebam que a vida no conjunto é mais adequada.

Este trabalho social é caracterizado por determinações que vem da obra, o que acarreta em certa violência nas relações entre técnicos e moradores. O momento de saída da favela é um momento no qual os moradores deixam para trás parte do que acumularam durante a vida, desde moveis, eletrodomésticos, até a própria casa onde passaram anos construindo, assumindo uma nova dívida após sua saída.

As mudanças que repercutiram na vida dos moradores, contudo, ocorrem, anteriormente a entrada dos moradores no conjunto. Com o anúncio da remoção, vários moradores chegam á favela enquanto outros fogem ou são expulsos. A vida na favela passa a ser organizada com desconhecidos participando da vida cotidiana, como percebido nos trechos abaixo:

> "Aí eu fui dando chance pras pessoas comprar o barraco, dava uma entrada e pagava o aluguel, o barraco virava da pessoa, hoje em dia as pessoas que eu vendi tão no apartamento. Mas sempre os antigos diziam isso aqui vai sair; se sair daqui para lá eu vendo. Só pode ter um barraco, ai que eu fui liberando os meus barracos." (Morador 2)

> "E só comprei um barraco na favela porque eu sabia que iam tirar (….) dei graças a Deus quando eu sai de lá" (Morador 3)

> "Tinha gente que tinha família na favela, mas morava de aluguel, quando eles viram que ia ter cadastro na favela, eles correram para morar com a família para ganhar apartamento" (Morador 6)

Durante o período de auxilio aluguel se percebe que os moradores já iniciaram outra vida, muitos deles acessando moradia, dificuldade que fora evitada com a ida para a favela. Os altos custos dos terrenos expulsa os moradores para as mais diversas formas de moradia, e para regiões distantes da cidade, cada vez mais periféricas, ou para outras cidades. Esta

pulverização das famílias enfraquece a relação entre os próprios, com a equipe do trabalho social, e com a própria organização comunitária.

Estes pontos levantados demonstram que o próprio processo de remoção já é a transformação de uma sociabilidade da favela, a que chamamos de verticalização, com novos vizinhos, novas despesas, novos moveis, nova organização etc.

A remoção é animada pelos próprios moradores que vem como um esforço individual a ida para o conjunto.

Capítulo 5

Cidade Azul e a entrada no condomínio

Foi numa manhã fria de inverno que fiz minha primeira visita ao Cidade Azul, empreendimento localizado na subprefeitura do Jabaquara, zona sul de São Paulo. A equipe social era composta por uma arquiteta, uma

assistente social, a estagiária de serviço social e um motorista. Equipe diminuta em comparação ao que foi alguns anos atrás, quando um grupo de assistentes sociais articulavam o trabalho no Cidade Azul. Esta diminuição refletia o final da obra do empreendimento, que já se arrastava por meses.

Naquela ocasião a equipe discutia o pouco retorno que a construtora dava aos seus pedidos. As técnicas lamentavam o fato dos funcionários da construtora ignorem seus telefonemas, e a dificuldade da Secretária de Habitação (SEHAB) em encampar pedidos mais contundentes. Após encerrado o bate papo, a arquiteta da equipe me disse:_ "Você vai agora conhecer a coisa mais linda do mundo: a obra do Cidade Azul".

Tomamos um café quente para encarar nossa ida a campo. Visita ordinária, na qual eram feitas vistorias das requisições de reparos dos moradores, avaliando-se o pedido tinha pertinência ou não e qual deveria ser o encaminhamento à gerenciadora física, que enviaria em seguida o pedido a construtora.

A primeira visita que fizemos era referente à solicitação que vinha de uma casa triposta. Conjunto de três unidades. Lá tocamos a campainha algumas vezes, e após 10 minutos de espera sugeri que fossemos para casa seguinte. A equipe disse que deveríamos aguardar, e depois de mais alguns minutos, uma adolescente com cara de sono veio nos recepcionar. A assistente social, sempre simpática, abriu um sorriso e pediu permissão para que entrássemos. A casa era habitada por três jovens, com idade entre 12 e 19 anos. Viviam sós, pois a mãe havia morrido há alguns meses, recebiam algum apoio do pai, mas resolviam por conta os problemas mais cotidianos. Um deles manteve durante toda visita à mão dentro de um dos bolsos, depois a assistente social me contou que ele estava perdendo o movimento do braço e que não estava tratando corretamente. A reclamação dos jovens era de que a um dos disjuntores disparava sem motivo aparente, reclamação comum naquele conjunto. A arquiteta fez anotação para encaminhar em relatório especifico e nos preparamos para a saída.

A assistente social, entretanto, passando pela cozinha, percebeu que havia um vazamento de gás. A arquiteta ligou rapidamente pelo rádio ao técnico da construtora, que insistiu que o dano era causado por mau uso dos moradores. Ela retrucou que não havia indícios de qualquer utilização fora do normal e que a questão era urgente. Finalmente o técnico, a contragosto, se convenceu a sanar o defeito.

Fomos à segunda vistoria, em um dos apartamentos entregues há dois anos. O procedimento foi o mesmo, tocamos a campainha e esperamos por cerca de 15 minutos até que outro adolescente viesse nos atender. Era mês de férias de uma manhã fria, convidando os jovens a ficarem um pouco mais na cama. A reclamação desta unidade era a mesma de diversos outros apartamentos. A parte inferior das portas que acessavam as varandas não havia recebido o tratamento adequado e deixavam que a água da chuva infiltrasse para dentro dos quartos. A arquiteta tirou algumas fotos do dano para encaminhar em relatório à construtora. Tirou inclusive algumas fotos da assistente social, pois ela deveria preencher seu relatório com provas de que estivera presente durante a atividade.

Em seguida nos dividimos, a assistente social foi fazer outras visitas, enquanto eu e a arquiteta faríamos uma vistoria na cobertura de um dos edifícios.

Esta vistoria se dava por conta de polêmica entre moradores e construtora quanto à responsabilidade pelo reparo das infiltrações na cobertura do edifício. Os moradores alegavam que as calhas do edifício haviam sido instaladas sem o caimento adequado, causando acumulo de água da chuva. A construtora, por sua vez, acusava os moradores de subirem constantemente na cobertura sem tomarem o devido cuidado, danificando as telhas e calhas, e, portanto, a responsabilidade pela manutenção não seria sua. O dia era frio e chovia uma garoa incomoda, não era muito agradável caminhar pelo conjunto, e mesmo assim subimos até a cobertura. Apesar da dificuldade, pude ver como o edifício estava clavado

em meio a um conjunto de favelas e bairros populares. A escala e o desenho do conjunto se impunham na paisagem.

Após a saída do edifício e antes do retorno ao plantão social, havia uma última vistoria a ser feita durante a manhã. Desta vez em uma das casas remanescentes (que não havia sofrido remoção) localizada em área da favela que não se encontrava em terreno público, mas lindeira à intervenção, tanto que suas paredes externas haviam sido parcialmente aterradas. O Cidade Azul ficava em terreno com declividade acentuadíssima, o que exigiu que diversos cortes e aterros fossem feitos antes da construção das unidades. Os moradores que viviam em casas em parte aterradas se queixavam constantemente de infiltrações, mesma situação da casa vistoriada. A construtora havia feito há pouco tempo reparo na rua, colocando manta ao lado da casa para evitar a infiltração, que, entretanto, continuavam. Como o reparo já havia ocorrido à construtora não desejava voltar e refazê-lo. As fotos da vistoria serviriam para provar que o problema de umidade não havia sido resolvido.

Cada visita feita contava com uma ficha na qual era apontada a reclamação do morador, em que ambiente estava a reclamação e qual era o encaminhamento dado. A ficha era assinada pelo morador, atestando que houve uma visita em sua residência. Quando voltamos ao plantão social passamos a ficha para uma planilha, que era em seguida encaminhada para o funcionário da Gerenciadora Física. A planilha era atualizada mensalmente tanto pela equipe social, quanto pela gerenciadora física que informava se a requisição havia sido atendida.

O Conjunto

Passei a acompanhar o trabalho de área a convite da Técnica 12, no qual ela representava o setor de trabalho social da Prefeitura de São Paulo no empreendimento Cidade Azul. O Cidade Azul era uma favela clavada na zona Sul do município, beneficiada pelo programa PAT-Prosanear, programa que oferecia saneamento a habitações precárias. O conjunto

havia sido licitado em lote com mais duas áreas, o Jardim Celeste e Imigrantes.

O terreno desta ocupação possui inclinação acentuada, e diversas áreas de riscos. A favela se encontrava parte em terreno público de propriedade da Prefeitura, uma pequena parte em terreno do Governo do Estado junto à escola estadual, e uma terceira parte em lote de proprietário privado. Apenas as moradias em área pública foram removidas e atendidas com uma unidade no conjunto habitacional, as demais esperavam a desapropriação de terreno privado para sofrerem ação de reurbanização.

O projeto da assessoria técnica Integra era formado por dois edifícios, divididos em três blocos, e uma série de conjuntos de 44 casas sobrepostas, onde as unidades compartilhavam a mesma edificação, totalizando 271 unidades de moradia. Parte destas unidades foram ocupadas por famílias vindas do Jardim Celeste, através de demanda indicada por movimento de moradia. No momento que cheguei ao Cidade Azul apenas um dos dois edifícios e 28 casas estavam prontos e habitados.

O conjunto ficava em área de pouca visibilidade da zona sul de São Paulo na Vila Domitila, bairro popular e formado por outras favelas, situado em região muito urbanizada e atendida por rede ampla de serviços de banco, comércio etc, todas concentradas na Avenida Cupecê, importante artéria de ligação entre a Marginal Pinheiros e a rodovia dos Imigrantes, ligando bairros como Morumbi, Brooklin, Chácara Flora ao acesso à praia. O conjunto possuía fácil acesso a estação de Metrô Jabaquara e ao corredor de trólebus que ligava a cidade de Diadema à Marginal Pinheiros.

A ocupação do Cidade Azul era antiga, remonta aos anos 1960, quando diversos moradores chegaram a área precária, sem qualquer tipo de oferta de serviço, carecendo inclusive de asfalto e transporte. História similar a outras favelas próximas a Avenida Cupecê.

O histórico da intervenção do trabalho social no Cidade Azul era longo. As primeiras ações foram desenvolvidas pela Assessoria Técnica Integra, também responsável pelo projeto de urbanismo da área. Posteriormente a Prefeitura contratou a gerenciadora COBRAPE, que

desenvolveu o trabalho de pré e pós obras, sendo a equipe social composta principalmente por seus funcionários, junto a um arquiteto contratado por uma construtora, mas que prestava serviço para a Prefeitura. A Técnica 12 já era a terceira arquiteta a passar pela área, o trabalho feito por ela era basicamente tentar identificar problemas de obra deixados pelas construtoras (esta última no plural, pois se tratava de um consórcio entre Paez de Lima, Simétrica, Croma, sendo que a Prefeitura trocou três vezes a construtora que mantinha o trabalho). O projeto já se arrastava há sete anos e já era um peso para Secretaria de Habitação.

Entretanto a Técnica 12 assumia outras atividades que não faziam parte exatamente do se ser o escopo de trabalho do arquiteto (indicados no capitulo 1). A arquiteta tomava iniciativas como pedir mudas de árvores e plantá-las no conjunto, fazer pequenos projetos para as áreas verdes residuais, promovia atividades de recuperação do prédio com os moradores, além de acompanhar constantemente o trabalho da diminuta equipe social formada, naquele momento, por uma assistente social e por uma estagiaria, situação que já fora diferente, quando a obra ainda não havia começado e era exigido um esforço maior no trato com os moradores para se executar a remoção. Como a obra já anunciava seu fim, a equipe também se reduzia. Todas as remoções necessárias já haviam ocorrido, e a tarefa final era conduzir os últimos moradores para as novas unidades.

A construtora em contrato deveria oferecer um escritório para o plantão social, local aonde a equipe social possa desenvolver seu trabalho e guardar seu acervo de informações, este local poderia ser tanto uma edificação dentro do canteiro de obras da construtora, até um contêiner. No caso do Cidade Azul o plantão social fora instalado em uma casa alugada pela construtora.

A assistente social destacada para área acumulava a tarefa de gerir e monitorar a população que recebiam auxilio aluguel, mediar conflitos, receber queixas e pedidos dos moradores, acordar parceiras com entidades para promoção de cursos de qualificação profissional, divulgar oferta de empregos, organizar a parte burocrática de recebimento da

moradia etc. Mas o grosso do trabalho desenvolvido era a produção de relatórios encaminhados à coordenação da gerenciadora social, à Caixa Econômica Federal órgão financiador do empreendimento, e à própria Prefeitura. A quantidade de relatórios era tão grande que acabava por consumir quase todo o tempo de trabalho.

A equipe social também se responsabilizava pela organização do condomínio dos três blocos existentes. Desde a convocação para as reuniões, organização da pauta junto com o corpo diretivo do condomínio, a condução das reuniões, até a parte burocrática de entrada da documentação para que o condomínio lograsse seu CNPJ e pudesse assim ter força de instituição para punir os moradores faltosos quanto ao regulamento do condomínio e ao atraso nos pagamentos.

O corpo diretivo era um conjunto de moradores que constituíam a direção do condomínio, sendo três no Cidade Azul, um para cada conjunto de apartamentos. O corpo diretivo era formado por síndico, subsíndico, tesoureiro e conselheiros. Este grupo, a princípio, seria a mão de força que manteria o conjunto em ordem e evitaria sua "degradação" em favela novamente. Os demais moradores tinham função apenas passiva em todo o processo, levando suas reclamações à equipe social quando sentiam necessidade e respondendo as convocações para assembleias ou reuniões. Quando cheguei ao empreendimento, a organização dos corpos diretivos já não era mais eficaz. Apenas os síndicos ainda participavam das atividades convocadas pela equipe social. O corpo diretivo do Bloco C (em período de entrega), apesar de contar com todos os membros, já dava sinais de que não sobreviria funcionando durante muito tempo.

Neste quadro havia ainda a construtora e a gerenciadora física. Esta última tinha a função de fiscalizar o andamento da obra e mediar à relação tanto do setor de obras da Prefeitura como quanto à equipe social com a construtora. Por conseguinte a equipe social não tratava diretamente com a construtora, assim sendo uma reclamação feita por um morador à equipe social percorria o seguinte caminho. O morador fazia sua reclamação, o arquiteto da equipe social vistoriava o problema indicado pelo morador.

Constatada a pertinência, se fazia um relatório que era encaminhado por sua vez à gerenciadora física, que repassava a construtora e respondia à equipe social se o reparo fora executado.

Este emaranhado de figuras (Prefeitura, gerenciadora física, gerenciadora social, construtora) criava uma confusão organizativa. Para os moradores desconhecedores desta distribuição de competências, era quase impossível saber a quem recorrer. A estrutura era entendida como um bloco. Os moradores faziam reclamações para funcionários da construtora e depois se queixavam que sua demanda não fora atendida à equipe social. Na verdade este conjunto de competências pouco definidas era solidário em deixar espaços vazios, para onde às questões mais conflitantes eram varridas.

A entrega da unidade

Mesmo após diversos atrasos, as obras do Cidade Azul prometiam se arrastar por mais vários meses. Enfrentando com a entrada de nova gestão da Prefeitura, veio a orientação que não haveria novos aditamentos de contratos, e que, portanto os empreendimentos em execução da SEHAB deveria ser entregues sem novas revisões. As construtoras responderam entregando suas obras o mais rápido possível nas condições que estavam.

O procedimento adotado pela Secretaria para entrega previa uma visita do morador à sua unidade, chamada de *checklist*, quando se tentaria localizar possíveis defeitos e falhas de funcionamento da unidade. A construtora teria certo tempo para fazer os reparos, e em seguida se marcava a mudança, quando seriam conferidos os defeitos marcados no *checklist*, e caso não houvesse pendências graves o morador assinava documento de recebimento das chaves de sua moradia.

A entrega da unidade começava com a passagem do *checklist*, quando um funcionário da gerenciadora física verificava o apartamento junto com o morador a partir de uma lista com pontos como o funcionamento de portas e janelas, vazamento de torneiras, caimento do

banheiro, vazão de ralos, possíveis infiltrações, lâmpadas e tomadas etc. A equipe social caberia somente acompanhar este trabalho, como mediador, Entretanto tinha-se muitas vezes de interferir firmemente para que defeitos graves da unidade não passassem despercebidos.

A tarefa exigia certo grau de argumentação. O funcionário da gerenciadora pressionava para que a revisão fosse realizada rapidamente, e alguns moradores, tão agradecidos que estavam, não se dispunham a indicar defeitos. Por outro lado, havia moradores que se queixavam de decisões de projeto, que nada tinham a ver com o processo da obra. Uma das moradoras levou um sobrinho que estudava engenharia para acompanhá-la, o rapaz questionou diversos aspectos da construção, outro técnico da equipe social, convocado para acompanhar o checklist, retrucou dizendo que aquelas determinações foram dadas pelo projeto e que o rapaz não tinha competência para questioná-las naquele momento. Diante de todos estes conflitos, era necessário muito jogo de cintura para evitar que a correria da entrega da obra resultasse em unidades com muitos defeitos.

Com o levantamento do checklist a construtora deveria fazer os respectivos reparos, então se marcava a mudança, quando os moradores recebiam a chave do apartamento e já podiam se instalar. Neste dia ainda era feito um repasse das pendências do checklist, caso não houvesse novas pendências o morador assinava a entrega da unidade, e passava a se comprometer com a sua manutenção.

Durante uma das entregas um dos moradores do Bloco A, já ocupado há dois anos, reclamou que havia um entupimento em uma das caixas de gordura do prédio. Um dos técnicos da equipe social fez uma rápida vistoria e concluiu que como na caixa de gordura havia resíduos de alimento, o motivo do entupimento era mau uso, e, como era natural a saturação da caixa de gordura, esta deveria ser limpa pelos moradores uma vez ao ano, absolvendo a construtora de qualquer responsabilidade. O morador contra-argumentou que haviam sido feitas diversas limpezas ainda aquele ano e que não era esse o motivo do entupimento. Ficava claro na discussão entre técnico da equipe social e o morador, que existia um

discurso que culpava o morador pelo mau funcionamento de todo os comprometimentos do qual sofria o edifício.

Os arquitetos também tentavam moralizar a convivência dos moradores, que na entrada da nova casa já esboçavam planos de modificação dos acabamentos, portas e janelas. Os técnicos já censuravam intervenções muito escandalosas, que alterassem a fachada do conjunto. O principal pedido era para trocar os caixilhos que davam para áreas comuns. Alguns desejosos de aumentar a segurança de sua casa queriam instalar grades. A recomendação do arquiteto era de que alterações poderiam ser feitas, sendo o projeto de fachada respeitado. Ou seja, poderia haver uma alteração no material, mas a visualidade deveria ser mantida.

Outra preocupação dos moradores era quanto à instalação de armários na cozinha e no piso. Para orientar este procedimento a Secretaria de Habitação distribuía manuais de uso dos apartamentos, nos quais eram definidas as instalações da unidade.

A percepção de melhora de vida era heterogênea, alguns moradores acreditavam que o recebimento da moradia já era uma melhoria em seu padrão de vida, outros acreditavam que a qualidade do conjunto era tão precária que preferiam o espaço que viviam na favela, avaliavam que o custo do imóvel não valia a pena.

Mas a principal diferença percebida era quanto à segurança. A reorganização do espaço do novo conjunto era considerada mais perigosa que a que estavam acostumados na favela. A vontade de fechar a moradia, colocar grades na janela e subir muros, surgia ate em moradores que viviam em condições mais precárias anteriormente.

Apesar das dificuldades com a entrega, o Bloco C, último conjunto a ser entregue, tinha menos problemas de convivência que os Blocos A e B, entregues anteriormente, possivelmente devido ao trabalho da equipe social e ao tamanho do conjunto, com menos apartamentos. Os moradores conseguiram estabelecer e manter bem o condomínio, o que fez com que os vizinhos o apelidassem de “Morumbi”.

A vida no conjunto

Após a entrega das unidades a equipe social passou a fazer monitoramento da relação dos moradores no edifício e nas unidades entregues. O atendimento da equipe foi ampliado para praticamente todos os dias da semana. Às oito da manhã já havia fila na frente do plantão social para reclamações. A maioria delas se tratava de pedidos de vistoria, por conta de mau funcionamento das unidades, mas surgiram diversas denúncias em relação a convívio.

As primeiras requisições tratavam do mau caimento do Box do banheiro. Outras unidades reclamaram de entupimento de tubulação. Com o uso também foram surgindo reclamações de vazamento de gás. Um dos moradores atingiu a tubulação de gás enquanto instalava o piso em sua casa, felizmente a construtora aceitou realizar o reparo imediatamente.

Surgiram também reclamações sobre as áreas verdes do empreendimento, que antes da entrega das unidades ainda estavam em obras. Parte do alambrado da quadra se soltou, as traves quebraram, os taludes foram lavados pela água da chuva e a tubulação de águas pluviais ficou exposta. Os moradores reclamavam da sujeira que se juntava nas áreas verdes.

Os moradores das casas reclamavam também da limpeza das vielas junto a suas moradias, e da falta de iluminação e segurança. Foram diversos os pedidos para que a equipe solicitasse a construtora o aumento dos muros ao redor das casas. O uso de alguns espaços comuns também foi disputado, a única vaga de estacionamento do conjunto foi ocupada pelos netos de uma das moradoras, gerando a inimizade de suas vizinhas.

Um dia fomos informados que um dos moradores havia instalado grades nas janelas de seu apartamento. As assistentes sociais fizeram primeira visita ao morador, advertindo que ele não poderia fazer aquela intervenção. O morador se recusou a encerrar a obra, fui então convocado a fazer fala mais dura, argumentando que este tipo de reforma deveria ser autorizada em assembleia de condomínio, caso contrário ele poderia ser

advertido e posteriormente multado. O morador disse que poderíamos lhe aplicar multa e encaminhar advertência, duvidando que a ameaça fosse levada a cabo, e de fato, não sabíamos como aplicar uma multa ao morador e nada foi feito. A equipe social que fazia administração do condomínio não possuía qualquer tipo de mecanismo de prevenção de infrações, fora o diálogo, esta dificuldade em se valer dos mecanismos de gestão do condomínio acabou sendo transmitida a síndica, que tampouco sabia como atuar.

Os conflitos que surgiram após a entrega das unidades foram se multiplicando. Uma moradora passou a juntar resíduos para vender para reciclagem dentro do espaço do condomínio, provocando a ira dos demais moradores, que foram imediatamente reclamar no plantão social. A assistente social foi interpelar a moradora inconveniente, que respondeu que ela tinha de pagar o condomínio, e que era sua única alternativa vender material para reciclagem.

Os moradores do pavimento inferior, em geral idosos, rejeitavam a convivência com as crianças. Uma destas moradoras, irritada com o barulho das crianças, cobrou a síndica que ela proibisse seus filhos de jogarem bola próximo de seu apartamento. Esta disse que não obrigaria seus filhos a ficarem em casa, e se fosse desse jeito ela renunciaria ao cargo, o que acabou ocorrendo dias depois.

Outros conflitos sucederam de forma mais amistosa. Infiltrações e goteiras foram comuns entre apartamentos sobrepostos. Em uma das situações uma das moradoras queria trocar a cerâmica feita pela construtora, mas havia uma infiltração saindo de seu apartamento e gotejando no apartamento da vizinha de baixo. A moradora foi alertada pelo funcionário da gerenciadora física que ela seria responsável pela reforma e a construtora ficaria isenta de qualquer reparo. A moradora aguardou o retorno da construtora, entretanto, com a demora. a moradora decidiu assumir a reforma e acabou resolvendo a goteira no apartamento vizinho.

O Bloco C conseguiu resolver algumas questões coletivas previamente da entrada no comjunto. Assessorados pela equipe social, os

moradores conseguiram contratar empresa de instalação de antena antes da entrada nos apartamentos. O mesmo não ocorreu com a instalação de telefonia que dependeria do distribuidor geral. Havia uma dúvida se essa instalação era de responsabilidade da construtora ou não. O fato é que este serviço ficaria caro, e causou a resistência dos moradores de menor renda quanto a contribuição para sua instalação. Uma das moradoras, descontente com a demora do caso, resolveu contratar por conta a instalação de sua linha telefônica. A equipe social era orientada para evitar que fossem feitas alterações na fachada do edifício. Caso todos os moradores solucionassem por conta própria a questão do cabeamento telefônico a fachada seria cruzada por diversos fios, situação condenada pela SEHAB e que ocorrera nos blocos A e B.

Contudo, a equipe social mantinha discurso positivo sobre o Bloco C. Reforçava sempre que eles haviam logrado conquistas que os outros blocos não conseguiram, e que eles já tinham uma perspectiva de ir mais além, de instalar interfone, porteiro eletrônico, câmeras etc. Criando um ambiente de segurança dentro do caos que era todo o empreendimento, forçado constantemente a conviver com o crime.

As questões que surgiram durante o pouco convívio com os moradores do Bloco C, eram muito diferentes das questões que surgiram nos conjuntos de casas. O convívio das casas era mais tranquilo por um lado, pois era menor a necessidade de negociação por questões de convivência, entretanto elas existiam.

Um grupo de moradores das casas solicitou que a nomenclatura das vias que davam acesso às suas casas fosse trocada de viela para rua, pois o comércio se recusava a fazer entregas em vielas, pois acreditavam tratar-se de favelas. Os moradores organizaram abaixo-assinado com a justificativa que a Prefeitura havia dito que eles não morariam mais em favelas, mas sim em casas, e, portanto, não deveriam viver em vielas.

Outros conflitos ocorridos nas casas se davam pelo uso das áreas comuns. Colocar plantas na entrada, prender animais, estacionar motos eram invariavelmente levados ao plantão social para que fossem mediados.

A insegurança e o convívio com usuários de droga também geravam disputas pelas áreas comuns.

Uma das moradoras foi diversas vezes ao plantão social solicitar que a equipe interferisse junto à concessionária de telefonia para que fossem feitas as ligações em sua casa, à concessionária se recusava em fazer o serviço por conta da não oficialização da rua. Explicamos diversas vezes que não poderíamos intervir na dinâmica da concessionária e que o processo de regularização e oficialização seria demorado. A moradora responsabilizou, então, a equipe social, enquanto Prefeitura pela dificuldade em acessar a rede.

A assembleia condominial

A entrega do último Bloco C do cidade Azul permitiu com que, finalmente, os moradores pudessem vivenciar o condomínio. A perspectiva da SEHAB era de em algum momento se desvincular, e permitir que cada conjunto assumisse seu próprio funcionamento e conflitos. Para isso ela incentivava o condomínio como organização que possibilitaria que os moradores tivessem autonomia na condução do conjunto.

Entretanto, a primeira assembleia condominial do Bloco C foi convocada pela equipe social, que ainda que ocorresse durante manhã em dia de semana, conseguiu superar o quórum necessário. A pauta havia sido definida junto ao conselho diretivo, contando com mais de vinte pontos:

Os pontos tratavam principalmente do convívio entre moradores, o primeiro deles era quanto à moradora que guardava material reciclado na frente do conjunto. Em seguida se discutiu sobre morador que havia instalado grade na frente de seu apartamento. O morador se viu constrangido pela conversa, ao mesmo tempo os demais também desejavam que fosse instalada a grade em suas casas, a equipe social parecia ser o único lado que se posicionava pela retirada da grade. Buscando uma situação de consenso, evitando o desgaste, foi decidido que o morador seria punido por haver tomado decisão que feria o coletivo

sem discutir em assembleia, mas que a instalação de grade seria rediscutida em outra ocasião.

Uma terceira questão posta foi o uso da área comum para estacionar motos. Vários moradores deixavam suas motos na rua, e temiam roubos, ao mesmo tempo em que os outros moradores, não proprietários de motos, não queriam que a pouca área coletiva fosse usada como estacionamento, temendo pela perda de espaço e pela segurança de suas crianças. Submetido à votação, o estacionamento perdeu, mas os moradores defensores desta proposta procuraram outros caminhos para efetivá-lo.

A instalação do distribuidor geral também provocou debates, o alto custa da instalação, fazia com que os moradores mais pobres tivessem dificuldades em pagá-lo, levando-os a rejeitar o serviço, eles aceitavam a instalação sem que fossem obrigados à pagá-la, já que não usariam o serviço, o que do ponto de vista do condomínio seria um absurdo.

Outra questão a ser votada era quanto ao uso dos espaços comuns por crianças e por animais. O regulamento condominial proibia a permanência de animais domésticos em áreas comuns, situação que nos primeiros dias foi contornada. Alguns moradores aceitaram que deveriam deixar suas criações presas. Os moradores reclamaram também que seus vizinhos usavam o espaço comum para estender roupa, o fato mais inusitado era que a filha de uma moradora, que não vivia no conjunto, fez a acusação mais dura contra aqueles que não respeitavam a área comum.

Encerramento do trabalho

Com a entrega das unidades a construtora começou a encerrar todos os seus compromissos com a Prefeitura. Um deles era manter a sede do plantão social, obrigando a equipe social a finalizar o trabalho no Cidade Azul. A equipe social, então organizou uma série de três reuniões que selaria a sua saída da área. As reuniões foram divididas em uma apresentação para as lideranças das áreas, para os moradores das casas e por último para os moradores do edifício. As reuniões abriam com um relato

da assistente social resgatando o processo todo, da saída da favela e entrada no conjunto habitacional, e levantando trabalhos feitos pela, sobre meio ambiente, geração de renda e organização comunitária. Se encerrando com a fala dos moradores.

A equipe da Prefeitura foi em peso para o evento, e os moradores foram em massa para cobrar da Prefeitura todas as pendências que não haviam sido sanadas. Os pedidos eram tantos que a coordenadora da equipe física resolveu que os moradores deveriam entregar suas solicitações por escrito. O quadro final era de uma grande reação negativa dos moradores contra a Prefeitura, que havia encerrado o trabalho social antecipadamente.

Dias após o fechamento da atividade, um grupo de moradores do Bloco C, o último conjunto a ser entregue aos moradores procurou a SEHAB, para solicitar que fosse trocada a sindica, que já se mostrava ha certo tempo desgostosa com a relação com outros moradores. Esse fato mostra a dificuldade constante que os moradores têm em lidar com o condomínio. Os síndicos dos outros dois blocos se encontravam em situação isolada dentro do conjunto, o corpo diretivo que os apoiara havia se desfeito.

Na reunião com os novos síndicos do Bloco C, um deles, que já era subsíndico e que por diversas vezes ameaçou renunciar ao cargo, perguntou o que poderia ser feito contra os moradores que desrespeitassem o regulamento do condomínio. Sugerimos que fossem aplicadas multas, mas o morador contou não saber como seria este procedimento, na verdade os moradores revelaram desconhecer todos os diversos processos que compõem a vida do condomínio, como assinar contratos, registrar ata em cartório, fazer uma ata etc. A SEHAB decidiu realizar um pequeno curso de como organizar um condomínio. A presença de moradores foi baixíssima. A reunião deu destaque para todo o processo burocrático do condomínio, mas as dinâmicas mais comezinhas continuavam em aberto.

Foi possível entender durante a experiência dentro de equipe social em momento de entrega do conjunto habitacional a função do arquiteto. Se tratava basicamente da fiscalização da edificação, que apresentava inúmeros problemas de execução. A equipe social se opunha à construtora e a gerenciadora física, as duas últimas engajadas no termino da obra, enxergavam na equipe social um dificultador.

Neste momento o arquiteto aparece como voz legitima para avaliar a funcionalidade do empreendimento, verificando se o apartamento entregue funciona ou não, se a obra realizada esta adequada ou não. Isto é, a denúncia do morador não é suficiente, pois para que ela seja efetivada enquanto denuncia, precisa do aval do arquiteto. A função do arquiteto, mais do que fiscalizar a construtora, que pouco acata a seus encaminhamentos, pesa sobre os moradores, que precisam passar por sua intermediação. Por outro lado, em trabalho classificado como educativo, o arquiteto é responsável por explicar ao morador como funciona o apartamento, como funciona o conjunto, como funciona o condomínio.

É muito significativo que na fala dos vários técnicos envolvidos na equipe social, sejam feitas tantas referências à preservação do projeto original e a fachada. Aparentemente o único motivo que justifica tal posição é o medo de que o conjunto se descaracterize, e neste sentido volte a ser favela. Seguindo esta linha, uma das funções do arquiteto seria evitar que o conjunto perca a originalidade visual e assim se torne um testemunho vivo da ineficiência da política de habitação.

O projeto seria então a referência a ser respeitada para o bom uso do empreendimento ainda que houvesse dificuldade em fazer a construtora a cumprir o projeto, os moradores o deveriam fazer, e não havia negociação fora dele, não era possível aceitar modificações.

A diversificação das várias funções na produção do conjunto habitacional e a especialização em atores (a gerenciadora social, a construtora, a gerenciadora física, o arquiteto autor, o arquiteto projetista, o setor de obras da Prefeitura) e as especializações internas (o arquiteto da equipe social, o técnico social da equipe social, o engenheiro fiscal, o

técnico fiscal, o mestre de obra, o engenheiro responsável pela obra etc), que suporia uma maior divisão entre cada área, cria na verdade grande confusão quanto às competências especificas.

Ao final, se pode dizer que o tipo de relação que era mantida com os moradores era típico de uma política assistencialista, o morador trazia uma solicitação, essa solicitação era encaminhada ao funcionário competente, e a partir de então aguardava em uma lista de espera. Não havia nenhuma solidariedade entre a prática técnica e a necessidade do morador. As questões que eram trazidas pelos moradores também expressavam assistencialismo, se buscava a equipe social para mediar absolutamente todas as questões, mesmo as de relações entre vizinhos.

Por outro lado a mediação entre os diversos atores por meio de relatórios deixa claro um tipo de trabalho. Primeiramente pela burocratização em impessoalidade como são tratados os problemas. A quantidade de relatórios que deveriam ser feitos tomava tanto tempo do trabalho que eles se tornavam a atividade principal (por que não dizer, que eram a atividade fim?). De certa forma é opressiva a relação com o relatório pois ela torna qualquer atividade paralela secundária, ao mesmo tempo em que permite o controle do trabalho dos técnicos.

Pode se dizer que o relatório enquanto produto do trabalho acaba por transforma todas as necessidades trazidas pelos moradores em uma situação formatada, a função dos técnicos de área era traduzir toda a diversidade de questões em um código palatável. Material que seria encaminhado à Secretaria de Habitação. A assinatura do morador fechava o acordo em que o relatório ganhava status de documento.

As atividades realizadas, como assembleias, vistorias, reuniões, se reduziam também a um relatório, neste sentido elas poderiam ter qualquer conteúdo, o importante se tornava a realização da atividade para constar no documento. Caso os técnicos quisessem fazer atividades extras, ou se dedicar com mais cuidado em algumas tarefas, acabariam perdendo tempo necessário para produção de relatórios.

Os relatórios que tratavam de identificar os processos ocorridos, e cumprir sua função de relatório se caracterizavam por uma superficialidade frágil, não constituindo um dossiê, nem contribuíam para a formulação de um parecer ou tomada de decisão. Na verdade, sua função parecia ser não permitir decisão alguma.

A organização da equipe social foi bem colocada por Técnica 12, que descreve o trabalho da assistente social como "ADM" (administrativo). Nesse sentido o trabalho pode ser feito tanto por um arquiteto quanto por uma assistente social. O que é possível identificar em todo o processo é que, apesar das especializações dos trabalhos, o objetivo final tende à homogeneização entre as diversas funções e o que diferencia uma função da outra é justamente o discurso o por ela defendido, que por sua vez, é funcional para a política municipal. No caso do arquiteto, é justamente a defesa da arquitetura.

Projeto

O projeto de urbanização do Cidade Azul foi realizado pela Assessoria Técnica Integra com a participação da comunidade. Entretanto o desenho implantado na obra foi resultado de diversas alterações do projeto formulado pela assessoria. Já os projetos de arquitetura foram resultados das intervenções de diversos técnicos, inclusive com a adoção de projetos originalmente elaborados para outros empreendimentos,

O escopo do contrato da PMSP com a Integra compreendia tanto o trabalho social quanto o projeto de arquitetura, constituindo um projeto participativo. O contato com a comunidade já estava estabelecida através da União de Movimentos de Moradia, junto a comissão de moradores. Esta comissão tinha como função, além de fazer a mobilização da comunidade, também intermediar o diálogo com a assessoria e fazer a divulgação das decisões de projeto.

A arquiteta da assessoria responsável pelo projeto, contou que todo o processo foi muito tumultuado, pois a iniciativa do empreendimento se deu

durante a gestão Marta Suplicy, mas a efetiva contratação só ocorreu durante a gestão Serra, fazendo com que muitas das diretrizes iniciais fossem alteradas e novas exigências fossem postuladas, entre elas o pedido para que houvesse um grupo de técnicos com currículo que respondesse pelo trabalho técnico social, o que a princípio era feito por um sociólogo júnior e alguns estagiários. Aquele grupo de técnicos contratados foi sempre avesso às posições da assessoria, gerando desconforto nas discussões e polêmicas junto à equipe da prefeitura. Segundo a arquiteta, a assessoria tinha divergências quanto ao encaminhamento do projeto, pois buscava uma perspectiva mais participativa que a indicada pela SEHAB. A assessoria, com a intenção de promover maior interação com a comunidade, fez numerosas reuniões de esclarecimento e discussão sobre o projeto, assim como a articulação com as lideranças que traziam questões para o debate.

> "Tanto que o projeto foi feito com a participação mesmo. Mostrávamos o projeto, deixamos o pôster na igreja, como a gente estava sempre na área, era sempre chamado para perguntar alguma coisa. Tanto que eu fiz três propostas de projeto, e os três foram apresentados, e foi pedido para eles escolherem, deixei com os coordenadores para eles poderem trabalhar com o grupo. para eles poderem madurarem as ideias, porque isso não é numa assembleia." (Técnica 15)

No caso do Cidade Azul, a relação entre projeto e trabalho social era intima. O grupo de representantes atuava no sentido de disseminar entre a comunidade o projeto, o que não ocorria em um momento do trabalho social, mas era o motivo das ações de toda a equipe, sendo o projeto também a ferramenta de organização da comunidade.

> "O arquiteto que trabalha com habitação social já é um pouco social (…) a gente tem uma veia para quem vai morar não para você achar bonito" (Técnica 15)

A fala acima mostra uma visão da função deste arquiteto social, se mostrando menos preocupado com a parte visual e se preocupando mais com o morar. Este desprezo pela estética parece distinto das preocupações

de projeto seriam ligadas a uma nova cara da política habitacional. Neste caso o social seria uma ruptura com esta arquitetura para “achar bonito”.

A técnica relata que a comunidade aceitou com facilidade a proposta feita e que todo o processo foi construído através de relações de confiança, deixando claro sua opção “ideológica” pelo projeto social.

> “Foi feita comissão, a gente levou para prefeitura, para eles verem que a gente não tá ganhando fortuna da prefeitura. Escutei muito isso na favela, só que de gente que é contra que fica criando esse tumulto para aqueles que estão indecisos, dai que eles ficam: Será que ela tá fazendo isso porque ganha milhões ou por que ela gosta?” (Técnica 15)

O resultado da participação foi a concepção de proposta com o mínimo de verticalizações, o que acabou resultando na manutenção de algumas casas, a adoção de tipologias de casa sobrepostas, que adensaria relativamente o empreendimento e permitiria adequar o projeto ao acidentado terreno, mas também adotando a construção de dois edifícios.

> “No começo eles tem essa coisa de mudar para um apartamento que é muito pior, mas ele mora num barraquinho dois por dois, ele vai mudar para um apartamento de 40 metros, Ele vai mudar com um cara em cima, mas ele já mora com um cara grudado, mas pensa que aquele pedaço é dele. Quando ele acaba vendo que o apartamento não é tão ruim, porque existe uma condição técnica por mais básico que seja o apartamento seja, ele é estudado, a interação dentro dele é feita. Então é melhor da onde eles estavam. Eles estão longe do esgoto agora”. (Técnica 15)

A comunidade se mostrou favorável a remoções parciais se esta significasse menor verticalização. Entretanto a prefeitura se mostrou contrária a esta proposta pois não haveria programa para onde encaminhar a população removida, devendo esta ser atendida no Cidade Azul. A prefeitura também era desfavorável à verticalização intensa, pois não haveria orçamento para este tipo de empreendimento. A solução adotada foi uma mescla entre casas sobrepostas e edifícios de seis e sete pavimentos, se valendo de projetos feitos para empreendimentos da CDHU.

Apesar das diversas reuniões feitas pela assessoria para discussão de projeto e este haver sido aprovado no debate ao longo de diversas assembleias, a equipe da SEHAB-PMSP quis fazer uma "palestra", reunindo todos os moradores, e "eleição" para referendar o "projeto meio panfletinho. Vota levanta o braço se gostou ou não gostou, mas a prefeitura queria algo oficial," (Técnica 15). Um procedimento que segundo a arquiteta rompia com o caráter social de todo o projeto e de certa forma invalidava todo o processo de participação anterior.

> "O social da prefeitura não é social. O social é pró-forma, por isso que ela tinha que ter a eleição feita na urna, por isso que tinha que ter a filmagem da palestra. Foi feita uma semana de palestras à noite com grupos pequenos, mas aí queriam que fosse feita uma palestra com a favela inteira, tudo de novo para 300 pessoas. Você acha que alguém prestou a atenção? Não é assim que se atinge as pessoas, a gente convence no pequenininho. Na população alguns querem entender, mas a maioria quer saber se vai sair, esses tumultuam Só que esse era o tipo de participação que eles queriam. Faziam três reuniões para dizer que tava feita a participação popular". (Técnica 15)

Posteriormente a prefeitura reviu sua posição quanto à verticalização moderada, pois desejava maior adensamento para que fosse atendida toda a demanda removida da favela e parte da outra demanda vinculado ao movimento social. Um dos técnicos que acompanhou o projeto em sua fase final indicou que a posição anterior da assessoria em manter grande parte da favela sem remoção e evitar a verticalização não era mais possível, pois consolidariam uma situação de precariedade dos barracos, sendo melhor acentuar a verticalização.

No projeto Cidade Azul fica evidente a divergência sobre o que se chama participação. Se por um lado a assessoria empreendeu um esforço de ouvir todas as vozes e chegar a um consenso com a comunidade, a prefeitura se preocupava em criar evento "oficial" que se aproximava a eleições e criava um evento "próforma". Pode-se dizer que a prefeitura fez uma falsa participação, entretanto, como confessou o técnico da assessoria, que em reflexão posterior reconheceu a inviabilidade de

executar a proposta dialogada com a comunidade. Percebem-se as limitações das duas noções de participação e que de certa forma ambas seriam uma simulação da real gestão do projeto. Isto é, diversas decisões são tomadas sem que a comunidade seja consultada.

Antes do inicio das obras a assessoria técnica foi desligada do projeto e a Gerenciadora COBRAPE assumiu o trabalho social. Os arquitetos que a partir de então compuseram a equipe social não discutiam projeto de arquitetura, que ficou no escopo de trabalho da gerenciadora física.

O conjunto foi realizado em área de 21.508m², contanto com dois edifícios, divididos em três blocos, com 126 apartamentos, e mais três tipologias de casa, 2 casas sobrepostas, 20 casas tripostas, e seis casas quadripostas. A intervenção, além da produção da habitação ainda promoveu a urbanização da área com grande desnível e solo muito instável.

O projeto inicial desenvolvido pela assessoria foi muito alterado. Problemas posteriores como a dificuldade de fazer as obras de contenção do solo e questões fundiárias(parte da favela estava sobre imóvel particular, situação de dificuldade de intervenção.), forçaram alterações na proposta aprovada pela comunidade. A solução adotada ao final foi intermediária, consolidando os três condomínios e as casas, que se dividem em seis conjuntos. De certa forma foi realizada uma verticalização de menor impacto, já que as casas sobrepostas também aumentam a densidade e os moradores também teriam uma fração ideal da propriedade.

A proposta de urbanização previa a continuidade das ruas Brás de Melo Muniz e Manoel Monteiro, que terminavam na área ocupada pela favela. Como a área de propriedade particular não foi desapropriada até o inicio da obra, o projeto foi alterado e a Brás de Melo Muniz terminou em um Cul de Sac e a Manoel Monteiro terminaria em acesso à rua morador 7 Alves Mesquita. As duas ruas, principais acessos ao empreendimento estavam em cotas com diferença de nível de 10 m. O edifício que contém os Blocos A e B teriam acesso pelo 3º pavimento à rua Brás de Melo Muniz e pelo Térreo à rua Manoel Monteiro, rua pela qual o Bloco C teria acesso pelo 2º pavimento. Os dois edifícios teriam desenho em lâmina, as áreas

condominiais seriam resultado dos recuos dos edifícios em relação aos limites do terreno, não contando com pátio interno. Esta solução seria adotada devido à diretriz dada pelos moradores de se evitar verticalização muito acentuada do conjunto.

O empreendimento contava com diversas pequenas áreas verdes, as quais a arquiteta da assessoria colocara como essenciais em projeto de HIS e que acabam sendo esquecidas neste tipo de projeto. Algumas destas áreas contavam com playgrounds, equipamentos de ginástica e quadra.

Havia vários espaços que pareciam residuais no projeto, calçadas elevadas e muitos detalhes que deveriam ter sido resolvidos em etapa de projeto executivo. O único espaço coletivo que havia era uma construção em área periférica do conjunto, que a princípio seria destinada a um tele centro e que foi ocupada pela construtora durante todo o período de obra e depois fechada.

Não havia espaços coletivos no interior dos conjuntos, tanto que as reuniões eram realizadas nos espaços do térreo do conjunto. Segundo a assessoria, a principal demanda do grupo de representantes dos moradores era mais a individualização da moradia que a busca de um espaço coletivo.

A área particular não sofreu intervenção direta, sendo apenas tratada para amenizar os impactos da obra. Parte das moradias que faziam frente para a rua Manoel Alves Mesquita tampouco foram removidas.

O pós-ocupação

A entrada no conjunto dos moradores que saíram da favela é um processo marcado por diversos procedimentos, como os descritos no relato feito anteriormente. Entrega do apartamento, acompanhamento dos defeitos da obra, funcionamento do condomínio, mediação de conflitos, orientação do novo sindico, atividades educativas etc, que conformam as práticas do trabalho social. De maneira análoga ao momento da remoção, a entrada no conjunto é marcada por diversos discursos, que em seu conjunto compõem uma forma de se apropriar deste espaço.

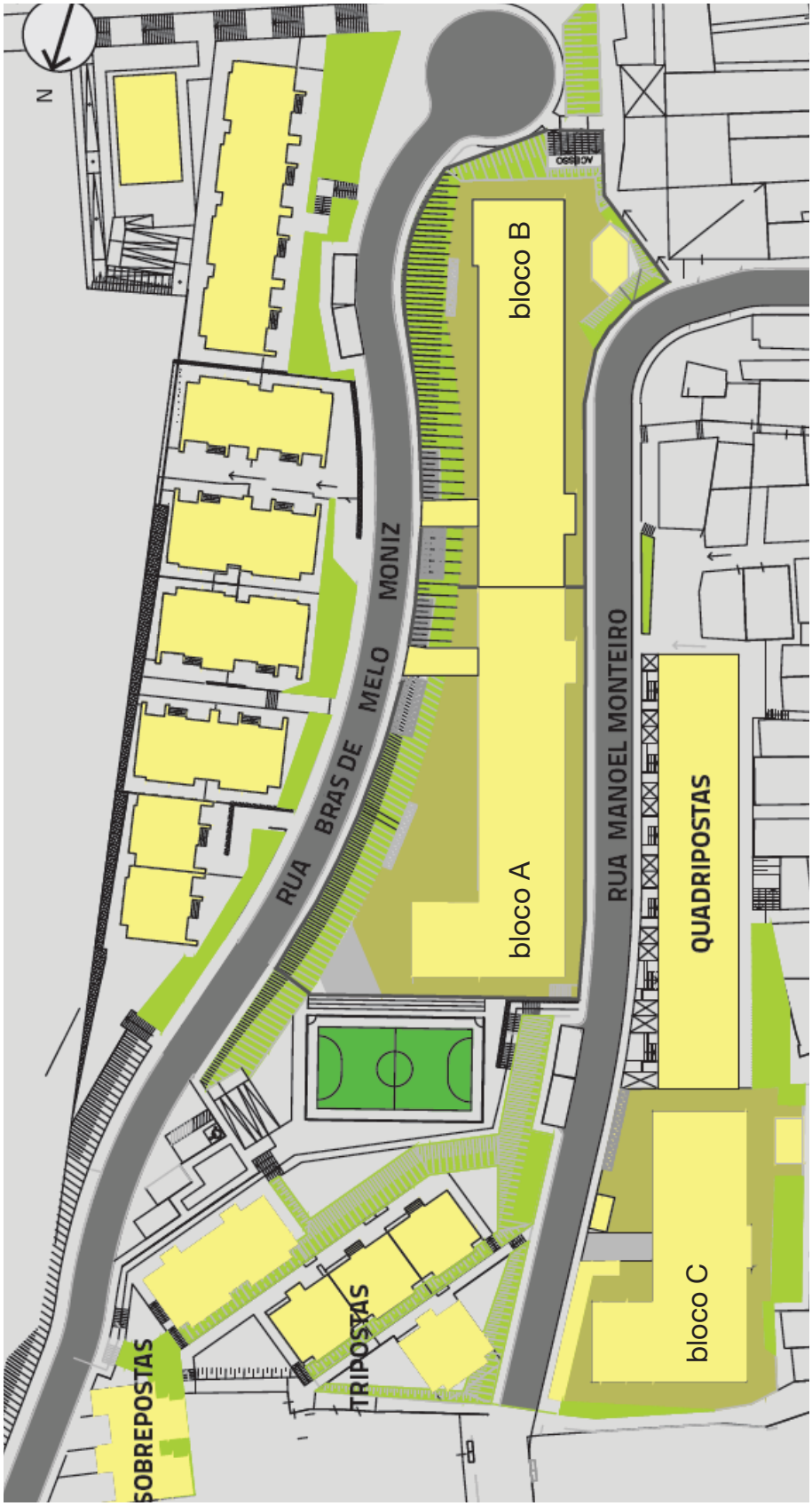
Na segunda parte deste capítulo, será analisada como se dá a entrada no conjunto a partir das diretrizes do trabalho social e da percepção de técnicos e moradores.

A etapa de pós-ocupação do trabalho social em projetos habitacionais:

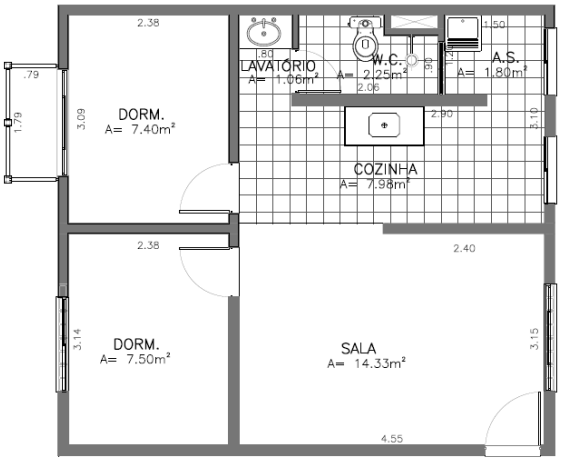
> "deverá extrapolar a situação específica de transformação pelas intervenções físicas, incorporando o significado ampliado do habitar e das inter-relações entre cidadania, promoção da qualidade de vida e desenvolvimento sustentável, compreendendo as formas de incorporação da área urbanizada como bairro da cidade." (SEHAB-PMSP, 2011:13).

Neste processo de incorporação à cidade como bairro, nos interessa o "desenvolvimento da autonomia das comunidades das áreas de intervenção", a pós-ocupação é a atividade de trabalho social que lidará com os moradores na sua entrada para a vida em condomínio em uma porção do território urbanizada. O trabalho em condomínio não é exclusivamente realizado em intervenções de remanejamento para conjuntos habitacionais. Entretanto existem divergências se existe um tipo de trabalho de pós-ocupação especifico para esta modalidade de intervenção ou se o trabalho deve ser o mesmo para moradores com origem em qualquer modalidade de moradia.

A pós-ocupação se dá também, na definição da SEHAB-PMSP na:



Implantação do empreendimento Cidade Azul
Fonte: arquivo PMSP



Planta unidade 1. Cidade Azul
Fonte: arquivo PMSP

Fachada Bloco C. Empreendimento Cidade Azul
Fonte: arquivo PMSP

Vista. Empreendimento Cidade Azul
Fonte: arquivo do autor

Vista. Empreendimento Cidade Azul
Fonte: arquivo do autor

Vista geral da favela Cidade Azul após a remoção.
Fonte: arquivo PMSP

Vista da favela Cidade Azul após a remoção.
Fonte: arquivo PMSP

> ".capacitação para gestão e conservação das melhorias (....) constituição de condomínio, da construção de regulamentos internos que facilitem a convivência no novo espaço de moradia, da capacitação para a gestão condominial, abordando os direitos e deveres dos moradores e as competências dos órgãos responsáveis pelos serviços urbanos." (SEHAB-PMSP, 2011:12)

O nosso enfoque para a etapa de pós-ocupação será dado às atividades que se concentram na organização da comunidade e à sua adaptação ao conjunto e à "sustentabilidade" do condomínio. O trabalho social também se espraia para ações voltadas ao encaminhamento da população a serviços públicos, ainda que seja fundamental para a integração do morador, o acesso ao estudo e a serviços de saúde, não foi possível verificar a sua importância no discurso dos moradores. O trabalho social em habitação só se interrompe de fato quando os moradores se tornam proprietários da sua unidade, o que é processo moroso, e que não foi possível discuti-lo nos projetos estudados, apesar da propriedade mobiliária ser discutida nas falas dos moradores no final deste capítulo.

Nos Capítulos 2 a 4 percebe-se que a remoção, a discussão de projeto e a organização da comunidade, enquanto momentos, já indicavam alguns aspectos que seriam consolidados na vida do condomínio, constituindo-se como processo. Reconheceu-se também que o trabalho social em habitação possui procedimentos e posturas históricas, que continuam vivos na prática mais cotidiana dos técnicos. Dito isto, pode-se admitir que o que se pretende entender neste capítulo é o discurso que o trabalho técnico traz quando pretende formalizar a integração da comunidade ao território. Ou nas palavras do Ministério das Cidades: "a moradia como porta de entrada na cidadania"[12]. Neste processo de integração, a comunidade será adequada a um novo tipo de sociabilidade:

---

12 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em: <https://youtu.be/FOCHJBSMQxI?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

o condomínio, quando se tenta moldar um tipo de imaginário para a ocupação deste espaço.

Neste processo, a comunidade (esta abstração) se organizara para conseguir a adaptação ao condomínio, tanto do ponto de vista de aspectos mais convencionados como a instituição do condomínio através de sua nova representação, o síndico e o conselho fiscal, quanto do ponto de vista administrativo, passando pela perspectiva mais simples de convivência nestes espaços. Por isso, se reconhece que as figuras da comunidade e de condomínio são chaves para entender estes discursos, mostrando um movimento de passagem da vida anterior na favela para a vida em condomínio, radicalmente distintas, mas que se complementam, sendo o condomínio entendido como uma forma de viver em comunidade.

O trabalho social em condomínio

Segundo Técnico 4, a metodologia de trabalho em condomínios é recente na história do trabalho social. A portaria 21/2014 do M-CIDADES, documento que regra o trabalho social estabelece a contratação de um trabalho especializado em gestão condominial. O documento define uma série de tarefas bem especificas, quanto à instauração do condomínio, à administração do mesmo, treinamento do síndico e corpo diretivo para administração.

Já o PMH, documento que regra o trabalho social no município de São Paulo diz:

> "Além desta dimensão, no âmbito das novas unidades habitacionais, se trata da constituição de condomínio, da construção de regimentos internos que facilitem a convivência no novo espaço de moradia, da capacitação para a gestão condominial, abordando os direitos e deveres dos moradores e as competências dos órgãos responsáveis pelos serviços urbanos. As intervenções de requalificação do empreendimento serão acompanhadas pela comissão condominial." (SEHAB-PMSP, 2011:14)

A construção do trabalho na ocupação da unidade em conjunto habitacional acompanhada de condomínio, segundo técnico da Prefeitura de São Paulo, não era realizada, pois não se instituía o condomínio: as unidades eram entregues isoladas em terrenos sem limitação dos limites de propriedade de cada edifício, situação encontrada em conjuntos da COHAB ou do PROVER. Tanto que a prefeitura de São Paulo implementou o programa 3R's, que trata de formalizar os condomínios dos conjuntos Cingapura.

O trabalho social realizado: "se brincasse era eleição da geladeira mais bonita, fazer gincana de catar lixo com as crianças, são experiências que até podem dar certo" (Técnica 6). A organização de um trabalho com procedimentos específicos para a dinâmica própria do condomínio, como descrito no PMH é a novidade.

Condomínio

O condomínio é uma forma complexa de propriedade que acaba se desdobrando em formas complexas de sociabilidade. Esse domínio comum sobre determinados espaços dentro do edifício é organizado por uma regra própria, por uma forma de rateio de despesas próprias, por uma administração própria. Tem se a impressão que o condomínio se constitui como um espaço excepcional. Obviamente que esta excepcionalidade não é completamente alheia ao todo da sociedade, já que tem de atender ao código civil e à legislação de condomínio. De qualquer forma este domínio comum supostamente se remeteria a um espaço de debate coletivo: a assembleia condominial. Parece ser desta coletividade criada e das necessidades que dela decorrem que surgem as principais questões sobre o condomínio.

Na identificação do espaço comum em seu trabalho sobre a gestão de condomínio de HIS, COSTA indica: "O condomínio pode ser visto como uma conexão entre o público e o privado, lócus de conflitos à medida que, ao sair da unidade residencial privativa e sem ainda ter atingido a rua,

espaço público, pisa-se o 'espaço comum' que, segundo Damatta (2003), é um lugar que tem regras e normas que devem ser observadas, de onde se é um coproprietário, uma figura jurídica com direitos limitados e deveres disciplinados pela legislação." (COSTA, 2009:56) Neste sentido o espaço comum, fundamental para entender essa sociabilidade, recebe uma sobreposição de regras. Um momento indefinido, mas no qual se é obrigado a conviver.

Na mesma linha, Machado argumenta:

> "Ora, é preciso compreender que especificamente a justaposição de propriedades distintas e exclusivas ao lado do condomínio, de partes do edifício, forçosamente comuns, que propicia e contribui para o surgimento de condutas antissociais. Na medida em que pessoas, que jamais tiveram qualquer relação mais próxima, com origem e educação distintas, portadoras dos mais diversos comportamentos, veem-se obrigadas a partilhar um convivo diário e duradouro, o que, nem sempre, ocorre de maneira cordata." (MACHADO, 2011:10)

Uma primeira contradição encontrada na forma de condomínio, apontada acima por Machado, é justamente que as partes do edifício "forçosamente comuns" contribuam para "condutas antissociais". Apesar de ser um exagero dizer que a diversidade de educação e comportamentos seja a origem de comportamentos antissociais nos condomínios, o autor deixa perceber que o conflito se acirra neste espaço comum, que envolve todo o apartamento.

Machado ainda adicionaria que este comportamento seria mantido por aquele que não aceita a limitação à sua "propriedade privada" (MACHADO, 2011:11). Esta oposição entre aquilo que é privado e aquilo que é condominial parece ser fundamental para entender a vida em condomínio. Neste sentido o problema não estaria na definição do que é privativo, o que é comum e o que é público, mas sim entre o que é privado e o que não é tão privado, e o que é comum, que deve ser compartilhado.

Apesar de o condomínio ser avaliado por Machado, como origem de todos os problemas, a instituição e administração do condomínio são vistas como essenciais para o bom funcionamento de um edifício de HIS por

diversos entrevistados. O sucesso da boa gestão condominial é colocado como sucesso da implantação do próprio conjunto, constituindo a " sustentabilidade social e ambiental da intervenção, mediante o investimento na autonomia e na capacitação dos moradores na administração do seu condomínio".[13]

Pode se dizer que o trabalho social na pós-ocupação, se baseia na contradição entre o que é este espaço da coletividade e a vida privada, de um lado, e de outro o que é a gestão coletiva e o que é a administração burocrática deste espaço.

A organização do condomínio

A organização do condomínio durante o trabalho social se dá por diversos encaminhamentos burocráticos, como a instituição do CNPJ, formalização do regimento interno, eleição de sindico e conselho fiscal, acompanhamento do pagamento das contas condominiais, convocação e registro das assembleias condominiais, mediação de conflitos, mediação com a construtora.

Também é realizado o chamado trabalho educativo no qual é exposto os trâmites de organização condominial. O educar do trabalho educativo ocorre durante assembleias, visitas domiciliares, e conta com auxílio de publicações, como o manual do morador, panfletos etc. Os materiais que usaremos como referência neste trabalho serão as apresentações feitas durante o trabalho educativo, os manuais, cartilhas, os projetos de trabalho social e os documentos que estabelecem diretrizes para este trabalho.

Segundo manual do morador do Cidade Azul, "viver em condomínio exige um comportamento diferente, pois existem áreas comuns e privativas"(SEHAB-PMSPa, 2010??:02). O manual ainda destaca que "em

---

13 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em: <https://youtu.be/AdR-Tz-CUZg?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

um condomínio o mais importante é respeitar as regras e o seu próximo. Isto porque as atitudes de cada morador interferem no dia a dia de todos os seus vizinhos". A "convivência harmoniosa" seria alcançada com o respeito à regra, que é posta como a mediação do convívio entre moradores neste espaço comum. (SEHAB-PMSP, 2013:01). Percebe-se que essa concepção associa o domínio comum com o respeito à regra, o parâmetro para se conseguir uma vida adequada.

Será a regra que determinará a sociabilidade do condomínio. A regra, supostamente, é criada através de acordo entre os moradores e posteriormente definida e registrada em um documento, o regimento interno, que por sua vez se remeterá ao código civil. Contudo, estas definições introdutórias à vida condominial, estabelecem a regra como uma forma autônoma de sociabilidade, ainda que acordada horizontalmente, mas remete a uma norma externa, a lei.

Se a regra é a forma de sociabilidade própria do domínio comum, a sua forma econômica, é o rateio dos custos. Já foi visto que "por causa desses espaços e estruturas compartilhados, existem despesas que são comuns a todos os moradores. Elas formam a conhecida taxa de condomínio e todos os moradores tem o dever de colaborar". (SEHAB-PMSP, 2013:02)

A gestão x administração

No curso sobre trabalho social realizado pelo Ministério das Cidades se indica "separar gestão de administração, em um condomínio quem manda são os moradores, e eles fazem a gestão soberana de todos os espaços, que pressupõe participação, clareza e consciência quanto ao direito de todos, já administração é separada, mais burocrática" [14] Esta cisão entre a gestão e administração, é exposta também na fala:

---

14 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em:

> “Essas discussões que são de condomínios são um desafio porque você trata de temas que são mais administrativos ou mais contábeis, a gente tem que saber separa para não cair numa armadilha do processo social ficar refém de um procedimento administrativo e não da formação das pessoas enquanto cidadãos. A gente tem que dividir quando o tema é condomínio e condômino, e o que é cidadão. ” (Gestora 1)

A separação entre o que é a administração (esfera mais burocrática), e o que é gestão (onde a comunidade se organiza) parece imposta pela própria organização do condomínio e se reproduz no trabalho social, que busca metodologias para atender tanto os aspectos administrativos quanto o atendimento do direito (através da participação).

A gestão separada da administração é vista como “ resultado de uma coletividade, de todos os moradores conscientes do seu papel enquanto membro de um grupo coletivo” [15], podendo ser identificado como um processo de organização do condomínio correlato de organização de comunidade. Então, se partimos da definição de comunidade desenvolvida no capítulo 2, quando este coletivo homogêneo seria capaz de empreender por seu próprio esforço a integração, os moradores convertidos em condôminos.

> “têm que ter conhecimento do que são seus direitos. Existe regulamento, existe o código civil que dá os parâmetros de como tem que regulamentar um condomínio, a consciência destes parâmetros é importante porque passa por uma segurança jurídica dos moradores de cobrar seus direitos na forma de viver no condomínio”. [16]

<https://youtu.be/GdBO4QfdFzU?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

15 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em: <https://youtu.be/GdBO4QfdFzU?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

16 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em:

A organização da comunidade passaria pelo conhecimento do direito e da regra, que por sua vez se ampara no código que dá segurança jurídica. A comunidade entraria em outro patamar organizativo, no qual a lei trataria as relações entre seus membros. Aqui se explicita uma mediação entre o regimento, a participação dos moradores e o código civil (a lei).

Entretanto a regra, construída coletivamente se estabelece numa necessidade do próprio espaço, pois os moradores:

> "vão ter que construir, isso significa entender que regras são necessárias, porque eles vão morar muito junto, o barulho vai incomodar, tem que entender que vai ter direitos e deveres. Tem que trabalhar antes da população pegar as chaves". (Técnica 6)

Nesse processo da comunidade, através dos seus indivíduos, conscientes de seu papel no coletivo, através da sua conscientização do direito e de que a regra é necessária, o regimento aparece como uma necessidade, aparece como mediador das relações entre moradores. Ainda que discutido com os moradores, se torna a forma pela qual a coletividade é representada.

As relações condominiais representadas na regra elevariam o condomínio, enquanto um coletivo, a uma racionalidade ausente nas relações individuais. O coletivo superaria o indivíduo. A solução individual não atende ao grupo:

> A realidade não está inserida na visão de um único indivíduo. Em momentos de dificuldade a solução individual pode inviabilizar uma solução para o grupo
> A QUESTÃO NÃO É NEGAR O INDIVIDUAL, MAS ULTRAPASSAR E DISTINGUIR AS FORÇAS DIFERENTES E ENXERGAR OS DIVERSOS INTERESSES DE TODOS OS ENVOLVIDOS.
> A análise da ação coletiva permite que se percebam as insuficiências das abordagens individuais e as de lados opostos

---

<https://youtu.be/GdBO4QfdFzU?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

AÇÃO COLETIVA É FRUTO DE ESCOLHAS RACIONAIS A PARTIR DO CÁLCULO CUSTO/BENEFÍCIO DA AÇÃO PARA TODOS OS ENVOLVIDOS".[17]

Percebe-se que a construção do condomínio seria superior ao indivíduo, pois ela seria capaz de superar as forças diferentes e alcançar o interesse comum, pois seria calcada na racionalidade coletiva. Este consenso que se constrói sobre a coletividade do condomínio, que aqui vemos como correlato ao consenso construído sobre a comunidade aponta para um tipo de relação, sobre a qual, o psicanalista Christian Dunker, faz o seguinte comentário:

> "A cultura brasileira, no período pós-inflacionário, pode ser descrita pela expansão da lógica de condomínio que parece ter alterado, gradativamente, a antiga relação parasitária e clientelista entre vida pública e vida privada. Afinal, o condomínio implica a tentativa de criar certas regras e normas públicas, nos limites da vida privada, mas sempre à condição de um espaço de excepcionalidade, erigido como defesa contra a barbárie exterior. Ela implica, portanto, um reconhecimento da barbárie. Supondo-se que na situação em questão as condições objetivas e as intenções subjetivas são da melhor qualidade, pode-se argumentar que estamos diante de um paraíso para a ação comunicativa, o cenário ideal para a auto-organização racional de uma comunidade de risco zero. Tudo depende de um bom síndico." (DUNKER,2009:03)

A análise de Dunker pode ser apropriada, quando passamos a enxergar qualquer condomínio como um espaço excepcional, um lugar privilegiado para a ação comunicativa e organização racional em relação ao exterior, calcado em práticas baseadas em ganhos individuais (paternalistas). Esta racionalidade supera a organização física do conjunto, apesar de estar relacionada, pois vive dentro do coletivo. A regra, mediação publica da relação que se dá no interior deste coletivo, a qual se ancora este mito fundamental do condomínio, seria o ponto central de um argumento que permitiria a solução de todo o conflito.

---

17 apresentação gestão condominial Cidade Azul. Arquivo DEAR-SUL-SEHAB-PMSP

> "Existe dentro do condomínio, assim como na favela e na prisão, um espaço que será excepcional à norma. O delírio normatizante e a atração exercida pela terra de ninguém permitem atualizar a cena primária de toda fantasia, qual seja, a observação e participação no momento originário de nascimento da lei. Corresponde assim a uma tentativa de corrigir um fragmento insuportável de realidade que fora suprimido por ocasião da constituição do campo. " (DUNKER, 2009:06)

O condomínio, um espaço onde será possível ser mais disciplinar que a lei, buscando, segundo as palavras do psicanalista, uma forma de corrigir um fragmento insuportável. A participação (usada pelo autor no sentido de testemunhar, mas que pode ser entendida como integração), deixa perceber que a regra amarra todos seus moradores ao compromisso que ela é, sob a pena de se cair no vazio de sua ausência.

> "De fato está expectativa teórica se confirma na forma totalitária assumida pelos regimentos internos de tais condomínios fechados. Regras extremamente severas e punições draconianas são estabelecidas para pequenos atos inflacionais. Bicicletas deixadas fora de lugar são passíveis de apreensão, mudanças estéticas na fachada de uma casa são ameaças potenciais à imagem do conjunto. Aquilo que não é expressa e formalmente proibido torna-se possível e o possível em estado de liberdade é obrigatório. " (DUNKER, 2006:04)

Se a análise de Dunker está correta, na construção do regimento de condomínio, ao contrário de se fomentar uma coletividade que seria capaz de acessar o próprio direito e autonomia, se encontraria uma ferramenta de controle, legitimada na decisão coletiva e exigida pela vontade de se evitar o vazio possibilitado pela falta de regra e pela necessidade de se limitar a convivência coletiva. Percebe-se este processo de normatização da vida em condomínio no manual dos moradores, quando aparece entre os direitos a "vistoria à moradia", "fiscalizar obras contratadas", "informar ao síndico sobre qualquer irregularidade e receber esclarecimentos necessários", a possibilidade de controle do conjunto pelos moradores e indica como dever "cumprir as decisões tomadas em assembleia". Neste caso, o Direito aparece como o poder de controle sobre os demais. Já o

Dever é identificado como “uso adequado das áreas comuns” (SEHAB, 2013.03), parece um contrassenso que o uso dos espaços comuns seja um dever e não um direito, entretanto deixa claro que os espaços comuns estão controlados.

Dentro dos direitos também aparece a gestão do condomínio, podendo os condôminos “candidatar-se a representante do condomínio, desde que esteja em dia com as despesas condominiais”, “participar das decisões e administração (…) votando, expressando suas opiniões e dando sugestões”, “convocar, quando julgar necessário, assembleia de condomínio”, participando da tomada de decisões. Apesar de definir a possibilidade de participação na estrutura do condomínio, o manual recomendando a participação por conta de que a decisão coletiva deva ser respeitada. Ao mesmo tempo em que delimita a participação da gestão pelo morador, definindo o sindico como uma entidade separada, o manual indica que a decisão deve ser acatada por todos, de forma que o direito de participação é o direito de se definir os deveres.

A relação construída entre direitos e deveres dentro do conjunto se estabelece em tudo o que é proibido e tudo o que é obrigatório. Se a regra é resultado de uma discussão coletiva, ela, ao final, também define esse coletivo, o qual ela regra. Se essa regra é fruto de um “delírio normatizante”, ela definirá um coletivo que será normalizado.

O que se quer evidenciar é que esta Gestão (esfera política do condomínio) legitima-se por ser organizada a partir do coletivo, visto como forma superior à individualidade de cada família. Entretanto, esta possível superação ocorre através da regra, que mediará a relação entre as diversas famílias e dará liga a este coletivo.

A regra no condomínio

O condomínio, essa forma de propriedade baseada no domínio comum, é a origem de diversos conflitos de convivência. Em entrevistas com os moradores e técnicos, foi justamente a convivência que foi indicada

como principal desafio na mudança para o conjunto. Esta convivência é indicada como distinta da que existia na favela, onde cada um poderia fazer o que quisesse. No conjunto, ao contrário da favela, haveria uma regra, e segui-la seria condição para sua manutenção.

> "Mas a maior dificuldade, apesar de eles viverem em comunidade, é viver em condomínio e absorver todas essas informações. Eu não posso ter coisas para fora do apartamento, meu animalzinho tem que ficar para dentro, e isso é difícil, é um trabalho de formiguinha para convencer, porque eles já vêm de uma vivência". (Técnica 8)

O trabalho social, na fala da técnica, teria justamente como desafio na passagem da favela para o conjunto, sobrepor a vivência que os moradores tinham na favela, através do convencimento. A fala da técnica deixa entender que a regra (informação), portanto, viria anteriormente à vida no condomínio. Desta forma, a participação se resumiria na absorção destas informações e deixar-se levar pelo convencimento.

> "Em condomínio você sabia que existe todo um trabalho aplicado ao novo estilo de vida, desde o barulho, hora de fazer mudança, hora de fazer reforma, e na convivência do dia a dia. Uma discussão pode prejudicar seu vizinho, muitos já tiveram dificuldade. Hoje ainda tem, mas muitos já aceitaram o regulamento e as normas e o que é viver em condomínio. (....) Não tinha noção do que era viver em condomínio. As informações era passada se explicando a experiência de outros condomínios (...) que isso era normal, que a partir dali todos iam passar por isso, não adiantava lutar contra, era melhor se adaptar." (Morador 8)

O Morador 8 coloca o conjunto de regras como "novo estilo de vida", aqueles que não o aceitam possuem dificuldade, pessoas sem uma noção anterior do que era o condomínio. A norma é o normal, e por isso não adiantaria lutar contra, restando somente se adaptar. A fala do morador, assim como a da técnica, afirma que a aceitação da regra é a forma de se integrar à convivência no conjunto.

> “Não desmerecendo nem sendo injusto com ninguém, mas muitos moradores não tinham conhecimento nenhum o que dita um regimento interno de um condomínio, então quando eles tiveram noção do que eles iam enfrentar, eles começaram a criticar. Eles achavam que não tinham direito, só deveres. Só que direitos ele tem. Eles têm o direito de circular no ambiente saudável comum, que antes na comunidade não tinha, porque antes tinha esgoto a céu aberto, ratos, baratas.” (Morador 8)

O sindico relata que o regimento interno seria percebido pelos moradores como limitante. Ele se contrapõe a essa avaliação argumentando que o direito (oposto ao dever) seria a própria vida dentro do condomínio, saudável, se comparada com a favela. Contudo, o sindico também se refere ao regimento interno como documento externo à comunidade, no qual o direito seria uma concessão da regra, já que o que se pode fazer no espaço comum é restrito ao “circular”. O direito é um direito limitado. O direito como uma concessão em relação ao dever.

Em seguida o sindico associa a resistência à regra exacerbada à falta de cultura de alguns moradores, que se recusavam a aceitar a mudança.

> “ (….) Se a família tem um conhecimento maior, ela tem uma dificuldade menor, se é uma família que tem um nível de cultura menos elevado, ela tem mais dificuldade em se adaptar num ambiente que tem normas e regras a serem cumpridas. Eu sempre observei que foram aquelas famílias mais simples, que deram mais trabalho, que queriam viver como vivia lá, viviam como lhe dessem na telha, só que isso não era permitido. ” (Morador 8)

Retoma-se aqui a ideia de que existe dentro da favela uma defasagem cultural: a passagem para o condomínio dependeria desse processo educativo para que os moradores rompam com o modo de vida da favela.

> “Melhorou o som porque agora tem uma regra, e as pessoas vão se conscientizando, mas ainda está longe de se reeducarem. ” (Moradora 9)

> “Mas isso cai na falta de respeito, porque a pessoa sabe que não pode aumentar o som, porque quando a gente veio para cá foi distribuído um papel com as regras. Se eu tenho que sair daqui para reclamar com a pessoa, ela está fazendo de propósito,

> porque ela sabe que não pode, que não pode som alto, que não pode jogar bola no pátio. Mas mesmo assim isso acontece porque para eles está tanto faz, eles não querem seguir regra, elas acham que no jeito que era na favela tem que ser aqui igual. (Morador 9)

Se a princípio faz parte da entrada no condomínio a aceitação da regra, aqueles que não o fizeram, não o fizeram por ignorância. Um outro sindico percebe que existe um deliberado desrespeito à regra. O desrespeito à regra parece como um retorno ou a manutenção da favela dentro do conjunto.

> "Antes a gente não tinha convivência, agora tem que ter reunião, comunicar todos os problemas. Cortaram todos os bicos da mangueira de incêndio. Sabe quem é, mas vai apontar? Eu também não apontaria. (….) e se apontar, o condomínio vai ter que pagar de qualquer jeito. Se tivesse punição? Não precisa disso. Eu cresci numa favela, nunca roubei ninguém, tudo que eu tenho eu construí com meu suor. " (Moradora 9)

A fala acima coloca que o desrespeito à regra não é o não saber se adaptar, mas sim que existe ações deliberadas. Neste sentido, a reunião, o espaço da gestão do condomínio, seria insuficiente, porque não haveria a punição para evitar a repetição. Discordando das falas anteriores, a moradora não reconhece essa ação como prática da favela. Então, a racionalidade atribuída ao coletivo não seria tão soberana, nem tampouco a favela seria o lugar da irracionalidade.

> "Eles comunicam(o síndico), mas não adianta só comunicar, tem que tomar uma atitude, para mim não adianta nada. Para mim não tem diferença ter síndico ou não. Porque eu saio aqui e vejo lixo nas escadas. Tem uma tampa de ferro jogada na escada. " (Morador 9)

O sindico reconhecido como figura que controla o espaço, um controle que superaria a conversa, a racionalidade: que o sindico enquanto representante do coletivo teria que punir, rompendo com a lógica do diálogo na assembleia condominial.

> “Tinha uma moradora juntando lixo para vender para reciclagem, ela dizia que ela não tinha dinheiro para pagar o condomínio. Aí o síndico disse que ia dar uma multa, depois ela parou de juntar” (Moradora 6)

A punição se torna a forma para que a regra seja cumprida e a convivência seja preservada. Neste sentido, a noção de coletivo não se mantém. A gestão coletiva ligada à regra, seria completamente alienada ao sindico, aquele que pune.

> “A pessoa deixou de fazer por ele e espera que o outro faça. Não corre atrás. É como se fosse uma pessoa impotente. Tem outras pessoas que tão correndo pelo prédio, voluntário igual meu cunhado. Eu, se vejo que é algo que me incomoda, vou ir até a pessoa lá falar. Por que eu teria que ir até aqueles que estão zelando pelo prédio e pedir para fazer por mim? ” (Moradora 5)

A fala de que aquele que zela pelo prédio se torna receptor de todas as reclamações, indicado em “a pessoa deixa de fazer por si e espera que outro faça. Esta transferência do diálogo para o outro vem acompanhada pela picuinha, pela preocupação com o problema irrelevante, para o denuncismo.

Identifica-se também no manual do morador orientação que se aliena para o sindico o coletivo, e a forma de participação dos moradores através da denúncia, as relações entre moradores são bloqueadas, “como se fosse uma pessoa impotente”, e transferidas ao sindico, que não está diretamente ligado ao conflito.

> “Falaram que meus netos tava brincando aqui e mandaram me dar uma advertência. Eu sou representante do andar, deveriam ter vindo até mim e dizer que meus netos tão incomodando. (….). Se eu brigo para o benefício deles, eles têm que me tratar bem, se meus netos tão incomodando”. (Morador 5)

A denúncia substitui a conversa entre moradores, mesmo o representante do andar, aquele com que se deveria dialogar, não tem contato com os moradores. Fica claro nesta situação, que o diálogo, esta

forma superior alcançada pelo coletivo é substituído pela regra enquanto forma de relação entre moradores.

> "Quando eu tava aqui era qualquer coisinha eles tocavam campainha. As vezes era uma discussão boba. Tem muita gente que tem cachorro na varanda. Aí o cachorro mija e cai lá embaixo. As vezes o cachorro tá cheio de pulga. Aí eu tinha que ir lá para falar com o vizinho para cuidar do cachorro". (Morador 6)

Ao mesmo tempo em que existe a picuinha para lidar com os problemas, o controle do condomínio supera a regra e passa-se a entrar no controle de situações não previstas. Dunker parece correto ao afirmar, que a situação de excepcionalidade, da regra tende a uma exigência por maior punição.

É preciso que o morador se conscientize sobre a regra, o que deixa entender que aqueles que não cumprem a regra seriam ignorantes. Por outro lado, o reconhecimento de que alguns moradores não aceitariam cumprir a regra deliberadamente, colocaria em risco a própria ideia de condomínio, de autogestão, de harmonia coletiva, e que, portanto existiriam moradores que não se adaptariam jamais à vida condominial.

Os moradores entrevistados em unanimidade, independente da área à qual pertençam, avaliam que o grande culpado pela degradação dos conjuntos são os outros, aqueles moradores, desconhecidos da favela com quem são obrigados a conviver e compartilhar o mesmo espaço. Este outro, esta população incapaz de se adaptar à vida em condomínio, é aquele que levará à degeneração na vida do conjunto. Mesmo entre aqueles que se mostram insatisfeitos com a vida no prédio existe a avaliação de que aquele morador desconhecido não é capaz de conseguir viver no condomínio.

A vida na favela é vista como individualizada, dispersa, onde cada um faz o que quer. A vida no edifício é coletiva, em oposição à vida na favela, mas esse coletivo parece que não se sustenta, não existem ações coletivas, diálogos coletivos, soluções coletivas. Parece mais que existe uma solução centralizada em um controle disperso entre os moradores, baseadas em

uma norma, que é usada de forma cada vez mais afiada, inclusive buscando o controle mais restritivo do que consta na norma.

O condomínio enquanto coletivo se homogeneíza pela posição igual de todos em relação à regra e pelo direito de voto dado pela posse do apartamento. Entretanto o interesse comum, próprio da comunidade não parece se refletir em práticas. Percebe-se, entretanto, que a utopia comunitária, no qual todos se engajaram pelo interesse comum de forma a se integrar no Estado, persiste no discurso do trabalho social e da política de habitação, na perspectiva de que os moradores serão capazes de coletivamente definir a convivência no interior do conjunto e evitar conflitos.

Apesar de uma insistência nas falas de que os moradores mantêm práticas originárias na favela, quando se recusam a não aceitar a regra e que, portanto não se incluiriam, percebe-se que parte desta inclusão já foi feita pelo uso da regra como ferramenta de controle disperso. Pois a regra é limitada pela lei, o que já não permite uma gestão horizontal do espaço. O máximo que se pode fazer é articular a lei para formar um condomínio. Neste sentido, os termos da propriedade condominial são absorvidos no controle coletivo dos atos individuais.

Administração do condomínio

Ao lado da orientação da gestão coletiva no trabalho social estaria a administração condominial, que cuidaria de questões mais burocráticas e de funcionamento. A SEHAB realizou em parceria com o SECOVI curso de formação de síndicos, que segundo entrevistados, não tratava de temas específicos de condomínio de HIS, reforçando a percepção de que não existe uma diferença entre esta forma de condomínio e as demais. A Secretaria também promoveu trabalho educativo em todos os condomínios estudados sobre as principias questões administrativas, as responsabilidades legais dos síndicos e a organização do condomínio.

O tipo de linha adotado na organização do condomínio parece ser polêmico. Apesar do reconhecimento de que a administração é

fundamental para a organização do condomínio, as opiniões divergem quanto à centralidade que ela deve ocupar. Fundamental porque justamente é uma boa administração condominial que permitirá que o conjunto se mantenha funcionando, ou se seria mais importante as demais frentes do trabalho social de aspecto mais político. Obviamente que os trabalhos não são opostos, mas os técnicos afirmaram que o trabalho pode se perder se dedicando demasiado a uma frente em relação à outra. Neste processo é importante então que os moradores assumam as atividades relativas a administração. Para tanto é necessário a inscrição no CNPJ. Com um número de CNPJ o condomínio pode contratar serviços, abrir conta, punir os inadimplentes e faltosos.

> "Eu penso no CNPJ, porque aí nós temos como enviar para a administradora, que vai cobrar aqueles que tão devendo. Mas não vale sem um CNPJ, nada é válido, ali eles pensam não vai ser válido. Com um CNPJ eles vão ter que defender com um jurídico lá fora, e não conosco, e não vão nos cobrar nada. Porque tudo é o síndico, tudo eles correm para o síndico." (Moradora 9)

O condomínio conquistaria o status de pessoa jurídica e assim se confirmaria como uma esfera própria que poderia mediar a relação entre moradores e a regra. Tanto que ele é percebido como fundamental para a validade do condomínio. O CNPJ permitiria a princípio que o condomínio conquistasse certa autonomia em relação à prefeitura em relação aos moradores.

> "Olha gente a partir de tal dia que chegou a nova administradora, quem não está pagando condomínio tem que fazer acordo, senão tiver acordo vai cortar a água. Espero que a pessoa corra atrás, por que a pessoa vai ficar sem água? Eu pago, se minhas vizinhas não pagam, e eu esteja pagando para elas, mas é o nome dela que vai para lá. " (Moradora 9)

Com o CNPJ a relação deste coletivo é posta em outro nível de conflito, para além das relações entre moradores. A punição será o nome "ir para lá", em um processo de endividamento crescente, ou ter que se ver

com o “jurídico lá fora”. O conflito não seria mais resolvido internamente, mas em um espaço externo.

O condomínio separado se torna um prestador de serviço, as relações pessoais de cuidado com o espaço vão perdendo sentido.

> “Parece que o prédio está abandonado. Se não é voluntário ninguém varre. Tá muito nessa coisa do voluntarismo. A gente paga, a gente não quer fazer mais coisa voluntária. Se você paga condomínio, você paga para alguém que limpe. Alguém que receba sua carta e chega na sua porta direito”. (Morador 6)

> “Nós fazemos porque a gente faz, a gente lava, a gente brinca, mas muitos não fazem nada. Eles pensam eu pago o meu condomínio o resto é por conta do síndico”. (Moradora 6)

A possibilidade de os moradores assumirem as próprias funções necessárias à manutenção do condomínio, o dito voluntarismo, é parcialmente negada pelo pagamento do condomínio, ou por uma relação que coloca na figura do síndico as responsabilidades pela manutenção do edifício. Se aquele que paga exige um serviço de qualidade e que todo serviço vai ser feito por outros, então a taxa condominial tem de ser suficiente.

> “O valor que a gente aprovou numa assembleia, a gente pensou em facilitar para algumas pessoas, só dá para o básico, mas ele quer benfeitoria, mas para ter, tem que cobrar um valor maior, não sobra nem fundo de caixa.” (Moradora 2)

> “Os corredores nunca vão dá para pôr piso. Se o povo pensasse nisso para ajudar, para ficar melhor ainda. Então quem vai ser o síndico? A carga vai ficar em cima dele, porque muitos não vão pagar e vão exigir.” (Moradora 9)

O processo de organização do condomínio, no qual os moradores vão aos poucos deixando de fazer algumas atividades, passando de um sistema classificado como autogestão a terceirizar serviços administrativos, o que vai impactando cada vez mais no orçamento. Esta terceirização

permite que os moradores exijam e não paguem, já que se veem como consumidores deste espaço comum.

A repetição em várias entrevistas da fala sobre "aquele que não paga porque não vê o dinheiro aplicado" mostra que existe uma tendência ao condomínio se tornar o serviço, com uma gestão cada vez mais separada. A própria Gestão coletiva em si, realizada por meio de assembleias, que vão apresentando cada vez menor participação com a entrada no conjunto em relação às reuniões convocadas pela prefeitura.

> "Depende do assunto, se for um assunto corriqueiro, não vai ninguém. Agora quando vai falar do bolso, que é parte de multa..." (Morador 9)

> "Eles fazem reunião, mas toda reunião eles só ficam falando do que não pode fazer. O que não pode fazer eu já sei, então não precisa ficar indo toda hora lá, porque dinheiro para fazer reforma não tem". (Moradora 6)

O desinteresse em participar das reuniões foi levantado por todos os conjuntos (apesar de esse desinteresse ser relativo, uma vez que foram relatadas reuniões com participação de 30% dos apartamentos). A reunião, do ponto de vista da gestão, da tomada de conta de território, não se realiza. O que parece se manter são as demandas de uso do dinheiro.

> "Eles se preocupam muito com essa questão de segurança, a maioria eu acredito que vão colocar grades. Não sei se eles serão autogestantes desse condomínio, fazer uma assembleia geral, fazer votação, fazer essa alteração na fachada, mas que vão fazer eles vão. " (Técnica 8)

A técnica evidencia em sua fala uma visão de que a autogestão seria a tomada de decisões coletivas, mas não acredita que serão capazes de tomar decisões coletivas, os encaminhamentos serão afinal individuais. (O retorno à favela?)

A reunião do condomínio, espaço do coletivo, legítimo para tomar a gestão daquele espaço, é desacreditada, a "autogestão" não se realiza, o coletivo se resume ao espaço do controle e da cobrança. Percebemos que

as próprias condições administrativas forçam a terceirização das tarefas, que implicam no aumento dos custos e numa menor participação. Entretanto, o conjunto conta com uma figura que será forçada a atuar pelo coletivo, ainda que a gestão feita coletivamente não funcione.

Sindico

> "Você era uma única pessoa procurando zelar pelo patrimônio de todos, com apoio de outro. Mas a partir do momento que você lida com algo de alguém, você não é certo, você é o errado. E quando as pessoas não vêm aquilo que eles tão pagando, se torna pior ainda, você acaba ouvindo o nome que você não merece." (Moradora 9)

Se a regra é um momento do coletivo, o síndico é o executor do controle. O síndico, uma instituição de um homem só, centraliza em um indivíduo a responsabilidade pelo funcionamento do condomínio, desde resolver questões como a limpeza do conjunto, quanto a mediação de conflitos, sobre seus ombros também recai a responsabilidade com a adaptação dos moradores a essa nova forma de vida.

Percebe-se uma sobrecarga do papel do sindico. Segundo o "curso do Ministério das Cidades:

> "não é um cobrador das contas, ele é mais que isso, ele tem que estar formando para promover a organização local, ele tem que estar inserido na cidade... E mais do que isso, ela não procura só as questões do condomínio, ela vê o que precisa, então é a conquista de direitos, ela é mais do que síndica". [18]

Os moradores percebem que o síndico centraliza a responsabilidade sobre a eficácia do condomínio, tanto que muitos deles se esquivam da

---

18 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em: <https://youtu.be/FOCHJBSMQxI?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

possibilidade de ser síndico. De todos os casos pesquisados, apenas um dos moradores se propôs a ser síndico por si mesmo: os demais aceitaram a tarefa por falta de quem a assumisse.

> "Nós somos representante por prazer, nós precisávamos de alguém representar, senão ninguém recebia apartamento. Um ajudou, outro se propôs, aí formamos uma equipe de síndico. Mas como todo mundo tem que trabalhar. Aqui eu e ele ficamos em casa, mas eu faço isso para ajudar. Mas as pessoas pensam que é obrigação nossa." (Moradora 9)

> "Eu aceitei ser síndica, porque ninguém queria ser. Aí ficou aquela conversa de importante (…) aí a gente tinha que fazer reunião sempre, tinha que falar com a prefeitura. " (Moradora 8)

O síndico deverá assumir a representação legal do condomínio, o que o levará, portanto, a receber pressão da prefeitura, da construtora, da equipe social. Deverá dispor de tempo para lidar com os diversos serviços a serem instalados, e por fim o síndico deverá lidar com os moradores do conjunto, onde é visto, pelas falas dos mesmos, como "empregado", responsável pela realização do serviço pago pela taxa de condomínio e cobrado pela execução de melhorias no prédio.

> "Elas queriam fazer já a eleição do síndico. Eu falei que não. Primeiro precisa fazer uma reunião para explicar o que é o serviço do síndico e do subsíndico, porque o pessoal está achando que o síndico vai ser funcionário deles, para trocar a lâmpada, para ir na casa deles fazer alguma coisa. O povo tá muito atrasado ainda. " (Moradora 2)

Apesar de ser um "empregado" o síndico tem certa autoridade, é um intermediário em conflitos. Será exigido desta autoridade punir aqueles moradores descomprometidos com o regulamento do condomínio.

> "Mas desde que a gente mudou e ele veio como subsíndico, a gente não teve mais paz. O que as pessoas faziam lá sozinho, veio para cá e achou que alguém tinha que fazer por ele. O som, em vez de eu ir lá reclamar com meu vizinho, eu bato na sua

porta, porque você é algo do prédio importante. Eu acho que não é assim, independentemente de ter alguém zelando pelo prédio, mas você também pode está zelando. Porque uma hora você não está, então você deixa de viver sua vida para viver pelos outros.". (Moradora 9)

O sindico repõe a figura do condomínio, este espaço centralizado, terceirizado e controlador, os moradores o sobrecarregam. Não existe mais a relação entre vizinhos direta, elas passam pelo condomínio, e o sindico será aquele órgão executor, aquele que aplicará a regra.

"A gente ia fazer uma assembleia, mas a gente não sabia direito como fazer uma assembleia, porque todas as vezes que fez a assembleia foi a prefeitura. Então eu tive que ir até lá e pergunta como se fazia uma assembleia" (Moradora 8)

"Me dá um pouco de medo, porque para muita gente lá tudo isso é novo, e as pessoas não sabem lidar com esse tipo de situação. E ainda mais você assumir um compromisso com um empreendimento que vai ser gerido pela própria comunidade." (Morador 8)

O Sindico centraliza as tarefas de administrar, mediar conflitos, e principalmente verificar a regra, o regulamento, fazer com que todos cumpram, adequar as pessoas à nova situação. Aquele que se propôs a desempenhar esta tarefa se encontra em situação vulnerável, porque não sabe como lidar com estas questões. A solução será a busca de um sindico que discipline.

"Agora a gente tem a síndica, tá certo que sozinha ela não vai conseguir fazer nada. Ela pode até tentar, mas para tá aqui tem que ser uma pessoa que tenha vontade de fazer e seja linha dura. Não adianta ser que nem o anterior, diplomático. Aqui você sendo diplomático ninguém te ouve. Você sabe que não pode fazer, se você fizer eu vou te multar. Não adiante falar, não faz isso, no dia seguinte você fala de novo. É uma vez só e acabou." (Moradora 9)

A busca por um sindico que saiba punir, que controle a vida dos moradores, que faça valer a regra, e que ainda consiga fazer melhorias

parece ser o ideal. Entretanto, esta responsabilidade se torna tarefa amarga.

> "Eu queria mandar o nome deles, mas como eu vou fazer, se eu mandar eles saberão que fui eu. Eu sou sozinho, não tem como me defender". (Morador 8)

> "Eu já vi na televisão a vida de um síndico. Se for pergunta você prefere um síndico daqui ou um vir de fora, se for daqui eles vão matar, imagina se vir de fora? " (Pedro)

Em alguns casos o sindico, aquele que tem que fazer valer a regra, se vê em uma posição de perigo. Percebe o desamparo que sofre ao assumir esta posição, que de certa forma seria burocrática, mas ganha contorno político.

> "Mas eles continuam as mesmas coisas, e não mudou nada. Eu deixei de ser subsíndico, por causa disso mesmo, por causa da falta de respeito, tem que ficar toda hora discutindo, tem gente que deixa o lixo no corredor e acha que você é obrigado a levar seu lixo. " (Morador 9)

> " De repente você pensa que ele não vai se adaptar, mas você conversa. Depois vem outro. Existem coisas que surgem que vem a comprometer, e a gerar trabalho para quem está zelando. " (Morador 8)

Como durante o processo de formação de condomínio existe uma tendência para uma exteriorização das demandas coletivas, o síndico se vê sobrecarregado e solitário neste processo. O pretenso discurso da integração da comunidade vai ter seus objetivos concentrados no síndico enquanto uma instituição que representa todo o condomínio sem os moradores, mas que ganha corpo no indivíduo que terá de assumir todas as tarefas.

O indivíduo sindico sobrecarregado de tarefas, que anteriormente eram realizadas pela equipe social, acaba por assumir a função de figura que exercerá o controle sobre os espaços do prédio, será um prestador de serviços, e será responsável por fazer os moradores se adaptarem na nova

forma de morar. Neste sentido o sindico assume a efetivação de vários níveis da política habitacional, o que torna a tarefa ingrata.

A entrada no Apartamento

> "Aqui eu não tenho liberdade. Aqui a gente não tem direitos. Só tem regra". (Moradora 9)

> "Essa parede eu tive o maior problema com a prefeitura. Eles alegaram que eu ia mudar a arquitetura e na tipologia da casa. Eu perguntei se daria processo? Se dá processo eu respondo. A funcionaria falou_ logo você. Aí eu coloquei o portão. Uma janela inteira de vidro, uma porta dessa que não tem segurança nenhuma, eu vou ficar tranquilo aqui dentro? Aí eles falam _mas quando vocês moravam na favela…_ quando eu morava na favela eu não tinha opção. " (Morador 3)

Parte dos moradores percebe na regra uma limitante para seu uso pleno do apartamento. Se sentem tolhidos na sua vivência na moradia. Percebem também a ação da equipe social como proibitiva nessa apropriação, forçando-o a aceitar algo abaixo do aceitável.

> "Lá (favela) a gente quase não ouvia. Aqui se convive com esse som o dia inteiro. Aqui um liga, daqui a pouco outro liga ali, depois outro ali. para eu ouvir TV eu tenho que lacrar a casa toda. (…) Teve muita gente que já tapou essa janelinha. Ela parece janela de cadeia. Dá uma má impressão. Às vezes você a deixa aberta. O pessoal passa só falta pôr a cara para ver o que dá aqui dentro. " (Morador 6)

O morador percebe como ação externa uma invasão à sua casa, à sua tranquilidade. Inclusive em comparação à favela. A intimidade é invadida pelos outros moradores do edifício, exigindo que ele se isole dentro da casa. Entretanto, o espaço de acesso à moradia, o corredor, é ainda mais impessoal.

> "Na favela cada um manda na sua (casa), cada um quer ser mais. E agora você tirar isso da pessoa, agora você manda da porta para dentro e da porta para fora quem manda é todo mundo. Você não pode botar um tapete na porta, porque eu vou dizer

que não pode. As pessoas pensam _ Eu tenho tudo e de repente não vou ter nada (…) falavam _ Eu só vejo deveres, e eu não vejo o que ganho com isso. ” (Morador 8)

O sindico expressa a perda que é a vida no condomínio, que aqueles que querem ser mais, terão seu espaço reduzido para dentro do apartamento. Esta perda é colocada como o aumento dos deveres, que provocaria essa diminuição no espaço.

“Teve uma pessoa que trocou o apartamento aqui de cima. Teve uns tempos que a gente nem conseguia dormir com a batida do portão. O que acontece aqui no bloco, tudo mundo vem bate na minha porta. Minha filha eu só mando na minha casa, ela nem minha é, porque se prefeitura pode vir e me tirar daqui. Então se é da minha conta é da conta de tudo mundo aqui. ” (Morador 1)

O espaço externo é visto como algo alheio, espaço de todo mundo, ou espaço da Prefeitura, porque pode tirar os moradores. O morador não sente legitimidade nem para exigir que o portão não seja batido e percebe que a própria casa é controlada externamente.

“À minhas plantas ficavam no cantinho. Não incomodava ninguém. As assistentes sociais vieram e disseram que era para tirar, se ela viesse aqui de novo e as plantas tivessem ali iam mandar meu nome para a prefeitura. (Moradora 9)

A frente da casa, não pode mais ser usada pela moradora, ela agora será gerida pela assistência social, pela prefeitura, qualquer sinal de apropriação seria passível de punição.

“Eu tinha meu portão, trancava ele e ficava tranquilo na minha casa. Aqui o pessoal entra para descer para a rua debaixo. Isso está errado. O pessoal vem fumar maconha na porta de casa. Lá se viesse eu pedia para o cara sair. Uma vez um cara subiu em cima da minha laje, a minha esposa pediu para ele sair. Aqui ela quase tomou um tiro, porque ele disse que a frente da casa dele era dele. Só que a minha casa é da porta para dentro da porta para fora é de todo mundo. (Morador 5)

O relato do morador mostra como o espaço anterior de toda a casa era dele. A imprecisão sobre a quem pertence os espaços na frente da casa é causa de conflitos.

> "Se meu filho sair ali na porta de casa, para mim não importa, para mim ali é rua. Eu saí de dentro de casa, já é rua. (…) partir do momento que saiu da porta para fora eu não garanto. Meu filho com 15 anos. Eu falo para ele não ficar no corredor, evitar" (Moradora 9)

A moradora percebe o espaço externo como rua, local de perigo, onde não se garante. Este local ameaçador constrange o uso deste espaço, devendo ser evitado.

> "Tem gente que já botou um portão no andar com medo que o pessoal entre no seu apartamento, eu não posso pedir para tirar, porque a pessoa vai falar que podem roubar o apartamento dela. " (Moradora 7)

A apropriação individual dos espaços comuns através de portões é aceita pelo sindico legitimado pela insegurança que se sente nos espaços comuns.

> "Aqui você sai do lado de fora. Você vê gente usando droga, bebendo. Já teve gente tarde da noite tocando aqui, dizendo que tava procurando sicrano. Você nem sabe quem são as pessoas que tão andando no corredor. " (Morador 6)

O espaço comum é percorrido por estranhos, pessoas que não se conhece e que ameaçam a segurança famílias.

Tapete, plantas, portão são elementos que devem ser proibidos nas áreas comuns. O coletivo controla e evita que qualquer traço de apropriação permaneça. O espaço comum é um espaço impessoal. Este espaço comum também é perigoso, não se sabe quem entra no conjunto, é onde ocorrem atividades ilícitas. Ele é perigoso como a rua, pois passam desconhecidos. As duas características do espaço comum negam o discurso da vida coletiva, ele se aproxima de uma vida mais anônima, mais constrangida e mais insegura.

Este espaço comum, dito inseguro, sujo, descontrolado, provoca uma vontade de vigiá-lo, de limitá-lo. Limita-se as entradas, a circulação, os espaços vagos.

> "Devido o meio que eles conviviam, eles pensam os meninos que não obedecem, quebrando os portões, e as mães não conversam para dizer, isso aqui é nosso. " (Moradora 6)

> "Esse prédio tem muito portão. para gente fica difícil de controlar o vandalismo. É mais fácil de controlar um portão do que com três. (Morador 4)

Quanto às áreas comuns externas. Os moradores questionaram dos pátios internos aos conjuntos, as praças, quadras, espaços gramados que são vistos como inúteis, exagerados, perigosos.

> "Se eu pudesse mudar o prédio, tirava essa grama, e fazia estacionamento. Nosso carro fica na rua. Não teria carro roubado. Um prédio desse tamanho não tem estacionamento". (Morador 6)

> "Isso aqui (espaço de almoxarifado) não daria um apartamento para uma pessoa? Não tem só esse daqui, tem muitos espaços que poderiam ser aproveitados como outros apartamentos. " (Moradora 2)

A solução adotada pelos moradores é a ocupação destes espaços com usos específicos, geralmente com moradia ou uso comercial, sugerindo inclusive a substituição de um edifício institucional por um shopping, suprindo a necessidade dos moradores por compras cotidianas.

Apesar da queixa do excesso de áreas comuns, os moradores questionaram a falta de áreas de lazer, ou seja, o espaço livre não é visto como área de lazer. O lazer, não é um espaço vago, mas um espaço funcionalizado, o lazer para as crianças é o parquinho, para os adultos a quadra, o salão de festa.

> "O churrasco é do terceiro andar, mas está sendo feito do lado de fora, porque não foi previsto um espaço para atividade comunitária. " (Morador 3)

> “Muitos espaços foram deixados sem muita utilidade, poderia ter mais moradia, e se esses espaços ficassem em um canto só, virava uma área bem maior, com parquinho, quadra. Poderia ter sido melhor, onde a comunidade aproveitaria melhor. ” (Morador 2)

> “O pessoal fica reclamando que meus filhos jogam bola aqui dentro. Eu não vou deixar eles jogarem bola na quadra, junto com coisa errada. Eu prefiro eles aqui dentro, mas o pessoal acha ruim”. (Moradora 8)

> “As crianças não podem brincar. Não podem jogar bola senão leva advertência. Não tem nada para eles fazer, nem um parquinho. Se vai andar de bicicleta, se passar no corredor, se jogar bola os vizinhos reclamam.” (Moradora 4)

Esta percepção de que os espaços comuns não são suficientes, mostra que a possível apropriação do conjunto teria que se dar a priori, com a funcionalização dos espaços, mesmo porque fica claro, que os usos não previstos serão objeto de maior controle: nos espaços livres nada é permitido.

De forma geral os moradores não se sentem à vontade nos espaços do conjunto, sentindo o exercício de um controle dentro de sua casa, além da interferência da vizinhança. Essa sensação de falta de intimidade é radicalizada no lado externo do conjunto, onde os outros moradores fazem o que querem e eles próprios são impedidos de agir com “liberdade”.

As áreas comuns externas são vistas como espaços ociosos, exagerados. Em oposição, os moradores consideram as áreas de lazer, a quadra, o playground, o salão de festa, os ditos espaços livres como ameaçadores e desnecessários.

Os espaços livres sem uso eram tão ameaçadores que no conjunto do Portais foram transformados em espaços de comércio.

> “Característica do local e da população do entorno trazia mais conflitos do que objetivamente propiciava uma convivência, que era a proposta do projeto. “Pelo amor de Deus a gente precisa dar um uso para isso”. O projeto desenhar espaços sem essa participação no processo de elaboração traz isso numa convivência

> cotidiana, o projeto interfere muito nisso. O processo influencia uma boa convivência ou não, claro que depende da organização. (Gestora 2)

Segundo a técnica as áreas cobertas sem uso seriam foco de conflito, radicalizando uma convivência negativa, podendo ser ocupada com usos não adequados. De forma participativa o projeto foi alterado, e simultaneamente foi reforçada a perspectiva de que aqueles espaços deveriam ser ocupados com algum uso.

De forma geral se percebe a sensação de insegurança e de desrespeito dentro do conjunto, por outro lado, existe sensação de controle que impede uma maior apropriação. Os espaços coletivos são postos como inadequados para o uso, ao mesmo tempo em que quando usados se tornam espaços de conflito. Se recuperarmos as falas sobre a vida na favela, a casa (local ainda que inadequado era individualizada). Desta forma a vida coletiva passa justamente por essa sensação de inadequação dos espaços e de violação da vida da moradia.

O uso dos espaços dentro do conjunto é feito a partir do controle e do pressuposto de que é feito de forma inadequada. Também o uso do apartamento é visto como inadequado, já que essa apropriação privada da moradia é feita de forma irracional, pois os moradores não economizam e extrapolam os limites do convívio. Por outro lado, os moradores percebem, as regras impostas pelo condomínio e a fiscalização feita pela equipe social constrangem o espaço do próprio apartamento, sentindo que sua liberdade está cada vez mais limitada.

Quanto aos espaços comuns do edifício, os moradores consideram que seu uso é feito inadequadamente: que a falta de uma vivência coletiva levaria os “outros” a usar estes espaços de forma a degradá-los. Os espaços que são abertos são vistos como locais de usos ameaçadores impedindo o lazer.

Apesar de perceber o controle como negativo, que impede o uso dos espaços comuns, os moradores o exigem porque. Sentem que a falta de controle pode permitir o perigo, a invasão por desconhecidos, o uso de drogas, a violência etc.

Os gastos condominiais

Um dos principais eixos definidos pela Portaria nº 21/2014 sobre Trabalho Social é o do Desenvolvimento Socioeconômico do M-CIDADES– que objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazo.

O desenvolvimento socioeconômico, enquanto desenvolvimento, prevê a inclusão produtiva dos moradores, através da elevação da renda resultando em melhorias da qualidade de vida. O trabalho social para tanto, procura incluir aquele que não trabalha em algum tipo de ocupação, se valendo de parceiros públicos, privados, ONGs etc. A leitura dos materiais sobre geração de renda mostra que se trata de iniciativas muitas vezes inovadoras para a promoção de pequenas produções ou da capacitação para o trabalho. Atividades como confecção de sacolas, cooperativas de reciclagem, produção de sabão a partir do descarte de óleo. No Cidade Azul, as principais atividades desenvolvidas, durante o período no qual acompanhei o projeto eram o encaminhamento dos moradores para vagas de emprego e a divulgação de cursos de formação.

Nos trabalhos estudados se percebe que o efeito primeiro da urbanização é contrário ao empreendedor da favela: na verdade a vida no conjunto se caracteriza pela monofuncionalidade. Isto é, com a verticalização da habitação se percebe que a diversidade de uso que existia na favela é reduzida para a habitação. Pequenos comércios, associações, ou moradores que faziam trabalho em casa não poderão mais fazê-lo: é proibido, está no regimento, no Termo de Permissão de Uso. No Cidade Azul, percebemos que os proprietários de pequenos comércios dentro da favela ou aqueles que trabalhavam em casa não tiveram reposto o seu fonte de renda na ida para o conjunto.

Apesar do trabalho de desenvolvimento socioterritorial incentivar o negócio próprio, parece que o conjunto habitacional aponta para o trabalho assalariado, mesmo porque parece que o limite entre o trabalho associativo e o trabalho assalariado é tênue. De qualquer forma, o condomínio exige um trabalho assalariado, formalizado, com rendimentos que entrem constantemente nas contas dos moradores. No seu estudo sobre a Comunidade do Portais, Bose observa que a rede em volta das comunidades permitiu que os moradores acessassem melhores ofertas de emprego, assim como a participação incentivou as "pessoas para a ação" (BOSE, 2012:130). Aqui se agrega que o próprio conjunto força as pessoas ao trabalho constante, pois o incremento da dívida, as fragmentações das famílias exigem uma renda continua.

> "As pessoas são muito acomodadas, elas trabalham um dia e ficam em casa para gastar o que ganhou, ainda falta muita coisa aqui para as pessoas se interessem por aprender. " (Moradora 8)

> "Vai ser difícil para quem se acomodou. Se tiver para comer come, mas para frente tem gente que vai ter que dar um jeito, para pagar a água, a luz. Vai ser difícil você cobrar a luz de alguém que não trabalha. " (Morador 8).

O gasto compartilhado é um desafio da gestão condominial em EHIS, pois ela representa um incremento nos gastos daqueles moradores, que pode atingir o limite da renda de cada família. Percebemos anteriormente uma tendência para a contratação de serviços no condomínio, que tende a se ampliar, para manter o mínimo funcionamento do conjunto. Logo percebemos que o não pagamento da taxa por parcela expressiva dos moradores pode causar a paralisia do condomínio, que não terá recursos para a manutenção mais diária. Daí surge a necessidade de que os moradores tenham recursos e se comprometam a pagar o condomínio.

Os novos gastos

A capacidade de pagamento pelos moradores e a recuperação de investimentos, tem orientado a política habitacional desde programas como o PROVER, ou de planos como o ultimo PMH.

A capacidade de pagamento dos moradores da favela, tem se ampliado e ajustar o comprometimento com o pagamento das parcelas, é estruturante na política de habitação.

> "Um tema que temos discutido, é a transparência, aquela taxa tem que fazer sentido para aquela pessoa, para que é aquele dinheiro, por que eu pago, como eu pago, é fundamental para que a gente não degrade os espaços habitacionais e do espaço público." [19]

Convencer todos os moradores a pagar e garantir renda constante é associado ao que se chama de sustentabilidade do empreendimento. A manutenção do edifício deve ser feita. (Como manter a fachada inalterada se o condomínio não consegue arcar com o custo de sua manutenção?). Mas não são apenas os reparos, também é necessário custear as contas de água e energia das áreas comuns, o custo de serviços feitos por terceiros, o custo de melhorias no conjunto, além do pagamento dos funcionários do condomínio.

Nas palavras da Secretária de Habitação tem que se dar sentido à taxa. Não parece menos significativo esta colocação. Não é à toa, portanto, que existem moradores que não pagam, já que eles não significaram a taxa. Neste sentido funciona uma outra etapa do trabalho social para explicar como se paga, por que se paga etc.

A significação das taxas, por consequência, implicaria no comprometimento com o pagamento. Pagar as contas seria uma forma de

---

19 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em: <https://youtu.be/FOCHJBSMQxI?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

adquirir a propriedade. “A casa tem que ser pensada como negócio, patrimônio, o sonho de cada família”. Conseguir equilibrar os gastos, o desafio proposto para esta conquista. Desta forma, despertar a consciência do valor da moradia e da infraestrutura é planejar para pagar o condomínio e a parcela da casa.

Para isso uma das atividades centrais do trabalho é a organização das contas chamada de “controle orçamentário”, planejamento do orçamento familiar etc., tratando se de “um instrumento para superação do desafio da casa própria, proporcionando, ajustes na renda e nos gastos das famílias, que assim de forma equilibrada, alcança as metas e quebra com as algemas dos juros. ”[20]

“A família tem que perceber que o orçamento é algo que vai junto com a casa, que ele possa pagar a prestação e comprar móveis.” Pois esta família que “consegue planejar tende a realizar melhor seu projeto de moradia”. Já “famílias que não poupam se desestruturam”. “O ato de poupar está relacionado á disciplina de cada família”, percebendo que “bonito é ter e o que é necessário ter”. Aí você começa a trabalhar o sentimento de escolha do que é prioritário e o que pode ser postergado “[21],” decidir quais são as prioridades de gastos para o futuro; disciplinar os gastos e a poupança”; “controlar o impulso para consumo” (M-CIDADES, 2014:132).

O manual do Cidade Azul propõe que seja feita uma organização dos gastos para que seja possível o comprimento de todos estes pagamentos, incentivando certa racionalização do consumo. Um dos manuais do morador citando Benjamin Franklin, incentiva os moradores a planejar pois “se comprares aquilo de que não precisas, acabarás por vender aquilo de

---

20 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em: <https://youtu.be/CDAQ0Z-S-ts?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

21 M-CIDADES, Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social. Disponível em: <https://youtu.be/CDAQ0Z-S-ts?list=UUNwXo89xQad2LEbYpRtY9EQ>. Acesso em: 25 agosto. 2015.

que necessitas" (SEHAB, 2010??:1), que associa como felicidade momentânea, tentando incentivar a identificação por parte das famílias (está colocada como centro da organização do orçamento) das reais necessidades dos moradores.

O manual ainda indica que os moradores devam relacionar como "meta" para o planejamento, a prestação da casa, as contas de água, luz e gás, supermercado e padaria, condução, escola, condomínio e dívidas fixas. Quanto à dívida, o manual coloca que ela se deve a um consumo no limite dos ganhos e a usos descompassados de cartões, empréstimos, imprevistos, compras desnecessárias e ambição de ganhos elevados.

Percebe-se tanto na fala do ministério quanto no manual, um discurso que constrói o pagamento da parcela da moradia como uma forma de superar as suas condições para a conquista da casa própria. Neste sentido, o significado do pagamento das contas se torna uma forma de evolução da família, tanto no sentido concreto, quanto em um certo sentido espiritual. A família consegue realizar seus sonhos através do disciplinamento do consumo, tanto se conscientizando que não se pode comprar o desnecessário, quanto aprendendo a economizar no consumo diário.

Neste caso, a política de habitação atua em três frentes, a primeira é a inserção dos moradores no mercado de trabalho, e assim garante entrada de renda continua, a segunda é o comprometimento com o pagamento e a terceira é o disciplinamento do consumo para que seja garantido o recurso para o pagamento. Estas pernas do trabalho acabam por significar a ida para o conjunto ao emprego formal e aceitação ao incremento das contas.

Em sua análise sobre programas de moradia no centro de São Paulo, Débora Costa faz apanhado dos custos do imóvel sobre o salário dos moradores. O resultado encontrado é que o impacto das despesas mensais atingia cerca de 30% do orçamento familiar. Porcentagem elevada que permite perceber a fragilidade da capacidade de pagamento das famílias, e que o tema do orçamento tem de ser tratado com atenção pela política de habitação. (COSTA, 2009).

A mudança para o apartamento pode acarretar um aumento dos gastos fruto do pagamento de contas daqueles que se valiam dos gatos, aumento para aqueles que tomavam emprestado, alem de gastos como a prestação do apartamento, taxa de permissão de uso, taxa condominial. Não é a toa que os moradores em "Todas as reuniões perguntavam quanto iam pagar." (Técnica 8). Pois estes novos gastos significaram um incremento das despesas de cada família.

> "Mas tem muitos lados que tem gato. Você vai para o apartamento vai dificultar este tipo de ação. Porque a própria estrutura impede este tipo de ação, então a pessoa passa a ser obrigada a pagar suas contas." (Morador 8)

A fala acima considera o gato, a síntese entre precariedade e irregularidade da favela, não será possível ser feito no condomínio, baseado em uma premissa de que o condomínio é estruturado. Se levamos em conta a ideia de que é necessário significar as contas percebemos que o próprio condomínio é o espaço das contas.

> "Todas as contas passam a ser atreladas a concessionárias. Por exemplo, hoje o gás da comunidade é de botijão, se você tem dinheiro você compra. Quando você vai pro condomínio é gás encanado, e se você não tem dinheiro para pagar a conta? Hoje em dia as pessoas tomam um botijão emprestado do vizinho, com o gás encanado você não tem como tomar emprestado. O que mais acontece hoje numa comunidade como a nossa, as pessoas pedem muita coisa emprestada. (...) Isso vai trazer consequência até em família, muitas famílias as vezes ajudam umas às outras. Mas se ela passa a assumir um compromisso maior ela vai diminuir a ajuda com seu parente, porque ela vai dar prioridade ao sustento dela. " (Morador 8)

O morador percebe o impacto do serviço passar a ser oferecido por concessionária. Esta cobrança constante obrigaria os moradores a terem entrada de recursos regulares para evitar o corte, que significaria um incremento dos gastos, e impossibilidade de se fazer empréstimo. O apartamento, além da fragmentação das famílias em núcleos menores, também significa um rompimento das relações solidárias entre os moradores. Pode se dizer que ocorre uma redefinição da família a partir do

próprio aumento dos gastos, cada um terá que se preocupar consigo antes de se solidarizar com os próprios parentes.

A tipologia apartamento de dois dormitórios comporta um limite de moradores, um formato de família, diferentemente da vida na favela, que permitia organizações mais fluidas. O novo formato de família associa a dívida a uma capacidade de pagamento daqueles indivíduos na organização de sua renda.

> "Uma coisa que eu sempre briguei que não era para dividir a água, não era para cada um pagar a água do seu apartamento. (...). Tem muita gente que não trabalha, tem gente mais velha, dai a gente releva, mas tem gente que tem condições de trabalhar e pessoas que ganham bem e não pagam, ai eu não concordo.(...) A água ainda não é individual, a água vem embutida no condomínio, então se eu não to pagando meu condomínio, eu não pago minha água, o vizinho tá pagando minha conta." (Morador 9)

> "A gente paga a prestação porque a gente veio ciente para cá disso. lá a gente pagava água e luz, se meu vizinho não pagava não era problema meu. Tem muita gente que veio para cá, nesse conceito ainda Tudo bem, não é da nossa conta, mas quando tem reunião quem paga também tá ouvindo, você acaba ouvindo por você e pela pessoa." (Moradora 9)

Parte das contas do condomínio são divididas em cotas iguais por todos os moradores, que percebem que aqueles que não pagam a conta sobrecarregam aqueles que pagam. Se por um lado no trecho anterior se percebe fragmentação das famílias, neste segundo momento se percebe a socialização dos gastos. Portanto, o não trabalho é visto como algo que pode prejudicar a todo o conjunto.

Apesar da situação de conflito alguns moradores não tem capacidade de pagar as contas de fato. O pagamento das contas se torna uma questão central, a divida pessoal se transforma em problema coletivo, inviabilizando, por exemplo, a participação no espaço comum.

> "Se você paga as divididas, você tem seu cronograma correto. Eu tenho isso para pagar e eu ganho tanto, e vai sobra isso. Se tirar o que sobrou, vai doer, não vai?

> Então para isso não acontecer você tem que procurar contribuir e colaborar. Porque não sou eu que tá perdendo é você. Enquanto isso não virar pratica, não vai rolar." (Técnico 1)

A individualização das contas recai sobre as famílias que deverão responder. Esta individualização pressupõe a reorganização do orçamento, de organização do pagamento. A multa, a punição, a retirada do valor que sobrou são também o ajustamento à própria disciplina do pagamento.

O pagamento das contas, pela sua própria organização, acaba implicando numa reorganização da vida dos moradores. A impossibilidade do empréstimo, o incremento dos gastos, a organização da vida financeira, o constrangimento ao trabalho, a punição etc., são característicos da vida no condomínio. Entretanto os gastos constantes, não são o maior impacto no orçamento dos moradores. Os gastos com a mudança parecem marcar mais claramente a passagem da favela para o conjunto. Segundo trabalhado da equipe social seria a apropriação do espaço

> "Nessas reuniões de pré-mudança você percebe a expectativa deles, que falavam assim, eu já separei meu dinheiro do piso; eu mandei fazer tudo embutido, eu vou querer um fogão de seis bocas; eu mandei fazer as cortinas. Eles vão se transformando aos poucos, vão incorporando essa habitação." (Técnico 2)

Esta apropriação se dá através do consumo, de duas formas: a compra de móveis novos e o termino do acabamento, pois a casa é entregue apenas com piso nas áreas molhadas, e com acabamento grosseiro nas paredes.

> "Depois que eu recebi a chave, eu não tinha noção do que eu ia gastar para deixar a casa agradável, dai eu chutei o balde. Dai eu olhei pro bolso nada, a poupança eu tinha rapado, endividado nos cartões. Ai bateu o desespero. Meu deus, eu to na casa desse tamanho, mas eu to cheio de divida. (...) Me dá medo, porque a pessoa que não tem um planejamento, e não pensa, como eu não pensei, vai querer um apartamento impecável, mas a sua situação financeira não vai dá para cumprir com as outras necessidades dali para frente". (Morador 2)

> “Meu marido nunca tinha atrasado divida, e agora quase que ele perdeu o carro dele, para você ver como que tá a coisa.” Moradora 4

Esta dívida implicada na mudança é também vista como um primeiro teste da capacidade do morador em se adaptar a vida do apartamento, se a apropriação do imóvel significa a aplicação de acabamentos e a compra de novos móveis, ela também é um incremento do endividamento, além do gasto ordinário.

> “A gente que não podia comprar nada para casa, embora minha fosse boa, ela era de telha, ai corri aquele risco de dar aquele vendaval. Comprava um móvel e depois já podia jogar no lixo. Agora a gente já compra uma coisa para casa naquela confiança.” (Morador 5)

O apartamento possibilita um novo consumo, que antes não era possível com a precariedade da casa, logo se conclui que a capacidade de consumo dos moradores é ampliada na vida do edifício.

Por outro lado todos os moradores revelaram serem obrigados a deixar móveis para trás, quando não, se desfizeram de todos os móveis. Também foi relatado que a nova condição da casa mais segura possibilitaria a compra de novos móveis, mudando as possibilidades de consumo. Este consumo da moradia implicado no endividamento.

> “A pessoa pensa que tá vivendo bem. A pessoa tem uma vida mais estruturada, ele não vai ter vários filhos. Mais estruturada porque já tem uma habitação, o sonho brasileiro de ter uma casa própria. “ (Técnico 2)

O técnico percebe este condicionamento da família como algo próprio da vida no conjunto. As famílias estruturadas, famílias com poucos filhos ou solteiros, mais uma vez o viver bem, o acesso ao “sonho brasileiro”, se faz através da aceitação ao que é possível dentro da unidade. O consumo da casa, essa apropriação baseada na qualidade de vida proporcionada no conjunto, é para o técnico o motivo da organização da família na sua habitação.

É fundamental na política de habitação o retorno financeiro do empreendimento, fato que é somado a exigência dos moradores dos edifícios conseguirem custear a manutenção, evitando que ocorra uma regressão para a “favela”, um incremento nas despesas ordinárias. Para tanto é necessário que os moradores tenham renda constante.

Percebemos que neste sentido o trabalho social se organiza para significar estes gastos, de forma que os moradores consigam alcançar o sonho da casa própria. Para fazer essa passagem para o conjunto, os moradores têm que ser orientados na organização dos gastos que devem fazer, a família tem que se reorganizar e condicionar seu consumo. Entretanto percebemos que a entrada no apartamento significa um aumento do consumo, para reformar o apartamento, para comprar móveis adequados ao tamanho da nova moradia. Este processo significou um aumento dos gastos maior do que a possibilidade de pagamento para diversos moradores, e assim um endividamento.

A entrada no conjunto, a vida no condomínio, significa mais do que apenas uma mudança de comportamentos, como anuncia a política de trabalho social. Ela também significa uma mudança da organização financeira e das próprias relações de trabalho, e ao final significaria uma mudança da própria família, que se torna a unidade de pagamento dos gastos atrelados ao apartamento.

Percebe-se por outro lado, que apesar de recair sobre as famílias estes gastos, implicam também em relações entre moradores, aquele morador que não paga sobrecarrega os demais.

Depois do conjunto

O apartamento é percebido pelos moradores como uma etapa entre a favela e a conquista de uma casa.

> “Eu não gosto daqui, eu moro aqui porque eu não tenho onde ficar. Se eu tivesse dinheiro eu comprava uma casa.” Moradora 4

> “É obvio que se eu tivesse uma casa morando numa vila, com jardim não tinha nada melhor. “ (morador 7)

> “O que mudou foi que ai era um barraco, e agora vai virar uma casa. Quando puder vender, muita gente vai procurar um lugar mais espaçoso,” (Morador 1)

O apartamento surge como um imóvel mais valorizado em relação à casa na favela, mas ainda inadequado, sendo ainda resultado da incapacidade do morador em conseguir adquirir uma casa no mercado.

> “Apesar de ali ser tranquilo, a gente vai ser favorecido na parte da discriminação e da valorização do nosso imóvel. ” (Moradora 15)

> “A minha casa é boa, mas só o ambiente é feio, quando a gente mudar, vai ser um ambiente mais adequado para região. Vai ser valorizada a região. onde a gente mora.” (Morador 5)

> “se o prédio ficar bem organizado, daqui a dois anos eu posso vender e comprar uma casa. Agora se ele não ficar bem organizado, se o pessoal começar a fazer bagunça, pendurar varal no corredor, cachorro correndo no corredor, quebrar vidraça, fazer bagunça, isso vai ficar uma favela piori.” (Morador 5)

Aqui se percebe que a valorização do conjunto ocorrerá justamente pela capacidade dos moradores em conseguir evitar práticas que são associadas à favela. Dai que a passagem para o conjunto, por mais que tenha ocorrido mudança física, também existe uma mudança de hábitos que influencia inclusive na valorização do imóvel.

> “Se eu tivesse dinheiro eu comprava uma casa e deixava essa pro meu filho. Eu não nasci presa.” (Moradora 4)

> “A constituição não te dá o direito de ir vir? Você não pode prende o cara ali. No Minha Casa Minha Vida o pessoal (...) tem 10 anos para pagar, eles vão ficar dez

anos naquele lugar, o valor é insignificante, mas é uma forma de prender o cara lá. E se o cara ficar insatisfeito? Você deu condição para ele ficar lá? O tráfico tá lá, você tá dando condições? E vai fazer o aluguel, e se o cara não puder pagar?" (Morador 3)

A relação com o imóvel também possui a faceta de prender os moradores àquele conjunto. A não possibilidade de poder comprar ou vender é vista como uma limitação. O título de propriedade surgiria como algo que daria liberdade, podendo passar para os filhos o imóvel ou vendê-lo,

"Pra algumas pessoas tem essa decepção, para a gente que tá enxergando o problema lá na frente(...). Poxa a gente conseguiu tudo isso, mas não tem nenhum papelzinho que fale isso aqui é teu, se você morrer isso aqui é teu. Teve caso da pessoa morrer e o apartamento voltar para prefeitura, ele tinha família (mãe. e irmão), mas ele morava sozinho, no cadastro tava ele sozinho, e o apartamento vai voltar para prefeitura." (Morador 3)

"Acho que tinha uma diferença de entendimento da onde eles queiram chegar. para muita gente eles queriam sair do barraco e ir para uma casa, muita gente conseguiu. E acho que são poucas as pessoas que entendem que elas ainda tão numa situação que não é legalizada, que é vulnerável. (...), tem algumas pessoas que tavam mais envolvidas com o trabalho, reuniões com a prefeitura, que entenderam melhor a dinâmica habitacional, que são as pessoas que tão falando _ A gente não tá bem, não tem contrato, não tem o título de posse_ que são as pessoas que entenderam que esse processo ainda não acabou. Mas a maior parte das pessoas pensa _eu to na minha casa_ quase como se eles não conseguissem entender todos os trâmites do processo: como eu to na casa há três anos, to morando lá, a casa é minha, tá arrumadinha, provavelmente ninguém vai me tirar daqui. as pessoas falam_ tá tudo resolvido". (Técnica 4)

Fica clara uma ligação entre a fala da técnica da organização e a liderança comunitária, concordando na perspectiva de que o projeto de habitação não morre na entrega das casas, que eles continuam em uma situação irregular, que para além da casa é necessário o título de propriedade.

A política de verticalização de favelas, da forma que vem sendo desenvolvida fragmenta a entrega da moradia e a oferta de uma propriedade imobiliária, que ocorreria posteriormente em um processo chamado de regularização fundiária. A percepção é de que a política habitacional não está completa, que falta a entrega da propriedade, deixando de ser imóvel municipal, isto é, precisa ocorrer privatização do imóvel. Fica claro na fala da técnica de que os moradores precisam ser esclarecidos que "não tá bem", e que o processo não acabou. A continuidade da organização da comunidade dependeria dos moradores conseguirem se "conscientizar" da importância da propriedade imobiliária.

> "Nós não somos possuidores ainda, nós somos permissionários, quer dizer que é a prefeitura dá a permissão de uso. Mas num futuro breve você pode ser convocado a ser possuidor, a prefeitura pode negociar com você para você ser possuidor, atualmente nós somos permissionários, através do TPU". (morador 7)

> "O Edith teve um rapaz que vendeu um apartamento. Ai as assistentes sociais passaram aqui para dar um folheto para dizer que o apartamento não é teu, que pode perder. " (Morador 5)

> "O pessoal da prefeitura ainda vem. Esses dias ainda vieram e entregaram um papel dizendo que o apartamento não poderia ser vendido alugado e deixar ciente do que ela pode fazer com o apartamento. Porque você não é dono, você é permissionário.." (Morador 6)

Parte do trabalho social é, logo, deixar claro que o apartamento não é de propriedade dos moradores, mas da prefeitura Se evidência que existe uma reprodução do discurso técnico no discurso dos moradores. Ronda a ameaça de que os moradores poderão ser ainda expulsos das suas moradias. O discurso técnico, tanto na gerenciadora em São Paulo, quanto na Organização em Osasco reforçam a propriedade e seu valor. Não ter a propriedade significa a possibilidade de ser expulso, ao mesmo tempo em que perceber que não ter o título de propriedade prolonga este estado de irregularidade, o que exigiria mais trabalho social, dado que é inacabado, e colocando como horizonte final a propriedade do imóvel.

Todas as pendências fundiárias deveriam ser encaminhadas pela prefeitura, o que revela também que a forma que é encarada a propriedade é também a relação que o morador terá com a prefeitura. O que fica evidente nas falas acima. De certa forma o que permite e a interferência da prefeitura na vida daquelas pessoas, é justamente o domínio da área.

> "O que falta e muita gente não percebeu ainda, é a regularização, e isso vai demorar muito tempo ainda para estar definido. Vai pagar x, isso aqui é seu. Ter uma segurança, porque a gente não tem nenhuma segurança na posse. eu espero que não aconteça que os proprietários da terra peçam a terra de volta. Por isso que a prefeitura não tá cobrando da gente ainda." (Morador 3)

> "A prefeitura dá alguma coisa para alguém? A mulher falou _vocês tem que agradecer que tão ganhando". (Moradora 4)

> "Se eu não tivesse pagando, mas eu vou pagar. Então a gente não pode comer de boca calada, você tem seus direitos, mas lá parece que você não tem direito nenhum." (Morador 5)

O apartamento não é percebido como um direito ou um atendimento de uma política pública, mas sim como uma venda de um imóvel pela Prefeitura.

> "Mas no momento que eles foram selecionados tiveram que sair da área. Receberam bolsa aluguel, cada um foi para um canto. Tinha essa separação física, mas o desenho do programa foi crucial para que as pessoas entendessem que quase aquilo de repente brotou, foi um presente de Deus. Porque _eu sai, fiquei três anos longe, quando eu voltei tava aquilo ali. eu não paguei, eu não tive que fazer nada._ É uma questão de desenho mesmo." (Técnica 4)

O apartamento também aparece como uma dádiva, como algo ganhado, algo recebido por pouco, algo que está na mão da prefeitura. A legitimidade da prefeitura em retirar os ocupantes das áreas públicas é acompanhada enquanto política pública, com a desconstrução do direito sobre o imóvel.

A percepção do apartamento enquanto um bem imobiliário assume, portanto, diversas funções, desde uma primeira ascensão, passando por uma garantia de valorização, podendo ser vendida. Se por um lado os moradores foram removidos por conta de ocuparem um imóvel. que não era seu, e o apartamento será concedido por um preço baixo para eles, por outro há a própria dinâmica da política habitacional que adia a entrega da propriedade, o que por si só prorrogaria o estado de irregularidade dos moradores e logo o trabalho social.

> "Agora a perspectiva da política habitacional é outra: a autogestão. A autogestão. é a prefeitura poder sair do empreendimento e os moradores conseguirem gerir por conta própria, porque tem um CNPJ e a propriedade do imóvel." (Técnico 4)

A regularização fundiária se torna um momento importante, pois permite que o empreendimento se torne independente da prefeitura. Para tanto a propriedade deve ser passada para os moradores.

Conclusão

O presente trabalho foi fruto da pesquisa de campo realizada em empreendimentos produzidos recentemente na metrópole de São Paulo que se caracterizaram pelo remanejamento da população de uma favela para edifício de HIS, que manteve a população próxima à sua moradia anterior. Neste processo foi analisada a atuação das equipes sociais. Para compreender tal prática buscou-se identificar o discurso destas equipes ao realizar a tarefa de remanejar da população da favela para o edifício. Para tanto se identificou o que é o trabalho social: a prática profissional da equipe social. Foi feito então histórico com o objetivo de entender as origens desta prática e encontrar elementos para entendê-la em suas evoluções e permanências, entre elas, o uso da disciplina de desenvolvimento comunitário.

Notou-se que nos últimos tempos tem ocorrido um crescimento do mercado do trabalho social, maior especialização e um avanço da terceirização para agentes privados. Foi identificado também, o aumento dos recursos destinados para esta função e uma maior normatização.

O trabalho social tem sido afetado pela entrada de profissionais formados fora das áreas socioassistenciais e pelo aumento da quantidade de relatórios e atividades de escritório, que muitas vezes se sobrepõem ao trabalho principal que a equipe social deveria desenvolver, de promoção do Direito.

Verificou-se que ao arquiteto cabe tarefas como mediação entre moradores e construtora, discussão sobre o projeto, trabalho educativo patrimonial e ambiental etc. Por tratarem apenas de atividades de fiscalização e esclarecimento sobre aspectos arquitetônicos, estas atividades configuraram mais uma especialização interna dentro da equipe social do que uma área da arquitetura, pois se tratavam de dinâmicas definidas pela coordenação trabalho social, que era realizada por assistentes sociais. Ao final, percebeu-se que o arquiteto desenvolve, muitas vezes, tarefas que seriam prerrogativas dos assistentes sociais, e também sofre pressão para entregar relatórios. A interdisciplinaridade que se poderia supor com a entrada de arquitetos, não ocorreu: em seu lugar houve a burocratização de todos os trabalhos. As diversas especialidades se reduziram ao mesmo trabalho burocrático.

A especialização, de fato, ocorreu no nível das equipes e empresas, que se especializaram em alguns temas. Organização de comunidade, educação patrimonial e ambiental, geração de renda e o trabalho de pós-ocupação.

Na tentativa de entender essas especializações, de alguma forma, o presente trabalho reproduziu a fragmentação que é característica de processos muito específicos e segmentados, na medida em que identifica em cada estudo de caso, a maior presença de cada uma destas frentes. De qualquer maneira, o estudo de caso, apesar de destacar um momento, não resume as especialidades mencionadas, nem tampouco o trabalho social em habitação.

A organização dos capítulos permitiu, ainda que de forma embrionária, que fossem tecidas algumas observações a partir das experiências

estudadas, num esforço de vislumbrar, a partir da prática, o discurso que a percorre.

As quatro experiências compuseram um quadro geral do que tem sido produzido em termos de habitação social no interior da metrópole de São Paulo. O Cidade Azul, o projeto mais antigo dos quatro, iniciado ainda na gestão Marta, se caracterizava por uma preocupação em evitar a verticalização, ainda que essa fosse vista com inevitável pelos técnicos. O projeto adotou tipologias de gabarito menor para evitar que toda a comunidade fosse transferida para prédios. A arquiteta autora do projeto deu maior atenção ao problema de se acentuar a verticalização do que a minúcias de arquitetura. O desenho das unidades não era central, inclusive os projetos adotados haviam sido elaborados para outros projetos desenvolvidos pela CDHU e COHAB-SP, segundo a arquiteta.

O projeto Portais, na cidade de Osasco, periférico em relação aos demais, assume uma verticalização moderada, em função de uma maior qualidade nos espaços comuns, fazendo uma opção pelo convívio entre moradores. A contratação do escritório autor do projeto deu-se , segundo o secretário, justamente pela qualidade dos projetos de habitação que este escritório imprimia às suas obras, fato significativo que é oferecer HIS com qualidade arquitetônica. O cuidado com as unidades e com a volumetria do conjunto é evidente, mas como bem observou uma das técnicas da Prefeitura de Osasco, este projeto só foi possível graças à oferta de espaço.

No projeto Corruíras, encomendado pela SEHAB-PMSP, sem definir a comunidade a ser atendida, se buscaram soluções que chegassem ao número máximo de unidades possíveis no terreno, diretriz generalizada na Secretaria, em vista da escassez de áreas próprias para este fim. Para tanto, a tipologia adotada busca ampliação da altura do conjunto. Identificou-se no projeto a preocupação em se oferecer um novo padrão de arquitetura para HIS, fato que pode ser percebido no desenho impactante da fachada, que se distingue de projetos de moradia popular até então.

O projeto Real Parque, localizado em área de forte valorização imobiliária, é sem dúvida o de maior destaque, pois se trata de uma grande

população localizada em área de grande visibilidade. O projeto também é caracterizado por uma maior verticalização e adensamento, processos consentidos pelos próprios moradores da favela.

A verticalização dos EHIS foi uma imposição provocada pela escassez de áreas livres na metrópole, mas que tem sido reforçada pelos projetos e possibilitada pela oferta de recursos vultosos disponíveis em diversas fontes. Neste movimento de verticalização, a política de habitação das cidades estudadas, tem dado ênfase para a mudança de linguagem arquitetônica, agora caracterizada pela boa qualidade e pela originalidade de cada projeto. Esta boa arquitetura é adotada em momento no qual o adensamento e gabarito dos projetos não permitem muitas variações, fazendo com que os arquitetos recorram a soluções padrão, como a entrada em pavimento intermediário e implantação desenvolvida ao redor de pátio interno. O que define, de forma mais clara a diferença entre projetos é justamente a fachada, que tem se caracterizado pelo impacto na paisagem urbana. Impacto que se desdobra em publicações de revistas.

A arquitetura assume, enquanto discurso uma posição central dentro da política de habitação, como relatado no capítulo 1, Vieira percebeu que a renovação da arquitetura influenciou para que o trabalho social fosse pressionado a se atualizar e desenvolver técnicas mais originais. Neste sentido a arquitetura tem se tornado mais presente no trabalho social. A pressão pela preservação da fachada tem se tornado mais constrangedora, visando assim evitar que os moradores degradem a arquitetura e regridam à situação de favela.

A verticalização supera a política de habitação e já é uma realidade no interior das favelas autoconstruídas por seus moradores. Entretanto, as gestões se valem da verticalização para conseguir maior visibilidade dos seus programas, que se tornam mais evidentes quando se busca a boa arquitetura como forma original de oferecer moradia em HIS, negando experiências anteriores, nas quais os edifícios projetados tinham aspecto de habitação popular.

Ainda que os moradores da favela não teriam condições de acessar a moradia de modo “regular”, atualmente esta zona de exclusão se tornou um nicho de mercado de escritórios de arquitetura, gerenciadoras sociais, assessorias técnicas, que se especializaram no atendimento desta demanda, cada vez mais estruturado pelo Estado.

A partir destas considerações sobre o trabalho social e a arquitetura identificaram-se alguns momentos chave do processo de remanejamento da favela para o conjunto habitacional. Estes momentos foram divididos em cada capítulo junto a cada estudo de caso, no qual foi dado maior destaque.

Nesta sequência percebemos a função da coletividade em diversos momentos A coletividade estaria representada na comunidade, que se organiza na saída da favela, no conselho gestor que discute o projeto, no grupo de poupança, no condomínio etc. Nos diversos momentos esta coletividade aparece como um espaço no qual os interesses individuais seriam superados, em favor de um interesse comum, mais elevado, portanto.

Dentro do coletivo, seria onde os moradores também conseguiriam aprender a fazer a pergunta certa, onde adquiririam a capacidade de discutir com o poder municipal e assim conseguir que suas reivindicações fossem aceitas.

Por ser virtuoso, o coletivo, melhor representado na ideia de comunidade, seria usado nos diversos momentos, como forma de desqualificar o individualismo identificado na precariedade dos moradores da favela que não conseguem sair desta condição, ou na incapacidade de alguns moradores em se educar para viver em condomínio. Percebe-se que a comunidade é usada, como forma de negativar os hábitos consolidados e assim convencer os moradores a uma transformação.

Se retomarmos Amman, lembramos que é justamente dentro da comunidade que se dá o desenvolvimento, a integração. Então é justamente nestes espaços que os projetos estatais deverão ser discutidos e absorvidos, em um processo de integração peculiar.

A comunidade não se realiza da forma como é anunciada. O que se chama de comunidade, nunca é de fato o todo dos moradores e acaba sendo representado por um grupo, que ganha força durante a saída da favela, com a organização dos demais moradores, negociando o projeto e, depois, aceitando-o, com a saída da favela se desfaz.

Neste processo, a remoção aparece como um movimento no qual são unificados o discurso da verticalização e o processo físico, quando a destruição das casas e a saída da população da favela forçam os moradores a assumir outros valores e abandonar sua historia, seus móveis, suas casas, seus vizinhos.

Neste movimento de pulverização a comunidade, anteriormente, fundamental para a remoção se fragiliza. Entretanto o discurso da coletividade persiste. O coletivo agora no conjunto é concreto, já que moram todos no mesmo espaço. O condomínio seria o próprio espaço do coletivo, podendo assim, através da construção coletiva se organizar enquanto um espaço de exceção, no qual uma regra própria elevaria a relação entre moradores, a uma relação mediada pela lei.

O condomínio, este espaço que é caracterizado pela propriedade comum, onde os moradores não poderiam fazer qualquer tipo de alteração das unidades, tomando cuidado, para não atingir as tubulações que passam pelas paredes, é espaço também condominial. O espaço comum que cerca a casa e que invade o espaço privado do apartamento é a origem da gestão comum e, portanto, exigirá uma norma enquanto um acordo que permita uma convivência harmoniosa entre os moradores.

Entretanto, nem a comunidade resistiu à saída da favela, nem o condomínio é o espaço de uma harmonia coletiva. A regra que deveria equilibrar a relação entre os moradores, de fato se torna uma mediação, na qual a punição é a forma de adequar ao normal. Assim sendo, os moradores tenderão a evitar cada vez mais relações horizontais, transferindo para o sindico, a administradora, a lei, os possíveis conflitos que possam surgir.

A entrada no apartamento é vista com estranhamento pelos moradores, a sociabilidade vivida anteriormente na favela será desfeita, a organização também se enfraquecerá. O condomínio, o coletivo que surge deste processo, será baseado no regimento interno, conjunto de normas supostamente coletivo que servirá para mediar relações de forma a evitar conflitos. O que ocorre no final é que a norma do regimento é usada para controle de todos os moradores. Tanto os espaços coletivos físicos (corredores, pátios, áreas de lazer), quanto os sociais (reunião de condomínio), se tornam espaços de controle, onde o direito é uma concessão do dever. A norma se torna a forma de relacionamento entre os moradores, cada vez mais relegada ao síndico, à empresa administradora, à prefeitura etc.

Este processo provoca os moradores a se sentirem controlados no interior de sua intimidade, assim como sentem que os demais o desrespeitam, causando um incômodo. Este incômodo resulta na vontade de punição, uma punição que se torna cada vez mais exagerada, superando a regra. Os moradores começam a se incomodar com aquilo que não está previsto no regulamento e exigem um maior controle do que já havia sido estabelecido.

O coletivo não se realiza no conjunto, ao contrário, ele se pulveriza, e o regimento, ferramenta que serviria para o convívio funciona ao contrário, promovendo a separação entre os moradores.

Este quadro tenta localizar na comunidade um momento do processo de verticalização. A comunidade nega a favela e valoriza o conjunto. Neste sentido, esta organização faz parte do que é a verticalização. O coletivo, como forma de conviver e habitar de forma adequada não é abandonado em nenhum momento. Ele é usado para pensar o projeto, para discutir o projeto, para ensinar as famílias como se relacionar com a natureza de forma sustentável etc. Neste processo diversas associações são feitas: o viver individual e a precariedade; o morar coletivo e a salubridade do conjunto; o “gato” e a acomodação individual; o pagamento de contas coletivo e a realização do sonho da casa própria.

Neste processo o modo de vida da família é reiteradamente negativado, enquanto o modo de vida coletivo é visto como sustentável. O trabalho, chamado de educativo, recupera dentro do trabalho social, o controle dos hábitos. O discurso educativo, que se vale do discurso da Educação Ambiental, retoma noções que coloca a vida na favela como inadequada, irregular, promiscua etc. Deve se promover a mudança cultural.

Na passagem para o condomínio existe um incremento dos gastos. Além do pagamento das contas de água e luz (para aqueles que tinham gato), terão de pagar gás (quando encanado), a taxa condominial e a retribuição pela posse do imóvel. A composição de todos os valores impacta no orçamento dos moradores, de tal forma que pode inviabilizar o pagamento. Então a ação do trabalho social também é para que os moradores se tornem capazes de pagar as contas, através do encaminhamento para emprego ou para organização de algum tipo de negócio de pequeno porte. Esta ação se mostra importante em vista de que os moradores que trabalhavam em sua moradia na favela, não o poderão fazer no conjunto. Pelo menos, não da mesma forma.

Além de garantir a renda constante e proporcional, o trabalho social também será responsabilizado por garantir o pagamento das novas despesas, a taxa deverá ter significado. Neste sentido, observou-se que foi criado discurso no qual se associa o pagamento da taxa à conquista da casa própria, à evolução.

O quadro desenhado neste trabalho, portanto, apontou para parte da política da habitação, que atua numa esfera distinta da dimensão física. a transformação dos espaços da favela e de certas regiões da cidade. O trabalho social incide sobre a percepção e a forma com que as pessoas ocupam o espaço onde moram, atuando numa forma de totalizar aquele espaço. A favela é apresentada como lugar da irregularidade, da informalidade, da precariedade construtiva, do conformismo em não pagar

as contas, da promiscuidade, da falta de salubridade, da vida individualista, de padrões culturais arcaicos, da falta de organização etc.

O condomínio, em contraposição, apareceu como uma totalidade também: é um espaço, uma forma de propriedade, uma norma, uma forma de sociabilidade, uma forma de gasto, um tipo de família, um tipo de trabalho, uma forma de relação com os vizinhos. O conjunto habitacional é apresentado como estruturado, saudável e coletivo, aspectos que o legitimariam em relação à favela, e que seriam usados como argumentação para conscientizar os moradores da passagem que devem fazer e, ao mesmo tempo, um espaço que seria suficiente para constranger aqueles que se organizassem fora dos padrões.

Estas representações sobre os dois espaços, obviamente, não descrevem exatamente o real, nem a favela é o lugar da informalidade, assim como o condomínio não é o lugar da estrutura. Entretanto, estes discursos, que incidem sobre diversos aspectos da vida simulam, de certa forma, que a verticalização dependeria do morador e da comunidade. Esta verticalização, entretanto, como se observou, já foi definida anteriormente a esta participação proposta pelo Estado. Tanto assim que alguns moradores acreditaram que a saída da favela dependeu de um esforço individual, não da política pública.

Neste processo a arquitetura aparece como mais um discurso, que a princípio atua na verticalização e na negação da pobreza, já que busca uma linguagem que rompa com as formas associadas à habitação social, e seja usada como garantia de que não haverá um retorno à favela.

Bibliografia

ALBUQUERQUE. Maria José de. Verticalização de favelas em São Paulo. Balanço de uma experiência. (tese de doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2008.

AMMANN. S.B. Ideologia do desenvolvimento de comunidade no Brasil. São Paulo. Cortez Editora.1991.

BAGNATORI, M.I. e VIEIRA, N.P) Apontamentos sobre urbanização de favelas, remoções de moradias e trabalho social na cidade de São Paulo. In O Social em Questão - Ano XVI - nº 29. 2013.

BAPTISTA, M.V. Desenvolvimento de Comunidade. São Paulo. Cortez & Moraes, 1976.

BIDDLE.W.W. Desenvolvimento de Comunidade. Rio de Janeiro. Livraria Agir Editora. 1967.

BONDUKI, N. Origens da Habitação Social no Brasil. Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

BORDIEU, Pierre, Razões práticas : sobre a teoria da ação. Campinas : Papirus, 2011.

BORDIEU, Pierre. A economia das trocas simbólicas. São Paulo: Perspectiva, 2004.

BOSE, Mônica. Empreendedorismo Social e a promoção do desenvolvimento local. Tese de Doutorado. Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade. Universidade de São Paulo. 2012.

BRASIL, Ministérios da Cidades. Trabalho Social e Intervenções Habitacionais *Reflexões e aprendizados sobre o Seminário Internacional.* Brasília, Ministérios da Cidades. 2014

. Trabalho social em programa de habitação de interesse social. Brasília, Ministérios da Cidades. 2014

BUENO, L. Projeto e Favela: Metodologia para projetos de urbanização. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2000.

CALDEIRAS, T. Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed 34/Edusp, 2000.

COBRAPE. Plano de Trabalho Cidade Azul. São Paulo. 2004??

CORADIN, R. Habitação Social: a produção contemporânea na cidade de São Paulo. 2014. Dissertação (Mestrado Arquitetura e Urbanismo)- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2014.

COSTA, Débora C. B. Gestão pós-ocupação em edifícios reabilitados para habitação de interesse social no centro de São Paulo. Dissertação de Mestrado. Apresentada à Escola politécnica da Universidade de São Paulo. 2009.

D'ANDREA. T. P. nas tramas da segregação. O Real panorama da polis. Dissertação de mestrado. . Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo. 2007.

DAMIANI, Amélia L. A cidade (des)ordenada concepção e cotidiano do conjunto habitacional Itaquera I. Tese de Doutorado. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo. 1993.

DEBORD, Guy. A sociedade do espetáculo : comentários sobre a sociedade do espetáculo ; tradução Estela dos Santos Abreu. Rio de Janeiro : Contraponto, 2009,

DENALDI, R. Políticas de Urbanização de Favelas: evolução e impasses. 229 f. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2003.

DIAGONAL URBANA e Prefeitura de São Paulo. Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas – Relatório executivo - áreas diretamente beneficiadas. São Paulo. PMSP. 2011.

DUNKER, C.. A Lógica do Condomínio ou: o Síndico e seus Descontentes. Leitura Flutuante. Revista do Centro de Estudos em Semiótica e Psicanálise. ISSN 2175-7291, 1, Nov. 2011. Disponível em: <http://revistas.pucsp.br/index.php/leituraflutuante/article/view/7623>. Acesso em: 29 Fev. 2016.

FIX, Mariana. Parceiros da exclusão. Duas histórias da construção de uma "nova cidade" em São Paulo : Faria Lima e Água Espraiada. São Paulo, Boitempo. 2007.

HADDAD, E. e BARBON, A. L. Mercado Informal de imóveis em São Paulo: estudo empírico da compra, venda e aluguel de imóveis em quatro favelas. Artigo apresentado *VII Seminário Internacional da LARES 25 – 26 de outubro de 2007, São Paulo, Brasil.*

INTEGRA. Diagnostico Cidade Azul. São Paulo. 2005??

_____. Plano de Trabalho Cidade Azul. São Paulo. 2004??

KOWARICK, Lúcio. Viver em risco : sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil. São Paulo : Ed. 34, 2009.

LEFEBVRE, Henri, The Production of Space. Oxford: Basil Blackwell, 1991.

_____. A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

_____. La Presencia y la Ausencia Contribución a la Teoria de las Representaciones. Cidade do México: Fondo de Cultura Económico. 1983.

MACHADO. B. M. P. O condomínio edilício e o condômino com reiterado comportamento antissocial. dissertação (mestrado). Faculdade de Direito-Universidade de São Paulo. 2013

MARICATO, Ermínia. O "Minha Casa" é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. Disponível em <http://cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160> acessado em 02 de abril de 2015.

MATOS, Maurilio Castro. Assessoria e Consultoria, Reflexões para o Serviço social. In: Assessoria, consultoria e serviço social BRAVO, M.I.S. e MATOS, M.C. 7 letras. Rio de Janeiro. 2006

PAIVA, Raquel. *Avanços, impasses e desafios do trabalho social no âmbito dos programas federais de urbanização de favelas. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do ABC. Santo André. 2013*

PASTERNAK, Suzana . A favela que virou cidade. In: Márcio Moraes Valença. (Org.). Cidade (I)legal. Rio de Janeiro: Mauad X, 2008, v. , p. 73-108.

PAULINO, Jorge. O pensamento sobre a favela em São Paulo : uma história concisa das favelas paulistanas. Dissertação de mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo- Universidade de São Paulo. 2007

PEREIRA: J.M.M. Desenvolvimento como segurança, assalto à pobreza e ajustamento estrutural: o Banco Mundial durante os anos McNamara. (1968-1981) . Revista de História, São Paulo, n. 165, p. 425-460, jul./dez. 2011

PETRELLA, G. M. Das fronteiras do conjunto ao conjunto das fronteiras. Dissertação de Mestrado. 2009, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2009.

PMSP e DIAGONAL URBANA. Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas – OUCAE. Relatório Executivo Áreas Diretamente Beneficiadas. PMSP. 2011.

_____. Plano de trabalho Acompanhamento social – Pós-Ocupação Programa Urbanização de Favelas Conjunto Habitacional Real Parque. Arquivo DEAR-SUL-SEHAB-PMSP. 2012

_____.. ANEXO II – REFERÊNCIA PARA DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO SOCIAL NA COORDENADORIA DE HABITAÇÃO DA SEHAB. São Paulo, 2011.

_____. Plano Municipal 2009-2024. São Paulo, 2010.

_____. Como fazer para eliminar as dívidas?. São Paulo. SEHAB. 2010??e.

_____. Economia na$ce em casa. São Paulo. SEHAB. 2010??f.

_____. Manual da Moradia – Corruíras. São Paulo. SEHAB. 2013c.

_____. Manual da Moradia – Real Parque V. São Paulo. SEHAB. 2013b.

_____. Manual da Moradia – Real Parque VI. São Paulo. SEHAB. 2013a.

_____. Manual de controle orçamentário. São Paulo. SEHAB. 2010??d.

_____. Manual do Morador -Legislação Habitacional. São Paulo. SEHAB. 2010??a.

_____. Manual do Morador – Gerenciamento condominial. São Paulo. SEHAB. 2010??c.

_____. Manual do Morador – O que é morar em condomínio. São Paulo. SEHAB. 2010??b.

_____. Manual do morador- viver em condomínio. São Paulo. SEHAB. 2013.

_____. Programas de habitação beneficiam 67.105 famílias. Disponível em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/comunicacao/noticias/?p=134229> acessado em 10 de novembro de 2015.

_____. Plano municipal de Habitação 2009-2014. 2011

REYES, T. e RIBEIRO, G. Portais. Iniciação científica. Escola da Cidade, 2012

REZENDE, Heloísa D. Forma Reforma Desforma. O novo Formato das Políticas Públicas nas Favelas. Dissertação (Mestrado Arquitetura e Urbanismo)- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2015.

RIBEIRO, Gilvane Mazza .O Trabalho do Assistente Social em Programas de Habitação: Prática ou Exercício Profissional?. Disponível em

<http://actacientifica.servicioit.cl/biblioteca/gt/GT8/GT8_MazzaRibeiro.pdf> acessado em 25/01/2016

ROSSETO, Rossela. Produção imobiliária e tipologias residenciais modernas - São Paulo - 1945/1964. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2002.

SACHS, Céline – São Paulo: Políticas Públicas e Habitação Popular – PS: EDUSP, 1999.

SERAPIÃO. Fernando. A guerrilheira urbana. In: Monólito. N o 7. 2012.

SILVA. F. P. TCC. A lei do Capital: Uma possibilidade de compreensão da dimensão jurídica da produção da cidade e a investigação da ação de reintegração de posse da favela Real Parque. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo. 2011.

SP URBANISMO. Operação Urbana Consorciada Águas Espraiada: Grupo de Gestão. 2012

TANAKA, R. M. H. Mercados Informais de solo urbano nas cidades brasileiras e acesso dos pobres ao solo. (iniciação Cientifica) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

TRONCOSO, Ursula. Boldarini Arquitetura projeta habitação social no Residencial Corruíras, que recebe moradores da favela vizinha, em São Paulo. In revista AU, nov/2013. Disponível em <http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/236/que-voltem-os-passaros-300933-1.aspx> acessado em 30 de julho de 2015.

VICENTE, Damares. Desgaste mental de assistentes sociais: um estudo na área da habitação. Serv. Soc. Soc., São Paulo , n. 123, p. 562-581, set. 2015. Disponível em <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-66282015000300562&lng=pt&nrm=iso>. acessado em 29 fev. 2016. http://dx.doi.org/10.1590/0101-6628.037.

VIEIRA, N.P. O trabalho do assistente social nos processos de remoção de moradias : atualização de antigas requisições. Tese de Doutorado. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo . 2015.

Leis, decretos e portarias

BRASIL. Lei Federal Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.

OSASCO, Lei Nº 3.932, DE 02 DE MARÇO DE 2005

PMSP, Decreto nº 51.653 de 22/07/2010

PMSP- SEHAB, Portaria 323/10

PMSP- SEHAB, Termo de Permissão de Uso.

Atas

(Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque – 07/2008)

(Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque – 08/2008)

(Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque – 09/2008)

(Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque – 10/2008)

(Ata Reunião Conselho Gestor Real Parque – 11/2008)

Notícias

Folha de São Paulo, "Boom faz mais nova favela de SP crescer". In Folha de São Paulo, 14 de jul. de 2008.

Estado de São Paulo, Com Haddad bolsa-aluguel cresce 15%. In Estado de São Paulo. 08 de jan. 2014. Disponível em <http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,com-haddad-bolsa-aluguel-cresce-15-imp-,1116031> acessado em 11 de novembro de 2015.

Época(Revista). Transformação de grão em grão. Disponível em <http://revistaepocasp.globo.com/Revista/Epoca/SP/0,,EMI149374-15388,00-TRANSFORMACAO+DE+GRAO+EM+GRAO.html> acessado em 05 de junho de 2013.

Visao Oeste, "PAC é a maior e mais cara obra já feita em Osasco", diz Emidio. Disponivel em <http://www.visaooeste.com.br/233/cidades2.html> acessado em 12/03/2015.

Sites

Programa Nacional de Capacitação das Cidades – Ministério das Cidades

www.capacidades.gov.br

Boldarini - www.boldarini.com.br/

COBRAPE- www.cobrape.com.br/

Diagonal Urbana - www.diagonal.net/

Integra - www.integraurbano.com.br/

Prefeitura de Osasco - www.osasco.sp.gov.br/

Prefeitura de São Paulo - www.capital.sp.gov.br/portal/

Rede Interação - www.redeinteracao.org.br/

Vigliecca - www.vigliecca.com.br/