

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA FÍSICA

André de Abreu Trielli

**Avaliação da Infraestrutura Urbana Pública no Projeto de Regularização Fundiária em
Zonas Especiais de Interesse Social:
O caso do Jardim Nova Ponte Alta – Guarulhos/SP**

Versão Corrigida

SÃO PAULO
2023

ANDRÉ DE ABREU TRIELLI

**Avaliação da Infraestrutura Urbana Pública no Projeto de Regularização Fundiária em
Zonas Especiais de Interesse Social:
O caso do Jardim Nova Ponte Alta – Guarulhos/SP**

Versão Corrigida

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Física do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, da Universidade de São Paulo, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientadora: Prof. Dra. Ligia Vizeu Barrozo

SÃO PAULO

2023

ENTREGA DO EXEMPLAR CORRIGIDO DA DISSERTAÇÃO/TESE [Termo de Anuência do \(a\) orientador \(a\)](#)

Nome do (a) aluno (a): ANDRÉ DE ABREU TRIELLI

Data da defesa: 20/09/2023

Nome do Prof. (a) orientador (a): LIGIA VIZEU BARROZO

Nos termos da legislação vigente, declaro **ESTAR CIENTE** do conteúdo deste **EXEMPLAR CORRIGIDO** elaborado em atenção às sugestões dos membros da comissão Julgadora na sessão de defesa do trabalho, manifestando-me **plenamente favorável** ao seu encaminhamento ao Sistema Janus e publicação no **Portal Digital de Teses da USP**.

São Paulo, 17/11/2023



(Assinatura do (a) orientador (a))

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

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

Ta

Trielli, André de Abreu

Avaliação da Infraestrutura Urbana Pública no Projeto de Regularização Fundiária em Zonas Especiais de Interesse Social: o caso do Jardim Nova Ponte Alta - Guarulhos/SP / André de Abreu Trielli; orientador Ligia Vizeu Barrozo - São Paulo, 2023.

284 f.

Dissertação (Mestrado)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Departamento de Geografia. Área de concentração: Geografia Física.

1. Regularização Fundiária. 2. Política Pública.
3. Avaliação Pós-Ocupação. I. Barrozo, Ligia Vizeu, orient.
II. Título.

Folha de Aprovação

TRIELLI, André de Abreu. **Avaliação da Infraestrutura Urbana Pública no Projeto de Regularização Fundiária em Zonas Especiais de Interesse Social:** O caso do Jardim Nova Ponte Alta – Guarulhos/SP. Dissertação (Mestrado) apresentada à Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestrado em Geografia

Aprovado em:

Banca Examinadora

Prof. Dr. _____ Instituição _____

Julgamento _____ Assinatura _____

Prof. Dr. _____ Instituição _____

Julgamento _____ Assinatura _____

Prof. Dr. _____ Instituição _____

Julgamento _____ Assinatura _____

Prof. Dr. _____ Instituição _____

Julgamento _____ Assinatura _____

Dedico este trabalho a todos que contribuíram de alguma forma para o meu crescimento pessoal e profissional, a estes enorme gratidão pelo apoio que me permitiram a conclusão deste trabalho.

Agradecimentos

À Prof^a Dr^a Ligia, que acreditou na proposta e muito ensinou no decorrer deste processo, contribuindo para meu crescimento científico e intelectual.

Ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Física pela oportunidade de realização em concluir o presente trabalho e poder de certa forma fomentar o assunto.

Aos familiares, meus pais, irmão, tios, tias e primos que sempre participaram do meu processo de formação e deram total apoio para que pudesse chegar aqui.

À Maria Cristina Reis, grande amiga e a principal incentivadora para que eu fizesse o mestrado e grande apoio quando resolvi escolher o objeto de estudo, só tenho a dizer muito obrigado e grande parte da conquista se deve a ti.

Aos amigos Larissa, Felipe, Dorival que ajudaram voluntariamente na aplicação dos questionários, Rafael Sampaio que contribuiu na elaboração do relatório fotográfico, a Bruna Campano que mesmo longe ajudou na elaboração de folders e crachás para os trabalhos de campo, a grande amiga Rosana Lima que em nossas conversas apareciam muitas ideias que enriqueceram muito o trabalho, além de contribuir muito com dicas para a conclusão, ao meu grande amigo Arthur Tamborino que olhou os dados da amostra e discutimos como poderíamos apresentar de forma mais interessante, Maria de Fátima que nos deu entrevista e foi a campo para conversar com a moradora que ela tinha grande amizade, e por fim a grande amiga Mônica Ramos que em várias etapas do projeto fez a leitura e correção do português.

Aos amigos Fernando Proto e Rafael Zendonadi que sempre quando havia dúvidas em geoprocessamento procuravam sempre ajudar com importantes orientações e dicas.

Aos amigos Aline Silva, Marilsa, Helena, Wagner, Nádia, Yuri Veneziani, Matheus Reis, Gabriel Reis, Renatta Reis, Gabrielle Nascimento, Fabiana Silva, Rosilene, Wilson, Ronaldo o meu agradecimento pelo apoio nas fases difíceis e pela importante presença em minha vida contribuindo na minha formação pessoal e intelectual.

Resumo

TRIELLI, André de Abreu. **Avaliação da Infraestrutura Urbana Pública no Projeto de Regularização Fundiária em Zonas Especiais de Interesse Social: O caso do Jardim Nova Ponte Alta – Guarulhos/SP.** 2023 287 f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2023.

O processo histórico das cidades brasileiras é marcado por desigualdades sociais, muito em virtude da ineficácia de políticas públicas em questões importantes como a moradia e infraestrutura, visto que não atendem à demanda da população mais carente. A questão da sustentabilidade vem fomentando propostas de ações para a elaboração de projetos que ofereçam bem-estar à população. A partir desta discussão, o presente trabalho tem como objetivo avaliar a infraestrutura resultante de uma intervenção urbana do poder público em área de ocupação espontânea no bairro Jardim Nova Ponte Alta, localizado no município de Guarulhos-SP, a partir dos diagnósticos e discussão pretende-se contribuir com subsídios para políticas públicas de regularização fundiária. O objetivo partiu da premissa da hipótese de que o processo de regularização deste bairro não contemplou a infraestrutura necessária. Para alcançar o objetivo proposto realizou-se revisão bibliográfica, utilizou-se a metodologia de Avaliação Pós-Ocupação (APO) como norteadora para a elaboração de instrumentos que foram aplicados em campo. Aplicamos 40 questionários distribuídos por todas as ruas, além do *Walkthrough* que norteou o pesquisador para que pudéssemos realizar observações pertinentes e para a produção do relatório fotográfico. Realizamos entrevistas com três importantes personagens do poder público e uma moradora, que participaram ativamente do processo de construção do bairro. A partir dos questionários aplicados, a infraestrutura básica que são água, iluminação, segurança, educação e saúde foram bem avaliadas, principalmente referente a questão do abastecimento. As avaliações negativas foram a respeito da segurança e saúde. Na avaliação do *Walkthrough* acompanhado de relatório fotográfico, observamos a existência de infraestrutura básica que atende aos moradores. A partir dos resultados obtidos observou-se que o bairro contempla, com ressalvas, a infraestrutura básica necessária.

Palavras-chave: Avaliação pós-ocupação. Regularização fundiária. Políticas públicas.

Abstract

TRIELLI, André de Abreu. **Assessment of Public Urban Infrastructure in the Project Land Regularization in Special Zones of Social Interest:** The case of Jardim Nova Ponte Alta – Guarulhos/SP. 2023 287 f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2023.

The historical process of Brazilian cities is marked by social inequalities, in big part due to the ineffectiveness of public policies on important issues such as housing and infrastructure, since they do not meet the demands of the neediest population. The issue of sustainability has been encouraging proposals for actions for the development of projects that offer well-being to the population. Based on this discussion, the present work aims to evaluate the infrastructure resulting from an urban intervention by the public power in an area of spontaneous occupation in Jardim Nova Ponte Alta, located in the municipality of Guarulhos-SP, based on the diagnoses and discussion, we intend to contribute with subsidies for public policies of land regularization. The objective was based on the premise of the hypothesis that the regularization process of this neighborhood did not include the necessary infrastructure. To achieve the proposed objective, a bibliographical review was carried out, using the Post-Occupancy Assessment (POA) methodology as a guide for the elaboration of instruments that were applied in the field. We applied 40 questionnaires distributed throughout the streets, in addition to the Walkthrough, that guided the researcher, so we could make relevant observations and produce the photographic report. We conducted interviews with three important public power figures and a resident, who actively participated in the neighborhood construction process. From the applied questionnaires, the basic infrastructure that are water, lighting, security, education and health were well evaluated, mainly referring to the issue of supply. Negative reviews were about safety and health. In the evaluation of the Walkthrough accompanied by a photographic report, we observed the existence of basic infrastructure that serves the residents. From the results obtained, it was observed that the neighborhood includes, with reservations, the necessary basic infrastructure.

Keywords: Post-occupancy assessment. Land regularization. Public policy.

Lista de Ilustrações

FIGURAS

Figura 1 - Linha do tempo das Instituições e leis voltadas a questão habitacional desde o populismo getulista a democracia com Michel Temer.....	29
Figura 02 – Processo contínuo para sistematizar o planejamento.....	61
Figura 03 – Esquema comparativo das cidades com metabolismo linear e circular.....	65
Figura 04 – Localização do Município de Guarulhos no Estado de São Paulo.....	68
Figura 05 - Densidade Demográfica (habitante/km ²) no período de 1980 – 2020.....	69
Figura 06 – Desenvolvimento do IDH de Guarulhos dos anos de 1991 a 2010.....	70
Figura 07 – Mapa dos bairros do Município de Guarulhos, identificando de vermelho o centro, listrado o aeroporto e em amarelo o a região da área de estudo.....	71
Figura 08 - Mapa da Geologia do Município de Guarulhos.....	74
Figura 09 - Mapa da Geomorfologia do Município de Guarulhos.....	76
Figura 10 - Mapa dos tipos de Solos no Município de Guarulhos.....	79
Figura 11 – Climograma do Município de Guarulhos.....	80
Figura 12 – Mapa das Unidades Hidrográficas do Município de Guarulhos.....	82
Figura 13 – Bacias Hidrográficas presentes no Município de Guarulhos.....	83
Figura 14 – Mapa das Unidades de Conservação presentes no Município de Guarulhos.....	86
Figura 15 - Mapa de mineração de Ouro na cidade de Guarulhos.....	88
Figura 16 - A Estação Guarulhos em fevereiro de 1915, quando inaugurada.....	92
Figura 17 - Mapa da Tramway.....	93
Figura 18 - Trajeto da Linha Ferroviária ligando a Estação da Luz à cidade São Paulo a de Guarulhos utilizando o Google Maps e mapa atual.....	93
Figura 19 – Mapa da Ferrovia Tramway e os logradouros atuais do Município de Guarulhos.....	94
Figura 20 - Rodovia Presidente Dutra na década de 1960.....	95

Figura 21 – Gráfico das Indústrias instaladas em Guarulhos (porcentagem por década)	98
Figura 22 – Mapa da relacionando a Geomorfologia e a localização do Aeroporto Internacional no Município de Guarulhos	102
Figura 23 – Demarcação da Área para construção do Aeroporto de São Paulo	104
Figura 24 - Foto aérea de 1976 com o antigo traçado da Estrada Guarulhos-Nazaré Paulista.....	105
Figura 25 – Obras de terraplanagem no ano de 1980 para construção do Aeroporto de São Paulo	106
Figura 26 – Localização do Aeroporto de São Paulo e as principais estradas Federais e Estaduais no Município de Guarulhos	106
Figura 27 - Mapa Termal do Município de Guarulhos.....	111
Figura 28 - Localização e serviço de transporte de passageiros da Estação de Trem aos Terminais do Aeroporto	113
Figura 29 - Apresentação do Projeto de Ampliação da Linha 13 – Jade.....	114
Figura 30 – Traçado proposto para a linha 13 da CPTM	115
Figura 31 – Traçado do Rodoanel Trecho Norte no Município de Guarulhos	116
Figura 32 – Raio identificando trajeto da alça de acesso.....	119
Figura 33 – Projeção das linhas de Trem e Metrô Da Região Metropolitana de São Paulo a partir dos anos de 2020	121
Figura 34 – Linha 19 Celeste do Metrô.....	122
Figura 35 – Projeto em estudo da Linha 14 Ônix que ligará Guarulhos ao ABC utilizando Veículo Leve sobre Trilhos – VLT	123
Figura 36 – Traçado do Ferroanel.....	124
Figura 37 – Rodovia Presidente Dutra, Estrada de Nazaré e Av. Monteiro Lobato	127
Figura 38 – Terminal terrestre da Transpetro	132
Figura 39 – Subestação Água Azul	133
Figura 40 – Modelo do Questionário com escala de valores para avaliar a satisfação do morador	138

Figura 41 – Alteração antrópica na Bacia do Rio Baquirivu-Guaçu.....	148
Figura 42 – Localização do Bairro Jd. Nova Ponte Alta no Município de Guarulhos.....	149
Figura 43 – Pirâmide Etária da área de estudo elaborada a partir dos dados do Censo de 2010.....	150
Figura 44 - Total de responsáveis por sexo	150
Figura 45 - Total do rendimento nominal mensal por sexo.....	150
Figura 46 - Total de residentes por cor de pele.....	151
Figura 47 - Situação dos domicílios quanto ao fornecimento /ou não de energia elétrica.....	151
Figura 48 - Situação da coleta de lixo e abastecimento de água.....	152
Figura 49 - Fotos da rua Bahia antes e depois da intervenção.....	157
Figura 50 – Fotos da rua Ceará antes e depois da intervenção	157
Figura 51 - Fotos da rua Paraíba antes e depois da intervenção	158
Figura 52 - Fotos da rua Sergipe antes e depois da intervenção	158
Figura 53 – Fotos presente no informativo dado à população, sendo observado a plenária do dia 26/11/2009, no Centro Educacional Paschoal Lemme, momento que foram indicados os representantes de rua.....	161
Figura 54 - Fotos presente no informativo dado à população, Reunião do dia 26/05/2010 com representantes de rua para indicação dos dois membros da comunidade para o Conselho Gestor.	161
Figura 55 – Informações presentes no informativo entregue a população.	163
Figura 56 - Fotos da arborização no bairro Jd. Nova Ponte Alta e funcionários da PROGUARU abrindo as cavas para a arborização.....	164
Figura 57 - Relato dos moradores a respeito da arborização no informativo	164
Figura 58 - Projeto inicial da Praça na Rua Pernambuco	165
Figura 59 – Foto presente no informativo distribuído aos moradores, mostrando a apresentação da maquete da praça da Rua Pernambuco.....	166
Figura 60 - Foto tirada da rua Pernambuco antes da implantação da praça e a infraestrutura viária.	166 166

Figura 61 - Foto da rua Pernambuco após a implantação da infraestrutura viária, mas com a área reservada para implantação da praça	167
Figura 62 - Foto da rua Pernambuco com a praça implantada.....	167
Figura 63 - Gráfico da idade dos entrevistados.....	172
Figura 64 - Gráfico do nível de escolaridade dos entrevistados	173
Figura 65 - Gráfico da situação de trabalho dos entrevistados	173
Figura 66 - Gráfico da relação entre escolaridade e situação de trabalho informal	175
Figura 67 - Gráfico da relação entre escolaridade e situação de trabalho formal	175
Figura 68 - Gráfico da relação de escolaridade com entrevistados desempregados	176
Figura 70 - Gráfico do número de moradores por domicílio	177
Figura 71 - Gráfico da situação da condição de moradia dos entrevistados.....	177
Figura 72 - Gráfico da condição de moradia anterior dos entrevistados	178
Figura 73 - Gráfico do tempo em que os entrevistados residem no bairro.....	178
Figura 74 - Gráfico do deslocamento da residência ao trabalho.....	180
Figura 75 - Gráfico dos meios de transporte mais utilizados pelos entrevistados	180
Figura 76 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre transporte.....	181
Figura 77 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre o transporte coletivo.....	181
Figura 78 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre saúde	183
Figura 79 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a saúde	183
Figura 80 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre educação.....	185
Figura 81 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a educação	185
Figura 82 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre lazer.....	187
Figura 83 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre lazer	187

Figura 84 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre segurança.....	188
Figura 85 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a segurança	189
Figura 86 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre segurança.....	190
Figura 87 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a cultura	190
Figura 88 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre iluminação pública.....	191
Figura 89 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a iluminação pública	192
Figura 90 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre calçada	193
Figura 91 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a calçada	193
Figura 92 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre pavimentação.....	195
Figura 93 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a pavimentação	195
Figura 94 - Gráfico do resultado da entrevista a respeito de racionamento no bairro	196
Figura 95 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre abastecimento de água	197
Figura 96 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre o abastecimento de água.....	197
Figura 97 – Orientações quanto a largura do passeio e o plantio de arvores.....	198
Figura 98 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre abastecimento de água	199
Figura 99 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a arborização.....	200
Figura 100 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre como os moradores se sentem em relação ao bairro	201
Figura 101 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre como se sentem em relação ao bairro	201
Figura 102 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre como é seu bairro.....	203
Figura 103 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre seu bairro	203
Figura 104 – Gráfico do resultado da questão se os moradores entrevistados separam o lixo comum do reciclável	204
Figura 105 - Gráfico do resultado da questão se os moradores conhecem o destino do reciclável no Município.....	204

Figura 106 – Gráfico do resultado da separação de óleo de cozinha	205
Figura 107 - Gráfico do resultado da questão se o poder público realiza campanha de coleta seletiva	205
Figura 108 – Orientações dos materiais aceitos nos Ecopontos	206
Figura 109 – Materiais permitidos e suas respectivas quantidades que poderão ser descartados nos Ecopontos	206
Figura 110 – Distância da área de estudo ao Ecoponto mais próximo.....	207
Figura 111 - Gráfico do resultado da questão sobre ações do poder pública para economia de água	207
Figura 112 - Gráfico do resultado da questão sobre ações do poder público para economia de energia elétrica.	208
Figura 113 - Gráfico do resultado da questão sobre falta de energia	208
Figura 114 - Foto do ponto de ônibus que conta com assento e com cobertura	209
Figura 115 – Fotos da praça localizada na rua Pernambuco.....	210
Figura 116 – Fotos dos brinquedos no CEU Ponte Alta.....	210
Figura 117 – Fotos dos Brinquedos no CEU Ponte Alta	211
Figura 118 - Foto da quadra para lazer no CEU Ponte Alta.....	211
Figura 119 - Foto do anfiteatro presente no CEU Ponte Alta.....	212
Figura 120 - Foto da entrada da escola dentro do espaço do CEU Ponte Alta	212
Figura 121 - Mapa da distribuição de escolas municipais em um raio de 5 quilômetros da área de estudo	214
Figura 122 - Mapa da distribuição de escolas estaduais em um raio de 5 quilômetros da área de estudo	215
Figura 123 - Mapa da distribuição de escolas conveniadas em um raio de 5 quilômetros da área de estudo	216
Figura 124 – Universidades Públicas próximas a área de estudo	218
Figura 125 - Fotos dos estabelecimentos comerciais localizados no bairro Jd. Nova Ponte Alta	219
Figura 126 - Foto do supermercado na Av. José Brumatti em frente ao bairro Jd. Nova Ponte Alta.....	219
Figura 127 - Foto da Unidade Básica de saúde ao lado do CEU Ponte Alta.....	220
Figura 128 – Mapa da distribuição de equipamentos de saúde em um raio de 5 quilômetros da área de estudo.	221

Figura 129 – Foto mostrando largura fora do padrão da calçada na Rua Santana.....	222
Figura 130 - Foto dos materiais de construção bloqueando a passagem na rua Santana	222
Figura 131 - Foto das autoconstruções na calçada.....	223
Figura 132 - Foto calçada estreita e postes interrompendo a passagem na rua Pernambuco	223
Figura 133 - Foto da pavimentação com piso intertravado utilizados das ruas	224
Figura 134 - Foto da rua Particular	224
Figura 135 - Foto da rua Particular	225
Figura 136 - Foto da rua Particular	225
Figura 137 - Foto da rua Particular	225
Figura 138 - Foto da lombada não seguindo nenhuma norma realizada pelos moradores na Rua Maranhão	226
Figura 139 - Foto da arborização na Rua Paraíba.....	226
Figura 140 – Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Paraíba ...	227
Figura 141 - Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Maranhão	227
Figura 142 - Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Sergipe ...	227
Figura 143 - Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Santana ...	228
Figura 144 - Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Santana ...	228
Figura 145 – Foto do poste instalado no arruamento podendo causar acidentes	229
Figura 146 - Foto do lixo acumulado em terreno destinado a ampliação do CEU Ponte Alta.....	229
Figura 147 – Foto de uma criança brincando em meio ao lixo do terreno destinado a ampliação do CEU Ponte Alta	230
Figura 149 - Foto do lixo em área de preservação permanente	231
Figura 150 - Foto do entulho e resto de móveis jogados na área de preservação permanente na rua Particular ..	231

Figura 151 - Foto mostrando a proximidade do arruamento com o corpo d'água sem nenhuma barreira podendo ocorrer acidentes231

Figura 152 - Foto do entulho e um princípio de fogo dentro da área de preservação permanente na rua Particular232

QUADROS

Quadro 01 – Dimensões de Sustentabilidade segundo Sachs.....55

Quadro 02 – Critérios da divisão geomorfológica de Guarulhos.....77

Quadro 03 – Poluentes despejados pelas aeronaves no aeroporto de São Paulo 111

Quadro 04 - Instrumentos Qualitativos e Quantitativos utilizados 135

Quadro 05 - Tipos de escalas de perguntas estruturadas – características e exemplos 136

Quadro 06 – Perguntas não estruturadas – escala, exemplo de pergunta e resposta..... 137

Quadro 07 – Questões principais trabalhadas no questionário 137

Quadro 08 – Características para inclusão dos entrevistados 141

Quadro 09 – Atributos avaliados por rua seguindo a proposta da *Walkthrough* 143

Quadro 10 – Questionário trabalhado nas entrevistas 144

Quadro 11 – Etapas da regularização do Jd. Nova Ponte Alta 171

Quadro 12 – Atributos avaliados pelo pesquisador em campo209

Quadro 13 – Atributos avaliados no campo quanto a questão técnico ambiental.....222

Quadro 14 – atributos avaliados no campo a respeito de questões comportamentais.....229

TABELAS

Tabela 01 – População do Município de Guarulhos69

Tabela 02 – Levantamento do preço por metro quadrado em cidades da RMSP 118

Tabela 03 – Quantidade de entrevistas por rua 141

Sumário

1.	INTRODUÇÃO.....	20
2.	OBJETIVOS	23
3.	HIPÓTESE E JUSTIFICATIVA	23
4.	REVISÃO BIBLIOGRÁFICA E FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	24
4.1.	A CIDADE E SUA NECESSIDADE DE COMPREENSÃO	24
4.2.	POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL	27
4.3.	HABITAÇÃO, ESPAÇO PÚBLICO E A SUSTENTABILIDADE	42
4.4.	READEQUAÇÃO URBANA E A GENTRIFICAÇÃO.....	49
4.5.	A URBANIZAÇÃO E SEUS IMPACTOS NO MEIO AMBIENTE	51
4.6.	A CIDADE E A SUSTENTABILIDADE	54
4.7.	AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO E SUA IMPORTÂNCIA NA COMPREENSÃO DOS LUGARES	66
4.8.	O MUNICÍPIO DE GUARULHOS.....	68
4.8.1.	<i>Características Físicas – Naturais</i>	72
4.8.1.1.	Geologia	73
4.8.1.2.	Geomorfologia.....	75
4.8.1.3.	Pedologia.....	77
4.8.1.4.	Clima	80
4.8.1.5.	Hidrografia.....	81
4.8.1.6.	Cobertura Vegetal	84
4.9.	GUARULHOS EM HISTÓRIA E SUA FORMAÇÃO TERRITORIAL	87
4.9.1.	<i>Fundação e principais ciclos econômicos</i>	87
4.9.2.	<i>Ciclo do Ouro</i>	87
4.9.3.	<i>As Olarias e a produção do tijolo cozido</i>	89
4.9.4.	<i>Industrialização e suas fases</i>	90
4.9.5.	<i>Base Aérea e o Aeroporto Internacional de Cumbica</i>	101
4.9.6.	<i>Rodoanel Governador Mário Covas – Trecho Norte</i>	115
4.9.7.	<i>Futuros projetos e implantação de infraestruturas no município: Transporte e a Mobilidade Urbana</i> 120	
4.9.8.	<i>A porção Oriental/Leste: de primeira ocupação a ocupação recente</i>	125
5.	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS E TÉCNICOS	133
5.1.	PROBLEMAS ENCONTRADOS DURANTE A APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS AVALIATIVOS.....	145
6.	ÁREA DE ESTUDO	147
6.1.	A REGIÃO DO JARDIM PONTE ALTA.....	147
6.2.	JARDIM NOVA PONTE ALTA	149
6.2.1.	<i>Localização e Características Gerais</i>	149
6.2.2.	<i>Contextualização Histórica</i>	152
6.2.2.1.	Legislação.....	152
6.2.2.2.	O Processo da Regularização Fundiária: as ações do poder público e as mudanças na vida dos moradores.....	153
7.	ANÁLISE DOS RESULTADOS	172
7.1.	QUESTIONÁRIO	172
7.1.1.	<i>Dados Socioeconômicos</i>	172
7.1.2.	<i>Avaliação da Infraestrutura</i>	178
7.1.2.1.	Transporte Coletivo.....	179

7.1.2.2.	Saúde	182
7.1.2.3.	Educação.....	184
7.1.2.4.	Lazer.....	185
7.1.2.5.	Segurança	188
7.1.2.6.	Cultura.....	189
7.1.2.7.	Iluminação Pública.....	191
7.1.2.8.	Calçada.....	192
7.1.2.9.	Pavimentação	194
7.1.2.10.	Abastecimento de Água.....	195
7.1.2.11.	Arborização	198
7.1.2.12.	Como se Sente em Relação ao Bairro.....	200
7.1.2.13.	Seu Bairro é.....	202
7.1.3.	Consciência Ambiental.....	203
7.2.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E <i>WALKTHROUGH</i>	209
8.	CONCLUSÃO.....	232
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	237
	APÊNDICE A – TRANSCRIÇÃO DA ENTREVISTA COM EX OU FUNCIONÁRIOS DA PROGUARU: EX – ASSESSORA DA GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.....	251
	APÊNDICE B – TRANSCRIÇÃO DA ENTREVISTA COM IDEALIZADORES/GESTORES DO PROJETO: EX-PRESIDENTE DA PROGRESSO E DESENVOLVIMENTO DE GUARULHOS S/A – GESTÃO 2001 -2008	257
	APÊNDICE C – TRANSCRIÇÃO DA ENTREVISTA COM IDEALIZADORES/GESTORES DO PROJETO: EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – GESTÃO 2009 – 2012.....	261
	APÊNDICE D – TRANSCRIÇÃO DA ENTREVISTA COM MORADORA DO JD. NOVA PONTE ALTA	264
	APÊNDICE E – TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE ESCLARECIDO (QUESTIONÁRIO).....	268
	APÊNDICE F - TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE ESCLARECIDO (ENTREVISTA)	269
	APÊNDICE G – CRACHÁ DE IDENTIFICAÇÃO	271
	APÊNDICE H – FOLDER EXPLICATIVO A RESPEITO DA IMPORTÂNCIA DA PARTICIPAÇÃO NA PESQUISA	272
	APÊNDICE I – QUESTIONÁRIO APLICADO AO MORADORES	273
	ANEXO A – INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 01. JUL. DE 2009.	277
	ANEXO B - INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 02. MAI. DE 2010.....	278
	ANEXO C - INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 03. AGO. DE 2010.....	279
	ANEXO D – INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 04. OUT. DE 2010.	281
	ANEXO E – INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 04. OUT. DE 2010.	281
	ANEXO F – INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 06. JUN. DE 2011.....	282
	ANEXO G – INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 07. AGO. DE 2011.....	282
	ANEXO H – INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 08. DEZ. DE 2011.....	283
	ANEXO I – INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 09. ABRI. DE 2012.	283
	ANEXO J – INFORMATIVO JD. NOVA PONTE ALTA. GUARULHOS, Nº 10. DEZ. DE 2012.....	284

1. Introdução

As cidades brasileiras apresentam problemas em ofertar infraestrutura básica e conseqüentemente bem-estar à população de baixa renda. Tal fato se deve à ausência de planejamento no início do século XX, período em que ocorreu a rápida transição de um sistema socioeconômico agrário-exportador para um modelo urbano-industrial. (LIMA; ZANIRATO, 2014).

A expansão industrial, consolidada a partir dos anos de 1940, provocou profundas mudanças na estrutura urbana e na constituição da sociedade, em decorrência do intenso êxodo rural. (MONTEIRO; VERAS, 2017). Os trabalhadores rurais acabaram encontrando na indústria, e no setor de serviços e comércios, empregos com baixas remunerações o que não garantia condição de moradia adequada. (SANTOS, M., 1993).

As cidades não apresentavam um planejamento para atender à demanda de seus novos moradores, fazendo com que houvesse uma saturação e conseqüentemente acabou por favorecer a formação de bairros marginalizados, que eram constituídos, em sua maioria, por habitações improvisadas, insalubres e em áreas de risco e/ou inadequadas (MONTEIRO; VERAS, 2017), gerando impactos tanto sociais como ambientais.

A ausência de infraestrutura também contribuiu para inviabilizar a ocupação da população mais vulnerável, forçando ocupação de áreas com ausência de serviços essenciais. As regiões mais pobres, em decorrência dos baixos recursos financeiros, acabaram por inviabilizar a presença de comércios e serviços e conseqüentemente a oferta de emprego, o que acabou contribuindo para que houvesse a necessidade de deslocamentos de seus moradores para áreas centrais. (SANTOS, M., 2009)

A partir da década de 1940, no governo populista de Getúlio Vargas, é que ocorrem intervenções estatais nas políticas habitacionais, visto à ineficácia do setor privado em lidar com a questão. (BONDUKI, 1994). Nos anos de 1950, a política desenvolvimentista atraiu capital estrangeiro que acaba por ampliar a mecanização do campo e intensificar o êxodo rural. (ROSS, 2008).

Em meio aos problemas urbanos e sua forte expansão, no período da ditadura militar nos anos de 1964 a 1986, foram criadas políticas para resolver as questões de moradia. No entanto, somente 33% da população de baixa renda conseguiu financiamento, com moradias localizadas em áreas periféricas e com ausência de infraestrutura e equipamentos públicos. (NAKANO; ROLNIK, 2009). A ineficácia das políticas neste período acabou por disseminar a

criação de loteamentos clandestinos e irregulares e a prática das autoconstruções. (SANTOS, M., 2009)

No período da redemocratização, o país enfrentava uma elevada inflação, exigindo maiores esforços nos governos Sarney, Collor e Itamar, o que acabou deixando as questões habitacionais em segundo plano, apenas com programas pouco efetivos. Somente em 1995, em um cenário inflacionário melhor, na gestão do presidente Fernando Henrique Cardoso, cria-se a Política Nacional de Habitação que trouxe alguns programas além de manter projetos de seus antecessores. Tais políticas se mostraram pouco efetivas, muito por não contar com a participação da sociedade no processo. (JUNIOR; MELLO, 2018)

A promulgação da constituição de 1988 foi um marco importante, visto esta tratar de temas como a questão da proteção dos direitos básicos dos cidadãos (FIGUEIREDO, 2018), além de trazer para discussão na política nacional o conceito de desenvolvimento sustentável. Este conceito surgira na Europa nos anos de 1950 e trazia uma discussão a respeito dos problemas ocasionados pela condição social dos desprivilegiados. (SANTOS, 2004).

No final da gestão do então presidente Fernando Henrique Cardoso é aprovada a Lei 10.257 de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade, apresentando estratégias inovadoras em regulação territorial e o acesso às áreas urbanas, principalmente na promoção de moradias populares. Estas foram possíveis por conta de instrumentos de demarcação como foi o caso das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS. (NAKANO; ROLNIK, 2009).

O Estatuto da Cidade garantiu o caminho para o direito às cidades sustentáveis, no presente contexto, relacionando-se direitos sociais como uso da terra para moradia, saneamento básico, infraestrutura urbana, equipamentos públicos, entre outros. (DENIZO; NAMUR, 2012).

A complexidade e diversidade dos problemas urbanos, requer estudos empíricos para melhor compreensão dos problemas locais, bem como avaliar a infraestrutura ofertada e se as políticas públicas de intervenção em áreas de ocupação espontânea estão de acordo com a necessidade da população local. A maior participação das prefeituras permitiu melhorias em áreas antes irregulares e precárias, promovendo o aumento do acesso destes moradores ao saneamento básico de água e esgoto. Quanto à questão de regularização pode ser definida e dividida da seguinte forma:

A regularização é o processo de intervenção pública que objetiva legalizar e viabilizar tecnicamente a permanência de populações moradoras em áreas urbanas que foram ocupadas em desconformidade com as leis e padrões técnicos e urbanísticos para fins de habitação. A regularização urbanística ocupa-se da conformidade das áreas habitacionais em relação a padrões construtivos e de inserção urbana da unidade habitacional (normas edilícias e de uso e parcelamento do solo). A regularização jurídica busca preservar a posse dos moradores no próprio local onde fixaram residência, à exceção dos casos de risco. A regularização Técnica busca o fornecimento e a qualificação da infra-estrutura urbana, possibilitando a melhoria das condições de saneamento ambiental e de saúde das populações residentes. (MEDVEDOVSKI, 2002, p.131).

Para promover os processos de regularização dentro das áreas já habitadas, como é o caso do objeto de estudo, principalmente quando se fala de regularização técnica, responsável pela infraestrutura, acaba-se por acarretar um “[...]reordenamento físico, consolidando ruas e passeios de dimensões reduzidas e padrões especiais, entra em conflito com padrões urbanísticos da cidade legal.” (MEDVEDOVSKI, 2002, p.132), o que acaba infringindo as normas técnicas, assim ocorrendo “sob a égide da irregularidade” (MEDVEDOVSKI, 2002).

Em meio à discussão apresentada, a respeito de um ambiente mais sustentável, é fundamental que sejam realizadas avaliações da infraestrutura de bairros que passaram por intervenção urbanística pelo poder público, a fim de saber se as necessidades dos moradores locais foram contempladas, e assim, fomentar políticas públicas no planejamento destas áreas.

A comunidade científica brasileira e o estado na atuação da produção do ambiente construído apresentam ausências de avaliações sistemáticas de erros e acertos (MEDVEDOVSKI, 2002). O método de avaliação dos ambientes construídos é a espinha dorsal da pesquisa, pois “O método é caracterizado pela observação da realidade, que leva a formular o problema, buscar informações, levantar hipótese, predizer o resultado, proceder à experimentação e aceitar ou rejeitar a hipótese.” (FRANÇA; ONO; ORNSTEIN; VILLA, 2018, p.81). Apesar da importância dos métodos dentro da pesquisa, a necessidade de requerer cuidados a serem observados nas mais diferentes etapas dentro da pesquisa, estas são,

[...]planejamento, elaboração, aplicação, processamento e análise – de forma a garantir a confiabilidade das informações e, conseqüentemente, dos resultados obtidos, para que estes possam se refletir em diagnósticos e determinar intervenções de curto, médio ou longo prazo, seja no objeto estudo de caso, seja em outras edificações de mesma natureza. (FRANÇA; ONO; ORNSTEIN; VILLA, 2018, p.83).

A partir do fato exposto, realizamos uma avaliação da infraestrutura pública do Bairro Jardim Nova Ponte Alta, localizado no município de Guarulhos. O processo de regularização fundiária está alinhado com as novas políticas urbanas, através da Lei 6.570 de 2009 que institui

a delimitação da ZEIS-A, cobrando providências quanto à regularização e normatizando as regras que devem ser aplicadas em decorrência de ser uma área de ocupação espontânea.

No primeiro capítulo apresentaremos um breve histórico a respeito das políticas públicas de habitação/moradia, bem como leis importantes que contribuem para o processo de organização das cidades e uma discussão a respeito do conceito de sustentabilidade e como esta contribui no fomento e norteia propostas para o meio urbano.

No segundo capítulo faremos um levantamento do processo de formação do município de Guarulhos, além de uma análise sobre a implantação do aeroporto de Cumbica e seus eventuais impactos no processo de ocupação e periferização.

No terceiro capítulo trabalharemos o histórico da área de estudo, com contribuição de dados do Censo 2010, das entrevistas semiestruturadas com moradores e funcionários da Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A - PROGUARU, levantamentos bibliográficos e vistas ao processo administrativo.

A seção final oferece reflexões e sugestões a partir dos resultados obtidos para subsidiar novos projetos de políticas públicas com fins de regularização fundiária.

2. Objetivos

O presente trabalho tem como objetivo avaliar a infraestrutura urbana resultante de uma intervenção urbana do poder público em área de ocupação espontânea no bairro Jardim Nova Ponte Alta, localizado no município de Guarulhos-SP. A partir dos diagnósticos e discussão teremos também como objetivo contribuir com subsídios para políticas públicas de regularização fundiária.

3. Hipótese e Justificativa

O projeto de regularização do bairro Jardim Nova Ponte Alta apresenta, trata-se de uma ocupação espontânea em que foi realizado uma regularização fundiária, com a implantação de infraestrutura pública visando atender satisfatoriamente às necessidades de seus moradores. Desta forma, a avaliação do resultado da regularização contribui para fomentas políticas públicas para contemplar a população local.

A partir desta premissa, partimos da hipótese de que o processo de regularização deste bairro não contemplou a infraestrutura urbana necessária.

4. Revisão Bibliográfica e Fundamentação Teórica

4.1. A Cidade e sua Necessidade de Compreensão

Os problemas de habitação no Brasil estão associados ao período de transição do modelo socioeconômico agrário-exportador para um modelo urbano-industrial. (LIMA; ZANIRATO, 2014). O fato tem como consequência um êxodo rural, já que nestas novas áreas urbanas não havia nenhum planejamento para absorver toda essa população, fazendo com que houvesse uma saturação, o que acabou favorecendo o surgimento de bairros marginalizados por uma população predominantemente de trabalhadores pobres. (MONTEIRO; VERAS, 2017)

No Brasil a urbanização inicia-se no século XVIII, mas tem sua consolidação a partir dos anos de 1940, em virtude da expansão industrial no país, considerado um fenômeno recente, que trouxe profundas mudanças na estrutura urbana das cidades e na constituição da sociedade, o que implica na precariedade das formas de habitar do homem, estes passando a viver em habitações improvisadas, insalubres e em áreas de risco e/ou inadequadas. (MONTEIRO; VERAS, 2017). As grandes cidades brasileiras, apresentaram uma crescente associação com a pobreza, visto por a expulsão do campo dos trabalhadores rurais, que encontraram no meio urbano uma indústria e um setor terciário com baixas remunerações não garantindo a condição de ocupação/habitação (SANTOS, M., 1993).

O crescimento territorial das cidades na Europa mantivera seu tamanho por longos períodos, diferentemente das cidades brasileiras, visto que São Paulo, em 1914, já apresentava uma área ocupada tão grande como Paris. Característica muito comum em países subdesenvolvidos como podemos observar na Cidade do México onde, dos anos de 1950 e 1970, houve uma expansão da área urbana e redução da densidade populacional, ocorrendo assim, uma maior dispersão da população. (SANTOS, M., 2009)

Nas cidades latino-americanas, a produção das cidades modernas está atribuída a três lógicas: a do mercado, a do Estado e pôr fim a da necessidade, sendo esta última impulsionada no início do século XX e sua aceleração, na década de 1950, foi responsável por mover a cidade através de ações individuais e coletivas, produzindo uma cidade popular marcada pela

ocupação, autoconstrução e auto-urbanização, consolidando os assentamentos populares informais. (ABRAMO, 2007)

A expansão rodoviária trouxe consequências diretas e indiretas na expansão urbana. As duas principais a serem citadas são a expansão ao longo de avenidas radiais, estas seguindo as linhas da topografia, e a segunda é a especulação imobiliária, que procurou acompanhar essa evolução. Com isso observamos uma cidade espalhada com vazios ideais para especulação. (SANTOS, M., 2009)

A população mais carente apresenta grandes dificuldades de arcar com os custos dos serviços decorrentes da melhoria da infraestrutura urbana, o que acaba por contribuir em médio prazo para que estes acabem procurando lugares que estejam dentro do orçamento familiar, como podemos observar:

Uma das razões pelas quais os mais pobres tendem a não se fixar, sendo levados para localizações mais periféricas, vem do custo dos serviços. Esses gastos com água, energia elétrica e limpeza urbana são inversamente proporcionais à renda, consumindo uma parcela substancial da renda dos menos favorecidos. Isso significa que a chegada de melhoramentos urbanos a uma área conduz, a médio prazo, à expulsão dos pobres, pela impossibilidade de arcarem com respectivas despesas. (SANTOS, M., p. 56, 2009)

Os serviços criados para beneficiar moradores acabam por gerar elevados gastos, sobrecarregando em potencial os mais vulneráveis, que não conseguem se manter e acabam partindo para áreas mais periféricas sem nenhuma infraestrutura. Os baixos recursos financeiros inviabilizam comércios e serviços dessas regiões mais pobres, impossibilitando suas ampliações, os poucos encontrados geralmente são de pequenas dimensões, com preços elevados, não apresentam variedade e nem especialização, fatos que contribuem para que a população tenha a necessidade de consumir nas áreas centrais. (SANTOS, M., 2009). Nessa sequência:

A reprodução, dentro da Região Metropolitana, de um esquema de seletividade espacial da oferta semelhante ao verificado no sistema urbano em geral é responsável por um verdadeiro círculo vicioso, pelo qual as atividades terciárias periféricas se desenvolvem em proporção menor que a do crescimento da população, em favor de uma expansão da oferta de bens e serviços pelas zonas centrais da área metropolitana. (SANTOS, M., p. 70, 2009)

Além da ausência e da precariedade de infraestrutura básica nas periferias, seus moradores são “obrigados” a longas viagens a áreas centrais, dotadas de total infraestrutura e grande circulação de pessoas, favorecendo principalmente os setores comerciais e de serviços.

Esse fato acaba gerando maiores gastos e perda de qualidade de vida em razão da necessidade da utilização de transporte público, que em geral são demorados e lotados. Assim “o fenômeno das super-periferias revela o seu aspecto perverso e de iniquidade social com o comprometimento crescente do orçamento familiar em custos de deslocamento.” (ABRAMO, p.38, 2007). Os núcleos urbanos sobrevivem em virtude do duplo papel de ser o lugar de consumo e consumo do lugar, tendo os antigos centros como o centro de consumo (LEFEBVRE, 2011), sendo o retorno dos mais pobres a áreas centrais apenas possível por meio do mercado informal de locação. (ABRAMO, 2007)

Para Milton Santos (2009), a grande expansão territorial das cidades, aglomerações de uma população menos abastada e a má administração do dinheiro público que acaba sendo destinado as atividades econômicas que são hegemônicas em detrimento de investimento em infraestrutura sociais, são fenômenos chamados pelo autor de “metrópole corporativa”. É importante ressaltar a participação do Banco Nacional de Habitação – BNH, que teve papel chave na formação territorial da cidade corporativa, isto, por conta da unificação do capital a partir da utilização de uma parcela do salário dos trabalhadores, criando um fundo para modernização urbana com obras de infraestrutura como vias modernas que possibilitaram a redução das distâncias entre cidades, beneficiando grandes empresas nacionais e internacionais, que exigiam melhores condições para ampliar seu lucro e facilitar suas ações. Assim,

A construção de moradias além dos limites das cidades é fruto da falta de um planejamento adequado, afetando assim toda a sociedade, pois além de onerar os custos dos transportes para aqueles que mais precisam, ainda encarecerem a infraestrutura e a mobilidade urbana, congestionam o trânsito e sobrecarregam os serviços públicos, entre outras. (MONTEIRO; VERAS, p.8, 2017)

O meio urbano apresenta muitos inconvenientes que comprometem a qualidade de vida, pois são ambientes com uma grande concentração populacional, com muita poluição, situações de estresse e violência, ausência de natureza, fatores estes que contribuem para o não alcance de uma vida digna, além de ser uma tendência a exaurir recursos naturais em ritmo acelerado. (FORATTINI, 1991).

A complexidade das cidades e seus inúmeros problemas, faz com que haja uma necessidade de estudos empíricos para uma melhor compreensão, principalmente no que diz respeito a questão habitacional para as populações com menor poder aquisitivo, assim, se faz necessário fomentar políticas públicas visando a redução destes impactos bem como uma melhora da qualidade de vida destes cidadãos, hoje nestas áreas periféricas.

4.2. Políticas Públicas de Habitação no Brasil

O século XIX é marcado pelas mudanças e transformações no sistema capitalista, que sai de uma economia voltada ao comércio e avança a industrialização, ocasionando mudanças nas relações entre países para obtenção de lucros. Dentro desta perspectiva a terra é incorporada na economia comercial, sendo uma importante mercadoria para geração de lucros, fazendo com que perca o seu caráter social e ganhe uma característica comercial. (CAVALCANTE, 2005)

Em meio a essa nova lógica, em um debate de aproximadamente doze anos, iniciado no ano de 1838, com a criação de uma comissão que tinha como objetivo a formulação de leis para regulamentar a venda de terras, acabou por criarem a Lei de Terras em 1850, que, em seu artigo 1º, “Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra.” (BRASIL, 1850)

Em 1854 é determinado o Registro Geral das Terras, a partir de um Regulamento que visa esclarecer a aplicação da lei de Terras, assim, todas as terras deveriam ser registradas, com exceção aos prédios urbanos que pagavam o imposto Décima Urbana (MAIA; NASCIMENTO, 2011), e pelo decreto 1.318 de 30 de janeiro ficou determinado que os donos da terra fizessem o registro nas paróquias. (CAVALCANTE, 2005).

Para a obtenção do título da propriedade por parte do setor privado era necessário que este fizesse o registro, fornecesse as medidas e demarcasse a área, porém, não houve um controle conforme previsto nos instrumentos legais para cadastro destas propriedades, deixando claro quais eram de domínio público e privado. (BRITO, 2004)

Apesar desta lei não considerar o registro de áreas urbanas sabe-se que muitas das terras ocupadas pela urbanização foram regulamentadas pela presente lei, e que a ausência de fiscalização por parte do poder público facilitou a posse de terra às famílias bem abastadas. É importante lembrar que com a queda do tráfico negreiro e posteriormente fim da escravidão, estes não teriam condições de adquirir terras, bem como a população mais pobre.

A cobrança da Décima, instituída em 1808, era somente para áreas com infraestruturas como arruamento e edificações, o que acabou estabelecendo os limites das áreas consideradas urbanas. (BRITO, 2004) É importante ressaltar que a elite brasileira agrária, em meados do século XIX, passa a residir na cidade à procura de uma vida social mais intensa. (MAIA; NASCIMENTO, 2011). Outro ponto importante a ser mencionado é que com a dificuldade de obtenção de terras, muitos desistiram de seguir na agricultura e passaram a procurar os centros urbanos, como podemos observar abaixo:

Na conjuntura brasileira, o movimento imigratório vivenciou na Lei de Terras uma guinada, a partir do que as cidades, em particular o Rio de Janeiro, ganharam nova importância como lugar de fixação de estrangeiros. O obstáculo imposto à aquisição de um lote para cultivar fez com que parte dos que aportavam de forma espontânea no Brasil desistissem de se dirigir para a agricultura e se voltassem, logo após o desembarque, para atividades urbanas, inversamente do que pretendeu o legislador. (MENDES, p. 181, 2009)

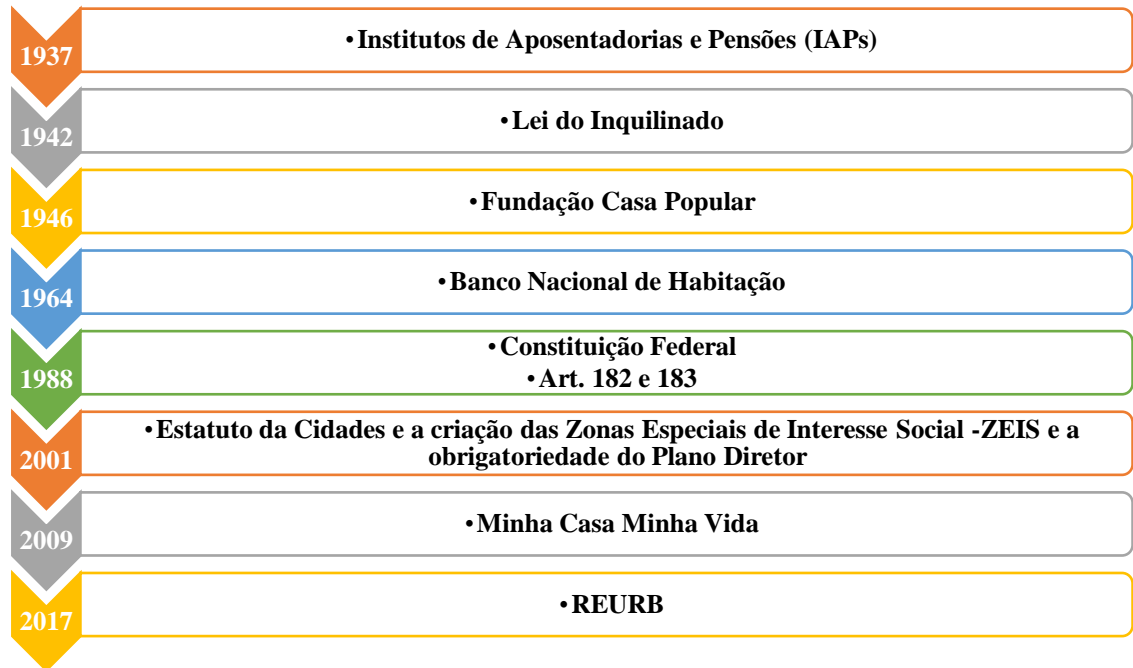
As terras dos patrimônios do conselho ou da municipalidade também não foram regulamentadas pela nova lei. Parte destas terras, que inclui as terras urbanas, acabou criando uma autonomia do conselho, que acabou corroborando a uma relação baseada em um sistema clientelista. Estas terras deveriam atender a três funções: para o uso privado, áreas para uso comum (público) para os moradores e, por fim, garantir a instalação de edifícios públicos. (BRITO, 2004)

Nas áreas urbanas e do conselho, como foi mostrado, existia troca de favores para obtenção de benefícios, o que também passa a excluir uma parte da população nessas áreas, afinal eram as pessoas com mais status social que poderiam trocar algum tipo de benefício. Tais privilégios colocaram as pessoas pobres mais longe das terras, o que obrigou o poder público a criar políticas públicas pensando na habitação destas pessoas.

Com ampla discussão em debates acadêmicos a questão habitacional pode ser considerada um dos principais problemas sociais urbanos, visto que políticas públicas de acesso a moradia são imprescindíveis, principalmente para os grupos sociais mais vulneráveis, e a ações governamentais devem ser eficazes e contínuas fazendo com que esses indivíduos sejam incluídos na cidade e inseridos na sociedade. (MONTEIRO; VERAS, 2017)

O período da república velha (1889 – 1930) é marcado pela ausência de políticas de produção e regulamentação do mercado de locação, no qual o Estado, marcado por forte liberalismo, privilegiou a produção privada e se isentou de intervir na construção de casas para trabalhadores, concomitantemente ocorria um forte contingente populacional, com a entrada de imigrantes em decorrência da necessidade de mão-de-obra para a economia cafeeira. As consequências foram o aumento das cidades, principalmente no Sudeste, valorização imobiliária tornando-se uma forte opção de investimentos com o loteamento de chácaras para atender a nova demanda, quanto parte dos trabalhadores, residiam em cortiços e quase 90% da população eram inquilinos, não existindo nenhum tipo de mecanismos de financiamento para casa própria. (BONDUKI, 1994).

Figura 1 - Linha do tempo das Instituições e leis voltadas a questão habitacional



Fonte: Autor.

Em 1942 entra em vigor o decreto-lei do inquilinato que congelava os valores de locação e regulamentação das relações entre proprietários e inquilinos, assim, suspende o direito absoluto da propriedade, trazendo uma visão de habitação social no Brasil. A lei trouxe consequências como reduzir novas construções e oferta de moradias populares em um período de intenso fluxo de população vinda das áreas rurais, alta inflação e o custo habitacional nos anos de 1937 e 1942 era o menor dentre os itens de consumo da população de baixa renda, assim o governo busca na habitação um peso maior do que de fato era no custo de vida. A oferta de moradia pelo setor privado foi reduzida pelo fato de não ser mais um investimento interessante a posse de imóveis para locação, assim, estes começam a vender seus imóveis para reaver o capital desvalorizado, liberando recursos e estimulando a aplicação de capitais principalmente na indústria. Além disso, estes proprietários procuravam expedientes e brechas na legislação para que fosse possível elevar seus rendimentos a prática de ameaças e despejos, estes intensificados no pós-guerra, tornando quase impossível um aluguel compatível para população com baixos rendimentos. Os despejos se tornaram um instrumento de expulsão da população de baixa renda em áreas bem equipadas e próximas aos locais de trabalho, afetando a distribuição destas pessoas, que são abandonadas pelo setor privado e inicia-se um processo de consolidação do padrão periférico do crescimento urbano, no qual o morador produz sua

própria moradia. Neste momento o Estado reconheceu que a iniciativa privada não equacionaria os problemas habitacionais. (BONDUKI, 1994).

A intervenção estatal, que teve como marco, em 1937, a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) que teve como objetivo primário garantir as aposentadorias e pensões e de forma secundária a função de edificação. (BONDUKI, 1994), sendo considerada a primeira política pública de produção de moradia. (LIMA; ZANIRATO, 2014). OS IAPs atendiam apenas a trabalhadores registrados formalmente, de acordo com as distintas categorias profissionais então instituídas, porém, predominavam empregos informais e de baixa remuneração. (LIMA; ZANIRATO, 2014).

No ano de 1946 a partir do decreto-lei n.º 9.218, de 1º de maio tivemos a criação da Fundação da Casa Popular, primeiro órgão em âmbito nacional, com o objetivo de atender a população de baixa renda, financiando obras urbanísticas e de saneamento, fornecimento de energia, assistência social, financiamento de indústrias de material de construção quando houvesse deficiência do produto no mercado, entre outras ações. No ano de 1950, 68% das construções ocorreram nos grandes centros urbanos com população superior a 50 mil habitantes, assim, sendo observado um maior investimento na região Sudeste, representando 70% das moradias construídas. Em suma o órgão acabou apresentando baixos resultados na construção de moradias, um pouco mais de 900 em média por ano, e tanto o presente órgão como os caixas de pensão acabavam por atender famílias de média e alta renda, visto que funcionários do Banco do Brasil apareciam nas estatísticas nos setores populares, porém a realidade estes recebiam altos salários. (ANDRADE; AZEVEDO, 2011).

Neste período, é importante ressaltar que após a Segunda Guerra Mundial o Estado foi opressor e causou inúmeras atrocidades, como resposta a tais atos houve um processo de internacionalização dos Direitos Humanos em busca de um novo paradigma (FIGUEIREDO, 2018), nesta continuidade:

No que concerne ao direito à moradia, como direito social é importante ressaltar, a segunda geração de Direitos Humanos, que não abrange apenas os indivíduos, mas os grupos sociais, devido às lutas operárias e do pensamento socialista na Europa Ocidental. Refere-se ao conjunto dos direitos sociais, econômicos e culturais: os de caráter trabalhista, e os de caráter social mais geral, independentemente de vínculo empregatício, como saúde, educação e habitação. (FIGUEIREDO, p.4, 2018)

A partir da década de 50, em decorrência de políticas desenvolvimentistas que permitiram a entrada de tecnologia e capital estrangeiro, o que também ocasionou a mecanização do campo e êxodo rural, intensificou o crescimento demográfico repentino no meio urbano, não acompanhado do atendimento de infraestrutura, apresentando deficiência no

fornecimento de saneamento básico mínimo, ocasionando um grande impacto ambiental. (ROSS, 2008).

No período de 1964 a 1986 (período da ditadura militar), o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) financiou apenas 33% à população de baixa renda, em áreas localizadas na periferia urbana, onde encontramos menor preço da terra em decorrência da falta de infraestrutura e equipamentos públicos. (NAKANO; ROLNIK, 2009), fato presente na citação a seguir:

Dos 4,5 milhões de moradias erguidas com financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) entre 1964 e 1986, apenas 33% se destinaram à população de baixa renda, sempre em conjuntos localizados nas periferias urbanas, em áreas onde a terra era barata por não haver acesso a infraestruturas de saneamento básico e transporte coletivo nem equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e cultura, e não apresentar oferta de empregos. (NAKANO; ROLNIK, 2009).

Com o Banco Nacional de Habitação as famílias com rendas de menos de cinco salários-mínimos correspondiam somente a 5% da população contemplada. O fato de não resolver o problema da habitação popular acabou por disseminar a criação dos loteamentos clandestinos ou irregulares, e a prática das autoconstruções. (SANTOS, M., 2009), além de, “Estruturalmente e historicamente, a população de baixa renda foi espacialmente discriminada, sujeita ao capital imobiliário e colocada aquém de questões sociais, de integração e de qualidade de vida.” (ANHAIA; DEZEN-KEMPTER; TERRA, 2015, p.156).

O BNH tinha como objetivo ser o instrumento de melhoria da habitação nos meios urbanos, porém, acabou sendo um banco da cidade, fazendo parte da fase do capital monopolista a partir da utilização de recursos da poupança e/ou FGTS arrecadados dos trabalhadores (SANTOS, M., 1993), nesse sentido:

[...] É desse modo que o BNH contribui para agravar a tendência ao espraiamento das cidades e para estimular a especulação imobiliária. A construção de um conjunto residencial e a consecutiva dotação de infra-estruturas valoriza os terres em derredor, estimulando os proprietários a uma espera especulativa. Produzem-se novos vazios urbanos, ao passo que a população necessitada de habitação, mas sem poder pagar pelo seu preço nas áreas mais equipadas, deve deslocar-se para mais longe, ampliando o processo de periferização. (SANTOS, M., p. 112, 1993)

Nossas cidades são resultado da falta de infraestrutura básica e baixa qualidade urbanística e habitacional dos loteamentos construídos. (KLINK; ROLNIK, 2011). Segundo a lei 6.766/1979 alterada pela lei nº 11.445 de 2007, em seu artigo 2º, parágrafo 5º, entende-se infraestrutura básica a presença dos seguintes elementos: “§ 5º A infra-estrutura básica dos

parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.” (BRASIL, 1979), tais parâmetros foram utilizados no trabalho empírico para avaliar a efetividade do poder público.

Em meio a discussão de infraestrutura básica, é importante salientar que quanto ao saneamento básico, ficaram como responsáveis as companhias estaduais, sendo que o sistema dependia de investimentos ao fundo público, pagos pelos beneficiários através das tarifas de serviços, trazendo como consequência a expansão desta infraestrutura em áreas de maior renda, que apresentavam retorno financeiro garantido. O modelo atendeu basicamente às grandes cidades que apresentavam mercado e escala de demandas (KLINK; ROLNIK, 2011).

O Banco Nacional de Habitação apresentava um modelo desarticulador da cidade, visto que as terras destinadas às edificações se encontravam longe do centro, novamente acabou por favorecer a especulação imobiliária por conta dos espaços vazios deixados nas cidades. A instalação destes empreendimentos nas áreas mais periféricas teve como justificativa criar infraestrutura de serviços públicos para atender a demanda, garantindo os espaços vazios para especulação favorável a esta expansão. A população mais vulnerável acaba por ser vítima deste processo, vez que a partir das melhorias e valorização daquele espaço, acabam por serem expulsas para áreas menos valorizadas, estas em algum momento passarão pelo mesmo processo, criando uma cidade altamente segregadora. (SANTOS, M., 2009)

O Estado apresentou um modelo que visava atender as áreas urbanas, principalmente nas grandes cidades, porém paralelamente favoreceu a expansão e produção destas, instituindo leis de parcelamento, zoneamento e planos urbanísticos que acabou delegando a loteadores privados a produzir novos espaços urbanos, contando com infraestrutura e espaços públicos. (ROLNIK; KLINK, 2011). Abaixo apresentamos os problemas ocasionados pelas políticas públicas praticadas pelo Estado:

Nas cidades, o resultado foi uma urbanização sem infraestrutura básica, ora pela omissão do poder local da tarefa de fiscalizar o mercado formal, que frequentemente deixa os loteamentos sem infraestrutura, ora por sua incapacidade de ofertar moradia e loteamentos adequados aos grupos de menor renda, impulsionando um mercado privado paralelo de baixíssima qualidade urbanística e habitacional. (ROLNIK; KLINK, 2011, p.103).

A falta de infraestrutura, incapacidade de ofertar moradias, bem como a baixa qualidade urbanística e habitacional colaborou para que “[...]um padrão predatório que condenou as cidades como um todo a um modelo insustentável do ponto de vista ambiental e econômico, já

que impõe perdas ambientais e externalidades negativas para seu conjunto muito difíceis de recuperar.” (ROLNIK; KLINK, 2011, p.103).

Os anos oitenta marcam a crise dos programas habitacionais nacionais nos países latinos, surgindo como consequências muitas ocupações irregulares, inclusive em países que tal fenômeno não era presente como é o caso do Uruguai e Paraguai. Tal fato acabou por potencializar e consolidar o mercado informal nas áreas urbanas, que, conseqüentemente, tornou-se o mecanismo de fornecer o uso do solo para fins de moradia para a população mais pobre. A informalidade acabou por apresentar uma liberdade de construção, sem regras, sendo uma vantagem quando comparado com o mercado formal e teve como consequência uma compactação das moradias populares. (ABRAMO, 2007)

No Brasil foi a Constituição de 1988 que promoveu de forma satisfatória os direitos humanos, assumindo para a comunidade internacional a proteção dos direitos básicos dos cidadãos. (FIGUEIREDO, 2018). O Capítulo II, do Título VII, da CF de 1988, que trata da política urbana, apresenta dois importantes artigos, sendo os art. 182 e 183, que corroboram a questão do direito social.

No Art. 182. “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.” (BRASIL, 1988) acesso em 12 de mar. 2021

No art. 183 trata a questão da posse da terra, possibilitando a posse a partir de uso de cinco anos ininterrupto com a função de moradia como descrito:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 1988)

Assim, “Na história constitucional brasileira, desde a Constituição do Império de 1824 até Constituição Cidadã de 1988, ao menos em seu texto originário, nunca houve o reconhecimento pelo Estado do direito à moradia como um direito social.” (FIGUEIREDO, p.7, 2018)

O ex-presidente José Sarney foi o responsável pela extinção do BNH, em 1986, em virtude de não atender às necessidades na questão social, e a partir de então surgem alguns programas, como o Programa Nacional de Mutirões Comunitários, que tinha como objetivo atender às famílias de renda inferior a três salários-mínimos, tais ações do planalto acabaram

por diminuir a ação das COHABs e assim a diminuição de Estados e municípios na questão habitacional. No período inicial do processo de redemocratização apresentou uma profunda crise no setor habitacional, no qual o governo federal acabou por atuar de modo fragmentado e não a partir de um projeto político e que priorizasse aos mais pobres. (FREITAS, 2004)

Em 1990, o país presencia seu primeiro presidente eleito neste novo período democrático de nossa história, Fernando Collor assume e sofre impeachment em 1992 em decorrência de inúmeras denúncias de corrupção. Apesar do curto período, houve uma reforma profunda nos ministérios, e no mesmo ano em que assume o Ministério da Ação Social elabora documento intitulado como Propostas para uma Política Nacional de Habitação, que nortearia as políticas habitacionais no país. (FREITAS, 2004)

Apesar dos programas apresentados serem bem ambiciosos para os anos de 1990 a 1995, segundo Freitas (2004), os projetos neste período acabaram por contribuir com a deterioração do meio urbano, e os bairros pleiteados sofrem com grandes problemas, o que perdura até os dias atuais.

O início da democratização tinha um grave problema que era a elevada inflação, o que acabou por consumir o maior esforço dos governos Sarney, Collor e Itamar, deixando as questões habitacionais com uma menor importância, com programas pouco efetivos. Em 1995 assume Fernando Henrique Cardoso, em um cenário melhor em relação a questão inflacionária, mas também pouco efetivo, e criou a Política Nacional de Habitação, que trouxe programas como o Pró-Moradia, Carta de Crédito e manteve os projetos de seu antecessor, porém, apesar de ter reconhecido a importância da questão fundiária e urbanística, acaba por fracassar muito por conta da não participação da sociedade no processo. (JUNIOR; MELLO, 2018)

No final da gestão do presidente Fernando Henrique Cardoso, foi aprovada a Lei nº 10.257 em julho de 2001, que ficou conhecida como o Estatuto da Cidade. Esta trouxe estratégias inovadoras em regulação territorial e ao acesso às áreas urbanas, principalmente na promoção de moradias populares, que foram possíveis devido aos instrumentos de demarcação, como foi o caso das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS. (NAKANO; ROLNIK, 2009), “No tocante à regularização fundiária e à instituição de zonas especiais de interesse social, verificamos que tais institutos visam assegurar o direito à moradia, direito social de todo cidadão, tal como prevê o artigo 6º da Constituição Federal.” (PUGLISI, p. 50, 2006), além de possibilitar que nestas áreas a adoção de padrões urbanísticos diferenciados o que facilita na regularização destas áreas sem interferir no ordenamento municipal. (BRAGA, 2016). A

presente lei, portanto, regulamenta a política urbana presente nos artigos 182 e 183 da Constituição de 1988.

O Estatuto da Cidade garantiu o caminho para o direito às cidades sustentáveis, tratando dos direitos sociais como uso da terra para moradia, saneamento básico, infraestrutura urbana, equipamentos públicos, entre outros. (DENIZO; NAMUR, 2012), sendo importante ressaltar que “[...] a lei máxima da política urbana brasileira não estabelece qualquer parâmetro ou diretriz específica para a criação de ZEIS, deixando isso a cargo dos municípios, através de seus planos diretores.” (BRAGA, p.465, 2016).

No art. 2º, inciso I, podemos observar as diretrizes em busca da cidade sustentável:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (BRASIL, 2001)

A partir da leitura do referido inciso conclui-se que as cidades tidas como sustentáveis são definidas pensando na questão da moradia e de toda infraestrutura básica necessária para garantir as condições de qualidade da população presente e de futuras, e a lei aparece como um instrumento para alcançar a sustentabilidade, e para isso é necessário que a cidade tenha sua função social, como podemos observar na citação abaixo:

Vale destacar, o Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001), no qual sua posituação, como instrumento jurídico de políticas públicas direcionadas ao desenvolvimento urbano sustentável, foi importante para garantir a função social da cidade, principalmente em garantir um meio ambiente equilibrado em detrimento do crescimento exacerbado e mal elaborado das cidades, com maior relevância as grandes metrópoles. (FIGUEIREDO, p.8, 2018)

Assim,

[...] há um entendimento no sentido de que são várias as funções sociais da cidade, como fornecer à população condições adequadas de trabalho, saúde, educação, cultura, lazer e transporte. Tais funções sociais estão diretamente ligadas ao exercício dos direitos e garantias fundamentais concedidos ao cidadão pela Constituição Federal. A inobservância desses direitos e a falta de desenvolvimento adequado das funções sociais da cidade são aspectos que interferem diretamente no meio ambiente urbano, causando a sua degradação, bem como a degradação da qualidade de vida das pessoas que ali vivem. (PUGLISI, p. 64, 2006)

Para se alcançar as funções sociais a lei ressalta a questão do ordenamento municipal expressa no plano diretor, no Capítulo III que trata do plano diretor, podemos observar o art. 39:

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei. (BRASIL, 2001)

A presente lei traz a obrigatoriedade da elaboração e implementação do plano diretor pelos municípios com mais de vinte mil habitantes, sendo esse um importante instrumento básico das políticas a respeito do uso e ocupação do solo, para isso, também a lei institui a necessidade de revisão a cada dez anos desta. No art. 39º no parágrafo 4º a respeito de sua elaboração, diz o seguinte:

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:
I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. (BRASIL, 2001)

Observamos a importância da participação de toda a população para a elaboração de tais políticas, procurando atender a todos os diversos grupos sociais e seus respectivos problemas, o que confirma o Art. 43:

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:
I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
II – debates, audiências e consultas públicas;
III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; (BRASIL, 2001)

A Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade são importantes para a regulamentação da busca de melhorias no meio urbano, tornando-se uma obrigação por parte do poder público fornecer as condições básicas a toda população. (MONTEIRO; VERAS, 2017). Assim, “[...] a regularização fundiária deixou de ser compreendida na perspectiva estreita da escrituração,

alcançando uma abordagem integrada com foco na segurança da posse e na integração socioespacial dos moradores informais.” (ALFONSIN, et al. p. 173, 2020)

No ano de 2009, como parte da construção de direito à cidade, é criada a Lei nº 11.977 que regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos em áreas urbanas. (BRASIL, 2009), essas políticas fizeram com que houvesse, maior percepção acerca da regularização fundiária. Nesse sentido:

A inovação legislativa contribuiu para o desenvolvimento de uma compreensão bastante ampla da regularização fundiária, tendo invariavelmente por foco a efetivação do direito à cidade – com a elaboração de normas e a formulação de políticas públicas consentâneas a tal fim. (ALFONSIN, et al., p. 175, 2020)

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), tinha como objetivo atender famílias de baixa renda com investimentos expressivos para subsidiar a aquisição da casa própria. (MONTEIRO; VERAS, 2017)

[...] este programa visa atender famílias de até 10 salários mínimos, assim distribuídas: 400 mil unidades habitacionais (uhs) para famílias que se enquadram na faixa de renda 1 (um) que é de zero a 3 salários mínimos; 400 mil uhs para famílias que se inserem na faixa de renda 2 (dois) que é acima de 3 a 6 salários mínimos e 200 mil uhs para as famílias da faixa de renda 3 (três) que é acima de 6 a 10 salários mínimos. (MONTEIRO; VERAS, p. 10, 2017)

Além de atender a população de baixa renda e reduzir o déficit habitacional no país, o programa do governo federal acabou por impulsionar a criação de ZEIS através dos planos diretores das cidades, isso por conta de que a implantação das habitações populares era somente nestas áreas. (BRAGA, 2016)

Em dezembro de 2016 a Medida Provisória nº 759 é editada com fins de tratar sobre a questão da regularização fundiária criando regras e revogando a legislação anterior, Lei nº 11.977/2009. (ALMEIDA; ROSA, 2020). O documento apresenta uma necessidade de mudanças na questão fundiária, justificando a implantação da REURB que surgia com inúmeros objetivos, entre eles a maior intervenção do Poder Público, correção do déficit habitacional havendo uma simplificação do processo de regularização propiciando maior dinamismo econômico, bem como elevando seu valor de mercado dentre outros temas não menos importantes. (PACHECO, 2018)

No ano 2017 a MP foi sancionada pelo então presidente Michel Temer, convertendo-se na Lei nº 13.465 conhecida como REURB que trata da questão de regularização fundiária em

áreas urbanas e rurais, sobre reforma agrária e regularização na Amazônia Legal. Para o trabalho importa apenas mencionar as questões ligadas às áreas urbanas, alvo de nossa pesquisa. Assim como o Estatuto da Cidade, a REURB no Art. 9º, § 1º, trata sobre o urbano com um uso funcional em busca da sustentabilidade, como podemos observar:

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional. (BRASIL, 2017)

No art. 10, que trata dos objetivos, dois incisos chamam bastante atenção, o inciso X fala sobre a questão da expansão urbana, trazendo a necessidade do poder público de se evitar e prevenir a formação de novos núcleos informais. No inciso XI a mulher recebe o direito de ter a regularização em seu nome preferencialmente, concedendo, assim, direitos legais a esta.

A importância ambiental com exigência de elaboração de estudos técnicos bem como anuência de órgãos competentes nos casos de núcleos urbanos informais, aparecem no art. 11 nos parágrafos 2º, 3º e 4º, traz a necessidade de justificar melhorias ambientais em relação a situação inicial da ocupação. Aqui podemos observar efetivar a regularização, não basta apenas a entrega de certidões de registro, mas deve-se pensar em meios que procurem provocar o menor impacto possível ao meio, havendo a necessidade de incluir possíveis compensações ambientais.

A presente lei é avaliada como uma mudança de rumo das políticas públicas de regularização fundiária, não sendo mais norteadas por qualquer ideia a respeito do direito a cidade e uma valorização econômica de bens fundiários e imobiliários o que facilita tanto a aquisição como a transação dos títulos da propriedade. (ALFONSIN, et al., 2020). Esta mudança de paradigma sobre os assuntos fundiários acaba tendo como consequência “a desconsideração do conjunto de princípios jurídicos, ambientais e sociais que lastreavam a matriz de regulação urbana que vinha se consolidando no Brasil.” (ALFONSIN, et al., p. 177, 2020).

As mudanças de curso para a implementação de políticas públicas habitacionais no país acabaram fazendo com o que, no mesmo ano em que a lei foi sancionada, o então procurador-geral da República Rodrigo Janot movesse uma Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI 5771), na qual apresenta profundas críticas e mudanças que desconstroem conquistas que contaram com grande participação popular, além de apresentar inconstitucionalidade, já que o procurador via riscos a preservação do meio ambiente para o presente e futuro. Outro ponto

suscitado é a respeito da privatização em massa de bens públicos, o que, conseqüentemente, acarretaria em concentração fundiária e facilitar a ação de grileiros e desmatadores, e, portanto, pediu a anulação desta. (JUSBRASIL)

As ZEIS, importante instrumento presente no Estatuto da Cidade, na REURB, é tratada de forma muito superficial no art.18 como podemos observar:

Art. 18. O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS (BRASIL, 2017)

Verifica-se a partir § 2º, retromencionado, que a lei não está condicionada à questão da ZEIS, o que evidencia uma desvalorização do presente instrumento, vez que era de suma importância nas leis que antecedem a REURB. As ZEIS, “[...] tem como objetivo garantir o acesso a terra urbanizada, isto é, estabelecer parâmetros urbanísticos especiais de controle do uso e ocupação do solo.” (ALFONSIN, et al., p.182,2020), ou seja, era um instrumento que garantia à população mais vulnerável o direito à cidade com a obrigatoriedade dos municípios em criar infraestruturas nestas áreas através de planejamento que seria discutido junto com a população na formulação do Plano Diretor.

O art. 13, é dividido em duas modalidades que são a REURB - S voltada ao interesse social e população de baixa renda, e a REURB – E que atende a população não qualificada, ou seja, de maior renda. Um ponto importante na nova legislação, segundo Pacheco (2018) é a dispensa do habite-se e nos casos de REURB – S também são dispensados de certidões negativas de débito e recolhimento previdenciário, vejamos:

[...] possibilita ao beneficiário finalizar todo o procedimento incluindo a fase de registro, que é importante para se combater a insegurança da posse pelo simples fato de que imóveis considerados próprios fiquem sem titulação por dificuldade de acesso aos serviços cartorários. (PACHECO, p.74, 2018)

Quanto à questão de ocupação em áreas com restrições ambientais, independentemente da modalidade, ambas deverão ser submetidas a estudos ambientais comprovando a melhoria desta em relação com a situação anterior. Este fato suscita,

A possibilidade de regularização em áreas com restrição ambiental, por seu turno, foi ampliada, já que essa “prerrogativa” não é mais atribuível apenas às populações de baixa renda, beneficiárias da modalidade de interesse social, passando a ser aplicável também para a regularização fundiária de interesse específico. (ALMEIDA; ROSA, p.1689, 2020)

A implementação de infraestrutura essencial a uma diferenciação das modalidades, visto que a REURB – S, caberá ao Poder Público a implantação e manutenção, e na REURB - E abre a possibilidade de atribuição dos beneficiários. (ALMEIDA; ROSA, 2020). No Capítulo I no Art, 13, mostra as modalidades nos incisos I e II, como mostramos abaixo:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;
 II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo. (BRASIL, 2017)

No art. 23, que trata da questão de legitimação fundiária, a REURB - S traz uma infinidade de condições para efetivação da titularidade. São tidas como condições que dificultam a regularização fundiária e atinge com mais rigor a população mais pobre. Nesse sentido:

Em outras palavras, a legislação grava com condições mais rigorosas a legitimação fundiária voltada às pessoas de baixa renda do que aquela voltada à população em geral. Tem-se, assim, um inusitado regime fundiário que torna mais fácil a regularização para a população de alta renda do que para a população pobre, traindo, de forma flagrante, a própria diretriz da política urbana anteriormente referida. (ALFONSIN, et al., p. 181, 2020)

A partir dos fatos exposto observamos que, “é possível inferir que a Lei nº 13.465/2017 adotou um paradigma focado na legalização, enquanto a urbanização foi relegada para um segundo plano, assim como a preservação do equilíbrio ambiental.” (ALMEIDA; ROSA, p.1689, 2020). Desse modo, a partir de todos os problemas que são decorrentes das ações antrópicas na criação de urbanidades se faz maior discussão sobre a presente lei e a reflexão quanto ao direito a cidade, visto que no Brasil, encontramos muitos moradores de áreas urbanas que não vivem a urbanidade, devido à inadequação de domicílios e do acesso aos serviços básicos, sendo que “Acrescenta-se que, para os moradores de localidades pobres, a melhoria da infraestrutura e de serviços públicos pode exercer maior impacto sobre a sua qualidade de vida do que a outorga de títulos de propriedade.” (ALMEIDA; ROSA, p. 1692, 2020).

A regularização fundiária para a população mais vulnerável se mostra mais burocrática dificultando a regularização, apesar das facilidades trazidas quanto à emissão de documentação, conforme já citado acima. O importante é que os gestores públicos entendam que a regularização fundiária vá além da titularização, havendo a necessidade de se pensar na urbanização adequada ao lugar, e assim, dar segurança jurídica ao proprietário e condições de acesso aos diversos tipos de serviços públicos e privados, principalmente com relação à infraestrutura básica. (ALMEIDA; ROSA, 2020)

A infraestrutura urbana não tem acompanhado a expansão das cidades, provocando uma insustentabilidade e fragilizando a qualidade de vida dos moradores. A terra como mercadoria as áreas relegadas pela especulação imobiliária são onde concentram as populações mais pobres, geralmente são lugares de risco. (ARAÚJO; CÂNDIDO, 2014), deste modo:

Uma cidade para ser considerada sustentável tem que ser, antes de tudo, democrática e justa. Portanto, é aquela que atende as necessidades urbanas básicas da população, tais como as de infraestrutura urbana. Assim, deve ser observada, em sua organização e dinâmica, as diversas dimensões: social, econômica, institucional, ambiental/ecológica, cultural, política e territorial. Assim, oferecendo aos seus habitantes uma boa qualidade de vida. (ARAÚJO; CÂNDIDO, p. 8, 2014)

A partir de toda a discussão realizada até o momento, e observando as dificuldades encontradas dentro das áreas urbanas, a discussão de sustentabilidade, fomentada principalmente pela ONU, é de grande importância, ou talvez um primeiro passo para que possamos caminhar em prol de uma cidade para todos.

As cidades dentro de toda essa discussão são importantíssimas, visto que a maior parte da população mundial reside em áreas urbanas e conseqüentemente são consumidores de inúmeras quantidades de insumos e geração de poluição, além de representarem um ambiente de oportunidades e desigualdades, seja no âmbito social quanto ambiental. (SOTTO et al., 2019)

A discussão destes temas, hoje extremamente importantes e discutidos em vários países pelo mundo, como a sustentabilidade, qualidade de vida além de a garantia e acesso a prática de exercícios de direito político e social, são recentes no país, porém contribuem para mudanças impostas em nossa história por meio de políticas públicas, visto que o país assumiu compromissos de políticas públicas ligadas ao desenvolvimento sustentável na Conferência das Nações Unidas que aconteceu na cidade do Rio de Janeiro em 1992, tendo como conquista a construção da Agenda 21 que tinha como objetivos redefinir o modelo de desenvolvimento a partir dos princípios da sustentabilidade. (SAMPAIO; ALCÂNTARA, 2019)

4.3. Habitação, Espaço Público e a Sustentabilidade

A Agenda 2030, apresenta preocupação com o desenvolvimento urbano, principalmente no que diz respeito à qualidade de vida da população, trazendo formas para a redução de impactos negativos das atividades humanas.

Dentre os 17 objetivos, o que está diretamente ligado às questões urbanas, principalmente quando tratamos de escalas geográficas de bairro, o item 11 ressalta a importância de “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.” (AGENDA 2030 – ONU, 2015, p.18). É mencionado e postos como obrigações do governo para com sua população, questões como habitação e infraestrutura pública, como mobilidade urbana, saúde, educação, gestão dos resíduos e segurança.

Em respeito à habitação, a ideia é que “11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.” (AGENDA 2030 – ONU, 2015, p.30). Já em relação à mobilidade urbana é descrita no seguinte item:

11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos. (AGENDA 2030 – ONU, 2015, p.30).

Os espaços públicos são fundamentais neste processo de transformação, e para tal é fundamental que estes sejam inclusivos e atendam às necessidades da população a respeito de segurança, acessibilidade e meio ambiente. Sua importância é vista no objetivo 11, sendo que, “11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.” (AGENDA 2030 – ONU, 2015, p.30).

No ano de 2016 foi realizada na cidade de Quito no Equador, uma conferência das Nações Unidas que aprovou uma Nova Agenda Urbana, intitulada como Habitat III. Segundo o documento elaborado no item 22 diz,

22 Adotamos esta Nova Agenda Urbana como um ideal coletivo e um compromisso político para promover e fazer realizar o desenvolvimento urbano sustentável, como uma oportunidade histórica para aproveitar o papel chave das cidades e assentamentos humanos como impulsores do desenvolvimento sustentável em um mundo cada vez mais urbanizado. (HABITAT III – ONU, 2016, p.10, tradução nossa)¹

Observamos que com “O aprofundamento da crise ambiental, juntamente com a reflexão sistemática sobre a influência da sociedade neste processo, conduziu a um novo conceito - o de desenvolvimento sustentável.” (BELLEN, 2003, p.67). A ONU torna-se a principal fomentadora do conceito, a fim de se pensar a cidade e como ela é planejada, se discutindo políticas públicas com o claro objetivo de tornar as cidades menos agressivas ao meio ambiente e inclusivas, para isso é necessário que,

Uma sociedade está mais próxima de ser sustentável se sua condição (bem-estar) é alta, e o estresse (oposto do bem-estar ambiental) sobre o sistema ecológico é baixo. O progresso em direção à sustentabilidade pode ser mostrado, então, pela quantidade de bem-estar humano adquirida por unidade de estresse ecológico. (BELLEN, 2003, p.85).

Quando discutimos o bem-estar humano concomitantemente nos leva a pensar na questão do ambiente construído, assim,

A partir de 1992, diversos sectores da sociedade iniciaram um processo de reinterpretação da Agenda 21 nos contextos específicos das diversas Agendas Locais e Regionais. Durante a Primeira Conferência Mundial sobre Construção Sustentável, em 1994, foram sugeridos princípios para a implementação da Sustentabilidade no Ambiente Construído: minimizar o consumo de recursos; maximizar a sua reutilização; utilizar recursos renováveis e recicláveis; proteger o ambiente natural; criar um ambiente saudável; e fomentar a qualidade do ambiente construído. (NUNES, 2009, p.02).

Observamos a existência da necessidade de se pensar em como minimizar o consumo de recursos em novas construções e conseqüentemente impactos ao meio ambiente. Para tanto é importante se pensar em políticas públicas de combate às desigualdades sociais e que todos estejam inseridos neste processo, fato reconhecido na Habitat III como podemos observar:

¹ 22. Adoptamos esta Nueva Agenda Urbana como un ideal colectivo y un compromiso político para promover y hacer realidad el desarrollo urbano sostenible, y como una oportunidad histórica para aprovechar el papel clave de las ciudades y los asentamientos humanos como impulsores del desarrollo sostenible en un mundo cada vez más urbanizado.

[...] Reconhecemos também que as desigualdades crescentes e a persistência de múltiplas dimensões da pobreza, incluindo o aumento do número de habitantes de bairros marginalizados e assentamentos informais, afetam tanto os países desenvolvidos como os países em desenvolvimento e que a organização espacial, acessibilidade e o desenho dos espaços urbanos, assim como a infraestrutura e prestação de serviços básicos, junto com as políticas de desenvolvimento, podem promover a coesão social, a igualdade, a inclusão ou impedi-los. (HABITAT III, 2016, p.13, tradução nossa)²

As políticas públicas, portanto, devem promover uma reorganização espacial, ofertando infraestrutura básica para reduzir as desigualdades, evitar a expansão urbana e inserir bairros antes marginalizados que façam parte do tecido urbano. Esta preocupação também é descrita na Habitat III, em que procura estudar possibilidades e estratégias a fim de criar uma integração urbana, como descrito na citação abaixo:

Estudaremos as possibilidades de aumentar as atribuições de recursos financeiros e humanos, proceda de acordo, para melhorar e, na medida do possível, prevenir o surgimento de bairros marginalizados e assentamentos informais, com estratégias para melhora físicas e ambientais para assegurar que os bairros marginalizados e assentamentos informais se integrem na dimensão social, econômica, cultural e política das cidades. Estas estratégias deveriam incluir, quando proceda, o acesso a habitação sustentáveis, adequadas, seguras e acessíveis, serviços sociais básicos e espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis, ecológicos e de qualidade, e deveriam promover a segurança da posse e sua regularização, assim como medidas para a prevenção de conflitos e a mediação. (HABITAT III, 2016, p.33, tradução nossa)³

A citação acima traz a necessidade de se prevenir a criação de novas áreas marginalizadas e assentamentos informais, mas também ressalta a necessidade de estudos em bairros marginalizados, para que estes sejam integrados no meio urbano. Para se alcançar o resultado é fundamental a avaliação destas regiões e compreensão das necessidades de seus moradores, para que se possa definir políticas públicas que atendam aos anseios da população local. Porém, é importante ressaltar que para que se possa cumprir com a Habitat III, não basta somente criar normas, mas compreender o conceito de habitar que “[...] extrapola o objeto

² [...] Reconocemos también que la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, afectan tanto a los países desarrollados como a los países en desarrollo y que la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión, u obstaculizarlas.”

³ “Estudiaremos la posibilidad de aumentar las asignaciones de recursos financieros y humanos, según proceda, para mejorar y, en la medida de lo posible, prevenir el surgimiento de barrios marginales y asentamientos informales, con estrategias que vayan más allá de las mejoras físicas y ambientales para asegurar que los barrios marginales y los asentamientos informales se integren en las dimensiones social, económica, cultural y política de las ciudades. Estas estrategias deberían incluir, cuando proceda, el acceso a viviendas sostenibles, adecuadas, seguras y asequibles, servicios sociales básicos y espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, ecológicos y de calidad, y deberían promover la seguridad de la tenencia y su regularización, así como medidas para la prevención de conflictos y la mediación.

edificado, expandindo-se ao entorno imediato da moradia, revestindo-se de características subjetivas inerentes à relação que se estabelece entre o(s) morador(es) e o ambiente sociofísico que o(s) recebe.” (ELALI; PINHEIRO, 2013, p.17).

O espaço e solo urbano são cercados de interesses basicamente econômicos, destinados a poucos, tendo como característica um ambiente desigual e marcado pelos interesses divergentes das classes sociais, principalmente na luta pela terra e habitação. O grande problema é que a habitação e a terra urbana são do interesse de toda sociedade, fazendo com que os preços sejam elevados e criando então a desigualdade em decorrência das dificuldades da população mais vulnerável em dispor de condições financeiras para obtenção de sua propriedade. (MONTEIRO; VERAS, 2017)

A habitação é de suma importância por ser uma necessidade básica de todo cidadão, independentemente de classe social, é nesse espaço que o homem realiza suas atividades diárias, refúgio de suas intimidades, segurança, e bem-estar e sua inclusão na sociedade. (MONTEIRO; VERAS, 2017). A habitação é condição básica ao direito à cidade, tanto nos modelos de planejamento tradicional como no sustentável, porém as conotações são diferentes, visto que o direito à cidade pode se referir a propriedade da terra somente, enquanto o outro além do acesso a moradia deve-se pensar nas condições de acessibilidade de serviços e oportunidades, ou seja, a infraestrutura é levada em conta no planejamento com viés sustentável. (MELLO; BEZERRA, 2020)

Na década de 1980 na Europa já havia uma preocupação em políticas públicas fomentadas pelo conceito de bairro sustentável, conforme observamos na citação abaixo:

O conceito de bairro sustentável surge na Europa por volta de 1980, onde foi moldado e estabelecido com base em parâmetros para identificar a sustentabilidade de um projeto de urbanização, levando em consideração questões relacionadas à participação das comunidades nas decisões públicas, morfologia e tipologia urbana, mobilidade, tecnologias sustentáveis, infraestrutura social e geração de renda. (ROSSI; BARBOSA; ARAGÃO, apud BORGES JUNIOR, 2017, p. 9 - 10).

Dentro desta discussão, avaliar e compreender os bairros são de grande importância, visto que,

No contexto urbano, o Bairro apresenta-se como o menor núcleo humano compacto, aglutinador de usos distintos, capaz de desenvolver um sentimento de confiança e um princípio de identidade comum entre os seus moradores. O Bairro surge assim como a unidade funcional, por excelência, para a concretização da Sustentabilidade. (NUNES, 2017, p.03).

O bairro, portanto, é importante pela concretização de um ambiente urbano mais sustentável e deve ser avaliado para que possa fomentar políticas públicas que procurem corrigir erros históricos do processo de habitação, já que,

No Brasil, as cidades são marcadas por profundas expressões de desigualdades e exclusões socioterritoriais, e o principal sentido dos processos de produção de moradias é engendrar cidades e urbanidades para garantir o bem-estar e o desenvolvimento das pessoas. (NAKANO; ROLNIK, 2009).

A necessidade de fomentar esta discussão se deve ao fato de que,

Parte-se do entendimento de que, a incorporação dos princípios de sustentabilidade nos bairros é importante, pois muitos dos problemas encontrados nas cidades, em uma escala macro, são na verdade consequências cumulativas de um mal planejamento no nível micro. Com este tipo de avaliação, torna-se possível desenvolver projetos de infraestrutura urbana local mais eficientes e sustentáveis, incluindo edifícios, transporte, áreas verdes, saneamento, entre outros. (BORGES JUNIOR, 2017, p.10).

Para que possamos pensar em projetos que apresentem uma infraestrutura urbana mais eficiente, é importante que se tenha uma miscigenação de funções e culturas, apresentando várias centralidades, que fazem com que o solo urbano seja menos consumido tendo como consequência direta a redução de gastos com infraestrutura e com meios de transporte, favorecendo os deslocamentos de bicicleta e caminhada, o que ocasiona em uma redução do tráfego e viabiliza o transporte público. Já do ponto de vista social, áreas com uma maior densidade poderão ser mais economicamente viáveis na promoção de estruturas de serviço e lazer. (MELLO; BEZERRA, 2020)

Na Terceira Conferência Internacional sobre o Financiamento para o Desenvolvimento Sustentável, resultou em uma agenda que carrega o nome da cidade em que foi realizado o evento, Addis Abeba capital da Etiópia, em julho de 2015, e traz objetivos a fim de se alcançar uma maior inclusão social, como descrito abaixo:

Nosso objetivo é pôr fim à pobreza e fome, e alcançar o desenvolvimento sustentável em suas três dimensões mediante a promoção do crescimento econômico inclusivo, a proteção do meio ambiente e o fomento da inclusão social. (AGENDA ADDIS ABEBA, 2015, p.02, tradução nossa)⁴

⁴ Nuestro objetivo es poner fin a la pobreza y el hambre, y lograr el desarrollo sostenible en sus tres dimensiones mediante la promoción del crecimiento económico inclusivo, la protección del medio ambiente y el fomento de la inclusión social.

Para alcançar os objetivos citados é fundamental que as políticas públicas tenham como prioridade “Investir em infraestrutura sustentável e resiliente, incluída de transporte, energia, água e saneamento, para todos é um requisito prévio a conquistas de muito de nossos objetivos.” (AGENDA ADDI ABEBA, 2015, p.07, tradução nossa).⁵

O acesso à água, saneamento básico, energia, transporte são requisitos imprescindíveis para a qualidade do ambiente, porém o acesso a moradia, saúde e educação são fundamentais.

O debate em torno da sustentabilidade acabou trazendo inúmeros diagnósticos e planos de ações que são importantes no planejamento de políticas públicas urbanas, porém, deixa claro a importância de trabalhos empíricos que detalhem as diversas situações existentes no meio urbano, no qual a qualidade de vida urbana torna-se um importante indicador para eventual avaliação de sustentabilidade, como podemos observar na citação abaixo:

Os debates sobre sustentabilidade evidenciaram a necessidade de seu monitoramento e a definição de instrumentos de avaliação. Diversas formas foram estudadas e trazidas à tona por seus pesquisadores ou grupos de pesquisas. No entanto, entende-se que a qualidade de vida urbana é um indicador importante para avaliação da sustentabilidade urbana. Nesse sentido, enveredar por meio de um estudo empírico sobre a qualidade de vida urbana traz à tona a contribuição ao se somar às discussões sobre a sustentabilidade. (ARAÚJO; GESINALDO. p. 4, 2014)

A criação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS nas áreas centrais propiciaria uma diminuição da vulnerabilidade social e a expansão urbana em áreas ambientalmente mais frágeis. (LEITE et al., 2015). Essa é uma política que favoreceria a compactação da cidade, e forçaria o poder público a oferecer moradias nestas áreas, não havendo tanta necessidade em investimentos em infraestrutura.

No contexto urbano podemos observar uma miscigenação de funções e culturas, apresentando várias centralidades, fazendo com que o solo urbano seja menos consumido, tendo como consequência direta a redução de gastos com infraestrutura e com meios de transporte, favorecendo os deslocamentos de bicicleta e de pedestres, o que ocasiona redução do tráfego e viabiliza o transporte público. Já num ponto de vista social, áreas com maiores densidades poderão ser mais economicamente viáveis na promoção de estruturas de serviço e lazer. (MELLO; BEZERRA, 2020)

⁵ Invertir en infraestructura sostenible y resiliente, incluida la de transporte, energía, agua y saneamiento, para todos es un requisito previo a la consecución de muchos de nuestros objetivos.

A visão que vem predominando nas discussões sobre alcançar os objetivos de sustentabilidade na questão da moradia, independentemente da forma como ocorra, já constitui um atributo na cidade de alcançar tais objetivos. (MELLO; BEZERRA, 2020)

A partir dos anos 90, em decorrência dos significativos impactos ambientais, frutos da construção civil, começaram a surgir certificações ambientais internacionais de construção sustentável em vários países. (FERREIRA; HERZER, 2016). Estas,

Certificações ambientais de edificações são uma importante ferramenta para a transformação do setor da construção civil. Através delas consegue-se mensurar, avaliar e mitigar os impactos ambientais da implantação, construção e uso de uma edificação, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do planeta, em conformidade com os objetivos almejados na Agenda 2030 estabelecida pela ONU. (FISCHER NUNES KITA, p. 44, 2021)

No Brasil, as mais utilizadas são a LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) desenvolvida nos Estados Unidos da América e a AQUA-HQE (Alta Qualidade Ambiental), uma adaptação da certificação francesa HQE (Haute Qualité Environnementale). A utilização destas certificações acaba criando uma valorização no mercado, onde os empreendedores têm utilizado a questão de sustentabilidade ambiental como diferencial, sendo o Estado de São Paulo o que apresenta a maior quantidade de empreendimentos certificados. (FERREIRA; HERZER, 2016)

Há também certificações nacionais, como é o caso do guia Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal, que tem a missão de promover o desenvolvimento sustentável em projetos habitacionais que buscam financiamento. Esta certificação contém 53 critérios a serem avaliados no projeto. (FISCHER NUNES KITA, 2021).

Criado no ano de 2009 pela Caixa Federal, surge como o primeiro sistema para classificar projetos habitacionais, pensando na realidade brasileira e pautado nos índices de sustentabilidade. Apresenta como objetivo fomentar a sustentabilidade nas questões urbanísticas e arquitetônicas com intuito de apresentar uso racional de recursos e trabalhar a conscientização de empresários e moradores a respeito dos eventuais benefícios sociais e econômicos. Após 10 anos de implantação houve uma atualização ao sistema de classificação e seus critérios e a criação do Selo Azul Caixa Diamante, que é mais um nível de reconhecimento baseado na pontuação em cima dos critérios elencados, assim apresentando além desses outros três níveis: Bronze, Prata e Ouro. (GUIA SELO CAZA AZUL + CAIXA, 2020)

Para o planejamento de áreas destinadas a moradia popular as certificações surgem como alternativas, com propostas interessantes de um melhor uso e ocupação do solo e salubridade na questão do ambiente construído.

O Desenvolvimento Sustentável ou somente sustentabilidade, ainda requer um maior aprofundamento conceitual no meio acadêmico para fomentar uma definição mais objetiva, trazendo questões como a viabilidade em todos os ambientes e seus ônus. Como o objeto de estudo é área urbana é importante pensar que os debates e documentos apresentados com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável são importantes para nortear o planejamento de nossas cidades, buscando um ambiente com melhor qualidade socioambiental.

4.4. Readequação Urbana e a Gentrificação

As melhorias em qualidade de vida e equidade nas áreas urbanas requerem um cuidado dos formuladores dos planos diretores, visto que, a natureza acaba por ser capitalizada e mercantilizada para atender uma determinada classe social, assim, infraestruturas relacionadas com uma melhoria de qualidade do ar, como praças, parques e tudo ligado a natureza, tornam-se objetos de consumo, acabando por elevar o preço destas áreas. (HENRIQUE, 2006). Temos então, “[...]uma natureza retrabalhada sob a forma de uma segunda natureza, incorporada, produzida e vendida de acordo com as leis e objetivos do modo de produção atual - o lucro, a propriedade privada, os fetiches e sensibilidades do mercado.” (HENRIQUE, p. 119, 2006), assim, o “status, posição social, nível de vida, qualidade de vida, prestígio e privilégio tornam-se as formas de apelo às novas identidades da natureza na cidade. Criam mitos coletivos de uma vida em harmonia com uma natureza que não mais existe.” (HENRIQUE, p.120, 2006)

Henrique (2006) utiliza no título uma frase que mostra bem a romantização da natureza com um novo valor, o monetário, elucidando que a natureza sempre foi bela, mas nunca tão sofisticada. Podemos observar o novo valor dado aos aspectos da natureza, quando trata como sofisticação, ou seja, atenda a um público de maior poder aquisitivo.

Além da questão dos aspectos da natureza como objeto de valorização de áreas, a implantação de infraestrutura pública como escolas, Unidades Básica de Saúde, hospitais, arruamentos pavimentados, calçamentos, policiamento e infraestrutura privada marcado pelos centros comerciais, como é o caso de supermercados, restaurantes, petshops e entre outros, acabam por também serem vistos como importantes requisitos, que acabam atraindo uma população de maior poder aquisitivo em busca destes serviços.

Em meio às ações promovidas pela discussão de sustentabilidade e conseqüentemente a melhoria de bairros, tem sido discutido o termo gentrificação verde. A gentrificação está relacionada com,

[...]o resultado da substituição da população originária de uma localidade por uma de maior renda, tendo como elemento impulsionador a realização de obras de aumento de áreas verdes urbanas, criação de parques lineares, de jardins e bosques urbanos, criação de lagos, lagoas e renaturalização de zonas ribeirinhas e costeiras, melhoria das infraestruturas e serviços ambientais, entre outros. (BAUMGARTNER, 2020).

A questão habitacional das populações de menor renda está diretamente relacionada com tal questão, visto que estas apresentam dificuldades em reter o bem, mesmo a própria classe média encontra dificuldades em adquirir seu imóvel, sendo importante que haja um estoque de habitações. (MARICATO, 2000) Podemos, a partir do fato exposto, dizer que readequações urbanas acabam por atrair a classe média, disposta a pagar por essas novas áreas, e os pobres acabam por vender e procurar terrenos mais baratos em outros lugares da cidade, contribuindo assim com a expansão e insustentabilidade urbana.

O processo de gentrificação é de grande importância para se pensar a cidade, principalmente quando se trata de questões relacionadas à readequações de áreas, o que torna a responsabilidade dos gestores públicos ainda maior. No Relatório Brasileiro para o Habitat III desenvolvido pelo Ministério das Cidades e o IPEA no ano de 2016 é elencada a questão como um desafio da nova agenda urbana como podemos observar abaixo:

ampliar a política de reabilitação de imóveis associando-a às políticas habitacionais, de mobilidade e de geração de emprego e renda em áreas com infraestrutura e serviços já instalados, promovendo os mecanismos de combate à gentrificação, assegurando a permanência das populações tradicionais e a utilização dos imóveis vazios (BRASIL, p.115, 2016)

Conforme exposto no relatório, podemos perceber a intenção de gerar habitação em áreas já consolidadas indo no sentido das cidades compactas, além da preocupação com as populações e suas respectivas culturas e tradições locais. É claro que para se alcançar tais objetivos é importante, a participação popular nos processos de readequação urbana, como é o caso do Movimento dos Sem-Teto, que pressionam os órgãos públicos a aplicarem tais medidas, bem como corroborar a implantação de novos projetos, portanto, é importante que,

[...]os movimentos sociais que não sejam guiados por alguma filosofia política ou inclinação em especial, mas pela necessidade pragmática de resistir a deslocamentos e desapropriações (por meio da gentrificação, do desenvolvimento industrial, da construção de barragens, da privatização da água, do desmantelamento dos serviços sociais e oportunidades educacionais públicas e outros). Nesse caso, o enfoque na vida diária na cidade, vila, aldeia ou outro local fornece uma base material para a organização política contra as ameaças que as políticas de Estado e de interesses capitalistas, invariavelmente, representam para as populações vulneráveis. (HARVEY, p.206-207, 2011).

Harvey (2011) traz a importância destes grupos na luta em favor da melhor organização, e estes devem ser os interlocutores para propor as políticas realizadas pelo Estado e resolver os graves problemas habitacionais e a insustentabilidade de nossas cidades. Maricato (2000) descreve sobre a necessidade de se ampliar os estoques de habitação, acrescentando a importância de leis que assegurem e inviabilizem processos de gentrificação, bem como a obtenção de residências para fins de obtenção de renda através de aluguel nos lugares que passaram por readequações urbanas.

A gentrificação é fruto das desigualdades e acaba por promover a perda da qualidade de vida e a insustentabilidade das cidades, corroborando a sua expansão e ida de seus moradores mais necessitados para áreas sem infraestruturas básicas, acarretando inúmeros problemas a esta população, principalmente em se tratando de saúde e segurança. Cabe ao poder público levantar e compreender seu território para aplicar as correções, não esquecendo de envolver os moradores na discussão para chegar coletivamente em políticas que tragam uma melhor qualidade de vida e sustentabilidade em nossas cidades.

4.5. A Urbanização e seus Impactos no Meio Ambiente

A maior parte da população reside em áreas urbanas, muito por conta da revolução técnico-científico-industrial que se inicia no século XIX e tem sua consolidação no século XX. Os avanços tecnológicos, a ampliação da sociedade consumista, a melhora da qualidade de vida atrelada ao conforto e lazer e o aumento da renda corroboraram um forte êxodo rural em direção as cidades. Em países desenvolvidos, que tiveram um processo industrial gradativo reduzindo sua densidade demográfica e elevando o nível cultural de sua população, apresentaram problemas ambientais menos agressivos em comparação com países que em um curto espaço de tempo se industrializou, como é o caso na América Latina, Ásia e África que apresentam graves problemas ambientais que são agravados pela desigualdade social, visto que a

infraestrutura para melhor qualidade de vida da população não acompanhou o rápido crescimento. (ROSS, 2008)

A industrialização no Brasil se deu de forma muito rápida sem uma real preocupação com os possíveis impactos causados, havendo despejos de poluentes gasosos que com “a circulação do ar atmosférico de regiões industriais levam, para longe, os poluentes ocasionando a acidez das águas das chuvas e danificando solos, vegetação e mesmo produtos industriais.” (RODRIGUES, p. 19, 1998), além de despejo de poluentes líquidos e sólidos. Outro ponto a ser mencionado é quanto a questão da ausência de infraestrutura que garanta o mínimo de condição de vida para essas populações recém-chegadas, que acabam ocupando áreas de risco e assim acabam por gerar impactos social e ambiental.

Os problemas mencionados são potencializados com a expansão urbana em áreas de maior fragilidade ambiental, como as áreas de preservação permanentes - APP, Áreas de mananciais, encostas, planícies fluviais, além da impermeabilização do solo. Assim, é importante que “A questão ambiental deve ser compreendida como um produto da intervenção da sociedade sobre a natureza. Diz respeito não apenas a problemas relacionados à natureza mas às problemáticas decorrentes da ação social.” (RODRIGUES, p. 8, 1998).

O Poder Público é o responsável em ofertar garantias de um ambiente equilibrado, como consta na Carta Magna no Capítulo VI art. 225:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (BRASIL, 1988)

A responsabilidade do Poder Público é importante pela obrigatoriedade de garantir a todos, sem exceção, um ambiente equilibrado, visto que “as contradições estão impressas no espaço desse modo de produção, que produz ao mesmo tempo mercadorias e territórios desejáveis e vendáveis e mercadorias e territórios indesejáveis e invendáveis.” (RODRIGUES, p. 63, 1998), e “assim, pensa-se que o modelo de desenvolvimento produz apenas mercadorias desejáveis e considera-se as indesejáveis como desvios da meta, sem levar em conta que são contradições do próprio modelo.” (RODRIGUES, p. 64, 1998)

O autor considera territórios indesejáveis aqueles que não estão dentro do padrão estipulado pelo mercado, com ausência de infraestrutura, e essas diferenças criadas no espaço são causadas pelo próprio sistema, atribuindo a culpa dos impactos ambientais nas famílias mais vulneráveis.

Pensando em todo o processo de apropriação no meio ambiente se faz necessário que, de modo geral, a questão ambiental coloque a necessidade de releitura do território, dessa forma, é preciso considerar e compreender a complexidade da apropriação, da produção, do consumo, da distribuição, a complexidade ecossistêmica e as relações que se estabelecem ao longo do tempo e no espaço. (RODRIGUES, p.70, 1998), assim,

O solo urbano é de fundamental importância. Conhecer as características de seu uso e sua capacidade de suporte significa ajustar o processo de ocupação em consonância com sua composição. Rios, lagoas, praias, dunas, montanhas e manguezais são ecossistemas presentes no ambiente urbano, cada um com sua dinâmica, seus ciclos, sua vulnerabilidade, suas fragilidades. (DA SILVA, p.170, 2009)

A releitura deve ser pautada nas realidades do processo histórico dentro do território, apresentando as relações sociais e como essas se apropriaram da natureza, o que é visto como um desafio. Essa interpretação é fundamental para que se alcance uma sociedade sustentável, ou seja, como uma questão política com o espaço social como ator principal do processo. (RODRIGUES, 1998)

A antropização dos ambientes ou o ambiente construído acaba por substituir o ambiente natural, praticamente inexistente nos grandes centros urbanos. Pensando novamente na questão dos territórios desejáveis e indesejáveis, o primeiro está muito atribuído a áreas com um meio ambiente natural, visto que o fato de se encontrar ar puro, silêncio, parques, construções modernas e inteligentes, tais fatores são sinônimos de qualidade de vida.

As cidades aparecem como fruto do sistema capitalista, com suas ilhas desfrutando dos meios naturais e em contraposição áreas de grande degradação do meio ambiente e a miserabilidade da população. (RODRIGUES, 1998), portanto a cidade impacta todo um ecossistema trazendo inúmeros problemas socioambientais, como podemos observar abaixo:

A dinâmica urbana se alimenta vorazmente de natureza, seja a cobertura vegetal, recursos hídricos ou qualquer outro elemento presente na composição paisagística. O asfalto, instituído como necessidade básica, vai espalhando manchas negras ao longo de ruas e avenidas, propiciando a formação de “ilhas de calor” nas áreas mais edificadas, loteamentos construídos em áreas de várzeas, de dunas, de manguezais. O asfalto e o cimento pontificam, impermeabilizando o solo. Os períodos chuvosos amedrontam com ameaça de enchentes e inundações. As águas que não encontram seus escoadouros naturais emporcalham a cidade, numa sujeira ímpar. A imprensa faz alarde do drama cotidiano das áreas de risco. Quando as águas se aproximam, trazendo inquietação, cidades inteiras são declaradas área de risco, posto que seus problemas atingem a todos independente de credo, cor ou condição social. (DA SILVA, p.172, 2009)

Podemos assim observar, que as áreas que apresentam maior impacto da ocupação humana são justamente os lugares de menor renda, portanto pensando na questão da interpretação, são os territórios tidos como indesejáveis que devem ser alvo de políticas públicas, inclusive, utilizando as propostas para a sustentabilidade como forma de melhorar a qualidade de vida destes moradores, o que passa por melhorar a qualidade do meio ambiente destas áreas, evitando um maior impacto e até mesmo procurar revertê-los com ações envolvendo Poder Público e os moradores, fornecendo orientação e apoio para que estes compreendam a importância e encontre meios de contribuir.

A criação de áreas de lazer, o apoio governamental juntamente com incentivo da coleta seletiva, melhor utilização das águas e propostas de hortas comunitárias são algumas das ações que podem contribuir para reduzir as alterações no meio natural. Por fim, a infraestrutura é fundamental neste processo, sendo, na questão ambiental, importantes indicadores a coleta de lixo, rede de água potável, rede de esgoto, estações de tratamento de esgoto, e na questão social escola, unidades de saúde e hospitais e transporte coletivo de qualidade.

4.6. A Cidade e a Sustentabilidade

Nos anos 60, movimentos críticos a lógica do consumo, com a adesão de intelectuais que pesquisaram sobre os limites ecológicos e sociais, somando as crises do petróleo, levaram a uma reflexão sobre a racionalização do consumo e os recursos naturais classificados como finitos e exigindo um melhor planejamento responsável quanto a sua extração. Em meio a estes acontecimentos, ocorreram encontros como o Clube de Roma (1968), a Conferência das Nações Unidas em Estocolmo e o relatório Os limites do Crescimento no ano de 1972, estes fomentaram os problemas ambientais ocasionados pela atual forma de desenvolvimento. A dualidade sobre a Economia x Ecologia fez com que desenvolvessem um conceito chamado de “Ecodesenvolvimento”, este pautado na ideia de uma utilização racional dos recursos a partir de cada localidade ou ecossistema, procurando melhorar a qualidade de vida, além de garantir as necessidades básicas a população, com redução dos impactos ambientais. (GOUVEIA, 2010)

Com a queda dos regimes autoritários na população do Sul, tal fato possibilitou a organização de movimentos civis, que tiveram como desafio reconhecer a nova política e institucionalizar uma democracia participativa em níveis locais, nacionais e globais. (SACHS, p.41, 1993). Sachs (1993) trata da divisão entre Norte e Sul no qual o primeiro demonstra insistência em compartilhar as responsabilidades, mesmo com o abismo entre eles, e o autor propõe que no Sul e Leste ocorra um ecodesenvolvimento.

Para o ecodesenvolvimento são necessárias atender as cinco dimensões, como podemos observar na Quadro 01.

Quadro 01 – Dimensões de Sustentabilidade segundo Sachs.

Dimensões de Sustentabilidade				
Social	Econômica	Ecológica	Espacial	Cultural
<p>Maior equidade em detrimento do abismo da desigualdade social de padrões de vida entre pobres e ricos</p>	<p>Maior investimento público e privado com redução de protecionismo com uma economia avaliada em termos macrossociais, e não apenas com critérios da rentabilidade empresarial e de caráter microeconômico</p>	<p>Potencializar o uso dos recursos com criatividade para minimizar os danos; limitar combustíveis fósseis, procurando substituir por produtos renováveis e que não interfira de forma agressiva no meio ambiente; Redução de resíduos e poluição e praticar reciclagem e conservar energia; autolimitar o consumo em países desenvolvidos e de indivíduos em todo planeta; intensificação na pesquisa em busca de maior eficiência com menor impacto; criar normativas para a proteção ambiental, criando os instrumentos necessários para que seja cumprido.</p>	<p>Obter uma configuração territorial rural-urbana mais equilibrada havendo melhor distribuição onde deve-se reduzir a concentração de pessoas na metrópole, evitas destruição de ecossistemas vulneráveis; uma agricultura moderna realizada por pequenos agricultores; uma indústria descentralizada e gerando novas tecnologias; criação de redes de reservas naturais para proteção da biodiversidade</p>	<p>Mudanças procurando soluções específicas para o local, ecossistema, cultura e a área.</p>

Fonte: Autor Adaptado (SACHS, p. 37-38, 1993)

A partir dos cinco pontos mencionados, o ecodesenvolvimento demonstra, desde sua raiz, uma preocupação com questões muito pertinentes dentro da sociedade, principalmente para que haja uma melhor distribuição de renda na sociedade e uma melhor utilização do uso do solo. Os investimentos em pesquisa devem ser em prol de novas tecnologias mais eficientes e menos degradantes e novamente é falado sobre o respeito à característica local. O meio urbano deve ser tratado de forma que não seja tão expandido, havendo maior equilíbrio e distribuição territorial urbana e rural.

Em razão da explosão demográfica em áreas urbanas, principalmente nos países do Terceiro Mundo, com uma população de baixa renda que é maioria de habitantes no planeta, não é possível utilizar o modelo adotado no Norte para resolver tais problemas. (SACHS, 1993). É perceptível a necessidade da noção do lugar para que se possa apresentar ações mais efetivas, e as cidades, por toda sua diversidade e complexidade, deve ser analisada com cuidado, como é apresentado a forma de analisar o meio urbano, vejamos:

As cidades são como pessoas: pertencem à espécie urbana, mas têm sua personalidade própria. A resposta ao desafio urbano deve levar em conta as configurações específicas dos fatores naturais, culturais e sócio-políticos, do passado histórico e das tradições de cada cidade. Em lugar de se propor soluções homogeneizadoras, a sua diversidade deve ser considerada como um valor um valor cultural de grande importância. (SACHS, p.41, 1993)

Assim,

- as estratégias de ecodesenvolvimento urbano não podem ser impostas de cima para baixo, mas sim ser projetadas e implementadas pela população, auxiliadas por políticas de capacitação eficazes;
- a troca de experiências entre cidades e estudos comparativos devem desempenhar um papel importante nas políticas de cooperação, não tanto para encontrar modelos prontos, mas para estimular a criatividade social e para se utilizar os acertos e erros dos outros como espelho para as dúvidas de cada um. (SACHS, p.41, 1993)

A expressão ecodesenvolvimento em busca de um desenvolvimento sócio-econômico equitativo teve seu termo rebatizado por pesquisadores anglo-saxões que passaram a chamar de desenvolvimento sustentável. (SACHS, 1993)

O termo desenvolvimento sustentável surgiu no ano de 1950, no *World Conservation Union/International Union Conservation of Nature* – IUCN, sendo difundido em 1971, na Reunião de Founeux, onde o avanço da discussão foi em decorrência dos problemas ocasionados pela condição social dos desprivilegiados. No entanto, o termo só foi oficializado no Relatório de Brundtland, em 1987, apresentando como proposta atender necessidades presentes sem comprometer as gerações futuras. (SANTOS, 2004), sendo observado também os impactos da pobreza no mundo, não sendo assim, só relacionada a questão tecnológica e industrial, como podemos observar abaixo:

[...] Este documento foi elaborado pelos membros da comissão Brundtland que, após quatro anos de viagens pelo mundo, puderam constatar a existência de um outro tipo de degradação diferente, provocada pela pobreza e não só pelo desenvolvimento tecnológico e industrial.” (FEDRIZZI; TOMASINI, p.315-316, 2008)

O termo apresenta grande antagonismo semântico, visto que a palavra desenvolvimento está diretamente relacionada com a obtenção de e utilização de recursos para benefício do homem, já a palavra sustentabilidade está relacionada com a questão da proteção da natureza. (MALVEZZI, 2013)

No Relatório da Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento – Cnmad (1991) o crescimento é visto como o aumento das riquezas de um determinado lugar,

enquanto o desenvolvimento está atrelado com a questão de mudança de qualidade de vida, porém, é importante fomentar a necessidade de mudar a qualidade do crescimento, pensando em torná-lo mais equitativo e menos danoso ao meio ambiente. (BARBIERI; SILVA, 2011)

Apesar da ideia de um desenvolvimento pautado em uma forma mais equilibrada e menos danosa ao meio ambiente, a adesão do termo por grandes empresas acabou gerando um ceticismo por parte de ambientalistas, que começaram a observar a questão do desenvolvimento sustentável sendo orientada ao capital internacional seguindo regras de mercado, e assim tornando essa expressão muito elástica. (BARBIERI; SILVA, 2011).

Para se evitar o problema relacionado ao conceito, uma das formas é utilizar somente a palavra sustentabilidade, visto que, traz consigo uma ideia de preservação da natureza, como também de bem-estar da sociedade através de projetos de políticas públicas, como podemos observar na citação abaixo:

O uso da palavra sustentabilidade evita o espinhoso debate sobre crescimento e desenvolvimento, um dos principais pontos de discórdia acerca do conceito de desenvolvimento sustentável, bem como evita o debate sobre a natureza política e institucional que o conceito de desenvolvimento sempre trouxe consigo, o que leva necessariamente à inclusão dos governos e de suas instituições na condução dos processos de desenvolvimento. A substituição da expressão desenvolvimento sustentável pela palavra sustentabilidade não é mera operação linguística. Nessa expressão, desenvolvimento é um substantivo concreto, adjetivado pela palavra sustentável, de modo que o que importa é o desenvolvimento entendido como melhoria da qualidade de vida de todos os humanos, o que significa o provimento de justiça social, obtido de modo que respeite as condições e características do meio ambiente como um legado às futuras gerações para que elas possam prover suas subsistências com qualidade de vida. Sustentabilidade, um substantivo abstrato, já não carrega mais as questões relativas ao desenvolvimento e, entre elas, as ideias de projetos políticos conduzidos pelo interesse público. (BARBIERI; SILVA, p.70, 2011)

A discussão conceitual é importante, pois, corroboraram no decorrer dos anos, na elaboração de estudos e propostas que busquem um novo modelo global com objetivo claro de acabar com a pobreza e oferecer prosperidade e bem-estar a todos cidadãos além da proteção do meio ambiente e o combate as alterações climáticas.

Mesmo que ainda falte um consenso sobre qual a velocidade que se deve ter para que haja uma redução dos impactos significativos e as ações principais a serem tomadas para atingir tais objetivos, a sustentabilidade acaba por contribuir para transformações na questão social, cultural e tecnológica. (BRAGA, 2016) Assim,

A sustentabilidade configura-se como um conceito normativo, ou seja, que serve para descrever uma regra e não o estado das coisas. Não existiria um estado de sustentabilidade, mas princípios de sustentabilidade norteadores de como as coisas devem ser, do mesmo modo que os princípios da justiça e da igualdade são paradigmas para a vida social. Sustentabilidade é um conceito político, portanto inadequado a definições unívocas. (BRAGA, p.468, 2016)

Partindo da questão da normatização através de regras podemos citar a Agenda 2030, que foi construída a partir de vários governantes e cidadãos de todo o mundo. (SAMPAIO; ALCÂNTARA, 2019) É resultado da construção, desde o Relatório Nosso Futuro Comum no ano de 1991, da consolidação de sustentabilidade a partir dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) por meio de 169 metas e monitorada por indicadores, onde o Brasil como demais países desenvolvidos e em desenvolvimento, assumiu o compromisso de efetivar as políticas públicas necessárias para alcançar tais objetivos. (SOTTO et al., 2019), como apresentado na citação abaixo:

Os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas que estamos anunciando hoje demonstram a escala e a ambição desta nova Agenda universal. Eles se constroem sobre o legado dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio e concluirão o que estes não conseguiram alcançar. Eles buscam concretizar os direitos humanos de todos e alcançar a igualdade de gênero e o empoderamento das mulheres e meninas. Eles são integrados e indivisíveis, e equilibram as três dimensões do desenvolvimento sustentável: a econômica, a social e a ambiental. (AGENDA 2030 – ONU, 2015, p.01)

Em meio a toda a discussão conceitual é importante ressaltar que o fomento com viés ambiental proporcionou que em boa parte dos países instituíssem ministério ou agência com foco na questão do meio ambiente, respeitando convenções e tratados assinados internacionalmente e outros que estão em negociação, um ligado ao meio ambiente. (SACHS, 1993). A necessidade de mudanças e uma maior preocupação do poder público para com a questão social e ambiental fizeram com que,

Nas últimas décadas, os governos municipais brasileiros vêm adotando uma abordagem participativa na elaboração, implementação e monitoramento de diversas políticas públicas setoriais. Ouvidorias, conselhos municipais, conferências temáticas, orçamentos participativos e audiências públicas são os formatos mais comumente institucionalizados. (COUTINHO; GARBELOTTO, p.196, 2019)

A participação popular é de grande importância para nortear e corroborar o fomento de políticas públicas que procurem compreender as dificuldades locais e a partir destas, apresentam soluções pontuais que favoreçam as diferentes comunidades colocando os

moradores como atores principais dentro do processo de melhoria. A questão do desenvolvimento sustentável deve ser pensada dentro desta lógica, como podemos observar na citação abaixo:

Assim, ao se elaborar um plano de desenvolvimento sustentável, precisam ser contempladas, portanto, as variáveis espacial, temporal e cultural do lugar, pois não existe um modelo que se adapte a todas as realidades, mas, sim, para cada realidade deve-se construir um modelo. Destarte, fazem-se necessários elementos que norteiem o desenvolvimento sustentável, tais como: as dimensões que devem ser consideradas; os parâmetros de medida e definição; e, os encaminhamentos das proposições. (ARAÚJO; CÂNDIDO, p. 10-11, 2014)

A Conferência Rio+20 realizada pela ONU trouxe avanços a um futuro sustentável, pautado no tripé dos níveis econômico, social e ambiental, sendo a erradicação da pobreza como um dos principais desafios a serem atingidos. (MALVEZZI, 2013). Para alcançar os objetivos a sustentabilidade é pautada em um tripé que está relacionado à economia que prevê menores gastos para execução de atividades, a ambiental, que é a compensação de impactos negativos ao meio ambiente a partir de atividades, e por último a social, que procura trazer ganho a qualidade de vida a partir da melhor distribuição de bens e serviços e infraestrutura para toda a sociedade. (DIAS DA SILVA; MANSO ÁVILA, 2014)

Tais discussões acabam por fazer com que o conceito de sustentabilidade esteja ligado a ideia de qualidade de vida onde,

[...] Ele amplia o conceito em outra direção que não o limite da reprodução e permanência, colocando-o na rota do crescimento, ou seja, da exploração de potencialidades da natureza. Nesse conceito, a ação humana não se limita à proteção da natureza, mas estende-se a um domínio que a protege e explora possibilidades de bem-estar. (MALVEZZI, p.71, 2013).

A sustentabilidade não está em busca somente da questão de qualidade de vida, mas com o futuro das novas gerações e quais as condições de vida que eles terão. (MALVEZZI, 2013), sendo importante mencionar que “Acima de tudo, uma cidade auto-sustentável é sinônimo de qualidade de vida para as próximas gerações” (ROGERS, p.32, 2001).

Esta discussão cria a necessidade de uma investigação empírica sobre a qualidade de vida para criação de instrumentos que possam monitorar e/ou avaliar a sustentabilidade de um determinado lugar, onde a qualidade de vida urbana pode ser um importante indicador, contribuindo para fomento da discussão. (ARAÚJO; CÂNDIDO, 2014). Esta inicia no final dos anos de 1960, quando ocorreu a releitura do desenvolvimento, que por conta das causas

histórico-políticas, nas quais observou-se a discrepância entre países subdesenvolvidos para os desenvolvidos, sendo que a ênfase era a questão do consumo, o que acabou provocando inúmeros problemas sociais.

A partir destas análises começa-se a pensar em um desenvolvimento pautado nas necessidades locais e não mais um tipo desenvolvimento imposto a todos. Desta surgem modelos que acabam se desvinculando da questão puramente econômica e passam a discutir questões relacionadas a melhoria da qualidade de vida, além da questão ambiental como a degradação e poluição dos mais diversos ambientes. (SANTOS, 2004), assim,

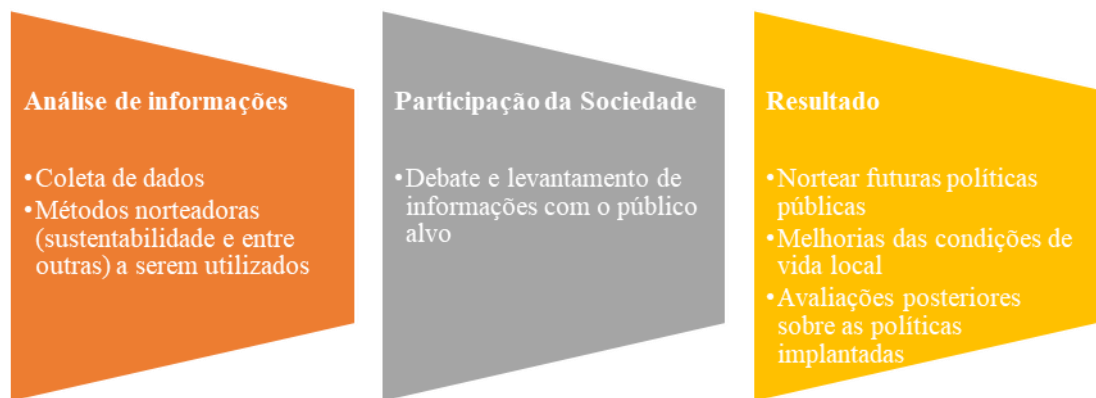
[...] Não mais se admitia usar como sinônimos desenvolvimento econômico e crescimento econômico, qualidade de vida e padrão de vida. Países subdesenvolvidos que haviam alcançado um significativo crescimento de seu PIB ainda conservavam um grande número de indivíduos sem acesso aos serviços sociais básicos (saúde, educação, nutrição), desvinculando a correlação entre crescimento econômico e bem-estar social. (SANTOS, p. 17, 2004)

A necessidade de um maior detalhamento local não é o suficiente para se alcançar os objetivos almejados, é fundamental que haja estudos sobre a organização do espaço territorial para o fomento de formas de planejamento. Sua importância é vista desde a muito tempo na história humana, como o caso da Mesopotâmia em torno de 4000 a.C., considerada um embrião do planejamento, visto a preocupação com a organização da cidade, estas procuravam atender questões religiosas, estética e de conforto. Os gregos tinham uma preocupação com os impactos do homem produzidos em centros urbanos, tendo como principal teórico da cidade Aristóteles. (SANTOS, 2004)

A formulação do planejamento sempre esteve atrelada à diversas situações e necessidades que se davam em determinada época no decorrer da nossa história, principalmente em torno das cidades. Atualmente os debates ambientais, os quais já mostramos anteriormente, são importantes para subsidiar e nortear o planejamento com políticas públicas aplique propostas de sustentabilidade, porém não devemos esquecer que para que seja efetivo é fundamental a participação da sociedade no processo de construção. (SANTOS, 2004). Assim, podemos dizer “[...]de forma bastante simples, entende-se que o processo de planejamento é um meio sistemático de determinar o estágio em que você está, onde deseja chegar e qual o melhor caminho para chegar lá.” (SANTOS, p. 23, 2004), e “Caracteriza-se como um processo constituído de um conjunto de técnicas de origens interdisciplinares, aplicado à gestão do território e da vida da cidade.” (DA SILVA, p. 177, 2009).

Pensando nesta simples conceitualização do planejamento podemos observar a importância da compreensão local, principalmente elencando os problemas que mais impactam, partindo destas, podemos projetar onde queremos chegar e é nesse momento que a sustentabilidade pode contribuir para nortear esse processo em busca de melhores condições, indicando os melhores caminhos. Abaixo (FIGURA 02), procura sistematizar o planejamento como um processo contínuo:

Figura 02 – Processo contínuo para sistematizar o planejamento



Fonte: Autor Adaptado Santos (2004)

Este processo seria o precursor dos instrumentos em busca de se alcançar uma melhor qualidade de vida. Utilizando a discussão e as normas sobre a sustentabilidade, esta acaba por nortear a respeito de eventuais ações que deverão ser tomadas.

O planejamento urbano aparece como uma forma de reduzir o grave desordenamento urbano e a piora da qualidade de vida, e assim reduzir as desigualdades (DA SILVA, 2009), assim,

O fato de, à escala mundial, se verificar uma tendência de reforço da concentração das populações em cidades constitui certamente um argumento justificativo da consolidação de uma corrente de investigação autónoma sobre a qualidade de vida urbana ao qual se junta, no entanto, um outro, igualmente importante, que tem a ver com o reconhecimento de que a urbanização atual, muitas vezes intensa e desordenada, é ela própria geradora de um conjunto de problemas e de disfuncionamentos internos cuja influência nas condições de vida dos cidadãos importa conhecer e avaliar. (MARTINS; SANTOS, p.07, 2002)

A partir da citação acima observamos que a questão da qualidade de vida está muito relacionada à necessidade de conhecer e avaliar comunidades específicas para compreender

suas necessidades, sendo simultaneamente com a questão da sustentabilidade, outro importante instrumento para a elaboração de políticas públicas, sejam elas em escalas territoriais, regionais ou de lugares. Também é fundamental que essa avaliação deva ser um processo contínuo para que se tenham os resultados das ações e que estas atingiram os objetivos iniciais nas propostas, evitando, por exemplo, o problema da gentrificação.

Para a implantação de políticas públicas é fundamental se avaliar a qualidade de vida destas populações a partir de indicadores relacionados à infraestrutura urbana, qualidade ambiental, questões demográficas e socioeconômicas. (MORATO, et al, 2003)

Dentro de todo esse processo, a participação da sociedade é fundamental e deve ocorrer em todas as fases da elaboração, havendo clareza de que, “lidar com a crise ambiental global, do ponto de vista de cada cidade, é uma tarefa ao alcance do cidadão.” (ROGERS, p. 32, 2001)

Assim,

Participar, em planejamento, significa tomar parte, integrar-se pela razão ou pelo sentimento, fazer saber, saber comunicar, reconhecer diferentes interesses, expectativas e valores, identificar analogias, debater, negociar, evidenciar pontos comuns, definir interesses, promover alianças, promover ajustes e tomar decisões de consenso sobre aquilo que é de uso do direito de todos, na presença de todos. (SANTOS, p.158, 2004)

O Estatuto da Cidade propiciou que os planos diretores municipais adquirissem característica em que o cidadão é o ator principal no processo de desenvolvimento deste, o que acaba contribuindo para o melhor conhecimento das realidades urbanas e o aprofundamento dos debates das mais diversas questões, havendo temas nos quais a informação é fundamental, o que nos mostra que a construção da cidade precisa ser coletiva. (DA SILVA, 2009)

Apesar da importância da participação, geralmente ela ocorre já nas etapas finais e em grande parte não é espontânea, nesse sentido:

Na maioria das vezes, a participação é manipulada, passiva ou funcional; outras vezes, as lideranças são levadas a participar sem expressar seu interesse; em outras, grupos dominam e impõem-se a outros participantes, ou lideranças representam a si próprias, manifestando opiniões não derivadas do grupo que representam. (SANTOS, p. 160, 2004)

Em alguns projetos do setor privado utilizam-se a participação popular como forma de legitimação, porém, sem uma efetiva participação real da sociedade. (SANTOS, 2004). O

roteiro utilizado pelos gestores dos eventuais projetos, precisam buscar formas de atrair a sociedade, orientando-os dos eventuais benefícios futuros.

Em meio a todas as discussões e voltando à questão do meio urbano, dois pontos importantíssimos devem ser citados, que são a expansão urbana e a habitação, estas se relacionam e remetem a graves problemas econômicos, sociais e ambientais, portanto insustentáveis, como podemos observar na citação abaixo:

[...] Segregar as cidades de acordo com os usos – áreas residenciais de um lado e áreas comerciais de outro – é perpetuar o modelo de desenvolvimento insustentável, obrigando o deslocamento diário da população em longas distâncias, confinando a vida urbana ao interior solitário dos automóveis. (LEITE et al., p. 98, 2015)

As cidades brasileiras não são funcionais dado a escala inimaginável alcançada de área territorial e população, o que acabou transformando em núcleos urbanos caóticos e com uma qualidade de vida questionável. (LEITE et al., 2015). O meio urbano apresenta muitos inconvenientes para uma qualidade de vida, sendo ambientes com uma grande concentração populacional que vive em meio a ausência de natureza, poluição, estresses, violência, apresentando assim uma deterioração de qualidade de vida e uma tendência a exaurir recursos naturais em ritmo acelerado. (FORATTINI, 1991).

A infraestrutura urbana não tem acompanhado a expansão das cidades, provocando uma insustentabilidade e fragilizando a qualidade de vida dos moradores. A terra como mercadoria, as áreas relegadas pela especulação imobiliária são onde concentram as populações mais pobres, geralmente em lugares de risco. (ARAÚJO; CÂNDIDO, 2014)

Um movimento da arquitetura e urbanismo intitulado New Urbanism vem ganhando grande influência nos Estados Unidos, apresentando uma proposta de cidades mais compactas e com usos mistos para facilitar deslocamentos e favorecer a mobilidade não motorizada, nestes moldes os bairros têm o seu próprio centro com infraestrutura básica para reduzir a dependência do centro principal. O fomento desta nova forma de se pensar a urbanização é uma resposta aos desenhos de cidades Estado Unidenses, que apresentam subúrbios afastados das áreas centrais, separação das funções e uma grande dependência do automóvel. (DIAS DA SILVA; MANSO ÁVILA, 2014)

A urbanização dentro de um contexto da cidade contemporânea procura compreender melhor o território, principalmente, identificar suas centralidades, servindo de guia para o planejamento de políticas públicas, pensando num desenvolvimento inteligente, que é um dos princípios do Novo Urbanismo Norte Americano. (LEITE et al., 2015).

Dentro desta lógica, os bairros são importantes áreas a serem planejadas, visando a diversidade de usos para atender a todos, sem a necessidade de grandes deslocamentos, como podemos observar na citação abaixo:

Os bairros sustentáveis são vistos como um novo paradigma de desenvolvimento urbano, o qual almeja articular diversos usos em um mesmo loteamento, de forma a desenvolvê-lo estratégica e sustentavelmente. Considera-se um projeto ambicioso, porém exequível e seguem princípios do New Urbanism. (DIAS DA SILVA; MANSO ÁVILA, p. 50, 2014)

Na discussão da forma urbana, os bairros sustentáveis são importantes para se analisar o crescimento das cidades e como esses novos bairros contribuem de forma positiva ou negativa para a sustentabilidade da cidade. (BRAGA, 2016) Portanto é importante que haja,

[...] a adoção de parâmetros estabelecidos a partir da dinâmica das cidades compactas, modelo de desenvolvimento urbano que otimiza o uso das infraestruturas urbanas e promove maior sustentabilidade – eficiência energética, melhor uso das águas e redução da poluição, promoção de relativamente altas densidades de modo qualificado, com adequado e planejado uso misto do solo, misturando as funções urbanas (habitação, comércio e serviços). (LEITE et al., p. 99, 2015)

A proposta de cidades mais compactas, com bairro com usos diversos deve, antes de tudo, destinar força no planejamento na questão da habitação popular, com projetos que ofereçam não somente o mínimo, mas toda uma infraestrutura que garantam a qualidade de vida e conseqüentemente maior sustentabilidade.

Quando falamos de cidade e sustentabilidade caímos num grande problema que deve fomentar o debate, da cidade como centro do consumo de recursos mundiais, ou seja, ela não se sustenta. Como podemos ver,

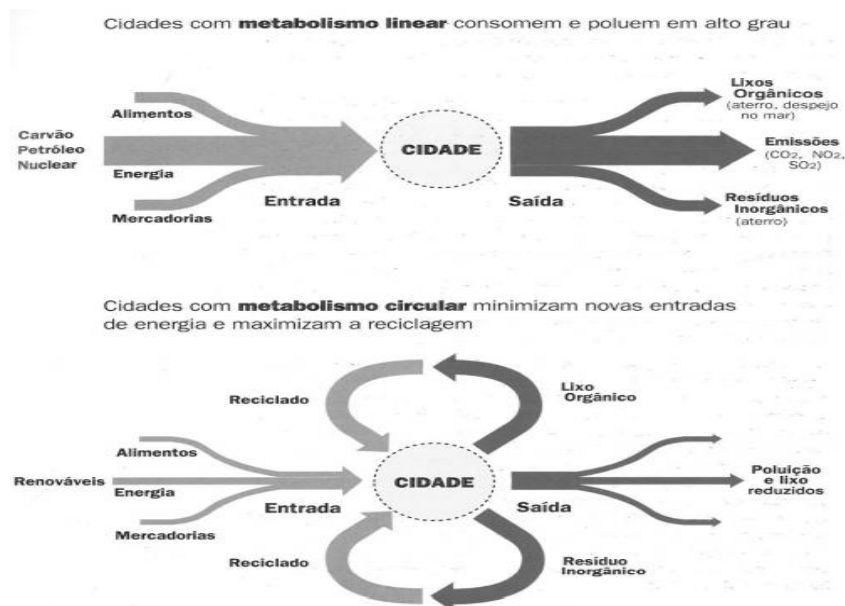
Para se ter a noção da complexidade, é importante salientar que a proposta de desenvolvimento sustentável não pode ser aplicada à cidade, pois não há vida sem o campo, sem a exploração do “mundo natural”, o que implica em que analisemos a ou as cidades em sua imbricação com o mundo “natural”. Implica em compreender, antes de mais nada, que o conceito de ‘desenvolvimento sustentável’ não pode ser aespacial. Em qualquer tentativa de pensar o desenvolvimento sustentável é indispensável pensar o espaço. (RODRIGUES, p.103, 1998)

Observamos que o autor faz uma análise do espaço como um sistema conectado ou um circuito aberto, sendo necessário conhecer o todo para que possa se pensar em um

desenvolvimento pautado em sustentabilidade, ou seja, com a visão do macro para pensar em um planejamento que posteriormente se possa aplicar políticas públicas mais eficientes.

A cidade dentro de um sistema pode ser vista como um metabolismo, existindo a necessidade de que haja uma maximização da utilização de recursos, criando instrumentos para a reutilização destes a partir da reciclagem dos resíduos e redução da geração de lixo. Herbert Girardet era um ecologista de área urbana e defendia que as cidades tivessem um “metabolismo” circular, sendo que as atuais cidades apresentam uma forma linear, (ROGERS, 2001) conforme podemos observar na Figura 03:

Figura 03 – Esquema comparativo das cidades com metabolismo linear e circular



Fonte: Rogers, p.31, 2001.

A partir do que apresentamos até o momento, é importante observar as dificuldades de conceitualização e de determinar o que é uma cidade sustentável, porém é importante utilizar normas para que se possa melhorar a qualidade de vida da sociedade e reduzir os impactos no meio ambiente utilizando a proposta de ambas, cidades compactas e organizadas com zoneamento misto, e na questão econômica a necessidade da cidade apresentar um metabolismo circular que maximiza a necessidade de utilização de mais recursos em decorrência da reutilização a partir de reciclagem dos resíduos inorgânicos, e ainda pode-se pensar na utilização do resíduo orgânico para a implantação de hortas urbanas para produção de produtos alimentícios. Estes pontos apresentados podem justificar ou definir uma cidade como “mais” sustentável.

4.7. Avaliação Pós-Ocupação e sua importância na compreensão dos lugares

As avaliações pós ocupação constataram que no Brasil a indústria da construção civil é a atividade humana que mais impacta o meio ambiente (VILLA, 2013), e ainda deve-se levar em conta que as cidades brasileiras apresentam relações sociais tensas entre grupos distintos, por conta de uma legislação de uso e ocupação do solo, bem como diretrizes de projeto e normas que são deficitárias, criando uma renda diferencial, ou seja, de valorização imobiliária (ORNSTEIN, 1992). Quanto à questão de certificações dentro da construção civil brasileira, o marco referencial foi o Código de Defesa do consumidor nos anos de 1990. Já nos anos de 1994 surgem as primeiras certificações de empresas de construção atendendo questões de gestão de qualidade, a NBR ISO 9000 (VILLA, 2013).

A importância de se extrapolar o edificado já vem sendo observado nas áreas de psicologia ambiental, procurando compreender as manifestações de insatisfação com os lugares públicos e áreas comuns, relacionando também com possíveis problemas de saúde conforme podemos ver abaixo:

Durante os anos 1960, os psicólogos ambientais consolidaram suas teorias em pesquisas realizadas com o objetivo de analisar as manifestações de insatisfação e de vandalismo com lugares públicos e com áreas comuns dos edifícios, o desconforto psicológico das pessoas – como sensação de abandono, solidão, dificuldade de relacionar-se com vizinhos e instabilidade emocional. (PEDRO; RHEINGANTZ, p.56, 2013).

O processo de construção do ambiente construído deve atender às necessidades dos moradores, pensando em projetos que envolvam a participação popular, pois, “Se as pessoas irão habitar um ambiente, nada mais coerente do que perguntar o que elas pensam sobre isso.” (IMAI, 2013, p.75).

A discussão e compreensão sobre as necessidades dos moradores são fundamentais quando pensamos em projetos de habitação de interesse social – HIS financiada pelo poder público, sendo atualmente produzidos em larga escala em decorrência da grande demanda, trazendo consequências, visto que,

[...] com uma produção em larga escala, decorre de uma demanda reprimida – nem sempre se leva em consideração a variabilidade do perfil e das demandas do usuário. A produção em massa de habitações populares, na maior parte dos casos, busca satisfazer a maior quantidade possível de usuários, nem sempre com os melhores resultados. (IMAI, 2013, p.75).

Apesar da importância de dar voz às reais necessidades dos moradores, tal fato não ocorre, já que, “Em geral, a participação dos futuros usuários nas definições das características de sua habitação não ocorre na produção de conjuntos habitacionais financiados pelo poder público no Brasil.” (IMAI, 2013, p.77).

A análise e a elaboração conjunta dos projetos não podem ficar restritos somente ao que antecede, mas se este alcançou os objetivos propostos, a fim de avaliar a eficiência e satisfação daqueles moradores. Assim, “As pesquisas avaliativas, no campo das ciências sociais, objetivam coletar, analisar e interpretar sistematicamente informações a propósito da implementação e eficiência de quaisquer intervenções humanas, para otimizar condições sociais e comunitárias.” (ORNSTEIN, 1992, p.18).

A partir da discussão apresentada, e a necessidade de avaliações de áreas que passaram por intervenção do poder público, utilizamos os métodos e técnicas da Avaliação Pós-Ocupação – APO para avaliar a infraestrutura urbana do bairro Jardim Nova Ponte Alta, procurando compreender se o projeto atende as necessidades dos moradores de forma satisfatória.

Nos anos de 1960, na Europa e EUA, originaram-se as pesquisas em APO de forma conceitual e teórica, apresentando seus primeiros estudos no campo da psicologia ambiental, onde buscava a “[...] verificação dos impactos na qualidade de vida dos moradores dos grandes conjuntos habitacionais construídos no pós-Segunda Guerra Mundial, como resposta ao significativo déficit de moradias.” (BRUNA; ORNSTEIN, 2004, p.1002). Para atingir os objetivos propostos pela teoria, esta

[...] é um conjunto de métodos e técnicas para a avaliação de desempenho de ambientes urbanos no decorrer do uso – no assunto, visando colher e obter resultados sobre o desempenho ambiental físico, como do ponto de vista do usuário final deste ambiente. (BRUNA; ORNSTEIN, 2004, p. 1002).

Podemos assim observar que o usuário ou morador destes conjuntos habitacionais, torna-se o principal ator no processo de avaliação dos conjuntos habitacionais, podendo assim, corroborar,

[...] com diagnósticos e recomendações que podem ser disponibilizados aos tomadores de decisões, para intervenções – ou não – no meio ambiente, muito próximas às efetivas necessidades tanto dos usuários como do alcance da sustentabilidade ambiental. (BRUNA; ORNSTEIN, 2004, p. 1002).

Devemos ressaltar que a avaliação feita pelo próprio usuário não fica restrita apenas à moradia, mas sim ao ambiente construído, que é definido como, “Ambiente construído é aqui

definido no sentido mais amplo, podendo se referir a micro e macroambientes, tais como o edifício, o espaço público coberto ou descoberto, a infraestrutura urbana, a cidade ou, ainda, a região.” (ORNSTEIN, 1992, p.15).

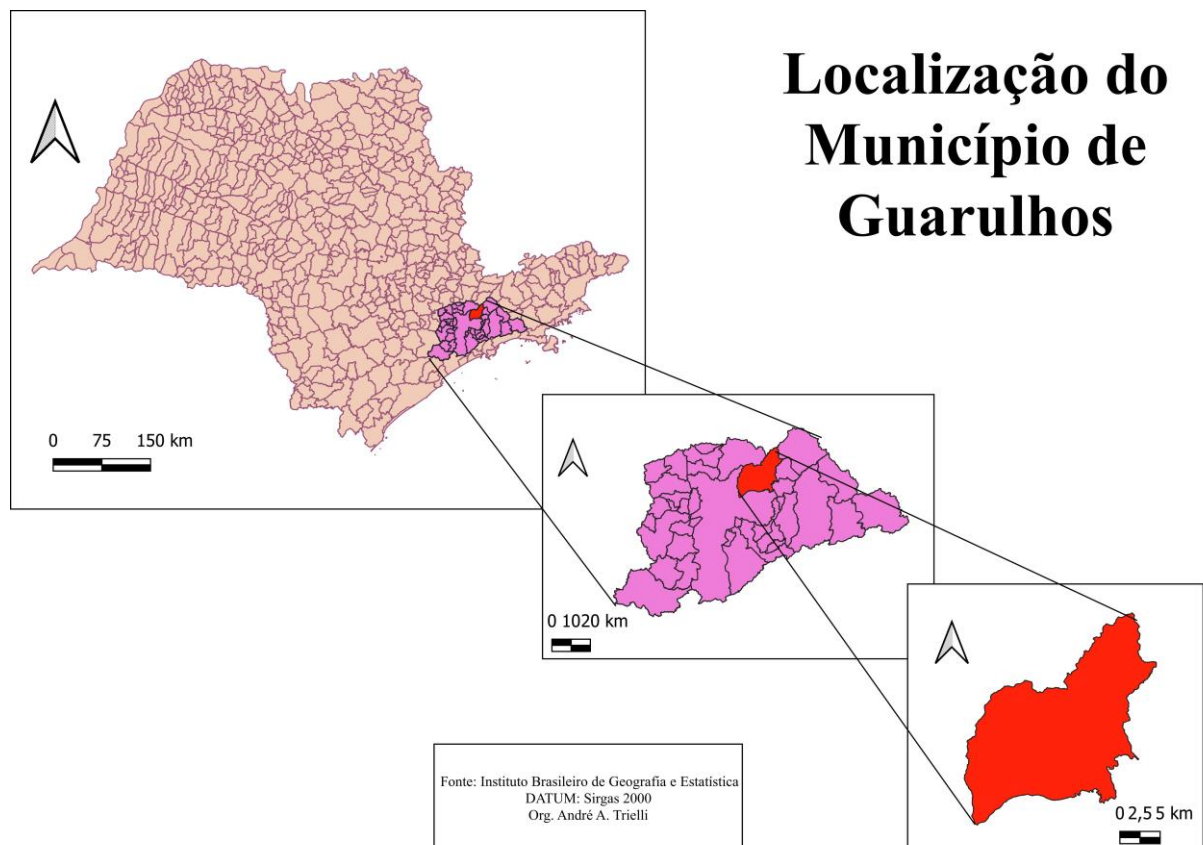
A avaliação pós-ocupação contribui para que,

[...] possa responder as diversas questões, como um conjunto metodológico que pode promover a ação (ou intervenção) – com a finalidade de propiciar a melhoria da qualidade de vida daqueles que usam um dado ambiente -, produzindo informação – na forma de banco de dados – e gerar conhecimento sistematizado sobre o ambiente e as relações entre ambiente e comportamento (RAC). (VILLA, 2013, p.114).

4.8. O Município de Guarulhos

Guarulhos é um município localizado a leste do Estado de São Paulo conforme Figura 04:

Figura 04 – Localização do Município de Guarulhos no Estado de São Paulo



Fonte: Autor (Adaptado)

Inserida entre os 39 municípios que pertencem a Região Metropolitana de São Paulo, mais precisamente no sub-região leste, com uma área legal de 341 Km², segundo o site da

Prefeitura Municipal, fazendo divisa com a cidade de São Paulo nas regiões Norte e Leste da Capital. Faz divisa também com as cidades de Mairiporã, Santa Isabel, Arujá, Itaquaquecetuba e já fora da RMSP a cidade de Nazaré Paulista.

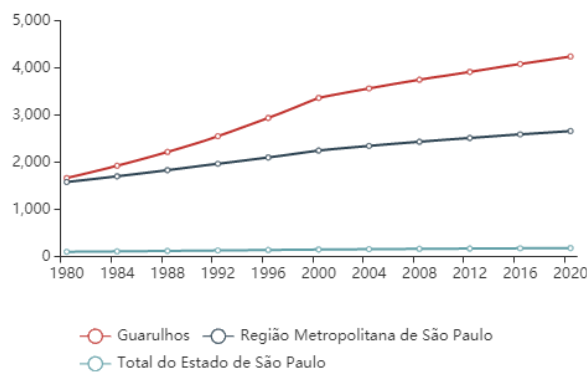
Segundo maior município do Estado e o décimo terceiro do país em população, com mais de um milhão de habitantes (TABELA 01) e uma alta densidade demográfica que vem crescendo principalmente a partir dos anos de 1990 conforme o Figura – 05:

Tabela 01 – População do Município de Guarulhos

População de Guarulhos	
População estimada [2019]	1.379.182
População Censo [2010]	1.221.979
Densidade Demográfica	3.834,51 hab/km ²

Fonte: IBGE.

Figura 05 - Densidade Demográfica (habitante/km²) no período de 1980 – 2020

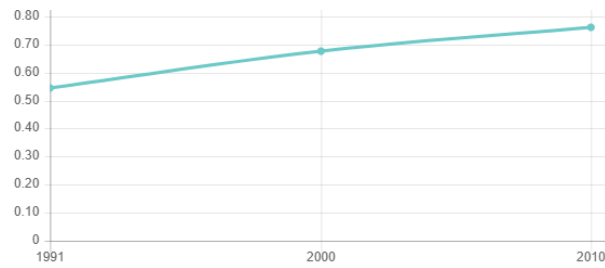


Fonte: SEADE.

O PIB municipal no ano de 2017 foi de 55.743.650 bilhões de reais (SEADE), colocando a cidade em quarto lugar no Estado, atrás da capital, Osasco e Campinas respectivamente (IBGE), e décima terceira no país, segundo site da prefeitura. A participação no PIB dos setores econômicos está dividida em 22,8% na indústria, 65,9% no setor de serviços e os 11,2% restante nos serviços de administração pública. (SEADE)

O IDH da cidade atualmente é de 0,763, havendo um crescimento desde o ano de 1991 (FIGURA – 06), figurando em 145º no Estado e 320º no país.

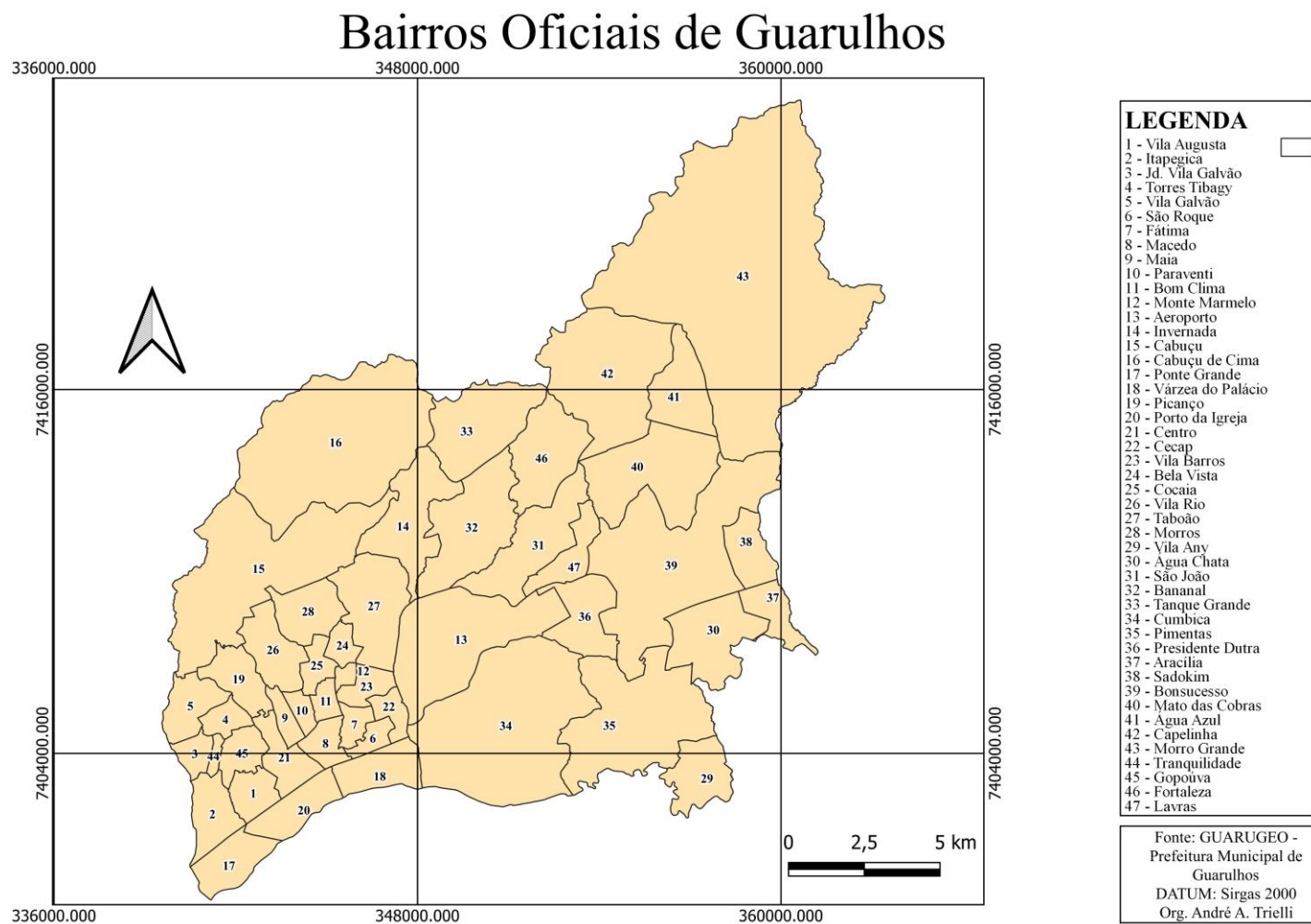
Figura 06 – Desenvolvimento do IDH de Guarulhos dos anos de 1991 a 2010



Fonte: IBGE.

O município é dividido em 46 bairros, onde na Figura 07 destacamos o centro da cidade localizado em sua porção oeste e não no centro geográfico do município, que é ocupado pelo aeroporto internacional e por fim o bairro de Mato das Cobras onde está localizada nossa área de estudo.

Figura 07 – Mapa dos bairros do Município de Guarulhos, identificando de vermelho o centro, listrado o aeroporto e em amarelo o a região da área de estudo



Fonte: Autor Adaptado.

Observamos três modais no território Guarulhense: Rodoviário, Ferroviário e Aeroviário.

No modal rodoviário destacamos as Rodovias federais BR 010 - Fernão Dias e BR 116 – Presidente Dutra, além das estaduais SP 036 – Vereador Francisco de Almeida ou mais conhecida popularmente como estrada Guarulhos – Nazaré Paulista, SP 070 – Ayrton Senna que se interliga com SP 019/BR 610 – Hélio Smidt, para ligação com aeroporto internacional. Já a avenida Jacú-Pêssego, tem início na divisa Guarulhos-São Paulo na SP 070 e segue para as mediações do trecho sul do Rodoanel Mario Covas, sendo este o caminho mais curto de Guarulhos ao Porto de Santos, aproximadamente 108km. (PMG)

No modal ferroviário atual a ligação com a capital pode ser por meio da linha 13 Jade da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), inaugurada em março de 2018 e que se interliga com a linha 12 Safira em Engenheiro Goulart.

No centro geográfico do município está localizado o Aeroporto Internacional de São Paulo/Guarulhos - Governador André Franco Montoro, inaugurado em 20 de janeiro de 1985.

4.8.1. Características Físicas – Naturais

O Homem, conforme foi evoluindo em raciocínio e quantidade de indivíduos, transformou-se em uma sociedade cada vez mais complexa bem como no maior explorador dos recursos naturais (ROSS, 2008), assim, “[...] A evolução progressiva do homem como ser social mostra que, quanto mais evolui tecnicamente, menos se submete às imposições da natureza.” (ROSS, p.212, 2008)

Quando pensamos na história do processo de formação do município, não podemos fugir das riquezas naturais que estão intrinsecamente relacionadas, já que havia a disponibilidade de importantes recursos naturais responsáveis por ciclos econômicos que ocorreram durante o processo histórico. (GUARULHOS, 2008).

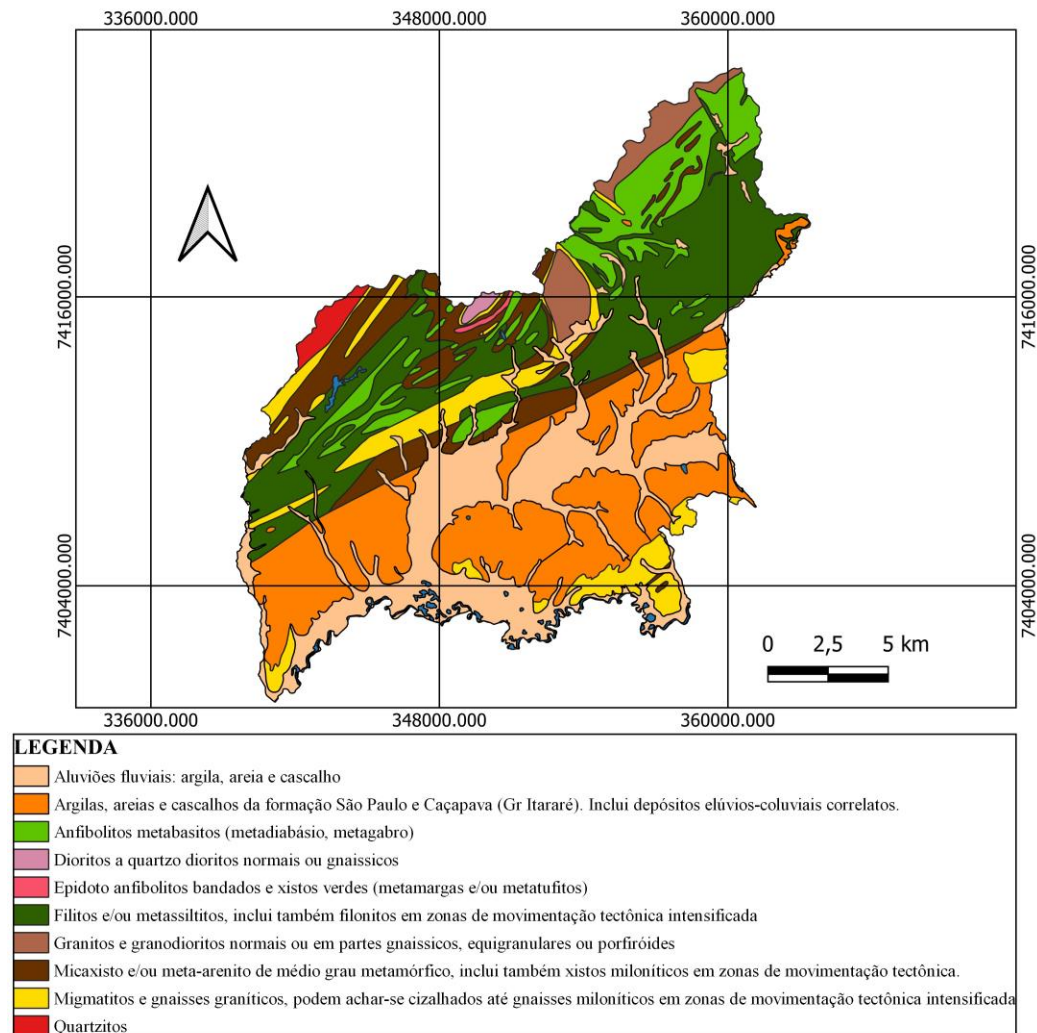
Neste capítulo iremos mostraremos uma visão das características físicas que justificarão alguns ciclos econômicos, que serão abordados no próximo capítulo, de suma importância para que possamos observar em capítulos posteriores os impactos da formação da cidade na paisagem natural, conseqüentemente ocasionando problemas ambientais que serão ser apontados, principalmente quando trabalharmos a área de estudo.

4.8.1.1. Geologia

O território municipal pode ser dividido em porção norte com o predomínio de rochas cristalinas com idades de 1,5 bilhões de anos sendo fruto de um intenso processo vulcânico na região. Esse processo trouxe a superfície partículas de ouro que ficaram agregadas em fissuras na crosta que mais tarde foi importante para o processo de extração do minério e primeiro ciclo econômico. (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011)

A porção sul encontramos as rochas sedimentares com idade entre 65 e 1,5 milhões de anos, resultado do depósito de sedimentos sobre as rochas cristalinas no Período Terciário. Essa divisão norte-sul ocorre por conta da Falha Geológica do Jaguari, no sentido leste-oeste. (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011), como podemos observar no Figura 08:

Figura 08 - Mapa da Geologia do Município de Guarulhos



Mapa Geológico de Guarulhos

Fonte: Serviço Geológico do Brasil - CPRM
DATUM: Sirgas 2000
Org. André A. Trielli

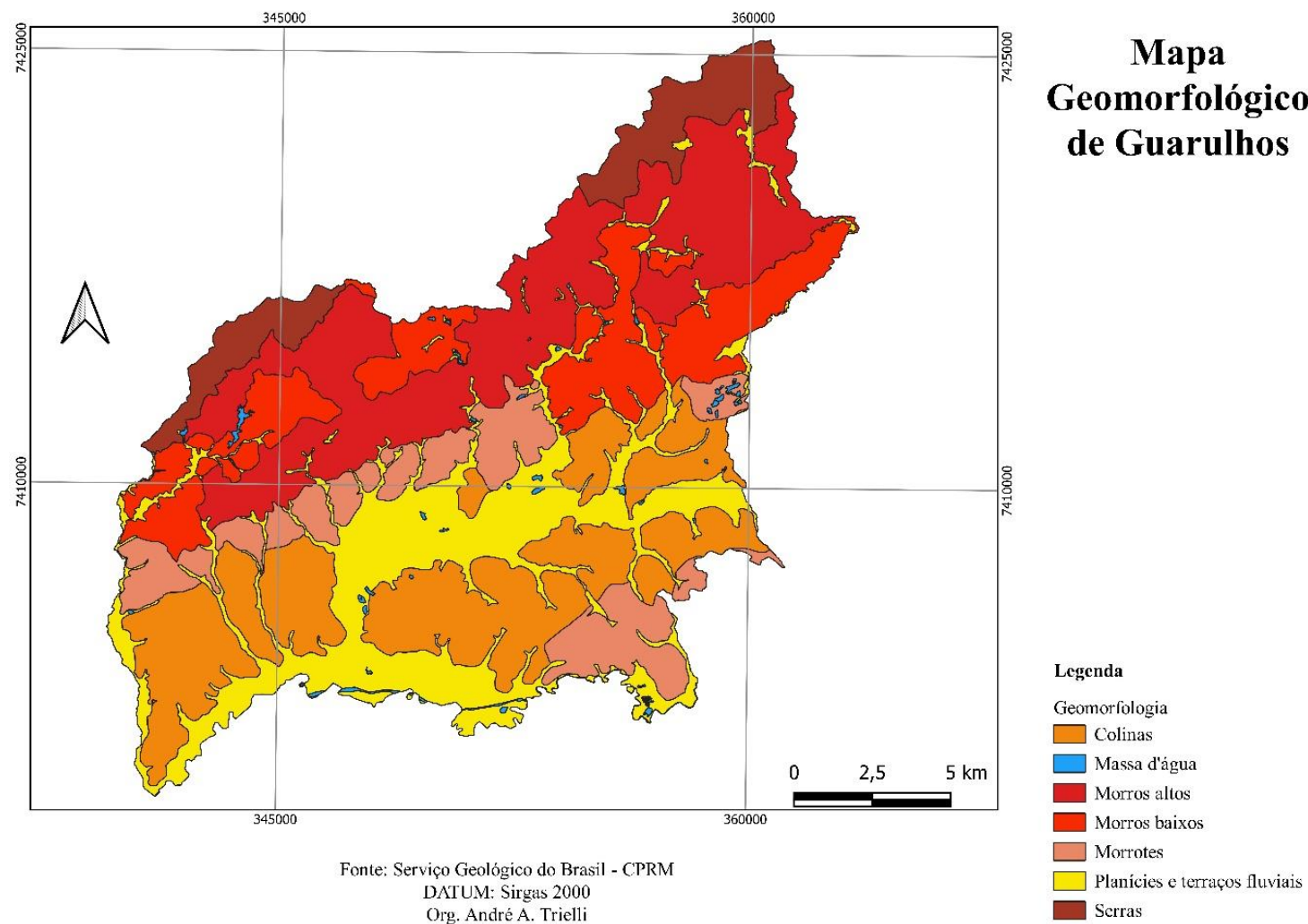
Fonte: Autor (Adaptado).

4.8.1.2. Geomorfologia

O município Guarulhense está localizado no Planalto Atlântico, onde podemos destacar a Serra da Cantareira, esta “estende-se ao longo dos limites com Mairiporã, Nazaré Paulista e Santa Izabel, com nomes locais de Serra do Pirucaia, do Bananal, de Itaberaba ou do Gil.” (PRETTI et al, p.130, 2018)

Na Figura 09 observamos a geomorfologia do município de Guarulhos.

Figura 09 - Mapa da Geomorfologia do Município de Guarulhos



Fonte: Autor Adaptado.

Conforme Figura 09, observamos que a grande parte do território apresenta médias e baixas altitudes nas regiões centrais e sul com o predomínio de Morrotes e Colinas, além de uma extensa área de planície, onde a geomorfologia é composta por cinco regiões conforme o geólogo Márcio Roberto Magalhães de Andrade (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011), conforme podemos observar na Quadro 02:

Quadro 02 – Critérios da divisão geomorfológica de Guarulhos

Divisão da Geomorfologia de Guarulhos	
Planície Aluvial	declividades inferiores a 5%, com amplitudes topográficas inferiores a 10m
Colinas	declividades de até 30%, com amplitudes topográficas de até 40m
Morrotes	declividades de até 30%, com amplitudes topográficas de até 60m
Morros Baixos	declividades acima de 45%, com amplitudes topográficas de até 100m
Morros Altos	declividades acima de 45%, com amplitudes topográficas de até 150 m
Serras	declividades acima de 45%, com amplitudes topográficas de até 300m

Fonte: FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, p. 40, 2011. Adaptado.

Observamos nas informações que o município não apresenta um relevo com grandes altitudes, salvo a porção norte onde está localizada a Serra da Cantareira. Interessante observar que as rodovias e o aeroporto internacional estão localizados em sua grande parte nas planícies.

No Sul encontramos o relevo constituído em grande parte por colinas com elevações que não passam de 40 metros de altitude além das planícies, é onde encontramos o centro e os bairros mais ocupados da cidade. (GUARULHOS, 2008)

4.8.1.3. Pedologia

O solo foi muito importante, já que a extração de argila foi uma importante atividade para produção de tijolos. Guarulhos, segundo o projeto Radam Brasil em 1983, apresentou três tipos de solos, que são o Latossolo, Argissolos e Gleissolos. (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011)

Latossolo, encontrado no norte e nordeste, são solos muito intemperizados, o que resulta em sua grande maioria em solos muito pobres em nutrientes para vegetais, que é mantida pela reciclagem da perda de folhagem oferecendo assim uma quantidade mínima. (LEPSCH, 2011)

Apesar do latossolo ser um solo pouco fértil, tem uma preferência para alguns tipos de obras, no qual, “A pequena coerência entre os agregados, aliada à grande espessura, faz com que os Latossolos sejam preferidos para muitos trabalhos de engenharia que envolvem

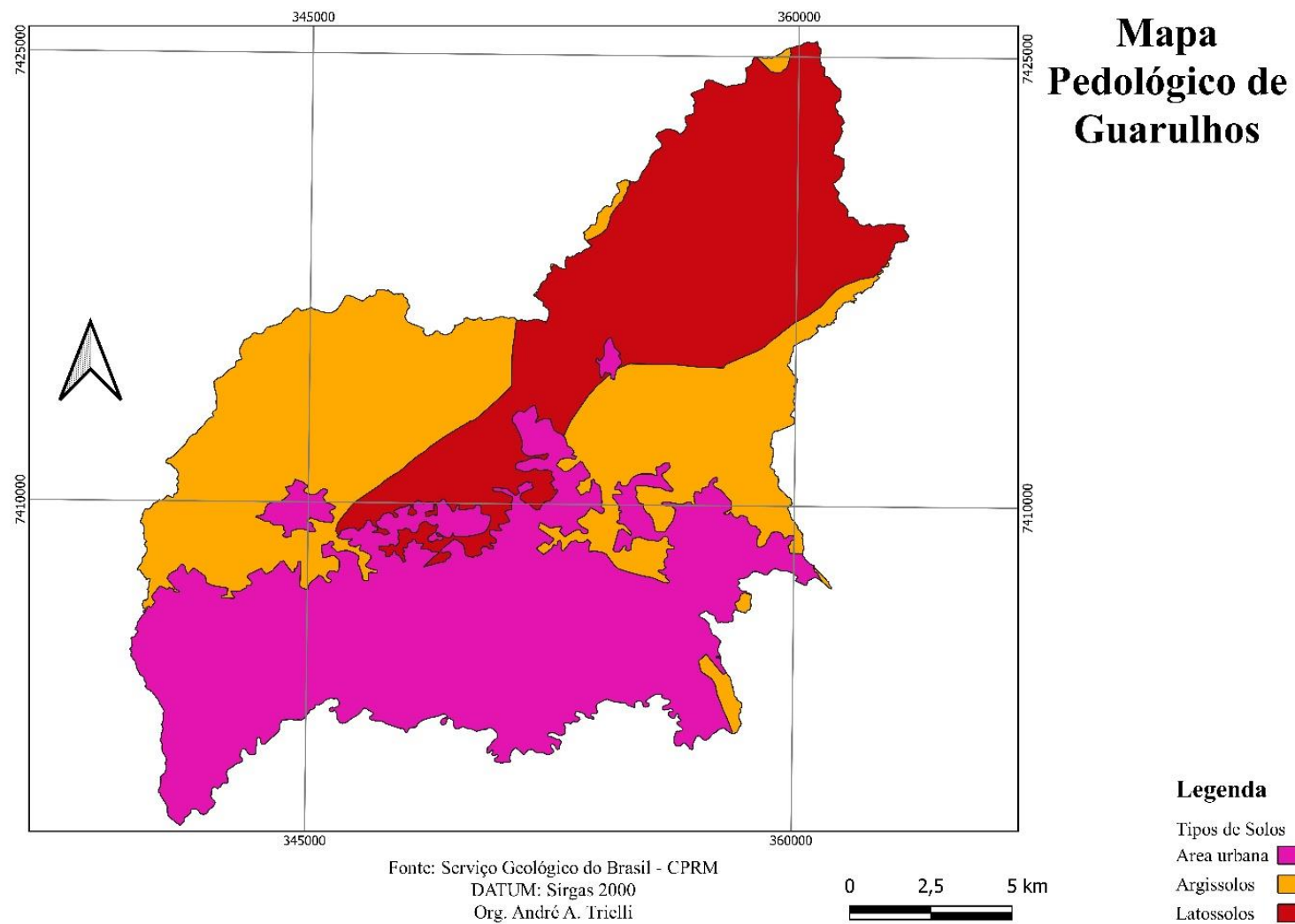
escavação e aterros, como estradas, aterros sanitários e lagoas de decantação de efluentes de esgotos.” (LEPSCH, p.325, 2011)

Os Argissolos também são bem intemperizados, porém apresentam horizonte B com acúmulo de argila, diferentemente do Latossolo. Tem como vegetação mais encontrada as florestas e boa parte serve bem para agricultura, desde que não em encostas, pois são muito suscetíveis a erosão hídrica. (LEPSCH, 2011)

Por fim os Gleissolos estão em sua grande maioria localizados nas baixadas úmidas, principalmente “[...]em várzeas que permanecem encharcadas de água na maior parte do ano e tem lençol freático elevado.” (LEPSCH, p. 338, 2011). Sua utilização para a agricultura, necessita de uma drenagem o protegendo de inundações. (LEPSCH, 2011). Em Guarulhos, historicamente, nessas áreas praticou-se agricultura e extração de argila para as Olarias. (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011)

Segundo o Serviço Geológico do Brasil ele cita apenas Latossolos, Argissolos e áreas urbanas, conforme observamos na Figura 10:

Figura 10 - Mapa dos tipos de Solos no Município de Guarulhos



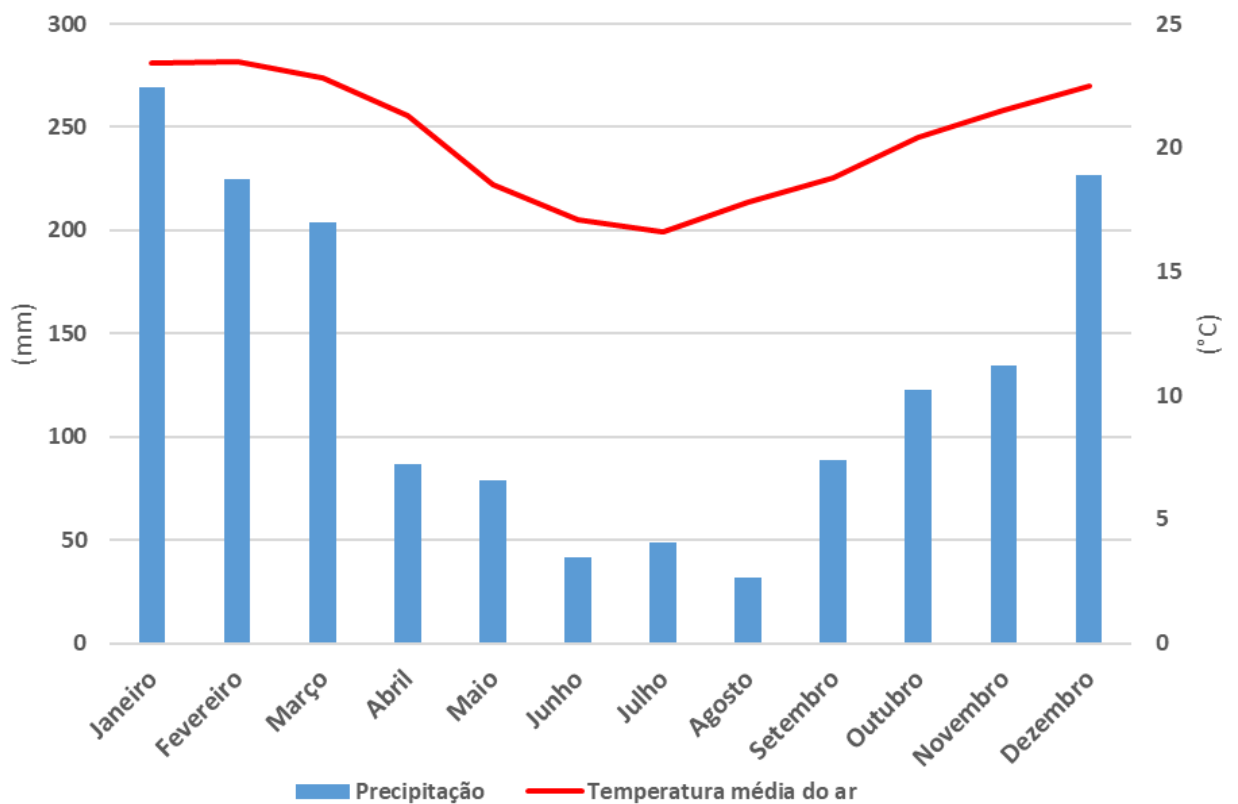
Fonte: Autor Adaptado

As áreas urbanas são em grande parte as regiões das planícies fluviais onde encontravam-se os gleissolos, principalmente nas planícies do rio Baquirivu – Guaçu e Tietê.

4.8.1.4.Clima

O município se encontra em 753m acima do nível do mar (CLIMATE DATA) e apresenta clima subtropical úmido com uma pluviosidade média de 1.470 mm, com temperaturas médias anuais variando entre 17 e 19°C, apresentando assim como características básicas um inverno seco e verão chuvoso, sofrendo influência das massas de ar Atlântica e a Polar Antártica. (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011). Observamos na Figura 11.

Figura 11 – Climograma do Município de Guarulhos

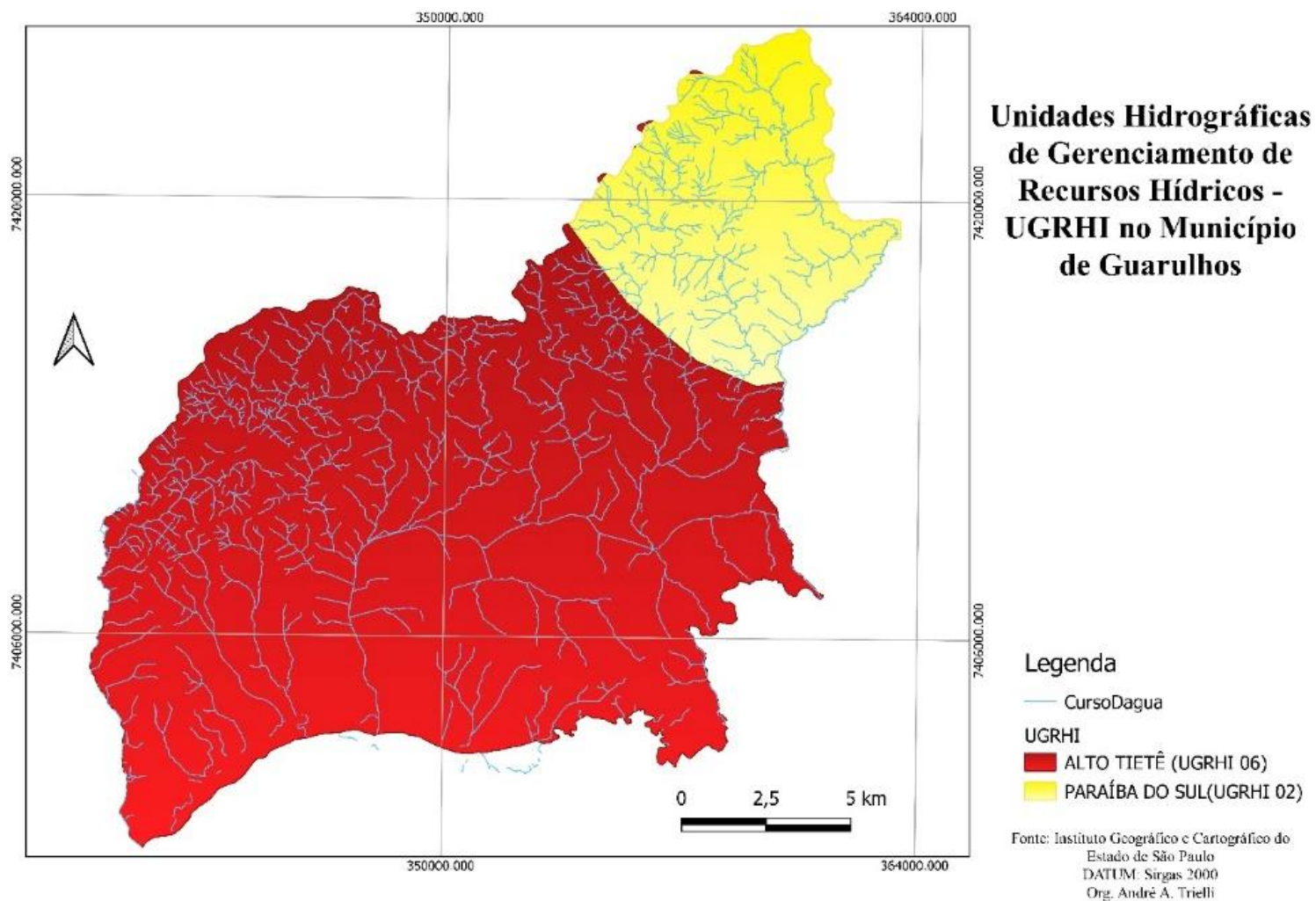


Fonte: Inmet.

4.8.1.5.Hidrografia

Com 81,15% do território inserido na Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (UGRHI - 6) e o restante na Bacia Hidrográfica Paraíba do Sul (UGRHI – 2), conforme Figura 12, o município apresenta uma vasta rede hidrográfica que foi muito importante economicamente nos períodos do ciclo do ouro e das olarias. (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011)

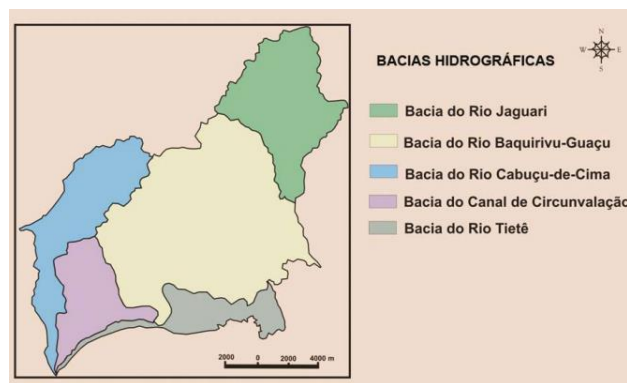
Figura 12 – Mapa das Unidades Hidrográficas do Município de Guarulhos



Fonte: Autor adaptado.

Há dentro do território municipal uma subdivisão das bacias, sendo o grande destaque a Baquirivu-Guaçu, onde também se encontra a área de estudo, a Bacia do Rio Cabuçu de Cima que nasce dentro do Parque Estadual da Cantareira e conta com a primeira barragem do reservatório Cabuçu construído em arco de concreto armado. O Canal de Circunvalação está localizado na antiga área do leito do Tietê, este desviado ao sul para a implantação do parque. Na porção extremo nordeste temos a sub-bacia do Jaguari, está inserida na Bacia do Paraíba do Sul (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011). Na Figura 13 observamos a distribuição das sub-bacias no território.

Figura 13 – Bacias Hidrográficas presentes no Município de Guarulhos



Fonte: SAAD et al., p. 122, 2007.

A bacia do Baquirivu-Guaçu ocupa uma área total de 165,5km² correspondendo em Guarulhos a 145,6km² e 19,9Km² em Arujá onde encontramos sua nascente. A bacia do Baquirivu é apenas inferior à bacia do Rio Tamanduateí na RMSP com relação ao sistema Tietê-Pinheiros. A área sofreu grande alteração antrópica a princípio com as primeiras atividades econômicas ligadas à extração do ouro no período colonial, já no século XIX até a primeira metade do século XX a cidade entra em uma nova fase econômica agora ligada a produção de tijolos e assim a extração de argila, por fim a partir da década de 1970 em decorrência da construção do aeroporto Internacional que ocasionou uma forte urbanização, a retirada da vegetação de várzea, além de retificações e canalizações que ocasionou em modificações na geomorfologia fluvial. (CAMPOS, OLIVEIRA, 2014)

As planícies fluviais foram áreas importantes para a agricultura como podemos ver a seguir:

O aproveitamento das áreas de várzeas, para a agricultura e avicultura, tem maior expressividade na primeira metade do século XX, em especial nos bairros de Cumbica, Pimentas, Taboão e Bonsucesso. Destaca-se que a agricultura sempre foi praticada em todo o território municipal, variando sua extensão e quantidade de produção, em função dos demais ciclos econômicos e do processo de urbanização. Com a implantação da rodovia Presidente Dutra (Br116), na década de 50, construída com um traçado semi-paralelo ao do rio Tietê, na região municipal, as áreas de várzeas foram, em parte, ocupadas por indústrias e, subseqüentemente, por núcleos habitacionais. (GRAÇA et al, p.176, 2007)

Com a expansão urbana, alavancada com a forte industrialização, boa parte dos rios foram poluídos, cujas obras para o Programa de Tratamento de Esgoto iniciou-se apenas no ano de 2008, com verbas municipais e federais por meio do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, no qual a primeira ETE a entrar em operação foi a São João em 2010, a segunda a ETE Bonsucesso inaugurada em 2011 e a terceira a ETE Várzea do Palácio em 2014. (PMG)

No ano de 2018 a prefeitura municipal e o Governo do Estado firmaram acordo de concessão da empresa municipal Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto – SAAE para a companhia estadual Sabesp, que iniciou o controle no 1º dia de janeiro do ano de 2019. (SABESP, 2018)

O acordo prevê a concessão por 40 anos e investimentos de R\$ 3,3 bilhões sendo R\$ 1,2 bilhões em água e R\$ 2,1 bilhões em esgoto, além do compromisso de expandir as redes coletoras e interligar com toda a infraestrutura já existente em São Paulo para o tratamento deste. (SABESP)

Apesar dos investimentos realizados até o momento, no ano de 2018, segundo dados do Instituto Trata Brasil, Guarulhos tinha 99,94% de abastecimento de água nas residências, já com relação ao esgoto somente 7,42% foi tratado naquele ano. O mesmo instituto revelou que no ano de 2020 a cidade subiu 5 posições em referência ao ano anterior na questão do saneamento básico, sendo a 76º no país. (FOLHA METROPOLITANA, 2020)

4.8.1.6. Cobertura Vegetal

Segundo o site do IBGE Cidades, o território municipal está totalmente inserido no bioma de Mata Atlântica.

No Brasil este tipo de Floresta apresenta a maior diversidade, apesar de sofrer com dificuldades naturais, como o solo (latossolo e podzólico) com baixa quantidade de minerais. A ciclagem dos substratos das folhas e outras matérias orgânicas é um importante meio de sobrevivência da floresta, com o substrato no solo, os fungos ali existentes nas micorrizas criam

uma ciclagem rápida, criando um rico manto sob o solo, o que sustenta também uma comunidade diversificada de bactérias, algas verdes que fixam nitrogênio, além da decomposição de invertebrados.

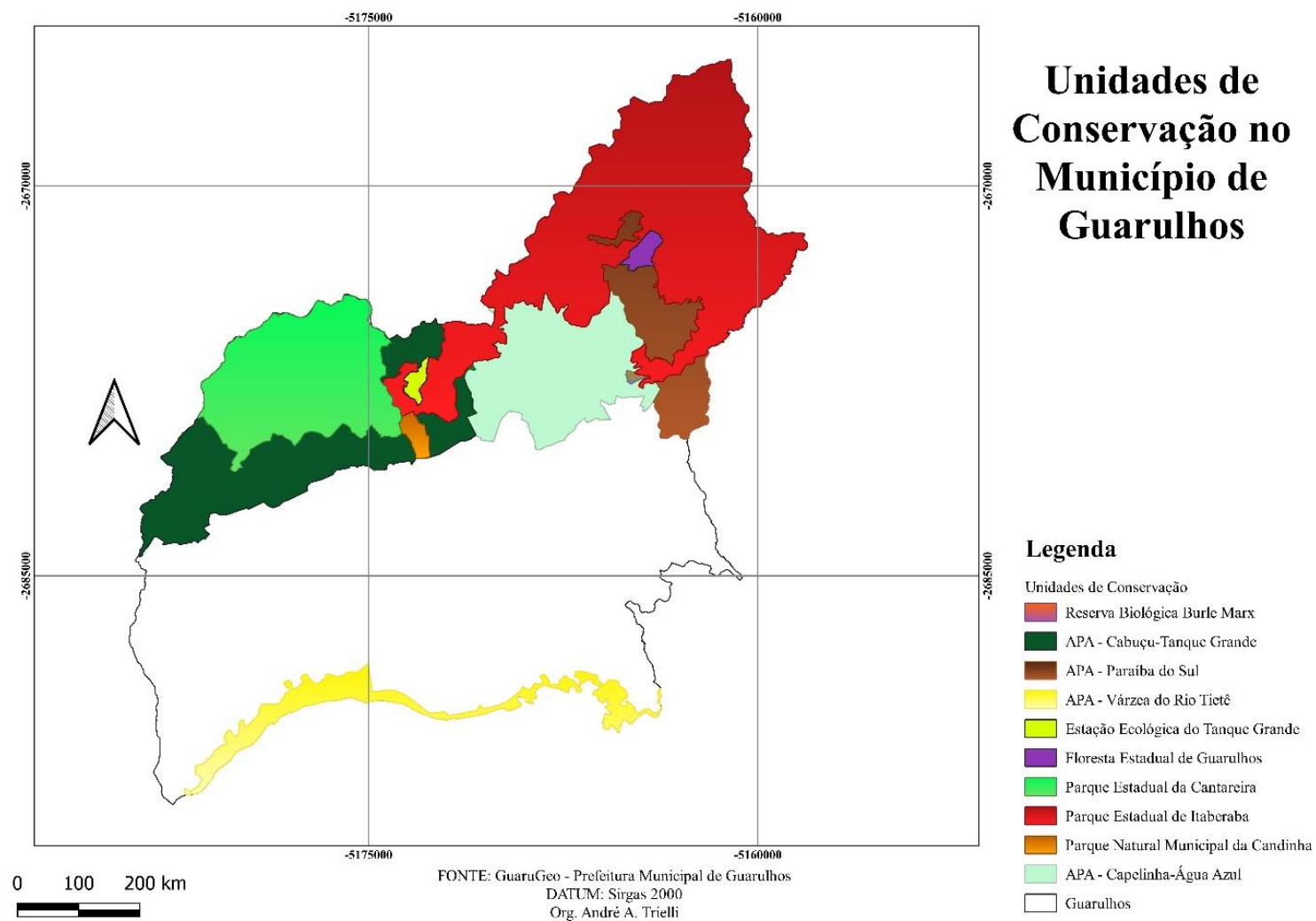
A intervenção humana, seja ela em busca de áreas para urbanização ou principalmente para a agricultura, interfere diretamente no sistema de ciclagem de nutrientes, consequentemente na fertilidade, pois, sem a arborização e redução do substrato orgânico, o solo é lixiviado e rapidamente intemperizado pelo aumento da temperatura da superfície. (CONTI; FURLAN, 2008)

A floresta tropical úmida ocupa grandes extensões de terra, como consequência, apresenta grandes variações como a composição florística. (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, 2011).

Guarulhos se encontra numa região com predominância da floresta ombrófila densa, que “Trata-se de uma composição exuberante, de vegetação densa e rica biodiversidade. Sua existência está relacionada ao relevo e à umidade proveniente do Oceano Atlântico.” (FERREIRA; CAMPOS; OLIVEIRA, p. 47, 2011).

Em meio a essa importante riqueza florística, o município assim como inúmeras outras cidades dentro da RMSP observou a expansão da mancha urbana o que ocasionou grande desmatamento. Guarulhos, principalmente nas regiões ao norte e nordeste, apresenta importantes Unidades de Conservação (FIGURA 14), com o objetivo de proteger as características naturais do bioma de Mata Atlântica.

Figura 14 – Mapa das Unidades de Conservação presentes no Município de Guarulhos



Fonte: Autor Adaptado.

4.9. Guarulhos em História e sua Formação Territorial

4.9.1. Fundação e principais ciclos econômicos

Há controvérsias quanto ao nome e data de fundação da cidade de Guarulhos. A Lei nº 2.789/83 oficializa o padre Manuel de Paiva como fundador da aldeia indígena por volta de 1560, porém vinculada à Vila de São Paulo de Piratininga. A fundação de aldeias tinha como objetivo controlar os espaços a fim de impedir a passagem de espanhóis às minas de ouro e prata na Bolívia, e como proteção contra-ataques da tribo Tamoio. Em 24 de março se emancipa de São Paulo elevando a condição de vila, e em 6 de novembro de 1906 ganhou o estatuto de cidade. (GUARULHOS, 2008)

A expansão urbana decorreu de três processos econômicos que: o ciclo do ouro, a ocupação das várzeas para produção de tijolo cozido e por fim e principal responsável pela grande expansão a consolidação do processo industrial. (GUARULHOS, 2008)

4.9.2. Ciclo do Ouro

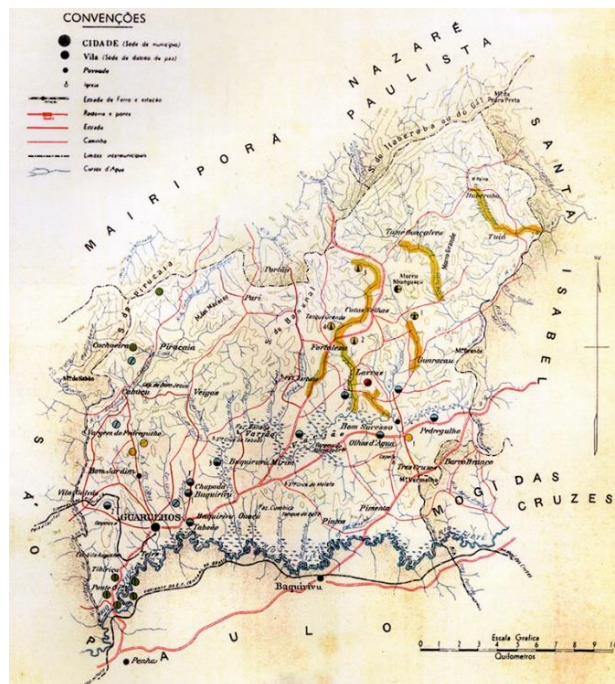
Com a descoberta da nova terra e com a difícil situação econômica da nobreza europeia, o Império Português promove uma caça ao ouro em sua nova Colônia, onde o português Afonso Sardinha aproximadamente no ano de 1590 acompanhado de Clemente Álvares, grande conhecedor de minerais, incluíram Guarulhos na história nacional do ciclo do ouro. (RANALI, 2002)

O período do ciclo do ouro durou aproximadamente 200 anos e antecedeu em 100 anos a descoberta das Minas Gerais, sendo a primeira atividade econômica a alterar a paisagem natural, em geral áreas de mata fechada. (GUARULHOS, 2008).

Para o sucesso do empreendimento, além do minerador precisar dispor de recursos financeiros, havia outras necessidades, como a abertura de estradas para que ocorressem o fluxo de mercadorias e integrar-se à Capitania de São Vicente (GUARULHOS, 2008), como podemos observar abaixo:

Os mineradores precisaram abrir caminhos para integrar-se à Capitania de São Vicente. Guarulhos interligava-se às atividades da Capitania por três estradas: um caminho pela região leste, Bonsucesso-Itaquaquecetuba-São Miguel Paulista; outro pelo lado sul, Ponte Grande-Penha; e pelo lado norte, Cabuçu-Santana. Guarulhos, através desses acessos, ligava-se à Vila de São Paulo, ao litoral paulista e carioca, bem como às minas velhas do sertão de Taubaté. (GUARULHOS, 2008, p.28 – 29)

Figura 15 - Mapa de mineração de Ouro na cidade de Guarulhos



Fonte: GARCIA, São Paulo Antiga.

A circulação nessa época era difícil, até mesmo por conta da precariedade das estradas, por isso as interrupções das viagens ocorriam com muita frequência, os viajantes necessitavam de acomodações, alimentos inclusive para as alimárias, além de alguns produtos alimentícios para abastecimento e consumo durante o percurso. (LANGENBUCH, 1968), além de vestimentas e ferramentas, essas necessidades fizeram com que se instalasse nas proximidades pequenas atividades comerciais. Os tropeiros depois de trajetos de 15 a 20 quilômetros costumavam parar para descansar, principalmente em áreas dotada de água e vegetação para os animais. (GUARULHOS, 2008). Esses lugares eram “[...] pequenos povoados dotados com pequeno mercado coberto com folhas de pindoba, uma igreja, uma praça e poucas casas.” (GUARULHOS, 2008, p.29).

Este primeiro ciclo econômico garantiu à aldeia pobre uma forma de prosperidade, apesar de não ser um período muito prolongado, visto que, “[...] Pena o ouro aqui encontrado tenha sido o de lavagem, de aproveitamento pouco duradouro e não o de beta ou ouro de fundição, propiciador de uma exploração prolongada e garantidora de permanente riqueza e não fugaz esperança e grandeza.” (RANALI, p.100, 2002)

Deste período na história, “[...] restam apenas vestígios, ruínas mal identificadas e piormente conservadas, relíquias que o mato cobriu e o tempo se encarregou de devastar.” (RANALI, p.100, 2002). O descaso apresentado pelo autor e se observarmos que as áreas exploradas ficam ao leste do atual território municipal, mostra que houve um esvaziamento da

região, o que explica o fato de que atualmente o leste de Guarulhos não apresentar grandes adensamentos urbanos. Assim o ciclo aurífero que trouxe prosperidade acabou com o mesmo ímpeto trazendo a estagnação da região (RANALI, 2002), sendo retratada de forma cirúrgica como um “Fenômeno sintomático no processo da mineração: se há ouro o homem fica, se o ouro escasseia o homem cai fora.” (RANALI, p.103, 2002)

4.9.3. As Olarias e a produção do tijolo cozido

A substituição da taipa pelo tijolo alterou a função de olarias fazendo a cidade reencontrar seu espaço dentro da economia paulista, na qual a atividade é muito significativa para moradores mais antigos (GUARULHOS, 2008), como podemos observar a seguir:

Ao conversarmos com as pessoas mais idosas sobre a História da cidade, muitas se lembram das olarias. A atividade oleira foi tão significativa que marcou a memória dos mais antigos e a paisagem da cidade. Placas de ruas e tijolos timbrados com iniciais de famílias proprietárias de olarias podem ser um dos caminhos para compreender a importância da produção de tijolos cozidos na história e na economia locais. (GUARULHOS, 2008, p.35)

Esta mudança de atividade econômica ocorre no período de transição do trabalho escravo para o assalariado, o aumento do mercado consumidor e a entrada de imigrantes europeus que trouxeram conhecimentos e técnicas na área da construção civil (GUARULHOS, 2008), e “Em 1911, foi implantada em Guarulhos a primeira indústria voltada à produção de telhas e tijolos (Cerâmica Paulista) e logo em seguida foi inaugurada a estação do Trenzinho da Cantareira, ambos em Vila Galvão.” (GUARULHOS, 2008, p.36).

O esgotamento das minas de ouro e a expansão da nova atividade econômica, ocasionou uma mudança na ocupação do espaço no município, onde “O povoamento e as atividades econômicas deslocaram-se dos morros, nas regiões norte e leste da cidade, para as áreas próximas aos rios Tietê, Cabuçu de Cima e Baquirivu-Guaçu.” (GUARULHOS, 2008, p.37). O rio Tietê tem um destaque especial por além de oferecer matéria-prima também servir no escoamento dos bens produzidos, como é descrito na citação a seguir:

Também em São Miguel e Guarulhos instalaram-se no período muitas olarias com grande produção de tijolos e telhas, a abastecer a demanda crescente de São Paulo, que via ampliar-se vertiginosamente sua indústria e população e, conseqüentemente, a construção de fábricas e moradias. Em ambos os casos, o rio Tietê, muito próximo, servia tanto como fonte de matéria-prima quanto como meio de transporte. (TOLEDO, p.172, 2011)

Alguns fatores são importantes para justificar o desenvolvimento das olarias: a forte imigração europeia, abundância em recursos naturais como água, argila, madeira, areia e pedra, e o fato de ser vizinho da capital paulista. (GUARULHOS, 2008).

A novidade do material fez com que houvesse um aumento grande da demanda de tijolo cozido na área metropolitana. (GUARULHOS, 2008) A importância deste ciclo pode ser vista abaixo:

A produção de tijolos guarulhense foi fundamental para a nova configuração arquitetônica da cidade de São Paulo, expressa em monumentos como Museu do Ipiranga, Pinacoteca do Estado, Palácio das Indústrias e Teatro Municipal. Os tijolos cozidos substituíram a tradicional técnica construtiva da taipa de pilão. (GUARULHOS, 2008, p.38)

O impacto das olarias, cerâmicas e os portos de extração trouxeram novas características sociais ao território, uma vez que seu desenvolvimento colaborou com novas construções de moradia, estabelecimentos comerciais e igrejas, favorecendo o adensamento populacional, na primeira metade do século XX, nestes bairros, que se localizavam próximo da capital. (SANTOS, C., 2006). Nestas regiões, “Em conjunto com o núcleo geral, foi a área onde também se instalaram as primeiras indústrias não oleiras ou extrativistas da cidade, entre elas a pioneira Fábrica de Polainas e Sandálias José Saraceni na Vila Augusta. (SANTOS, C., p.125, 2006)

As regiões adjacentes a São Paulo tornaram-se o lugar de moradia de pessoas que se encontravam à frente do poder público municipal, conseqüentemente sendo áreas privilegiadas em intervenções urbanísticas e administrativas, e por outro lado as regiões mais afastadas do território paulistano, os antigos núcleos populacionais com fortes tradições e a produção da lavoura, foram deixados em segundo plano havendo um certo isolamento administrativo com sensação de abandono. (SANTOS, C. 2006)

4.9.4. Industrialização e suas fases

O processo de industrialização da cidade é periodizado em três momentos, o primeiro trata dos anos de 1911 a 1945, o segundo de 1946 a 1989 e por fim, o terceiro inicia-se no ano de 1990 e segue até os dias atuais. (GUARULHOS, 2008)

O processo se inicia com a implantação da Cerâmica Paulista, e posteriormente a partir de dados entre os anos de 1915 e 1945, “[...] o município avança em seu processo fabril, contabilizando 58 unidades produtivas, empregando 624 operários.”(GUARULHOS, 2008, p.39). Quando pensamos em nível nacional, observamos os seguintes dados: “Em termos de Brasil, no primeiro censo econômico posterior à Primeira Guerra, realizado em 1920, o

levantamento aponta a existência de 13.336 estabelecimentos industriais. Do total, 5.936 foram implantados no quinquênio 1915-1919.” (GUARULHOS, 2008, p.39)

Em 1920 foi elaborado um relatório municipal o qual descreveu que as indústrias predominantes no território eram a extrativista, de lenha, madeira e carvão com o objetivo de encaminhar à capital paulista as matérias-primas, além de 27 olarias, das quais somente uma era a vapor e com produção de grande escala. (TOLEDO, 2011).

Neste primeiro momento um importante fato que contribuiu para o avanço industrial está diretamente ligado à implantação da ferrovia Tramway Cantareira (GUARULHOS, 2008) como podemos observar,

O trem da Cantareira foi tão importante para a industrialização do município quanto a Estrada da Conceição no ciclo do ouro, a Hidrovia Tietê no início do ciclo do tijolo cozido, ou mesmo as rodovias Dutra e Fernão Dias, a partir da década de 1950. O ramal do trem da Cantareira em Guarulhos foi um dos principais facilitadores da indústria nascente. Nos primeiros anos do século XX, Guarulhos se insere no contexto paulista como fornecedora de produtos para construção civil, produtos agrícolas, alimentícios e bens de consumo. (GUARULHOS, 2008, p.39)

Os impactos da modernidade na cidade trouxeram algumas contradições, Langenbuch (1968) diz que a chegada das ferrovias provocou a derrocada do sistema de transportes por tropas de burro, o que acabou atingindo todas as atividades de estabelecimentos que atendiam os tropeiros, que em muitas vezes tinham na prestação de serviço uma de suas principais funções ou até mesmo como principal fonte de renda. A historiadora Silvia Barreto Lins aponta que com a passagem da linha férrea, as pessoas ligadas a economia de tropas e agricultura em pequena escala partiram para investimentos ligados a especulação imobiliária, comprando lotes em regiões ao redor da capital. (ATIQUÊ; BURATTINI, DIAS, 2016).

A importância do modal ferroviário está diretamente relacionada com a possibilidade de diversificar as economias locais além de abrir possibilidades de outros bairros e de ligar a zona norte da capital (GUARULHOS, 2008), como é visto abaixo:

A construção do Ramal da Tramway até o centro de Guarulhos possibilitou a diversificação da economia local e o deslocamento do eixo produtivo para outros bairros da cidade, principalmente para as regiões atendidas pelo trem. Integrando Guarulhos pela Zona Norte da Capital, o trem tornou-se a principal via de transporte de passageiros e de mercadorias do município. (GUARULHOS, 2008, p.40)

O modal ferroviário permitiu não só o fluxo de pessoas, mas também de produtos das lavouras, olarias, cerâmicas e portos de extração que tinham como destino a capital. (SANTOS, C., 2006)

Figura 16 - A Estação Guarulhos em fevereiro de 1915, quando inaugurada



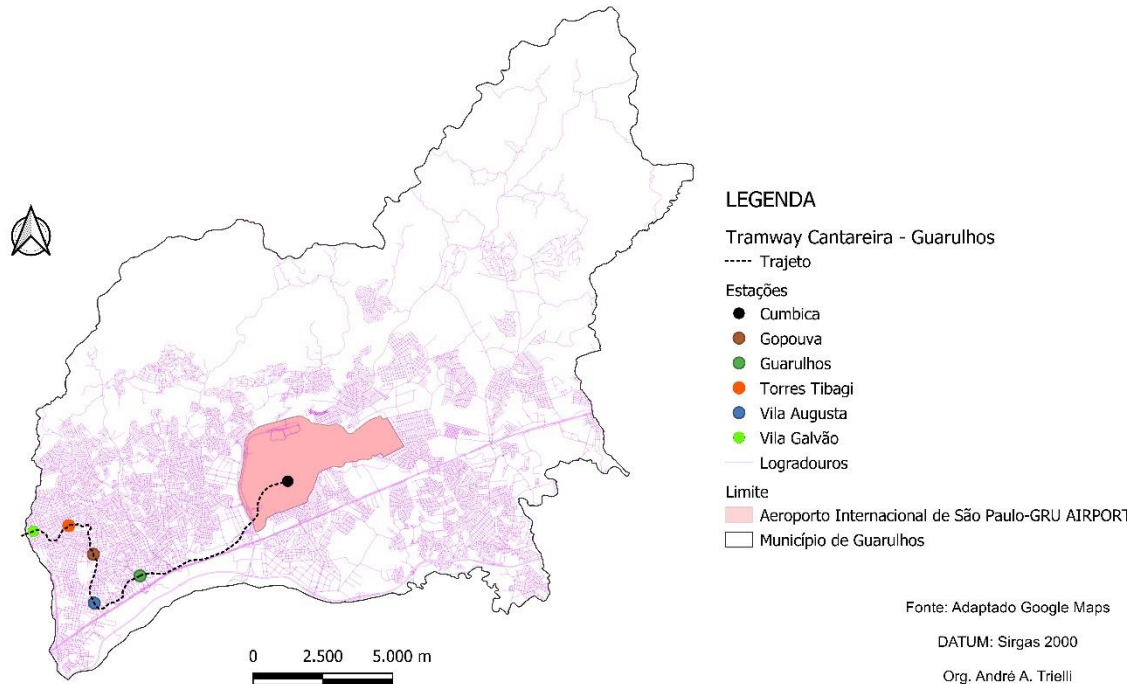
Fonte: NASCIMENTO.

Guarulhos foi atingida de forma local pela ferrovia, uma vez que as razões para a construção estão relacionadas a atender a região da Guapira, atualmente o bairro do Jaçanã, que estava estabelecendo hospitais (asilo e um leprosário) e obras hidráulicas, sem nenhum tipo de transporte, assim a linha atinge Guarulhos como um mero prolongamento. (LANGENBUCH, 1968).

A Tramway da Cantareira (FIGURA 17) não tinha entrosamento com ferrovias extra-regionais, sendo deficiente no transporte de matéria-prima e produtos, dessa forma era mais utilizada como transporte de passageiros. Com o desenvolvimento suburbano, durante o período de 1915 – 1940, os trens eram o meio de transporte mais eficiente na condução da mão de obra, tais fatos (condução de operários e suburbanização residencial) favoreceram o início da industrialização de Guarulhos, contudo se afigurava modesto. (LANGENBUCH, 1968).

Figura 19 – Mapa da Ferrovia Tramway e os logradouros atuais do Município de Guarulhos

Ramal Guarulhos da Ferrovia Tramway - Cantareira



Fonte: Autor.

Neste período a cidade de São Paulo passava por rápida urbanização e, conseqüentemente, havia a necessidade de grande quantidade de bens de consumo, interrompidos em virtude da Primeira Grande Guerra, o que acabou favorecendo na implantação de fábricas que visavam substituir as importações. (GUARULHOS, 2008).

Um outro ponto importante que favoreceu a implantação de indústrias na cidade está relacionado a políticas públicas de atração de indústrias, que propiciou a chegada das primeiras multinacionais:

No início da década de 1930, o estímulo à industrialização da cidade passou pela edição da primeira lei, isentando empresários do pagamento de impostos ao governo municipal, Lei no 20, de 24/3/1937. No ano seguinte, em 11 de março de 1938, chegam ao município as primeiras multinacionais. Tratava-se das fábricas Norton Meyer S.A. e a Harlo do Brasil Indústria e Comércio S.A., situadas no bairro do Macedo, nas proximidades da Estação Ferroviária Guarulhos e futuras instalações da Rodovia Presidente Dutra. No início da década de 1940 Guarulhos contabilizava aproximadamente 58 fábricas, que empregavam 624 trabalhadores em atividades industriais. (GUARULHOS, 2008, p.41)

As políticas desenvolvimentistas, a partir de 1930, trouxeram para a cidade a base aérea de Cumbica, que será trabalhada de forma mais detalhada em próximo subcapítulo, e a Rodovia

Presidente Dutra, que contaram com a força de trabalho de migração nacional, principalmente nordestina. (Guarulhos, 2008).

A Rodovia Presidente Dutra foi construída entre os anos de 1944 e 1950 com fim de que “[...] possibilitasse o deslocamento populacional para os principais centros urbanos e de investimentos governamentais para favorecer a migração interna.” (GUARULHOS, 2008, p.42). “Além disso, estrategicamente, liga São Paulo ao Rio de Janeiro, integrando diversos municípios da área metropolitana paulistana e do Vale do Paraíba. Um verdadeiro corredor de “integração desenvolvimentista”, tendo São Paulo como núcleo central.” (SANTOS, C., p.149, 2006).

A maior facilidade de acesso e valorização de áreas não urbanizadas e, em virtude dos terrenos de várzea e os baixos terraços e colinas mais suaves que ladeiam a rodovia na porção leste, tais condições topográficas foram favoráveis a implantação em larga escala das indústrias. (LANGENBUCH, 1968). Além das indústrias, uma forte especulação imobiliária foi verificada no período, nascendo muitos loteamentos como observamos na presente citação:

As porções lindeiras da rodovia Presidente Dutra também foram alvo de uma das mais intensas especulações imobiliárias verificadas no período atual, nos arredores paulistanos. Adiante de Guarulhos, mas ainda em seu município, foram criados numerosos loteamentos residenciais, tais como Cumbica, Parque São Luiz, Jardim Presidente Dutra e Nova Bonsucesso, os quais conheceram um início de ocupação de natureza urbana, justificando o estabelecimento de linhas de ônibus que os colocam em contacto com a Capital. (LANGENBUCH, 1968, G+ 37).

Figura 20 - Rodovia Presidente Dutra na década de 1960



Fonte: CARLETO.

Outro impacto do sistema rodoviário foi nas antigas olarias, perceptíveis ainda em 1958 na parte sul do município, estas foram aterradas, drenadas e destinadas as fábricas. (ATIQUÊ; BURATTINI, DIAS, 2016)

Outra rodovia de grande importância foi a Rodovia Fernão Dias, esta “[...] teve sua obra concluída em 1961, ligando a capital paulista com a capital mineira, abrindo mais um acesso rodoviário pelas duas estradas federais. (MORENO, 2016).

A gestão municipal em sintonia com o projeto desenvolvimentista vigente no país, tinha como objetivo atrair novas indústrias. O prefeito Rinaldo Poli no mandato que se inicia em 1953 e finaliza em 1957, isentou as indústrias de pagamentos de impostos por 20 anos além de divulgar o município através de propagandas que contou com o apoio de comerciantes, industriais e agentes locais. Os pontos elencados a serem atrativos são as rodovias federais, os baixos valores da terra e a proximidade com a capital. (SANTOS, C., 2006)

A infraestrutura criada pelo governo federal, “[...] provocou uma duplicidade a ser destacada: facilitou o aumento de divisas – quer no sentido espacial, quer no econômico – mas permitiu uma explosão demográfica e o aparecimento de problemas sociais graves.” (ATIQUÊ; BURATTINI, DIAS, 2016, p.135). Podemos observar essa explosão demográfica na seguinte citação:

Demograficamente entre 1940 e 1950, o município aumentou sua população em 22.084 pessoas, com uma elevação percentual de 164,32%. No período entre 1950 e 1960, o crescimento foi de 65.750 habitantes, com 185,09% de evolução populacional. Entre 1960 e 1970, a elevação demográfica foi de 135.592 moradores, com uma variação de 133,88%. Já de 1970 a 1980, o aumento demográfico foi de 295.859 pessoas, numa elevação percentual de 124,90%. (SANTOS, C. p.169, 2006)

Podemos observar que a explosão demográfica coincide com a segunda fase que ocorre nos anos de 1946 a 1989 e está relacionada à instalação de indústrias na região de Cumbica, devido à base aérea e à rodovia Dutra que liga Rio – São Paulo (GUARULHOS, 2008). Neste mesmo período, precisamente no ano de 1946, em decorrência das transformações que ocorreram na cidade até o momento, foi elaborado o Código de Obras que tinha como objetivo “organizar a aprovações de construções (loteamentos, residências, indústria, comércio).” (MORENO, 2016).

Com o grande número de trabalhadores a família Guinle implanta o loteamento da Cidade Satélite Industrial de Cumbica no ano de 1946 (GUARULHOS, 2008), projeto que é apresentado à prefeitura em 1948 para aprovação (MORENO, 2016). O projeto apresentava uma proposta em que,

[...] O desenho urbano se configura com lotes industriais, residenciais e para o comércio e serviços, um sistema de vias hierarquizadas, destacando-se a avenida central interligando São Paulo com a Estrada Guarulhos-Nazaré. Uma estrada de ferro foi projetada para atender às futuras indústrias. A estrutura é de uma cidade dentro da Cidade de Guarulhos, com acesso para a futura rodovia Rio-São Paulo. (MORENO, p.113, 2016)

As infraestruturas implantadas modificaram o eixo da indústria e logística, sendo antes localizado nas proximidades da Estrada de Ferro Sorocabana na região central, transfere para a região de Cumbica e proximidades da Rodovia Presidente Dutra nas zonas sul e leste. (GUARULHOS, 2008)

Outro fato que contribuiu para a ocupação da região foi a disponibilidade de água, por conta do Aquífero Cumbica, um ponto importante, que favoreceu atividades industriais garantindo abastecimento por conta de perfurações de poços (GUARULHOS, 2008).

O Plano de Metas de Juscelino Kubitschek (1956 – 1961) fizeram com que houvesse aumento significativo na quantidade e velocidade da instalação de indústrias na cidade, favorecida pelo modal rodoviário que ligam os principais eixos industrializados do país, São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro (GUARULHOS, 2008).

Com a ampliação do sistema de transporte rodoviário, as ferrovias começam a entrar em declínio, e não foi diferente em Guarulhos, onde “O serviço de transporte ferroviário permanece até 1965, quando foi desativado, dando origem a uma avenida (Anel Viário), inicialmente em terra, sendo pavimentada gradualmente ao longo dos anos.” (MORENO, p.118, 2016). Na cidade, já na década de 1940, a ferrovia nada mais tinha a ver com o desenvolvimento de suas margens, por conta do percurso indireto e muito longo causando morosidade na ligação, além do fato de que muitos de seus habitantes trabalhavam na capital, assim muitos já realizavam percurso utilizando linhas de ônibus. (LANGENBUCH, 1968).

A ampliação do parque industrial, juntamente com os processos migratórios aceleraram o crescimento (GUARULHOS, 2008), visto que,

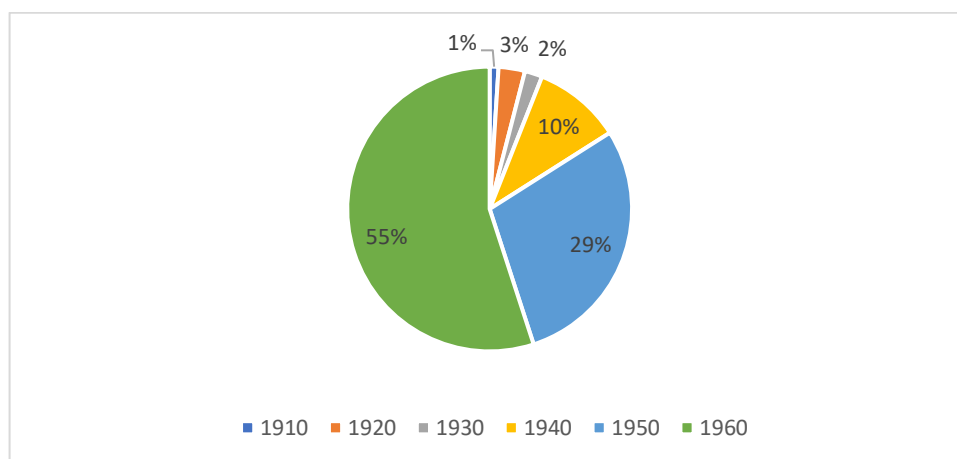
Em 1953, eram 27 grandes indústrias; em 1956, eram 90 grandes fábricas e 80 pequenas. Ao processo de implantação das indústrias de grande porte nas décadas de 1950, 1960 e 1970 correspondeu uma aceleração do processo migratório para a cidade de Guarulhos, provocando profundas mudanças na sua estrutura urbana e social. (GUARULHOS, 2008, p.45 – 46)

O crescimento do setor industrial, principalmente no período a partir de 1950, está diretamente relacionado ao seguinte fato,

A proposta tributária lançada pela cidade na década de 1950 contribuiu para a industrialização, a Lei nº. 171 de 04 de outubro de 1951 concedeu isenção tributária municipal às indústrias que se instalassem em Guarulhos até 31 de dezembro de 1952, pelo prazo de 3 a 6 anos. A Lei nº. 215, de 12 de novembro de 1952, concedeu isenção tributária municipal de 3 a 15 anos a todas as indústrias que se instalassem no Município até a data de 31 de dezembro de 1956, similar benefício também foi concedido pela prefeitura no ano de 1961. (MARCELLOS, p.62, 2012)

Os resultados podem ser vistos na Figura 21, na qual observamos um aumento considerável nos anos de 1950 e 1960.

Figura 21 – Gráfico das Indústrias instaladas em Guarulhos (porcentagem por década)



Fonte: História/UNIFESP p.23.

Os processos migratórios são muito importantes no período de maior implantação de indústrias na cidade, visto que, “No decorrer da década de 1970, período de intensificação das instalações das plantas industriais no município, a taxa de crescimento da população por migração, superou o crescimento vegetativo em mais de 50% do incremento total.” (GAMA, p.46, 2009)

A estrutura urbana e social foi profundamente modificada, em virtude do grande número de pessoas que trabalhavam nestas indústrias e estes acabavam se acomodando em loteamentos populares e ocupando áreas públicas e privadas (GUARULHOS, 2008), sendo que “[...] as áreas com maior quantidade de empresas, como, Bonsucesso, Cumbica, Taboão, começaram a passar por um processo de urbanização periférica, sobretudo, com a instalação de loteamentos destinados à classe operária.” (GAMA, p.49, 2009)

Assim,

A indústria provoca a imigração de pessoas à procura dos empregos industriais. Uma grande parte desse contingente, vindo das zonas rurais da região Nordeste, do interior de São Paulo, do norte do Paraná e do sul de Minas Gerais tem baixa qualificação para o emprego industrial. Essas famílias sobrevivem à custa de trabalho informal e sem renda para adquirir lotes ou adquirir sua casa, passam a ocupar áreas públicas reservadas em loteamentos, surgindo as primeiras favelas no ano passado. A grande demanda pela moradia resulta no surgimento de uma grande quantidade de loteamentos com ou sem a aprovação da Prefeitura, originando uma malha urbana desarticulada e de uma grande carência de equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e outros, e de infraestrutura urbana. (MORENO, p.222, 2016)

O problema apresentado faz com que o poder público tenha que investir nestes lugares em infraestrutura e equipamentos públicos. Com o intuito de ordenar o crescimento e ocupação do solo e definir zonas de expansão é criada a lei municipal nº 1.503 de 1969, está inclusive já fomenta ações para a implantação de um novo aeroporto internacional em Cumbica (MORENO, 2016). Para que possamos entender o crescimento e seus impactos (GUARULHOS, 2008), observamos que:

Em 1950, havia em Guarulhos 35.523 moradores; em 1990, a cidade contava 787.866 habitantes. Em 40 anos vieram para Guarulhos 752.343 novos moradores. A maioria absoluta dos novos moradores da cidade foi morar nos loteamentos populares da periferia, áreas de ocupação e favelas, nas proximidades dos locais de trabalho. Os baixos salários pagos aos trabalhadores e as precárias condições dos bairros levaram à formação de movimentos reivindicatórios de bairros e sindicatos. (GUARULHOS, 2008, p.46)

A indústria guarulhense teve papel nas transformações da paisagem urbana, como podemos observar:

Nos casos em que a indústria participou como entidade inserida no processo histórico de desenvolvimento da cidade, como pode ter acontecido em Guarulhos, percebe-se que a existência da indústria também provocou a organização – ou reorganização – da paisagem urbana, ou seja, provocou o próprio movimento de urbanização. (MARCELLOS, p.49, 2012)

Com uma população de quase 800mil pessoas o ano de 1990, iniciou-se o terceiro momento com o avanço do neoliberalismo no país, trazendo mudanças drásticas no território guarulhense, com falência e êxodo de empresas, fazendo com que a cidade deixasse de ser considerada como industrial e passa a ter como principal atividade econômica o setor de serviços (GUARULHOS, 2008). Assim, “A economia guarulhense, nesse contexto, foi afetada com a política de abertura econômica. A falência de empresas e a redução da participação das exportações do Brasil no mercado internacional trouxeram consequências para a vida da cidade.” (GUARULHOS, 2008, p.47)

A perspectiva de abertura econômica com a formação de blocos econômicos e principalmente com a Área de Livre Comércio das Américas (ALCA), instalou-se na cidade uma grande quantidade de hotéis (GUARULHOS, 2008), em virtude de que,

[...] na otimização das atividades aeroportuárias, como elemento privilegiado para amplo desenvolvimento dos setores de serviços e comércio. Esperando a grande mudança de rota econômica, o município passou a receber muitos hotéis na região central e o incentivo ao turismo de negócio. (GUARULHOS, 2008, p.47)

Após 10 anos de discussão quanto ao destino da economia, em 2002 movimentos sindicais por meio de plebiscito recusaram a adesão do país à ALCA, a partir de estudos do IBGE, observaram que a indústria tem um papel importante na geração empregos diretos e indiretos, fomentando o setor de serviços e comércios e consequentemente norteando os rumos do município (GUARULHOS, 2008).

Atualmente a cidade apresenta empresas de grande a pequeno porte, sendo uma característica interessante a diversidade, na qual destacamos o ramo metalúrgico, plástico, químico, farmacêutico, alimentos e vestuários, concentradas nos bairros de Cumbica, este o mais antigo loteamento industrial, e Bonsucesso, estes privilegiados pela Rodovia Dutra e outros polos próximos da Rodovia Fernão Dias nos bairros de Itapegica, Taboão e Centro. (AMBIENS; GUARULHOS, 2012)

A cidade continua apresentando linhas estratégicas importantes, sendo que na década de 2010, um período de muitas transformações, instalou-se a integração com a região Metropolitana com a implantação do trecho Norte do Rodoanel, que favoreceu a mobilidade intrametropolitana. (AMBIENS; GUARULHOS, 2012). Assim:

A estratégia do município de Guarulhos tende a estar relacionada às possibilidades de fortalecimento da integração intrametropolitana e macrometropolitana, por meio da implantação do eixo norte do Rodoanel e da ampliação do Aeroporto de Cumbica, bem como intraurbano, por meio das novas dinâmicas urbanas relacionadas às atividades de serviço, da indústria e do setor imobiliário. (AMBIENS; GUARULHOS, 2012, p.18)

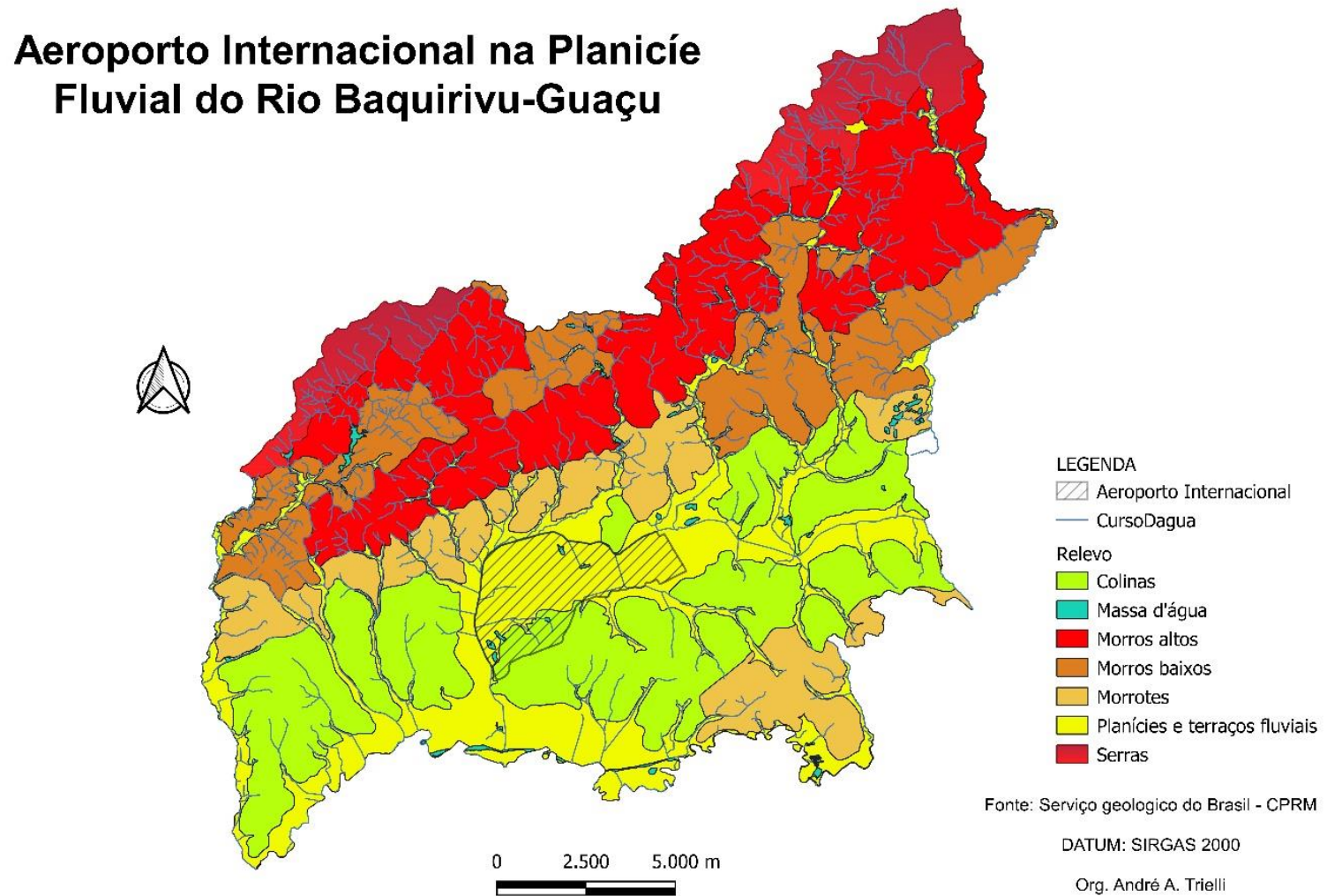
Nos próximos subcapítulos trataremos com mais detalhes sobre os impactos da implantação do Aeroporto Internacional e do Trecho Norte do Rodoanel Governador Mário Covas, que ainda se encontra em fase de obras.

4.9.5. Base Aérea e o Aeroporto Internacional de Cumbica

Com o plano Quinquenal de Desenvolvimento no governo do então presidente Getúlio Vargas, a então Base Militar do Campo de Marte localizada na Zona Norte da capital foi transferida para Guarulhos, na região de Cumbica. (GUARULHOS, 2008).

Localizada na planície e terraços fluviais do Rio Baquirivu-Guaçu e com a borda da Serra da Cantareira (FIGURA 22), a área pertencia a Família Guinle e chamava-se de Fazenda Cumbica, o que acaba trazendo uma contradição, pois a definição mais aceita a respeito do topônimo Cumbica é “lugar da neblina” ou “lugar que faz neblina”, características meteorológicas que contrariam a implantação de atividades aéreas. (ATIQUE; BURATTINI; DIAS, 2016)

Figura 22 – Mapa da relacionando a Geomorfologia e a localização do Aeroporto Internacional no Município de Guarulhos



Fonte: Autor.

Com dez quilômetros quadrados a vila militar começa a operar em janeiro de 1945, contando com equipamentos coletivos para atender os moradores, “[...] como prefeitura própria, alojamento para militares solteiros, teatro, cinema, lavanderia, igreja, correios e posteriormente, estação de trem (para uso exclusivo dos militares).” (ATIQUE; BURATTINI; DIAS, 2016, p.137)

Em 1947 o Aeroporto de Congonhas apresentou grande movimento de passageiros e de carga, o que estava muito além de sua capacidade, o fato fez com que o secretário de Viação e Obras Públicas nomeasse, em 1951, uma comissão para estudar possíveis áreas para implantação de um aeroporto. Foram catalogadas 23 identificadas, nas quais a escolha ficou para o distrito de Santo Ângelo localizado na cidade de Mogi das Cruzes, porém, não houve maiores avanços. (AEROPORTO INTERNACIONAL GUARULHOS/CUMBICA).

Na década de sessenta com a expansão das indústrias, principalmente por conta das políticas desenvolvimentistas, tais avanços forçavam a criação de uma infraestrutura aeroportuária que trouxesse condições ao desenvolvimento econômica e motivasse a fundação de empresas nacionais e multinacionais. Outro fato importante é que as novas aeronaves com maior porte exigiam pistas maiores, o que limitou Congonhas em meio a área urbana a receber apenas voos domésticos e alguns internacionais de países da América do Sul. No mesmo período o Campo de Aviação de Viracopos, localizado na cidade de Campinas, depois de várias reformas se transforma no Aeroporto Internacional de Viracopos, mesmo com a ampliação ainda havia a necessidade de um aeroporto próximo da cidade de São Paulo, que junto com o Rio de Janeiro eram as maiores responsáveis pelo tráfego aéreo nacional e internacional do país. (AEROPORTO INTERNACIONAL GUARULHOS/CUMBICA)

Na década de 1970, os Governos Estadual e Federal tinham listado as cidades de Campinas, Ibiúna e Cotia como as favoritas, Guarulhos estava listada pelo Governo Federal, mas condições climáticas por conta da neblina desfavorecia a escolha. (ATIQUE; BURATTINI; DIAS, 2016)

O grande problema de Campinas era a distância, 95 km da capital, a crise do petróleo que se dava no período, altos valores para a construção de uma ferrovia de alta velocidade minaram o projeto, e a opinião do governador do Estado Paulo Egídio de que a região estava muito urbanizada. Em 1975 Paulo Egídio assina decreto desapropriando uma área de 60 quilômetros quadrados em Ibiúna, porém, em virtude de disputas envolvendo a escolha da região, fez com que houvesse uma mudança para uma área localizada em Caucaia do Alto, distrito de Cotia. A escolha gerou protestos por se tratar de uma reserva do bioma de Mata Atlântica,

Reserva Florestal do Morro Grande, e mesmo com as propostas de reflorestamento, o projeto não saiu do papel. (AEROPORTO INTERNACIONAL GUARULHOS/CUMBICA)

Em 1979, entra Paulo Maluf no Governo do Estado, e assim decidiu-se em construir o aeroporto na área da Base Aérea de São Paulo, com objetivos claros de minimizar gastos com desapropriações e compra de terra. (ATIQUE; BURATTINI; DIAS, 2016). No mesmo ano o governador publica em Diário Oficial o Decreto nº 14.089 de 18 de outubro de 1979 determinando, “[...] a desapropriação das áreas próximas a Base Aérea (entre as quais, Jardim Cidade Seródio, Novo Portugal, Maringá entre outras) para a construção do aeroporto internacional.” (GAMA, p.143, 2009). Na Figura 23, observamos que a área pontilhada se concentra uma grande concentração urbana consolidada.

Figura 23 – Demarcação da Área para construção do Aeroporto de São Paulo



Fonte: GAMA, p.148, 2009. Dados: Revista Veja 19 de setembro de 1979, p.123.

Os impactos gerados na questão de transporte, é outro ponto importante, visto que a presença do aeroporto causou uma “barreira urbana” na porção central, sendo que alterou o trajeto da Estrada Guarulhos - Nazaré e suprimiu outros arruamentos de loteamentos que contribuíam para a circulação viária. (GUARULHOS, 2004), como podemos observar,

A estrutura espacial do território no entorno do aeroporto foi alterada em vários trechos, valendo destacar aqui a interrupção da estrada de Nazaré, uma das principais ligações entre a periferia e o centro do município, que teve seu percurso interrompido abruptamente. A mudança alterou completamente o ciclo de vida dos moradores que viviam nos bairros desta região e transferiu para Rodovia Presidente Dutra, boa parte dos fluxos e deslocamentos que eram realizados por corredores locais, além de ampliar os problemas de congestionamentos na rodovia. Com o aumento do fluxo de veículos este fenômeno também trouxe prejuízos quanto aos deslocamentos dos moradores de Bonsucesso e Pimentas, que precisavam se deslocar rumo ao centro de Guarulhos ou de São Paulo através da citada rodovia. (SANTOS, P. p.93-94, 20017).

Figura 24 - Foto aérea de 1976 com o antigo traçado da Estrada Guarulhos-Nazaré Paulista



Fonte: Guarulhos (2004).

Com a notícia da implantação do aeroporto na cidade, houve revolta entre moradores e um abaixo assinado se posicionando contra a obra, com adesão de mais de 5 mil pessoas. O prefeito na época, Néfi Tales, esteve em Brasília propondo para o Ministério da Aeronáutica de realizar um plebiscito dos moradores, e posteriormente o prefeito formou uma comissão contra a obra, além de circular panfletos esclarecendo os motivos do porquê a população não queria o aeroporto. (ATIQUÊ; BURATTINI; DIAS, 2016). Os problemas relatados eram, “[...]poluição sonora, desapropriações que iriam ser coordenadas pela Prefeitura, falta de investimentos urbanos na região, além de que a instalação de um aeroporto não iria criar vagas de trabalho para os moradores da região.” (ATIQUÊ; BURATTINI; DIAS, 2016, p.145). Além de outros problemas causados pelas obras, “Os transtornos durante as obras do aeroporto foram inúmeros: fluxo contínuo de caminhões, máquinas pesadas, interrupção de acessos importantes aos bairros localizados, principalmente aos bairros próximos a Cumbica e Jardim São João.” (GAMA, p.153, 2009). Na Figura 25 observamos as obras de terraplanagem iniciadas em agosto de 1980, na qual podemos perceber os impactos das obras, visto que as áreas urbanas estão muito próximas.

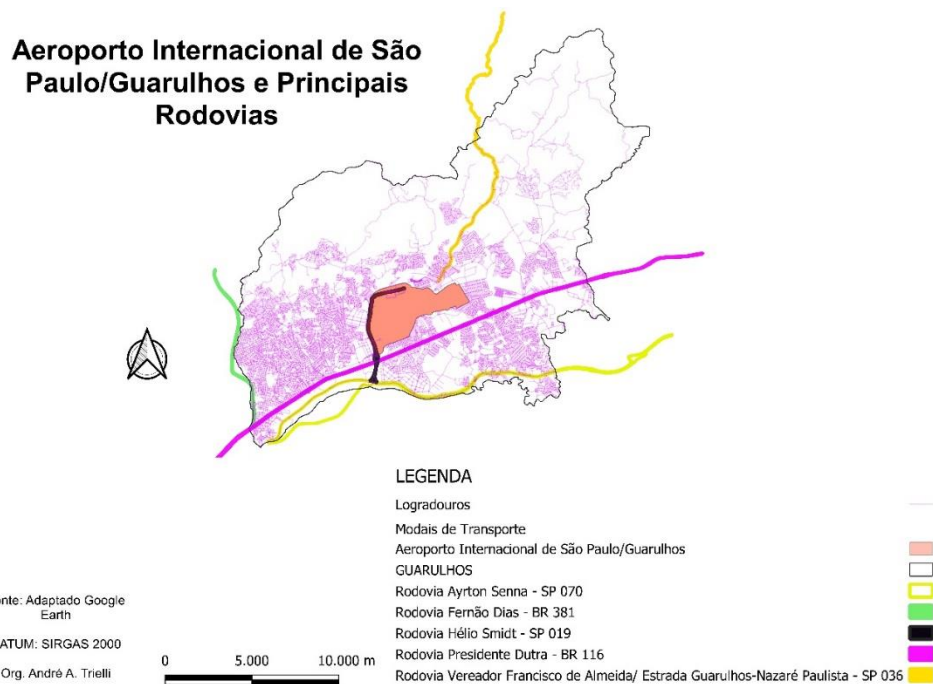
Figura 25 – Obras de terraplanagem no ano de 1980 para construção do Aeroporto de São Paulo



Fonte: Aeroin.

Outro ponto que devemos citar está relacionada a sua localização, já que “[...] Localizado fisicamente no centro do espaço territorial do município, o aeroporto isolou espaços na periferia, impedindo o contato com outras áreas do município.” (GAMA, p. 155, 2009), como é possível observar a seguir na Figura 26:

Figura 26 – Localização do Aeroporto de São Paulo e as principais estradas Federais e Estaduais no Município de Guarulhos



Fonte: Autor.

A partir da Figura 27, observamos que a Rodovia Hélio Smith liga o aeroporto às rodovias Dutra e Ayrton Senna, porém não faz conexão com os bairros. Lasalvia (2006) faz uma importante observação em relação à mobilidade para a cidade de São Paulo, ela diz que as rodovias Dutra e Ayrton Senna partem da Marginal do Rio Tietê, vias onde observamos problemas de enchentes e que estão saturadas frequentemente com o grande número de veículos e caminhões que se locomovem para os mais diversos destinos dentro da capital paulista, este tráfego acaba por fazer com que a viagem entre as duas cidades seja muito oneroso aos usuários do aeroporto.

Em 2004 a prefeitura de Guarulhos apresentou parecer sobre a situação atual do Aeroporto Internacional Um ponto que chama muito a atenção é justamente quando trata a questão de mobilidade, no qual segundo o documento, eventuais benefícios só poderão ocorrer quando houver acesso do aeroporto para diversos lugares em que se encontram atividades econômicas a ele relacionadas, e enfatiza que do aeroporto ao acesso ao centro da capital paulista é mais fácil do que muitos bairros de Guarulhos. (GUARULHOS, 2004)

Quanto ao seu posicionamento geográfico, exerceu um poder indutor de implantação de uma série de atividades nas áreas de transporte e logística, hotelaria e eventos. (MORENO, 2016), como podemos observar,

Outro importante marco foi a construção do Aeroporto Internacional de São Paulo em Guarulhos (1985), que proporcionou o avanço da estrutura econômica do município, transformando-a em um entreposto de comércio, negócios com atração de investidores que favoreceram as empresas que geram empregos e serviços, além de influenciar diretamente no processo de integração e desenvolvimento de atividades econômicas no município e região. (AMBIENS; GUARULHOS, 2012, p.35)

No início dos anos 2000 novas discussões sobre os impactos do Aeroporto no município, principalmente pela necessidade de ampliação. O Laboratório de Planejamento e Operação de Transportes do Departamento de Engenharia de Transportes da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo – LPT/EPUSP, apresentou estudos que apontaram um aumento na demanda dos três principais aeroportos do Estado (Guarulhos, Campinas e Congonhas), o que acabou por motivar o Governo do Estado de São Paulo a criar um decreto nº 46.499 de 16 de janeiro de 2002 para desapropriar uma área habitada com 1,3km² na parte norte do aeroporto internacional de São Paulo, área essa que teria como fim a implantação da terceira pista de pouso e decolagem. Moradores afetados, aproximadamente 5.330 famílias, pelo decreto fundaram o Movimento Contra a Terceira Pista fazendo forte oposição à expansão na mídia local e em audiências públicas realizadas pela INFRAERO e Prefeitura de Guarulhos. O fato

acabou pressionando o Governo Federal em 2008 a desistir da construção da terceira pista, constatando alta densidade demográfica na região e pressão política, assim, o presente fato leva o governo paulista a revogar o decreto em questão. (DUARTE, 2011). No mesmo ano foi entregue à Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo o EIA-RIMA dando entrada no processo SMA 13.536/2002, e o estudo sendo realizado pela consultoria Figueiredo Ferraz. No dia 27 de maio de 2004 é realizada audiência pública do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA, para tratar com os envolvidos a ampliação do empreendimento. Na ATA da reunião, observamos informações e questionamentos importantes a serem citados:

- Desapropriações diretas atingiriam várias escolas e 5.330 famílias, enquanto indiretamente as readequações viárias atingiriam mais de 10 mil pessoas;
- Ruído dos aviões prejudicavam a saúde da população, tendo em vista que professores apresentavam problemas nas cordas vocais e crianças sofriam de surdez;
- EIA-RIMA apresentava inconsistências técnico-científico, visto ser um documento feito pelo empreendedor e defendia apenas seus interesses, esquecendo os anseios da comunidade;
- O aeroporto vinha agravando o problema das enchentes no bairro Jardim Presidente Dutra, onde os moradores há dois anos solicitaram que a Infraero abrisse um canal para reduzir os problemas, porém, eles não foram obtiveram nenhuma resposta da empresa estatal;
- Ausência de projeto habitacional por parte da Infraero para os moradores que seriam desapropriados, além de casas que apresentavam rachaduras por conta da operação do aeroporto;
- Aumento da poluição atmosférica, visto que a Serra da Cantareira dificultaria a dispersão dos poluentes;

O equipamento aeroportuário já era previsto no Plano Urbanístico de Guarulhos – PUG de 1969 proposto pelo arquiteto Wilhein, que procurou resolver a relação entre cidade e o aeroporto, porém o plano não foi efetivado, sendo que em 1980 um novo zoneamento havia sido implantado visando apenas consolidar a situação existente do uso e ocupação do solo não sendo pensado a relação apontada por Wilhein, o que acabou resultando em novas ocupações espontâneas de favelas e loteamentos irregulares. (LASALVIA, 2006). A restrição às ocupações residenciais na região do entorno do aeroporto viria somente com a lei de 1990, ou

seja, somente 10 anos da lei anterior é que houve a mudança das áreas definidas como Zonas de Uso Diversificado para Zonas de Uso Aeroportuário, o fato importante é que já se via uma consolidação de loteamentos na região. (DUARTE, 2011), visto que,

Em relação às Leis de Uso e Ocupação do Solo do Município de Guarulhos aprovadas 1980, 1990, 1996 e 2007, e sua interface com a região do entorno do Aeroporto Internacional de São Paulo, constatamos que a Lei Municipal de 1980 foi permissiva em relação ao uso residencial, uma vez que a classificou como Zona de Uso Diversificado, portanto, incentivando o adensamento populacional em uma região imprópria ao uso residencial por causa da atividade aeroportuária. E vimos que já era de conhecimento da Prefeitura Municipal, desde 1979, através de um comunicado da COPASP, de que o principal aeroporto metropolitano seria construído nessa cidade. (DUARTE, p.171, 2011)

Apesar da negligência municipal quanto ao uso e ocupação do solo nas áreas próximas ao aeroporto, após a implantação do projeto todas as alterações nas leis de uso e ocupação do solo foi realizada visando se adaptar ao novo equipamento aeroportuário. (SANTOS, C., 2006). Esta submissão acontece, pois,

A prefeitura teve como prática mais constante adequar o uso e a ocupação do solo municipal à presença do aeroporto, atendendo as restrições e exigências do MAER – Ministério da Aeronáutica. O planejamento do município foi adaptado à presença do aeroporto e as suas restrições quanto à área ocupada em seu entorno. A exemplo dos períodos anteriores, o poder público municipal atuou no sentido de conceder o espaço municipal às intervenções regionais e federais, buscando tirar proveito dos resultados dessas intervenções. (SANTOS, C. p.204, 2006)

Com todas estas transformações o novo aeroporto internacional teve sua inauguração, que aconteceu em 20 de janeiro de 1985, e em 1989 abre a segunda pista com 3,7mil metros de extensão, e quatro anos mais tarde, em 1993, conclui a abertura do Terminal 2. No ano de 2004 foi concluída a modernização da torre de controle e desde 2012 foi inaugurado o Terminal 4, hoje chamado de Terminal 1, bem como a concessão no valor de R\$ 16,2 bilhões para iniciativa privada, que passa a ser acionária de 51%, o restante 49% sendo da estatal Infraero. O novo grupo formado pelas empresas Invepar e Airports Company South Africa (ACSA) cria uma marca para o aeroporto: GRU Airport – Aeroporto Internacional de São Paulo. (GRUAIROPORT)

Com a nova administração, no ano de 2014, foi inaugurado o moderno Terminal 3 em 1 ano e 9 meses de obra, com uma área estimada de 192 mil metros quadrados. (GRUAIROPORT).

A ampliação do aeroporto para atender o evento mundial da Copa do Mundo trouxe à tona os mesmos problemas das ocupações no entorno, ocasionando em novas indenizações e retiradas de moradores. O bairro Jardim Nova Portugal, ocupação ilegal que ocorreu nas últimas décadas, inserido dentro do terreno aeroportuário apresentava casas de alvenaria, ruas de terra e com aproximadamente 594 famílias que tiveram como destino o Residencial Esplanada pelo programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida. (GALLO, FOLHA de S. PAULO, 2013)

Além da questão das desapropriações, outro ponto que devemos observar é a exposição de moradores que residem na zona aeroportuária à poluição causada pelas aeronaves. Para se ter um estudo e acompanhamento dos eventuais problemas, no ano de 2001 foi criada a lei nº. 5.700, que responsabiliza a prefeitura municipal a emitir relatórios estatísticos dos possíveis danos à saúde moradores. Segundo a lei, no artigo 3º, o presente deve ser realizado anualmente e apresentado no primeiro semestre do ano seguinte. O artigo 5º norteia os levantamentos que devem ser realizados e qual a população alvo, como podemos observar:

Art. 5º Deverá conter no relatório o que segue:

- I - Quantidade de imóveis residenciais localizados no Zoneamento Aeroportuário;
- II - Número de habitantes expostos, residentes no Zoneamento Aeroportuário;
- III - Levantamento específico em adultos e crianças;
- IV - Condições sócio-econômicas das famílias residentes nas Zonas Aeroportuárias;
- V - Relação das doenças causadas, direta e indiretamente nos moradores, devido a exposição constante à poluição sonora e atmosférica causada pelas aeronaves do Aeroporto Internacional de Cumbica;
- VI - Relação quantitativa dos danos causados e o grau de evolução dos problemas nos moradores. (GUARULHOS, 2001)

Apesar da obrigatoriedade do governo municipal de realizar os estudos de impacto, segundo o jornal Guarulhos Hoje a legislação nunca foi cumprida, assim uma Comissão Especial de Inquérito, Portaria nº. 22309, para investigar a GRUAIPORT, e segundo a reportagem, a concessionária não tem cumprido o Termo de Ajuste de Conduta – TAC com o Ministério Público em relação às questões ambientais. Ainda na matéria, é pontuado que apesar de não haver os levantamentos, alguns estudos já foram realizados, estes dimensionando os impactos das aeronaves. Um destes estudos foi feito pela Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo em uma tese de mestrado na qual foram elencados os principais poluentes (QUADRO 03). (GUARULHOS HOJE, 2019)

Quadro 03 – Poluentes despejados pelas aeronaves no aeroporto de São Paulo

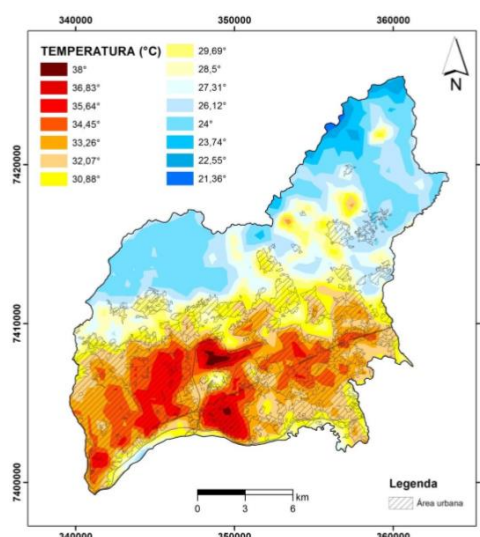
Principais poluentes despejados pelas Aeronaves			
Dióxido de Nitrogênio	Ozônio	Material Particulado	Elementos traço (metais pesados)
Formado pela combustão de motores. Traz danos ao sistema respiratório	Apresenta altos níveis em áreas urbanas. Causa danos ao sistema respiratório e possui potencial cancerígeno	Partículas sólidas e líquidas que suspensas no ar. Provenientes da exaustão dos escapamentos dos veículos automotores. Apresenta potencial cancerígeno e mutagênico.	Poluem a água e contaminam os alimentos. Podem afetar a saúde humana.

Fonte: Adaptado Guarulhos Hoje.

A necessidade destes estudos e aplicação da legislação são questões importantes para quantificar os danos e alertar quanto aos riscos, bem como para que os gestores fomentem medidas mitigadoras com o claro objetivo de proteger seus moradores, visto que vivemos em um mundo cada vez mais globalizado e conseqüentemente aumentando o uso de aeronaves e ocasionando um aumento níveis de poluentes e piorando as condições ambientais. (ROCCO JUNIOR., 2009)

Pensando nas questões dos estudos quanto a problemas ambientais e de saúde, devemos mencionar um outro ponto importante a ser retratado, que segundo estudos da Univeritas/UNG, a região aeroportuária apresenta temperaturas mais altas em até 10°C em relação a outras regiões (Figura 27). O estudo serviu como base para a implantação do Programa Ilhas Verdes em 2009, com o objetivo de combater as ilhas de calor. (ALVES, Guarulhos Hoje, 2019)

Figura 27 - Mapa Termal do Município de Guarulhos



Fonte: OLIVEIRA et al., 2009 apud TORRESANI et al., 2016.

O fenômeno das ilhas de calor ocorre em decorrência da ação antrópica na paisagem natural, havendo a substituição da vegetação por elementos artificiais com grande diversidade de superfícies, e por conta da poluição do ar. Essas alterações causam mudanças no balanço de energia e conseqüente aumento da temperatura. (TORRESANI, et al., 2016). Este fenômeno foi observado no município, segundo conclusão da pesquisa publicada na revista UNG,

No caso específico do município de Guarulhos, as diferenças de temperatura variam até 15°C e refletem a variação espacial do índice de área construída, concentração de pavimentação, complexos industriais e poluição atmosférica. Em contrapartida, em áreas com maior concentração de vegetação arbórea e lâmina d'água as temperaturas registradas são menores. (TORRESANI, et al., p.103, 2016)

O entendimento das ilhas de calor é fundamental para compreensão de bem-estar da sociedade, bem como observar planejamentos urbanos mal elaborados e que afetam o clima urbano e regional, e principalmente, por conta de diversos estudos que trouxeram uma relação de mortalidade em regiões mais quentes, quando comparadas a regiões rurais ou suburbanas. (CAVALCANTE AZEVEDO, et al., 2017).

Temperaturas elevadas, segundo estudos da Universidade de Tecnologia de Queensland na Austrália, podem causar falecimento precoce por doenças cardiovasculares, também infartos e derrames. Este fato ocorre em porque “A alta temperatura modifica a espessura do sangue, as taxas de colesterol e a frequência cardíaca de acordo com pesquisas anteriores.” (CAVALCANTE AZEVEDO, et al., p. 221, 2017).

Nas regiões que ocorrem as ilhas de calor, em estudo realizado em 2015, são áreas em que há uma maior incidência de focos de dengue, sabendo-se que,

A ocorrência de dengue está relacionada a diversos fatores, no entanto o impacto climático vem ganhando espaço nas pesquisas. Dentre as variáveis que foram analisadas para incidir sobre o número de casos, como a densidade populacional, condições socioeconômicas e cobertura vegetal, a temperatura se tornou a mais importante a ser estudada. (CAVALCANTE AZEVEDO, et al., p. 221-222, 2017).

Apesar de requerer mais estudos e providências na zona aeroportuária no planejamento ambiental, novas obras de infraestrutura estão sendo realizadas visando principalmente a mobilidade de passageiros para a capital, visto que hoje o aeroporto conta com um trem e em breve a Rodovia Hélio Smith contará com um acesso ao trecho Norte do Rodoanel Mário Covas.

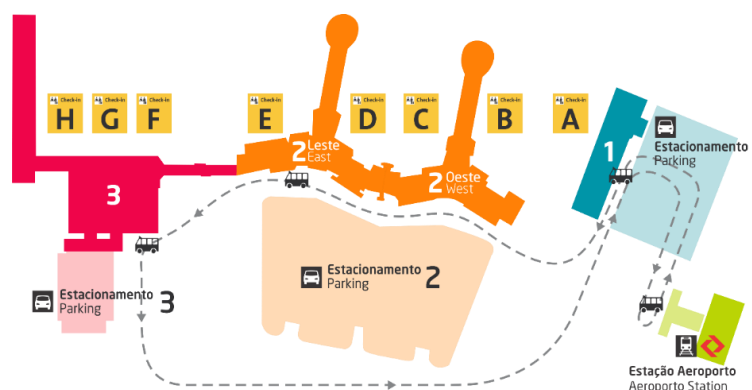
Atualmente os passageiros têm disponível linhas de ônibus (executivos, urbanos ou de traslados), táxis, veículos de aplicativos, veículos privativos ou alugados. Segundo o Plano de Mobilidade Urbana quanto ao oferecimento de linhas de ônibus, são listados, “Quatro linhas urbanas à Guarulhos; Doze linhas à capital (quatro de conexão ao aeroporto e terminais rodoviários; Vinte e quatro ao interior paulista (duas para o aeroporto de Campinas, dez para região litorânea e doze para demais cidades).” (GUARULHOS, p.19, 2019)

Em decorrência do fluxo de veículos na região do aeroporto encontramos a segunda maior demanda por estacionamentos, existindo em torno de 21 estacionamentos, visto que dois pertencem ao complexo aeroportuário e os outros 19 se encontram em áreas lindeiras e com serviço de transporte para os terminais. (GUARULHOS, 2019)

Outro modal disponível é o ferroviário, da linha 13 - Jade da Companhia Metropolitana de Trens – CPTM, que liga o aeroporto a estação Engenheiro Goulart, na zona leste da capital, que permite a baldeação com a linha 12 – Safira que tem como principal destino as estações Tatuapé, Brás e Luz. (GRUAIROPORT).

A estação está localizada na Av. Marginal do Rio Baquirivu, com o acesso ao aeroporto próximo ao estacionamento do Terminal 1, existindo ainda, mais dois acessos que ligam ao bairro Taboão e outro ao Terminal da EMTU onde é possível fazer a integração com as linhas de ônibus intermunicipais. A empresa responsável pelo aeroporto disponibiliza gratuitamente um serviço para que os passageiros possam se locomover aos demais terminais, porém, no site da empresa é comunicado que este serviço não realiza paradas na estação. (FIGURA 28). (GRUAIROPORT)

Figura 28 - Localização e serviço de transporte de passageiros da Estação de Trem aos Terminais do Aeroporto



Fonte: GRUAIROPORT.

A estação inaugurada em 16 de outubro de 2018 custou R\$2,3 bilhões em um financiamento com o BNDS e da Agência Francesa de Desenvolvimento e do Banco Europeu de Investimento. Segundo a reportagem dada pelo governador do Estado de São Paulo, será construído um monotrilho que fará a ligação da estação a todos os terminais, visto que no acordo a responsável seria a GRUAIROPORT em um custo de R\$175 milhões, porém a empresa exige que seja feita uma redução na outorga anual paga ao Governo Federal. (MAIA, FOLHA DE S. PAULO, 2020).

Mesmo com a implantação do modal ferroviário na cidade e por se tratar de um projeto estratégico da mobilidade metropolitana, o trecho somente até o aeroporto não atende a necessidade da população Guarulhense. (GUARULHOS. 2019). Segundo a reportagem da Folha o trem não utiliza nem 2% de sua capacidade, com uma média em 2019 de 350 passageiros ou 35 ocupantes em cada uma das dez viagens de ida e volta em dias úteis. (MAIA, FOLHA DE S. PAULO, 2020)

Prefeitura e CPTM estão em conversas para execução da segunda fase do projeto de expansão da linha 13 – Jade expandindo para o Leste do município chegando até Bonsucesso. (GUARULHOS. 2019). A página Diário do Transporte traz as informações de que a partir de 2024 a linha 13 – Jade chegará em Bonsucesso, com investimentos de aproximadamente R\$ 1,66 bilhões e uma estimativa de atender aproximadamente mais de 233 mil passageiros por dia. (BAZANI, DIÁRIO DO TRANSPORTE, 2019)

Figura 29 - Apresentação do Projeto de Ampliação da Linha 13 – Jade



Fonte: BAZANI, Diário do Transporte, 01 de abr. 2019.

Figura 30 – Traçado proposto para a linha 13 da CPTM



Fonte: LOBO.

Assim,

[...] a Linha 13 – Jade até Bonsucesso, coloca-se também como uma das principais responsáveis pelo atendimento desta demanda produzida e/ou atraída no município de Guarulhos, além de estabelecer um incremento na capacidade de deslocamentos entre a capital do estado e o aeroporto com maior volume de passageiros do país, o Aeroporto Internacional de São Paulo – Guarulhos. (GUARULHOS. p.64, 2019)

A futura extensão aos bairros mais ao leste facilitará o acesso dos passageiros, mas o principal objetivo do projeto é pensar além do aeroporto, favorecer e reduzir a distância ou barreira criada pela implantação aeroportuária.

4.9.6. Rodoanel Governador Mário Covas – Trecho Norte

Em 2010 foi dado entrada no processo SMA 00208/2010 na qual a DERSA apresentou o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental de todo o projeto do Trecho Norte do Rodoanel Mário Covas. O projeto tem como objetivo contornar a área metropolitana e facilitar a interligação das rodovias dentro da Região Metropolitana de São Paulo, sendo classificado como uma rodovia classe 0.

O Trecho Oeste com 32km opera desde 2002, o Trecho Sul com 61 km opera desde 2010. (RIMA, 2010). Nesse projeto o que gerou mais controvérsia e que envolveu grandes debates é o Trecho Norte, muito por conta de seu traçado passar na região da Serra da Cantareira onde encontramos O Parque Estadual da Cantareira e algumas Unidades de Conservação,

porém no Relatório de Impacto a estrada é posta como uma barreira e realizando as devidas adequações de famílias em áreas de risco e em ocupação irregular, como podemos ver:

O traçado Interno se sobrepõe mais significativamente com áreas ocupadas, implicando em maior realocação de população, sobretudo de famílias que atualmente encontram-se assentadas em núcleos de ocupação irregular, inclusive em áreas de risco. Nesse sentido, além do aspecto positivo do adequado reassentamento de famílias, o eixo da Alternativa Interna pode funcionar como um elemento de barreira à expansão urbana irregular em áreas do entorno do Parque da Cantareira, em São Paulo e Guarulhos. (DERSA(b) RIMA, p.23, 2010)

Na cidade de Guarulhos a nova infraestrutura viária se encontra na porção norte, conforme Figura 31,

Figura 31 – Traçado do Rodoanel Trecho Norte no Município de Guarulhos



Fonte: Autor Adaptado Google Earth Pró.

Podemos observar a intenção da função de barreira da rodovia, visto que na porção sul observamos grande adensamento populacional, enquanto mais ao norte nós temos uma área coberta em sua maioria por uma densa vegetação. Outro ponto que devemos destacar, é que a identificação do trajeto foi possível utilizando as imagens do Google Earth Pró, pois que houve alteração no trajeto desde a abertura do processo.

A alteração no projeto em relação ao Estudo de Impacto Ambiental acabou “[...] resultando em um baixo índice de concordância. Dessa forma, os resultados apresentados no EIA não correspondem à verdadeira situação nos lotes em questão.” (MIYAZAKI; PAMBOUKIAN, p.17-18, 2017)

O fato dificulta mensurar eventuais impactos na cidade, onde as obras ainda se encontram em andamento e com previsão de entrega somente no ano de 2022, contabilizando um atraso de nove anos em relação ao que estava estipulado no início do projeto. Contudo,

alguns impactos mencionados não relacionados diretamente com o traçado, mais sim com a infraestrutura, devem ser citados, como é o caso da precisão do impacto na urbanização guarulhense, como podemos observar:

A área central de Guarulhos terá com a implantação do Trecho Norte do Rodoanel potencializada a tendência de maior verticalização como novas oportunidades imobiliárias para a residência de classe média na Região Metropolitana, especialmente pelo efeito positivo de redução do tráfego na Rod. Pres. Dutra, no trecho entre Guarulhos e a capital, que deverá melhorar o padrão de acessibilidade ao município. O complexo aeroportuário e a novas ligações com São Paulo por meio da Rodovia Ayrton Senna, Avenida Jacu-Pêssego e Rodovia Helio Smidt, que estruturam a região Aeroportuária, poderão alavancar ainda mais o processo de qualificação para turismo e hotelaria, com o município de Guarulhos passando a fazer parte de uma centralidade com importância Metropolitana. (DERSA(a) EIA vol. VI, p.107-108, 2010)

Podemos observar que existe uma expectativa de redução do tráfego na Rodovia Presidente Dutra, que é tida como um corredor de ligação leste – oeste, com grande número de linhas de ônibus municipais e intermunicipais, que fará com que o tempo de viagem para capital e centro de Guarulhos seja menor.

A verticalização da área central pode estar relacionada ao fato de que, por conta da infraestrutura e menor preço do metro quadrado para imóveis residenciais em relação aos demais municípios e, também pelo fato da proximidade com o território paulistano, poderá tornar-se uma região atrativa para a população de outros municípios da RMSP, inclusive da capital e/ou até mesmo do interior e de outros Estados.

O Quadro 4, apresenta dados da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE junto com a ZAP Móveis mostra o levantamento do preço para venda do metro quadrado em áreas residenciais em algumas cidades da RMSP, na qual podemos observar que o município de Guarulhos apresenta preço por metro quadrado menor do que a capital e de outras cidades, com valores próximos das cidades de Diadema e São Bernardo do Campo.

Tabela 02 – Levantamento do preço por metro quadrado em cidades da RMSP

Preço médio total (R\$/m ²) para venda de imóveis residenciais								
Mês/Ano	Guarulhos	São Paulo	Barueri	Osasco	Diadema	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul
jun/19	4.960	8.913	6.544	5.475	4.695	5.377	4.901	6.062
jul/19	4.953	8.930	6.552	5.480	4.700	5.381	4.902	6.081
ago/19	4.953	8.956	6.571	5.486	4.719	5.406	4.911	6.099
set/19	4.941	8.943	6.593	5.517	4.750	5.423	4.921	6.104
out/19	4.936	8.944	6.653	5.570	4.759	5.442	4.923	6.117
nov/19	4.927	8.968	6.693	5.631	4.772	5.446	4.938	6.122
dez/19	4.909	8.989	6.697	5.611	4.792	5.427	4.943	6.139
jan/20	4.894	9.019	6.791	5.620	4.826	5.420	4.943	6.154
fev/20	4.895	9.033	6.799	5.634	4.852	5.413	4.938	6.168
mar/20	4.913	9.059	6.769	5.645	4.883	5.402	4.940	6.191
abr/20	4.933	9.078	6.725	5.645	4.905	5.398	4.951	6.209
mai/20	4.938	9.105	6.737	5.654	4.931	5.402	4.971	6.230
jun/20	4.907	9.132	6.802	5.664	4.940	5.419	4.985	6.250

Fonte: Adaptado FIPEZAP.

Em reportagem realizada pela Folha de São Paulo a capital passou, por meio de seu Plano Diretor, a criar regras limitando as construções o que consequentemente acabou favorecendo a ocupação nas cidades vizinhas. A matéria cita Guarulhos reforçando a proximidade com a capital, malha rodoviária, preços vantajosos e enfatiza a implantação de um shopping voltado ao público de alto poder aquisitivo, não havendo a necessidade desta população precisar percorrer longas distâncias até as áreas nobres paulistanas. como os principais atrativos.

A vinda de novos moradores, dos quais 48% da população não é nascida na cidade sendo a grande parte dos novos compradores originários das regiões norte e leste da capital, acabou por fazer com que a prefeitura apresentassem projetos com o objetivo de frear a expansão imobiliária com um novo Plano Diretor, assim, um ponto que chama a atenção é a fala do Sr. Roberto Moreno que no período da reportagem era presidente do Núcleo Regional Guarulhos do Instituto de Arquitetos do Brasil, em que diz sobre potencializar investimentos nos eixos de transporte, por se tratar de áreas com mais infraestrutura e possibilidade de receber um maior número de moradores, e controlar o crescimento nas regiões em que ele denomina como menos desenvolvidas. (SCERB. FOLHA DE S. Paulo, 2015)

Pensando na proposta do arquiteto Roberto Moreno podemos pensar que pelo fato de estimular a ocupação nas regiões de eixos de transporte, teríamos um aumento no adensamento populacional em áreas próximas aos acessos com o Rodoanel, principalmente em lugares até então com baixa densidade demográfica e favorecimento da pressão da expansão urbana nas áreas protegidas. Porém no Plano de Mobilidade de 2019 apresenta uma proposta diferente,

A expansão do sistema de transporte não deve, no entanto, estimular ocupações em áreas de proteção ou preservação ambiental; em áreas de proteção aos mananciais; parques, faixas de preservação permanentes e áreas de risco ou insalubres. Como principais resultados esperados, a redução de viagens pendulares centro-bairro, a redução da intensidade do uso do automóvel e maior utilização do sistema de transporte coletivo. Trata-se de uma importante estratégia para fixar a população em áreas próximas da oferta de serviços urbanos, locais de trabalho, estudo e lazer, evitando-se a necessidade de viagens motorizadas ou possibilitando que sejam realizadas por meio do transporte público. (GUARULHOS, p.19, 2019)

Além da preocupação com as áreas protegidas, outro fator, igualmente preocupante, está relacionado ao acesso do Rodoanel com o Aeroporto pela Hélio Smidt, uma vez que poderá favorecer o processo de ocupação das áreas entorno do empreendimento, “[...] com forte tendência para usos industrial e de apoio logístico às indústrias e às atividades aeroportuárias.” (GUARULHOS, p.63, 2019)

Contudo, em audiência pública realizada em março de 2020, o governo do Estado confirmou a alteração no projeto, afirmando que não haverá alça de acesso para o aeroporto, e sim até o rio Baquirivú. A ligação efetiva será objeto de outra ação e está sendo tratada com o governo federal e com a concessionária responsável a GRUAIROPORT. Em novo edital consta essa alça até o córrego com uma distância de 3,6 quilômetros. (GOMES, RODRIGO. REDE BRASIL ATUAL, 2020)

Utilizando imagem do Google Earth Pró podemos observar (FIGURA 32) o trajeto da alça até o momento, cortando bairros e não apresentando nenhuma interligação, e novamente criando-se uma barreira da ligação Oeste-Leste.

Figura 32 – Raio identificando trajeto da alça de acesso



Fonte: Google Earth Pró.

A alteração do projeto, no que se refere a alça não ligar nada a lugar algum bem como dividir os bairros, foi criticada por um deputado federal do município, que entregou ofício reivindicando alterações, uma vez que o projeto atual não contempla número significativo de passarelas e nem uma via marginal de acesso a veículos. (GOMES, RODRIGO. REDE BRASIL ATUAL, 2020)

Os reais impactos deverão ser vistos quando o projeto entrar em funcionamento. Atualmente o Estado diz que a obra será concluída no ano de 2022, ou seja, com quase 10 anos de atraso.

4.9.7. Futuros projetos e implantação de infraestruturas no município: Transporte e a Mobilidade Urbana

A grande relação com a capital paulista fez com que houvesse uma grande conurbação entre os municípios, porém o fluxo entre os habitantes destes municípios, após a extinção da linha da Cantareira, se deu pelo modal rodoviário, principalmente utilizando a rodovia Presidente Dutra, que desemboca na Avenida Marginal Tietê. Esta relação é evidenciada em reportagem do Estadão baseado em um estudo do IBGE que coloca Guarulhos/São Paulo como o maior fluxo do país, onde saem de Guarulhos 118.020 e entram 28.310, totalizando regularmente com um movimento pendular de 146,6 mil pessoas. (ESTADÃO, 2015)

Em pesquisa ao site da Empresa Metropolitana de Transporte Urbano – EMTU, ao colocarmos o município de Guarulhos com destino à capital são elencadas 110 linhas de ônibus, com tarifas diversas, que variam a depender do itinerário. A exemplo, foi verificado que a linha que faz o percurso Aeroporto Internacional/Metrô Tatuapé, tem tarifa de R\$6,75, já com destino ao Aeroporto de Congonhas, Circuito dos Hotéis e Terminal Barra Funda a tarifa chega a R\$39,00. A empresa também liga o município às cidades de Arujá, Itaquaquecetuba, Ferraz de Vasconcelos, Guararema, Mairiporã, Osasco, Poá, Santa Isabel e Suzano. (EMTU, 2020)

A presença de ex-moradores da capital na cidade em decorrência dos menores preços dos empreendimentos imobiliários, faz com que os governos procurem implantar políticas públicas de mobilidade urbana mais modernas, um exemplo é a expansão do Metrô e das Ferrovias. Dentro das propostas futuras, Guarulhos deverá ter duas linhas de Metrô, Celeste e Verde conforme observamos na Figura 33, havendo grande interligação com toda a RMSP:

Figura 33 – Projeção das linhas de Trem e Metrô Da Região Metropolitana de São Paulo a partir dos anos de 2020



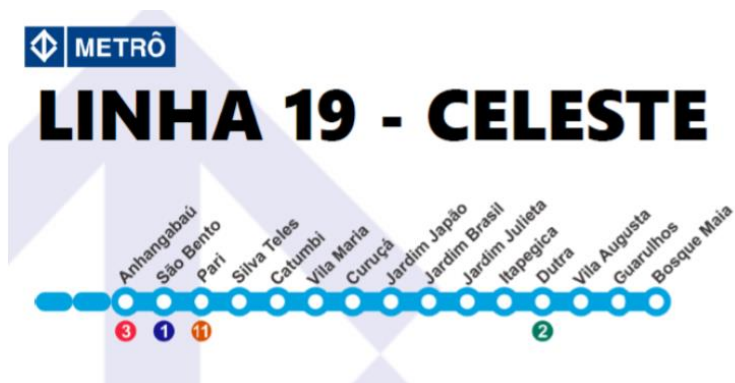
Fonte: Portal Terra.

Com a implantação metroviária na cidade, esperasse que,

Com a conclusão destes ramais, o favorecimento da interligação entre Guarulhos e São Paulo será evidente, tendo em vista a grande quantidade de passageiros que se utilizam das linhas metropolitanas para chegar às estações de metrô, e então se deslocar para diversos pontos da cidade de São Paulo. (GUARULHOS, p. 104, 2019)

A Linha 19 – Celeste (FIGURA 34) se encontra em projeto e seu real traçado ainda é incerto, visto que ela teria como última parada o Cecap, próximo ao aeroporto, porém segundo documento da prefeitura municipal a linha terá quatro estações sendo a última nos arredores do Bosque Maia, região central fazendo a conexão com o centro da capital. Atualmente a ligação é realizada por ônibus da EMTU.

Figura 34 – Linha 19 Celeste do Metrô



Fonte: LOBO, Viatrolebus.

Importante mencionar outro projeto que se encontra em estudo, ainda sem previsão para ser implantado, que é a Linha 14 – Ônix, que ligará Guarulhos ao ABC, conforme Figura 35, utilizando como meio de transporte o Veículo Leve sobre Trilhos – VLT. Atualmente a CPTM realiza estudos básicos, inclusive para se ter conhecimento dos investimentos necessários e as possíveis estações. (CARVALHO, ULISSES. GUARULHOS HOJE, 2018)

Caso se torne real, será de grande importância, visto que “[...] seu percurso será transversal à zona Leste de São Paulo, atendendo a importantes centralidades daquele município, incluindo o futuro polo institucional, tecnológico, educacional e esportivo de Itaquera.” (GUARULHOS, p.106, 2019)

cargas, em via dupla, com 53 km de extensão entre Itaquaquecetuba e o bairro de Perus, em São Paulo.” (DERSA(c) RIMA, p. 01, 2017)

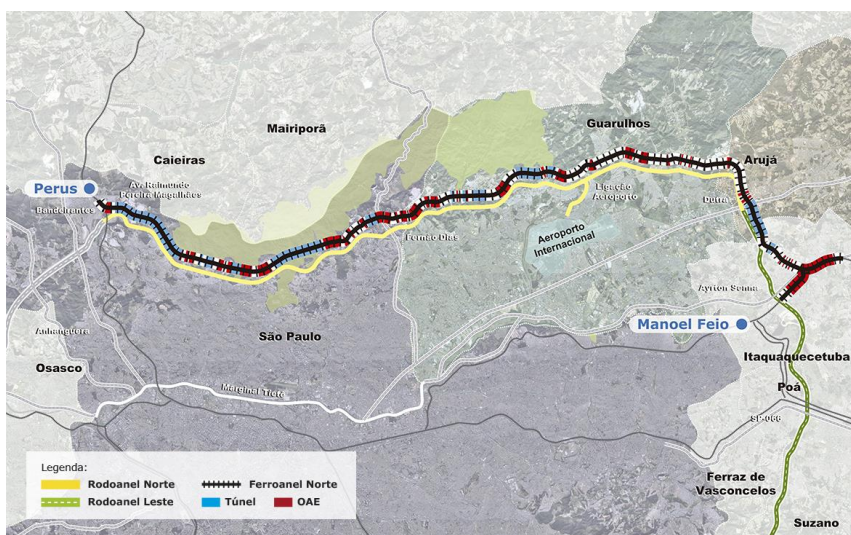
O objetivo do empreendimento é reduzir o transporte de carga em linhas que são utilizadas para transporte de passageiros, uma vez que:

As circulações de carga e de passageiros diferem muito em termos operacionais (velocidade, paradas, sistema de sinalização utilizado, distância de frenagem, cumprimento, etc.), e ao entrar na malha da CPTM, o trem de carga tem que se adaptar e seguir certas restrições para a sua circulação ser compatível com as dos trens de passageiros, além de cumprir as condições de segurança. (DERSA(c) RIMA, p. 06, 2017)

Além de aliviar a estrutura ferroviária para transportes urbanos, também é ressaltado um impacto no modal rodoviário, pois, “A maior parte cargas que hoje transitam pela RMSP é a chamada “carga de passagem”, isto é, aquelas em que a origem e o destino estão fora da região.” (DERSA(c) RIMA, p. 03, 2017), assim o transporte é realizado por caminhões acabam por saturar as vias da RMSP sem necessidade.

A fim de evitar maiores desapropriações e impactos socioambientais o traçado será contíguo ao do Rodoanel e terá extensão de 53 km ligando a Estação Manoel Feio em Itaquaquecetuba à estação de Perus na Capital (FIGURA 36), com um investimento de R\$3,5 bilhões do Governo Federal. Em Guarulhos a malha ferroviária passará pela porção norte e leste não apresentando paradas na cidade.

Figura 36 – Traçado do Ferroanel



Fonte: DERSA.

Os futuros projetos de infraestrutura relacionados à mobilidade urbana, se cumpridos, interligará a cidade facilitando o fluxo de pessoas na RMSP. Com o aumento do adensamento populacional e a expansão da cidade a Leste, fazem com que as obras, além de serem concretizadas, devam ser expandidas para atender esta porção de recente ocupação e de uma população que necessita das facilidades do transporte.

O Ferroanel poderá reduzir o fluxo de cargas na Rodovia Dutra, reduzindo o tráfego e facilitando o fluxo de ônibus da EMTU, o prolongamento da Linha 13 – Jade ao bairro do Bonsucesso e a Linha 14 – Ônix facilitarão o acesso ao Metrô, porém a linha Vermelha já hoje se encontra saturada, principalmente em horários de pico. Os gestores devem pensar em uma extensão metroviária/ferroviária conectando o Leste com o Oeste do município a fim de romper as barreiras estabelecidas no processo de formação do território. As linhas Celeste e Verde do Metrô trarão benefícios aos moradores das áreas próximas ao centro histórico, porção Oeste e de grande conurbação com a capital.

4.9.8. A porção Oriental/Leste: de primeira ocupação a ocupação recente

Para que possamos iniciar a análise de nossa área de estudo, é fundamental compreender os processos de ocupação da porção oriental do município, visto que se trata de uma região onde iniciou-se as ocupações em decorrência do ciclo do ouro, por outro lado, o centro político e administrativo se deu nas proximidades da divisa com a capital, na porção oeste, como é apresentado na citação seguinte:

A divisão entre estas duas áreas urbanizadas ao oeste e ao leste, ambas em processo de expansão, refletem especialmente as dinâmicas econômicas e sociais que se desenvolvem em Guarulhos. De um lado a porção oeste, mais próxima à metrópole, mais valorizada, e do outro, a dispersão territorial no sentido leste, formada por bairros de baixa renda. Com base no exposto, observa-se que Guarulhos entre 1970 e 1980 configura uma cidade em processo de expansão, possuindo, uma forte vinculação econômica com São Paulo. Os efeitos decorrentes desta vinculação se expressam num crescimento espontâneo e sem controle. (LASALVIA, p.61, 2006)

Para que possamos compreender os motivos que fizeram com que a parte oriental atualmente apresente baixa densidade demográfica, principalmente na porção nordeste, é preciso pensar em alguns processos e interesses fundiários na região.

A região mais antiga da cidade é o Bonsucesso, que teve grande importância durante o período do ciclo do ouro, sua ocupação ocorreu por conta da presença do Rio Baquirivú-Guaçu,

a Estrada Geral e uma capela primitiva que corroboraram com a formação e consolidação. (GUARULHOS, p.48, 2010)

Os atuais bairros Pimentas e Itaim tiveram, ao que tudo indica, um processo de desenvolvimento diferenciado nos períodos colonial e imperial em relação a Freguesia de Nossa Senhora da conceição de Guarulhos e as antigas áreas de extração de ouro, isso se deu, provavelmente, pela proximidade o atual bairro paulistano São Miguel antigo núcleo central do Aldeamento de São Miguel de Ururáí. (SANTOS, C., 2006)

No século XIX, com a consolidação do Lei de Terras e com o decreto nº 2672 de 20 de outubro de 1875, a representação jurídica fica encarregada de assegurar a posse de terras mediante pagamento, ou seja, somente contempladas pessoas com capital. O procedimento se dava por meio de requerimento solicitando a terra, encaminhado à Câmara municipal. O decreto citado intensificou o processo de regularização das terras, que foi observado em bairros de antigas áreas de mineração, como Lavras e Bom Sucesso, estes no século XX apresentaram grande potencial para a extração de renda da terra com a implantação de loteamentos periféricos, bem como para outros fins de atividade econômica, olarias, chácaras destinadas a horticultura. (GAMA, 2009)

As dimensões das terras requeridas apresentavam falta de precisão quanto aos tamanhos, pois, da forma como era realizada as descrições, favoreciam a apropriação de áreas muito maiores do que as requeridas, havendo concentração de terras em domínio de poucos. Assim “[...] a acumulação imobiliária tem seu início no momento em que a Câmara Municipal de Guarulhos é autorizada a registrar os contratos de aforamento.” (GAMA, p.24, 2009). Com os termos de aforamento legalizando a propriedade privada formaliza uma elite fundiária no município. (GAMA, 2009).

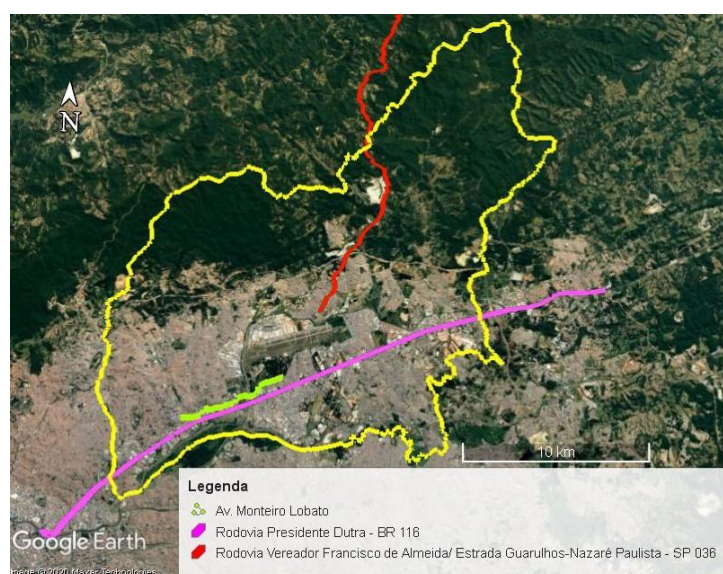
Regiões como Bonsucesso, Cumbica, Lavras e São João iniciam um processo de intensificação demográfica pós ano de 1970, quando começam a apresentar formação de loteamentos periféricos para uma população com menor poder aquisitivo. (GAMA, 2009). A ocupação destas áreas, favoreceu a queda de produção de olarias e o mercado imobiliário, apresentando maior lucratividade, como podemos observar:

Os proprietários de extensas glebas de terras, que em períodos anteriores administravam chácaras e olarias, alteraram rigorosamente a maneira de constituição de suas riquezas. Com a queda da produção das olarias e o grande aquecimento do mercado imobiliário nas áreas periféricas, o processo de loteamento caracterizou-se como um investimento de amplas vantagens a acumulação do capital. (GAMA, p.94, 2009)

O interesse nestas áreas se deu por conta da proximidade, principalmente, com os polos industriais nas proximidades da Rodovia Presidente Dutra, ocasionando em maior procura destes loteamentos periféricos. (GAMA, 2009). A importância da mobilidade urbana neste processo pode ser observada na seguinte citação e Figura 37:

A expansão da periferia provocada pela influência da mobilidade urbana através do binômio loteamento-ônibus se deu viabilizado principalmente pela implantação da Rodovia Presidente Dutra, a Estrada Guarulhos-Nazaré e a av. Monteiro Lobato, que ampliaram a capacidade de circulação da população operária. (SANTOS, P., p.33, 2017)

Figura 37 – Rodovia Presidente Dutra, Estrada de Nazaré e Av. Monteiro Lobato



Fonte: Autor Adaptado Google Earth Pró.

A avenida Monteiro Lobato é parte do trecho da antiga Estrada Geral, aberta aproximadamente em 1600 para escoar o ouro das lavras, (GUARULHOS, 2010), hoje é responsável por ligar a região central com inúmeras indústrias distribuídas por todo o trajeto, além de importantes bairros.

A expansão periférica contou com loteadores, que, em busca de uma maior lucratividade, reduziram os custos dos projetos dos loteamentos ocasionando em uma infraestrutura de ruas e calçamento precária, exigindo manutenções realizadas pelos próprios moradores sem nenhum critério técnico e atendendo somente a população local. (GAMA, 2009).

O município começa a se expandir desordenadamente como podemos observar:

Pode-se verificar um avanço de áreas urbanas para norte, representadas pelos bairros Cabuçu, Invernada, Fortaleza e Água Azul, uma expansão para nordeste e leste do aeroporto pelos bairros São João, Bonsucesso e Presidente Dutra. Ao sul, os bairros dos Pimentas e Itaim, crescem junto aos bairros da zona leste do município de São Paulo, presentes do outro lado do rio Tietê. Todos esses bairros possuem crescimento desordenado muitas vezes com predomínio de uma população de baixa renda e deficiência de infraestrutura urbana, mas que estão em processo de expansão. (MESQUITA, p.58-59, 2011)

A ausência ou precariedade da infraestrutura se dava pela inoperância do poder público em analisar e dar parecer sobre os projetos, e em alguns casos os lotes eram comercializados em processos de análise. Os loteadores se aproveitavam desta lentidão do poder público e comercializavam de forma irregular diversos loteamentos, o que passou a se configurar a ocupação nas áreas periféricas. (SANTOS, P., 2017)

Como já mencionado neste trabalho, o poder público privilegiou a porção oeste nas proximidades da capital, criando um “centro político-administrativo”. O abandono/descaso a alguns bairros das atuais “regiões” de Guarulhos (Cumbica, Pimentas e Bonsucesso) fez surgir “[...]desde a década de 1970, em alguns dos bairros das atuais “regiões” de Guarulhos (Cumbica, Pimentas e Bonsucesso) expressou-se o desejo de emancipação política e constituição de um novo município.” (SANTOS, C., p. 166, 2006). Assim podemos observar o seguinte fenômeno no território Guarulhense,

[...] A paisagem urbana se estende muito mais depressa do que os serviços destinados a assegurar uma vida correta à população. Desse modo, a parcela maior da sociedade urbana, em grau mais ou menos grande, fica excluída dos benefícios do abastecimento de água, dos esgotos, do calçamento, dos transportes etc. Eis aí, também, um dos aspectos mais chocantes dos contrastes entre centro e periferia. (SANTOS, M. p.60, 2009)

A inércia do poder público municipal nas regiões periféricas, contribuiu para o desejo emancipatório, mas este não é o único ponto que devemos destacar, também:

[...] O crescimento urbano sem a constituição por parte do Estado da infraestrutura necessária permitiu a produção, a reprodução e a semantização de espacialidades e identidades diferenciadas que constituíram e guardam ainda hoje a multiplicidade sociocultural e territorial de Guarulhos. Foi nesse contexto que foram iniciadas as obras do Aeroporto Internacional de São Paulo/Guarulhos (AISP/GRU), em agosto de 1980, como mais um componente decisivo na constituição das múltiplas identidades do município. (SANTOS, C., p. 182, 2006)

É possível observar que esse distanciamento do poder público em relação à região mais periférica gera uma ausência de uma identidade com o município, como uma colcha de retalhos.

É muito comum moradores de bairros mais afastados, quando têm a necessidade de se deslocar ao centro, se referirem a este como “Guarulhos” e não “centro da cidade”, como seria o mais adequado, pois, muito embora seus bairros estejam mais distantes, fazem parte da cidade.

Os avanços sociais foram muito por lutas, principalmente quando se trata de habitação. Algumas ocupações se deram em busca de moradia como foi o caso apresentado abaixo:

[...] A área de Bonsucesso destaca-se ainda por ser espaço de uma das maiores ocupações urbanas de terra do país, denominada “Anita Garibaldi”, a qual foi organizada em 2000 pelo movimento dos Trabalhadores sem Teto (MTST), possuindo hoje 2.000 famílias, o que demonstra, ao mesmo tempo, o déficit habitacional e a organização da população por moradia. (SANTOS, C., p. 173, 2006)

A região do Bonsucesso foi marcada por muitas lutas, principalmente pela ausência do poder público municipal, e com a explosão demográfica e a industrialização, que possibilitou a criação de uma classe operária, que se organizou como classe para travar lutas por melhorias criando comissões de bairros, associações, partidos e as mais diversas formas que possibilitasse as reivindicações. (GUARULHOS, 2010). Destacam-se na região,

Cinco bairros podem ser considerados os núcleos básicos das lutas sociais na região do Bonsucesso: Jardim Presidente Dutra, Jardim Triunfo, Vila Carmela, Ponte Alta e Jardim Álamo. Formados a partir do final da década de 1950, esses territórios foram ocupados ao longo do período em que a população urbana brasileira saltava de 45%, em 1960, para 75%, em 1980. (GUARULHOS, p. 64, 2010).

A luta por moradia, transporte, asfalto, escolas, água potável encanada, esgoto, saúde entre outros serviços fundamentais, mostra o total descaso com a região, sendo considerados serviços básicos para uma mínima condição de vida. Uma mobilização importante no ano de 1984, com participação de entidades religiosas, organizações e alguns partidos políticos tinha como bandeira a luta por água encanada. Em julho do mesmo ano, foi entregue ao prefeito um abaixo assinado com mais de 8 mil assinaturas que foram colhidas entre os meses de abril e junho, e representava o interesse de mais de 44 mil moradores. Após inúmeras assembleias e nenhuma ação do poder municipal, manifestantes paralisaram a Via Dutra por três horas, com grande cobertura da mídia representada por grandes jornais, rádios e emissoras, o fato acarretou com a abertura de poços artesianos perfurados pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) de Guarulhos, empresa mista que prestava serviços a prefeitura. (GUARULHOS, 2010).

Somente após seis anos houve investimentos nessas áreas de ocupação. “Em 1990, tem início o processo de direcionamento dos investimentos de infraestrutura como água, luz, pavimentação e de serviços sociais principalmente para as regiões de Bonsucesso, Pimentas e Cumbica com uma idéia de visão global do município.” (MESQUITA, p.54, 2011). Nos anos 2000 houve investimentos muito importantes por parte do poder público, visando a melhoria da infraestrutura na região, com projetos de construção de moradias populares, um hospital municipal, universidade federal e os centros de educação unificados.

No que se refere à questão da moradia, para reduzir o déficit habitacional, nos anos de 2007 e 2010 o mercado imobiliário voltado a habitação popular foi aquecido com o programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida (MCMV), com apartamentos de até 75m² e com valores de até 130 mil reais, implantados em condomínios com um grande número de unidades habitacionais, onde as incorporadoras procuravam áreas de maior custo-benefício. Os bairros a leste são regiões que ainda apresentam grandes áreas e menor custo-benefício, como são os casos dos Pimentas, Bonsucesso, São João, estes se destacando na quantidade de lançamentos do programa MCMV, o bairro do Taboão já na porção mais a oeste é o único que apresenta tais requisitos. (VILLELA ARAUJO, 2013)

O governo estadual também tem sua participação, além do futuro Rodoanel, devemos citar a Av. Jacú Pêssego que tem como principal objetivo oferecer um corredor viário para fortalecer centros comerciais e industriais, impulsionando o desenvolvimento do Distrito de Itaquera na capital e os municípios de Mauá e Guarulhos. (DERSA)

Devemos lembrar que além de servir como corredor para fluxo de materiais, é um importante fluxo de pessoas por conta da futura implantação do VLT Onix que utilizara o presente corredor. A prefeitura municipal de Guarulhos, em seu Plano de Mobilidade, faz alguns apontamentos sobre futuros projetos para facilitar a interligação com avenidas dentro do município e não somente através das rodovias, assim havendo também investimentos municipais, como podemos observar:

- Elaborar Projeto Executivo e iniciar obras de extensão da av. Jacupêssego no trecho entre rodovia Ayrton Senna e a Rod. Presidente Dutra.
- Concluir obras de transposição da extensão da av. Jacupêssego / Rod. Presid. Dutra em Construção pela CCR Nova Dutra
- Concluir trecho da extensão da Av. Jacupêssego no trecho compreendido entre a rodovia Presid. Dutra e a av. Monteiro Lobato. (GUARULHOS, p.87, 2019)

Atualmente a região conta com o Hospital Municipal Pimentas-Bonsucesso, atualmente administrado pela Santa Casa de São Bernardo, e no ano de 2022, segundo o site da Secretária Municipal de Saúde (2023) ocorreram 135.05 atendimentos de urgência, o que representou um aumento de 138% em relação ao ano de 2016, e este aumento ocorreu em virtude dos aumento de verbas para o hospital, que resultou em diversas obras e compras de equipamentos, havendo um investimento de 113 milhões pela administração municipal, 45% maior em relação ao ano de 2016. (SECRETARIA DE SAÚDE)

A Universidade Federal de São Paulo -UNIFESP, criada em 2007 implantada na região dos Pimentas como parte do programa de expansão universitária com cursos nas áreas de conhecimento das Ciências Humanas com cursos de Filosofia, Ciências Sociais, História da Arte, Pedagogia e Letras, além de sete programas de mestrado e dois de doutorado. (UNIFESP, 2023)

Os Centros de Educação Unificados – CEUs são projetos da prefeitura com o objetivo de fomentar práticas educativas, esportivas, culturais e de lazer para que haja maior interação social e familiar e conseqüentemente melhorar a qualidade social da Educação. Nestes centros são oferecidos diversos cursos voltados à comunidade e contam com escolas municipais. Atualmente segundo a Secretária de Educação municipal (2023), a cidade conta com 13 CEUs distribuídos por todo o território, visto que a maioria se encontra em bairros periféricos.

A região precisa de mais investimentos em infraestrutura que visem a organização do seu território, bem como criar uma identidade destas áreas com a cidade. A prefeitura, no entanto, apresentando estudos sobre a porção leste/oriental, aponta que:

As áreas a leste e sul do município, divididas pela Via Dutra, apresentam uma cobertura de atendimento mais esparsa, decorrente do padrão de urbanização e da característica do sistema viário local. Entretanto, a dinâmica recente de expansão urbana em Bonsucesso e Pimentas vem exigindo uma série de alterações na estrutura da oferta na região. (GUARULHOS, p.23, 2019)

Conforme apresentado no plano, podemos observar a preocupação da expansão urbana e eventuais necessidades na região, e conseqüentemente elaboração de propostas que atendam as comunidades.

O crescimento dessa região também foi percebido pelo setor privado, que implantou em 2006 o Shopping Bonsucesso, em uma área estratégica, próximo ao Trevo de Bonsucesso, que possibilita o acesso aos dois lados da Dutra, aos bairros mais a nordestes e próximos à Rodovia Ayrton Senna. A região tem grande mobilidade em razão da circulação de diversas linhas de transporte coletivo por conta do terminal rodoviário Pimentas. O shopping conta com diversas

lojas, ao todo 129, e fast-foods reconhecidas nacionalmente, além de 6 salas de cinema e estacionamento com capacidade para 700 carros. (SHOPPING BONSUCESSO)

No bairro Pimentas, próximo à UNIFESP, inaugurado em 1997 em uma área de 20.000m² está instalado o Central de Abastecimento de Guarulhos com 147 boxes, cujo objetivo é favorecer os produtores e gerar novos empregos na região, sendo considerado o primeiro CEASA privado do Brasil. (CEAG)

A questão energética também se faz presente com o terminal terrestre da Transpetro (FIGURA 38), localizado no Distrito Industrial de Cumbica, que tem como função, receber derivados de petróleo e álcool, com capacidade nominal de 166.173m³ de armazenamento. Realiza o carregamento rodoviário de combustíveis visando o mercado consumidor da região, além de abastecer com querosene o Aeroporto Internacional. (TRANSPETRO, 2020)

Figura 38 – Terminal terrestre da Transpetro



Fonte: TRANSPETRO.

Destacamos a Subestação Água Azul (FIGURA 39) que ocupa uma área de 130 mil metros quadrados, sendo 60 mil metros quadrados construídos, trazendo como benefícios a ampliação do sistema elétrico de Mairiporã, Bragança Paulista, e o bairro de Guarulhos Santo Ângelo, além de atender à ampliação do aeroporto e gerar 285 empregos diretos na fase de construção. A empresa Zopone foi a vencedora do leilão realizado pela Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) no ano de 2016 e passou a ser a responsável pela construção, operação e manutenção numa concessão pública de 30 anos. (Z ENERGIA)

Figura 39 – Subestação Água Azul



Fonte: Z Energia.

5. Procedimentos Metodológicos e Técnicos

A essência de uma pesquisa está na forma como ela será trabalhada, assim, a metodologia é a norteadora do trabalho científico, sendo o fundamental para se alcançar o objetivo proposto. Dentro desta discussão, a teoria utilizada ou escolhida é fundamental para nortear a metodologia, pois,

Deve ficar claro que o tratamento metodológico em uma pesquisa é subproduto direto da teoria. Em função desse atrelamento obrigatório uma mesma área de estudo pode ser analisada através de diferentes óticas e evidentemente chegar a resultados analíticos não obrigatoriamente idênticos. (ROSS, 1990, p. 29).

Fica claro a importância da teoria adequada para se alcançar os reais objetivos da pesquisa. Devemos então pensar em qual o tipo de pesquisa de campo que será realizada para identificar os problemas da área de estudo e definir estratégias para que possamos obter os melhores resultados. No decorrer do processo devemos estar cientes das vantagens e desvantagens que podem vir a ocorrer durante a pesquisa. Podemos assim dizer que o trabalho em questão é classificado como um estudo exploratório-descritivo combinado, estes,

[...]são estudos exploratórios que têm por objetivo descrever completamente determinado fenômeno, como, por exemplo, o estudo de um caso para o qual são realizadas análises empíricas e teóricas. Podem ser encontradas tanto descrições quantitativas e/ou qualitativas quanto acumulação de informações detalhadas como as obtidas por intermédio da observação participante. Dá-se precedência ao caráter representativo sistemático e, em consequência, os procedimentos de amostragem são flexíveis; (LAKATO; MARCONI, 2003, p.188).

A partir do fato exposto, utilizamos descrições tanto quantitativas como qualitativas, esta última sendo importante na obtenção de dados empíricos e informações ricas em detalhes

quanto ao ambiente e/ou área que é objeto do estudo, assim quando falamos sobre pesquisa qualitativa devemos ter claro que:

[...] a pesquisa qualitativa não procura enumerar e/ ou medir os eventos estudados, nem emprega instrumental estatístico na análise dos dados. Parte de questões ou focos de interesses amplos, que vão se definindo à medida que o estudo se desenvolve. Envolve a obtenção de dados descritivos sobre pessoas, lugares e processos interativos pelo contato direto do pesquisador com a situação estudada, procurando compreender os fenômenos segundo a perspectiva dos sujeitos, ou seja, dos participantes da situação em estudo. (GODOY, 1995, p.58).

Na regularização do Jardim Nova Ponte Alta, as moradias foram resultantes de autoconstrução pelos próprios proprietários, não havendo nenhum tipo de intervenção arquitetônica pelos gestores públicos. A empresa PROGUARU ficou responsável, com apoio da prefeitura municipal e autarquia de saneamento (SAAE), pela infraestrutura dentro do loteamento. As avaliações foram em relação ao que foi estipulado no projeto, excluindo avaliar a qualidade das moradias.

Para atingir o objetivo utilizamos a APO como forma avaliativa do projeto, já que esta teoria poder ser:

[...] aplicada no decorrer do uso de qualquer tipo de ambiente construído (por exemplo: empreendimentos habitacionais, escolas, hospitais, edifícios de escritório, praças, parques, estações de metrô e outros) visando aferir e estabelecer diagnósticos que levem em consideração o parecer dos especialistas e as necessidades e/ou níveis de satisfação dos usuários finais deste ambiente. (ABIKO; ORNSTEIN, 2002, p.7-8).

Os diagnósticos são fundamentais para subsidiar possíveis intervenções, bem como melhoria de projetos, sendo que a metodologia é norteada por um conhecimento sistemático avaliando fatores físicos e suas relações com o comportamento humano, e nos erros e acertos é que propicia a reflexão do que foi posto em prática (ABIKO; ORNSTEIN, 2002), e, “A APO, assim se constitui no canal através do qual os técnicos tomam conhecimento daquilo que realmente ocorre nos empreendimentos uma vez executados e ocupados.” (ABIKO; ORNSTEIN, 2002, p.10).

A análise da infraestrutura é de suma importância em decorrência da “[...] defasagem histórica de investimentos em infraestrutura e às soluções habitacionais precárias encontradas nas habitações populares.” (CARDOSO; RIBEIRO, 2002, p.20). Em virtude destes problemas, a gestão local é fundamental para “maior integração entre as políticas de provisão de moradias e as políticas fundiárias e de controle do uso e ocupação do solo, o que ampliaria mais suas possibilidades de eficácia e eficiência.” (CARDOSO; RIBEIRO, 2002, p.30). A participação local se dá a partir da,

[...] a retomada das eleições dos governos locais nos estados e nas cidades, após o período autoritário, gerou um processo espontâneo de formulação e desenvolvimento de políticas habitacionais locais, cujo alcance real e capacidade concreta de implementação não são claros independentemente dos rumos da política federal. (CARDOSO; RIBEIRO, 2002, p.30).

Na aplicação da APO deve-se tomar cuidados na elaboração de diagnósticos a partir de múltiplos métodos, visto que o cruzamento dos dados obtidos a partir dos *benchmarks* (referências), permite uma análise e possíveis propostas a serem recomendadas para aprimorar projetos futuros. (FRANÇA; ONO; ORNSTEIN; VILLA, 2018). As técnicas utilizadas são de caráter qualitativo e quantitativo como observamos no Quadro 04:

Quadro 04 - Instrumentos Qualitativos e Quantitativos utilizados

Instrumentos	
QUANTITATIVOS	QUALITATIVOS
Questionário Fechado	Walkthrough
	Entrevistas

Fonte: Autor.

Um instrumento de coleta de dados quantitativo que possibilita aferir a opinião dos usuários mais habitualmente utilizado é o questionário (ONO; ORNSTEIN, 2018), uma vez que

Trata-se de um roteiro estruturado, com uma sequência de perguntas padronizadas, cujo objetivo é fornecer resultados que tenham uma representatividade que permita sua generalização para certa população. Além disso, ele também possibilita obter dados de forma rápida e precisa, facilitando o processamento e a comparação de dados dos respondentes. (ONO; ORNSTEIN, 2018, p.96).

Apesar de ser um instrumento que permite obter dados de forma rápida, a elaboração deste requer uma série de cuidados, as questões devem ser apresentadas de forma efetiva e os seus resultados úteis para a pesquisa. (ONO; ORNSTEIN, 2018). Para alcançar os resultados esperados, devemos definir qual o objetivo da pesquisa, tendo claro que “Uma pesquisa de APO tem como objetivo principal verificar o nível de satisfação dos usuários com o ambiente construído durante seu uso.” (ONO; ORNSTEIN, 2018, p.95). É necessário que tenhamos claro se a abordagem terá um caráter geral ou específico, já que “[...]é possível realizar uma APO global, incluindo todos os requisitos de desempenho de um ambiente construído, ou uma APO dirigida a temas ou requisitos mais específicos.” (ONO; ORNSTEIN, 2018, p.95-96).

Com objetivo e requisitos definidos, o próximo passo é a escolha do público-alvo, para organizar a linguagem e formato do questionário, já que idade e nível de escolaridade são observações que devem ser levadas em conta, pois existem diferenças de linguagem para a

comunicação. (ONO; ORNSTEIN, 2018). No presente trabalho a aplicação foi realizada de forma que o entrevistador estivesse face a face com o entrevistado, possibilitando sanar eventuais dúvidas tanto quanto as questões abordadas no questionário como também em relação à pesquisa em si. Realizamos uma conversa inicial de convencimento, procurando apresentar a importância da pesquisa para futuros projetos e até mesmo propostas a serem apresentadas para melhoria do bairro. Outro ponto que deve ser pensado é com relação ao tempo, com o questionário não muito extenso e com questões que não exijam muito esforço mental. (ONO; ORNSTEIN, 2018).

As questões elaboradas podem ser classificadas como estruturadas e não estruturadas, sendo,

As perguntas não estruturadas, também conhecidas como abertas, são aquelas em que se pode esperar respostas variadas, porém ricas em informação. As respostas podem ser tanto do tipo quantitativo como qualitativo. Esse tipo de pergunta pode ser interessante em entrevistas face a face, no entanto, dependendo do seu teor, o processamento das respostas torna-se bastante complexo e custoso, muitas vezes dificultando análises estatísticas. Já as perguntas estruturadas ou fechadas são aquelas que possuem duas ou mais respostas alternativas, entre as quais o respondente deve escolher uma ou mais. Essas respostas podem ser dicotômicas (sim ou não) ou de múltipla escolha. (ONO; ORNSTEIN, 2018, p.98).

Os questionários aplicados aos moradores foram estruturados, facilitando as análises estatísticas. Podemos ainda classificá-las como nominal, ordinal, intervalar e razão, conforme Quadro 05:

Quadro 05 - Tipos de escalas de perguntas estruturadas – características e exemplos

Tipo de escala	Características da Escala	Exemplos
Nominal	Números ou símbolos são utilizados somente para identificar pessoas, objetos, ou categorias	Placa de carro, Cor de cabelo, Local de nascimento, Estado Civil
Ordinal	Características podem ser ordenadas numa dimensão subjacente	Ordem de chegada, Ordem de preferência, Status social, Escala de Likert
Intervalar	Características não somente podem ser ordenadas numa dimensão subjacente, mas os intervalos têm tamanho conhecido e podem ser comparados	Escala de Thurstone, Escala de Likert, Estimativas de distância, Temperaturas em °C
Razão	Além das características da escala anterior, ainda existe um ponto zero absoluto	Salário, Tamanho, Tempo gasto com tarefa

Fonte: GUNTHER, 2008, p.131.

As perguntas não estruturadas foram aplicadas em entrevistas com atores envolvidos no processo de regularização do loteamento para levantamento histórico e detalhes, visto que o

objetivo é aproveitar a riqueza de informações para elaborar uma descrição do que foi exposto pelo entrevistado. Quadro 06:

Quadro 06 – Perguntas não estruturadas – escala, exemplo de pergunta e resposta

Tipo de pergunta	Escala	Exemplo de pergunta	Exemplo de resposta
Aberta (não estruturada)	Quantitativa	Há quanto tempo trabalha neste local? Quantos filhos você tem?	2 anos, 3 meses (variável contínua) 2 filhos (variável discreta)
	Qualitativa	Qual sua opinião geral sobre seu local de trabalho?	No geral, gosto do ambiente, por causa das pessoas, mais do que...

Fonte: Ono; Ornstein, 2018, p.100.

Utilizamos como modelo o questionário aplicado na cidade de Uberlândia em projetos do Minha Casa Minha Vida como experiência metodológica pela Universidade Federal de Uberlândia (MG) e o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada- IPEA. O instrumento utilizado é,

Constituído por perguntas fechadas, através desta técnica é possível perceber como os moradores se comportam e utilizam os espaços, as satisfações e insatisfações com relação à moradia e ao seu entorno, bem como as deficiências e potencialidades do projeto em termos funcionais, espaciais e ambientais. (GARCIA; SARAMAGO; VILLA, 2015, p.25).

Realizamos adaptações no questionário, conforme (APÊNDICE I), para que este possa estar relacionado com a proposta da pesquisa, assim, questões relacionadas à moradia foram excluídas. O instrumento está organizado a partir de três temas principais e as questões deverão apresentar tipos diversos, conforme Quadro 07:

Quadro 07 – Questões principais trabalhadas no questionário

Estrutura do questionário	
Tema	Tipos de questões
Característica entrevistado/domicílio	Dicotômicas ou tricotômicas: sim/não/algumas; múltipla escolha: possibilidade de escolher mais de uma opção;
Avaliação do morador do entorno (quantidade e qualidade da infraestrutura pública)	múltipla escolha: possibilidade de escolher mais de uma opção; Diferencia semântico: uso de escala de valores (no caso serão 5 pontos para verificar percepção utilizando também escala de cores que faz analogia com a sinalização de rua);
Eficiência energética e sustentabilidade (consciência ambiental e mobilidade)	múltipla escolha: possibilidade de escolher mais de uma opção.

Fonte: Adaptado UFU; IPEA (2015).

Para aplicação do questionário, a presente pesquisa passou por análise do comitê de ética da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, parecer número 5.153.307.

O Termo de Consentimento Livre e Esclarecido foi elaborado de forma a diferenciar os moradores que responderam ao questionário (APÊNDICE E) daqueles que participaram das entrevistas (APÊNDICE F). O documento foi adaptado a partir do documento utilizado pelo Comitê de Ética em pesquisa da Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo, seguindo as normas da resolução nº 510 de abril de 2016, que ressalta que os resultados obtidos foram exclusivamente para avaliar os problemas encontrados, procurando trazer subsídios para os órgãos responsáveis. Procuramos durante a entrevista tranquilizar o entrevistado esclarecendo que seria mantido o anonimato e sigilo das informações e que a entrevista poderia ser interrompida caso o entrevistado se sentisse constrangido. Esclarecemos que não haveria nenhum tipo de remuneração em virtude da participação.

O tema sobre características do entrevistado/domicílio trata sobre renda familiar, quantidades de moradores por domicílio, moradores desempregados por domicílio, situação da residência, tempo em que reside, situação da moradia anterior, nível de escolaridade, idade, sexo do entrevistado.

A avaliação dos moradores quanto à quantidade e qualidade da infraestrutura do bairro foi principal fonte de informações para atingir o objetivo deste trabalho, a partir dela avaliamos a infraestrutura urbana a respeito dos seguintes pontos de acordo com a UFU e o IPEA (2015): Transporte coletivo; Saúde (UBS); Educação (creches e escolas); Cultura (biblioteca, museu, centro cultural); Lazer (praças e parques). Realizamos adaptações acrescentando itens que consideramos relevantes a partir da realidade local, como segurança; iluminação pública; calçada; pavimentação da rua; abastecimento de água; arborização.

As questões foram divididas em uma escala de cinco valores e cores que se distinguem de acordo com o grau de satisfação, conforme Figura 40:

Figura 40 – Modelo do Questionário com escala de valores para avaliar a satisfação do morador

Transporte coletivo

Totalmente satisfeito Satisfatório Médio Insatisfatório Totalmente insatisfatório

Fonte: Adaptado de UFU; IPEA (2015).

No último bloco abordamos questões referentes às questões ambientais relacionadas principalmente, às ações do Poder Público para conscientização em temas como coleta seletiva.

Quanto às questões relacionadas ao uso de água e energia elétrica, acabou-se percebendo não ser uma questão que contribuiria com o objetivo da pesquisa, assim não foram realizadas. Procuramos evidenciar as ações do Poder Público, trazendo questões como a ocorrência de racionamento de água e falta de energia elétrica, evidenciando ineficácia em infraestrutura necessária básica. Para finalizar tratamos nas questões 3.9, 3.10 e 3.11 sobre mobilidade urbana para observar o tipo de transporte mais comum e o motivo do uso, mas o principal é com relação a seu tempo de deslocamento para o trabalho ou, em caso do entrevistado não estiver empregado, ao centro do município. Aferir o tempo médio do deslocamento tem como objetivo averiguar se os moradores precisam percorrer longas distâncias para chegar ao trabalho ou aos centros urbanos, o que mostra a ausência de políticas públicas que incentivem setores econômicos a fim de gerar emprego de forma local, e ineficácia da infraestrutura local o que faz os moradores percorrerem longas distâncias até as áreas centrais.

Para aferir o questionário foi realizado um pré-teste via e-mail para 24 pessoas de idades e grau de escolaridade diversas. Foi encaminhada uma mensagem explanando a necessidade e a importância da aplicação do questionário e os objetivos da pesquisa. O intuito do pré-teste foi aferir as questões, saber se alguma delas está confusa ou que possa gerar algum mal-estar com o entrevistado. Foi solicitado uma verificação de quanto tempo o entrevistado levou para responder o questionário, para que se tivesse uma média.

Para aplicação do questionário contamos com voluntários que foram instruídos para melhor abordagem e aplicação das questões aos moradores. Para isso foi reservado um dia em que todos os voluntários estiveram presentes, em local de fácil acesso para todos, para apresentação dos objetivos da pesquisa e dos resultados esperados.

Os voluntários encontravam-se devidamente identificados portando crachás que continham o nome do entrevistador e CPF e/ou RG, logotipo da universidade e da pós-graduação, título da pesquisa e dados do pesquisador (APÊNDICE G). Os moradores que participaram da pesquisa receberam um folder (APÊNDICE H), no qual agradecemos e enfatizávamos a importância da participação na pesquisa. Para elaboração do folder e do modelo de crachá contamos com a participação da Bruna Campano que trabalha com UX Designer em Dublin – Irlanda, e que, utilizando-se fotoshop 2020, editou os modelos. No caso do crachá foi utilizado o *power point*.

As limitações financeiras, materiais e humanas impediram que o questionário fosse aplicado a todos os moradores, necessitando de um plano de amostragem que permitisse responder o objetivo da pesquisa e fomentar o tema em questão. Por conta dos pontos

levantados, realizamos métodos não probabilísticos que “São amostragens em que há uma escolha deliberada dos elementos da amostra.” (MARTINS, 2010, p.196), pela qual “Não é possível generalizar os resultados da amostra para toda a população, pois, as amostras não probabilísticas não garantem a representatividade da população.” (MARTINS, 2010, p.196). A técnica em questão apresenta vantagens e desvantagens, visto que,

[...] as vantagens referem-se ao menor custo, ao menos tempo de estudo e à menor necessidade de pessoal. Como desvantagens, há unidades do universo que não têm possibilidade de serem escolhidas, pode ocorrer um viés de opinião pessoal e não se sabe com que grau de confiança as conclusões obtidas podem ser inferidas para a população. (BELFIORE; CHAN; FÁVERO; SILVA, 2009, p.97).

Na amostragem não-probabilística ainda podemos apresentar como desvantagem o fato de que “[...] não pode ser objeto de certos tipos de tratamento estatístico, o que diminui a possibilidade de inferir para o todo os resultados obtidos para a amostra.” (LAKATO; MARCONI, 2003, p.224). Apesar das desvantagens apresentadas, esta forma de obtenção de amostra pode ser empregada em pesquisas acadêmicas trazendo colaborações valiosas, desde que o pesquisador tenha ciência de suas limitações, como podemos observar na citação abaixo:

Por meio da revisão de literatura, percebe-se que a amostragem não probabilística pode ser usada em pesquisas acadêmicas e pesquisas de mercado trazendo contribuições aos estudos nos quais ela é empregada, desde que seja utilizada em determinadas situações e suas limitações sejam consideradas. (VELUDO-DE-OLIVEIRA, 2001, p.13)

Utilizando este tipo de amostragem “É possível ainda, analisar as situações adequadas para o uso dos três tipos básicos de amostras não probabilísticas: amostras por conveniência ou acidentais, amostras intencionais ou por julgamento e amostras por quotas ou proporcionais.” (VELUDO-DE-OLIVEIRA, 2001, p.5).

A amostragem por conveniência ou acidental, “Trata-se de uma amostra formada por aqueles elementos que vão aparecendo, que podem ser obtidos até completar o número desejado de elementos da amostra.” (MARTINS, 2010, p.196), podendo ser “[...] empregada quando se deseja obter informações de maneira rápida e barata.” (VELUDO-DE-OLIVEIRA, 2001, p.5). Ainda devemos ressaltar que “Em uma amostra por conveniência, o pesquisador de campo seleciona falantes da população em estudo que se mostrem mais acessíveis, colaborativos ou disponíveis para participar do processo, algo do tipo “caiu na rede é peixe”.” (FREITAG, 2018, p.671). A justificativa para a utilização desta técnica também está relacionada com a homogeneidade da população, sendo que o questionário foi aplicado dentro da área do projeto,

e com o fato da população não estar disponível para um possível sorteio. (MATTAR apud VELUDO-DE-OLIVEIRA, 2001).

Seguindo as orientações de amostragens não-probabilísticas o principal ponto foi pensar nas variáveis relevantes, criando critérios de inclusão para a escolha dos entrevistados, pelos quais os pontos elencados são fundamentais para a aplicação do instrumento, que seguiu os critérios apresentados no Quadro 08:

Quadro 08 – Características para inclusão dos entrevistados

Variáveis/Características de inclusão para aplicação de questionário
Ser morador do bairro
Idade mínima de 18 anos

Fonte: Autor.

As variáveis apresentadas foram os critérios utilizados para a inclusão do participante para responder o questionário. Por conta das dificuldades apresentadas e da necessidade de se ter um número de amostra, foi pré-definido um número de amostra e alguns critérios para a aplicação do questionário, em que devemos procurar melhor espacializar a aplicação do instrumento. Assim, definimos que as ruas de maior extensão tiveram um mínimo de 3 questionários, as ruas intermediárias 2 e as ruas menores, ao menos 1 questionário. Segue Tabela 03 com as respectivas quantidades de entrevistas por rua:

Tabela 03 – Quantidade de entrevistas por rua

Rua	nº de entrevistas por rua
Av. Particular	3
JoséBrumatti/Luiz Gonzaga do Nascimento	3
Paraíba	3
Ceará	3
Piauí	3
Alagoas	3
Sergipe	3
Maranhão	2
Rua do Fórum	1
Bahia	2
Pernambuco	3
Santana	2
Paulo Stefani	1
Ouro Preto	1
Camacan	1
Rio Jordão	1
Maria Padilha	1
Horizonte	2
São Paulo	1
São Francisco	1
Total de entrevistas	40

Fonte: Autor.

Entrevistamos, no total, 40 moradores e os dados coletados foram analisados visando transformar estes em informações que fomentem discussões e interpretações sobre esta amostra, não havendo generalizações para toda a população. Neste processo podemos dividir da seguinte forma: verificação/edição; codificação; tabulação. (ONO; ORNSTEIN, 2018, p.105). Nesta fase do processo que encontraremos eventuais problemas quanto à coerência das respostas e corroboram com a importância das fases de pré-teste e treinamento adequado aos entrevistadores, conforme observamos na citação a seguir:

Quanto maior for a quantidade de problemas detectados, mais elevado será prejuízo à pesquisa. Daí a importância da aplicação de pré-testes e do treinamento adequado dos entrevistadores, quando essa figura existir, a fim de reduzir a probabilidade de contratempos. (ONO; ORNSTEIN, 2018, p.105).

Para o tratamento e análise dos dados aplicamos métodos descritivos qualitativo e quantitativo, no qual “[...]permite uma análise exploratória, por meio da representação destes em tabelas de distribuição de frequências e em gráficos.” (ONO; ORNSTEIN, 2018, p.106).

Um segundo instrumento para coleta de dados é o *Walkthrough*, também utilizado e aplicado pela Universidade Federal de Uberlândia - UFU e IPEA (2015). Tem como característica principal seu caráter exploratório a partir da visão do pesquisador. Podemos dizer que é a “Técnica também conhecida como APO indicativa, a aplicação da análise *Walkthrough* permite realizar a identificação de aspectos positivos e negativos do ambiente, verificando a situação atual em que ele se encontra.” (GARCIA; SARAMAGO; VILLA, 2015, p.24).

O *Walkthrough* é um instrumento importante para nortear e familiarizar a observação do pesquisador com relação à área de estudo. Foi utilizado parte do quadro aplicado pelo IPEA e da UFU na avaliação de projetos na cidade de Uberlândia. O Quadro 09 com os pontos a serem observados em campo:

Quadro 09 – Atributos avaliados por rua seguindo a proposta da *Walkthrough*

Pesquisador: _____		Data: ___/___/___			Horário: _____		
Rua _____							
Aspectos	Atributos Avaliados	O	B	RE	RU	P	OBS
Funcionais	Inserção urbana - localização						
	Transporte público						
	Equipamentos de lazer e cultura						
	Equipamentos educacionais						
	Serviços e comércio						
	Equipamento de saúde						
Técnico/Ambiental	Acessibilidade (segundo NBR 9050)						
	Arruamento						
	Calçamento						
	Vegetação						
Comportamentais	Condições de higiene e limpeza						
	Apropriação do espaço público						
Legenda para Avaliação: O= ótimo; B= bom; RE= regular; RU= ruim; P= péssimo.							

Fonte: UFU; IPEA, 2015.

A observação/avaliação baseada nos atributos presentes no QUADRO 07, no campo de observações, trouxe comentários pertinentes a respeito do loteamento e para complementar as análises utilizamos relatório fotográfico, corroborando as avaliações que foram observadas no campo.

O uso da fotografia é uma técnica importante para “[...] apontar aspectos relevantes para a compreensão da relação humano ambiente.” (HIGUCHE; KUHNEN, 2008, p.195), assim “[...] permite a um, pelo foco do outro, desvendar representações da realidade historicamente constituídas.” (HIGUCHE; KUHNEN, 2008, p.195).

Os instrumentos até então apresentados direcionaram entrevistados e o pesquisador quanto às observações que foram realizadas. Para complementar, foram aplicadas entrevistas aos idealizadores e participantes do projeto e de morador do bairro, que acompanharam este processo de transformação. As entrevistas são “[...]indispensáveis à obtenção direta de informações essencialmente qualitativas, embora forneça também informações de caráter quantitativo.” (MARANGONI, 2009, p.172).

Utilizamos para coleta de dados e informações qualitativos a entrevista semiestruturada, visto que apoiada em hipóteses e teorias que são pertinentes a pesquisa apresenta questionamentos básicos, o que contribui para novos questionamentos que podem surgir de acordo com a resposta do informante, este respondendo de forma espontânea suas observações mediadas pelas questões básicas. (TRIVIÑOS, 1987)

Assim, podemos justificar a entrevista semiestruturada, visto que esta, “[...] favorece não só a descrição dos fenômenos sociais, mas também sua explicação e a compreensão de sua

totalidade, tanto dentro de uma situação específica como de situações de dimensões maiores.” (TRIVIÑOS, p.152, 1987)

A respeito do tempo de realização da abordagem, procuramos não estender mais que uma hora por entrevista, já que, “[...]uma entrevista que se prolongue muito além de trinta minutos se torna repetitiva e se empobrece consideravelmente.” (TRIVIÑOS, p. 147, 1987). No caso da ex-gerente de desenvolvimento sustentável, a entrevista foi realizada via e-mail em virtude de esta não estar disponível em decorrência de projetos pessoais.

Os questionamentos foram de fácil compreensão e diretos para que não se prolongue muito a discussão. Portanto utilizamos roteiros diferenciados para gestores, ex-funcionário e morador. A escolha dos entrevistados foi relacionada a importância destes no processo, e no caso do morador que tenha sido participativo principalmente nos anos iniciais a regularização.

No Quadro 10 temos as questões norteadoras aplicadas para pessoa(s) chave e usuários/moradores do local.

Quadro 10 – Questionário trabalhado nas entrevistas

Roteiro das Questões		
Representante do poder público		Morador do bairro
Idealizadores do projeto (cargo de liderança)	Funcionários (ex)	
Quais foram os principais desafios para o processo de regularização?	Qual era sua atribuição? Você poderia falar um pouco das suas atividades no bairro?	Quais as dificuldades existentes antes da intervenção da PROGUARU?
Após todo o processo como você observa as mudanças no bairro? O projeto alcançou os objetivos almejados?	Quais foram os principais desafios no processo de regularização?	Como foi o início da intervenção da PROGUARU, houve sentimento de angústia, medo, você poderia descrever?
Você poderia nos dizer sobre a proposta de um projeto de um bairro com viés sustentável?	Após todo o processo quais observações você faz a respeito do bairro?	O que você achou do resultado?
Financeiramente você acredita se tratar de um projeto viável para outras áreas de ocupação espontânea?	Você acredita que este trabalho seria importante de ser realizado em outros bairros da cidade?	Quais pontos positivos e negativos você observa hoje em dia no bairro?
Observações gerais	Observações gerais	Observações gerais

Fonte: Autor.

As questões apresentadas são norteadoras, porém, durante a entrevista ocorreram novos questionamentos em virtude das respostas dos entrevistados. Procuramos intervir o mínimo possível, dando liberdade para que os entrevistados dessem suas opiniões sobre os pontos questionados, qualquer intervenção e/ou novos questionamentos somente foram levantados após o término da resposta. No final, em observações gerais, os entrevistados expuseram os pontos pertinentes que caberiam ser mencionados.

Para a entrevista, apresentamos o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (APÊNDICE F) aos entrevistados, para que estes se sentissem mais seguros em relação a como seriam trabalhadas as respostas. Não oferecemos nenhuma forma de renda para obtenção de informações, bem como fotografias. Os nomes dos entrevistados não foram apresentados na pesquisa.

As entrevistas ocorreram em sua maioria de forma presencial e apenas uma via e-mail. Utilizamos um gravador do celular, para posteriormente realizar as transcrições.

No decorrer do desenvolvimento da pesquisa foram realizadas visitas a órgãos públicos, PROGUARU e Prefeitura Municipal de Guarulhos, a fim de obtenção de dados oficiais relativos a intervenções, bem como levantamento de fontes históricas, informações socioeconômicas para tabulação, dados do Censo 2010 no site do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE.

Para discussão dos pontos chaves da pesquisa, realizamos um levantamento bibliográfico, “[...]livros ou artigos de autores considerados clássicos ou peritos no assunto.” (ALVES; CUSTÓDIO, 2009. p.205). Devemos utilizar sites que são de grande relevância no meio acadêmico, como bibliotecas digitais e periódicos científicos.

5.1.Problemas encontrados durante a aplicação dos Instrumentos Avaliativos

No decorrer da pesquisa e pelo fato de ter havido uma pandemia em que ficamos em quarentena, acabou dificultando a busca por referências bibliográficas, já que a biblioteca não estava funcionando. Para conseguir dar encaminhamento, utilizamos o VPN para download de artigos, compra de livros via sebos on-line. Apesar das ferramentas terem contribuído, algumas referências indicadas na qualificação acabaram por não terem sido consultadas.

A pandemia atrasou o cronograma, uma vez que a essência da pesquisa era o trabalho empírico por meio de entrevistas e aplicação de questionários. Com o avanço da vacinação, conseguimos aplicar os questionários à população entre os meses de fevereiro e março de 2022, com a contribuição de voluntários. Porém, no dia agendado, muitos deles não puderam comparecer, o que contribuiu para a postergação da finalização. Todos estavam com máscara PFF2, álcool gel 70% e identificados com crachá.

A proposta inicial era espacializar a aplicação dos questionários para se ter uma visão geral sobre os pontos levantados, porém houve dificuldades, já que muitos moradores não quiseram participar, principalmente quando falávamos sobre o Termo de Consentimento,

muitos tinham medo de assinar ou colocar alguma informação. Alguns indicaram pessoas que tinham interesse em participar de pesquisas e que poderiam contribuir. Tal fato levou a algumas entrevistas terem ficado próximas umas das outras, ainda assim, conseguimos abarcar todo o bairro.

Conversamos com o presidente da Associação Amigos de Bairro, para divulgação da pesquisa entre os moradores para facilitar a abordagem e a recepção.

Não foram utilizados para a aplicação dos questionários celulares ou Ipads, e sim folhas em papel contendo três páginas, cada uma delas representando os blocos já mostrado anteriormente, por consequência, alguns itens acabaram não sendo respondidos, foram os casos da rua Maranhão em que o entrevistado não deu seu parecer sobre iluminação pública, na rua Bahia a respeito da cultura e na rua Santana não foi avaliado a questão da segurança. Em decorrência deste fato, a amostra das infraestruturas mencionadas será de 39 avaliações. Concluimos a partir deste fato que seria recomendado o uso de tecnologias que facilitassem a pesquisa, inclusive na produção de gráficos para análise dos resultados. Não encontramos nenhum programa gratuito no qual pudesse ser criado um questionário com o mesmo padrão do qual utilizamos na pesquisa.

Durante a abordagem para aplicação do questionário, percebemos que houve dificuldade nas respostas em razão de não compreender o que é ser insatisfatório ou satisfatório, sendo recomendado em eventuais novas pesquisas a utilização de números, como por exemplo de 1 a 5 indicando, respectivamente do pior para o melhor, o que facilitaria a compreensão dos avaliadores.

No momento de tabulação dos questionários, algumas questões foram excluídas, visto que não traria contribuição à pesquisa, já que tratavam de hábitos dos entrevistados a respeito de consumo de energia e água. Na questão sobre o “seu bairro é”, havia três opções para a resposta, duas delas foram excluídas, visto que somente uma delas já daria a visão de como os moradores enxergam o bairro, de uma forma positiva ou negativa. Outra questão debatida entre os voluntários foi em relação ao número de moradores que estavam empregados, a discussão questionava se a informalidade poderia ser incluída neste quesito, visto que em alguns casos se tratava, de bicos (trabalhos temporários).

Para elaboração dos mapas utilizamos o software QGIS, para alguns temas não foi encontrado base, havendo a necessidade de cria-las. Com relação à localidade das infraestruturas no raio de 5 quilômetros, entramos no site da prefeitura para baixar a lista com os endereços, inserimos no Google Earth Pro e criamos um *shapefile*. A prefeitura conta com

um site “Guarulhos Geo” em que obtivemos alguns *shapefiles*, porém alguns estavam desatualizados e/ou corrompidos.

Realizamos visitas a PROGUARU para obtenção de informações, onde conversamos com o diretor de tecnologia e inovação que respondeu à algumas perguntas, porém, no final do ano de 2021 a empresa responsável foi extinta o que dificultou eventuais conversas, principalmente pelo fato de não haver a possibilidade de encontros presenciais. Já em 2023, encaminhamos e-mail para a comissão liquidante da PROGUARU com algumas questões referentes à entrega de documentos, mas não houve nenhuma resposta a respeito.

Realizamos quatro entrevistas com ex-funcionários da PROGUARU e um morador, sendo três delas presenciais e uma via e-mail em decorrência da falta de agenda. A maior dificuldade neste momento ocorreu com uma moradora, que em virtude da sua idade avançada, algumas questões não ficaram claras, havendo necessidade de, após analisarmos as respostas, de realizar perguntas complementares para atingir os objetivos. Todas as entrevistas presenciais foram gravadas, para que não houvesse perda de temas pertinentes que contribuiriam com a pesquisa.

Para tabulação dos dados e elaboração de gráficos utilizamos como ferramenta o Excel.

No trabalho de campo utilizamos celular para tirar as fotos com câmera de 64 megapixels e trena para medir a largura das calçadas.

Os gastos com combustível, impressões e alimentação de voluntários foram com verbas próprias.

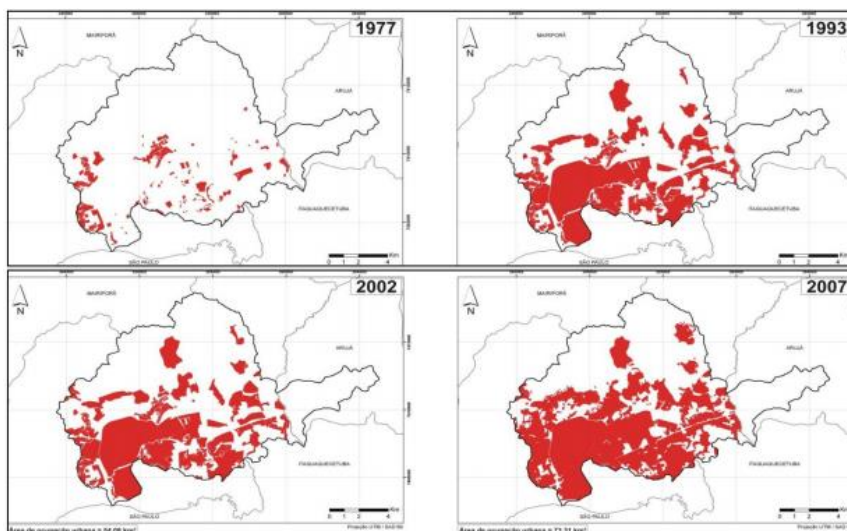
6. Área de Estudo

6.1.A Região do Jardim Ponte Alta

Antiga área da Fazenda Bonsucesso nos tempos coloniais, tem esse nome, segundo a população, por conta de uma ponte sobre o córrego Guaraçau que em épocas de chuva a levantava, dando assim origem ao nome do bairro. É composto pelos Ponte Alta I, II III e IV. A área foi comprada pela família Matarazzo e vendida para a empresa Esquadra que realizou o loteamento no ano de 1970. (GUARULHOS, 2010)

O bairro Jardim Nova Ponte Alta está localizado na Bacia Hidrográfica de Ribeirão das Lavras constituída por uma área de 24km², sendo uma sub-bacia da Bacia Hidrográfica do Rio Baquirivu-Guaçu. (PRETTI et la, 2018), vem sofrendo grande alteração antrópica no decorrer das últimas décadas como podemos observar na Figura 41:

Figura 41 – Alteração antrópica na Bacia do Rio Baquirivu-Guaçu



Fonte: CAMPOS.; OLIVEIRA., 2012.

Podemos observar que a Bacia do Baquirivu em 30 anos foi totalmente antropizada na expansão urbana da região. A sub-bacia de Ribeirão das Lavras está inserida neste processo, sendo que seu uso e ocupação do solo apresenta características tanto rurais quanto urbanas onde,

A classe com maior representatividade foi a cobertura arbórea, com 40,61% da área total. Em ordem decrescente, listam-se: uso urbano residencial, com 38,92%; reflorestamento, com 13,02%; solo exposto, 1,27%; equipamentos expressivos em área (galpões e pátios de empresas), 0,88%; cobertura vegetal rasteira, 0,63%; chácaras, 0,54%; e uso urbano residencial não consolidado, 0,88%. (PRETTI et al, p.137, 2018)

Nesta sub-bacia encontramos aproximadamente 77% das áreas de preservação permanente ocupadas por cobertura arbórea dessa e cobertura vegetal rasteira, e 22% destas áreas são ocupadas por uso antrópico. (PRETTI et la, 2018).

As dificuldades são as mesmas já citadas no subcapítulo anterior, a falta de infraestrutura tornava a vida de seus moradores muito difícil, visto que escolas e armazéns mais próximos somente em Bonsucesso, São Miguel ou Cumbica. Em 1987 chega a luz elétrica e água encanada, sendo que antes deste ano os moradores utilizavam lampiões e água do poço. (GUARULHOS, 2010)

6.2. Jardim Nova Ponte Alta

6.2.1. Localização e Características Gerais

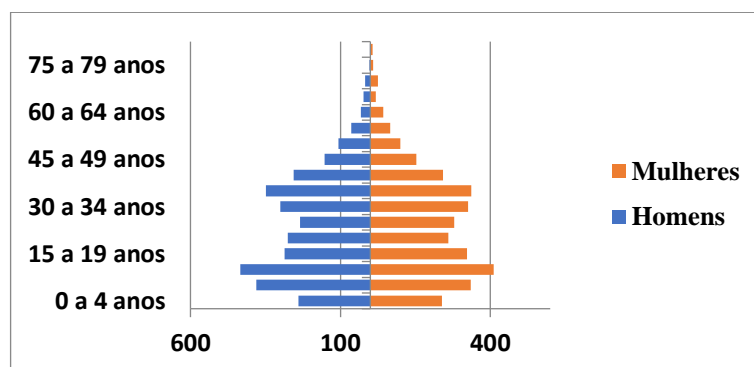
A área de estudo fica localizada na cidade de Guarulhos, no distrito de Mato das Cobras, próximo ao centro geográfico da cidade, conforme Figura 42, e foi processo de regularização fundiária decorrente de uma ocupação em terreno da Prefeitura Municipal.

Figura 42 – Localização do Bairro Jd. Nova Ponte Alta no Município de Guarulhos



Para maior detalhamento das características do bairro, geramos gráficos utilizando o programa Excel 2010 e dados do Censo 2010 – IBGE. Na Figura 43, a Pirâmide Etária da área de estudo mostra maior concentração na faixa etária entre 10 a 14 anos no ano de aplicação do Censo, no geral, uma população jovem e economicamente ativa de um total de mais de cinco mil pessoas presentes no bairro.

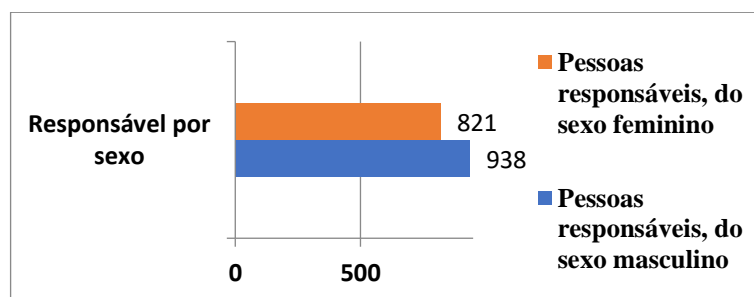
Figura 43 – Pirâmide Etária da área de estudo elaborada a partir dos dados do Censo de 2010



Fonte: Censo 2010 (IBGE).

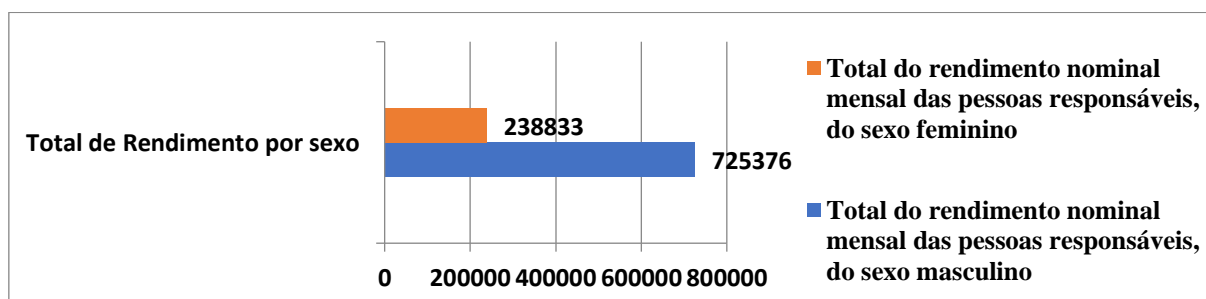
Com relação às Figuras 44 e 45 respectivamente, interessante observar a grande participação do sexo feminino, porém, o seu rendimento é muito menor quando comparado com o sexo masculino.

Figura 44 - Total de responsáveis por sexo



Fonte: Censo 2010 (IBGE).

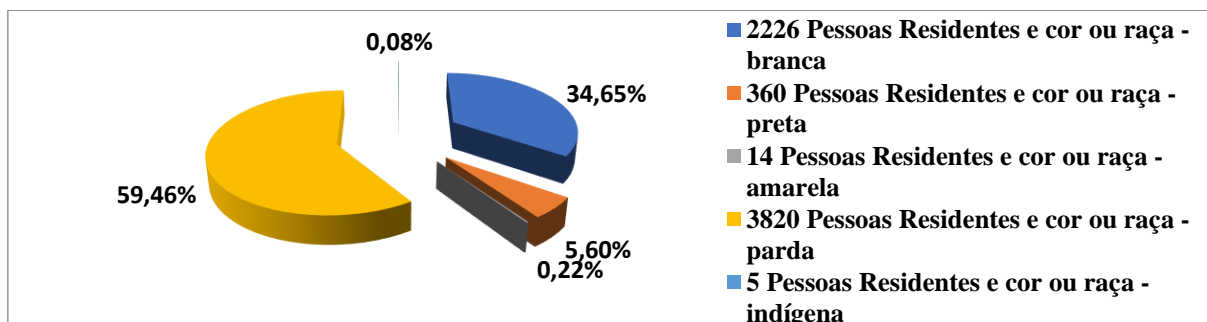
Figura 45 - Total do rendimento nominal mensal por sexo



Fonte: Censo 2010 (IBGE).

Na Figura 46 podemos observar que 59,46% da população no ano da coleta das informações se manifestou sendo da cor parda e 34,65% se consideraram da cor branca.

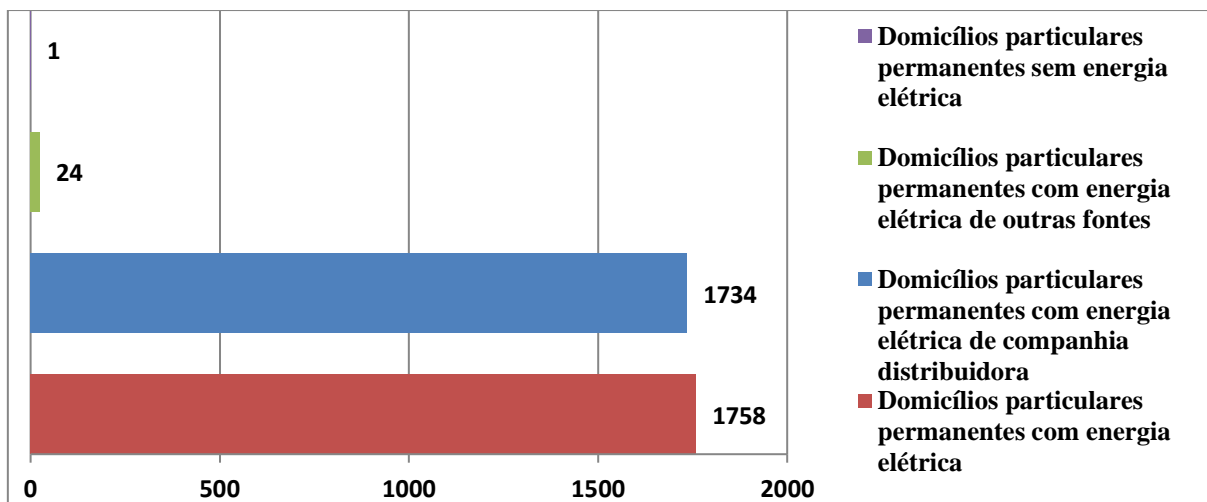
Figura 46 - Total de residentes por cor de pele



Fonte: Censo 2010 (IBGE).

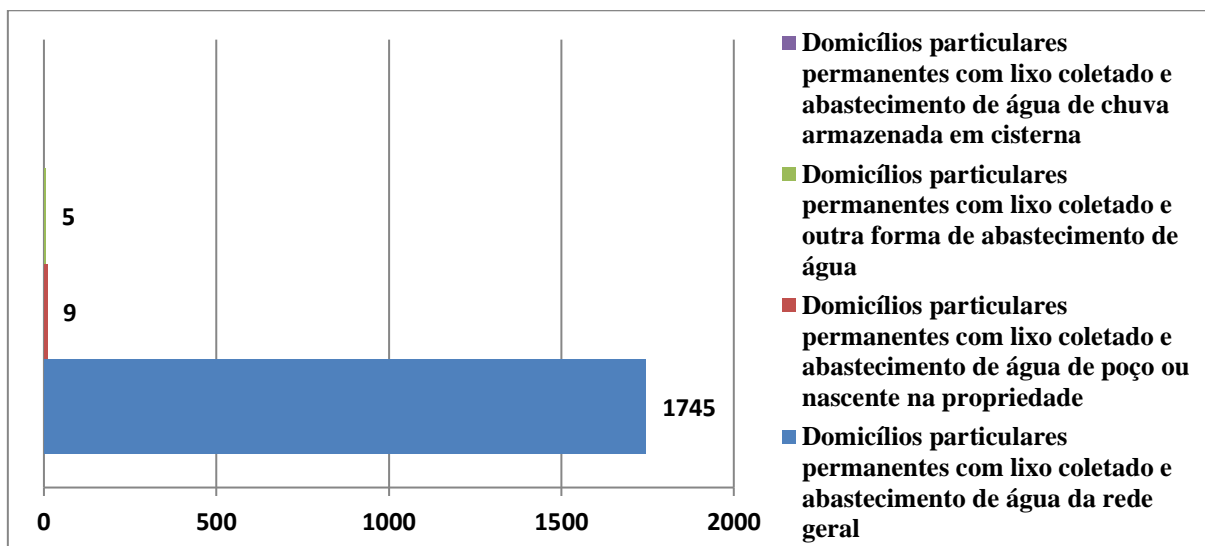
As Figuras 47 e 48 são de suma importância quando pensamos em sustentabilidade, já que tratam de itens cruciais para as condições mínimas de uma determinada população, que é o fornecimento de energia elétrica e saneamento básico.

Figura 47 - Situação dos domicílios quanto ao fornecimento /ou não de energia elétrica



Fonte: Censo 2010 (IBGE).

Figura 48 - Situação da coleta de lixo e abastecimento de água



Fonte: Censo 2010 (IBGE).

6.2.2. Contextualização Histórica

6.2.2.1. Legislação

A área foi transferida, por meio da promulgação da lei 5701/2001, meio de dação a Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A – PROGUARU, com o objetivo de regularizar a área.

O primeiro é de enfatizar a importância da ruptura entre um processo de reintegração de posse da área, que já estava com mandato expedido por um juiz, e a solução encontrada pelo novo governo municipal de propor a desafetação da área e dação para Proguaru - Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A é uma empresa de economia mista. Assim, a partir daquele momento e com a promulgação da Lei 5.701/2001 que além da desafetação e dação da área, estabelece também a obrigatoriedade de regularização e venda dos lotes aos respectivos ocupantes, se inicia uma nova etapa na história da ocupação. A tão sonhada garantia de permanência estava certa, dando início ao longo caminho para regularização, urbanização e comercialização dos lotes. (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023).

Seguindo os procedimentos necessários no ano de 2004, criaram-se instrumentos para a regularização com a instituição do Plano Diretor, lei 6.055/2004. Em 2007 é aprovada a lei de Zoneamento nº 6.253/2007, revogada pela lei nº 7.888 de 2021, disciplinando o uso e criando as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, que após dois anos a partir da lei aprovada 6.570/2009 delimita a ZEIS do bairro Jd. Nova Ponte Alta.

Porém, para regularização da área era preciso novas bases legais. Leis que considerasse a realidade de ocupação, que trouxesse possibilidade de novos padrões no parcelamento do solo e em padrões urbanísticos, pois a base legal até o momento não correspondiam às necessidades existentes. Já havia o Estatuto das Cidades abrindo o caminho. Nessa linha vieram 2004 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social do Município de Guarulhos – Lei 6055/2004 2007 – Lei de Zoneamento 6.2533/2007, que entre as zonas cria as ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social 2009 – Lei 6.570/2009 que delimita a área do Jardim Nova Ponte Alta com ZEIS-A. Também em 2009 é aprovada a Lei 11.977/2009 conhecida como Minha Casa Minha Vida que também trata de regularização fundiária e urbanística. Enfim com essas novas possibilidades foi possível efetivar a regularização fundiária e urbanística do bairro. (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023).

A implantação da lei oficializando o Jd. Nova Ponte Alta como uma ZEIS faz com que sejam aplicadas as regras que constam na lei de zoneamento municipal, norteando o processo de regularização, como no art. 2º em que consta incisos cobrando o poder público de ofertar, sendo os mais importantes a obrigatoriedade da implantação de sistema viário, infraestrutura básica e de equipamentos comunitários. Já no art. 3º encontram-se os parâmetros referente ao tamanho dos lotes, no inciso I a área máxima é de 250m² e a área mínima de 45m². O art. 5º fala a respeito das atribuições para o plano de urbanização, trazendo a necessidade de cadastro das famílias, levantamento planialtimétrico e projeto urbanístico. O art. 7º traz a necessidade da formação de um conselho gestor com representantes do executivo, da comunidade de da PROGUARU.

Em 2011 a Secretaria de Habitação no uso de suas atribuições legais concede o Auto de Regularização Fundiária, permitindo a partir desta a comercialização dos lotes pela PROGUARU.

Todas essas informações foram fornecidas em uma cartilha que foi entregue a todos os moradores, não só apresentando o histórico, como também as orientações quanto aos procedimentos posteriores para o fechamento do contrato de compra e venda.

6.2.2.2.O Processo da Regularização Fundiária: as ações do poder público e as mudanças na vida dos moradores

O bairro Jardim Nova Ponte Alta trata-se de um bairro de ocupação espontânea, em uma área de 278.552,13m³, que num primeiro momento tinha como destino trazer o Fórum da cidade na gestão do prefeito Paschoal Thomeu, como relata o ex-presidente da PROGUARU,

Eu assumi como presidente da PROGUARU no dia 02 de janeiro de 2001, e nesse momento já havia uma ordem judicial de reintegração de posse da área, porque a área pertencia a prefeitura, tinha sido desapropriada ainda na época em que o prefeito era o Paschoal Thomeu que ele tinha o plano de mudar a sede da prefeitura para lá, e desapropriou toda a área, esta havia sido ocupada não sei se 1999 ou no ano de 2000. (EX-PRESIDENTE DA PROGUARU, 2022)

A área, portanto, se encontrava em processo de desapropriação pelo poder público, neste momento houve a mudança do comando municipal, ficando a cargo do prefeito Elói Pietá fazer as tratativas para resolução do problema.

O prefeito então era o Elói Pietá que assumiu em primeiro de janeiro de 2001, e ele rapidamente achou a seguinte solução, a prefeitura tinha uma dívida com a PROGUARU, algumas obras que foram realizadas e a prefeitura não pagou, então a prefeitura doou o terreno a Proguaru em pagamentos das dívidas, e a Proguaru fez uma petição ao juiz para que suspendesse a reintegração de posse, uma vez que a área tinha sido cedida a Proguaru que pretendia negociar com os moradores e o juiz acabou aceitando e suspendeu[...]. (EX-PRESIDENTE DA PROGUARU, 2022)

Em meio a este processo, havia uma insegurança daquela população em relação aos caminhos que seriam seguidos, era comum muitos falarem que iriam demolir e que não daria certo, como observamos no relato “[...]até então cada um dizia uma coisa que iram demolir, até que chegou o Elói e falou que venderia as casas.” (MORADORA, 2022)

Com a suspensão da reintegração de posse, foi dado início ao processo que objetivava a regularização fundiária do terreno, assim, foi criado uma equipe de trabalho composta por funcionários das gerências responsáveis, estes coordenariam as ações a serem realizadas. O grupo deliberava as ações que deveriam ser tomadas pela empresa e quais secretárias estariam envolvidas durante o processo. (PROGUARU, 2005)

Concomitantemente, a Proguaru iniciou as obras contratada pela prefeitura, conforme o presente relato, “É, mas a obra acabou sendo feita pela proguaru contratada pela prefeitura, a Proguaru era uma empresa assim que fazia muitas coisas desde limpeza, a construções, pavimentações, viadutos. A proguaru era uma empresa muito diversificada, e a partir desta experiência fez um loteamento.” (EX-PRESIDENTE DA PROGUARU, 2022)

No local próximo ao bairro havia uma construção que seria o Fórum da cidade, em decorrência da ação do poder público o lugar que antes era de desova e sujeita deu espaço para o Educriança, que contava com escola e uma UBS, ofertando uma infraestrutura básica para os moradores.

A construção de um espaço na época Educriança posteriormente virou o CEU. O local contava com a escola e espaço para várias atividades e contribuiu no processo de aproximação

com a população, “Tivemos palestras com os agentes de saúde, a respeito da prevenção de gravidez, visto que havia mulheres com muitos filhos e desconheciam de qualquer método contraceptivo, tinham crianças que não tinham tomado vacina, mas eram poucas crianças.” (EX-ASSESSORA, 2022)

O Educriança era o local em que seria o Fórum, e acabou por ação do poder público dando um uso que até então era de desova e sujeira. Além da escola foi construída a UBS, assim, criando uma infraestrutura básica na região.

[...]Ao mesmo tempo ali no local havia uma construção abandonada, onde havia um projeto de fazer um novo Fórum de Guarulhos, mas era uma construção que só tinha as colunas e o local cheio de mato e era usado por traficantes ou para desovar cadáveres, gatos e cachorros mortos então na época a proguaru fez um projeto e construiu o que virou um CEU com escola e uma Unidade Básica de Saúde e então de maneira que depois começamos a fazer as reuniões com a população neste local que é integrado ao espaço.[...] (EX-PRESIDENTE DA PROGURU, 2022)

No espaço foram realizadas as primeiras reuniões com os moradores para explicar a situação e procedimentos para dar os devidos encaminhamentos, como observamos abaixo:

[...]Então eu lembro em 2001 fizemos reuniões com a população massivas para explicar a situação e nosso pessoal fez no tempo menor possível uma planta do local com a divisão dos lotes, a proguaru tinha um setor de topografia que fez todos os levantamentos e delimitou. E depois veio o processo de assinatura dos compromissos de compra e venda com os moradores dos lotes sociais. (Ex-Presidente da PROGURU, 2022)

Antes da assinatura do compromisso de compra e venda, no ano de 2005, houve um contrato de comodato com validade de dois anos, assinado pelos moradores que estavam no cadastramento inicial realizado pela prefeitura, este documento dava garantias aos moradores de que não haveria novas invasões além de não autorizar que o lote fosse alugado, emprestado ou vendido, dando aos moradores a responsabilidade de pagar o rateio do IPTU, água e esgoto. No cadastramento, os moradores que estavam de acordo e aderiram à proposta de compra do lote no valor estipulado com toda infraestrutura que seria criada no local, receberam uma cartilha com todas as informações a respeito de como seria todo o processo. Outro fator importante foi a alteração do estatuto da empresa para que pudesse perante a lei executar projetos de regularização fundiária. (PROGURU, 2005)

As prioridades, a princípio, eram evitar a reintegração, a venda dos terrenos e por fim a infraestrutura local, visto que a região se encontrava carente:

Então nessa época o principal era isso, evitar a reintegração de posse e vender os terrenos, falar é fácil, mas isso deu bastante trabalho. Ao mesmo tempo ali no local havia uma construção abandonada, onde havia um projeto de fazer um novo Fórum de Guarulhos, mas era uma construção que só tinha as colunas e o local cheio de mato e era usado por traficantes ou para desovar cadáveres, gatos e cachorros mortos então na época a proguaru fez um projeto e construiu o que virou um CEU com escola e uma Unidade Básica de Saúde e então de maneira que depois começamos a fazer as reuniões com a população neste local que é integrado ao espaço. A preocupação seguinte depois que se vendeu as terras foi com a infraestrutura do local, porque as condições eram bastante precárias não tinha água, não tinha luz era tudo Gato que o pessoal chama, eram clandestinos e nós estamos falando de 1700 famílias, muita gente, era um perigo com incêndio e caninho de água, então nessa época mobilizou-se o SAAE para fazer a instalação de água, posteriormente de esgoto também e buscou na época a questão de cada um ter seu postinho de luz e minimamente já se fez um estudo de obra de drenagem que seriam necessárias, e aí acabaram-se meus 8 anos de proguaru e a continuidade que foi a essa questão da pavimentação com intertravados e uma coisa ecologicamente correta que fizeram lá, mas já não foi na minha época, na minha época foi a questão da regularização fundiária que foi o desafio que a gente teve. (Ex-Presidente da PROGUARU, 2022)

As condições descritas foram confirmadas pela moradora, que ao ser questionada sobre as dificuldades disse: “Nós vivíamos em péssimas condições aqui no bairro, a gente não tinha nada não tinha luz, as ruas eram péssimas era de chão e não tinha nada de asfalto. Não tinha posto de saúde, hoje o posto poderia ser melhor e que as pessoas tivessem boa vontade para atender, saúde péssimo.” (MORADORA, 2022)

Ao ser questionada a respeito de ponto de ônibus e mercado a moradora foi enfática “No Lavras era o mais próximo. Aqui não tinha nada.” (MORADORA, 2022).

As condições anteriores à intervenção foram registradas.

Figura 49 - Fotos da rua Bahia antes e depois da intervenção



Fonte: PROGUARU.

Figura 50 – Fotos da rua Ceará antes e depois da intervenção



Fonte: PROGUARU.

Figura 51 - Fotos da rua Paraíba antes e depois da intervenção



Fonte: PROGUARU.

Figura 52 - Fotos da rua Sergipe antes e depois da intervenção



Fonte: PROGUARU.

Apesar de o início das ações começarem em 2001, foi no ano de 2009, sob a gerência de desenvolvimento sustentável, que observamos ações mais efetivas a respeito do projeto urbanístico do bairro. Neste momento, “um dos principais desafios foi garantir que todas as frentes de trabalho (Regularização, Urbanização e Comercialização) acontecessem em paralelo e no tempo necessário.” EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023). A gerência de desenvolvimento sustentável, neste momento, passa a coordenar as ações, e para alcançar as metas, criou-se um plano de trabalho.

No processo ocorreram alguns problemas de ordem técnica e política. No caso da questão técnica, a gerente, naquele momento, pontuou na entrevista o fato das dificuldades no parcelamento do solo, visto ser um bairro de ocupação espontânea não havia alternativas para que realizassem um projeto urbanístico ideal, e neste momento é que conceitos ambientais nortearam para a elaboração do projeto urbanístico. Dentro desta concepção foi com a utilização

do material reciclado da Usina de Reciclagem de Construção Civil da PROGUARU. Para a utilização do material,

Mas para conseguirmos o grande desafio era de convencimento que da viabilidade técnica e econômica. Encomendamos alguns testes de laboratório para provar a eficácia do produto, realizamos reuniões, encontros e visitas técnicas, estávamos convencidos que poderíamos fazer diferente do que tinha sido feito até então. E conseguimos. (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

A respeito das questões políticas, fato importante a ser destacado, e que ocorreu durante o processo, foram as ações de grupos de oposição, que buscavam convencer a população a não aderir ao programa de compra administrado pela PROGUARU, por isso é sempre fundamental trabalhar com a comunicação e informação aos moradores,

Assim nos preparamos para fortalecer a participação popular, investir na comunicação e na divulgação de informações oficiais. Nossa presença no bairro era frequente, assim como a participação da população em todas as etapas do processo. Foi formado uma comissão com representantes de cada rua, sendo indicado pelos moradores um representante por cada 50 moradias. Elaboramos um informativo periódico, em que o editorial era assinado pelo presidente da Proguaru e era distribuído de casa em casa e exemplares fixados em pontos comerciais. Desta forma trabalhamos durante todo o processo, o que garantiu não somente o bom andamento dos trabalhos, como contribuiu para aumentar da confiabilidade na Proguaru e no poder público como um todo e para os moradores se apropriarem de tudo que estava acontecendo em tempo real. EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

A respeito da oposição, citada acima, na entrevista com a moradora, quando questionada se houve problemas com a população em aceitar o processo que estava sendo apresentado, respondeu:

Não, a única que queria criar caso era o Zé Maria, que ele subia com o microfone e falava pra ninguém assinar porque a PROGUARU o que quer é golpe, mas os demais não e depois que ficamos sabendo do que aconteceu. Nós agradece a deus primeiramente, e segundo aquelas meninas que queriam ver o bem e a felicidade de nossa, porque nós tínhamos nossa moradia e é uma maravilha. (MORADORA, 2022)

Foi possível observar a grande adesão dos moradores, e para que mantivessem informados a respeito das ações e novidades, como mencionado, foi elaborado um informativo periódico, que circulou de 2009 a 2012 com 10 edições, e o conteúdo trazido era a respeito de ações que já foram ou seriam realizadas no bairro, como por exemplo, o andamento das obras por rua, a arborização, a comercialização dos lotes, apresentando os valores e todas as

informações que os moradores necessitavam, atividades que aconteceria no CEU e entre outras. Assim,

A elaboração do Informativo Jd. Nova Ponte Alta, também foi importante para dar visibilidade as ações tanto de cunho oficial como iniciativas de viés ambiental. Os temas escolhidos eram discutidos previamente por representantes do bairro. Levávamos uma proposta inicial e a partir dela iam-se formulando novas ideias até resultado final. (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

A comunicação passa a ser uma ferramenta importante de convencimento da população a participar da construção do bairro e aderir às propostas. Várias plenárias ocorreram neste momento, tanto para atualização de cadastro como posteriormente para assinar o contrato de compra e venda do imóvel, bem como reuniões nas quais foram feitas atas relatando as discussões e anexadas ao processo. As reuniões eram recebidas pela população, “Com muita alegria, que nem eu mesmo não tinha onde morar eu teria um canto para morar e nós ficávamos muito felizes com essas explicações.” (MORADORA, 2022)

Para que houvesse adesão dos moradores e para que pudessem participar do projeto, a gerência contava com assessores, que tinham como objetivo estar em contato e incentivar, colocando a importância da participação na discussão do bairro, fato importante, principalmente para que não houvesse receio de assinar os documentos de compra e venda, como podemos observar na fala da assessora entrevistada,

Então nós fazíamos esse contato corpo a corpo, nem sempre foi fácil, mas nós conseguimos ter o respeito das pessoas, então a Proguaru acabou sendo conhecida e respeitada e reconhecida pela população por conta do trabalho coletivo não só do nosso departamento que era a gerência de sustentabilidade, como também da engenharia que fazia toda a pavimentação do Ponte Alta, e foi muito legal. (EX-ASSESSORA, 2022)

Para acompanhamento do processo, foi definida a necessidade de representantes das ruas, e neste momento o trabalho da assessoria foi importante, pois os moradores sentiam receio de participar, porém, houve votação para a escolha, mas que pelo motivo já citado acabou não funcionando.

[...]eles indicavam quem eles queriam. Na verdade, não foi muito bem assim, muitas vezes foi indicação da própria Proguaru porque eles tinham meio medo, nossa função era descobrir quem era o líder além de estar falando sobre questões que era a regularização, ver quem eram os líderes, dentro destes saiam os representantes, mas não iam os 21 na Proguaru. (EX-ASSESSORA, 2022)

Podemos observar que houve uma ação da assessoria naquele momento para que houvesse estes representantes, não sendo uma escolha propriamente dos moradores que não se mostravam a vontade de participar. Após os moradores de cada rua escolherem suas representações, a função destes era de acompanhar os processos e trazer demandas e eventuais problemas.

Figura 53 – Fotos presente no informativo dado à população, sendo observado a plenária do dia 26/11/2009, no Centro Educacional Paschoal Lemme, momento que foram indicados os representantes de rua.



Fonte: PROGUARU (ANEXO – C).

Além dos representantes das ruas, cumprindo a Lei de Regularização do Jd. Nova Ponte n ° 6.570/2.009, foram escolhidos dois moradores como representantes da comunidade que fariam parte de um grupo gestor. (ANEXO - C).

Figura 54 - Fotos presente no informativo dado à população, Reunião do dia 26/05/2010 com representantes de rua para indicação dos dois membros da comunidade para o Conselho Gestor.



Fonte: PROGUARU (ANEXO – C).

No ano de 2010 foi dado início as obras de drenagem e pavimentação no mês de setembro, a PROGUARU fez o pagamento para a instalação da iluminação pública, tal fato já trouxe mudanças, conforme relatado abaixo:

[...]Depoimentos como o de uma jovem que disse poder reiniciar os estudos após a iluminação pública, pois se sentia mais segura. O de uma senhora que iria convidar os familiares para passar final de ano por ter orgulho do bairro. O de outra senhora em dizer que não precisaria mais levar uma troca de sapato limpo na bolsa quando ia para entrevistas de emprego, e tantos outros. EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

Outras ações ocorreram concomitantemente, como a primeira oficina para instalação de aquecedores solares que contou com o suporte do Departamento de Iluminação Pública da prefeitura buscando incentivar outros moradores a aderirem ao projeto. Ocorreu também o primeiro encontro a respeito da arborização do bairro, que trouxe o fomento a respeito das melhorias ambientais e urbanas, escolha das espécies corretas e o engajamento dos moradores. (ANEXO - E)

Quanto ao projeto de energia solar,

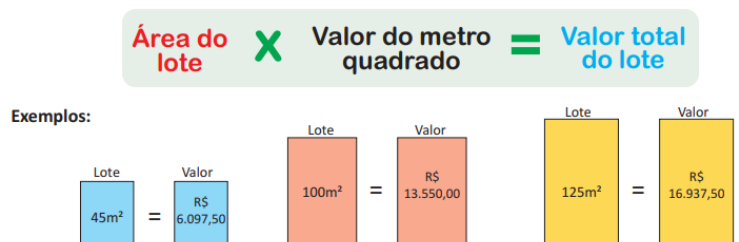
Teve muitas resistências, nós até fizemos algumas ações práticas, mas foram poucas casas que resolveram colocar, porque nós pedíamos no Educriança um espaço e um colega fazia a demonstração, mas foram muito poucas casas, se não me engano somente em duas casas, uma na rua Alagoas e a outra eu não me recordo. (EX-ASSESSORA, 2022)

Em 2011 a Secretária de Habitação aprovou o loteamento com a emissão da certidão de regularização, o que permitia a venda dos lotes. Com uma plenária realizada no dia 20 de agosto do mesmo ano, autoridades foram para apresentar o plano geral da comercialização, esta ocorreu dos dias 29 de agosto a 09 de setembro no CEU Ponte Alta, por meio dos informativos e da plenária foi conversado sobre todos os documentos que seriam necessários, além da explicação de como calcular o valor do lote e as formas de pagamento (FIGURA 56), que ocorreram de forma à vista ou parcelada em até 120 meses com as mesmas taxas de juros que são aplicadas pela Caixa no programa Minha Casa Minha Vida. O valor do m² ficou em R\$135,50, que é o valor do terreno mais as infraestruturas realizadas pela Proguaru: iluminação; drenagem; pavimentação; áreas de convivências e arborização. (ANEXO - G)

Figura 55 – Informações presentes no informativo entregue a população.

Veja como calcular o valor do seu lote urbanizado

Todos sabem que no Jd. Nova Ponte Alta os lotes são de tamanhos variados. Os menores são de 45m² e os maiores de 250m². Os lotes terão valor proporcional ao seu tamanho, portanto para saber o valor do seu lote basta multiplicar a área total (tamanho) pelo valor do metro quadrado:



Fonte: PROGUARU (ANEXO - G)

Ao fim das datas estipuladas para ao atendimento dos moradores, foram firmados 96% dos contratos nos quinze dias. (ANEXO - H)

Quanto a composição dos valores,

[...]no caso do Jardim Ponte Alta, o custo da regularização e da urbanização fizeram parte da composição do valor dos lotes, que foram comercializados para seus ocupantes, por imposição legal. No caso as condições dos ocupantes foram consideradas e foram apresentadas várias alternativas a serem estudadas e escolhidas pelos moradores, o que tornou viável a aquisição. (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

No ano de 2012 a PROGUARU recebeu da Câmara Municipal o selo Ambiental, pelo projeto do Jardim Nova Ponte Alta. Em relação às questões ligadas ao meio ambiente, tiveram ações quanto a coleta seletiva e a arborização que constavam no projeto do bairro, tanto em calçadas como em algumas áreas verdes e também na praça da rua Pernambuco. As conversas sobre tais pontos teve seu início:

Logo depois que nós fazíamos a conscientização da compra, no momento em que foi tudo medido então quando eles aceitaram nós começamos a trabalhar numa conscientização de arborização, deles estarem deixando plantar a árvore em frente de suas casas, reciclagem dentro de casa, porque muitas casas realmente estavam em condições em que estava tudo misturado, então nós começamos a reciclar papel, plástico, óleo, então nós fazíamos palestras. No início nós fizemos uma grande plenária, inclusive de regularização do lote, aprovação da arborização, então houve uma participação intensiva da população, logo no início, nós ficamos ali dois anos praticamente. (EX-ASSESSORA, 2022)

Figura 56 - Fotos da arborização no bairro Jd. Nova Ponte Alta e funcionários da PROGUARU abrindo as cavas para a arborização.



Fonte: PROGUARU.

A princípio, na fase de conscientização sobre a importância da arborização, os moradores adotavam as árvores e tinham como responsabilidade o cuidado e a preservação delas.

Figura 57 - Relato dos moradores a respeito da arborização no informativo

	<p>Dona Expedita, moradora da Rua Bahia com a Sergipe, adotou 4 árvores que foram plantadas na lateral de sua casa. Ao colocar água pela primeira vez comentou que estava muito alegre em poder cuidar das mudas e acrescentou que conversou com as crianças para não quebrarem as mudas, e sim cuidarem para que elas cresçam.</p>		<p>Dona Helena, moradora na Rua Bahia, comemorou seu aniversário sendo presenteada com duas mudas de árvores na lateral de sua casa na Rua Alagoas, e disse ainda que gostaria de mais árvores em frente a sua casa.</p>
	<p>Dona Maria José, moradora na esquina da Avenida Luiz Gonzaga Nascimento com a Rua Sergipe, acompanhou o plantio e prontamente aceitou adotar 3 árvores na lateral de sua casa, colocando água e cuidando para que cresçam saudáveis.</p>		<p>Sr. Antonio, comerciante na Rua Sergipe, adotou duas árvores na Rua Bahia, se mostrando solidário à questão Ambiental.</p>

Fonte: PROGUARU (ANEXO – I)

Segundo a ex-assessora da gerência de desenvolvimento sustentável, a arborização foi a última etapa e contou com o apoio da Secretaria de Meio Ambiente para obtenção das árvores, que são todas nativas da Mata Atlântica.

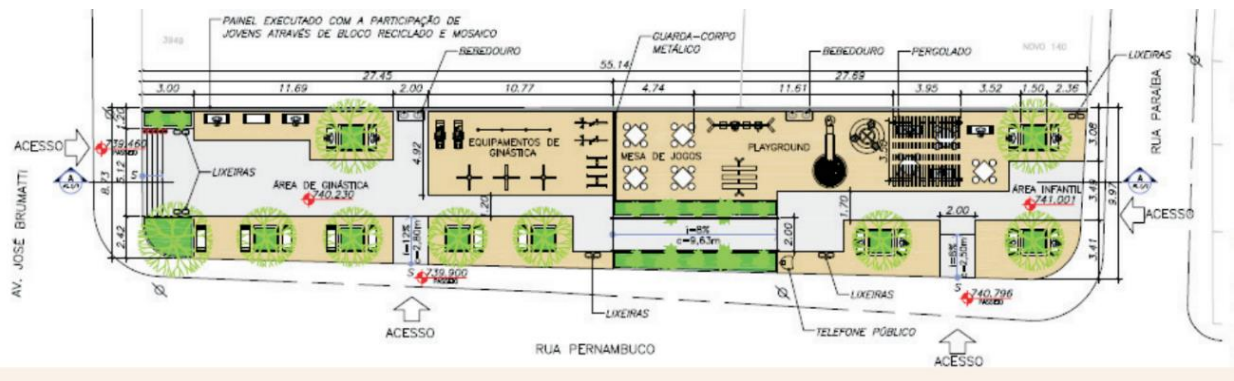
Uma discussão importante relacionada à questão socioambiental do bairro foi a respeito da possível implantação de um espaço para abrigar a sede da associação de amigos de bairros. Houve, portanto, o fomento a respeito da existência desta entidade, inclusive havia o lugar para

a construção, visto que quatro lotes não ocupados seriam o local, porém, com o passar do tempo e das discussões, foi perdendo força e os próprios moradores acabaram por indicar o local para construção de uma praça.

Olha muitas vezes a própria Salete discutia a importância do bairro, ou seja, como nós queremos esse bairro. A associação, por exemplo, a discussão é vamos ter ou não, se sim de que forma, então o caráter da associação. Eu sei que no fim ela acabou perdendo força, assim, o terreno que estava destinado para a associação. Então como perdeu força, os próprios moradores indicando o terreno para fazer a praça. (EX-ASSESSORA, 2022)

Os objetivos da praça eram, [...] atender os pequenos com parquinho, adolescentes e jovens, skatistas, idosos, todos juntos, no projeto inicial tinham quiosques com mesinhas tudo feito com o material reciclado. (EX-ASSESSORA, 2022). A partir dos objetivos mencionados foi realizado o projeto de como seria a praça (FIGURA 58)

Figura 58 - Projeto inicial da Praça na Rua Pernambuco



Fonte: PROGUARU (ANEXO - I)

Para engajar os moradores quanto a implantação da praça, houve uma exposição da maquete de seguindo o projeto, que contou com a presença de 300 pessoas das mais diversas faixas etárias, entre 5 a 81 anos, que fizeram elogios, mas também trouxeram sugestões como áreas cobertas para mesas, bebedouro, acessibilidade, segurança, iluminação, lixeiras, jardins e arborização. As sugestões mencionadas foram incorporadas ao projeto. (ANEXO - I)

Figura 59 – Foto presente no informativo distribuído aos moradores, mostrando a apresentação da maquete da praça da Rua Pernambuco



Fonte: PROGUARU (ANEXO - I).

A implantação da praça e a pavimentação da Rua Pernambuco causaram um grande impacto na paisagem como podemos observar na sequência.

Figura 60 - Foto tirada da rua Pernambuco antes da implantação da praça e a infraestrutura viária.



Fonte: PROGUARU (2009).

Figura 61 - Foto da rua Pernambuco após a implantação da infraestrutura viária, mas com a área reservada para implantação da praça



Fonte: PROGUARU (2012).

Figura 62 - Foto da rua Pernambuco com a praça implantada



Fonte: Autor (2023).

O projeto da praça foi totalmente alterado em virtude da falta de recursos para execução da obra, razão pela qual foi implementado um projeto bem mais simples no local. Podemos observar que as mesas estão ocupadas e uma banca na área da praça.

6.2.2.3.A Intervenção do Poder Público, seus Impactos e a Viabilidade do Projeto

Conforme apresentado anteriormente, o poder público realizou um amplo trabalho a partir de 2001, que levou à formação de grupos de trabalho e discussões para que se efetivasse a regularização fundiária. Quanto a infraestrutura foi realizada a implantação das necessidades básicas como água e esgoto e a construção do Educiança, que hoje é o CEU e a UBS. A partir

de 2009, com a criação da Gerência de Desenvolvimento Sustentável na PROGUARU deu-se início a uma discussão mais aprofundada sobre o projeto do bairro e a relação de proximidade com os moradores, estes, neste momento, apresentavam dúvidas de que de fato haveria a regularização no bairro.

Mostrar seriedade do trabalho que a Proguaru estava fazendo, eram muitos desafios porque eles desacreditavam já que se arrastava desde os anos dois mil quando o Elói passou para a Proguaru e foi prometido uma série de coisas, que não me recordo, mas que não foram realizadas e por isso havia uma resistência enorme, muitas vezes nós precisávamos do morador para ir conosco para as pessoas ouvirem já que elas não acreditavam na regularização naquele valor iria acontecer. (EX-ASSESSORA, 2022)

Apesar das dificuldades, o andar das obras e a mudança da paisagem gerou um impacto naqueles moradores, que até então sequer tinham água, esgoto e iluminação pública, como podemos observar na fala da moradora.

Melhorou muito, foi muito bom, aqui melhorou muito e durante o tempo aqui era péssimo um pedaço de mau caminho, uma tranqueira que você não imagina, era um absurdo você não podia sair de casa depois das 7 horas não podia sair no portão, tanto que aqui morreu muita gente, só não esta melhor porque os melhores governantes não continuaram. Colocaram essa tranqueira que era para fazer o bem pelo bairro, mas não fazem nada. (MORADORA, 2022)

A moradora quando questionada a respeito do que faltava no bairro deu resposta no mesmo sentido, “Deveria continuar como antes, dado continuidade, cada um na sua, então está tudo bom.” (MORADORA, 2022)

A fala da moradora é importante porque faz uma crítica a respeito da continuidade do trabalho, algo muito recorrente no Brasil. A cidade de Guarulhos ficou sob a gestão do Partido dos Trabalhadores do ano de 2001 a 2016, a partir de 2017 houve uma mudança de partido e de posição ideológica dentro da prefeitura. O ex-presidente da PROGUARU nos anos de 2001 a 2008 entende que essa descontinuidade pode trazer graves problemas para o bairro, visto que no processo de loteamento não foi discutida só a questão da moradia, mas sim de toda uma infraestrutura para atender aos moradores.

[...]não foi só questão de moradia, mas de educação, de saúde, trabalho social, emprego, é um conjunto de coisas que fizeram com que o bairro tivesse uma transformação importante, agora na medida que não se tem continuidade dessas políticas a o risco de retrocesso ou nessa área ou em outras muito grande. (EX-PRESIDENTE DA PROGUARU, 2022)

Fica claro a necessidade da infraestrutura, não somente ofertar a moradia, como víamos em projetos realizados especialmente no período militar. O grande problema elencado é o fato das poucas áreas públicas para implantação destas.

[...]a verdade é que a questão das áreas públicas é uma questão difícil nas grandes cidades, porque você tem poucas áreas e muitas necessidades. Você precisa de áreas para fazer unidades de saúde, unidades de educação, de cultura, de lazer, de esportes e você precisa de áreas para fazer moradia, você eventualmente num projeto dele você consegue vendendo para os moradores reaver parte do custo da área, mas você não vai conseguir reaver o que a área vale, se a prefeitura fosse desapropriar um terreno como aquele ela gastaria muito mais do que foi o superavit que ela teve.[...] (EX-PRESIDENTE DA PROGUARU, 2022)

A importância do projeto foi ressaltada nas entrevistas realizadas com os gestores, destacou-se a questão das mudanças ocorridas, que foram fundamentais para trazer, minimamente, àquela comunidade a qualidade de vida que mereciam, proporcionar-lhes a sensação de se sentir parte da sociedade e de ter o prazer do bairro em que moravam, nesse sentido:

Com certeza, eu acho que foi um trabalho riquíssimo em relação a importância do ser humano, porque eles se sentiam importantes eu via uma velhinha se sentir cidadã pelo fato dela poder falar, questionar e eles tinham voz só não tinham o canal e como deve ter em outras ocupações. (EX-ASSESSORA, 2022)

Os depoimentos e relatórios fotográficos foram importantes para se observar as transformações que estavam ocorrendo. Outros depoimentos foram trazidos pelos entrevistados,

[...]Também temos registrados alguns depoimentos da época que nos ajuda a perceber as mudanças que trouxeram em seu dia a dia. Depoimentos como o de uma jovem que disse poder reiniciar os estudos após a iluminação pública, pois se sentia mais segura. O de uma senhora que iria convidar os familiares para passar final de ano por ter orgulho do bairro. O de outra senhora em dizer que não precisaria mais levar uma troca de sapato limpo na bolsa quando ia para entrevistas de emprego, e tantos outros. [...] (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

Apesar dos pontos positivos levantados durante a entrevista, foi mencionado pela ex-gerente o fato de não ter conseguido alcançar, durante sua gestão, uma urbanização com viés mais sustentável.

Quanto ao alcance dos objetivos almejados, podemos dizer que do ponto de vista da PROGUARU houve total cumprimento do objetivo principal de cumprir a previsão legal e de promover melhoria de condições de moradia ao local. Quanto aos objetivos da população de ter sua conquista de moradia segura também foi alcançado. Quanto aos objetivos de fazer uma urbanização com propostas alternativas e ambientalmente mais sustentáveis acredito que foi alcançado parcialmente. (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

Apesar de não atingir a proposta de uma urbanização com viés mais sustentável vemos pontos importantes nesse aspecto, a questão social, como as palestras sobre aquecedor solar, as conversas com os catadores de resíduos para reciclagem e a adoção de árvores. No aspecto da infraestrutura, a reutilização de resíduos da construção civil, oriundos da Usina da PROGUARU, é de grande importância para a redução da utilização de recursos naturais, como areia e pedra.

Quanto a viabilidade financeira do projeto, nas entrevistas, a questão levou à discussão a respeito do privado e público e a importância da execução do projeto em benefício à questão social, como uma transferência de renda.

[...]Agora Guarulhos é uma cidade que tem comércios industriais serviços e uma população classe média e até classe alta, e tem milhares de pobres, pessoa humildes e necessitadas, então quando você investe em um bairro como aquele, o Ponte Alta, você está fazendo transferência de renda, você tá pegando dinheiro da indústria, do comércio, das pessoas mais ricas e tá usando em benefício dos mais pobres, então é uma forma de transferência de renda. A ótica não pode ser essa, assim, do lucro, porque assim, você está transferindo renda. (EX-PRESIDENTE DA PROGUARU, 2022)

Seguindo essa lógica, o entrevistado faz uma comparação quando questionado sobre a viabilidade deste projeto como modelo para outras áreas de ocupação espontânea, levantando a questão da visão neoliberal que não avaliaria como um projeto viável.

Olha sinceramente eu acho que do ponto de vista econômico você diminui o prejuízo da prefeitura, mas claro que não consegue o valor de mercado do imóvel, até pela inadimplência, o pessoal tem baixo poder aquisitivo então se faz em muitas parcelas, então se for a questão não é financeira e sim social, tudo que é social tem um custo pela ótica neoliberal não é um bom projeto, a prefeitura perde dinheiro, não tenho dúvida. (EX-PRESIDENTE DA PROGUARU, 2022)

Nesse contexto, “Você faz o projeto que tenha o menor custo possível, mas você não tem lucro, tem um custo. Mas o lucro é o pessoal mudar de vida.” (EX-PRESIDENTE DA PROGUARU, 2022)

A ex-gerente de desenvolvimento sustentável, quando questionada sobre a mesma questão, traz para discussão a importância da participação popular e o financiamento público em casos de extrema vulnerabilidade.

Acredito que seja totalmente viável. Principalmente se for desenvolvido desde início de com a participação dos ocupantes, tanto para terem suas necessidades e expectativas consideradas como para encontrarem alternativas viáveis de implantação. Também acredito que deva ser avaliada formas de financiamento público viáveis para regularizações e urbanização urbana em alguns casos que se comprove reais condições, após levantamento socioeconômico local. (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

A importância da política pública implantada no bairro foi enfatizada durante as entrevistas com os gestores e corroborada quando foi perguntado à moradora sobre os pontos positivos e negativos, que deu como resposta: “O que é bom que tem essas belezas toda, o esgoto tudo direitinho. O ruim já passou.” (MORADORA, 2022).

A moradora entrevistada relatou várias situações vividas durante o período em que mora no bairro, e, apesar de dizer que o ruim já passou, no período da entrevista ela ainda tinha o objetivo de ter a escritura do imóvel, o que representa uma conquista, como podemos observar “Agora eu quero meu papel, minha escritura e está tudo legal, porque se eu partir amanhã deixar minha escritura toda legalizada, minhas obrigações eu procuro sempre legalizar, então eu quero o meu papel.” (MORADORA, 2022).

Em suma, na descrição da ex-gerente de desenvolvimento sustentável, ela procura dividir em três eixos as etapas para concluir o plano de urbanização. (QUADRO 11).

Quadro 11 – Etapas da regularização do Jd. Nova Ponte Alta

Plano de Regularização e Urbanização do Jd. Nova Ponte Alta	
Eixo de Regularização (Etapa Legal)	Prevendo o envolvimento do poder executivo, prevendo diversas ações, como todos os levantamentos, aprovação de projetos, elaboração de projeto de lei específico e legislativo responsável pelo chamamento do debate com audiência pública e aprovação da lei específica a qual dava as condições necessárias para a regularização.
Eixo de Urbanização, Projeto e Execução	Nessa etapa previa-se participação popular efetiva e educação ambiental como forma de possibilitar a construção de um bairro “sustentável” através da apresentação de algumas práticas tidas como boas práticas. Foram feitas muitas reuniões, visitas técnicas, palestras, oficinas...
Comercialização	Esse eixo foi sendo tratado desde o início, com apropriação de horas técnicas trabalhadas, gastos com equipamentos, materiais, mão de obra, contratos, avaliação técnica do valor da terra. Enfim tudo para embasar legalmente os valores a serem repassados aos moradores e que pudessem resguardar a empresa legalmente de não estar abrindo mão de patrimônio, exigências inerentes empresas de economia mista.

Fonte: Ex-Gerente de Desenvolvimento sustentável (Adaptado).

O loteamento se encontra em fase de escrituração e entrega das matrículas para aqueles que já quitaram o lote. Atualmente há a dúvida sobre quem recairá a responsabilidade de dar continuidade ao processo, visto que a empresa responsável foi extinta pela lei municipal nº 7.879 de 2020. A PROGUARU, que está em fase de encerramento, ainda detém essa

responsabilidade e vem realizando as entregas dos documentos, bem como os atendimentos aos moradores quanto a renegociação de dívidas e quitações. Esta mudança pode ser vista de uma forma não benéfica, já que a empresa até então responsável era mista com grande importância para a cidade e suas características contribuíram para que houvesse uma maior dinamização do processo.

Outro ponto que nos parece deva ser considerado, é o fato da área do Jardim Nova Ponte Alta ter sido de responsabilidade de uma empresa de economia mista, com larga experiência em executar todos os serviços públicos de atendimento a comunidades, como Plano Comunitário de Melhoramentos (asfalto e rede de esgoto), construções de galerias, sendo seu objetivo desde sua fundação em 1979. Pois, com essa característica, a maior parte das demandas foram resolvidas internamente o que auxiliou na viabilização de todo processo. (EX-GERENTE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 2023)

7. Análise dos Resultados

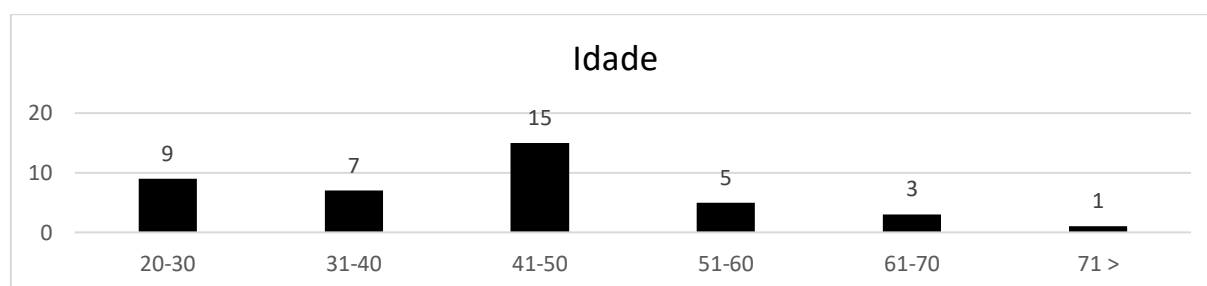
7.1. Questionário

7.1.1. Dados Socioeconômicos

No mês de fevereiro de 2021, em dois sábados, realizamos a aplicação dos questionários na área de estudo, no qual entrevistamos 40 moradores distribuídos conforme apresentado em capítulo anterior. Além das questões apresentadas, alguns moradores se sentiram a vontade para fazer observações que são pertinentes para a pesquisa.

A partir do levantamento de campo, concluímos em relação aos entrevistados que suas características socioeconômicas são de maioria na faixa de 20 a 50 anos, sendo a maior quantidade na faixa de 41 a 50 anos (FIGURA 63).

Figura 63 - Gráfico da idade dos entrevistados

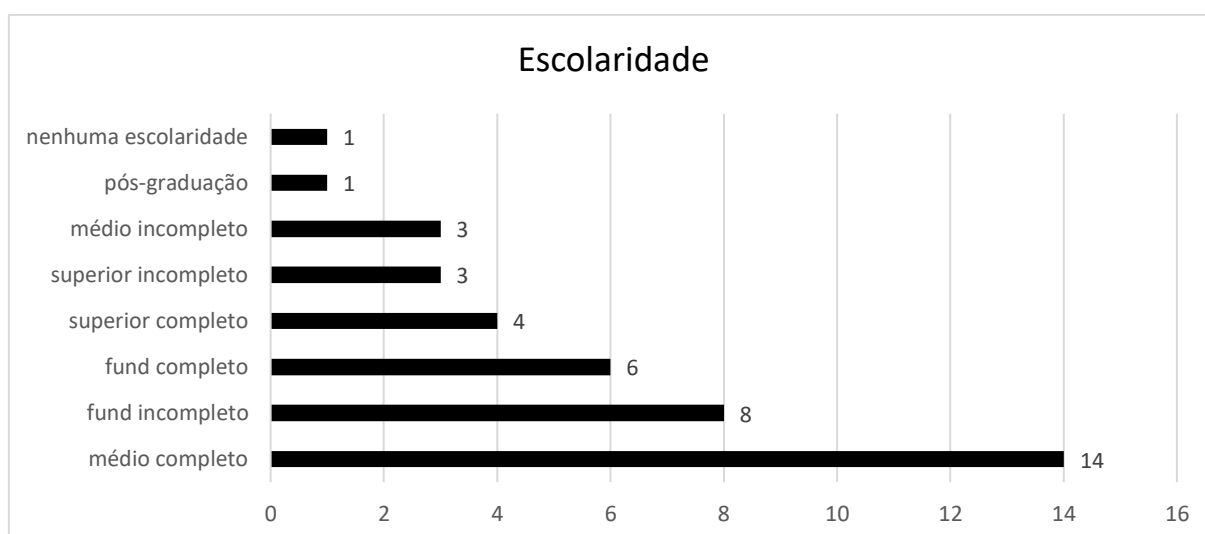


Fonte: Autor.

A respeito da escolaridade, podemos perceber que a maioria concluiu a educação de base, que é conclusão do ensino médio. Apenas um entrevistado não apresenta nenhuma escolaridade e oito não concluíram o fundamental. Destacamos a presença de um pós-

graduando, quatro que concluíram o ensino superior e outros três com superior incompleto (FIGURA 64).

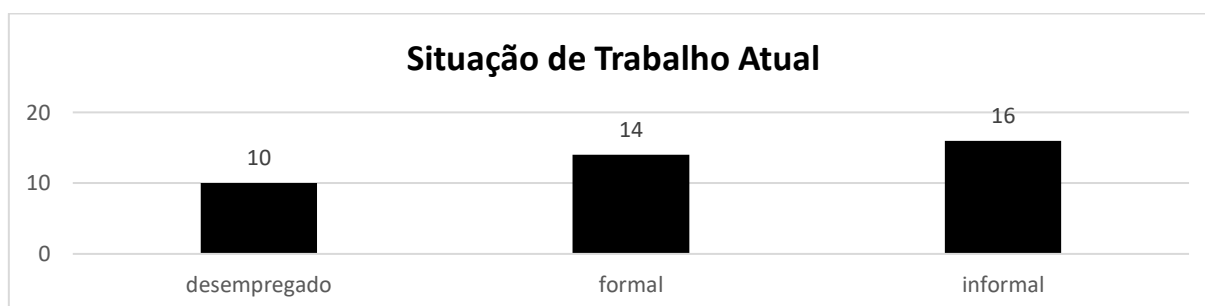
Figura 64 - Gráfico do nível de escolaridade dos entrevistados



Fonte: Autor.

Quanto à questão da situação de trabalho atual, tivemos um maior percentual em situação de trabalho informal (FIGURA 65), representando 40% dos entrevistados, um dado preocupante, visto que estes não estão amparados por benefícios como aposentadoria e auxílio-doença. Com relação ao número de desempregados, mesmo sendo o menor, representa 25%, um número muito alto dentro da amostra abordada.

Figura 65 - Gráfico da situação de trabalho dos entrevistados



Fonte: Autor.

O resultado, que demonstra o fato de a maioria estar atuando de forma informal, como se conclui a partir da amostra, retrata a importância de se apresentar os problemas recorrentes desta situação, ainda mais em se tratando de um bairro periférico alvo de políticas públicas de melhoria.

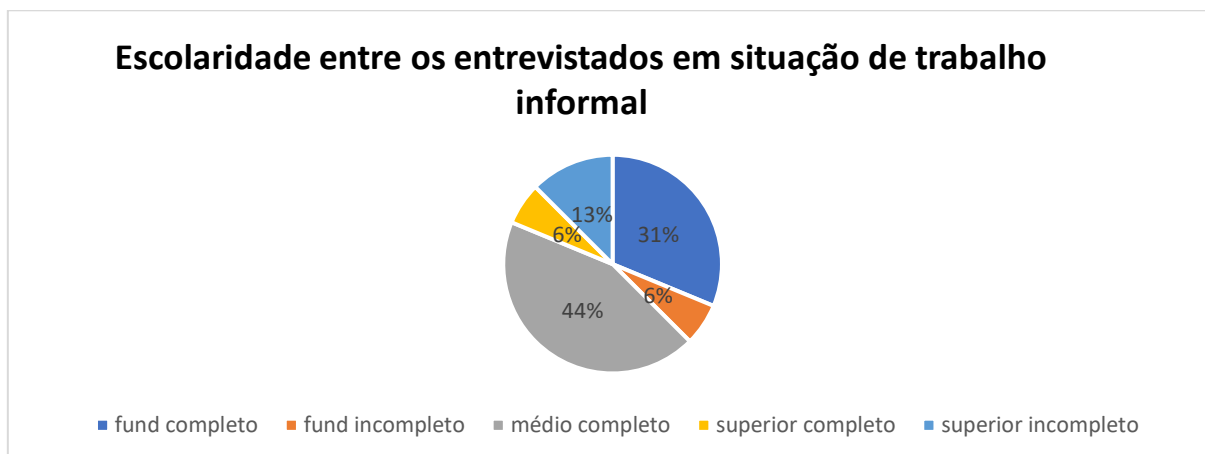
Os trabalhadores informais estão inseridos em grupos como: “[...] empregados sem carteira, doméstico sem carteira, conta própria, trabalhadores na produção para o próprio consumo, trabalhadores na construção para o próprio uso e os não-remunerados. [...]” (COSTA, p. 183, 2010).

É importante mencionar que “[...] o trabalho informal pode ser conceituado como aquele não regulamentado pelo ordenamento legal do trabalho no país, sobre o qual, inclusive, a sociedade construiu sua política de seguridade social.[...]” (COSTA, p. 175, 2010). As políticas atingem somente os trabalhadores reconhecidos formalmente, criando mecanismos de proteção social, desta forma o Estado Brasileiro pela CLT, assegurou políticas de seguridade social como limite de jornada, salário-mínimo, férias remunerada, 13º salário e entre outros. (COSTA, 2010). Em decorrência da ausência destes benefícios para trabalhadores informais é fundamental que “[...] a informalidade é um problema social, portanto de interesse público. [...]” (COSTA, p. 187, 2010).

O trabalho informal, segundo a Organização Internacional do Trabalho (OIT), acaba por afetar não só o trabalhador, mas também empresas e a sociedade, sendo que no primeiro caso, além de não ter seguridade social é exposto a trabalhos degradantes, no segundo caso, a informalidade afeta na questão da concorrência desleal já que algumas destas não cumprem a legislação fiscal e trabalhista, o que altera o valor final do produto. E o terceiro caso é afetado por reduzir a arrecadação governamental, o que acaba, conseqüentemente, reduzindo o investimento deste em serviços de qualidade e desenvolvimento inclusivo em várias esferas sociais. (BARAO, NAIKE. POLITIZE, 2020).

Quando relacionamos a escolaridade com a situação de trabalho, a informalidade está mais presente entre os entrevistados com fundamental incompleto e médio completo. Entre os que estão com curso superior completo três estão com carteira assinada e um que se encontra na informalidade. Entre os desempregados, a maioria são aqueles que não concluíram o fundamental e posteriormente os que não concluíram o ensino médio. Abaixo (GRÁFICO 67) observamos a porcentagem de escolaridade entre os moradores em situação de trabalho informal.

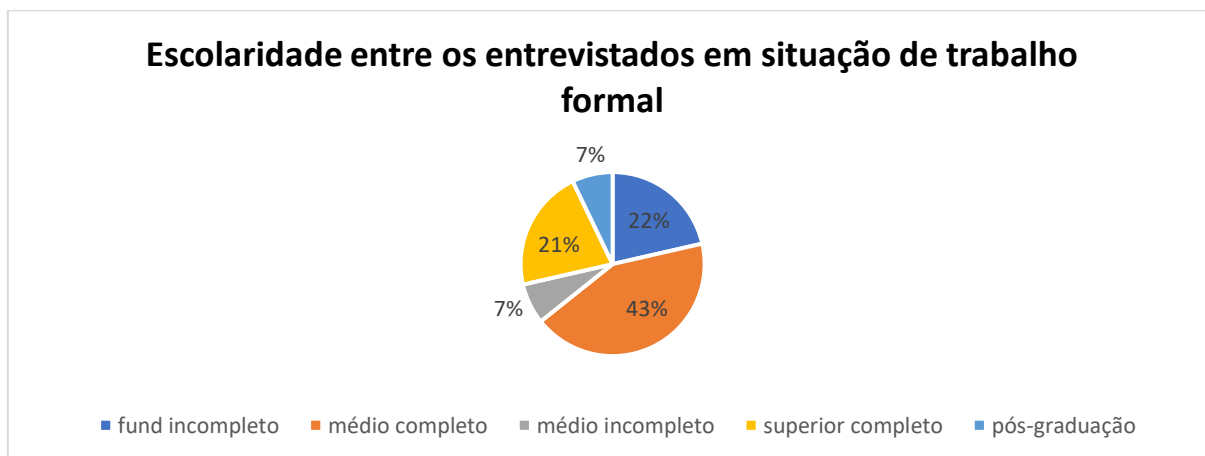
Figura 66 - Gráfico da relação entre escolaridade e situação de trabalho informal



Fonte: Autor.

Após a leitura do gráfico, observa-se que os entrevistados que estão na informalidade, em sua grande maioria, completaram o ensino básico, e o interessante é observar que o segundo maior grupo está entre os que completaram o fundamental. Na Figura 67, observamos a situação daqueles que estão trabalhando em situação formal:

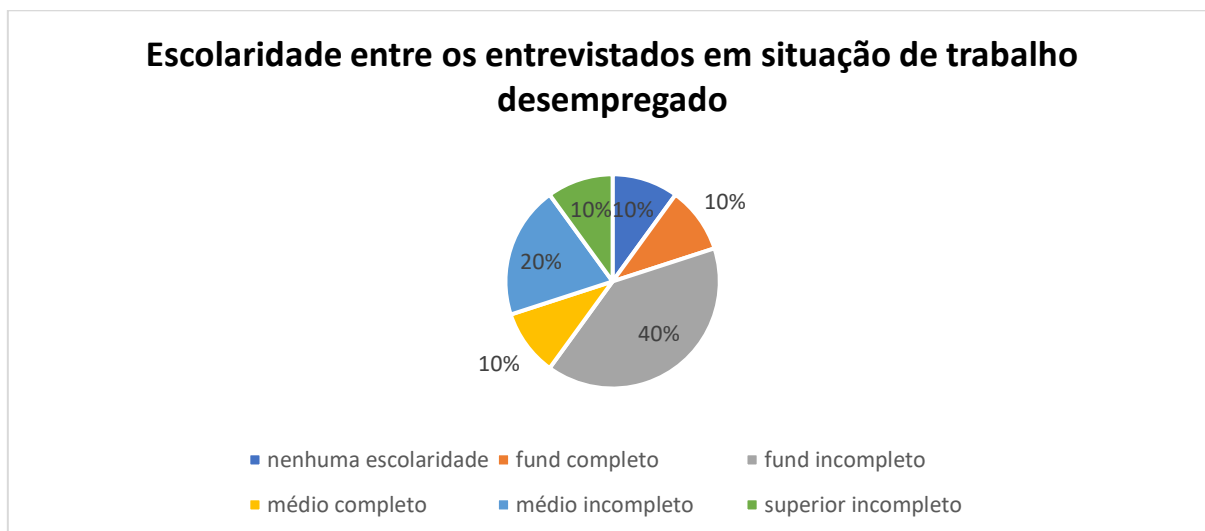
Figura 67 - Gráfico da relação entre escolaridade e situação de trabalho formal



Fonte: Autor.

Para os entrevistados que estão em situação formal, a grande maioria completou o médio e o segundo grupo o fundamental completo, porém já observamos uma porcentagem significativa de pessoas com o superior completo. E por fim, a respeito dos entrevistados que se encontram desempregados, conforme Figura 68:

Figura 68 - Gráfico da relação de escolaridade com entrevistados desempregados

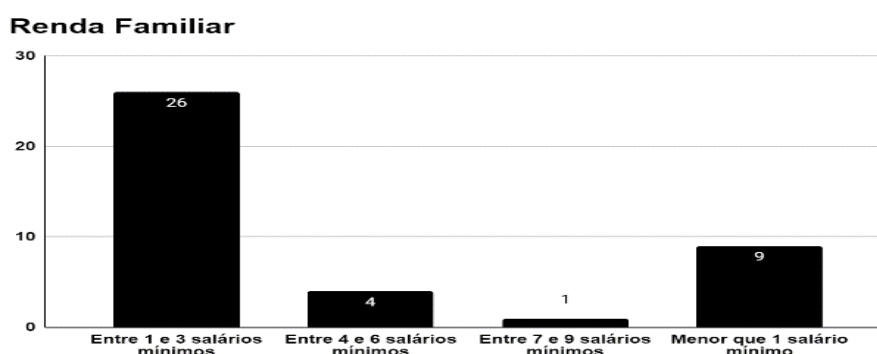


Fonte: Autor.

Entre os entrevistados que se encontram desempregados, observamos que a ampla maioria apresenta fundamental incompleto, sendo o dobro do segundo, que são aqueles que apresentam médio incompleto.

A respeito da renda familiar da amostra, os entrevistados apresentaram, majoritariamente, que se encontram na faixa daqueles com renda de menos de um a três salários-mínimos (FIGURA 69), lembrando que o valor durante as entrevistas era de R\$1212,00 reais.

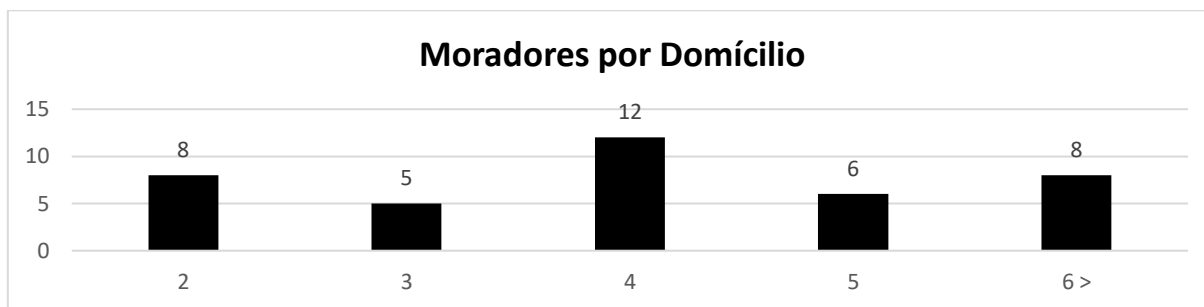
Figura 69 - Gráfico da renda familiar dos moradores entrevistados



Fonte: Autor.

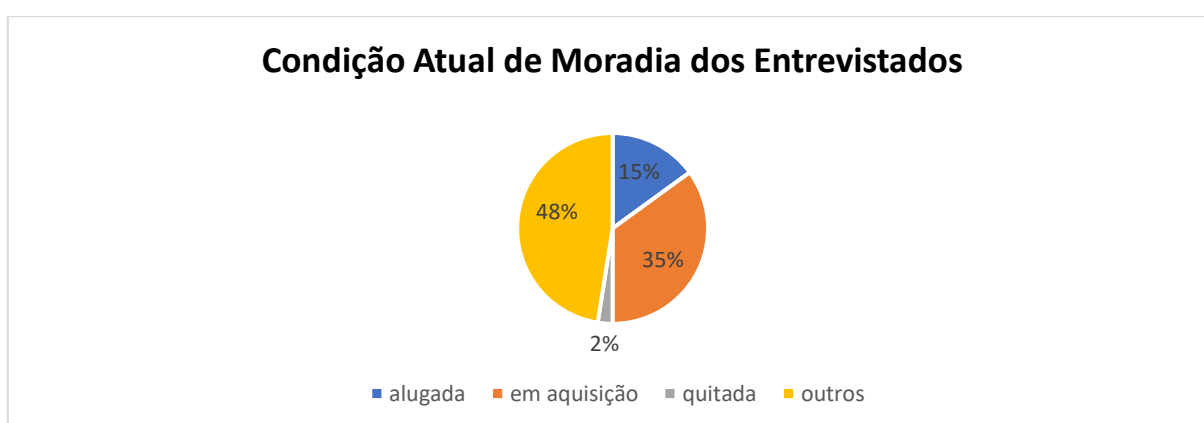
Dois apontamentos importantes, aos quais os entrevistados foram questionados, e que podemos observar a vulnerabilidade destes a partir do que foi constatado na amostra de renda, são as quantidades de moradores (FIGURA 70) e a situação destes no domicílio (FIGURA 71).

Figura 70 - Gráfico do número de moradores por domicílio



Fonte: Autor.

Figura 71 - Gráfico da situação da condição de moradia dos entrevistados



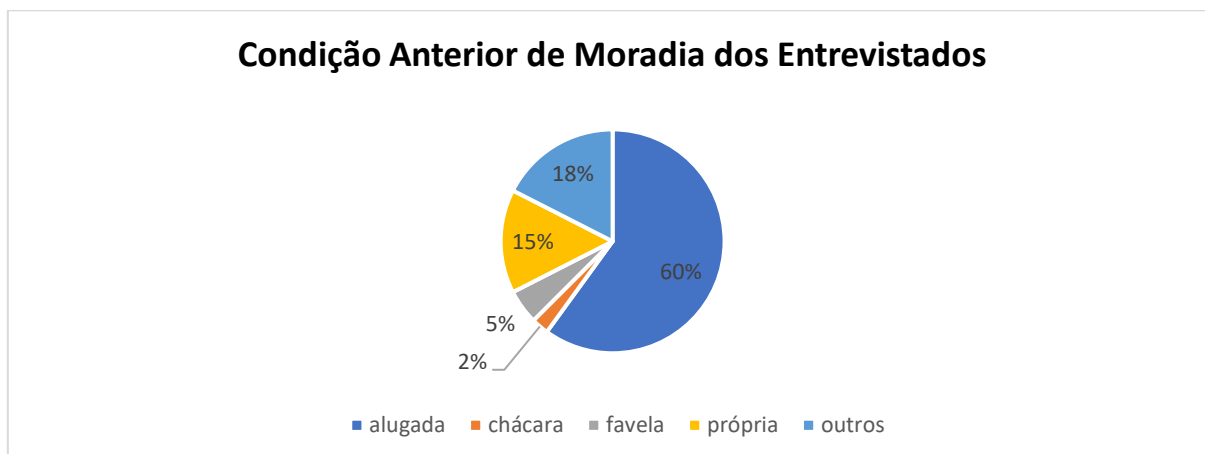
Fonte: Autor.

A maioria dos domicílios contam com quatro moradores, e oito dos entrevistados responderam que em seus domicílios contavam com mais de seis moradores, sabendo que a renda predominante no bairro está na faixa de menos de três salários-mínimos, percebemos que a maioria na amostra vive com menos de um salário-mínimo por pessoa.

A condição atual de moradia destes é outro ponto que compromete a renda, visto que 50% ou está em aquisição ou alugada, o que acaba comprometendo a renda para realizar os pagamentos. Interessante são os 48% que responderam como outro, estes em geral é que moram com familiares.

Apesar do apontamento acima, é importante analisar os dados da condição de moradia anterior (FIGURA 72), ou seja, a condição de moradia antes de se alocarem no bairro. Observamos que na amostra, 60% pagavam aluguel, assim havendo uma grande redução quando comparamos com a situação atual.

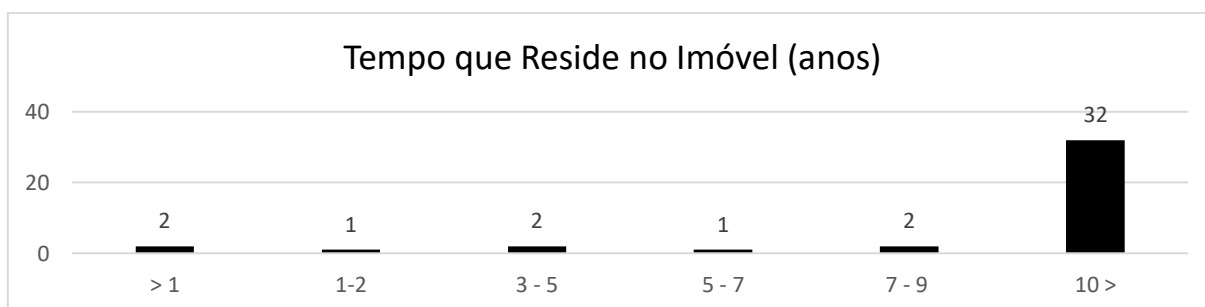
Figura 72 - Gráfico da condição de moradia anterior dos entrevistados



Fonte: Autor.

Quanto ao tempo em que residem no bairro, a ampla maioria se encontra há mais de dez anos (FIGURA 73), durante a aplicação dos questionários alguns confidenciaram morar há mais de vinte anos, um questionamento importante para a pesquisa, visto que estes conhecem as dificuldades do passado e as atuais corroborando para uma melhor avaliação da infraestrutura presente no bairro.

Figura 73 - Gráfico do tempo em que os entrevistados residem no bairro



Fonte: Autor.

7.1.2. Avaliação da Infraestrutura

No contexto em que os bairros periféricos dos grandes centros urbanos apresentam uma infraestrutura deficiente e até mesmo ausente, é fundamental estudos com seus moradores para que estes avaliem o entorno e corrobore para a discussão de políticas públicas e de melhorias nestes lugares. Assim, nesse subitem apresentaremos a satisfação quanto a infraestrutura/equipamentos presentes na área de estudo, para isso apresentaremos uma imagem

do bairro mostrando a distribuição deste no bairro e posteriormente os resultados obtidos no questionário.

7.1.2.1. Transporte Coletivo

Compreender a satisfação de moradores de um bairro periférico sobre o transporte coletivo, é muito importante, visto que,

[...] O atual processo de urbanização, caracterizado pela ocupação das periferias urbanas, aumenta consideravelmente a necessidade de transporte e a oferta de serviços públicos, os quais freqüentemente não suprem a demanda adequadamente. Como resultado tem-se os mais pobres segregados espacialmente e limitados em suas condições de mobilidade. (GOMIDE, p. 08. 2003)

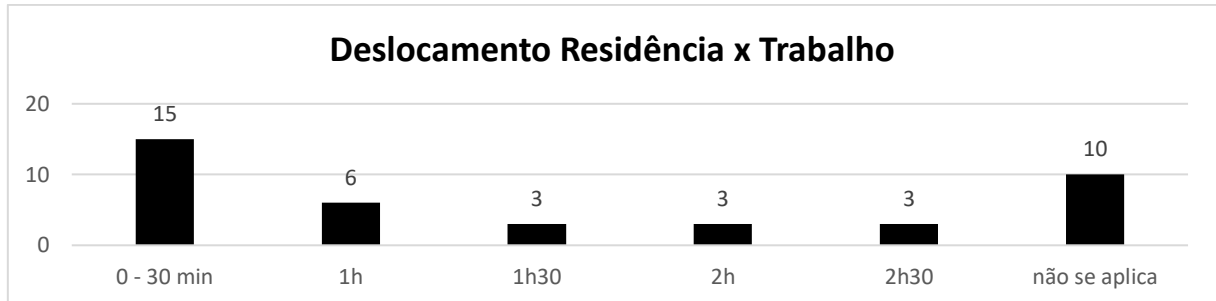
Ainda, segundo Gomide (2003), um transporte coletivo que garanta acessibilidade a essa população e a toda a cidade, contribui para aumentar o acesso a serviços básicos, bem como o acesso a mais oportunidades de trabalho, desta forma o autor classifica o transporte coletivo como um instrumento de combate a pobreza e inclusão social, nos casos de transporte ineficiente o autor cita duas formas a indireta e direta, como podemos observar,

Os impactos indiretos referem-se às externalidades do transporte urbano sobre a competitividade das cidades (as economias ou deseconomias urbanas) e seus efeitos sobre a atividade econômica. Altos custos de transporte provocados pelos severos congestionamentos de tráfego, por exemplo, limitam as escolhas de localização das firmas e elevam os custos de produção, o que afeta o emprego e a renda. Os impactos diretos, por sua vez, envolvem o acesso aos serviços e às atividades sociais básicos e às oportunidades de trabalho dos mais pobres. A inexistência ou a precariedade na oferta dos serviços e as altas tarifas do transporte público, por exemplo, restringem as oportunidades de trabalho dos mais pobres (na procura de emprego ou no deslocamento ao local de trabalho), condicionam as escolhas do local de moradia, e dificultam o acesso aos serviços de saúde, educação e lazer. (GOMIDE, p. 10. 2003)

A partir da discussão apresentada, da aplicação do questionário e de conversas com os entrevistados, um deles citou que do bairro até o centro de Guarulhos gasta uma hora e meia. Outro entrevistado comentou que leva de duas a três horas para se deslocar a bairros próximos devido ao Trevo de Bonsucesso. Na terceira parte do questionário perguntamos o tempo de deslocamento da residência até o local de trabalho, dentre os 40 entrevistados, 15 deles, ou seja 37%, gastam em média 0 a 30 minutos. Daqueles que responderam que gastam até 1 hora, apenas seis entrevistados, representando 15% da amostra (FIGURA 74). Nesta mesma

amostra, um quarto definiu como não se aplica por ou estar desempregado ou trabalhar no próprio bairro, e em alguns casos no próprio domicílio;

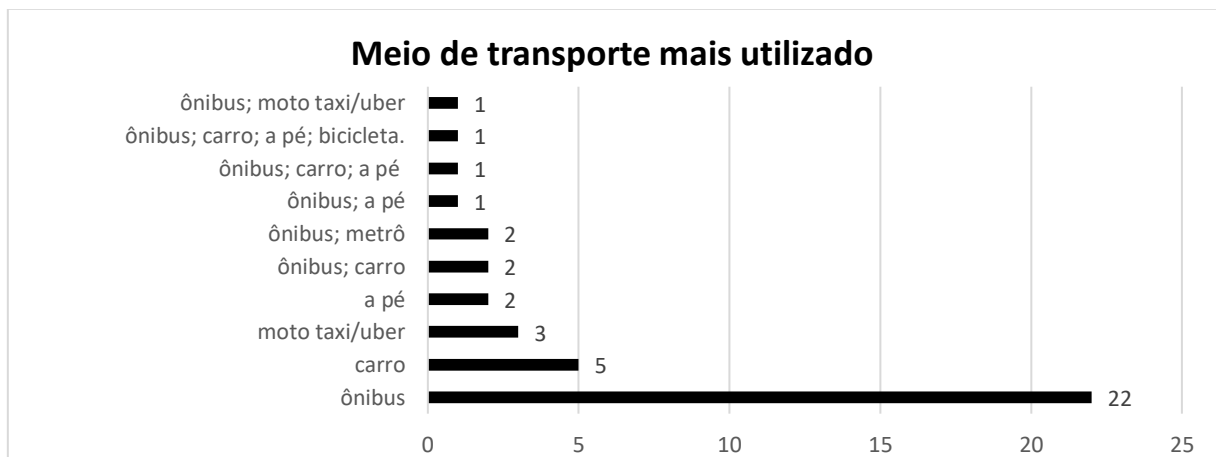
Figura 74 - Gráfico do deslocamento da residência ao trabalho



Fonte: Autor.

Quando os entrevistados foram questionados a respeito do transporte mais utilizado, 22 de 40 disseram utilizar somente ônibus como principal meio de transporte, representando 55%. Além disso, outros responderam utilizar ônibus e outros meios de transporte público e particular (FIGURA 75).

Figura 75 - Gráfico dos meios de transporte mais utilizados pelos entrevistados



Fonte: Autor.

Importante mencionar que quando questionados dos motivos que levam a utilizar determinado meio de transporte, quando paramos para olhar aqueles que só utilizam ônibus, a grande maioria citou o fato do custo mais acessível.

Quanto a qualidade do transporte, segundo a amostra de 40 entrevistados, 44% deram uma avaliação negativa, com 22% tanto para insatisfeito como para totalmente insatisfeito. A maioria classificou como médio/indiferente totalizando 33%, e apenas 18% se dizem satisfeita (FIGURA 77). Ainda tivemos 5% de entrevistados que não utilizam o transporte coletivo ou

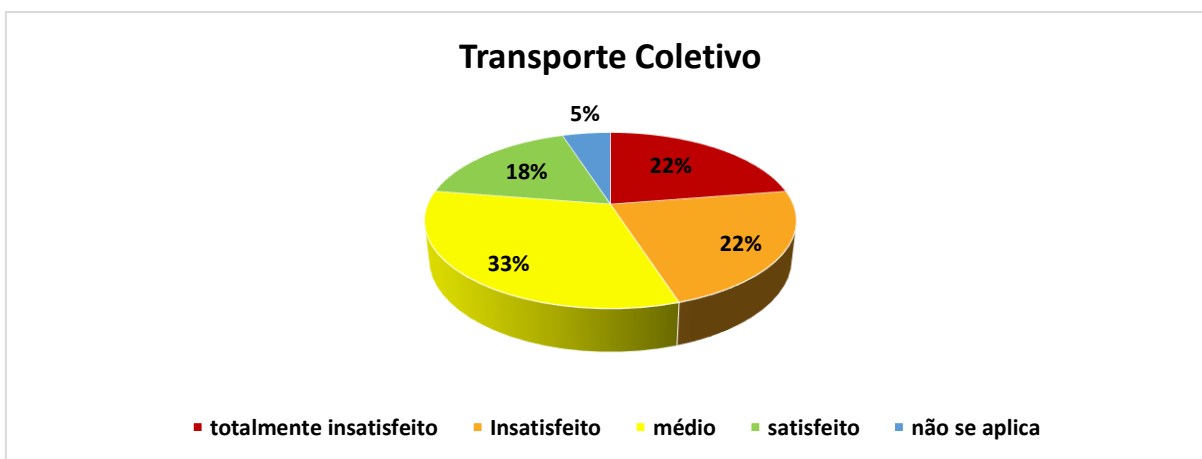
por trabalharem no próprio bairro ou utilizam automóvel. Conforme mencionado anteriormente, a maioria utiliza o ônibus, por tanto é perceptível que o transporte se mostra ineficiente, visto que nenhum dos entrevistados se mostrou totalmente satisfeito com o serviço.

Figura 76 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre transporte



Fonte: Autor.

Figura 77 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre o transporte coletivo



Fonte: Autor.

7.1.2.2. Saúde

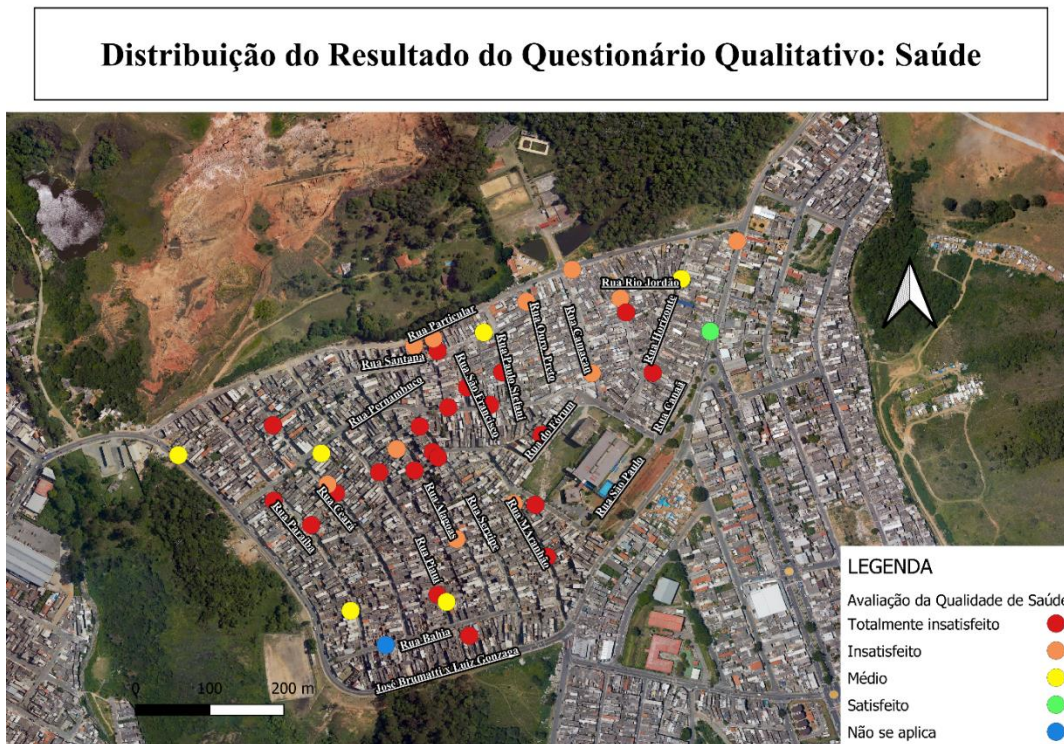
Quando falamos sobre saúde, é preciso entender sua complexidade, visto que está atrelada a diversos indicadores que refletem na qualidade, assim, segundo Santana (2014) a saúde está atrelada a questão do desenvolvimento, sendo que o bem-estar e qualidade de vida foram significativos para que houvesse um aumento dos níveis da saúde, isto como reflexo de políticas de qualidade.

Quando se fala em política de qualidade, é fundamental que, “Uma política de saúde correta deve ser desenvolvida no sentido de eliminar as causas, mais do que curar as doenças. Para que isso se torne possível, é necessário incluir outras políticas que tenham efeito, por exemplo, na qualidade da nutrição, da água, do emprego, da habitação, dos transportes.” (SANTANA, p.95. 2014)

É importante notar que a autora deixa bem claro a necessidade de que haja uma integração, pois, não adiantaria criar postos de saúde, hospitais sendo que a água consumida não é de qualidade, as pessoas não tenham habitação e acabam vivendo em condições de insalubridade, havendo a necessidade de um planejamento sobre as infraestruturas urbanas.

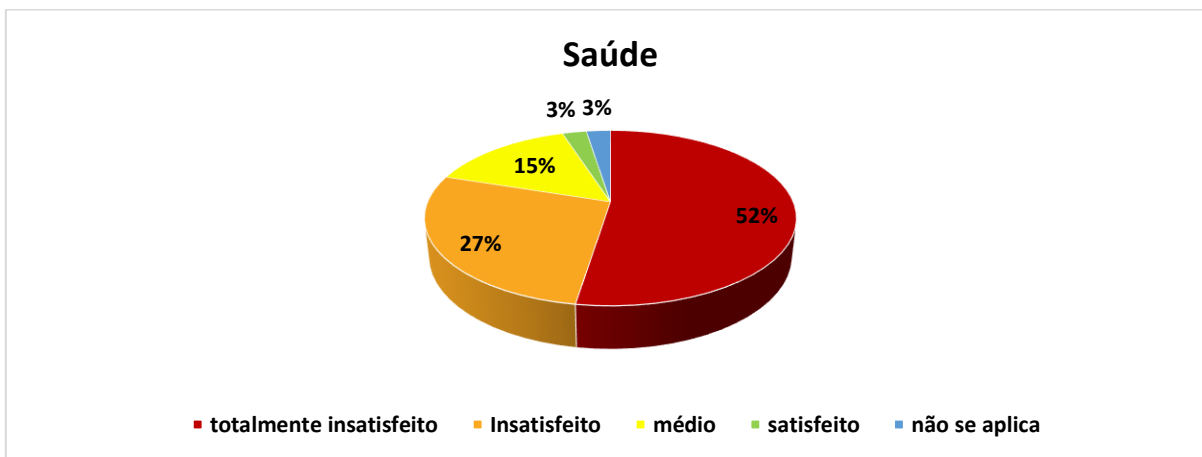
Durante a aplicação dos questionários, muitos dos entrevistados fizeram reclamação no momento de terem que avaliar a saúde. Muitos disseram que são encaminhados para outros bairros pela falta de médicos na Unidade Básica de Saúde que atende ao bairro. Algumas mulheres disseram não ter ginecologistas. As falas destes refletiram em uma baixa avaliação da amostra de 40 entrevistados, sendo que 79% não se sentem contemplados, destes, 52% consideram totalmente insatisfeitos e 27% insatisfeitos. Daqueles que se mostram indiferentes ficou em 15% e que estão satisfeitos apenas 3%. Tivemos um entrevistado que disse não utilizar a UBS, pois tem convênio médico, o que contabilizou em 3% (FIGURA 79).

Figura 78 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre saúde



Fonte: Autor.

Figura 79 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a saúde



Fonte: Autor.

7.1.2.3. Educação

Quando falamos em educação e questionamos sua avaliação de satisfação nos remetemos à escola, que segundo Santos,E. (2019), sofreu críticas desde seu surgimento no século XII, estas se remetem a escola como uma forma do Estado reproduzir suas ideologias, mas que apesar destas críticas até os tempos de hoje continua existindo e sendo o principal centro de difusão de cultura da sociedade, sendo assim que,

Entende-se que é por esse motivo que o ambiente escolar se constitui como objeto de tanta polêmica e controvérsia, pois, mesmo que a educação seja uma prática social corrente em diversos espaços e tempos e de diferentes modos, é possível afirmar que, sem o estabelecimento escolar, o direito a ela seria mais difícil de ser garantido, e ao se investigar a qualidade da educação que se oferece nesses lugares, considera-se que deve compreender acesso, permanência, sucesso, organização e participação na discussão do processo político e pedagógico, pois educação é produção de saber, e o saber é, reconhecidamente, expressão de relações políticas e ideológicas. (SANTOS,E. p. 4 -5, 2019)

A importância do fomento da cultura faz com que haja tantas discussões a respeito da escola, além do que a ausência deste espaço não garantiria à sociedade o direito a educação. Dentre os pontos levantados para se analisar a qualidade é interessante a questão do debate, sendo este um fator fundamental para se pensar o futuro da nossa sociedade, inclusive fomentar sobre as necessidades do bairro e cobrar o poder público para promover políticas que atendam tais reivindicações.

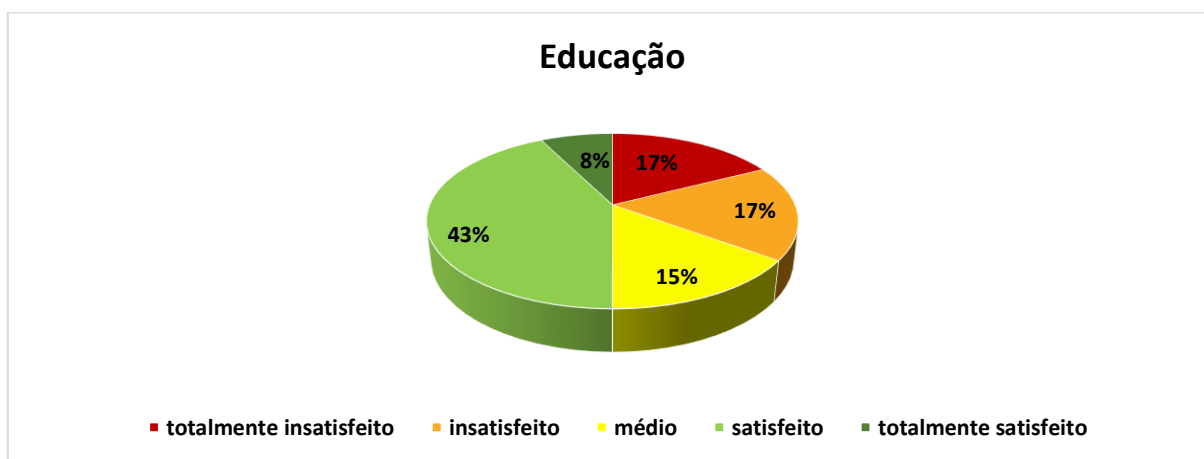
A área de estudo a educação foi bem avaliada, sendo que durante as entrevistas as pessoas não se mostraram indignadas, assim, dentro de uma amostra de 40 entrevistados 51% se mostrou contemplado, destes 43% se dizem satisfeitos e 8% totalmente satisfeitos, já 15% se manifestaram indiferentes. Apesar da maioria se mostrar satisfeita com a educação, 34% responderam que não são contemplados, sendo 17% insatisfeitos e de totalmente insatisfeitos (FIGURA 81).

Figura 80 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre educação



Fonte: Autor.

Figura 81 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a educação



Fonte: Autor.

7.1.2.4. Lazer

Discutiremos cultura e lazer separadamente, porém, é importante frisar a dificuldade de dissociá-los, visto que eventos culturais também são formas de lazer. Para fins de questionários entenderemos áreas de lazer como sendo praças, parques, piscinas, espaços para práticas esportivas e entre outras.

Anterior à sociedade capitalista o ócio era uma prática positiva, visto que só alguns poderiam ter tal privilégio. Com o surgimento de um modo de produção capitalista este ganha um caráter negativos, havendo um novo discurso a respeito do trabalho produtivo. Em meio a esse processo o lazer aparece como uma inovação desta sociedade. Importante mencionar que as mudanças no sistema vigente fizeram com que houvesse redução de jornada de trabalho assim, houve um fomento sobre a temática. (ALMEIDA, 2021).

Assim,

[...]Diferentemente do ócio, o lazer é praticado por todos os seres humanos em um determinado período de tempo e em determinados espaços direcionados para essa prática, sendo que ele é realizado de maneira distinta e de acordo com a classe social na qual um ser humano ou um grupo de seres humanos encontra-se inserido. (ALMEIDA, p. 207, 2021)

A parte em que o autor diferencia o lazer por classe social, faz com que seja fundamental a pesquisa empírica nas áreas periféricas para saber como os moradores avaliam seus bairros quanto ao lazer.

No campo, quando fizemos a pergunta, alguns deram risada e diziam: “que lazer tem aqui?” A indignação destes é visível (FIGURA 83), visto que 83% não estão satisfeitos com a oferta de lazer no bairro, dentre os não satisfeitos, 43% consideram totalmente insatisfeitos e 40% insatisfeitos. Dentro da amostra 10% se mostraram indiferente e apenas 7% se dizem satisfeito.

Quando analisamos o mapa com a distribuição dos resultados (FIGURA 82), os únicos três moradores que se consideram satisfeitos estão muito próximos uns dos outros, e o que foi observado é que na Rua Particular os próprios moradores colocaram algumas mesinhas nas proximidades do corpo d’água presente, porém a rua não está totalmente asfaltada e encontramos muito entulho na área de preservação permanente existente no local.

Interessante foi visualizar que na proximidade da praça localizada na Rua Pernambuco com a José Brumatti, em que o poder público instalou mesas e cadeiras para os moradores, a avaliação na proximidade é de insatisfação.

Importante mencionar que o Centro de Educação Unificado – CEU do bairro não se encontra concluído, sendo as áreas direcionadas para piscinas e quadras poliesportivas se encontram abandonadas e com muito entulho. No site Portal Educação da Prefeitura Municipal de Guarulhos o CEU Ponte Alta conta com 38 cursos e diversas modalidades.

Figura 82 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre lazer

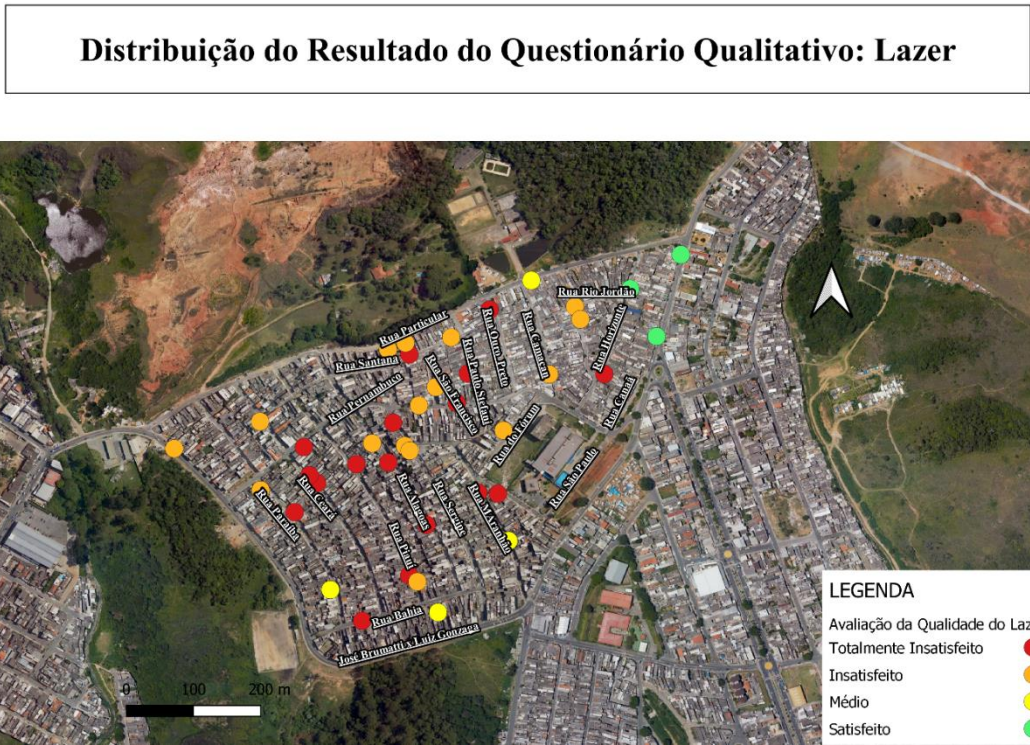
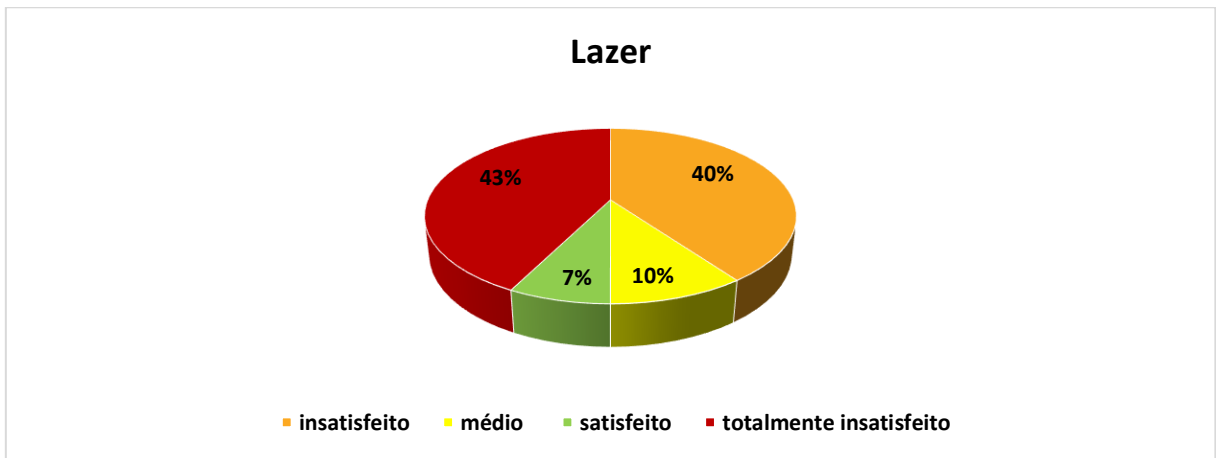


Figura 83 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre lazer



7.1.2.5. Segurança

Principalmente nas regiões periféricas é um grande desafio se pensar em política de segurança pública e proteção social aos moradores, o que acaba problematizando temas que se destacam, como a desigualdade social, criminalização, racismo, pobreza e a violência, isso em virtude da ausência do Estado, que acaba gerando um sentimento nesta população de descaso e insegurança que acaba contribuindo para o aumento da violência, e o Estado penal representado pelos agentes de segurança acessam tais espaços apenas com medidas punitivas e não protetiva (ABREU; MOSER, 2022).

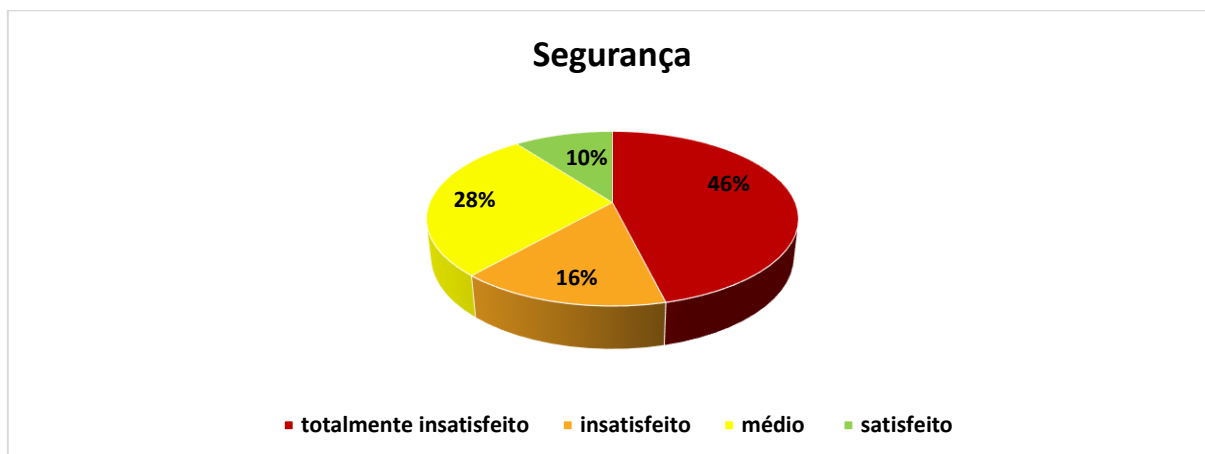
O tema questionado a 39 entrevistados na área de estudo corrobora a questão da insatisfação dos moradores com a segurança pública, assim dentro desta amostra 62% não se sentem contemplados, dentre os que não se sentem contemplados, 46% dizem estar totalmente insatisfeitos e 16% insatisfeitos. Já 28% se mostraram indiferente e somente 10% se diz satisfeito (FIGURA 85).

Figura 84 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre segurança



Fonte: Autor.

Figura 85 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a segurança



Fonte: Autor.

7.1.2.6.Cultura

A cultura é utilizada desde o século XVIII como um critério de evolução, medindo o grau de evolução da civilização, a partir de práticas como a arte, filosofia, ciências, técnicas e ofícios, que permitiram hierarquizar e avaliar as sociedades. (CHAUI, 2021)

A respeito da relação da cultura com o poder público, este, “[...]Pode concebê-la como um direito do cidadão e, portanto, assegurar o direito de acesso às obras culturais produzidas, particularmente o direito de fruí-las, o direito de criar as obras, isto é, produzi-las, e o direito de participar das decisões sobre políticas culturais.” (CHAUI, p. 181, 2021).

Podemos observar que Chaui insere a pessoa como parte do processo, tanto para produzir quanto para participar de decisões que sejam melhores dentro daquela comunidade. Quanto ao poder público,

Numa cidade polarizada por carências profundas e privilégios cristalizados, propor uma política cultural supõe decisões mais amplas, definição clara de prioridades, planejamento rigoroso dos recursos, sobretudo em tempo de crise econômica, quando um órgão público precisa fazer mais com menos. Numa perspectiva democrática as prioridades são claras: trata-se de garantir direitos existentes, criar novos direitos e desmontar privilégios. (CHAUI, p. 85, 2021).

Chaui (2021) traz as dificuldades em que o poder público municipal tem quanto a questões culturais, principalmente a falta de orçamento, mas que são fundamentais para garantir uma sociedade democrática.

Infelizmente a partir da análise da amostra de 39 entrevistados, 64% destes não estão contemplados, sendo 36% totalmente insatisfeitos e 28% insatisfeitos. Já aqueles que estão

indiferentes são 16% e 5% que disseram não utilizar os equipamentos públicos culturais. Somente 15% se mostrou contemplada, sendo destas 10% satisfeitas e 5% totalmente satisfeitas (FIGURA 87). Algumas pessoas quando questionadas sobre o teatro do CEU, disseram não saber sobre a programação.

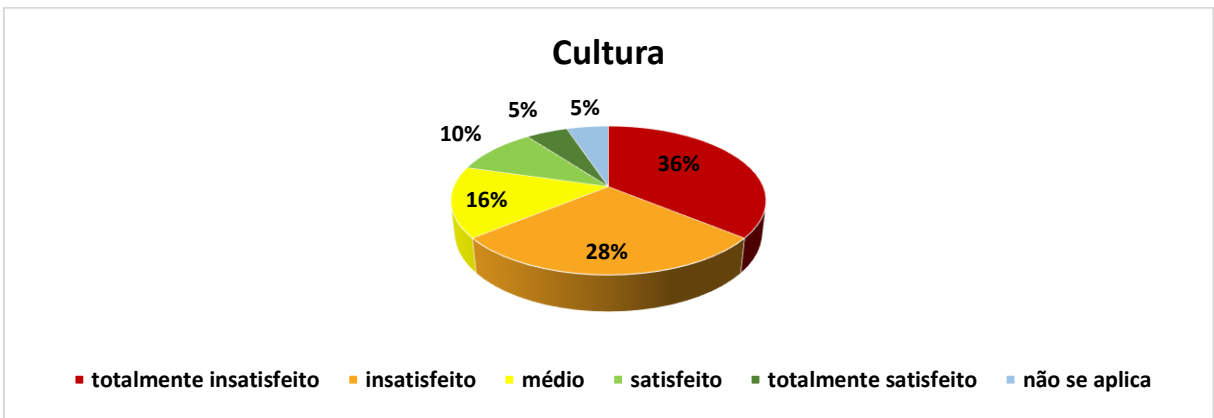
A respeito do mapa sobre a distribuição dos resultados, a maioria daqueles que se mostram contemplados residem próximo ao CEU. (FIGURA 87)

Figura 86 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre segurança



Fonte: Autor.

Figura 87 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a cultura



Fonte: Autor.

7.1.2.7. Iluminação Pública

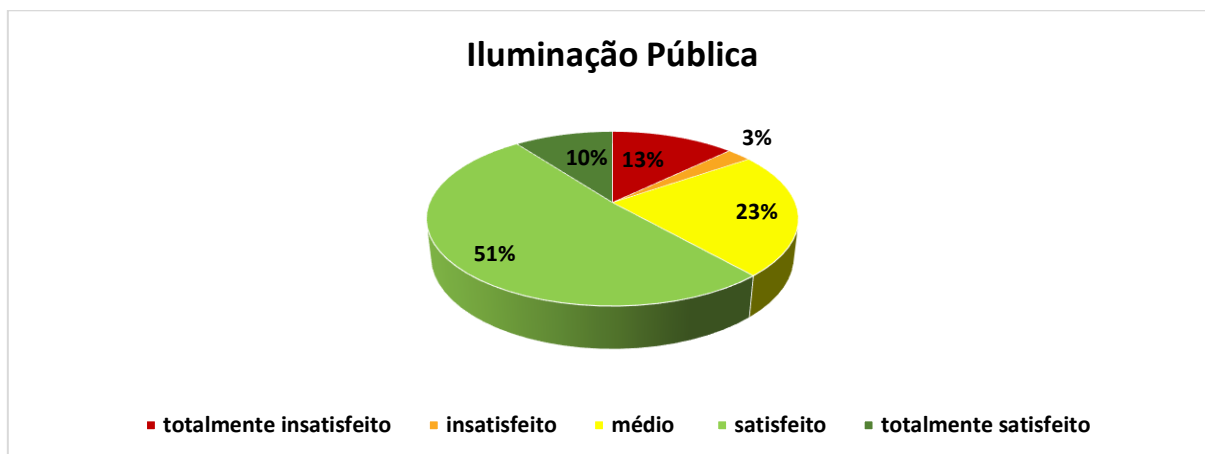
A iluminação de ambientes públicos apresenta dois objetivos: sociais, quando contribui para melhor visibilidade dos motoristas, para a sensação de segurança entre moradores do bairro e em espaços públicos como áreas em que há práticas esportivas durante a noite; o segundo é o econômico, visto que a iluminação artificial é considerada um elemento estético que contribui para atrair consumidores aos comércios (MASCARÓ, 2006)

O grau de satisfação da iluminação pública no bairro contempla 61% dos 39 entrevistados, sendo 10% totalmente satisfeitos e 51% satisfeitos. Aqueles que são indiferentes representam 23% e os que não consideram contemplados num total de 16%, sendo 3% insatisfeitos e 13% totalmente insatisfeitos (FIGURA 89). Ao observarmos a distribuição dos resultados (FIGURA 89), a Rua Particular apresentou os piores resultados em relação às demais ruas (FIGURA 88).

Figura 88 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre iluminação pública



Figura 89 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a iluminação pública



Fonte: Autor.

7.1.2.8. Calçada

As calçadas são fundamentais, pois garantem o ir e vir das pessoas pelas cidades. Segundo relatório do Mobilize (2013), podem ser consideradas um excelente indicador de desenvolvimento humano, visto que são para atender às necessidades de todas as pessoas. Ainda segundo o mesmo relatório, elas precisam apresentar nivelamento e sem buracos, rampas de acesso, larguras que permitam a implantação de arborização para criar maior conforto para caminhadas sob o sol, e apresentarem boa iluminação.

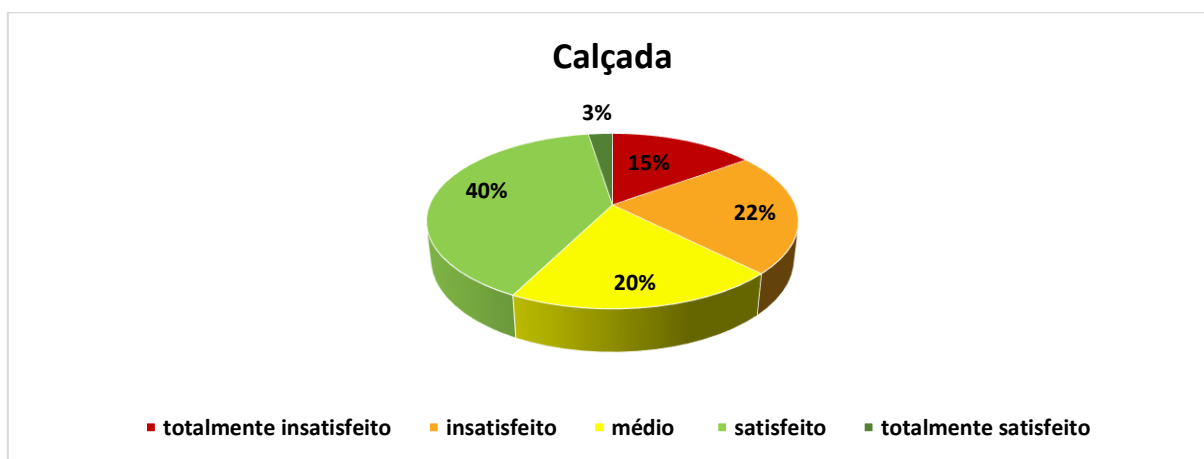
Quanto aos resultados da amostra de 40 entrevistados, 40% consideram satisfeito e 3% totalmente satisfeito. 37% se mostraram não contentes, sendo 15% totalmente insatisfeitos e 22% insatisfeitos. E 20% não se mostraram médio/indiferente (FIGURA 91). Quando olhamos o mapa de distribuição dos resultados, na rua Santana as calçadas são estreitas e a na Rua Particular são inexistentes (FIGURA 90). O problema da largura é recorrente no bairro, alguns moradores quando questionados apontaram e fizeram a pergunta se era bom uma calçada tão estreita. Em alguns casos a arborização realizada acabava por dificultar ainda mais. Também é importante ressaltar a ausência de rampas e indicadores para pessoas com deficiência visual.

Figura 90 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre calçada



Fonte: Autor.

Figura 91 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a calçada



Fonte: Autor.

7.1.2.9. Pavimentação

As calçadas junto com as ruas são os principais espaços públicos e vitais para o meio urbano. A importância destas é tão grande que quando questionamos ao pensar em uma cidade, a primeira coisa que vem em mente é sobre suas ruas, assim se estas forem interessantes a cidade parecerá interessante, no caso de serem monótonas, as cidades elas pareceram monótonas. (JACOBS, 2011).

Segundo Jacobs (2011), é fundamental que as ruas apresentem infraestrutura para permitir que esta seja movimentada e consiga garantir a segurança.

Na área de estudo foram utilizados blocos intertravado de concreto, segundo Virgiliis (2009) estes são postos sobre camada de areia que permite a porosidade e permeabilidade, quanto a questão da resistência, apresentam vida útil mais longa o que gera menor gastos com manutenção, porém se for em áreas que recebem tráfego pesado, os blocos são mais caros quando comparados a outros pavimentos, além de sensíveis a deformações.

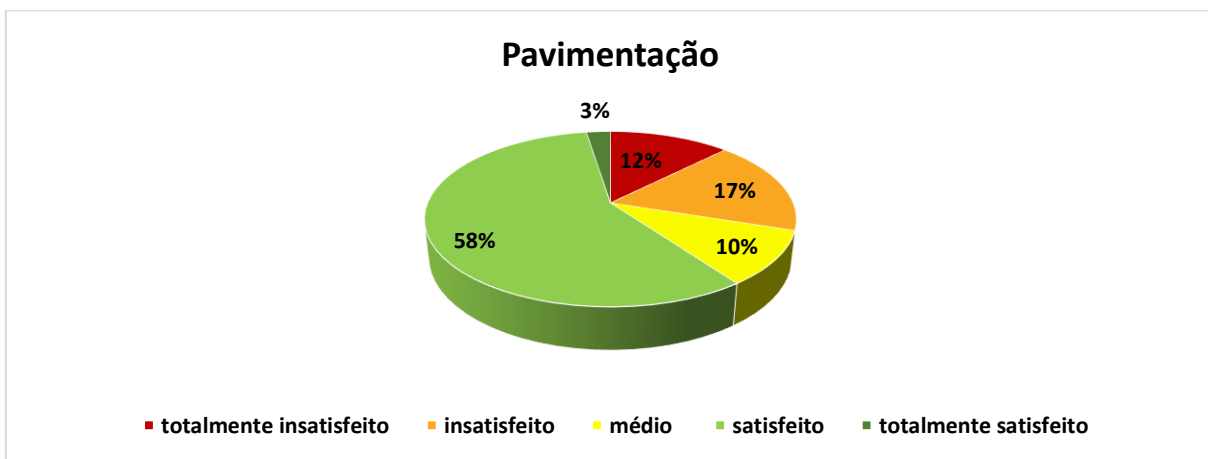
A partir da aplicação do questionário, segundo a amostra de 40 entrevistados a grande maioria se mostra contemplada quando falamos a respeito de pavimentação, sendo que 58% se dizem satisfeito e 3% totalmente satisfeito. Para aqueles que acabam sendo indiferentes ficaram em 10% e os que reprovam a pavimentação ficaram em 29%, destes 17% se mostraram insatisfeitos e 12% totalmente insatisfeitos (FIGURA 93). Dos entrevistados que se mostraram totalmente insatisfeitos, quando observamos o mapa de distribuição dos resultados (FIGURA 92), todos que residem na rua Particular se mostraram totalmente insatisfeitos, isso se deve ao fato da rua estar totalmente esburacada, é a única rua que não se utilizou os blocos intertravados e atualmente a prefeitura jogou apenas raspa de asfalto. A rua em questão se encontra dentro de APP de um corpo d'água.

Figura 92 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre pavimentação



Fonte: Autor.

Figura 93 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a pavimentação



Fonte: Autor.

7.1.2.10. Abastecimento de Água

Conforme dados do Censo 2010 em capítulo anterior, observamos que desde 2010 a população do bairro já era atendida pelo abastecimento de água potável.

Neste subitem é importante mencionar o papel da água como um direito fundamental para sobrevivência do homem, e conseqüentemente seu desenvolvimento em sociedade. Com

o crescimento da população mundial a disponibilidade da água tem sido insuficiente para atender as demandas, o que exige do poder público a necessidade de ações para que todos tenham abastecimento que supra as necessidades e de forma acessível e de qualidade, sempre respeitando os mananciais utilizados, e assim pensando o presente, mas também as situações futuras. (HELLER, 2006)

Segundo Heller (2006) o abastecimento de água está inserido em um conceito mais amplo que é o saneamento ou saneamento básico que pode ser definido como “[...] o conjunto das seguintes ações: abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza pública, drenagem pluvial e controle de vetores.” (HELLER, p.33. 2006), sendo assim “[...] um conjunto de ações sobre o meio ambiente no qual vivem as populações, visando a garantir a eles condições de salubridade, que protejam a sua saúde (seu bem-estas físico, mental ou social).” (HELLER, p.33. 2006).

No ano de 2018 foi realizado um acordo entre a Prefeitura de Guarulhos e a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP em um contrato de concessão de serviços por 40 anos e que teve como objetivo sanar uma dívida da então autarquia municipal Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE de mais de 3 bilhões, e assim, segundo o site do Estado de São Paulo (2018), a medida traria uma segurança hídrica para os moradores da cidade e encerraria o rodízio garantindo água de forma permanente, além de ampliar a coleta e tratamento de esgoto reduzindo a poluição no Rio Tietê. Além de resolver as dívidas, o site ressalta que o contrato de prestação de serviços prevê investimentos em torno de 7 bilhões o maior da empresa estatal.

Quanto a questão do racionamento, segundo a amostra de 40 entrevistados não ocorre no racionamento no bairro. (FIGURA 94)

Figura 94 - Gráfico do resultado da entrevista a respeito de racionamento no bairro



Fonte: Autor.

Apesar da grande maioria ter respondido não haver, muitos disseram que a água não é garantida permanentemente durante todo o dia, porém ela não falta em nenhum dia.

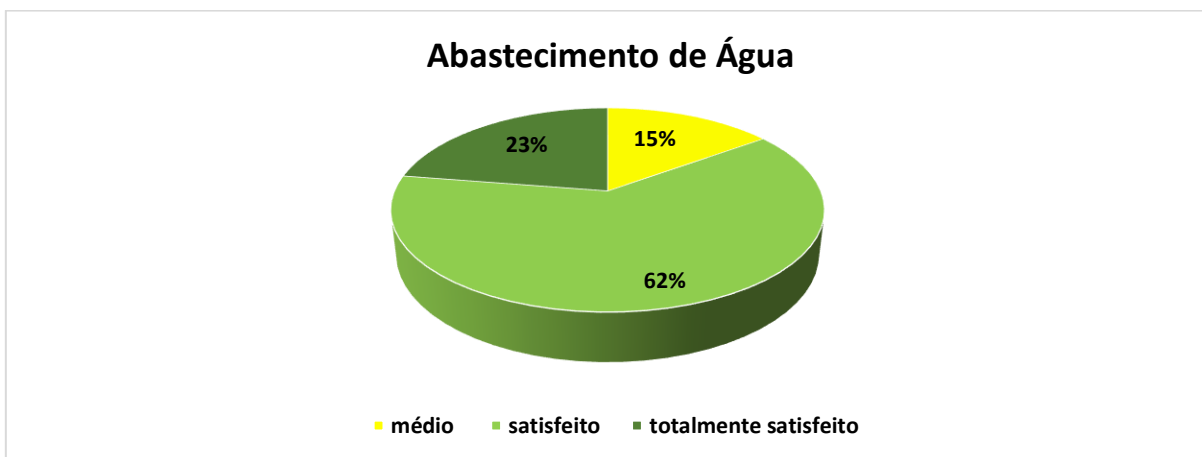
Quanto a avaliação a respeito do abastecimento de água, segundo resultado da amostra de 40 entrevistados a ampla maioria se diz contemplada o que reflete em 85%, destes 62% satisfeitos e 23% totalmente satisfeitos. Aqueles que julgaram indiferente ficou em 15% (FIGURA 96).

Figura 95 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre abastecimento de água



Fonte: Autor.

Figura 96 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre o abastecimento de água



Fonte: Autor.

7.1.2.11. Arborização

Antes de analisar os dados, é fundamental entender o que é arborização urbana. Segundo Gonçalves (2018) “[...] Entende-se por arborização urbana qualquer área provida de vegetação dentro do espaço urbano, podendo ser herbácea, arbustiva e, principalmente, arbórea. [...]” (GONÇALVES et al., p.130, 2018).

Quanto aos benefícios, “Os locais arborizados são, geralmente, mais agradáveis aos sentidos humanos, porque reduzem a amplitude térmica, diminuem o potencial de temperaturas extremas, controlam a direção e a velocidade dos ventos, promovem o sombreamento, contribuem para a redução da poluição atmosférica, sonora e visual.[...]” (GONÇALVES et al., p.130, 2018).

É importante mencionar que para a ocupação do loteamento, muitas árvores foram retiradas para construção das casas, fato este que impacta diretamente no microclima local.

Para evitar eventuais problemas, é fundamental um planejamento que analise a situação do local em que será realizado o plantio, assim “Em resumo, a arborização urbana em qualquer espaço não consiste apenas no ato de plantar árvores.[...]” (GONÇALVES et al., p.131, 2018), assim sendo fundamental que observe a largura da calçada evitando que atrapalhe os usuários, tamanho da copa da árvore em virtude da fiação, avaliar como são as raízes já que podem levantar calçadas e pavimentos além de atingir tubulações. ((GONÇALVES et al.)

O manual da Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente (2015) da prefeitura de São Paulo apresenta critérios para a execução de projetos de arborização, sendo brevemente comentado a respeito da largura das calçadas. Conforme o manual, este é o primeiro requisito a ser analisado, e, dependendo da largura, outro ponto é avaliar o porte da árvore a ser implantada, para isso eles apresentam uma tabela que trata sobre as dimensões da calçada, canteiro e o diâmetro na altura do peito (DAP) da árvore (FIGURA 97).

Figura 97 – Orientações quanto a largura do passeio e o plantio de arvores

Largura do passeio (m)	Largura mínima do canteiro (m) ^B	Área mínima do canteiro (m ²) ^C	DAP ^A máximo (m)
Menor que 1,90	Não é recomendado o plantio de árvores		
1,90 a 2,09	0,60	0,60	Até 0,50
2,10 a 2,39	0,80	0,80	Até 0,70
2,40 a 2,79	1,00	1,20	Até 0,90
Maior que 2,80	1,40	2,00	Até 1,20

Fonte: SVMA (2015).

Os dados apresentados são importantes, principalmente para compreender alguns casos de insatisfação não com a arborização, mas sim com o calçamento.

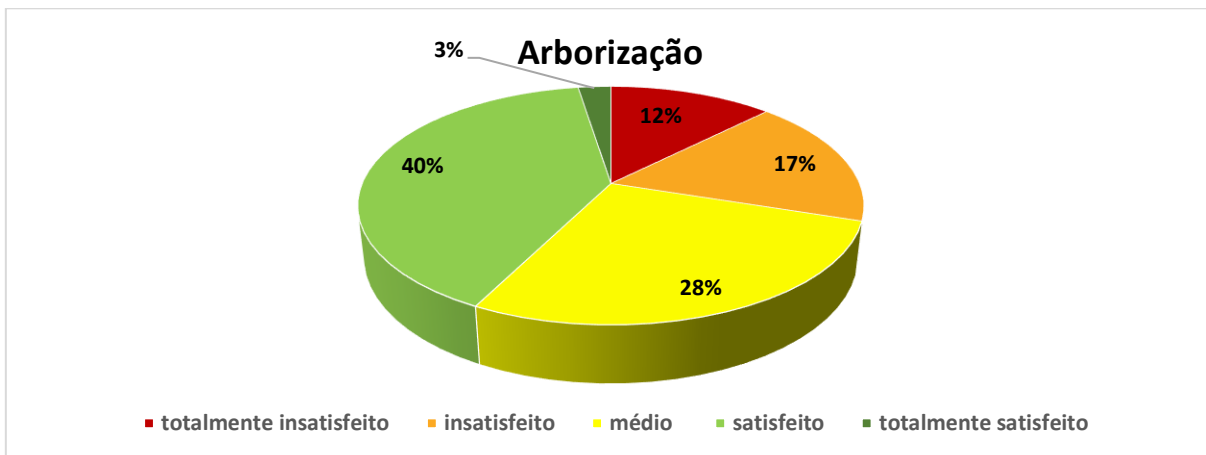
Da amostra de 40 entrevistados tivemos 40%, uma grande maioria, avaliando como satisfeitos, como totalmente satisfeitos somente 3%. Podemos observar uma quantidade significativa que classificou como médio/indiferente. Porém é importante mencionar que 29% avaliam negativamente, destas 17% insatisfeitas e 12% totalmente insatisfeitas (FIGURA 99). Ao observar a distribuição dos resultados (FIGURA 98), destacamos a rua Alagoas, que das três entrevistas realizadas duas consideraram totalmente insatisfeitas e uma insatisfeita.

Importante mencionar que muitas das árvores presentes no bairro estão em estágio inicial e médio, não sendo observada na ortofoto da Figura 98.

Figura 98 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre abastecimento de água



Fonte: Autor.

Figura 99 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre a arborização

Fonte: Autor.

7.1.2.12. Como se Sente em Relação ao Bairro

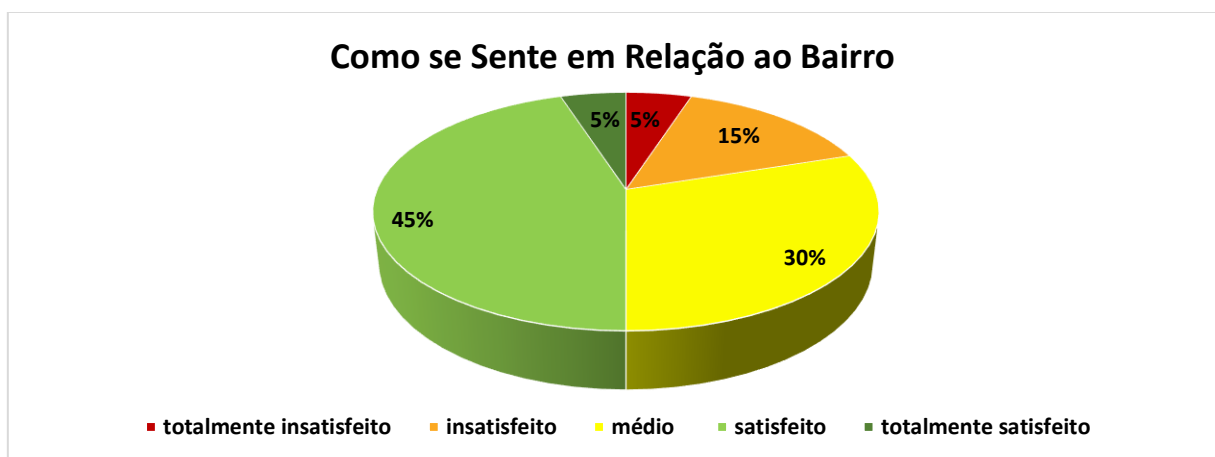
Após a avaliação de todos os subitens acima, em relação à amostra de 40 entrevistados, estes foram questionados sobre como se sentiam em relação ao bairro, e obtivemos que 50% consideraram que o bairro contempla suas necessidades, destes 5% se mostraram totalmente satisfeitos e 45% satisfeitos. Observamos um número muito grande de entrevistados indiferentes com a questão o que totalizou em 30%. Já aqueles que não se mostraram contemplados totalizou em 20%, sendo 15% insatisfeitos e 5% totalmente insatisfeitos (FIGURA 101).

Figura 100 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre como os moradores se sentem em relação ao bairro



Fonte: Autor.

Figura 101 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre como se sentem em relação ao bairro



Fonte: Autor.

Apesar da insatisfação de muitos moradores quanto a algumas infraestruturas, conforme mostrada anteriormente, poucos moradores se mostraram insatisfeitos ou muito insatisfeitos com o bairro (FIGURA - 101). Em meio a essa questão é importante mencionar o estudo do psicólogo Seymour Sarason (1974), este trouxe a discussão do conceito de senso de comunidade, este posteriormente levou a pesquisadores das mais diversas áreas do conhecimento a buscar uma definição e quantificar o conceito. (AMARO, 2007)

O conceito é muito utilizado pelo Novo Urbanismo, visto que o ambiente construído impacta no senso da comunidade a partir de uma ampla infraestrutura que garanta uma boa qualidade de vida. Em um estudo realizado no conjunto habitacional São Lourenço em Londrina no estado do Paraná, obtiveram como resultados que em espaços públicos com dimensões menores são responsáveis por uma maior sociabilização dos moradores, fato que também está relacionado a dimensão das ruas e a movimentação de veículos, visto que em áreas de maior movimento de veículos impede o uso, principalmente por crianças e adolescentes. Outro ponto é a importância da relação entre vizinhos o que acaba fortalecendo o senso de comunidade (SHIGEHARU; KANASHIRO, 2017), relação essa que pode estar atrelada a interesses em comum, podendo ser com fins religiosos ou profissionais. (AMARO, 2007)

As ruas na área de estudo apresentam pequenas dimensões, e foi observado em campo um grande fluxo de pessoas nas ruas, porém o movimento de veículos é relevante, visto que os próprios moradores fizeram lombadas irregulares. Outro ponto é que o bairro apresenta muitas ladeiras, o que dificulta o uso principalmente por crianças e adolescentes. Porém é importante destacar que o tema nos remete a sugerir futuras pesquisas a respeito do senso de comunidade, principalmente em áreas que passaram por processo de intervenção do poder público, para assim avaliar se as medidas aplicadas contribuíram para criar um senso de comunidade no local.

7.1.2.13. Seu Bairro é

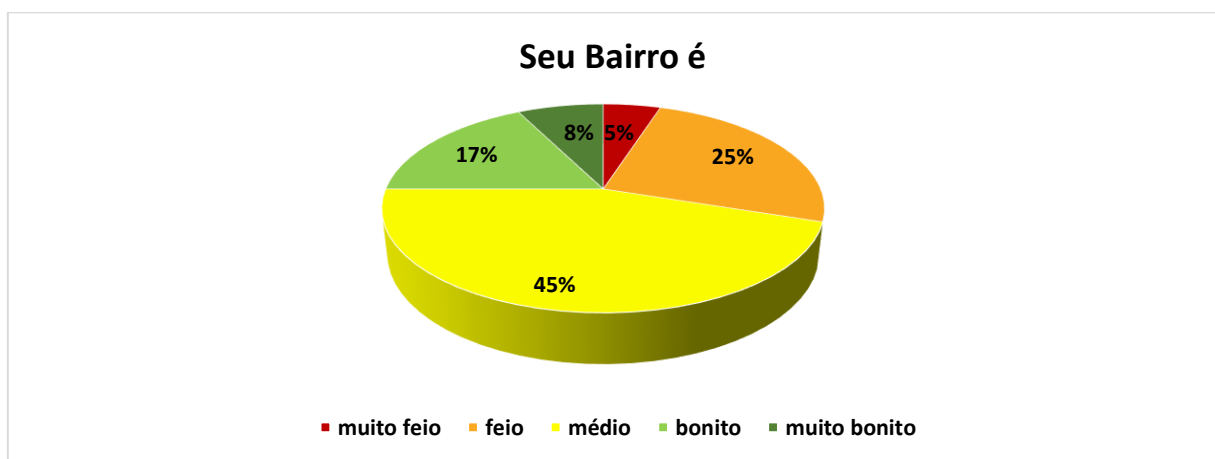
A partir das alternativas apresentadas, 45% da amostra de 40 entrevistados se mostrou indiferente, já 25% consideram feio e apenas 5% muito feio. Dentre aqueles que tiveram uma resposta positiva, tivemos 17% que acham o bairro bonito e 8% muito bonito (FIGURA 103).

Figura 102 - Mapa da distribuição do resultado do questionário qualitativo sobre como é seu bairro



Fonte: Autor.

Figura 103 - Gráfico do resultado da avaliação dos moradores sobre seu bairro



Fonte: Autor.

7.1.3. Consciência Ambiental

A última parte do questionário procura analisar políticas públicas e relacionadas à questão da consciência ambiental, temas essenciais para que possamos pensar em uma sociedade mais sustentável, como a questão do consumo de água e energia elétrica, e por fim, a respeito da geração de resíduos.

O primeiro ponto em que os entrevistados foram abordados foi a respeito da separação do lixo comum do reciclável. Dentro da amostra de 40 entrevistados obtivemos, 63% dos entrevistados que realizam a separação dos resíduos e 37% que não o faz (FIGURA 104).

Figura 104 – Gráfico do resultado da questão se os moradores entrevistados separam o lixo comum do reciclável



Fonte: Autor.

A respeito do destino do material reciclado no município, dos 39 entrevistados que responderam a ampla maioria disse não conhecer, o que chegou a 92%, sendo que apenas 8% disseram saber o destino do resíduo (FIGURA 105).

Figura 105 - Gráfico do resultado da questão se os moradores conhecem o destino do reciclável no Município



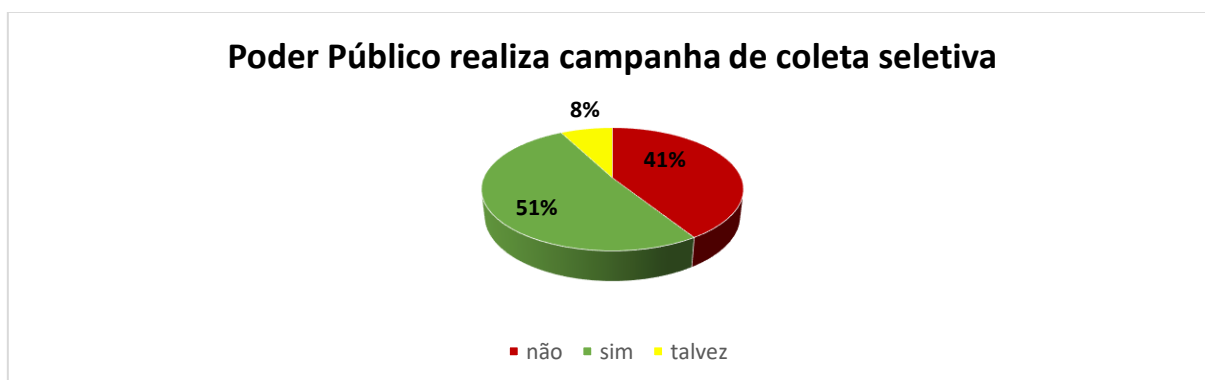
Fonte: Autor.

Quanto à separação do óleo de cozinha, também tivemos um resultado positivo, visto que dos 39 entrevistados que responderam, 87% realizam a separação do material, e 13% não o faz (FIGURA 106).

Figura 106 – Gráfico do resultado da separação de óleo de cozinha

Fonte: Autor.

Quanto à presença do poder público em campanhas para coleta seletiva no bairro, dos 39 entrevistados que responderam, 51% disseram haver campanhas, já 41% disseram que não e 8% que disseram que talvez houvesse campanhas (FIGURA 107).

Figura 107 - Gráfico do resultado da questão se o poder público realiza campanha de coleta seletiva

Fonte: Autor.

É importante mencionar a respeito das ações do poder público, que a prefeitura municipal conta com um trabalho realizado pela Secretária de Serviços Públicos que é o Lixo Zero, que como o próprio nome diz, o objetivo é zerar a produção de lixo para o aterro sanitário. Para alcançar este objetivo o trabalho busca conscientizar, disponibilizando cursos para a população e para a rede de professores municipal. As redes privadas podem participar a partir de um acordo para se tornarem escola lixo zero, em que essas receberão treinamento dos funcionários da prefeitura para colocar em prática, para isso é realizado acordo assinado por todas as partes para justificar a disponibilização de funcionários públicos. Outras ações realizadas são a da Operação Cata Treco que visa impedir, em áreas públicas, o acúmulo de materiais inservíveis (móveis velhos, eletrodomésticos, madeira, metal), e ressalta que o descarte irregular está sujeito a multas que poderão ultrapassar o valor de quarenta mil reais.

Outros serviços que visam a dar o destino correto são caminhões que passam nos bairros recolhendo materiais recicláveis uma vez por semana, e os moradores podem fazer a consulta dos da programação no próprio site da secretaria. E por fim, os Ecopontos, que atualmente contam com 27 espalhados pelo município, com a proposta de receber resíduos apenas de residentes da cidade em numa certa quantidade. (SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS – LIXO ZERO).

Figura 108 – Orientações dos materiais aceitos nos Ecopontos



Fonte: Secretaria de Serviços Públicos.

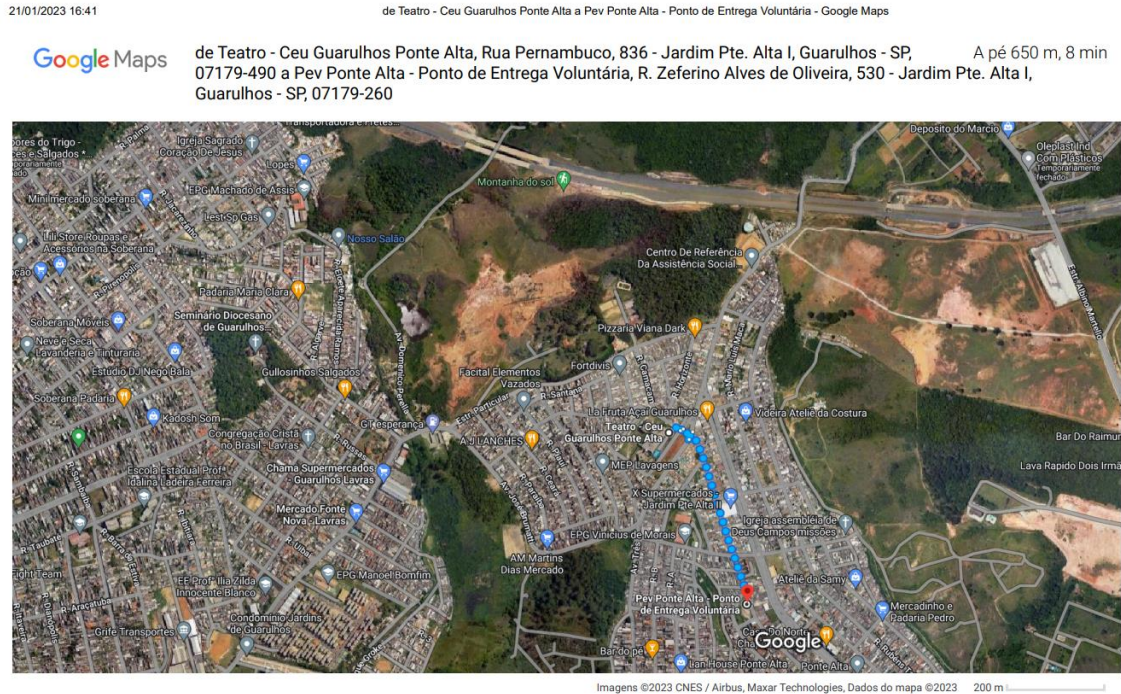
Figura 109 – Materiais permitidos e suas respectivas quantidades que poderão ser descartados nos Ecopontos



Fonte: Secretaria de Serviços Públicos.

A respeito da área de estudo, segundo o site da Secretária de Serviços Públicos, ocorreu no ano de 2022 a Operação Cata Treco nos meses de março e outubro, para o ano de 2023 ainda não há previsão de datas. Quanto aos Ecopontos, utilizando o GoogleMaps, o caminho mais curto a pé está distante do CEU em 650m e levaria aproximadamente 8 minutos (FIGURA 110).

Figura 110 – Distância da área de estudo ao Ecoponto mais próximo



Fonte: GoogleMaps.

Os entrevistados mostraram desconhecer ações da prefeitura a respeito da economia de água e energia elétrica. Quanto à questão de ações do poder público para economia de água, 90% dos entrevistados disseram que não há ações, e apenas 10% disseram que eles recebem informações sobre o tema (FIGURA 111).

Figura 111 - Gráfico do resultado da questão sobre ações do poder pública para economia de água



Fonte: Autor.

A respeito da energia elétrica, 87% dizendo não existir nenhuma ação e apenas 13% que disseram que existem ações a respeito do tema (FIGURA 112).

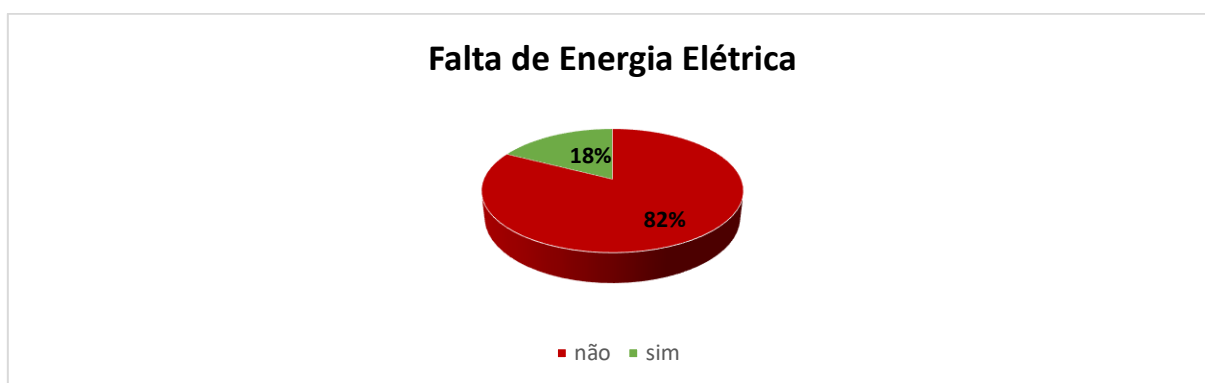
Figura 112 - Gráfico do resultado da questão sobre ações do poder público para economia de energia elétrica



Fonte: Autor.

Sobre falta de energia, tivemos 82% que responderam não e 18% que sim, porém dois dos entrevistados que responderam negativamente fizeram a ressalva de que ocorre falta de energia em períodos de chuvas, outros dois moradores que responderam positivamente fizeram a mesma afirmação (FIGURA 113).

Figura 113 - Gráfico do resultado da questão sobre falta de energia



Fonte: Autor.

7.2. Relatório Fotográfico e *Walkthrough*

O *Walkthrough* traz os apontamentos a serem observados pelo pesquisador em visitas de campo, para análise e discussão (QUADRO 12).

Quadro 12 – Atributos avaliados pelo pesquisador em campo

Aspectos	Atributos avaliados	O	B	RE	RU	P
Funcionais	Inserção urbana - Localização			X		
	Transporte Público			X		
	Equipamentos de lazer e cultura				X	
	Equipamentos Educacionais		X			
	Serviços e comércios			X		
	Equipamentos de saúde					X

Fonte: Autor.

A respeito da inserção urbana, foi observado que o bairro se encontra afastado do centro do município e de vias de difícil acesso, podendo utilizar a rodovia Presidente Dutra, porém o trevo de Bonsucesso encontra-se sempre carregado. Utilizando o GoogleMaps para elaboração de trajeto do bairro até o centro contata-se que o morador precisará fazer uso de um ônibus municipal e que gastará uma média de 52 minutos, isso no horário das 21h. Tais levantamentos acabam afetando o transporte público em decorrência das dificuldades, não só de distância como da falta de vias de ligação bairro-centro. Os pontos de ônibus se encontram na Av. José Brumatti, não havendo no interior do bairro a circulação de transporte público coletivo.

Figura 114 - Foto do ponto de ônibus que conta com assento e com cobertura



Fonte: Autor.

Um dos meios de lazer, a praça localizada na rua Pernambuco com a av. José Brumatti, não possui brinquedos ou máquinas para exercícios, somente bancos e mesas (FIGURA 115).

Figura 115 – Fotos da praça localizada na rua Pernambuco



Fonte: Autor.



O CEU apresenta uma pequena quadra com brinquedos para crianças, como escorregador, balanço entre outros (FIGURA 116).

Figura 116 – Fotos dos brinquedos no CEU Ponte Alta



Fonte: Autor.

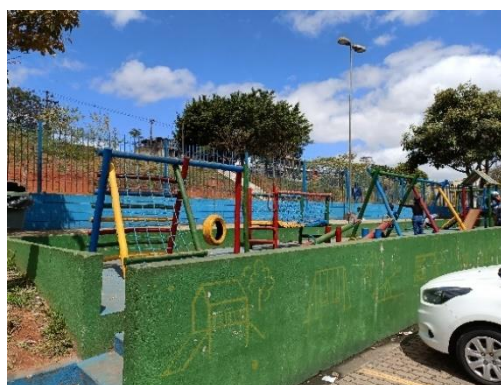


Figura 117 – Fotos dos Brinquedos no CEU Ponte Alta



Fonte: Autor.

Figura 118 - Foto da quadra para lazer no CEU Ponte Alta



Fonte: Autor.

A respeito das questões culturais, apesar de haver estrutura para apresentações no anfiteatro do CEU Ponte Alta (FIGURA 119), muitos moradores disseram não haver eventos no local.

Figura 119 - Foto do anfiteatro presente no CEU Ponte Alta



Fonte: Autor.

Apesar do CEU do bairro não estar concluído, segundo o GoogleMaps, em 12 minutos utilizando o transporte público, o munícipe pode utilizar o CEU Bonsucesso, que apresenta uma maior infraestrutura contando com ginásios, piscinas campo de grama sintética e também uma escola municipal.

Quanto aos equipamentos educacionais, no complexo do CEU encontramos a escola municipal (FIGURA 120), que obteve uma avaliação positiva dos moradores.

Figura 120 - Foto da entrada da escola dentro do espaço do CEU Ponte Alta



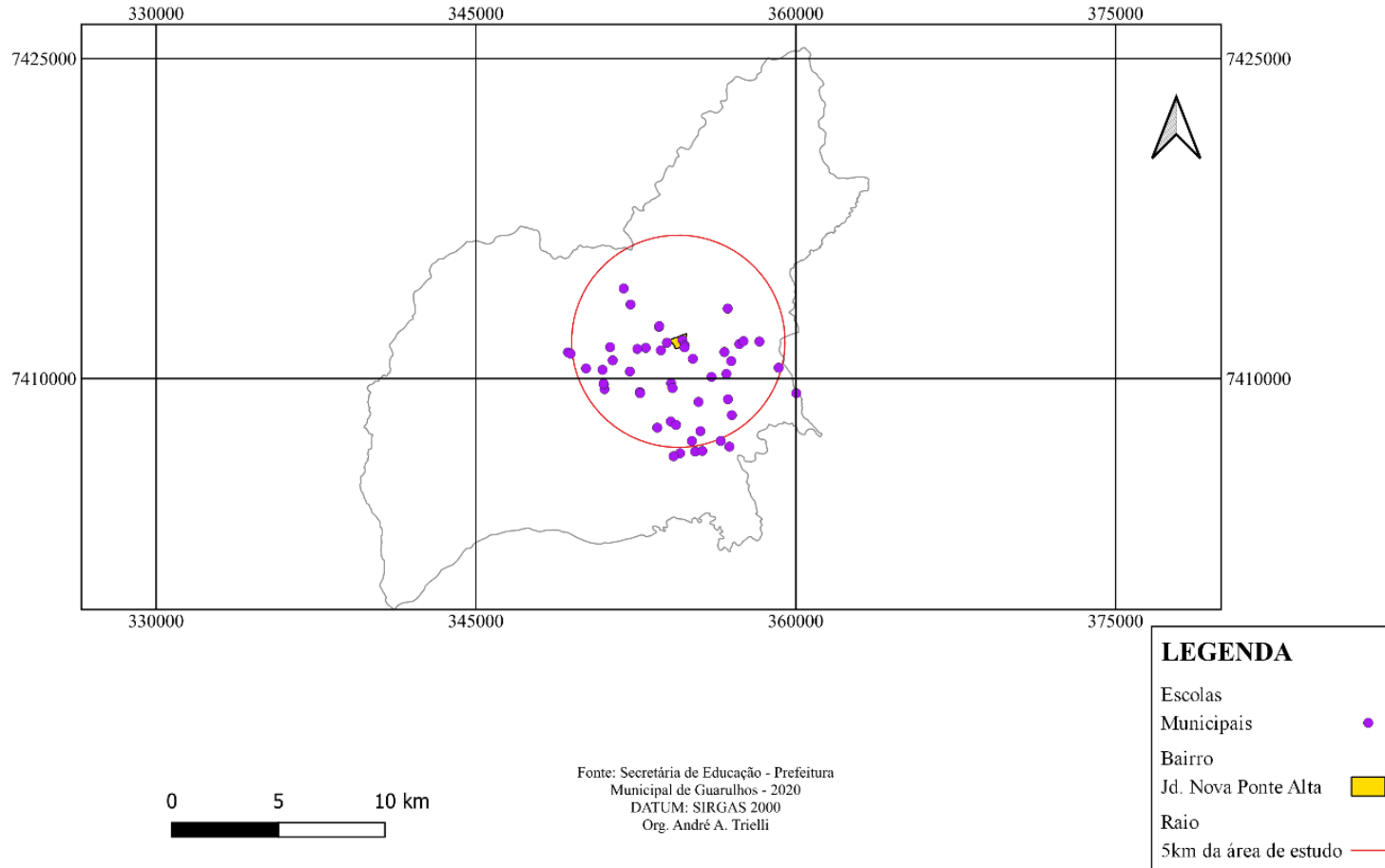
Fonte: Autor.

Para avaliar a questão dos equipamentos educacionais e a distribuição destes nas proximidades do bairro, elaboramos alguns mapas da distribuição em um raio de 5 quilômetros de escolas municipais (FIGURA 121) e estaduais (FIGURA 122) no ano de 2020. A partir dos

mapas, observamos que as escolas municipais atendem melhor o bairro, no caso das escolas estaduais encontram-se mais afastadas. Importante mencionar que a prefeitura abre edital de credenciamento para escolas serem conveniadas (FIGURA 123).

Figura 121 - Mapa da distribuição de escolas municipais em um raio de 5 quilômetros da área de estudo

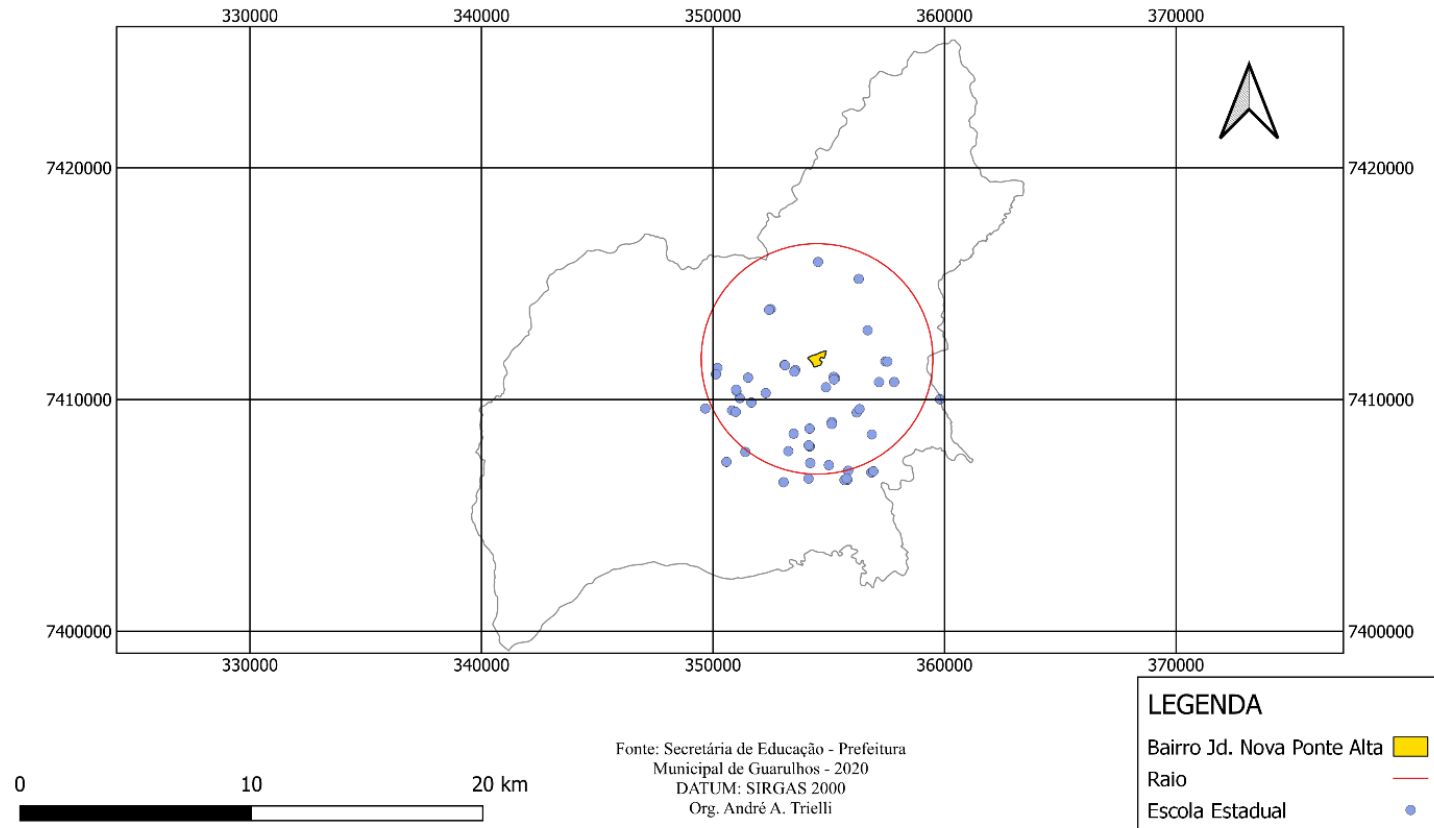
Distribuição das Escolas Municipais em um Raio de 5 Quilômetros da Área de Estudo



Fonte: Autor.

Figura 122 - Mapa da distribuição de escolas estaduais em um raio de 5 quilômetros da área de estudo

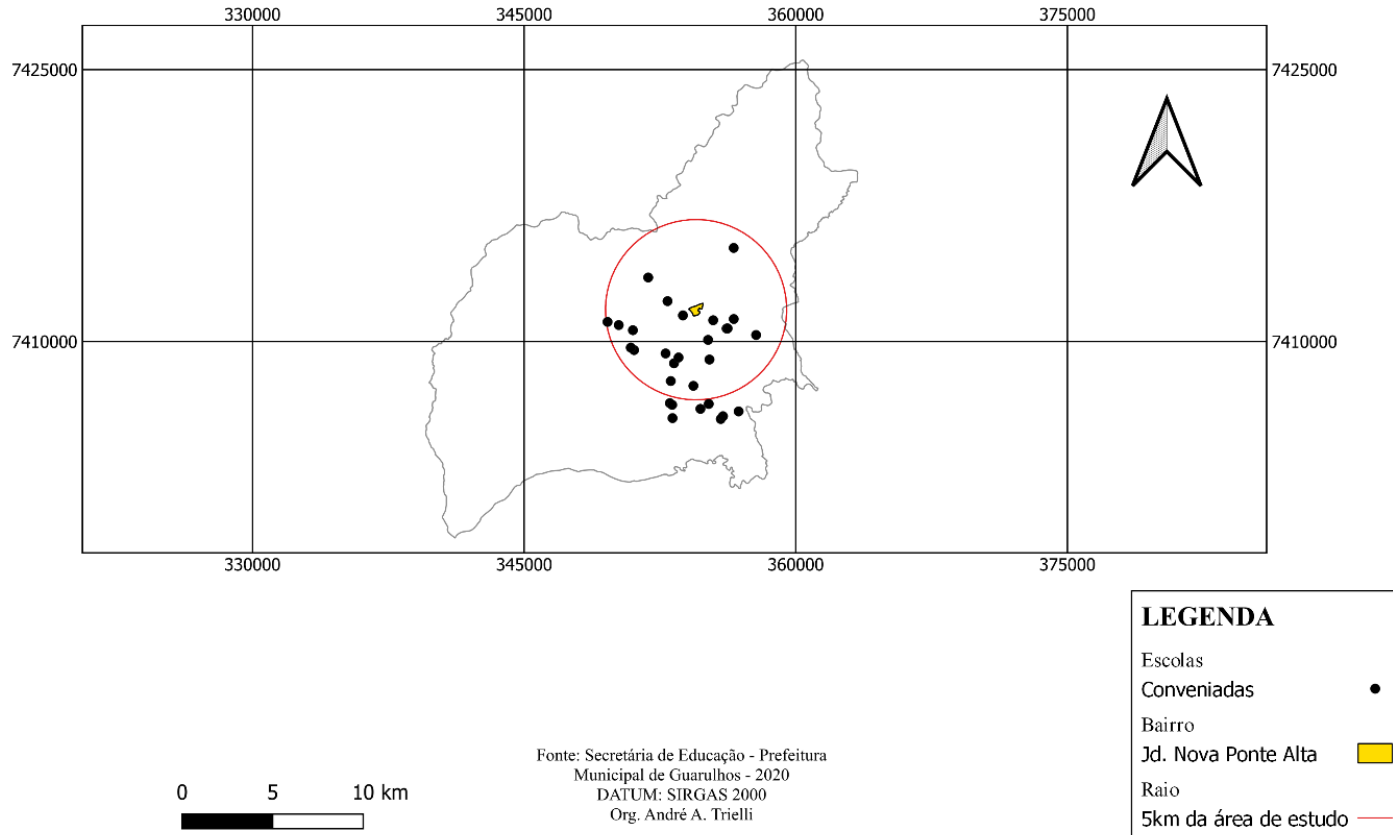
Distribuição das Escolas Estaduais em um Raio de 5 Quilômetros da Área de Estudo



Fonte: Autor.

Figura 123 - Mapa da distribuição de escolas conveniadas em um raio de 5 quilômetros da área de estudo

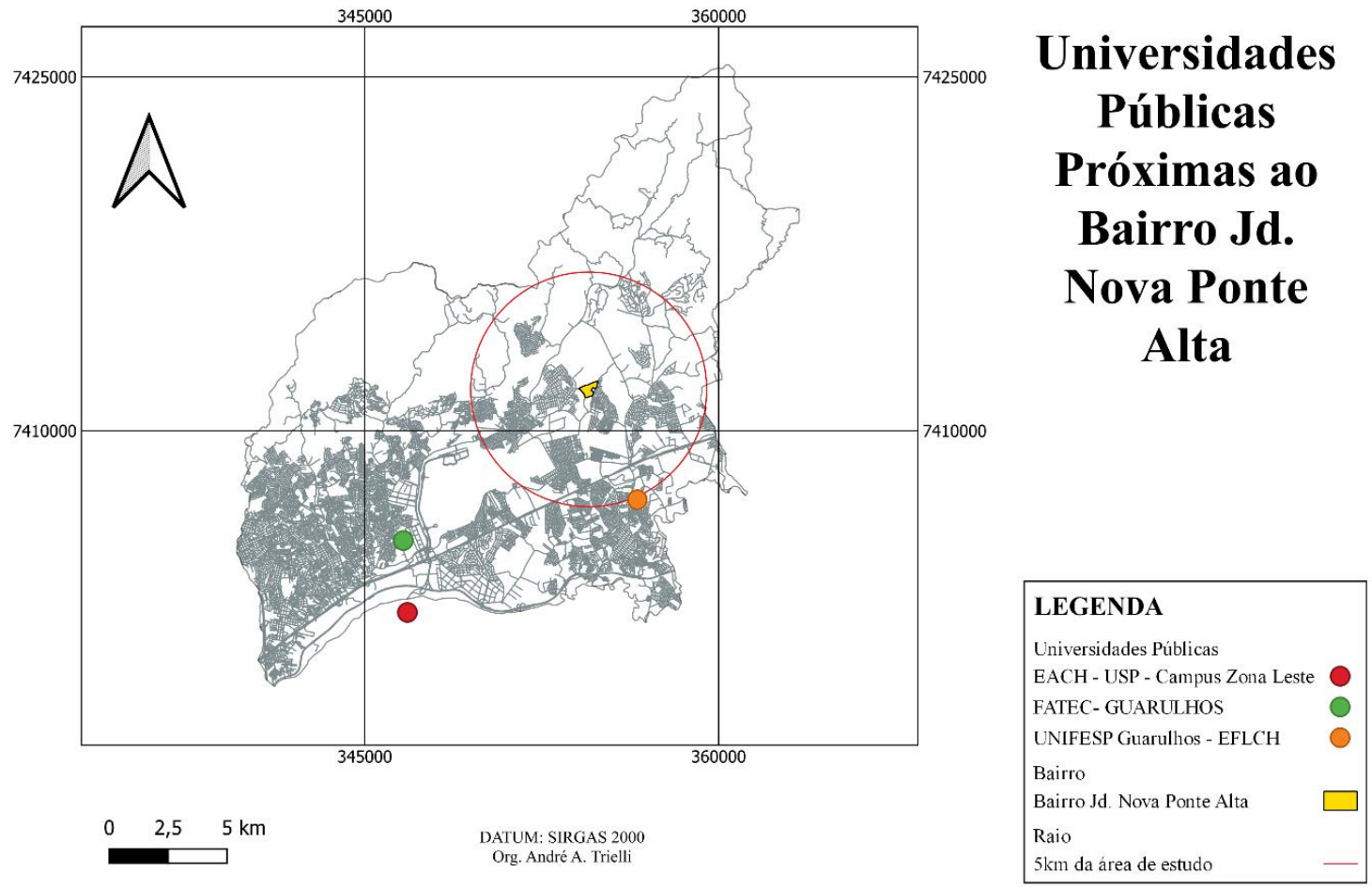
Distribuição das Escolas Conveniadas em um Raio de 5 Quilômetros da Área de Estudo



Fonte: Autor.

Quanto a universidades (FIGURA 124), a mais próxima é a Universidade Federal de São Paulo – UNIFESP, segundo o GoogleMaps, de ônibus o percurso leva aproximadamente 25 minutos. Outras universidades próximas são a Fatec de Guarulhos localizada no bairro Cecap, que segundo o GoogleMaps, de ônibus o percurso seria de 44 a 1 hora, e a Universidade de São Paulo campus Zona Leste que utilizando a mesma ferramenta temos um percurso de ônibus entre 1 hora e 15 minutos a quase 2 horas.

Figura 124 – Universidades Públicas próximas a área de estudo



Fonte: Autor.

No interior do bairro percebemos muitos comércios (FIGURA 125), em alguns casos os moradores utilizam a própria garagem para montar o estabelecimento.

Figura 125 - Fotos dos estabelecimentos comerciais localizados no bairro Jd. Nova Ponte Alta



Fonte: Autor.

A região mais movimentada é nas mediações da Av. Rangel Filho, onde encontramos um supermercado, sendo necessário uma caminhada de aproximadamente 10 a 15 minutos segundo o GoogleMaps, partindo das proximidades do CEU. Na Av. José Brumatti encontramos um supermercado, bem próximo do CEU (FIGURA 126).

Figura 126 - Foto do supermercado na Av. José Brumatti em frente ao bairro Jd. Nova Ponte Alta



Fonte: Autor.

Nas proximidades do CEU é presente uma Unidade Básica de Saúde – UBS (FIGURA 127), porém, conforme os próprios moradores disseram durante as entrevistas, o prédio é mal aproveitado, visto que ele possui muitas salas e espaço, mas faltam médicos, obrigando os moradores a procurarem o serviço público em outros bairros ou sendo obrigados a passar pelo atendimento privado.

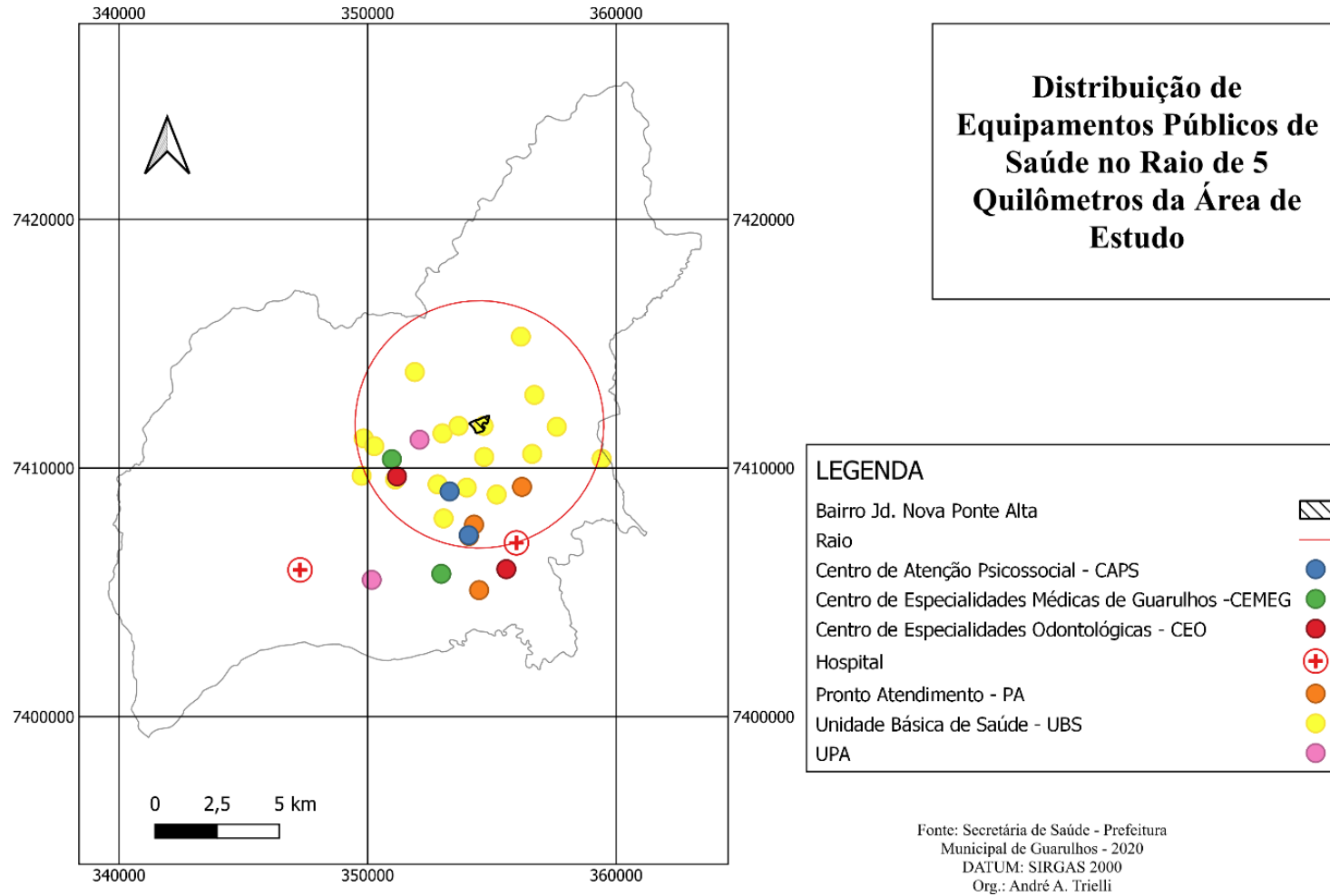
Figura 127 - Foto da Unidade Básica de saúde ao lado do CEU Ponte Alta



Fonte: Autor.

Quando observamos a distribuição de equipamentos públicos de saúde (FIGURA 128), é perceptível a grande quantidade de UBS nas proximidades, porém hospitais municipais dentro do raio estipulado, somente o Hospital Municipal Pimentas- Bonsucesso, utilizando o GoogleMaps, de ônibus o percurso levaria entre 25 a 46 minutos, partindo da proximidade do CEU.

Figura 128 – Mapa da distribuição de equipamentos de saúde em um raio de 5 quilômetros da área de estudo



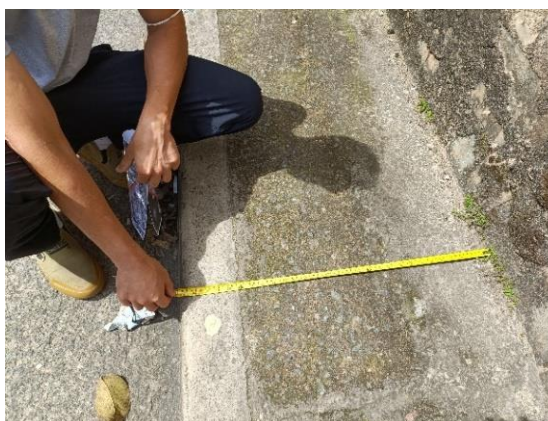
Fonte: Autor.

Quadro 13 – Atributos avaliados no campo quanto a questão técnico ambiental

Aspectos	Atributos avaliados	O	B	RE	RU	P
Técnico Ambiental	Acessibilidade (segundo NBR 9050)					X
	Arruamento		X			
	Calçamento					X
	Vegetação/Arborização			X		

Fonte: Autor.

A questão da acessibilidade está intimamente ligada com as condições das calçadas, neste ponto foram observadas que estas não apresentam largura ideal (FIGURA 129) e não são sinalizadas para cadeirantes e sem piso tátil direcional para pessoas com déficit de visão. Encontramos material de construção e casas que fizeram rampa sem nenhuma orientação técnica (FIGURA 130).

Figura 129 – Foto mostrando largura fora do padrão da calçada na Rua Santana

Fonte: Autor.

Figura 130 - Foto dos materiais de construção bloqueando a passagem na rua Santana

Fonte: Autor.

Figura 131 - Foto das autoconstruções na calçada



Fonte: Autor.

Figura 132 - Foto calçada estreita e postes interrompendo a passagem na rua Pernambuco



Fonte: Autor.

O CEU, apesar de apresentar rampas de acesso, possui em excesso, o que pode levar o cadeirante a ter dificuldades em fazer manobras, já que os espaços são estreitos e não contam com elevador. Na UBS observamos a presença de rampa na entrada.

A maioria das ruas é de piso intertravado (bloquete), com exceção da rua Particular e a av. José Brumatti, o que aumenta a permeabilidade da água no solo (FIGURA 133).

Figura 133 - Foto da pavimentação com piso intertravado utilizados das ruas



Fonte: Autor.

Apenas a av. José Brumatti foi pavimentada com asfalto. A rua Particular se encontra em condições péssimas, com inúmeros buracos. Em conversa por e-mail com o Diretor de Inovação e Tecnologia da PROGUARU em fevereiro de 2021, foi dito que houve um erro de cálculo e o corpo d'água se encontra mais alto do que a rua, mas que o projeto já estava pronto para sanar a questão, o problema é que no ano de 2023 encontramos a rua do mesmo jeito, vale lembrar que é a única rua que falta.

Figura 134 - Foto da rua Particular



Fonte: Autor.

Figura 135 - Foto da rua Particular



Fonte: Autor.

Figura 136 - Foto da rua Particular



Fonte: Autor.

Figura 137 - Foto da rua Particular



Fonte: Autor.

Em decorrência do excesso de velocidade, os próprios moradores fizeram lombadas, que não se encontram dentro das normas (FIGURA 138).

Figura 138 - Foto da lombada não seguindo nenhuma norma realizada pelos moradores na Rua Maranhão



Fonte: Autor.

Quanto à largura das calçadas, este é um grande empecilho para a implantação da arborização, sendo que em algumas ruas é perceptível que a árvore atrapalha o passeio, fazendo com que o pedestre tenha que caminhar pelo arruamento.

Figura 139 - Foto da arborização na Rua Paraíba



Fonte: Autor.

Figura 140 – Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Paraíba



Fonte: Autor.

Figura 141 - Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Maranhão



Fonte: Autor.

Figura 142 - Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Sergipe



Fonte: Autor.

Figura 143 - Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Santana



Fonte: Autor.

Figura 144 - Foto da calçada estreita e com passeio reduzido em decorrência da arborização na rua Santana



Fonte: Autor.

O diretor de Inovação e Tecnologia nos informou que houve invasão do alinhamento dos lotes em locais que tinham como objetivo a criação de áreas verdes.

Foi observado a respeito do calçamento, poste instalado na rua e não no passeio, podendo causar acidentes (FIGURA 145).

Figura 145 – Foto do poste instalado no arruamento podendo causar acidentes



Fonte: Autor.

Ainda a respeito do arruamento, no projeto constava uma via que era chamada de rua do Fórum, porém algumas famílias ocuparam parte alterando a questão viária do bairro.

Quadro 14 – atributos avaliados no campo a respeito de questões comportamentais

Aspectos	Atributos avaliados	O	B	RE	RU	P
Comportamentais	Condições de higiene e limpeza					X
	Apropriação do espaço público		X			

Fonte: Autor.

Durante a aplicação do questionário, um morador fez críticas a respeito da limpeza pública realizada no bairro, porém no geral, nas ruas observamos uma boa condição de higiene e limpeza, porém no terreno reservado para a construção das quadras e piscinas do CEU há uma enorme quantidade de lixo por todo o terreno (FIGURA 146).

Figura 146 - Foto do lixo acumulado em terreno destinado a ampliação do CEU Ponte Alta



Fonte: Autor.

Figura 147 – Foto de uma criança brincando em meio ao lixo do terreno destinado a ampliação do CEU Ponte Alta



Fonte: Autor.

Observamos na rua Particular despejo de entulho e lixo, importante frisar que esta se encontra em uma Área de Preservação Permanente – APP em decorrência do corpo d'água presente.

Figura 148 - Foto do corpo d'água presente na rua Particular



Fonte: Autor.

Figura 149 - Foto do lixo em área de preservação permanente



Fonte: Autor.

Figura 150 - Foto do entulho e resto de móveis jogados na área de preservação permanente na rua Particular



Fonte: Autor.

Figura 151 - Foto mostrando a proximidade do arruamento com o corpo d'água sem nenhuma barreira podendo ocorrer acidentes



Fonte: Autor.

Figura 152 - Foto do entulho e um princípio de fogo dentro da área de preservação permanente na rua Particular



Fonte: Autor (2023)

O bom uso do espaço público quando não há impedimentos ou limitações, como o caso da ausência de eventos ou de médicos na UBS, são utilizados pelos moradores, inclusive a praça em alguns momentos, moradores se encontravam sentados conversando. Na área de recreação do CEU, como observado, nos momentos das visitas de campo, principalmente a quadra sempre se encontrava ocupada.

8. Conclusão

No período do avanço da industrialização e a mecanização do campo, acabou acarretando um êxodo rural, que contribuiu para a expansão e periferização das grandes cidades, gerando impactos socioambientais.

Grande parte dos moradores residentes nas áreas periféricas, devido ausência de infraestrutura básica e emprego próximo ao bairro, acabam percorrendo longas distâncias para os centros urbanos, trazendo um maior gasto de recursos naturais pela utilização do ônibus, que são abastecidos com combustíveis fósseis.

O avanço das grandes cidades fez com que, o poder público criasse uma infraestrutura básica para atender esta população, acarretando a utilização de mais recursos naturais e alterando a paisagem.

Observamos nas referências consultadas avanços nas questões ligadas à qualidade de vida dos moradores. A discussão sobre sustentabilidade fomenta a questão legal e as práticas do poder público, visto que no Brasil, a partir da Constituição de 1988, verificou-se alterações

positivas e importantes na questão socioambiental. Outro importante avanço foi o Estatuto da Cidade, que promoveu uma regulamentação territorial urbana e, com a criação das ZEIS houve um diferencial mais adequado na implantação de instrumentos para promover moradias populares. Posteriormente a referida lei foi revogada e entra em vigor a REURB, responsável por direcionar as políticas públicas e regulamentar a questão fundiária. A nível mundial podemos citar a Agenda 2030 e as Habitats I, II e III, que são documentos voltados ao fomento de políticas públicas para o meio urbano pela ONU, visando atingir objetivos com fim de diminuir as desigualdades. Na prática tivemos o programa Minha Casa Minha Vida que possibilitou a casa própria para muitas pessoas de baixa renda.

A partir de todo o referencial bibliográfico e discussões durante a pesquisa, temos aqui o primeiro problema quanto a área de estudo, visto que está se localiza afastada do centro urbano do município de Guarulhos. Devemos ressaltar a questão do aeroporto internacional, que dificulta o acesso destas áreas ao leste da região central, localizada na parte sudoeste da cidade. O principal meio de ligação é o rodoviário pela rodovia federal Presidente Dutra, que se encontra nos horários de pico, muito congestionados. Próximo á área está sendo construído o Rodoanel Trecho Norte, que poderá a facilitar a ligação com a capital paulista, porém, traz um forte impacto ambiental na região da Serra da Cantareira.

Observamos, a partir dos instrumentos aplicados, que houve uma melhora considerável da vida das pessoas, além da garantia de posse do imóvel, algo muito importante, como foi percebido durante a entrevista com a moradora. Devemos trazer também a criação da infraestrutura como a UBS e o CEU, que conta com escola de ensino fundamental I. Durante o processo de regularização houve participação popular, principalmente a partir do ano de 2009, com a criação da gerência de desenvolvimento sustentável da PROGUARU, período que observamos um maior andamento deste processo, principalmente nas obras viárias, essenciais, em razão das ruas serem de terra, o que trazia grande dificuldade a locomoção dos moradores.

Os gestores entrevistados enalteceram as mudanças no bairro, porém, a ex-gerente de desenvolvimento sustentável pontuou que, considerando as questões de urbanização com viés ambientais, o resultado foi parcial, o que foi observado em campo, visto que a Rua Particular não foi concluída e apresenta um passivo ambiental, além das ausências de áreas verdes que estão presentes no projeto, porém, foram ocupadas com avanço de alinhamentos dos moradores. Na entrevista com a moradora, constatamos o impacto das políticas, trazendo melhorias significativas.

Como resultado da aplicação dos questionários, em nossa amostra de 40 entrevistamos, temos como características socioeconômicas a serem destacadas o fato de a ampla maioria estar na faixa de rendimentos de menos de um salário-mínimo até três, a maioria com ensino médio completo e 25% se encontravam desempregado no dia da entrevista.

A partir dos questionários aplicados, constatamos que a infraestrutura básica, em sua maioria foram bem avaliadas, principalmente referente à questão do abastecimento. As avaliações negativas ficaram a cargo da segurança e saúde, nesta foi relatado a falta de médicos já há algum tempo, na entrevista com a moradora trouxe o problema do mau atendimento, inclusive em fornecer informações. Outros itens, como lazer e cultura, também não apresentaram avaliações positivas. Apesar dos problemas encontrados, a avaliação de como os moradores que participaram da pesquisa se sentem em relação ao bairro foi positiva, visto que 45% consideram satisfatório.

Na avaliação do *Walkthrough* acompanhado de relatório fotográfico, observamos a existência de infraestrutura básica que atende aos moradores. Dentre os pontos negativos, elencamos a ausência de instituições bancárias públicas e privadas nas proximidades, hospitais e universidades públicas e privadas. Em relação à infraestrutura viária, a área não conta com acessibilidade, apresentando calçadas com larguras inferiores às recomendadas pelas normas, em alguns casos, as árvores diminuem ainda mais o passeio, dificultando que moradores transitem no espaço. Os arruamentos se mostram em boa conservação, utilizando bloquetes que permitem um menor escoamento superficial e maior absorção da água, porém, se faz necessário a intervenção da secretária de trânsito, visto que moradores fizeram lombadas irregulares com o objetivo de reduzir a velocidade da via buscando a proteção de crianças brincando nas ruas. Outro ponto a ser elencado é o caso da rua Particular, que se encontra esburacada e com muito lixo no entorno do corpo d'água, por se área considerada de preservação permanente – APP, retrata um problema ambiental, no entanto, foi ignorada pelo poder público, que não fez nenhuma obra com viés ambiental no local.

A partir da hipótese inicial, esta foi corroborada parcialmente, visto que o bairro contempla com ressalvas, a infraestrutura básica necessária.

A proposta de um bairro com viés ambiental ou sustentável foi atingida parcialmente, já que em relação aos pontos positivos podemos citar a utilização de materiais da usina de reciclagem de construção civil, plantio de árvores nativas, que segundo o diretor de tecnologia e inovação foi plantado ao todo 438 árvores. Quanto aos pontos negativos podemos mencionar a questão da distância de áreas centrais, com um transporte deficitário, ausência de calçadas

que possam atender a todos, sinalizadas e inclusivas, não finalização de áreas verdes, que acabaram sendo ocupadas por moradores que avançaram o alinhamento, e, como já mencionado, a não execução de um projeto para a rua Particular.

Já a respeito da infraestrutura, as ressalvas estão na falta de médicos e o mal atendimento na Unidade Básica de Saúde, também foi observado nos questionários a falta de eventos culturais e áreas de lazer, visto que o Centro Educacional Unificado – CEU não foi concluído e a área reservada para construções das quadras e piscinas hoje se encontra com muito lixo, trazendo problemas a saúde da população por ser propício a animais, como ratos e escorpiões.

Outro ponto a ser mencionado, que apesar de bem avaliado pelos moradores, mas que na ida ao campo se mostraram problemáticas, são as calçadas, que não apresentam tamanho ideal e nem sinalização para pessoas com ausência de visão.

A partir de toda a investigação realizada no bairro de ocupação espontânea Jardim Nova Ponte Alta, localizado na periferia da cidade de Guarulhos, elencamos alguns pontos fundamentais a partir dos resultados obtidos nos instrumentos aplicados para a melhor qualidade de vida e ambiental através de ações do poder público:

- Contratação de médicos;
- Treinamento aos funcionários para melhorar os atendimentos ao público em unidades de saúde;
- Projeto viário de trânsito, atendendo às normas vigentes;
- Divulgação de projetos culturais realizados no CEU;
- Projetos de conscientização de consumo de água, energia elétrica, arborização e coleta seletiva;
- Projetos de conscientização para prevenção e uso de drogas;
- Projetos relacionados à segurança pública com participação dos moradores para compreender os principais problemas e apresentar propostas de resolução;
- Projeto com viés ambiental na rua Particular, respeitando a área de preservação permanente;
- Resolução a respeito do avanço de lotes em áreas destinadas a áreas verdes atendendo o projeto;
- Finalização do projeto do CEU com quadras e piscinas, a fim de atender a déficit de áreas de lazer no bairro e entorno;

- Corredores de ônibus ligando as regiões mais a Leste com as áreas centrais do município.

A necessidade de avaliações e análises de políticas públicas são essenciais para que possamos aprofundar e fomentar a discussão para melhor atender aos moradores.

O Jardim Nova Ponte Alta se mostrou uma região de grande relevância para fomentar discussões em base legal e políticas públicas nas mais diversas áreas, como habitação, educação, transporte, qualidade de vida, sustentabilidade, entre outras, assim, há possibilidades de outros trabalhos para uma compreensão mais detalhadas a respeito destes temas.

Referências Bibliográficas

- A evolução das obras do metrô/CPTM. Portal Terra. Disponível em: <https://www.terra.com.br/noticias/infograficos/metro-novas-estacoes/>. Acesso em: 31 jul. 2020.
- ABIKO, A.K.; ORNSTEIN, S.W. (Ed). Inserção urbana e avaliação pós-ocupação (APO) da habitação de interesse social. São Paulo: FAU-USP, 2002. (Coletânea Habitare/Finep, v.1).
- ABRAMO, Pedro. A cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos Regionais* [S.l.], v. 9, n. 2, p. 25-57, nov. 2007.
- ABREU, Patrícia Lúcia da Silva; MOSER, Liliane. PERIFERIA E SEGURANÇA PÚBLICA: breve discussão sobre o acesso das famílias à política de segurança pública no Estado brasileiro. In. IV Seminário Nacional de Serviço Social, Trabalho e Política Social. Universidade Federal de Santa Catarina. 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/242776>. Acesso em: 11 jan. 2023.
- ALFONSIN, Betânia de Moraes et al. Da função social à função econômica da terra: impactos da Lei nº 13.465/17 sobre as políticas de regularização fundiária e o direito à cidade no Brasil. **Revista de Direito da Cidade**, [S.l.], v. 11, n. 2, p. 168-193, fev. 2020. ISSN 2317-7721. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/37245>. Acesso em: 12 mar. 2021. doi:<https://doi.org/10.12957/rdc.2019.37245>.
- ALMEIDA, Felipe Mateus de. O conceito de lazer: uma análise crítica. *Revista Novos Rumos Sociológicos*. Vol. 9 nº 16. p. 206 – 229. 2021. Disponível em: <https://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/NORUS/article/view/21887/13992>. Acesso em 10 jan. 2023.
- ALMEIDA, Marcos Felipe Lopes de; ROSA, Waleska Marcy. A nova cartografia abissal após a promulgação da Lei 13.465/2017: análise das modificações promovidas em matéria de regularização fundiária urbana de interesse social / The new abyssal cartography after the promulgation of Law No 13.465/2017: analysis of modifications promoted concerning urban land regularization of social interest. **Revista de Direito da Cidade**, [S.l.], v. 12, n. 3, p. 1676-1695, dez. 2020. ISSN 2317-7721. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/40098/36017>. Acesso em: 13 mar. 2021. doi: <https://doi.org/10.12957/rdc.2020.40098>.
- ALVES, Glória da Anunciação; CUSTÓDIO, Vanderli. Pesquisa Bibliográfica e Fontes de Dados. In: VENTURI, Luis Antonio Bittar(org). *Praticando a Geografia: técnicas de campo e laboratório em geografia e análise ambiental*. São Paulo: 2ª ed. Oficina de Textos, 2009. Cap 14, p.203-210.
- AMARO, J.P. (2007). Sentimento Psicológico de Comunidade: uma revisão. *Análise Psicológica*, 1(25), 25-33.

ANDRADE, L.A.G.; AZEVEDO, S. Habitação e populismo: a Fundação da Casa Popular. In: Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011, pp. 1-20.

ARAÚJO, Maria Cristina Cavalcanti; CÂNDIDO, Gesinaldo Ataíde. QUALIDADE DE VIDA E SUSTENTABILIDADE URBANA. HOLOS, [S.l.], v. 1, p. 3-19, jan. 2014. ISSN 1807-1600. Disponível em: <<http://www2.ifrn.edu.br/ojs/index.php/HOLOS/article/view/1720/774>>. Acesso em: 14 jan. 2021. doi:<https://doi.org/10.15628/holos.2014.1720>.

ARAÚJO, Maria Cristina Cavalcanti; CÂNDIDO, Gesinaldo Ataíde. QUALIDADE DE VIDA E SUSTENTABILIDADE URBANA. HOLOS, [S.l.], v. 1, p. 3-19, jan. 2014. ISSN 1807-1600. Disponível em: <http://www2.ifrn.edu.br/ojs/index.php/HOLOS/article/view/1720/774>. Acesso em: 14 jan. 2021. doi:<https://doi.org/10.15628/holos.2014.1720>.

BARAO, Naike. Entenda o trabalho informal no Brasil e no mundo. Politize, 28 de out. 2020. Disponível em: <https://www.politize.com.br/trabalho-informal/>. Acesso em: 26 dez. 2022.

BARBIERI, José Carlos; SILVA, Dirceu da. Desenvolvimento sustentável e educação ambiental: uma trajetória comum com muitos desafios. RAM, Rev. Adm. Mackenzie (Online), São Paulo, v. 12, n. 3, p. 51-82, jun. 2011. Disponível em http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1678-69712011000300004&lng=pt&nrm=iso. Acesso em: 20 jan. 2021. <https://doi.org/10.1590/S1678-69712011000300004>.

BAUMGARTNER, Wendel Henrique. Gentrificação verde e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável em áreas urbanas. Anais do Seminário de Estudos Urbanos e Regionais, v. 7, 2020. BAZANI, Adamo. Governo de São Paulo prevê linha 13-Jade até Bonsucesso a partir de 2024. Diário do Transporte. 1 de abr. de 2019. Disponível em: <https://diariodotransporte.com.br/2019/04/01/governo-de-sao-paulo-preve-linha-13-jade-ate-bonsucesso-a-partir-de-2024/#:~:text=Pela%20proje%C3%A7%C3%A3o%2C%20a%20linha%2013,passar%C3%A3o%20a%20usar%20a%20liga%C3%A7%C3%A3o>. Acesso em: 07 jul. 2020.

BELFIORE, Patrícia; CHAN, Betty Lilian; FÁVERO, Luiz Paulo; SILVA, Fabiana Lopes da. Análise de Dados Modelagem Multivariada para Tomada de Decisões. Rio de Janeiro: Elsevier, 2009.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. vol. xxix (127),(3.º), p.711-732.1994.

BRAGA, R. Indicadores de sustentabilidade para avaliação de zonas especiais de interesse social (ZEIS) para implantação de habitação social na cidade de Piracicaba-SP. Caderno de Geografia. v. 26 n. 46 (2016): Maio - Agosto 2016. p. 464 – 485.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm Acesso em 06 de mar. 2021.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em 06 de mar. 2021.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629 (...) e dá outras providências. Brasília, DF, Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em 6 de mar. 2021.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm Acesso em 06 de mar. 2021.

BRASIL. Lei Nº 601/1850, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/10601-1850.htm#:~:text=LEI%20No%20601%2C%20DE,sem%20preenchimento%20das%20condi%C3%A7%C3%B5es%20legais. Acesso em 06 de mar. 2021.

BRASIL. Ministério da Saúde. Resolução nº 510, de abril de 2016. Publicada no DOU nº 98 - seção 1, páginas 44, 45, 46. Disponível em: <http://conselho.saude.gov.br/resolucoes/2016/Reso510.pdf>. Acesso em: 12 dez. 2019.

BRASIL. Relatório brasileiro para o Habitat III / relator: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. – Brasília: ConCidades, IPEA, 2016. 139 p.

BRITO, M. S. A cidade de São Paulo na segunda metade do século XIX: modernização, crédito hipotecário e mercado imobiliário, In: Modernização e Tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário. Dissertação de Mestrado. FFLCH/USP. 2004.

BRUNA, Gilda Collet. ORNSTEIN, Sheila Walbe. Uma Abordagem Interdisciplinar: Avaliação Pós-Ocupação e Impacto Ambiental, in: BRUNA, Gilda Collet; PHILIPPI JR., Arlindo; ROMÉRO, Marcelo de Andrade, editores. Curso de Gestão Ambiental. 1ª ed. Barueri – SP: Manole, 2004.

CAIXA. Caixa Econômica Federal. Guia Selo Casa + Azul. v. 002, 32 p., jun. 2021. Disponível em: https://www.caixa.gov.br/Downloads/selo_casa_azul/Guia_Selo_Casa_Azul_CAIXA_Junho_2020.pdf. Acesso em: 29 mar. 2021.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio; tradução OLIVEIRA, Frank de; MONTEIRO, Henrique. Cidade de muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: ed.34, EDUSP, 2011.

CARDOSO, Adauto Lucio; RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Os municípios e as políticas habitacionais, in: ABIKO, A.K.; ORNSTEIN, S.W. (Ed). Inserção urbana e avaliação pós-ocupação (APO) da habitação de interesse social. São Paulo: FAU-USP, 2002. (Coletânea Habitare/Finep, v.1).

CARLETO, Valdir. Livro do Sincomerciários conta um pouco da história de Guarulhos. Click Guarulhos. 19 de dez. de 2016. Disponível em: <https://www.clickguarulhos.com.br/2016/12/19/livro-do-sincomerciaros-conta-um-pouco-da-historia-de-guarulhos/>. Acesso em: 01 abr. 2020.

CARVALHO, Ulisses. CPTM desenvolve estudo para ligação entre Guarulhos e região do ABC por meio de VLT. Guarulhos Hoje. 24 de jul. de 2018. Disponível em: <https://www.guarulhoshoje.com.br/2018/07/24/cptm-desenvolve-estudo-para-ligacao-entre-guarulhos-e-regiao-do-abc-por-meio-de-vlt/>. Acesso em: 31 jul. 2020.

CAVALCANTE, José Luiz. A Lei de Terras de 1850 e a Reafirmação do Poder Básico do Estado sobre a terra. Ed. Nº 2 de jun. 2005.

CEAG. Disponível em: <https://www.ceaguarulhos.com.br/ceag.php>. Acesso em: 30 de mai, de 2023.

CHAUÍ, Marilena. Cidadania Cultural: O direito à Cultura. 2. ed. – São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2021. Disponível em: <https://fpabramo.org.br/publicacoes/estante/cidadania-cultural-o-direito-a-cultura/>. Acesso em: 10 jan. 2023.

COMITÊ de ética em pesquisa. Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo. Modelo de Termo de Consentimento Livre Esclarecido. Disponível em: <http://www.saude.sp.gov.br/resources/instituto-de-saude/homepage/pdfs/pdfs-em-geral/roteirodetcle.pdf>. Acesso em 13 dez. 2019.

CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, 2016, Quito. Habitat III. Disponível em: <http://www.habitat3.org/>. Acesso em: 20 de abr. 2022.

CONSEMA. São Paulo. Ata da Audiência Pública sobre o empreendimento “Ampliação do Aeroporto Internacional de São Paulo/Guarulhos-André Franco Montoro”, de responsabilidade da Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária, realizada no Município de Guarulhos, em 27 de maio de 2004. Disponível em: https://smastr16.blob.core.windows.net/consema/2011/11/oficio_consema_2008_237/Ata_da_Audiencia_Publica.pdf. Acesso em: 31 de mai. de 2023.

COSTA, Márcia da Silva. Trabalho informal: um problema estrutural básico no entendimento das desigualdades na sociedade brasileira. CADERNO CRH, Salvador, v. 23, n. 58, p. 171-190, Jan./Abr. 2010. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0103-49792010000100011>
Acesso em 26 dez. 2022.

COUTINHO, Sonia Maria Viggiani; GARBELOTTO, Yara Maria. O desafio de promover e fortalecer a participação social em âmbito local: análise da ferramenta CLEAR em um estudo-piloto no município de Barueri-SP. In: DI GIULIO, Gabriela Marques; GUNTHER, Wanda. (Org). Inovação nas práticas e ações rumo à sustentabilidade. [recurso eletrônico]. São Paulo: Faculdade de Saúde Pública da USP, 2019. Cap 09. p.196-225

DA SILVA, José Borzacchiello. Cidades e riscos ambientais: a exclusão social em questão. In ALMEIDA, Maria Geralda. (org). Territorialidades na América Latina. Goiânia: Universidade Federal de Goiás/FUNAPE, 2009. p.170-183.

DENIZO, Valentina; NAMUR, Marly. Caminhos para Sustentabilidade na Política Habitacional. In: NAMUR, Marly; PADOVANO, Bruno Roberto; BERTACCHINI SALA, Patrícia(orgs). São Paulo: em busca da Sustentabilidade. São Paulo: Pini, Editora da Universidade de São Paulo, 2012. p.37-53.

DERSA. Complexo Viário Jacu Pêssego. Disponível em: <https://www.dersa.sp.gov.br/en/projects/complexo-viario-jacu-pessego/>. Acesso em 29 de mai. 2023.

DERSA. Ferroanel Norte. Disponível em: <https://www.dersa.sp.gov.br/en/projects/ferroanel-norte/>. Acesso em: 29 mai. 2023.

DEZEN-KEMPTER, Eloisa; ANHAIA, Juliana C.; TERRA, Luan O. Questões de localização e conectividade na avaliação de qualidade urbana de habitação de interesse social em Indaiatuba. PARC Pesquisa em Arquitetura e Construção, Campinas, SP, v. 6, n. 3, p. 155-168, set. 2015. ISSN 1980-6809. Disponível em: <http://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/parc/article/view/8635020>. Acesso em: 09 mar. 2019. doi: <http://dx.doi.org/10.20396/parc.v6i3.8635020>.

DIAS DA SILVA, Micaele; MANSO ÁVILA, Giovani. BAIRRO SUSTENTÁVEL: UMA ALTERNATIVA SUSTENTÁVEL OU ESTRATÉGIA DE MARKETING?. **Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes**, [S.l.], v. 2, n. 2, nov. 2014. ISSN 2317-8604. Disponível em: http://amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/cidades_verdes/article/view/712. Acesso em: 15 Jan. 2021. doi: <http://dx.doi.org/10.17271/23178604222014712>.

DIAS DA SILVA, Micaele; MANSO ÁVILA, Giovani. BAIRRO SUSTENTÁVEL: UMA ALTERNATIVA SUSTENTÁVEL OU ESTRATÉGIA DE MARKETING?. **Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes**, [S.l.], v. 2, n. 2, nov. 2014. ISSN 2317-8604. Disponível em: http://amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/cidades_verdes/article/view/712. Acesso em: 15 Jan. 2021. doi: <http://dx.doi.org/10.17271/23178604222014712>.

ELALI, Gleice Azambuja; PINHEIRO, José Q. Analisando a experiência do habitar: algumas estratégias metodológicas. In: ORNSTEIN, Sheila W.; VILLA, Simone B.(orgs). Qualidade Ambiental na Habitação Avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. Cap. 1, p.13-36.

EMTU. Itinerários e Tarifas. Disponível em: <http://www.emtu.sp.gov.br/emtu/itinerarios-e-tarifas/outras-buscas/busca-por-rua.fss?cidade=Guarulhos&cidadeate=Sao%20Paulo&pag=origemdestino.htm>. Acesso em: 31 jul. 2020.

FEDRIZZI, Beatriz; TOMASINI, Sérgio Luiz Valente. Projetando ambientes mais Sustentáveis com a Colaboração da Psicologia Ambiental. In: GUNTHER, Hartmut; PINHEIRO, José de Queiroz(org). Métodos de Pesquisa nos Estudos Pessoa-Ambiente. São Paulo: 1ªed. Casa do Psicólogo, 2008. p.313-342.

FERREIRA, Ivanir. Quaisalingudum: como o “Trem das Onze” impactou expansão metropolitana de São Paulo. Jornal USP. 22 de jan. de 2019. Disponível em: <https://jornal.usp.br/?p=219789>. Acesso em: 02 abr. 2020.

FERREIRA, Rafael Lopes; HERZER, Leticia Araujo. Construções sustentáveis no Brasil: um panorama referente às certificações ambientais para edificações LEED e AQUA-HQE. Caderno Meio Ambiente e Sustentabilidade – v.8 n.5, p. 34-54. 2016.

FIGUEIREDO, Vanessa Aguiar. Perspectivas do direito à moradia e sustentabilidade:ponderação entre direito à moradia digna e meio ambiente. RELACult - Revista Latino-Americana de Estudos em Cultura e Sociedade, [S.l.], v. 4, nov. 2018. ISSN 2525-7870. Disponível em: <https://periodicos.claec.org/index.php/relacult/article/view/959>. Acesso em: 13 jan. 2021. doi:<http://dx.doi.org/10.23899/relacult.v4i0.959>.

FIPE. Índice FIPEZAP. Disponível em: <https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap/#indice-mensal>. Acesso em: 28 jul.2020.

FISCHER NUNES KITA, Monica. Análise da contribuição das certificações ambientais aos desafios da Agenda 2030. **Revista Internacional de Ciências**, [S.l.], v. 8, n. 1, p. 27 - 46, jun. 2018. ISSN 2316-7041. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/ric/article/view/30754/24887>. Acesso em: 29 jan. 2021. doi:<https://doi.org/10.12957/ric.2018.30754>.

FORATTINI, Oswaldo Paulo. Qualidade de vida e meio urbano: a cidade de São Paulo, Brasil. Rev. Saúde Pública, São Paulo, v. 25, n. 2, p. 75-86, abr. 1991. Disponível em http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-89101991000200001&lng=en&nrm=iso. Acesso em 04 fev. 2021.

Fotos históricas retratam o nascimento do aeroporto de Guarulhos. AeroIn. 19 de jan. de 2015. Disponível em: <https://www.aeroin.net/veja-fotos-nascimento-aeroporto-de-guarulhos/>. Acesso em: 04 jun. 2020.

FRANÇA, Ana Judite Galbiatti Limongi; ONO, Rosaria; ORNSTEIN, Sheila Walbe. Procedimentos metodológicos In: FRANÇA, Ana Judite Galbiatti Limongi; ONO, Rosaria; ORNSTEIN, Sheila Walbe(org). Avaliação pós-ocupação: na arquitetura, no urbanismo e no design: da teoria à prática. São Paulo: ed. Oficina de Textos, 2018. Cap. 5, p.95-119.

FREITAG, Raquel Meister KO. Amostras sociolinguísticas: probabilísticas ou por conveniência?. Revista de Estudos da Linguagem, v. 26, n. 2, p. 667-686, 2018.

FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda de. Como qualificar conjuntos habitacionais populares. Brasília: Caixa Econômica Federal, 2004. 200p.

FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS (SEADE). Disponível em: <https://painel.seade.gov.br/pib-municipal/>. Acesso em 08 abr. 2020.

GARCIA, Glaucia. A corrida do ouro em Guarulhos. São Paulo Antiga. 5 de set. de 2012. Disponível em: <https://www.saopauloantiga.com.br/a-corrida-do-ouro-em-guarulhos/>. Acesso em: 31 mar. 2020.

GARCIA, Lucianne Casasanta; SARAMAGO, Rita de Cássia Pereira; VILLA, Simone Barbosa. Avaliação pós ocupação no Programa Minha Casa Minha Vida: uma experiência metodológica. Uberlândia: UFU/PROEX. V712a, 2015.

GODOY, Arlida Schmidt. Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades. Revista de Administração de Empresas. Fundação Getulio Vargas, Escola de Administração de Empresas de S.Paulo, v. 35, n. 2, p. 57-63, 1995. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/20594>. acesso em 25 de nov. de 2019

GOMES, Rodrigo. Ligação do Rodoanel Norte com o aeroporto de Cumbica vai ficar pela metade. Rede Brasil Atual. 10 de mar. de 2020. Disponível em: <https://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/2020/03/rodoanel-norte-aeroporto/>. Acesso em: 30 jul. 2020.

GOMIDE, Alexandre de Ávila. Transporte urbano e inclusão social: elementos para políticas públicas. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA. Brasília, 2003. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/2893>. Acesso em: 29 dez.

GONÇALVES, L.M. et al. Arborização Urbana: a Importância do seu Planejamento para Qualidade de Vida nas Cidades. Ensaios Cienc., v. 22, n. 2, p. 128-136, 2018.

GOUVEIA, José Mariano Caccia. A métrica da sustentabilidade na perspectiva da Geografia: aplicação e avaliação do Painel da Sustentabilidade (Dashboard of Sustainability) na Comunidade Quilombola do Mandira – Cananéia/SP. Tese de Doutorado (Departamento de Geografia da FFLCH), Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010, 384p.

GOUVEIA, José Mariano Caccia. A métrica da sustentabilidade na perspectiva da Geografia: aplicação e avaliação do Painel da Sustentabilidade (Dashboard of Sustainability) na Comunidade Quilombola do Mandira – Cananéia/SP. Tese de Doutorado (Departamento de Geografia da FFLCH), Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010, 384p.

GRUAIROPORT. Aeroporto Internacional de São Paulo, 2020. Disponível em: <https://www.gru.com.br/pt>. Acesso em: 20. abr. de 2020.

Guarulhense morre mais cedo por causa do aeroporto. Guarulhos Hoje. 12 de jun. de 2019. Disponível em: <https://www.guarulhoshoje.com.br/2019/06/12/guarulhense-morre-mais-cedo-por-causa-do-aeroporto/>. Acesso em: 8 abr. 2020.

Guarulhos sobe em ranking de saneamento básico do Trata Brasil. Folha Metropolitana, Guarulhos, 11 de mar. de 2020. Disponível em:

<https://www.fmetropolitana.com.br/guarulhos-sobe-em-ranking-de-saneamento-basico-do-trata-brasil/#:~:text=Guarulhos%20subiu%20cinco%20posi%C3%A7%C3%B5es%20no,em%202020%20ao%2076%C2%BA%20lugar>. Acesso em 08 jan. 2021.

GUARULHOS, Prefeitura Municipal de. Secretaria de Meio Ambiente. Tratamento de Esgoto. Disponível em: <https://www.guarulhos.sp.gov.br/tratamento-de-esgoto>. Acesso em 07 jan. 2021.

GUARULHOS. Lei nº. 5.700 de 18 de julho de 2001. Dispõe sobre realização de estudos sobre os danos causados aos moradores das Zonas Aeroportuárias, relativos à poluição atmosférica e sonora, originada das aeronaves do Aeroporto Internacional de Guarulhos. Guarulhos, SP. Disponível em:

https://www.guarulhos.sp.gov.br/06_prefeitura/leis/leis_download/05700lei.pdf. Acesso em: 10 jul. 2020.

GUARULHOS. Secretária de Serviços Públicos. Lixo Zero. Guarulhos, 2023. Disponível em: <https://www.guarulhos.sp.gov.br/lixozero>. Acesso em: 14 jan.

HARVEY, David. O enigma do capital: e as crises do capitalismo. tradução de João Alexandre Peschanski. - São Paulo, SP : Boitempo , 2011.

HELLER, Leo. Abastecimento de água, sociedade e ambiente. In: HELLER, L.; PÁDUA, V. L.(org). Abastecimento de água para consumo humano. Editora UFMG, Belo Horizonte - MG, 2006.

HENRIQUE, Wendel. A natureza sempre foi bela, mas nunca tão sofisticada. A cidade e a valorização da natureza: os empreendimentos imobiliários de alto padrão em São Paulo. Boletim Gaúcho de Geografia. Porto Alegre n.º 31, pp. 114-125, outubro 2006.

HIGUCHI, Maria Inês Gasparetto; KUHNEN, Ariane. Percepção e Representação Ambiental - Métodos e Técnicas de Investigação para a Educação Ambiental. In: GUNTHER, Hartmut; PINHEIRO, José de Queiroz(org). Métodos de Pesquisa nos Estudos Pessoa-Ambiente. São Paulo: 1ªed. Casa do Psicólogo, 2008. p.181-215.

História do Aeroporto de Guarulhos. Aeroporto Internacional Guarulhos/Cumbica. Disponível em: <http://www.aeroporto guarulhos.net/historia-do-aeroporto-guarulhos>. Acesso em 04 de jun. 2020.

<http://dx.doi.org/10.1590/S0103-49792009000100011>.

<https://doi.org/10.1590/S0034-89101991000200001>.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. IBGE Cidades: Guarulhos. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/guarulhos/panorama>. Acesso em 16 out. 2020.

IMAI, César. A participação de usuários nos processos avaliativos: metodologias e resultados. In: ORNSTEIN, Sheila W.; VILLA, Simone B.(orgs). Qualidade Ambiental na Habitação Avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. Cap. 4, p.75-92.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – IPEA. Desenvolvimento de metodologia de avaliação pós-ocupação em Unidades Habitacionais na cidade de Uberlândia, pertencentes à primeira fase do MCMV, enfocando aspectos funcionais, comportamentais e ambientais. Rio de Janeiro, 2015.

ISSN2013-6242

INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGIA – INMET. Disponível em:

<https://portal.inmet.gov.br/>. Acesso em: 10 de out.2023

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. tradução Carlos S. Mendes Rosa; revisão da tradução Maria Estela Heider Cavalheiro ; revisão técnica Cheila Aparecida Gomes Bailão. – 3 ed. – São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

JUNIOR, Marco Antonio Costa Soares; MELLO Leonardo Freire de. Aspectos institucionais da produção habitacional de baixa renda no Brasil entre A República Velha e o governo FHC. Caderno de Geografia, v.28, n.53, 2018. p. 316-336 Disponível em <http://periodicos.pucminas.br/index.php/geografia/article/view/15324> Acesso em 30 de mar. 2021.

JUNIOR, Marcos Antonio Borges. Sustentabilidade de Bairros: aplicação de indicadores no município de Campo Mourão – PR. Campo Mourão: Universidade Tecnológica Federal do Paraná. Trabalho de Conclusão de Curso. 2017.

KLINK, Jeroen; ROLNIK, Raquel. Crescimento Econômico e Desenvolvimento Urbano. Por que nossas cidades continuam tão precárias? Novos estudos. p. 89 – 109, 2011.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. Fundamentos de Metodologia Científica.5. ed. São Paulo: Atlas 2003.

LEFEBVRE, H. O direito à cidade. Tradução: Rubens Eduardo Frias. 5ª ed. São Paulo: Centauro, 2011. 143 p.

LEITE, Carlos et al. Redes de centralidades multifuncionais e de compacidade urbana: na reestruturação territorial de São Paulo. "Revista Iberoamericana de Urbanismo". 2015, núm. 12, p. 93-119. URI: <http://hdl.handle.net/2117/85694>

LIMA, Bruno Avellar de; ZANIRATO, Silvia Helena. Uma revisão histórica da política habitacional brasileira e seus efeitos socioambientais na metrópole paulista. I SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE PESQUISA EM POLÍTICAS PÚBLICAS E DESENVOLVIMENTO SOCIAL. Franca. 2014.

LOBO, Renado. Linha – 19. Via Trolebus. 17 de jan. de 2020. Disponível em:

<https://viatrolebus.com.br/2020/01/linhas-19-celeste-e-20-rosa-do-metro-serao-apresentadas-para-investidores-internacionais/capa-linha-19/>. Acesso em: 31 jul. 2020.

LOBO, Renato. Linha 13 – Traçado Proposto (em análise). Via Trolebus. 2 de jan. de 2017. Disponível em: <https://viatrolebus.com.br/2017/01/linha-13-tera-quatro-fases-e-paradas-na-moooca-e-tatuape/cptm-linha13/>. Acesso em: 30 jul. 2020.

MAIA, Dhiego. 15 meses após inauguração, trem para Cumbica que pode ter até 2.000 pessoas circula com 35. Folha de S. Paulo, São Paulo. 7 de jan. de 2020. disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2020/01/15-meses-apos-inauguracao-trem-para-aeroporto-de-cumbica-circula-quase-vazio.shtml>. Acesso em: 7 de jul. 2020.

MAIA, Doralice Sátyro. NASCIMENTO, Rebeca M. A. Os Impactos Iniciais da Lei de Terras de 1850 na Estrutura Fundiária da Cidade da PArahyba. GeoTextos, vol. 7, n. 2, dez. 2011. 45-68 p.

Maior fluxo entre cidades do país é Guarulhos-São Paulo, aponta IBGE. Estadão, Rio de Janeiro. 25 de mar. de 2015. Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/agencia-estado/2015/03/25/maior-fluxo-entre-cidades-do-pais-e-guarulhossao-paulo-aponta-ibge.htm>. Acesso em: 31 jul. 2020.

MALVEZZI, Mariana. Sustentabilidade e emancipação: A Gestão de Pessoas na Atualidade. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2013.

MARANGONI, Ana Maria Marques Camargo. Questionários e Entrevistas – Algumas Considerações. In: VENTURI, Luis Antonio Bittar(org). Praticando a Geografia: técnicas de campo e laboratório em geografia e análise ambiental. São Paulo: 2ª ed. Oficina de Textos, 2009. Cap 10, p.167-174.

MARICATO, Ermínia. Habitação social em áreas centrais. Oculum Ensaios. Revista de Arquitetura e Urbanismo. n. 1, 2000.p. 13-24. Disponível em: <http://periodicos.puc-campinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/view/1744/1685> acesso em 26 de mar. 2021.

MARTINS, Gilberto Andrade. Estatística Geral e Aplicada. 3. ed. 5. reimpr. São Paulo: atlas, 2010.

MASCARÓ, Lucia. A iluminação do espaço público. Arqtexto, Porto Alegre, p. 20-27, 2006.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. Diretrizes especiais para regularização urbanística, técnica e fundiária de conjuntos habitacionais populares, in: ABIKO, A.K.; ORNSTEIN, S.W. (Ed). Inserção urbana e avaliação pós-ocupação (APO) da habitação de interesse social. São Paulo: FAU-USP, 2002. (Coletânea Habitare/Finep, v.1).

MELLO, C. M. C. de.; BEZERRA, M. do C. de L. Relação entre Política urbana e habitacional: instrumentos urbanísticos em apoio ao provimento da habitação social sustentável. Rev. C&Trópico, v. 44, n. 1, p. 60-82, 2020. DOI: [https://doi.org/10.33148/cetropicov44n1\(2020\)art4](https://doi.org/10.33148/cetropicov44n1(2020)art4).

MELLO, C. M. C. de.; BEZERRA, M. do C. de L. Relação entre Política urbana e habitacional: instrumentos urbanísticos em apoio ao provimento da habitação social sustentável. Rev. C&Trópico, v. 44, n. 1, p. 60-82, 2020. DOI: [https://doi.org/10.33148/cetropicov44n1\(2020\)art4](https://doi.org/10.33148/cetropicov44n1(2020)art4).

MENDES, José Sacchetta Ramos. Desígnios da Lei de Terras: imigração, escravismo e propriedade fundiária no Brasil Império. Cad. CRH, Salvador, v. 22, n. 55, p. 173-184, Apr. 2009. Disponível em http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-49792009000100011&lng=en&nrm=iso. Acesso em 11 fev. 2021.

MOBILIZE. Relatório final da campanha e estudo realizado pelo Mobilize Brasil. Relatório Final 2ª Ed. 2013. Disponível em: <https://www.mobilize.org.br/midias/pesquisas/relatorio-calcadas-do-brasil---jan-2013.pdf>. Acesso em 29 dez. 2022.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antonio Tolrino de Rezende. A questão Habitacional no Brasil. Mercator, Fortaleza, v. 16, e16015, 2017. DOI: <https://doi.org/10.4215/rm2017.e16015> ISSN: 1984-2201

MORATO, R. G.; KAWAKUBO, F. S.; LUCHIARI, A. Mapeamento da Qualidade de Vida em Áreas Urbanas: conceitos e metodologias. Terra Livre, v. 21, n. 2, p. 241-248, 2003.

NAKANO, Kazuo; ROLNIK, Raquel. As armadilhas do pacote habitacional. 2009.

Disponível em: <https://diplomatie.org.br/as-armadilhas-do-pacote-habitacional/>. Acesso em: 15 de abril. de 2019.

NASCIMENTO, Douglas. Estação de Guarulhos. São Paulo Antiga. 18 de nov. de 2014.

Disponível em: <https://www.saopauloantiga.com.br/estacao-guarulhos/>. Acesso em: 01 abr. 2020.

NUNES, Duarte Gil Ferreira Marques. Critérios para avaliar a sustentabilidade na Vizinhança ao Nível dos Bairros. Lisboa: Instituto Superior Técnico – Universidade Técnica de Lisboa. Resumo da dissertação de Mestrado em Arquitetura. 2009.

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA ORGANIZAÇÕES DAS NAÇÕES UNIDAS – ONU. Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável. Nova Iorque, 2015. Traduzido pelo Centro de Informação das Nações Unidas para o Brasil (UNIC Rio), última edição em 13 de outubro de 2015.

Disponível em: <https://brasil.un.org/sites/default/files/2020-09/agenda2030-pt-br.pdf>. Acesso em: 20 de jun. de 2019.

OLIVEIRA, Tiago. Governo define estações de VLT que vai ligar Santo André a Guarulhos.

Mobilize Brasil. 23 de abr. de 2012. Disponível em

<https://www.mobilize.org.br/noticias/1950/governo-define-estacoes-de-vlt-que-vai-ligar-santo-andre-a-guarulhos.html>. Acesso em 31 jul. 2020.

ONO, Rosaria; ORNSTEIN, Sheila Walbe. Método quantitativo para aferição da percepção de usuários – questionário. In: FRANÇA, Ana Judite Galbiatti Limongi; ONO, Rosaria; ORNSTEIN, Sheila Walbe(org). Avaliação pós-ocupação: na arquitetura, no urbanismo e no design: da teoria à prática. São Paulo: ed. Oficina de Textos, 2018. Cap.4, p.81-94.

ORNSTEIN, Sheila; ROMÉRO, Marcelo de Andrade (colaborador). Avaliação pós-ocupação (APO) do ambiente construído. São Paulo. Ed. Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo, 1992.

PACHECO, Bárbara de Oliveira Souza. Desenvolvimento humano e a regularização fundiária urbana: análise da Lei Federal nº 13.465/2017. 2018. 94 f. Dissertação (Mestrado em Administração Pública) - Escola de Governo Professor Paulo Neves de Carvalho, Fundação João Pinheiro, Belo Horizonte, 2018.

PEDRO, Rosa Maria Leite Ribeiro; RHEINGANTZ, Paulo Afonso. A atuação do observador-pesquisador na avaliação da habitação. In: ORNSTEIN, Sheila W.; VILLA, Simone B.(orgs). Qualidade Ambiental na Habitação Avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. Cap. 3, p.53-74.

Procurador-geral da República questiona lei sobre regularização fundiária rural e urbana. Jusbrasil. 06 de set. de 2017. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/noticias/procurador-geral-da-republica-questiona-lei-sobre-regularizacao-fundiaria-rural-e-urbana/496273343>. Acesso em: 31 de mai. de 2023.

PROGUARU. Processo Administrativo nº 161/2005. Formalização de contrato de comodato, regularização do loteamento região Jardim Ponte Alta – Loteamento – cadastramento e recadastramento.

PUGLISI, Valéria Peccinini. Meio Ambiente Urbano: Desenvolvimento sustentável e qualidade de vida. 2006. 178 f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2006.

Região metropolitana de São Paulo terá cinco divisões na retomada. R7. São Paulo, 29 de mai. de 2020. Disponível em: <https://noticias.r7.com/sao-paulo/regiao-metropolitana-de-sao-paulo-tera-cinco-divisoes-na-retomada-29062022>. Acesso em: 31 de ma. De 2023.

RODRIGUES, A. M. Produção e consumo do e no espaço: problemática ambiental urbana. São Paulo: Hucitec, 1998.

ROGERS, Richard. Cidades para um pequeno Planeta. Barcelona: Gustavo Gili, 2001.

ROSS, Jurandy Luciano Sanches. Geomorfologia Ambiente e Planejamento. 8ª ed. São Paulo: Contexto, 1990.

ROSS, Jurandy Luciano Sanches.. (org). Geografia do Brasil. São Paulo: 5º ed. EDUSP. 2008.

ROSS, Jurandy Luciano Sanches. A Sociedade Industrial e o Ambiente. In. ROSS, Jurandy Luciano Sanches. (org). Geografia do Brasil. São Paulo: 5º ed. EDUSP. 2008./cap. 03. p. 209-237.

SABESP. O que vem por aí. Disponível em: <https://guarulhos.sabesp.com.br/o-que-vem-por-ai.html>. Acesso em 07 jan. 2020.

SABESP. Prefeitura de Guarulhos e Sabesp firmam acordo na área de saneamento. 12 de dez. de 2018. Disponível em: <http://site.sabesp.com.br/site/imprensa/noticias-detalle.aspx?secaoId=65&id=7963>. Acesso em 07 jan. 2021.

SACHS, Ignacy. Estratégias de transição para o século XXI. In. BURSZTYN, Marcel et al. (org) Para Pensar o Desenvolvimento Sustentável. 1ªEd. São Paulo: Ed. Brasiliense, 1993. p. 29 – 56.

SAMPAIO, Carlos Alberto Ciose; ALCÂNTARA, Liliane Cristine Schlemer. Desenvolvimento em direção à sustentabilidade: um diálogo necessário entre Bem Viver e vida saudável. In. DI GIULIO, Gabriela Marques; GUNTHER, Wanda.(Org). Inovação nas práticas e ações rumo à sustentabilidade. [recurso eletrônico]. São Paulo: Faculdade de Saúde Pública da USP, 2019. Cap. 08. p.175-195.

SAMPAIO, Carlos Alberto Ciose; ALCÂNTARA, Liliane Cristine Schlemer. Desenvolvimento em direção à sustentabilidade: um diálogo necessário entre Bem Viver e vida saudável. In. DI GIULIO, Gabriela Marques; GUNTHER, Wanda.(Org). Inovação nas práticas e ações rumo à sustentabilidade. [recurso eletrônico]. São Paulo: Faculdade de Saúde Pública da USP, 2019. Cap. 08. p.175-195. DOI: 10.11606/9788588848320.

SANTANA, Paula. Geografia da Saúde. Território, saúde e bem-estar. Imprensa da Universidade de Coimbra. Coimbra. 2014. Disponível em:
<https://ucdigitalis.uc.pt/pombalina/item/53843>. Acesso em: 16 jan. 2023.

SANTOS, Émina. A educação como direito social e a escola como espaço protetivo de direitos: uma análise à luz da legislação educacional brasileira. Educ. Pesquisa, São Paulo, v. 45, 2019. Disponível em:
<https://www.scielo.br/j/ep/a/8pQkJ9rFx8cLKswHFWPpVTG/citation/?lang=pt>. Acesso em: 17 jan. 2023.

SANTOS, L. D.; MARTINS, I. A Qualidade de Vida Urbana: o caso da cidade do Porto. Working Papers da FEP, Porto, n.116, 24p. mai. 2002.

SANTOS, M. A urbanização brasileira. São Paulo: Hucitec, 1993. 157p.

SANTOS, M. Metrópole Corporativa Fragmentada. 2 ed. São Paulo: EDUSP, 2009. 136 p.

SANTOS, Rozely Ferreira dos. Planejamento Ambiental: teoria e prática. São Paulo: Ed. Oficina de Textos, 2004.

SÃO PAULO (ESTADO). Em Guarulhos, Sabesp abre canal de atendimento à população. 03. Jan. 2019. Disponível em: [https://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/em-guarulhos-sabesp-abre-canal-de-atendimento-a-populacao/#:~:text=A%20rede%20de%20Guarulhos%20passa,Aut%C3%B4nomo%20de%20%C3%81gua%20e%20Esgoto\)..](https://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/em-guarulhos-sabesp-abre-canal-de-atendimento-a-populacao/#:~:text=A%20rede%20de%20Guarulhos%20passa,Aut%C3%B4nomo%20de%20%C3%81gua%20e%20Esgoto)..) Acesso em: 11 jan. 2023.

SÃO PAULO, Prefeitura Municipal de. Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Manual Técnico de Arborização Urbana. 3ed. São Paulo, 2015. Disponível em:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/publicacoes_svma/index.php?p=188452. Acesso em 29 dez.

SCERB, Philippe. Preço baixo leva mais paulistanos para Guarulhos. Folha de S. Paulo. 18 de out. de 2015. Disponível em: <http://especial.folha.uol.com.br/2015/morar/santana-guarulhos/2015/10/1695131-preco-baixo-leva-mais-paulistanos-para-guarulhos.shtml>. Acesso em: 30 jul. 2020.

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. Centros de Educação Unificados – CEUs. Disponível em: <https://www.guarulhos.sp.gov.br/centros-de-educacao-unificados-ceus>. Acesso em: 30 de mai. de 2023.

SECRETARIA DE SAÚDE. Prefeitura amplia em 138% atendimentos no Hospital Pimentas-Bonsucesso desde 2017. 26 de abr. de 2023. Disponível em: <https://www.guarulhos.sp.gov.br/article/prefeitura-amplia-em-138-atendimentos-no-hospital-pimentas-bonsucesso-desde-2017>. Acesso em: 30 de mai. de 2023.

SERENZA, Eli. Tramway da Cantareira. Museu Florestal Octávio Vecchi. Disponível em: <http://museuflorestal2007.blogspot.com/2007/07/museu-exposies-2005.html>. Acesso em: 02 abr. 2020.

SHIGE HARU, M. A.; KANASHIRO, M. Diagnóstico do senso de comunidade: estudo de caso empreendimento habitacional São Lourenço, Londrina, PR. **Ambiente Construído**, [S. l.], v. 17, n. 4, p. 269–284, 2017. Disponível em: <https://seer.ufrgs.br/index.php/ambienteconstruido/article/view/58486>. Acesso em: 10 nov. 2023.

SHOPPING BONSUCESSO. Disponível em: <http://www.shoppingbonsucesso.com.br/o-shopping/>. Acesso em: 13 ago.2020.

SOTTO, Debora et al. Sustentabilidade urbana: dimensões conceituais e instrumentos legais de implementação. *Estud. av.*, São Paulo , v. 33, n. 97, p. 61-80, Dec. 2019. Disponível em http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142019000400061&lng=en&nrm=iso. Acesso em 15 Jan. 2021. Epub Dec 02, 2019. <http://dx.doi.org/10.1590/s0103-4014.2019.3397.004>.

SOTTO, Debora et al. Sustentabilidade urbana: dimensões conceituais e instrumentos legais de implementação. *Estud. av.*, São Paulo, v. 33, n. 97, p. 61-80, Dec. 2019. Disponível em http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142019000400061&lng=en&nrm=iso. Acesso em 15 Jan. 2021. Epub Dec 02, 2019. <http://dx.doi.org/10.1590/s0103-4014.2019.3397.004>.

Supremo Tribunal Federal, Brasília, 6 de set. 2017. Disponível em: <http://stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=354860>. Acesso em 12 de mar. 2021.

TERCERA CONFERENCIA INTERNACIONAL SOBRE LA FINANCIACIÓN PARA EL DESARROLLO, 2015, Addis Abeba. Documento final de la Tercera Conferencia Internacional sobre la Financiación para el Desarrollo: Agenda de Acción de Addis Abeba. Addis Abeba: ONU, 2015. 45p.

TRANSPETRO. Disponível em: <http://transpetro.com.br/transpetro-institucional/nossas-atividades/dutos-e-terminais/terminais-terrestres/guarulhos-sp.htm>. Acesso em: 27 ago. 2020.

TRIVIÑOS, A.N.S. Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação. São Paulo: Atlas, 1987.

UNIFESP. Histórico do campus, 03 de dez de 2020. Disponível em: <https://www.unifesp.br/campus/gua/sobre/historico/historico-do-campus>. Acesso em: 30 de mai. de 2023.

VAN BELLEN, Hans Michael. Indicadores de Sustentabilidade: Uma análise comparativa. 2002, 235p. Dissertação Doutorado do Curso de Pós-Graduação em Engenharia, Universidade Federal de Santa Catarina, Santa Catarina.

VELUDO-DE-OLIVEIRA, TANIA MODESTO. Amostragem não Probabilística: Adequação de Situações para uso e Limitações de Amostras por Conveniência, Julgamento e Quotas. Administração On Line (São Paulo), São Paulo, v. 2, 2001.

VILLA, Simone Barbosa. Multimétodos em avaliação pós-ocupação e sua aplicabilidade para o mercado imobiliário habitacional. In: ORNSTEIN, Sheila W.; VILLA, Simone B.(orgs). Qualidade Ambiental na Habitação Avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. Cap. 6, p.113-148.

VIRGILIIS, A. L. C. Procedimentos de Projeto e Execução de Pavimentos Permeáveis Visando Retenção e Amortecimento de Picos de Cheias. Dissertação (Monografia). Universidade de São Paulo. São Paulo. 2009.

Z ENERGIA. Subestação Água Azul. Disponível em: <https://www.zenergiabr.com.br/subestacao/transmissora-gua-azul>. Acesso em: 30 de mai. 2023.

APÊNDICE A – Transcrição da Entrevista com Ex ou funcionários da PROGUARU: Ex – Assessora da Gerência de Desenvolvimento Sustentável

1. Qual era sua atribuição? Você poderia falar um pouco das suas atividades no bairro?

A minha função era assessora, a minha função era conscientização de regularização e urbanização do bairro, o que seria isso, conversar com cada morador, primeiro tentar a questão da metragem do terreno, que nós tínhamos os topógrafos que iria até o local, fazendo as medidas quando as pessoas não sabiam. Conscientizar sobre a importância de comprar o terreno, falando o valor do metro quadrado e o que incluiria, então na época eu lembro que o valor era de 135 reais o metro quadrado, mas inclui água, luz, esgoto, calçada, pavimentação, arborização. Então os moradores não iriam pagar por exemplo a pavimentação, não iriam pagar a ligação da água, de energia e tudo estava incluso na compra do lote. A partir daí nós entramos falando sobre a arborização e a reciclagem.

Em que momento ocorreu essa fala sobre arborização e reciclagem?

Logo depois que nós fazíamos a conscientização da compra, no momento em que foi tudo medido então quando eles aceitaram nós começamos a trabalhar numa conscientização de arborização, deles estarem deixando plantar a árvore em frente de suas casas, reciclagem dentro

de casa, porque muitas casas realmente estavam em condições em que estava tudo misturado, então nos começamos a reciclar papel, plástico, óleo, então nós fazíamos palestras. No início nós fizemos uma grande plenária, inclusive de regularização do lote, aprovação da arborização, então houve uma participação intensiva da população, logo no início, nós ficamos ali dois anos praticamente.

Você lembra o ano em que ocorreram essas ações?

Aproximadamente 2010, foi quando entrei na Proguaru e já comecei a ir para o Ponte Alta, porque na verdade na primeira fase que falava sobre a regularização, imposto era o setor da Proguaru chamado Plano Comunitário de Melhoramento – PCM, depois que veio tudo para a gerência de Desenvolvimento Sustentável.

Então nós fazíamos esse contato corpo a corpo, nem sempre foi fácil mas nós conseguimos ter o respeito das pessoas, então a Proguaru acabou sendo conhecida e respeitada e reconhecida pela população por conta do trabalho coletivo não só do nosso departamento que era a gerência de sustentabilidade, como também da engenharia que fazia toda a pavimentação do Ponte Alta, e foi muito legal.

Você falou desse contato corpo a corpo trouxe a partir do trabalho coletivo uma relação próxima com os moradores?

Nós fazíamos esse intercambio, porque essa ligação de departamentos quem sempre fazia era a Salete(gerente de sustentabilidade), o que ela decidia com Adailton(gerente de obras viárias) ela passava para nós. Em alguns momentos nós fazíamos reunião coletiva dentro da PROGUARU especificando o que eles queriam naquele momento, então tinha a representação, nós criamos uma comissão de moradores junto com a Proguaru.

E como que foi essa?

Foi na plenária que já falei, que foi realizado onde hoje é o CEU, foi feita uma grande plenária em que saíram representantes primeiro de cada rua, eram 21 ruas e saiu um representante de cada, destes alguns tinham uma relação quase que direta com a Proguaru.

Estes representantes, houve uma votação?

Teve, eles indicavam quem eles queriam. Na verdade não foi muito bem assim, muitas vezes foi indicação da própria Proguaru porque eles tinham meio medo, nossa função era descobrir quem era o líder além de estar falando sobre questões que era a regularização, ver quem eram os líderes, dentro destes saiam os representantes, mas não iam os 21 na Proguaru.

Qual era a função do representante?

Acompanhar a regularização, e eles foram até quase o final, que foi então que travou, pois nós descobrimos que o setor de planejamento da prefeitura era muito mais lento que a Proguaru fazia, então por exemplo, eles eram divididos em quadras, quando eles começaram a digitalizar as quadras começaram pela Particular, olha enquanto nós já havíamos vendido a maioria, lembro que trabalhei até 2014 e faltavam poucos lotes a serem vendidos e eu lembro que tinha cinco famílias que haviam comprado praticamente a vista e não conseguiam regularizar, porque, a digitalização(cadastramento) de cada lote feito pelo planejamento da prefeitura não dava conta da velocidade em que a Proguaru havia feito. Não que a prefeitura não estivesse fazendo, era

muito mais morosa, e o que o gerente e o responsável falava sempre na época que Guarulhos não tinha só o Ponte Alta, tinham vários loteamentos que eles teriam que regularizar.

Algumas funções descritas não eram da sua responsabilidade, certo?

Não, eu acompanhava uma parte, mas a minha era de educação ambiental, do corpo a corpo, visitando, porque quando você vai ensinar alguém cuidar de uma árvore, é adotar, nós dávamos um termo de responsabilidade de estar cuidando da árvore, do crescimento dela, nós falávamos também sobre a importância da reciclagem.

Esse termo era para?

Era para o morador, o objetivo era cuidar da planta, porque conforme eles foram ocupando aquela região não tinha quase árvores então o objetivo era garantir uma qualidade para o próprio bairro.

Mas algo importante que você elenca como sua função?

Nós procurávamos parceiros, então a pessoa iria reciclar e colocar onde, então explicava para o quanto um plástico demora para decompor.

E vocês procuravam parceria para qual finalidade?

Descartar, a maior parte era com a própria prefeitura, apenas o óleo de casa que nós tínhamos um ponto de apoio e que não foi muito para frente, localizado no CEU, mas as pessoas preferiam fazer sabão, e era feita uma explicação que aquela soda iria para a tubulação.

Nós tivemos problemas por exemplo que o esgoto de um lote passava por dentro da casa da outra, porque como era inclinado o terreno e era muito complicado, mas nós conseguimos meio que ajeitar, entrou a engenharia entravam todos setores que davam apoio, nós tínhamos dupla função, de educar e pontuar coisas que estavam erradas no ponto de vista urbano.

Então era uma vistoria?

É, não era a função de vistoriar, nós tínhamos também que fazer esse papel, nossa função era quando aparecesse alguma coisa remetíamos ou para própria gerencia ou para o departamento responsável, ou por exemplo, um terreno abandonado, nós tínhamos um dois ou três lotes que as pessoas compraram, compraram não mas ocuparam e deixavam lá para criar recursos, então o cara tinha um ou duas casas. Então um estava em nome do marido, outro da mulher e o outro estava em nome do marido mas o nome não estava completo, eram umas coisas malucas ali.

Tinham empresas irregulares ali, que depois não sei o que aconteceu que era nosso foco que sempre foi garantir, exemplo, a pessoa comprar e vender não permitindo a revenda. Esse terreno mesmo passou a ser novamente da Proguaru, porque o cara nunca pagou nada.

Os três terrenos?

Não, apenas um os outros dois ou estavam em nome dele ou da mulher e esse ele acabou perdendo, e ele estava deixando lá para valorizar o terreno e vender depois, e o objetivo do loteamento no valor que foi era um para cada família e não para cada pessoa.

Esse terreno não havia nenhuma construção?

Tinha barraco, mas na verdade ele colocou um tapume, mas no fim voltou a ser da Proguaru.

Outro ponto que está relacionado a nossa função que estava dentro do propósito da regularização, que acarretou numa discussão que era muito dramática qual o caráter da Associação de Bairro.

Dentro desta discussão, qual era sua função?

Era discutir junto com os moradores, tanto é que a associação virou um parque que depois não sei se depois foi realizado, porque na verdade eles queriam, mas não tinha espaço porque foram construindo casas então não dava espaço para fazer UBS, escola, creche, então o terreno que estava reservado.

Você falou da associação, mas como era essa discussão?

Olha muitas vezes a própria Salete discutia a importância do bairro, ou seja, como nós queremos esse bairro. A associação, por exemplo, a discussão é vamos ter ou não, se sim de que forma, então o caráter da associação. Eu sei que no fim ela acabou perdendo força, assim, o terreno que estava destinado para a associação. Então como perdeu força, os próprios moradores indicando o terreno para fazer a praça.

Esse terreno reservado, eram quantos lotes?

Eram quatro lotes. O objetivo da praça era atender os pequenos com parquinho, adolescentes e jovens, skatistas, idosos, todos juntos, no projeto inicial tinham quiosques com mesinhas tudo feito com o material reciclado.

2. Quais foram os principais desafios no processo de regularização?

Mostrar seriedade do trabalho que a Proguaru estava fazendo, eram muitos desafios porque eles desacreditavam já que se arrastava desde os anos dois mil quando o Elói passou para a Proguaru e foi prometido uma série de coisas, que não me recordo, mas que não foram realizadas e por isso havia uma resistência enorme, muitas vezes nós precisávamos do morador para ir conosco para as pessoas ouvirem já que elas não acreditavam na regularização naquele valor iria acontecer.

O desafio maior foram as pessoas acreditarem e como a gente falava que era, mesmo que não era a gente tinha que convencer dentro da nossa limitação, convencer os diretores da Proguaru que eles tinham razão, muitas vezes as próprias ideias vinham dos moradores, na verdade eles tinham sido esquecidos por isso que foi desordenado, pois prometeram para eles e foi indo.

As pessoas naquele momento não acreditavam na Proguaru?

Não acreditavam, nós ficamos lá quatro anos.

Uma das funções é manter o diálogo com os diretores da Proguaru?

São duas coisas, é você levar a seriedade da regularização outra coisa as solicitações dos moradores que as vezes não tinha dentro da regularização, lógico que você não resolviam mas levava para discussão, a Salete tinha muito diálogo com a diretoria.

E o que eram essas solicitações?

Muitas vezes se dava a questão da saúde, educação solicitavam para melhoria do bairro. Então nós chamávamos a Salete e em muitas vezes o Adailton comparecia para estar explicando, porque muitos deles não queriam assinar por conta disso, não acreditavam que a regularização.

Quando ocorria essas situações chamavam os gerentes responsáveis?

E explicava para eles, tiveram outras questões como, ah porque a rua poderia ser pavimentada, como as ruas Sergipe e Piauí que foram uma das ultimas ruas a serem pavimentadas, os moradores eram revoltadíssimos, porque ali tinha que fazer a drenagem.

Então os gerentes compareciam no loteamento para explicar ao moradores as situações, como essa que foi colocada?

Isso.

E como era organizado, era realizado uma plenária?

Eram reuniões com os moradores, nem todos compareciam. No começo era no Educriança, na grande maioria foi lá, dependia da quantidade de moradores que eu conseguia convencer, a gente acabava fazendo na casa de um ou de outro, mas não eram só reivindicações.

Qual a frequência destas reuniões?

De uma a duas vezes por mês.

Que eu me recorde, saiam etapas, até a regularização a assinatura do contrato foram várias reuniões entre a gerência de desenvolvimento sustentável e a população, foram várias, não sei dizer quantas. Nessas reuniões propúnhamos atividades com crianças, muitas vezes a gente pedia professor emprestado para fazer as atividades enquanto os pais estavam em reunião.

Montamos um trabalho, a Salete tinha muito isso, ela fazia um trabalho de conscientização coletiva na prática, então nós íamos lá fazer tipo um teatro então a personagem de cada um, e todos eles iam participando.

As vezes eram reuniões específicas, nós prometemos que nesses dois meses nós essa e essa rua de pavimentação e guia por exemplo, então nós chegamos até que uma ou outra não deu para fazer por conta de drenagem, disso e daquilo, então haviam reuniões por etapas. A arborização mesmo foi a última etapa a respeito da urbanização.

3. Após todo o processo quais observações você faz a respeito do bairro?

Dentro do processo eu acho que teve um avanço social, porque muitos acabaram se envolvendo em outras atividades que antes, como um caso de um morador em que ele não se importava com o bairro e depois ele foi até candidato a vereador e isso foi importante porque ele começou abrigar pelo bairro, e o bairro passou a ser sua identidade. Os moradores não tinham identidade com o local, então eles começaram a ter o orgulho daquele bairro que era esquecido, então passou a se acreditar no poder público, porque a Proguaru era prefeitura na cabeça deles. Então a partir do processo houve uma maior conscientização, com certeza.

Mas e com relação a Proguaru e a prefeitura?

Eles começaram a dar um crédito para os dois, coisa que não existia e que era a dificuldade maior já que eles não acreditavam em nada, mas começaram a ver depois de tantas reuniões mesmo que não se conseguiu 100% a Proguaru o que ela prometeu ela fez, então eles se sentiam cidadãos, eles participaram de todo o processo de urbanização, isso que eu acho legal, desde a metragem do terreno que eles tinham e eles nem tinham ideia do que eles tinham, uns tinham mais outros menos, e passou a ser deles. Participaram da pavimentação e desta vem as guias, mas primeiro veio a água e lá não tinha esgoto, o SAAE fez a implantação de água e esgoto, depois veio a iluminação que eles não tinham nenhuma, nossa era um breu. A noite ali era muito perigoso, só tinha você. Depois veio a colocação de guias e calçadas de materiais recicláveis.

Os moradores viram que as obras discutidas anteriormente foram sendo realizadas e então eles começaram acreditar naquilo, visto que antes eles sempre falavam que a prefeitura só fala e a Proguaru nem passa por aqui. Nós tínhamos problemas, por exemplo de lixo então nós tivemos que conversar com a empresa responsável (Quitaúna) e ela só coletava em um determinado ponto do bairro, já que as ruas eram intransitáveis em dias de chuva.

Mas algo que gostaria de mencionar dentro da questão principal?

Nós tivemos participações importantes, como o CRAS para atender pessoas com deficiência física e nós íamos conversar e como poderíamos ajudar, também havia uma incidência grande de alcoolismo com ajuda pontual. Tínhamos problemas com bebezinhos e nós íamos com agentes de saúde porque eles não tinham acesso, a própria Educriança era muito legal porque cediam o espaço. Tivemos palestras com os agentes de saúde, a respeito da prevenção de gravidez, visto que haviam mulheres com muitos filhos e desconheciam de qualquer método contraceptivo, tinham crianças que não tinham tomado vacina, mas eram poucas crianças.

4. Você acredita que este trabalho seria importante de ser realizado em outros bairros da cidade?

Com certeza, eu acho que foi um trabalho riquíssimo em relação a importância do ser humano, porque eles se sentiam importantes eu via uma velhinha se sentir cidadã pelo fato dela poder falar, questionar e eles tinham voz só não tinham o canal e como deve ter em outras ocupações.

5. Observações gerais

Uma das coisas que a Proguaru fez foi mostrar boa parte daqueles que quiseram conhecer a Usina de Reciclagem, e foi um período muito rico porque as pessoas ficaram muito mais interessadas e admiradas que o resto de material de construção civil se tornaria reciclável, eles passaram a compreender que a reciclagem é importante não só para a natureza mas para a própria sobrevivência do homem, isso foi muito legal.

Vieram na usina adultos, crianças, adolescentes, então nós tínhamos algumas vezes essas atividades para mostrar pra eles a importância da reciclagem e que dá para fazer em um bairro, ou uma vida melhor sem gastar muito que era esse o objetivo da Proguaru, mostrar que a reciclagem não ficava em segundo plano.

Neste tema, qual seria então o objetivo da Proguaru?

Era mostrar que eles poderiam estar utilizando e reciclando, porque tinha muita construção feita de barro com cimento, e a Proguaru quando levou essa população conhecer a usina, eles

perceberam o resto de construção civil tinha sua importância, que na verdade não era resto e sim um novo material.

Tudo isso estava dentro do projeto?

Dentro do projeto, para mostrar que as calçadas, as guias, nós também fizemos para eles uma vez a importância de economizar energia. Quando era só uma regularização de um bairro, mas sim uma regularização de qualidade utilizando materiais que era esse da usina.

Uma outra vez os moradores foram levados em 2 ruas no bairro do Cabuçu em que no processo de urbanização contou com a participação popular e utilizaram o material reciclado, então o que a Proguaru queria era não só a qualidade do produto, mas também a participação da população frente a urbanização. Houve o contato com um pessoal que estava iniciando e o outro que havia realizado, foi muito legal essa troca de experiência entre aquela população que também não acreditava no material reciclável, e a Proguaru queria também economizar para o município, então ela trabalhando com estes materiais o que levaria a pavimentar bairros carentes, e não sairia tão caro para os munícipes.

Uma coisa que não foi mencionada é a respeito da energia solar, como foi?

Teve muitas resistências, nós até fizemos algumas ações práticas, mas foram poucas casas que resolveram colocar, porque nós pedíamos no Educiança um espaço e um colega fazia a demonstração, mas foram muito poucas casas, se não me engano somente em duas casas, uma na rua Alagoas e a outra eu não me recordo.

O projeto era de um aquecedor de baixo custo elaborado pela Universidade de São Paulo, mas não me lembro dos materiais.

Outros pontos mencionados:

Nos observamos no contato que a maioria das pessoas eram de principalmente de Minas Gerais, e do Nordeste, Bolivianos.

Eram poucos jovens que participavam do processo de regularização.

Observamos que moradores com maior escolaridade era mais difícil de se conversar a respeito da regularização.

APÊNDICE B – Transcrição da Entrevista com Idealizadores/Gestores do Projeto: Ex-Presidente da Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A – Gestão 2001 -2008

1. Quais foram os principais desafios para o processo de regularização?

Eu assumi como presidente da PROGUARU no dia 02 de janeiro de 2001, e nesse momento já havia uma ordem judicial de reintegração de posse da área, porque a área pertencia a prefeitura, tinha sido desapropriada ainda na época em que o prefeito era o Paschoal Thomeu que ele tinha o plano de mudar a sede da prefeitura para lá, e desapropriou toda a área, esta havia sido ocupada não sei se 1999 ou no ano de 2000.

Então 2001 a prefeitura quando ela foi ocupada a prefeitura entrou na justiça e o juiz deu a ordem de reintegração e já estava até a polícia já havia montado o esquema e que seria nos primeiros dias de janeiro essa reintegração de posse.

O prefeito então era o Elói Pietá que assumiu em primeiro de janeiro de 2001, e ele rapidamente achou a seguinte solução, a prefeitura tinha uma dívida com a PROGUARU, algumas obras que foram realizadas e a prefeitura não pagou, então a prefeitura doou o terreno a proguaru em pagamentos das dívidas, e a proguaru fez uma petição ao juiz para que suspendesse a reintegração de posse, uma vez que a área tinha sido cedida a proguaru que pretendia negociar com os moradores e o juiz acabou aceitando e suspendeu. Então eu lembro em 2001 fizemos

reuniões com a população massivas para explicar a situação e nosso pessoal fez no tempo menor possível uma planta do local com a divisão dos lotes, a Proguaru tinha um setor de topografia que fez todos os levantamentos e delimitou. E depois veio o processo de assinatura dos compromissos de compra e venda com os moradores dos lotes sociais.

Contratos de comodato?

Não era comodato, a pessoa comprou, a pessoa não recebeu o direito de uso ela comprou a propriedade cada morador adquiriu a propriedade. Então nessa época o principal era isso, evitar a reintegração de posse e vender os terrenos, falar é fácil mas isso deu bastante trabalho. Ao mesmo tempo ali no local havia uma construção abandonada, onde havia um projeto de fazer um novo Fórum de Guarulhos, mas era uma construção que só tinha as colunas e o local cheio de mato e era usado por traficantes ou para desovar cadáveres, gatos e cachorros mortos então na época a Proguaru fez um projeto e construiu o que virou um CEU com escola e uma Unidade Básica de Saúde e então de maneira que depois começamos a fazer as reuniões com a população neste local que é integrado ao espaço. A preocupação seguinte depois que se vendeu as terras foi com a infraestrutura do local, porque as condições eram bastante precárias não tinha água, não tinha luz era tudo Gato que o pessoal chama, eram clandestinos e nós estamos falando de 1700 famílias, muita gente, era um perigo com incêndio e caninho de água, então nessa época mobilizou-se o SAAE para fazer a instalação de água, posteriormente de esgoto também e buscou na época a questão de cada um ter seu postinho de luz e minimamente já se fez um estudo de obra de drenagem que seriam necessárias, e ai acabaram-se meus 8 anos de Proguaru e a continuidade que foi a essa questão da pavimentação com intertravados e uma coisa ecologicamente correta que fizeram lá, mas já não foi na minha época, na minha época foi a questão da regularização fundiária que foi o desafio que a gente teve.

Você falou do CEU, o orçamento para a construção deste e da UBS foi prefeitura ou PROGUARU?

Não, nós fomos contratados pela prefeitura pra fazer isso, na época a gente tinha contratos prefeitura com PROGUARU, não foi a Proguaru que assumiu, e sim a prefeitura.

Ela (PROGUARU) fez todo o processo de construção?

É mas a obra acabou sendo feita pela Proguaru contratada pela prefeitura, a Proguaru era uma empresa assim que fazia muitas coisas desde limpeza, a construções, pavimentações, viadutos. A Proguaru era uma empresa muito diversificada, e a partir desta experiência fez um loteamento.

2. Após todo o processo como você observa as mudanças no bairro? O projeto alcançou os objetivos almejados?

Olha a mudança no bairro é impressionante, por que ali era um local muito horrível, as ruas eram de terra não tinham nem luz nem água, não tinha escola, posto de saúde, esgoto correndo pela rua, então a mudança é fantástica, é claro que a questão social continua, é um local que tem desemprego, uso de drogas, essas questões não foram resolvidas com a questão da habitação, mesmo que em algumas situações as pessoas dividiram suas casas, o terreno minúsculo de 100m³ onde moram 4 famílias, coisas assim, essa questão social é uma questão

estrutural do país, mas a qualidade de vida e a condições de habitação tiveram uma mudança incrível, dadas as condições que as crianças recebem a atenção na educação. Agora é uma lástima o que hoje o trabalho social que tenha que acompanhar não esta sendo feito como deveria ser, o trabalho de educação, prevenção as drogas, enfim existe um abandono neste sentido, mas houve uma mudança significativa.

Houve alguma discussão na época se a questão da melhoria do bairro, poderia fazer com que estas acabassem se deslocando para regiões mais periféricas (gentrificação)?

Isso é um risco, conversamos sobre isso sempre existe em qualquer projeto de urbanização, e a forma de você minimizar isso é ter um trabalho social no local. Na época existia isso, um trabalho integrado junto com secretaria de assistência social, secretaria de educação, tanto que a gente trabalhou na urbanização do local e ao mesmo tempo foram construídas escolas, UBS na área e foi ampliado o bolsa família, foram adotadas algumas políticas para garantir a permanência do pessoal no local. Mas houve um pouco disso, teve pessoas que venderam, além do custo maior houve uma valorização do terreno, então a pessoa pagou um valor a PROGUARU em suaves prestações e depois vendeu para receber a vista, que para ele seria um dinheirão algo que seria sei lá 40 mil reais para eles terem isso, um bolão de uma vez, então aconteceu isso um pouco.

Aqui em Guarulhos tem uma experiência que começou quando o Elói era vereador em 1987, que é a questão do direito real de uso por noventa anos. Guarulhos era a cidade das favelas, até a década de noventa Guarulhos era a quarta cidade do país em número de pessoas morando em favelas, a primeira era São Paulo, a segunda o Rio de Janeiro a terceira Fortaleza e quarta Guarulhos, tinha 30% da população morando em favela. Então começou um processo de urbanização de favelas, muitas viraram bairros, outras mudam para prédios, e esse processo se deu dando as pessoas que estavam em áreas públicas o direito de uso por noventa anos, então tem inúmeras áreas em Guarulhos que a pessoa não tem a propriedade mas sim o direito de uso por noventa anos, com a proibição expressa de vender, agora em muitos dessas áreas, mais da metade passou para frente, não é com restrições legais que você segura isso, porque o cara morava num barraquinho e hoje ele está cercado por sobrados de alvenaria, muita gente com carro, agora tem pessoas que não acompanhou. Aqui pertinho a favela Santa Cecilia essa região entre Paraventi e Santa Cecilia havia três favelonas enormes que hoje não existem mais, hoje são tudo casas de alvenaria, se você for lá nem imagina que lá já foi favela. O 15 ainda parece favela, mas favela do Bela Vista, você vai lá e não vê mais, até mesmo na Vila Flórida, Rua Hungria esta tudo urbanizado. Esse fenômeno da pessoa transferir e voltar para uma favela é o que mais acontece, nos prédios do Minha Casa Minha Vida, o que tem gente que vende e depois que volta para moradia de risco, é um problema.

No Ponte Alta isso aconteceu em parte, talvez em menor medida por que apesar da área ter melhorado muito ainda é um local que tem uma fama de ter muita violência, então a valorização não foi tão grande, por isso que esse fenômeno não chegou nas proporções que chegou em outros lugares.

3. Você poderia nos dizer sobre a proposta de um projeto de um bairro com viés sustentável?

Essa discussão não fez parte do início das conversas, não havendo nenhuma discussão sobre o tema.

4. Financeiramente você acredita se tratar de um projeto viável para outras áreas de ocupação espontânea?

Olha sinceramente eu acho que do ponto de vista econômico você diminui o prejuízo da prefeitura, mas claro que não consegue o valor de mercado do imóvel, até pela inadimplência, o pessoal tem baixo poder aquisitivo então se faz em muitas parcelas, então se for a questão não é financeira e sim social, tudo que é social tem um custo pela ótica neoliberal não é um bom projeto, a prefeitura perde dinheiro, não tenho dúvida.

Existe a confusão do Estado com o Privado

A Mesma coisa que a questão dos serviços prestados pela PROGUARU, eu nem entro nessa questão se a prefeitura vai gastar mais ou menos, agora que não tem mais a PROGUARU e a prefeitura terão que contratar outras empresas, eu até acredito que gaste menos, porque a PROGUARU tinha uma função social importante, então tinham muitas pessoas idosas, problemas de saúde empregadas, vários benefícios que as empresas não dão, não dá para entrar nessa competição financeira com o privado, eu acho.

Houve um superavit, mas não se chegou no valor do terreno.

Você faz o projeto que tenha o menor custo possível, mas você não tem lucro, tem um custo. Mas o lucro é o pessoal mudar de vida.

Você então acredita que seja um modelo a ser seguido por outras prefeituras?

Acredito que sim, claro, a verdade é que a questão das áreas públicas é uma questão difícil nas grandes cidades, porque você tem poucas áreas e muitas necessidades. Você precisa de áreas para fazer unidades de saúde, unidades de educação, de cultura, de lazer, de esportes e você precisa de áreas para fazer moradia, você eventualmente num projeto dele você consegue vendendo para os moradores reaver parte do custo da área, mas você não vai conseguir reaver o que a área vale, se a prefeitura fosse desapropriar um terreno como aquele ela gastaria muito mais do que foi o superavit que ela teve. Agora Guarulhos é uma cidade que tem comércio industriais serviços e uma população classe média e até classe alta, e tem milhares de pobres, pessoa humildes e necessitadas, então quando você investe em um bairro como aquele, o Ponte Alta, você está fazendo transferência de renda, você tá pegando dinheiro da indústria, do comércio, das pessoas mais ricas e tá usando em benefício dos mais pobres, então é uma forma de transferência de renda. A ótica não pode ser essa, assim, do lucro, porque assim, você está transferindo renda.

5. Observações gerais

Eu entendo que Guarulhos teve uma transformação grande nestes últimos anos, principalmente nesse período do Elói, e a experiência do Ponte Alta é um marco para essa mudança que a cidade teve, mudança em que as pessoas mais jovens ou aquelas que vieram a pouco tempo para Guarulhos não sabem, então a Ponte Alta antes desse projeto é um símbolo, um retrato da cidade de Guarulhos antes, e a transformação que teve ocorreu em muitos lugares, lá é mais significativa pelo número de pessoas envolvidas, pela intensidade da mudança que foi muito grande e também, não foi só questão de moradia mas de educação, de saúde, trabalho social, emprego, é um conjunto de coisas que fizeram com que o bairro tivesse uma transformação importante, agora na medida que não se tem continuidade dessas políticas a o risco de retrocesso ou nessa área ou em outras muito grande.

APÊNDICE C – Transcrição da Entrevista com Idealizadores/Gestores do Projeto: Ex-Gerente de Desenvolvimento Sustentável – Gestão 2009 – 2012

1. Quais foram os principais desafios para o processo de regularização?

Como já se passaram alguns anos, pode ser que alguns desafios iniciais já tenham sido totalmente assimilados e esquecidos. Mas ainda lembro bem de alguns, que podem ser considerados principais. Alguns desafios de ordem técnica, outros de ordem política e alguns acredito inerentes a coordenação. Com relação a coordenação um dos principais desafios foi garantir que todas as frentes de trabalho (Regularização, Urbanização e Comercialização) acontecessem em paralelo e no tempo necessário. Para isso elaboramos um plano de trabalho detalhado, prevendo as frentes que passamos a chamar de três eixos principais, descritos rapidamente nas observações, com objetivos, responsáveis e metas a serem alcançadas muito claras. Em cada um dos eixos várias pessoas estavam e/ou foram sendo envolvidas e tinham a consciência do objetivo principal e a importância de desempenhar seu papel da melhor forma possível, no prazo necessário. Não foi fácil, mas esse desafio acredito que foi superado e de uma forma geral a trouxe junto a sensação de conquista coletiva. Os principais desafios técnicos, no meu ponto de vista, um foi com relação a elaboração e desenvolvimento dos projetos de parcelamento do solo. Pois devido à alta densidade de ocupação, havia poucas alternativas para relocação de algumas construções, fato que limitou as possibilidades de desenvolver, o que acreditávamos, ser um desenho urbano ideal. Neste sentido fizemos o melhor possível para atender a necessidade de permanência e tratar cada espacinho remanescente da melhor forma possível, visando criar alternativas de encontros a de estar entre os moradores. Outro desafio foi no detalhamento das obras de urbanismo. Queríamos colocar em prática alguns conceitos de premissas ambientais e fugir um pouco das soluções convencionais. Vimos oportunidades de novas soluções: na micro drenagem, na definição de alinhamento, na pavimentação (base, sub base, envelopamento de tubos, guias, acabamento), no calçamento, enfim em quase tudo. Um dos exemplos, era a possibilidade de utilização de agregados reciclados de Resíduos da Construção Civil - RCC, não somente como experimentos que já eram feitos na empresa, mas utilizá-los em larga escala. A Proguaru reunia as condições necessárias para tal, e na época nós éramos responsáveis pela usina de beneficiamento de RCC. Mas para conseguirmos o grande desafio era de convencimento que da viabilidade técnica e econômica encomendamos alguns testes de laboratório para provar a eficácia do produto, realizamos reuniões, encontros e visitas técnicas, estávamos convencidos que poderíamos fazer diferente do que tinha sido feito até então. E conseguimos. Os desafios políticos eram muitos, mas um que considero ter sido o principal foi como lidar com uma pequena oposição local para não criar vulto. Logo compreendemos que precisávamos tratar do problema nos antecipando as desinformações. Assim nos preparamos para fortalecer a participação popular, investir na comunicação e na divulgação de informações oficiais. Nossa presença no bairro era frequente, assim como a participação da população em todas as etapas do processo. Foi formado uma comissão com representantes de cada rua, sendo indicado pelos moradores um representante por cada 50 moradias. Elaboramos um informativo periódico, em que o editorial era assinado pelo presidente da Proguaru e era distribuído de casa em casa e exemplares fixados em pontos comerciais. Desta forma trabalhamos durante todo o processo, o que garantiu não somente o bom andamento dos trabalhos, como contribuiu para aumentar da confiabilidade na Proguaru e no poder público como um todo e para os moradores se apropriarem de tudo que estava acontecendo em tempo real.

2. Após todo o processo como você observa as mudanças no bairro?

O projeto alcançou os objetivos almejados? Com relação a observação das mudanças do bairro, posso dizer apenas dos primeiros anos que estive a frente dos trabalhos. Mas, acredito que foram suficientes para observar que a cada etapa executada a transformação era visível. A iluminação pública foi a primeira a ser implantada e já podia-se notar uma grande diferença. As pessoas diziam brincando que agora podiam enxergar os buracos também a noite. Logo na sequência, foram sendo feitas de acordo com planejamento prévio, as obras de drenagem, pavimentação, calçadas drenantes, arborização. A cada trecho de rua pronto, dava para observar a transformação. Melhorou a segurança, a acessibilidade, o conforto, os espaços foram ficando mais agradáveis. Fomos fazendo registros fotográficos para comparar o antes e o depois, e ainda hoje, o resultado traz satisfação pelas mudanças do bairro. Também temos registrados alguns depoimentos da época que nos ajuda a perceber as mudanças que trouxeram em seu dia a dia. Depoimentos como o de uma jovem que disse poder reiniciar os estudos após a iluminação pública, pois se sentia mais segura. O de uma senhora que iria convidar os familiares para passar final de ano por ter orgulho do bairro. O de outra senhora em dizer que não precisaria mais levar uma troca de sapato limpo na bolsa quando ia para entrevistas de emprego, e tantos outros. Observamos também a valorização dos imóveis, tanto pela obtenção da documentação como pela urbanização. Aliás esse é, um dos pontos que gostaria de ter acompanhado mais de perto quantos moradores permaneceram e quantos saíram e quais motivos levaram a sair. Quanto ao alcance dos objetivos almejados, podemos dizer que do ponto de vista da PROGUARU houve total cumprimento do objetivo principal de cumprir a previsão legal e de promover melhoria de condições de moradia ao local. Quanto aos objetivos da população de ter sua conquista de moradia segura também foi alcançado. Quanto aos objetivos de fazer uma urbanização com propostas alternativas e ambientalmente mais sustentáveis acredito que foi alcançado parcialmente.

3. Você poderia nos dizer sobre a proposta de um projeto de um bairro com viés sustentável?

A proposta de aproveitar todo o processo de regularização e urbanização do Jardim Nova Ponte Alta para torná-lo um bairro com viés sustentável nos parecia algo natural no momento. A discussão de desenvolvimento sustentável, como desenvolvimento ambiental, social e econômico era uma discussão comum. Aliás o próprio nome da gerência “Gerência de Desenvolvimento Sustentável”, já trazia a característica da equipe, que coordenou o processo a partir de 2009. Na época respirávamos questões ambientais. Víamos a importância de trabalhar em específico algumas questões: como formas alternativas de micro drenagem, e sua contribuição para arborização urbana, a necessidade da gestão integrada de resíduos sólidos, a importância de investir em energia renováveis, a importância de propor espaços mais seguros e humanizados, com conforto através da arborização, de equipamentos públicos. Enfim, reconhecíamos a importância dos temas, sabíamos onde poderíamos encontrar apoio para torná-los viáveis. Podemos dizer que tínhamos as ferramentas, o desafio era utilizá-las de forma objetiva e a partir daí fomentar as boas práticas, contribuindo para transformação do bairro, num bairro com melhores condições ambientais. Foram muitas discussões, reuniões, oficinas técnicas, treinamentos de equipes operacionais com visitas técnicas no IPT. Visitas de representantes na usina de reciclagem, enfim um trabalho intenso com equipes e comunidade, para mostrar outras formas possíveis de resolver problemas e criar novos padrões que considerassem a questão ambiental como uma questão importante também para o dia a dia das pessoas. Em todo processo contamos com muitos técnicos da administração pública (Secretaria de Transito e Transporte, Secretaria do desenvolvimento Urbano, Secretaria da Habitação,

Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria da Saúde que nos ajudou na arborização urbana, Secretaria de Obras que nos auxiliou em oficinas de Energia Solar) e técnicos da empresa (Técnicos da Proguaru estudaram formas alternativas de drenagem, treinamento de funcionários para execução de calçadas drenantes, execução de artefatos de concreto com utilização de agregados reciclados) para tornar viável algumas propostas. A elaboração do Informativo Jd. Nova Ponte Alta, também foi importante para dar visibilidade as ações tanto de cunho oficial como iniciativas de viés ambiental. Os temas escolhidos eram discutidos previamente por representantes do bairro. Levávamos uma proposta inicial e a partir dela iam-se formulando novas ideias até resultado final.

4. Financeiramente você acredita se tratar de um projeto viável para outras áreas de ocupação espontânea?

Acredito que seja totalmente viável. Principalmente se for desenvolvido desde início de com a participação dos ocupantes, tanto para terem suas necessidades e expectativas consideradas como para encontrarem alternativas viáveis de implantação. Também acredito que deva ser avaliado formas de financiamento público viáveis para regularizações e urbanização urbana em alguns casos que se comprove reais condições, após levantamento socioeconômico local talvez já tenha a informação, mas no caso do Jardim Ponte Alta, o custo da regularização e da urbanização fizeram parte da composição do valor dos lotes, que foram comercializados para seus ocupantes, por imposição legal. No caso as condições dos ocupantes foram consideradas e foram apresentadas várias alternativas a serem estudadas e escolhidas pelos moradores, o que tornou viável a aquisição.

5. Observações gerais

Discussão sobre a intervenção do poder público no bairro.

Como contribuição para a discussão da intervenção do poder público no bairro do Jardim Ponte Alta, gostaríamos de fazer alguns comentários:

1. O primeiro é de enfatizar a importância da ruptura entre um processo de reintegração de posse da área, que já estava com mandato expedido por um juiz, e a solução encontrada pelo novo governo municipal de propor a desafetação da área e dação para Proguaru - Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A é uma empresa de economia mista. Assim, a partir daquele momento e com a promulgação da Lei 5701/2001 que além da desafetação e dação da área, estabelece também a obrigatoriedade de regularização e venda dos lotes aos respectivos ocupantes, se inicia uma nova etapa na história da ocupação. A tão sonhada garantia de permanência estava certa, dando início ao longo caminho para regularização, urbanização e comercialização dos lotes.

2. Porém, para regularização da área era preciso novas bases legais. Leis que considerasse a realidade de ocupação, que trouxesse possibilidade de novos padrões no parcelamento do solo e em padrões urbanísticos, pois a base legal até o momento não correspondiam às necessidades existentes. Já havia o Estatuto da Cidade abrindo o caminho. Nessa linha vieram 2004 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social do Município de Guarulhos – Lei 6055/2004 2007 – Lei de Zoneamento 62533/2007, que entre as zonas cria as ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social 2009 – Lei 6570/2009 que delimita a área do Jardim Nova Ponte Alta com ZEIS-A Também em 2009 é aprovada a Lei 11.977/2009 conhecida como Minha Casa Minha Vida que também trata de regularização fundiária e urbanística. Enfim com essas novas possibilidades foi possível efetivar a regularização fundiária e urbanística do bairro.

3. Desde 2001 houveram algumas iniciativas do poder público em relação a regularização, mas em paralelo foram sendo feitos alguns como foi investimentos em equipamentos públicos o caso da recuperação e reforma da estrutura existente abandonada e implantando um unidade de

saúde, de educação e cultura. Mas a efetivação da regularização e urbanização teve início em 2009 para tal foi elaborado um plano “Plano de Regularização e Urbanização” estruturado em três eixos específicos de ação: a) Eixo de Regularização Etapa legal Prevendo o envolvimento do poder executivo, prevendo diversas ações, como todos levantamentos, aprovação de projetos, elaboração de projeto de lei específico e legislativo responsável pelo chamamento do debate com audiência pública e aprovação da lei específica a qual dava as condições necessárias para a regularização. b) Eixo de Urbanização e Projeto e Execução Nessa etapa previa-se participação popular efetiva e educação ambiental como forma de possibilitar a construção de um bairro “sustentável” através da apresentação de algumas práticas tidas como boas práticas. Foram feitas muitas reuniões, visitas técnicas, palestras, oficinas... c) Eixo de comercialização Avaliação e comercialização Esse eixo foi sendo tratado desde o início, com apropriação de horas técnicas trabalhadas, gastos com equipamentos, materiais, mão de obra, contratos, avaliação técnica do valor da terra. Enfim tudo para embasar legalmente os valores a serem repassados aos moradores e que pudessem resguardar a empresa legalmente de não estar abrindo mão de patrimônio, exigências inerentes empresas de economia mista.

4. Outro ponto que nos parece deva ser considerado, é o fato da área do Jardim Nova Ponte Alta ter sido de responsabilidade de uma empresa de economia mista, com larga experiência em executar todos os serviços públicos de atendimento a comunidades, como Plano Comunitário de Melhoramentos (asfalto e rede de esgoto), construções de galerias, sendo seu objetivo desde sua fundação em 1979. Pois, com essa característica, a maior parte das demandas foram resolvidas internamente o que auxiliou na viabilização de todo processo.

APÊNDICE D – Transcrição da Entrevista com moradora do Jd. Nova Ponte Alta

1. Quais as dificuldades existentes antes da intervenção da PROGUARU?

Nós vivíamos em péssimas condições aqui no bairro, a gente não tinha nada não tinha luz, as ruas eram péssimas era de chão e não tinha nada de asfalto. Não tinha posto de saúde, hoje o posto poderia ser melhor e que as pessoas tivessem boa vontade para atender, saúde péssimo.

Quanto tempo a senhora reside no bairro?

Deve estar com mais de 20 anos, eu era das clínicas, usava o posto das clínicas, e mesmo aqui ainda vivia lá.

Você chegou a pagar pelo lote?

Não, fui a primeira a construir.

Como a senhora ficou sabendo do Ponte Alta?

Eu fiquei sabendo por causa de uma amiga que trabalhava no Morumbi e a irmã dela veio invadir aqui, e aquela me comunicou que tinha um terreno em Guarulhos, e ela ia me dar para eu morar, repartir o terreno.

A irmã morava no bairro do Soberana e arrumou esse pedaço de terra aqui, e ela me comunicou. O terreno estava na terra, não tinha nada no bairro, só mato.

Eu vim e a moça falou que se ela queria construir nos fundos, que ela daria 10 metros, e ali eu construí, bati laje. Passado uns 3 anos ela cismou de ir embora, que iria pra Bahia e cismou que eu ficasse com o resto, ela cobrou e nós fizemos o negócio e paguei três mil e quinhentos reais e eu fiquei com o resto.

E a senhora continuou trabalhando em São Paulo?

Isso, eram quatro ônibus para ir e 4 para voltar enquanto a casa estava em construção, saía as 4 horas da manhã todos os dias.

E a casa em construção?

Tinha um, rapaz que tomava conta, que me dava a dívida do material e ele comprava e construía. Depois que passado tudo estava construído, da vez que aposentei, com muito tempo e vim embora para cá.

Quando a senhora começou a se instalar e com a obra, começaram a vir as pessoas e construírem?

Ah sim, comecei aqui e tudo na frente era barraco, mas não era madeira, era de tijolo, mas não era barraco porque aí a polícia não deixava, se tivesse barraco eles tacavam fogo. Então cada um foi fazendo, e foi evoluindo e está essa beleza agora.

E quando a senhora ficou sabendo que este terreno era da PROGUARU?

Quando eu fiquei sabendo foi quando começou os trabalhos, até então cada um dizia uma coisa que iram demolir, até que chegou o Elói e falou que venderia as casas.

Não havia nenhuma casa quando a senhora chegou, em aproximadamente 1998?

Já tinha.

Havia pontos de ônibus e mercado próximo?

No Lavras era o mais próximo. Aqui não tinha nada.

2. Como foi o início da intervenção da PROGUARU, houve sentimento de angústia, medo, você poderia descrever?

Nossa eu não tive medo é de nada, meu interesse era ter meu cantinho, não tinha medo eu tinha confiança, eu confiei nesse povo porque eu sabia como eu não tinha moradia eu ia ter. Tinha palavra que valia, palavra concreta e dava pra gente confiar.

Alguns diziam que ia derrubar, e eu dizia eu como sou sozinha eu num vou sair sozinha, se eu sair o povo vai sair também e como não tenho família pra mim tanto faz. Eu estou trabalhando e podem falar o que quiserem, falavam que eu iria ficar sozinha, mas eu tinha certeza que vou ficar agora quem quiser embora pode ir, porque toda vida eu confiei, porque eu tinha a quem confiar a quem se interessava pela nossa moradia.

Um dia chegou o Almeida e não sei quem, mas eu naquele tempo eu era de São Paulo, quando eu vim conhecer eram feitas reuniões, eu tenho quatorze cartões que a gente ia e participava e davam os cartões de agradecimento por ter participado da reunião, e a gente não perdia.

Essas reuniões tratavam sobre o que?

Era para combinar o que iria fazer aqui, de bondade e melhoramento para nós. Vinha o povo da Proguaru, vereadores e moradores e debatiam, para gente ficar ciente e nós iríamos vencer, e saíamos confiantes. E eu tinha que participar para saber o fundamento daquela reunião e o que ia sair dali.

Você participava de todas as reuniões? E aconteciam com que frequência?

Participava de todas, era de 15 em 15 dias no Educriança.

A participação era grande da população?

Não, nem tanto.

As discussões realizadas nessas reuniões foram importantes, os moradores foram ouvidos?

Sim, o que nós participávamos e o que respondia pra nós de bondade que ia facilitar para nós, a gente ficava ciente que vocês não vão sair e estamos lutando para todos terem sua moradia, demora e não será agora mas que seria resolvido, e nós ficávamos contentes.

Como a população recebia essas reuniões?

Com muita alegria, que nem eu mesmo não tinha onde morar eu teria um canto para morar e nós ficávamos muito felizes com essas explicações.

Mas chegou a ter problema com a população de não aceitar esse processo?

Não, a única que queria criar caso era o Zé maria, que ele subia com o microfone e falava pra ninguém assinar porque a PROGUARU o que quer é golpe, mas os demais não e depois que ficamos sabendo do que aconteceu. Nós agradece a deus primeiramente, e segundo aquelas meninas que queriam ver o bem e a felicidade de nossa, porque nós teríamos nossa moradia e é uma maravilha.

E como a senhora avalia o bairro? Gosta daqui?

Nossa, adoro. Gosto do bairro, porque é cada um no seu lugar, eu num sei como é aquela casa, o nome daquela criança eu num sei, mas se você grita já vem tudo. Quando eu saio ficam tudo gritando, ah você ainda mora aí, e eu falo moro sim eu não tenho para onde ir e aí é aquela festa. Eu gosto, que eu vou para São Miguel e deixo a porta aberta, ninguém mexe em nada.

O que a senhor acha que falta no bairro?

O que eu sinto falta que tivesse um bom atendimento no posto, porque se você tiver um bom atendimento, desde a faxineira até os médicos estava completo. Deveria ter gente competente para trabalhar, porque do jeito que eu vejo, eu sendo analfabeta, precisa de gente competente.

Não é qualquer um que diz que é enfermeira e já entra no posto, quanto eu vou lá que eu fui fazer um exame da diabete, eu sai de lá nossa como que pode uma pessoa trabalhar em um posto não ser competente, o atendimento pelo amor de deus, só a moça que fez o exame que atendeu e eu falei pra ela que ela não deveria sair daqui porque o melhor atendimento foi com você, ela ficou admirada porque eu falei, eu senti aquele atendimento que a gente passa e sente aquele carinho, que sente todo bem, nem sei se ela está lá ainda, mas os demais. Pergunto se tem remédio e eles dizem que nem sabem quando terá, eu telefonei que eu queria fazer um atendimento, e responderam que aqui não tem que o médico que tinha saiu, então tem um modo de se dizer falando para ter paciência que no momento não vai ter mas vai vir, mas não tem esse atendimento, isso me fez ficar chateada.

Quando a senhora precisa de um banco, não tem nenhum próximo aqui?

A agência do banco mais próximo é no Jurema, depois do Nagumo nos Pimentas, tinha perto e no mercado de cima caixa 24h, mas foi roubado. Mas meu banco fica lá em São Miguel. Aqui tem ônibus para lá, mas hoje não dá mais, então vem um rapaz me buscar, e São Miguel é mais fácil do que no centro de Guarulhos.

3. O que você achou do resultado (infraestrutura)?

Melhorou muito, foi muito bom, aqui melhorou muito e durante o tempo aqui era péssimo um pedaço de mau caminho, uma tranqueira que você não imagina, era um absurdo você não podia sair de casa depois das 7 horas não podia sair no portão, tanto que aqui morreu muita gente, só não esta melhor porque os melhores governantes não continuaram. Colocaram essa tranqueira que era para fazer o bem pelo bairro, mas não fazem nada.

Dava para andar nas ruas quando não tinha luz?

Quando eu saía daqui as 4 da manhã, aquele fórum era uma tristeza porque só morava gente desocupada você saía só tinha uma lâmpada lá na avenida, o resto era tudo escuro, e a gente saía naquela lama, barro, chacoalhando e pegávamos sacolas para sair da lama e chegava lá em cima para pegar o ônibus, era uma tristeza. Era muito arriscado, só tinha aqueles que moravam lá embaixo, e eu saía sozinha e subia naquele escuro e chegava ali embaixo e diziam bom dia, mas nem falavam, e a gente ficava com um medo, que tinha uma caixa d'água que ficava lá em cima e em frente tinha o ponto de ônibus.

O que você acha que poderia ter sido feito no bairro, tirando o posto de saúde que a senhora falou, que seria interessante se tivesse dado uma continuidade de governo deveria ter sido feito?

Deveria continuar como antes, dado continuidade, cada um na sua, então está tudo bom.

A senhora falou que não foi dado continuidade, o que eles poderiam ter realizado para melhorar o bairro?

O que poderia ter mais segurança, que nem a DPM que foi embora, você não vê um guarda, aqui era muito barulho e você não tinha paz e som até horas da noite, e com o policial tinha

mais um pouco de consideração, respeito. Então seria importante voltar o policiamento na DPM.

Hoje acontece muito de baile e barulho?

De vez em quando, não era como antes, até um ano na pandemia, nossa você amanhecia com a cabeça, você não conseguia dormir e aqui tinha um bar, e o outro e mais outro e começavam a beber e você ficava como eu posso aguentar. Deu uma melhorada, mas se tivesse policiamento ficaria melhor.

Então isso piorou depois que a polícia saiu?

Sim, não tem polícia não tem nada, cada um faz o que quer, fuma fica ali nas portas a falação, imagina aqui colocaram um galinheiro e um barulho de galo cantando, agora tem cachorro do outro lado.

4. Quais pontos positivos e negativos você observa hoje em dia no bairro?

O que é bom que tem essas belezas toda, o esgoto tudo direitinho. O ruim já passou.

5. Observações gerais

Agora eu quero meu papel, minha escritura e está tudo legal, porque se eu partir amanhã deixar minha escritura toda legalizada, minhas obrigações eu procuro sempre legalizar, então eu quero o meu papel.

APÊNDICE E – Termo de Consentimento Livre Esclarecido (Questionário)

Prezado (a) Senhor (a)

O (a) Sr. (a) está sendo convidado a participar da pesquisa de Mestrado: “Avaliação da Infraestrutura Urbana Pública no Projeto de Regularização Fundiária em ZEIS: o caso do Jardim Nova Ponte Alta – Guarulhos/SP”. O objetivo é realizar uma avaliação da infraestrutura e discussão sobre a intervenção do poder público no bairro.

Para participar da pesquisa o entrevistado deverá residir no bairro e ser maior de 18 anos.

Sua participação no estudo consistirá em responder um questionário a respeito de dados socioeconômicos, qualidade/quantidade dos equipamentos públicos e para finalizar questões sobre eficiência energética, sustentabilidade e mobilidade. A abordagem terá uma duração de aproximadamente 15 minutos.

Os riscos com essa pesquisa são mínimos, sendo que o (a) Sr. (a) poderá se sentir desconfortável em responder alguma questão.

O presente projeto foi submetido ao Comitê de Ética em Pesquisa – CEP, este um colegiado interdisciplinar que deve existir nas instituições que realizam pesquisas envolvendo seres humanos no Brasil, criado para defender os interesses dos sujeitos da pesquisa em sua integridade e dignidade e para contribuir no desenvolvimento da pesquisa dentro de padrões éticos, além de ser responsável pela avaliação e acompanhamento dos aspectos éticos de todas as pesquisas envolvendo seres humanos. Diretrizes estas que ressaltam a necessidade de revisão ética e científica das pesquisas envolvendo seres humanos, visando a salvaguardar a dignidade, os direitos, a segurança e o bem-estar do sujeito da pesquisa.

A CEP responsável está localizada na Rua do Lago, 717 - sala 110, Prédio da Administração da FFLCH - CEP 05508-080 - Cidade Universitária - São Paulo/SP Tel: (11) 2648-6560 e no email: ceph-fflch@usp.br.

O (a) Sr. (a) tem liberdade de não participar da pesquisa ou retirar seu consentimento a qualquer momento, mesmo após o início do questionário, sem qualquer prejuízo. Está assegurada a garantia do sigilo das suas informações. O (a) Sr. (a) não terá nenhuma despesa e não há compensação financeira relacionada à sua participação na pesquisa.

Caso tenha alguma dúvida sobre a pesquisa, poderá entrar em contato com o pesquisador responsável: André de Abreu Trielli, localizado no endereço R. Etelvina, 52, Guarulhos, por telefone (11) 9.7123-3801 das 8 às 17h aos sábados e domingos, ou pelo e-mail andretielli@usp.br.

Sua participação é voluntária e muito importante, visto que as informações fornecidas irão contribuir para que possamos avaliar e discutir se a intervenção do poder público atende as necessidades, de forma satisfatória, dos moradores.

Este documento está em duas vias, uma ficará com o Sr (a) devidamente assinado por todas as partes, a outra via ficará com o pesquisador com a assinatura do Sr(a).

Consentimento pós-informação

Acredito ter sido suficientemente informado a respeito do que li ou foi lido, sobre a pesquisa. Ficaram claros para mim os propósitos do estudo, os procedimentos, garantias de sigilo, de esclarecimentos permanentes e isenção de despesas. Declaro que concordo voluntariamente em participar desta pesquisa.

_____/_____/_____
Assinatura do entrevistado

_____/_____/_____
Assinatura do responsável pelo estudo ou entrevistado substituto.

APÊNDICE F - Termo de Consentimento Livre Esclarecido (Entrevista)

Prezado (a) Senhor (a)

O (a) Sr. (a) está sendo convidado a participar da pesquisa de Mestrado: “Avaliação da Infraestrutura Urbana Pública no Projeto de Regularização Fundiária em ZEIS: o caso do Jardim Nova Ponte Alta – Guarulhos/SP”. O objetivo é realizar uma avaliação da infraestrutura e discussão sobre a intervenção do poder público no bairro.

Sua participação será pautada em um roteiro de quatro questões gerais a respeito do processo de regularização do bairro, havendo a possibilidade de novos questionamentos de acordo com a conversa. A decisão de responder é do entrevistado, caso não se sinta confortável com alguma delas, o Sr(a) poderá se manifestar e seguiremos o roteiro.

A abordagem terá uma duração de aproximadamente 30 minutos.

A entrevista somente será gravada se houver entrevistado(a) permitir.

Os riscos com essa pesquisa são mínimos, sendo que o (a) Sr. (a) poderá se sentir desconfortável em responder alguma questão.


APÊNDICE G – Crachá de identificação

**Avaliação da infraestrutura
urbana pública no projeto
de Regularização Fundiária
em ZEIS: o caso do Jardim
Nova Ponte Alta –
Guarulhos/SP**
**Crachá de identificação do
entrevistador
(voluntário/pesquisador)**



Fonte: Campano; Autor.

APÊNDICE H – Folder explicativo a respeito da importância da participação na pesquisa



A Infraestrutura Pública do bairro atende as suas necessidades?


Responder a esta pergunta é muito importante para que possamos compreender se a intervenção do poder público atende aos moradores. Para isso nada melhor do que dar a espaço para os moradores avaliarem a infraestrutura.

A participação é fundamental para que possamos discutir os erros e acertos, além de contribuir para futuras melhorias em bairros de regularização da cidade.

A participação é voluntária e não terá nenhum tipo de remuneração. Seus dados serão mantidos em sigilo.

USP

André A. Trielli
e-mail: andretrielli@usp.br
cel. (11) 9.7123-3801



Fonte: Campano; Autor.

APÊNDICE I – Questionário Aplicado ao Moradores

Questionário para avaliação do bairro de regularização Jardim Nova Ponte Alta - Guarulhos/SP	
1. Dados Socioeconômicos - Características do Entrevistado/Domicílio	
1.1 Idade	
<input type="checkbox"/> 20 - 30	<input type="checkbox"/> 31 - 40
<input type="checkbox"/> 41-50	<input type="checkbox"/> 51- 60
<input type="checkbox"/> 61 - 70	<input type="checkbox"/> 71 ou mais
1.2 Grau de escolaridade	
<input type="checkbox"/> nenhuma escolaridade	<input type="checkbox"/> médio incompleto
<input type="checkbox"/> fund incompleto	<input type="checkbox"/> médio completo
<input type="checkbox"/> fund completo	<input type="checkbox"/> Superior completo
	<input type="checkbox"/> Pós-Graduação
	<input type="checkbox"/> Superior incompleto
	<input type="checkbox"/> Técnico/médio incompleto
	<input type="checkbox"/> Técnico/médio completo
	<input type="checkbox"/> Mestrado/Doutorado
1.3 Qual sua situação de trabalho atual?	
<input type="checkbox"/> trabalho formal	<input type="checkbox"/> trabalho informal
<input type="checkbox"/> desempregado	
1.4 Quantos moradores residem no domicílio?	
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4
<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> mais de 6
1.5 Renda familiar em reais	
<input type="checkbox"/> menor que 1 salario (998reais)	<input type="checkbox"/> 1 a 3 salários mínimos (998 a 2.994)
<input type="checkbox"/> 4 a 6 salários mínimos (3.992 a 5.988)	<input type="checkbox"/> 7 a 9 salários mínimos (6.986 a 8.982)
<input type="checkbox"/> 10 a 12 salários mínimos (9.980 a 11.976)	<input type="checkbox"/> 13 ou mais salários mínimos (acima 12.974)
1.6 Esta residência é	
<input type="checkbox"/> Quitada	<input type="checkbox"/> Em aquisição
<input type="checkbox"/> Alugada	<input type="checkbox"/> Outros: _____
1.8 Tempo em que reside no imóvel (em anos)	
<input type="checkbox"/> menos de 1	<input type="checkbox"/> 1- 2
<input type="checkbox"/> 2-3	<input type="checkbox"/> 3-5
<input type="checkbox"/> 5-7	<input type="checkbox"/> 7-9
<input type="checkbox"/> mais de 10	
1.7 Qual sua situação anterior de moradia? Se necessário marcar mais de uma opção	
<input type="checkbox"/> própria	<input type="checkbox"/> alugada
<input type="checkbox"/> cômodo	<input type="checkbox"/> acampamento
<input type="checkbox"/> favela	<input type="checkbox"/> outros
<input type="checkbox"/> cortiço	<input type="checkbox"/> emprestada
<input type="checkbox"/> coabitação/fundos	<input type="checkbox"/> chácara
	<input type="checkbox"/> loteamento irregular

2. Avaliação da infraestrutura do entorno do bairro					
2.1 Classifique a quantidade e qualidade dos equipamentos públicos do seu bairro					
2.1.1 Transporte coletivo (público)					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.2 Saúde (UBS)					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.3 Educação (creches e escolas)					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.4 Cultura (biblioteca, museu, centro cultural)					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.5 Lazer (praças e parques)					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.6 Segurança					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.7 Iluminação Pública					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.8 Calçada					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.9 Pavimentação da Rua					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.10 Abastecimento de Água					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica
2.1.11 Arborização					
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfatório	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> satisfatório	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfatório	<input type="checkbox"/> Não se aplica

2.2 Como se sente em relação ao seu bairro?				
<input type="checkbox"/> Totalmente insatisfeito	<input type="checkbox"/> Insatisfeito	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Satisfeito	<input type="checkbox"/> Totalmente satisfeito
2.3 Seu bairro é um lugar				
<input type="checkbox"/> Muito Feio	<input type="checkbox"/> Feio	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Bonito	<input type="checkbox"/> Muito bonito
3. Eficiência energética e sustentabilidade (consciência ambiental)				
3.1 É realizado alguma ação para economia de água no bairro pelo poder público?				
<input type="checkbox"/> Sim		<input type="checkbox"/> Não		<input type="checkbox"/> Talvez
3.2 Seu bairro sofre com racionamentos de água?				
<input type="checkbox"/> Sim		<input type="checkbox"/> Não		
3.3 É realizado alguma ação para economia de energia elétrica no bairro pelo poder público?				
<input type="checkbox"/> Sim		<input type="checkbox"/> Não		<input type="checkbox"/> Talvez
3.4 É comum faltar energia elétrica no seu bairro?				
<input type="checkbox"/> Sim		<input type="checkbox"/> Não		
3.5 Sobre os resíduos de sua residência:				
Você separa o lixo entre reciclável e comum?		<input type="checkbox"/> sim	<input type="checkbox"/> não	
Você sabe para onde o lixo reciclável da sua cidade vai?		<input type="checkbox"/> sim	<input type="checkbox"/> não	
Você separa o óleo dos outros tipos de resíduos?		<input type="checkbox"/> sim	<input type="checkbox"/> não	
O poder público realiza campanhas para coleta seletiva?		<input type="checkbox"/> sim	<input type="checkbox"/> não	<input type="checkbox"/> talvez
3.6 Qual o tempo (médio) de deslocamento entre sua residência e seu local de trabalho?				
<input type="checkbox"/> 0-30min <input type="checkbox"/> 1h <input type="checkbox"/> 1h30 <input type="checkbox"/> 2h <input type="checkbox"/> 2h30 <input type="checkbox"/> 3h <input type="checkbox"/> mais de 3h				
3.7 Qual meio de transporte que você mais utiliza? Se necessário marque mais de uma opção				
<input type="checkbox"/> ônibus		<input type="checkbox"/> BRT/corredor exclusivo	<input type="checkbox"/> Metrô	
<input type="checkbox"/> Trem		<input type="checkbox"/> Van/Kombi	<input type="checkbox"/> Moto	
<input type="checkbox"/> Carro		<input type="checkbox"/> Bicicleta	<input type="checkbox"/> moto taxi/uber	
<input type="checkbox"/> a pé		<input type="checkbox"/> outros		

3.8 Em relação ao meio de transporte que você mais utiliza, indique o motivo: (Se necessário, marque mais de uma opção)

- Rapidez de locomoção Custo é mais acessível Consegue ir a todos os lugares da cidade
 Causa menos danos ao meio ambiente Divide com outras pessoas Não possui meio de transporte

Fonte: Adaptado UFU(2015); IPEA (2015)

ANEXO A – Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 01. jul. de 2009.

PROGUARU Informe 1 - nº 01 Julho de 2009

Informe Jd. Nova Ponte Alta

EDITORIAL
Moradores do Jardim Nova Ponte Alta:
O prefeito Sebastião Almeida autorizou a Proguaru a dar prosseguimento ao processo de regularização e venda do loteamento aos seus ocupantes legítimos. Vários passos já foram dados, mas ainda há muito por fazer até finalizar a venda de cada lote.

Vamos publicar regularmente este informativo para que todos acompanhem cada passo, de forma transparente e participativa.

A Divisão

Desenvolvimento dos Projetos de arruamento e drenagem

Estamos desenvolvendo os projetos de arruamento e drenagem para melhorar a mobilidade interna dos moradores e dos serviços públicos essenciais como coleta de lixo, socorro médico e outros, além de garantir a drenagem das águas das chuvas. Pode ocorrer de algum lote ter problema de alinhamento e necessitar de correção. Nesses casos estamos notificando os moradores para que tomem providências. Colabore para a melhoria do bairro, respeite o alinhamento da via!



Tire suas dúvidas, dê sua sugestão.

O informativo Proguaru Jd. Nova Ponte Alta reservou este espaço para poder tirar as dúvidas e colher sugestões da comunidade, acreditamos que desta forma estaremos possibilitando a participação de todos, além de contribuir para a universalização das informações. Aguardamos você!

Entre em contato por e-mail: jdpontealta@proguaru.com.br

Como anda o processo de Regularização e Urbanização

Em maio deste ano foi feita reunião na Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A - Proguaru com representantes da comunidade do Jardim Nova Ponte Alta. O presidente Artur Cunha destacou a importância da parceria entre a empresa e a comunidade no processo de regularização e urbanização do Jardim Nova Ponte Alta.



Em breve a Prefeitura encaminhará à Câmara Municipal para aprovação o Projeto de Lei de regulamentação, ou seja, estabelece as regras específicas para regularização e urbanização da Zona Especial de Interesse Social do Jd. Nova Ponte Alta, como: plano de urbanização, previsão de infraestrutura, tamanho mínimo e máximo de lotes, criação de conselho gestor, com representante da PMG, Comunidade e Proguaru, além de outras providências.

Comodatários com lotes menores de 45 m² inscrevem-se no Projeto Minha Casa Minha Vida

Dando encaminhamento ao processo de regularização, uma equipe da Proguaru em reunião no auditório da Casa Brasil no dia 18 de maio, esclareceu aos moradores que o menor lote permitido por lei é de 45m², sendo assim, todos os lotes menores não poderão ser regularizados. Uma das alternativas apresentadas foi a possibilidade dos interessados fazerem inscrição no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.



Para facilitar aos moradores que tem seus lotes menores que o permitido por lei, foram feitas inscrições no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, em 29 de maio, no núcleo de informáticas da Casa Brasil (foto). Neste dia foram feitas 14 inscrições com orientação da Secretaria da Habitação e apoio de técnicos da Casa Brasil e da Proguaru.

Projeto de Regularização e Urbanização do Jd. Nova Ponte Alta

Ciclo de Palestras Bairro Sustentável

A Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A, Proguaru, em parceria com a Prefeitura Municipal de Guarulhos convida os moradores a participarem do ciclo de palestras na área da construção civil, saúde e urbanização, com objetivo de orientar de forma simples e prática novos procedimentos que possam resultar em ganhos econômicos, ambientais e sociais, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida.

<p>Dia 22 de Julho Economia na Construção e Meio Ambiente Dir. Geral: Augusto Nogueira Coordenador de Desenvolvimento Sustentável - Proguaru</p>	<p>Dia 05 de Agosto Economia na Construção Dir. Geral: Severina Coordenador de Estações - Proguaru</p>
<p>Dia 12 de Agosto Pintura na Construção Civil Supervisor de Obras de Sól. de Obras - PMG</p>	<p>Dia 19 de Agosto Economia Solidária Paulo Cesarini Coordenador de Serviço de Renda de Recrutamento de Relações de Trabalho - PMG</p>
<p>Dia 26 de Agosto Utilização de Energia Solar para aquecimento da água Coordenador de Obras Complementares Secretaria de Obras - PMG</p>	<p>Dia 02 de Setembro Arborização Urbana Técnicos de Obras Coordenador de Desenvolvimento Sustentável - Proguaru</p>
<p>Dia 16 de Setembro Drenagem: planejamento e previsão dos caminhos das águas e das áreas drenantes Dir. Geral: Roberto Cezari Dir. de Drenagem do Secretário de Obras - PMG</p>	<p>Dia 23 de Setembro Economia e Reprovelamento de água Dir. Geral: Roberto Cezari Dir. de Drenagem do Secretário de Obras - PMG</p>
<p>Dia 30 de Setembro Horta caseira e Compostagem Dir. Geral: Roberto Cezari Secretaria de Meio Ambiente - PMG</p>	<p>Dia 07 de Outubro Alimentação Saudável e Cardápio de Baixo Custo Técnicos em Nutrição - Proguaru</p>
<p>Dia 21 de Outubro Acidentes Domésticos Técnicos em Segurança Departamento de Segurança de Saúde - PMG</p>	<p>Dia 14 de Outubro Segurança na Construção Maurício Antônio Martins Coordenador Geral de Segurança - Proguaru</p>
<p>Dia 11 de Novembro Coleta Seletiva Pádua Gonçalves Diretor de Obs. de Limpeza Urbana Secretaria de Serviços Públicos - PMG</p>	<p>Dia 18 de Novembro Habitação e saúde Francisco M. Barros Departamento de Trabalho - Proguaru</p>

Participe!

Local: Casa Brasil em cima do Educirriça entrada pela rampa ao lado do USF
Est. do Mato das Cobras - Jd. Nova Ponte Alta - Horário: das 14h às 16h
Inscrições gratuitas: 1 hora antes no local ou pelo e-mail: jdpontealta@proguaru.com.br

ANEXO B - Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 02. mai. de 2010.



PROGUARU

Informativo
Jd. Nova Ponte Alta

Nº 02
MAIO 2010

COMO ANDA O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO JD. NOVA PONTE ALTA

Senhores moradores, conforme é de conhecimento de todos os moradores o loteamento do Jd. Nova Ponte Alta está em processo de regularização. Foram desenvolvidos todos os projetos necessários, equipes de topografia da Proguaru estão no bairro finalizando o levantamento topográfico, o conselho gestor está em fase de indicação, as obras previstas para 2010 iniciaram e em breve a diretoria da Proguaru irá apresentar o plano de comercialização a todos moradores. Colabore, participe das atividades.

FORMAÇÃO DO CONSELHO GESTOR

Conforme previsto na Lei de Regularização do Jd. Nova Ponte nº 6.570/2.009, Art. 7º

No dia 26 de maio de 2010 às 9:00 horas no Centro Cultural Paschoal Leme (antiga Casa Brasil), os representantes de ruas que foram indicados na plenária do dia 26 de novembro de 2009, indicarão os 2 representantes da comunidade. Participe!

ARRUAMENTO

O projeto do sistema viário aprovado procurou considerar ao máximo a ocupação existente para definição do alinhamento, porém alguns muros e divisas interferem no alinhamento, desta forma, estaremos notificando os moradores para ciência e providências necessárias.

Colabore para melhoria nosso bairro, respeite o alinhamento da via!

EQUIPE DE TOPOGRAFIA NO BAIRRO

Desde dia 07 de abril deste ano, equipes de topógrafos da Proguaru estão fazendo levantamento de casa em casa, este trabalho precisa ser executado com precisão, pois gerará as plantas finais que serão registradas no Cartório de Imóveis. As dificuldades com cachorros, muros, lajes altas, ausência de maiores de idade nas residências, entre outros, são aspectos que dificultam o trabalho da equipe. **Por isso solicitamos a todos moradores compreensão e apoio para que possamos concluir esta etapa com sucesso.**

PROGRAMA “GUARULHOS SOLAR”

Em breve estaremos desenvolvendo, em parceria com a PMG, projeto de energia solar no bairro. Fique atento!

ANEXO C - Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 03. ago. de 2010.



PROGUARU

Informativo
Jd. Nova Ponte Abi

Nº 02
MAIO 2010

Nº 03
AGOSTO 2010

REGULARIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO

PROGUARU E COMUNIDADE

A Proguaru desde o início do processo de regularização e urbanização do loteamento Jd. Nova Ponte Alta tem como objetivo valorizar o trabalho em conjunto com a comunidade trocando idéias e buscando soluções.

Toda rua indicou seu representante, que tem sido o elo entre a Proguaru e a comunidade, garantindo a participação de todos.

A Lei Municipal 6570/2009 específica do Jd. Nova Ponte Alta prevê a formação do Conselho Gestor que será composto por seis membros, sendo dois representantes da Prefeitura Municipal, dois representantes da comunidade e dois representantes da Proguaru e terá por incumbência o acompanhamento e a fiscalização da implementação do Plano de Urbanização.



Plenária do dia 26/11/2009 no Centro Educacional Paschoal Lemme, momento que foram indicados os representantes de rua. **REGULARIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO**

PROGUARU E COMUNIDADE

REPRESENTANTES DE RUA:

(Na proporção de 1 para cada 30 moradores)

Rua Camacã, 809: Antonio Eustácio Cordeiro; **Rua Horizonte, 1010:** José Augusto da Silva Leite; **Rua Maria Padilha, 838:** Isaias Feliciano da Silva; **Rua Ouro Preto 782:** Adriana da Silva ; **Rua Particular 18B e 932:** José Fernando da Silva, Josiel Jovino da Mota; **Rua Paulo Stefani, 744:** Israel José de Santana; **Rua Rio Jordão, 783 e 29:** Pedro Renovato, Carlos Alberto Mariano dos Anjos; **Rua São Francisco, 688:** Clementino

Ribeiro Santos; **Viela A, 1155:** Maria Helena de Carvalho; **Rua Bahia, 307:** José Maria Macedo; **Rua Canaã, 1110:** Maria das Dores de Jesus; **Rua do Fórum, 13A:** Luciene J. Nascimento; **Estrada Mato das Cobras, 976, 4231 e 25:** Francisco Assis de Oliveira, Josenilton Aquino Soares, Manoel Marinheiro Lima; **Rua Maranhão, 1192B:** Luiz Carlos Galbier, **Rua Sergipe, 568 e 573:** Antonio dos Santos Carneiro, Sebastião Pereira Dantas,; **Rua Alagoas, 476 e 28B:** Adalberto S. Pereira, Luciano Santos de Melo; **Rua Pernambuco, 1090:** José Batista Bezerra da Silva; **Rua Santana, 28:** Maria do Socorro da Silva; **Rua Paraíba, 192:** Rosangela Souza Santos; **Rua Piauí, 328:** Maria Zenaide Jerônimo; **Rua Ceará, 276, 288 e 281:** José Leandro Alves da Cruz, José Fausto Correia, Valdinei Bernardo.

REPRESENTANTES DA COMUNIDADE NO CONSELHO GESTOR:

José Maria Macedo e Josiel Jovino Mota



Reunião do dia 26/05/2010 com representantes de rua para indicação dos dois membros da comunidade para o Conselho Gestor.

Tire suas dúvidas e sugestões através do e-mail: jdpontalta@proguaru.com.br ou pelo telefone: 2475-9036 Gerência de Desenvolvimento Sustentável.

ANEXO D – Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 04. out. de 2010.

PROGUARU Informativo Ano 11 - nº 04 Outubro de 2010
Jd. Nova Ponte Alta

EDITORIAL

Iniciamos as obras de infraestrutura do bairro.
Contratamos a EDP Bandeirante para colocação de iluminação pública em todas as ruas.
As obras de drenagem e pavimentação começaram pela rua Bahia.
Estamos, conforme combinado com a população, avançando a passos largos na urbanização do Jd. Nova Ponte Alta.
A Diretoria

ILUMINAÇÃO PÚBLICA

EM BREVE O JD. NOVA PONTE ALTA ESTARÁ TODO ILUMINADO!

A Proguaru já efetuou o pagamento da iluminação pública de todas as ruas do bairro.

A Rua Particular será a primeira a ser iluminada e de acordo com os contratos com a EDP Bandeirante todas as ruas deverão ser iluminadas ainda este ano.

A iluminação pública é essencial à qualidade de vida da comunidade, além de estar diretamente ligada à segurança, embeleza as ruas e valoriza a paisagem noturna.

INÍCIO DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM DO BAIRRO

Conforme planejado, as obras de drenagem e pavimentação tiveram início em setembro.

Os projetos foram apresentados pelos técnicos da Proguaru aos moradores da rua Bahia, primeira rua em execução.

Diferencial Ambiental

Para execução das calçadas, assentamento de guias e base do pavimento, estão sendo utilizados agregados reciclados da construção civil. O uso de agregados reciclados contribui com o meio ambiente de duas formas: diminui o volume de material extraído da natureza e reduz o entulho enviado aos aterros.



Visita de moradores a usina de reciclagem da Proguaru

Alguns moradores e representantes de rua visitaram a Usina de Reciclagem da Proguaru localizada no Cabuçú, onde puderam conhecer as etapas da reciclagem, desde o recebimento do resíduo até a produção dos agregados reciclados.

"...Eu já vi de tudo neste vídeo e ainda não tenho visto que poderia utilizar restos da construção para fazer material para usar na construção de novo."

Diana Josefa, moradora do Jd. Nova Ponte Alta

Se você também quer conhecer o material visite o canteiro de obras da Rua Pernambuco

PROGUARU Informativo Ano 11 - nº 04 Outubro de 2010
Jd. Nova Ponte Alta

ENERGIA SOLAR

Realizada 1ª Oficina de Instaladores de Aquecedores Solares

Alguns moradores participaram da 1ª Oficina de Instaladores de Aquecedores Solares nos dias 22 a 24 de setembro no DIP, Departamento de Iluminação Pública da PMG.

Os primeiros aquecedores serão instalados nos próximos dias, servindo de exemplo para outros moradores.

A parceria entre a Proguaru, Departamento de Iluminação Pública-PMG e comunidade, possibilitará um maior número de moradores instalar seus aquecedores, contribuindo para ganhos econômicos, ambientais e sociais.

ARBORIZAÇÃO

No dia 08 de setembro foi realizado o 1º Encontro de Arborização do Jd. Nova Ponte Alta

Além da apresentação dos projetos de Paisagismo foram discutidos temas importantes como:

- Melhoria das condições ambientais através da arborização urbana e arjandimento de áreas livres;
- Escolha das espécies certas e execução do plantio;
- Envolvimento da comunidade em todas as etapas.

Foi formada uma comissão de moradores que irá acompanhar desde o plantio até a manutenção das árvores.

Participe! Procure o representante de sua rua ou entre em contato com a Proguaru.



Os primeiros aquecedores serão instalados nos próximos dias, servindo de exemplo para outros moradores.

A parceria entre a Proguaru, Departamento de Iluminação Pública-PMG e comunidade, possibilitará um maior número de moradores instalar seus aquecedores, contribuindo para ganhos econômicos, ambientais e sociais.

Como anda o processo de Regularização e Urbanização



Toda documentação necessária para Regularização do Loteamento Jardim Nova Ponte Alta foi concluída e encaminhada à Secretaria da Habitação- PMG, responsável pela análise final e regularização.

Os Projetos de Drenagem e Pavimentação, Projeto do Sistema Viário e o Projeto de Paisagismo e Licença Ambiental prévia já foram aprovados.

Tire suas dúvidas, dê sua sugestão

O informativo Proguaru Jd. Nova Ponte Alta reservou este espaço para poder tirar as dúvidas e colher sugestões da comunidade. Acreditamos que desta forma estaremos possibilitando a participação de todos, além de contribuir para universalização das informações. Aguardamos você!

Entre em contato por e-mail: jdpontealta@proguaru.com.br

ANEXO E – Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 04. out. de 2010.

PROGUARU Informativo Ano 11 - nº 04 Outubro de 2010
Jd. Nova Ponte Alta

EDITORIAL

O compromisso de Governo com a regularização e urbanização do Jd. Nova Ponte Alta avança!
Nós estamos e continuaremos informando como está o andamento deste processo.
Trabalhamos sempre de forma transparente para que, com a compra dos lotes, os moradores tenham seu documento final.
A diretoria

ANO NOVO ILUMINADO!

Este ano iniciou diferente para os moradores do bairro, com todas as ruas iluminadas, conforme compromisso assumido pela Proguaru.

Este é mais um passo importante para Regularização e Urbanização do Jd. Nova Ponte Alta.

"A iluminação das ruas trouxe mais segurança."

Comemora Eva Martins dos Santos moradora da Rua Alagoas.

EQUIPE DE OBRA É HOMENAGEADA POR MORADORA



Foto: Equipe da obra na calçada - Diana Edluisa

Tem sido um desafio resolver as irregularidades das calçadas para melhorar a acessibilidade, fato que tem tornado sua execução mais demorada, mas o resultado final tem compensado.

"Antes estava tudo na terra, hoje tem calçada e a gente tem certeza que vai melhorar."

"Preparei uma feijoada para o pessoal, que tinha prometido para quando a calçada tivesse pronta."

Edluisa Tavares, moradora da R. Bahia

Para maior rapidez da obra é preciso que cada morador contribua, não construindo no alinhamento.

PROGUARU E COMUNIDADE, JUNTAS POR UM BAIRRO MELHOR

No dia 21 de dezembro, no Centro Educacional Paschoal Lemme, representantes de rua e equipe da Proguaru fizeram reunião de avaliação de 2010 e planejamento de ações para 2011.

Se você ainda não participou das atividades promovidas para melhoria do seu bairro, procure o representante de sua rua ou a equipe da Proguaru. Veja no verso deste informativo algumas atividades já programadas.



JARDIM NOVA PONTE: ALTA UM BAIRRO A CAMINHO DA SUSTENTABILIDADE

Ass poucos, de maneira contínua os moradores tem tido a oportunidade de contribuir para o desenvolvimento de um bairro sustentável.



Energia Solar - O Sr. Jacinto acaba de instalar o aquecedor em sua residência, o primeiro aquecedor do Jd. Nova Ponte Alta.

Você também quer economizar energia elétrica, colaborando com o meio ambiente?

Então entre em contato com o Departamento de Iluminação Pública através do "PROGRAMA GUARULHOS SOLAR" da Prefeitura Municipal de Guarulhos, pelos telefones: 2088-5818 / 5882 e agende uma visita de orientação técnica para instalação de aquecedor solar de baixo custo em sua residência.

Arborização - A Proguaru, juntamente com a comissão de arborização formada por moradores, promoveu em 11/11/2010 o 1º Plantio na Rua Bahia.



A utilização de agregados reciclados na obra do Jd. Nova Ponte Alta tem despertado interesse em técnicos que visitam o local para aumentar seu conhecimento sobre o assunto.

Está previsto para o mês de março o plantio das de mais árvores completando assim a arborização da Rua Bahia e embocaduras. Na ocasião serão realizadas oficinas. Participe!

Manutenção:

Com as chuvas dos últimos dias os problemas de manutenção das ruas aumentaram, trazendo transtorno aos moradores. A equipe de manutenção da Proguaru tem feito o possível para responder as demandas. Caso necessário entre em contato com responsável do Centro Operacional de Bonsucesso, Eng. Leandro, através do tel. 2438-2667.

ESCLARECIMENTOS



Em reunião com representantes e moradores foram esclarecidas as seguintes dúvidas sobre a área do Jd. Nova Ponte Alta:

- A área do Jd. Nova Ponte Alta é de propriedade da Proguaru;
- A penhora existente sobre a área foi por dívidas anteriores ao ano de 2001;
- A dívida existente foi negociada junto ao Governo Federal e vem sendo paga em dia pela Proguaru;
- Não existe ação judicial que comprometa a regularização da área e os direitos dos moradores.

A primeira reunião do ano com os representantes aconteceu no dia 18 de janeiro na sede da Proguaru.

Se você morador tem dúvidas ou gostaria de participar das atividades, procure o representante de sua rua ou entre em contato pelo tel. 2475-9036 ou pelo e-mail: jdpontealta@proguaru.com.br

ANEXO F – Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 06. jun. de 2011.

PROGUARU Informativo Jd. Nova Ponte Alta
 Ano 16 - nº 06 - Junho de 2011 - Tiragem: 2000

EDITORIAL
 Continuamos avançando!
 A pavimentação da Rua Bahia foi concluída.
 A Rua Pernambuco está em obras.
 O Loteamento Jd. Nova Ponte Alta está aprovado.
 Uma grande vitória!
 O próximo passo é resolver o trâmite de cartório, para que então possamos finalmente efetuar a venda dos lotes, com toda segurança para os moradores.
 A diretoria.

O LOTEAMENTO JD. NOVA PONTE ALTA ESTÁ APROVADO!



Quais serão os próximos passos?
 A Proguaru está elaborando um Plano de Comercialização que será apresentado a todos os moradores oficialmente em Plenária Geral. Para que todos possam se preparar para a compra dos lotes, será entregue uma cartilha esclarecendo como será o procedimento de venda, os valores, as formas de pagamento e os documentos necessários.

A Secretaria da Habitação emitiu o Certificado de Regularização do Jardim Nova Ponte Alta, aprovando o Projeto de Parcelamento e o Plano de Urbanização previstos na lei específica do Jardim Nova Ponte Alta (Lei nº 6570/2009).
 Com o Certificado de Regularização a Proguaru entrará com o registro do loteamento junto ao 2º Cartório de Imóveis, o que possibilitará a venda dos lotes aos seus moradores.

ATENÇÃO! A Proguaru não autoriza ninguém a agir em nome da empresa, todo processo de comercialização será amplamente divulgado no bairro com cartazes, falxas e na imprensa oficial.

Se você pretende vender sua casa informe-se antes na Proguaru sobre o procedimento para transferência de comodato.

VOCE DEVE SE PLANEJAR PARA ADQUIRIR SEU LOTE!
 Está cada vez mais próxima a venda dos lotes aos seus comodatários! Você morador deve ir se preparando para este momento deixando seus documentos pessoais e do lote em ordem. Separe previamente seus documentos e tire segunda via caso não estejam em bom estado de conservação.

- DOCUMENTOS NECESSÁRIOS (comodatário e cônjuge)**
- Contrato de Comodato (Via Azul)
 - CPF
 - Comprovante de Endereço
 - Certidão de Nascimento ou de Casamento
 - RG

PROGUARU E COMUNIDADE, JUNTAS POR UM BAIRRO MELHOR

- 1 Respeitar o alinhamento;
- 2 Fomento a utilização de energia solar;
- 3 Utilização de agregados reciclados da construção civil;
- 4 Arborização das ruas do bairro.

Talvez você se lembre no último informativo apresentamos as principais demandas definidas pelos representantes de rua para este ano de 2011 e todas estão sendo atendidas, veja você mesmo:

Continuidade das obras de infraestrutura:

A Rua Pernambuco está em obras, sendo preparada para pavimentação.



A pavimentação da Rua Bahia foi concluída trazendo melhorias aos seus moradores, veja o "antes e depois", quanta diferença!



2º plantio realizado em março foi um sucesso contou com presença da comissão de arborização, moradores, funcionários da Proguaru e agentes de saúde.



Regularização do Bairro:
 Com o Certificado de Regularização foi dado mais um grande passo em direção a regularização do bairro.



Está previsto para o final de junho mais um plantio de árvores.

A comissão de arborização formada por moradores e Proguaru, estará à frente da organização das atividades do evento. **Participe!**

Continuação das reuniões de organização e ações conjuntas:
 No dia 15 de junho foi realizada reunião com os representantes de rua onde foi apresentado e discutido o encaminhamento do processo de regularização e urbanização do bairro.

Se você morador tem dúvidas ou gostaria de participar das atividades, procure o representante da sua rua ou entre em contato pelo tel. 2475-9036 ou pelo e-mail: jdnpontealta@proguaru.com.br

ANEXO G – Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 07. ago. de 2011.

PROGUARU Informativo Jd. Nova Ponte Alta
 Ano 16 - nº 07 - Agosto de 2011 - Tiragem: 2000

EDITORIAL
 Agora todos os moradores do Jardim Nova Ponte Alta serão proprietários do terreno.
 Enfim a luta da população atinge seu objetivo principal.
 A Prefeitura e a Proguaru continuarão ao seu lado e prosseguirão na urbanização de todo o loteamento
 A diretoria.

PROGUARU INICIARÁ A VENDA DOS LOTES!
 Chegou o momento tão esperado pelos moradores do Jd. Nova Ponte Alta. A Proguaru iniciará a venda dos lotes aos seus comodatários.
 Após muito trabalho conjunto entre Prefeitura, Proguaru e comunidade, todos os projetos e documentos necessários à regularização e registro do loteamento foram concluídos, com isso a Proguaru poderá proceder conforme previsto em lei:

LEI Nº 5.701, DE 23 DE JULHO DE 2001
 "DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA MUNICIPAL E AUTORIZAÇÃO PARA A FORMALIZAÇÃO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO COM ENCARGOS A FAVOR DA PROGRESSO E DESENVOLVIMENTO DE GUARULHOS S.A. - PROGUARU."
 § 3º "...obrigatoriedade da PROGRESSO E DESENVOLVIMENTO DE GUARULHOS S.A. PROGUARU de proceder à regularização do loteamento de fato existente na área de terra e proceder à venda dos lotes respectivos aos ocupantes..."

PROGUARU Informativo Jd. Nova Ponte Alta
ATENÇÃO! PREPARE-SE, NÃO DEIXE PARA A ÚLTIMA HORA!
DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA COMPRA DO LOTE:

- Documentos pessoais:**
 - Para compra em nome de mais de uma pessoa todas devem estar presentes com os seguintes documentos:
 - RG (original e cópia);
 - CPF (original e cópia);
 - Certidão Nascimento ou Casamento (original e cópia).
- Documentos do lote:**
 - Cópia do contrato de comodato;
 - Caso não seja o primeiro morador, apresentar contrato de compra e venda com firma reconhecida (original e cópia);
 - Ao menos um comprovante de moradia: Contas de água, luz, telefone, etc.

Os documentos pessoais devem estar em bom estado de conservação. Caso seus documentos estejam replastificados, mal conservados, apagados, manchados ou rasgados, providencie segunda via.

Veja como calcular o valor do seu lote urbanizado
 Todos sabem que no Jd. Nova Ponte Alta os lotes são de tamanhos variados. Os menores são de 45m² e os maiores de 250m². Os lotes terão valor proporcional ao seu tamanho, portanto para saber o valor do seu lote basta multiplicar a área total (tamanho) pelo valor do metro quadrado:



Formas de Pagamento
 O pagamento poderá ser à vista ou parcelado em até 120 meses. Os juros serão iguais aos praticados pela Caixa Econômica Federal para o programa Minha Casa Minha Vida.

Benefícios
 O preço do metro quadrado do lote será de R\$ 135,50. Este preço é referente ao valor da terra mais a urbanização que está sendo feita pela Proguaru:

- Iluminação;
- Drenagem;
- Pavimentação;
- Áreas de convivência;
- Arborização...



PLENÁRIA GERAL COMPAREÇA!

O lançamento oficial da comercialização dos lotes aos seus moradores acontecerá no dia 20 de agosto às 15 horas, no CEU Ponte Alta. Na plenária com a presença das autoridades, haverá apresentação do plano geral de comercialização.

COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES
 A venda dos lotes acontecerá entre os dias 29 de agosto a 09 de setembro de 2011 no CEU Ponte Alta, conforme agenda de atendimento.

Antecipe as decisões, planeje com sua família a compra de seu lote.

VOCE AINDA TEM DÚVIDAS?

A partir do dia 15 até o dia 27 de Agosto, das 10:00 às 16:00 horas, faremos um Plantão de Dúvidas no CEU Ponte Alta (antiga Casa Brasil).

ANEXO H – Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 08. dez. de 2011.



2011. UM ANO PARA FICAR NA HISTÓRIA DO JD. NOVA PONTE ALTA!

Editorial
Chegamos ao final de um ano com uma grande vitória: a regularização e venda dos lotes a todos os moradores.
Desejamos à você um Feliz Natal e que 2012 seja um ano de grandes realizações para todos.
A Diretoria

O ano de 2011 está chegando ao fim. Foi um ano marcado por vitória dos moradores e orgulho da Proguaru por ter regularizado o loteamento junto a Prefeitura e promovido a comercialização dos lotes aos seus moradores.

As obras de pavimentação continuam e a iluminação pública foi finalizada logo no início do ano. O trabalho de arborização ganhou força com a participação de mais colaboradores: crianças e jovens da comunidade envolvidos com a melhoria do bairro e do meio ambiente.



Ponto de 2011/2011

PLENÁRIA DE LANÇAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES.



Mais de 2000 moradores compareceram na Plenária de lançamento da Comercialização que contou com a presença do Prefeito Municipal Sebastião Almeida, o Secretário da Educação Moacir de Souza, o Secretário da Habitação Orlando Fantazzini, a Deputada Federal Janete Pietá e o Deputado Estadual Alencar Santana, além de vereadores e diretores da Proguaru. **Todos enfatizaram a importância da regularização do Jd. Nova Ponte Alta, primeiro loteamento de interesse social regularizado no Município de Guarulhos.**

Registramos alguns momentos importantes de todo o processo para ficar na história de transformação do bairro.

Foi com sorriso no rosto, por ter dado um passo seguro que o primeiro comprador assinou seu contrato. A partir daquele momento o mesmo sorriso pôde ser observado por várias vezes.



96% dos contratos foram efetivados ao final dos 15 dias de atendimento no CEU Ponte Alta.



"Fiquei feliz! É um alívio saber que vamos ser donos do terreno!"
Silvana Rocha Mariana, moradora da Rua Horizonte

ENTREGA DOS CONTRATOS

Um acontecimento tão esperado por todos não poderia passar sem que fosse marcado com festa.



No dia 10 de setembro, no Teatro Adamastor Ponte Alta, foram entregues os primeiros contratos de compra dos lotes. O evento contou com presença do Prefeito Sebastião Almeida, dos Diretores da Proguaru e diversas autoridades da cidade. O bairro foi homenageado com a apresentação de artistas locais e foi exibido o vídeo que conta sua história de transformação, uma história de luta, firmeza e vitória.

COMO OBTER A ESCRITURA DO LOTE

Alguns moradores tem perguntado como deverão fazer para obter a escritura de seu lote. Para obter a escritura os moradores deverão, após a quitarem seu contrato, solicitar a Proguaru a **Certidão de Quitação**. Com este documento deverão dar entrada junto a um Cartório de Notas que irá lavar a escritura e posteriormente deverão registra-la no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Guarulhos. Este é um procedimento padrão, de responsabilidade do proprietário do lote.

PROGUARU E COMUNIDADE - O trabalho continua!

A Proguaru permanecerá no bairro, cumprindo seus compromissos e desenvolvendo ações voltadas a transformar o bairro Jd. Nova Ponte Alta em um bairro cada dia melhor.

- Executando as obras de urbanização com qualidade e compromisso ambiental utilizando agregados recicláveis;
- Promovendo junto aos moradores a arborização e utilização de energias renováveis;
- Desenvolvendo trabalhos em parceria com a comunidade e Prefeitura.

Acontece no CEU Ponte Alta

Confira os cursos e atividades que acontecem em seu bairro, pertinho de você!

- Ginástica
- Dança Popular
- Ballet
- Dança de Salão
- Capoeira
- Violão
- Violino
- Canto e Coral
- Musicalização
- Teatro
- Contador de Histórias
- Informática
- Espanhol
- Corte e Costura
- Artes Plásticas
- Reforço Escolar

Para mais informações sobre a programação ligue: 2436-6813



Tire suas dúvidas, dê sua sugestão. Aguardamos você! TEL. 2475-9000

ANEXO I – Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 09. abri. de 2012.



ACOMPANHE A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE DRENAGEM, PAVIMENTAÇÃO E MANUTENÇÃO DE VIAS

Editorial
O compromisso da Proguaru e do Governo Municipal está de pé.
As obras de urbanização avançam agora no período de estíago.
A população, junto com seus representantes, devem acompanhar as obras e apresentar a Proguaru seus eventuais problemas para serem solucionados.
A Diretoria

Atendendo a solicitação dos moradores, a direção da Proguaru fez o mapeamento das ruas do bairro que apresentavam pontos de alagamentos e já executou as obras de drenagem e pavimentação nas Ruas Ceará, Paraíba, Sergipe e Alagoas.
A conservação das ruas Santana, Rio Jordão e Piauí foram feitas pela equipe de manutenção enquanto aguardam a pavimentação definitiva.



Reunião com representantes de ruas, colaboradores Proguaru. 13.02.12

LEMBRE-SE! Antes de construir, solicite seu alinhamento junto à Sede da Proguaru, para que a Gerência de Infraestrutura Viária providencie a devida demarcação. Maiores informações ligar no tel. 2475-9036.

AS OBRAS DE URBANIZAÇÃO DO JD. PONTE ALTA SÃO CITADAS COMO EXEMPLO NA UTILIZAÇÃO DE AGREGADOS REICLÁVEIS NO JORNAL FOLHA DO PONTO EDIÇÃO DOS DIAS 19 A 25 DE ABRIL

Mais uma vez o Jardim Nova Ponte Alta é pioneiro rumo a um "bairro sustentável", o que é motivo de orgulho para todos.



Benefícios já podem ser conferidos na Ponte Alta

TRABALHO EM CONJUNTO, OBJETIVO COMUM.



Em reunião entre representantes e Proguaru, ficou definido implantar uma Área de Convivência no terreno da Rua Pernambuco, uma das entradas do bairro. Acolhendo as primeiras sugestões dos presentes, foram elaborados projeto e maquete da área. A maquete foi exposta nos dias 06, 23 e 24 de março, colhendo sugestões e ampliando assim a participação dos moradores.

Reunião dia 13/02 - Indicação da Comissão de Moradores: An. Mateus Cobras - Manoel e Isenbren; Rua Rio Jordão - Pedro; Rua Santana - Isabela; Rua Horizonte - Rita de Cassia; Rua Ceará - Mercedes; Rua Paraíba - Rosângela; Rua Piauí - Zoraida; Tugu, Ruarland, Rua, Maria José e Nidia.

PROGUARU E COMUNIDADE, JUNTAS POR UM BARRIO MELHOR

A EXPOSIÇÃO DA MAQUETE DA ÁREA DE CONVIVÊNCIA FOI UM SUCESSO!

Visitaram a exposição mais de 300 pessoas entre 05 a 31 de março, todos elogiaram a iniciativa e manifestaram seu orgulho em construir juntos um local de uso coletivo. Sugestões que estão sendo incorporadas no projeto:

- Área coberta para mesas;
- Iluminação;
- Bebedouro;
- Banheiros;
- Acessibilidade;
- Jardins;
- Segurança;
- Arborização.

COMO VOCÊ RETRABUTA SUA COMUNIDADE?

Em toda lateral da Área de Convivência será pintado um mural. Já temos alguns temas sugeridos: preservação, respeito, cidadania, igualdade...

Se você quiser participar e dar alguma sugestão, compareça na Reunião dia 09 de maio às 9hs. no CEU Ponte Alta.



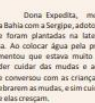
Comunidade

Conheça o Projeto:



Arborização

No dia 06 de março, mais árvores foram plantadas e adotadas por moradores. Pouco a pouco o bairro vai ficando mais bonito e agradável, compromisso da Proguaru acolhido pelos moradores.



Dona Expedita, moradora da Rua Bahia com a Sergipe, adotou 4 árvores que foram plantadas na lateral de sua casa. Ao colocar água pela primeira vez comentou que estava muito alívio em poder cuidar das mudas e acrescentou que convém com os crianças para não quebrarem as mudas, e sim cuidar para que elas cresçam.

Dona Maria José, moradora na esquina da Avenida Luiz Gonzaga Naxosimento com a Rua Sergipe, acompanhou o plantio e prontamente acabou adotar 3 árvores na lateral de sua casa, colocando água e cuidando para que cresçam saudáveis.

Dona Helena, moradora na Rua Bahia, comemorou seu aniversário sendo presenteadas com duas mudas de árvores na lateral de sua casa na Rua Alagoas, e disse ainda que gostaria de mais árvores em frente a sua casa.

Sr. Antonio, comerciante na Rua Sergipe, adotou duas árvores na Rua Bahia, se mostrando solidário a questão Ambiental.

Participe das atividades desenvolvidas no CEU Ponte Alta!



Tire suas dúvidas, dê sua sugestão. Aguardamos você! TEL. 2475-9000

ANEXO J – Informativo Jd. Nova Ponte Alta. Guarulhos, nº 10. dez. de 2012.



Editorial

Após 4 anos de mandato do Prefeito Almeida, conseguimos a regularização do loteamento, assim os moradores hoje são proprietários dos seus lotes. Uma vitória da comunidade.

Iluminamos o bairro e a urbanização das ruas avançou, portanto, nos próximos anos com participação de todos do bairro, o Jd. Nova Ponte Alta será mostrado como um loteamento modelo e um orgulho para todos os cidadãos guarulhenses.

Boas Festas e Feliz Ano Novo!

A Diretoria

Proguaru pertinho dos Moradores do Jardim Nova

Entre os dias 18 e 21 de setembro a Gerência Financeira da Proguaru esteve no CEU Ponte Alta entregando os novos carnês aos moradores.



Renegociação das Parcelas em Atraso

Entre o ano novo tranqüilo! Você que tem alguma pendência no pagamento de suas parcelas entre em contato com Proguaru através do telefone 2475-9067 para renegociar suas parcelas ainda este ano de 2012.

Jd. Nova Ponte Alta, avanços e desafios

Mais um ano vem chegando ao fim, as obras de pavimentação, drenagem e calçamento vem sendo executadas, assim como os compromissos da licença previa ambiental: arborização das ruas, utilização de agregados reciclados na execução das obras, necessitando avançar no fomento da utilização de energia solar.

Nesta edição, do Informativo Jd. Nova Ponte Alta, último do ano de 2012, registraremos alguns dos avanços do processo de regularização e urbanização do loteamento, assim como a necessidade de vencermos novos desafios.

Veja no mapa abaixo os avanços da urbanização das ruas

Um ano e três meses após a venda:



Continuidade das obras de Urbanização

Proguaru informa:

Para a PROGUARU dar continuidade as obras de urbanização conforme os projetos aprovados, as áreas reservadas para drenagem, áreas de convivência, e áreas verdes deverão estar desocupadas.

Em fevereiro de 2013 iniciaremos a desocupação dessas áreas através das equipes que estão trabalhando no bairro.

Ajude a garantir a plena regularização do Jd. Nova Ponte Alta, denuncie ocupações e obstruções de áreas reservadas.

Você sabia?

Através do site da PROGUARU você pode criar seu cadastro e acompanhar seu contrato de forma rápida e prática! Para isso acesse www.proguaru.com.br.

PROGUARU TEM NOVA DIRETORIA

No dia 17 de dezembro de 2012 tomará posse a nova diretoria:
Diretor Presidente: José Luiz Guimarães
Diretor Administrativo Financeiro: Yutaka Kanbe
Diretor Técnico: Álvaro Antonio Carvalho Garruzi

Ipês, quaresmeiras, magnólias, resedás e manacás fazem parte da nova paisagem do Jd. Nova Ponte Alta



Os moradores tem tido a oportunidade de participar dos plantios e adotar as mudas de sua calçada, ajudando a mantê-las, fornecendo água e zelando pelo seu crescimento, fato que tem sido positivo pois 90% das arvores plantadas se mantêm saudáveis.

Reconhecimento Público do Trabalho de Regularização e urbanização do Jd. Nova Ponte Alta

Selo ambiental 2012



Através do projeto: "Jd. Nova Ponte Alta, uma história de transformação" a Proguaru foi laureada com Selo Ambiental 2012 da Câmara Municipal de Guarulhos.

Programa Globo Ecologia



Em uma série de reportagens sobre resíduos, o Programa Globo Ecologia da TV Globo deu destaque à reciclagem de resíduos da construção civil em Guarulhos e o uso nas obras da cidade, em especial o Jardim Nova Ponte Alta.

Você conhece o CEP de sua rua?

O CEP (Código de Endereçamento Postal) é importante para o recebimento de correspondência e encomenda através dos Correios. Alguns moradores têm nos perguntado à Proguaru sobre o CEP, portanto listamos abaixo as ruas do Jd. Nova Ponte Alta e seus respectivos CEP, tome nota!

RUA	CEP	RUA	CEP	RUA	CEP
Alagoas	07179-486	Maranhão	07179-481	Paulo Stefani	07179-492
Bahia	07179-482	Maria Padilha	07179-505	Pernambuco	07179-490
Camaçã	07179-510	Matto das Cobras	07179-000	Piauí	07179-485
Canadá	07179-498		07179-701	Rio Jordão	07179-500
Ceará	07179-484	Ouro Preto	07179-493	Santana	07179-496
Fortum	07179-489	Paraíba	07179-483	São Francisco	07179-451
Horizonte	07179-497	Particular	07179-494	São Paulo	07179-488
				Sergipe	07179-487

Participe das atividades desenvolvidas no Ceu Ponte Alta!

PROGUARU Informativo Jd. Nova Ponte Alta Tire suas dúvidas, dê sua sugestão. Aguardamos você! TEL. 2475-9000