



Revista de Administração Pública

ISSN: 0034-7612

ISSN: 1982-3134

Fundação Getúlio Vargas

Noronha, Nayara Silva de  
Contradições na organização do espaço habitacional de uma favela paulistana  
Revista de Administração Pública, vol. 52, núm. 6, 2018, Novembro-Dezembro, pp. 1056-1072  
Fundação Getúlio Vargas

DOI: 10.1590/0034-761220170117

Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=241058182005>

- Como citar este artigo
- Número completo
- Mais informações do artigo
- Site da revista em [redalyc.org](http://redalyc.org)

UABM [redalyc.org](http://redalyc.org)

Sistema de Informação Científica Redalyc  
Rede de Revistas Científicas da América Latina e do Caribe, Espanha e Portugal  
Sem fins lucrativos acadêmica projeto, desenvolvido no âmbito da iniciativa  
acesso aberto

# Contradições na organização do espaço habitacional de uma favela paulistana

Nayara Silva de Noronha<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sul de Minas Gerais / Departamento de Administração, Passos / MG — Brasil

Este artigo tem como objetivo analisar as contradições na organização do espaço habitacional em uma favela paulistana. Para tanto, realizei um trabalho etnográfico com 18 meses de observação participante, 21 entrevistas com moradores e trabalhadores locais e 26 depoimentos do projeto memorial. Na tentativa de dar sentido e compreender este fenômeno social urbano, dividi os dados em duas categorias e 16 subcategorias, analisando os dados embasados na *grounded theory*. Fundamentada em uma epistemologia espaçotemporal associada à teoria de processos de organizar, concluí que na organização do espaço habitacional da favela as práticas de luta social por moradia coexistem com as práticas de reprodução de um mercado imobiliário adaptado à realidade da favela em que, ao mesmo tempo, conflitam entre si, alimentam a existência uma da outra, complexificando a concretização do direito à moradia.

**Palavras-chave:** favela; habitação social; mercado imobiliário.

## Las contradicciones en la organización del espacio de vivienda de una favela de Sao Paulo

Este artículo tiene como objetivo analizar las contradicciones en la organización de la vivienda en una favela de San Pablo. Con este fin, se realizó un trabajo etnográfico de 18 meses de observación participante, se entrevistaron 21 residentes y trabajadores locales, y 26 testimonios del proyecto memorial. Tratando de dar sentido y entender dicho fenómeno social urbano, se dividieron los datos en 2 categorías y 16 subcategorías en el análisis de los datos, puestos a tierra en *grounded theory*. Teniendo en cuenta la epistemología espacio-temporal asociada a la teoría de la “organizing”, se concluye que la organización del modo de la vivienda y la lucha social por la misma coexisten con prácticas como las de un verdadero mercado inmobiliario, si bien esto último está adaptado a la realidad de la favela. Estos dos fenómenos ocurren simultáneamente en conflicto y se retroalimentan mutuamente, volviendo más complejo el cumplimiento del derecho a la vivienda.

**Palabras clave:** favela; vivienda social; mercado inmobiliario.

## Contradictions in the organization of the housing space of a favela in São Paulo

This article analyzes the contradictions in the housing space organization in a favela of Sao Paulo. I carried out ethnographic fieldwork with 18 months of participant observation, 21 interviews with residents and local workers, and 26 testimonials of the memorial project. In an attempt to make sense and understand this urban social phenomenon, I divided the data into two categories and 16 subcategories, carrying out the analysis based on grounded theory. Considering the spatiotemporal epistemology associated with the theory of organizing, I conclude that in the organization of the favela's housing space, the social struggle for housing coexists with practices like those of a real estate market, although adapted to the reality of the favela. These two phenomena are simultaneously in conflict and nourish each other, making it complex the fulfillment of the right to housing.

**Keywords:** favela; social housing; real estate market.

DOI: <http://dx.doi.org/10.1590/0034-761220170117>

Artigo recebido em 29 abr. 2017 e aceito em 3 abr. 2018.



## 1. INTRODUÇÃO

A evolução da cidade de São Paulo e seu desenvolvimento urbano se processaram contraditoriamente. Conforme a cidade crescia e aumentava a concorrência pelo solo urbano, instalavam-se a segregação no espaço e a materialização da exclusão social (Rolnik, 1997). De modo geral, a organização da cidade de São Paulo se deu em torno do sistema capitalista industrial tardio do início do século XX, à base de uma concentrada acumulação do capital em sua área urbana (Singer, 1987), e, atualmente, pelo sistema informacional e financeiro, a partir de processos de organizar hegemônicos, agindo de acordo com seus próprios interesses (Fix, 2001). A produção de espaço urbano paulistano foi, e ainda é, segregadora (Rolnik, 1997; Caldeira, 2000). Contudo, a resistência também se fez presente na produção urbana de São Paulo e outras formas de organizar e vivenciar a cidade misturam-se à hegemonia citadina.

A formação e difusão das favelas paulistanas se deram pela realocação da população pobre para a periferia, pelo poder público. As favelas paulistanas tiveram início, sobretudo, pela própria ação do poder público para a desocupação de determinadas áreas com o objetivo de construção de obras públicas, principalmente viárias, para a expansão da cidade-industrial (Sampaio, 1991). Contudo, sua organização socioespacial se deu pela ação e relação dos moradores com aquele espaço, principalmente, por meio da autoconstrução. Os moradores de favela se organizaram em lideranças locais e movimentos sociais buscando efetivar o direito à moradia e à cidade naquele espaço urbano construído de modo espontâneo e não planejado.

O “coração” do processo de favelização é o direito à moradia e de pertencimento à cidade (Bonduki, 1987; Maricato, 1997; Rolnik, 1997; Brum, 2013). “A gente não quer nada além dos nossos direitos. Eu só quero fazer parte da cidade de São Paulo” (Nota, 12/12/2014), foi o que um morador me disse logo nos primeiros meses de pesquisa de campo. A moradia é um direito social garantido pelo artigo 6º da nossa Constituição (Brasil, 1988), entretanto, sua concretização nem sempre é assegurada. A favela foi, em princípio, um modelo de organização do espaço habitacional urbano de resistência ao mercado imobiliário e a “imposição” do direito à moradia sem a legalização da mesma.

Contudo, a supremacia do capital redefine o sentido de espaço na cidade e a urbanização se torna um negócio favorecendo a apropriação do espaço, seja como mercadoria, sob a forma de propriedade privada, seja como meio de expansão territorial do capital. Desse modo, as favelas são ressignificadas cada vez mais por essa lógica do capital, adaptando algumas práticas capitalistas às suas realidades, colaborando, ainda que inconscientemente, para expansão territorial do capitalismo e enfraquecendo práticas de resistência (Harvey, 2005). Assim, neste trabalho tive como objetivo analisar as contradições na organização do espaço habitacional em uma favela paulistana, a fim de refletir sobre o direito à moradia no atual contexto de mercantilização do espaço urbano, conforme apresento a seguir.

## 2. A MERCANTILIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

“O espaço (social) é produto (social)” (Lefebvre, 1991:26, tradução nossa). São as relações, formas e práticas que, em conjunto, produzem o que chamamos de espaço; por isso, Lefebvre (1991) defendia a obviedade de que o “social” é inerente ao espaço. Segundo o autor, o espaço não se resume ao reflexo das relações sociais de produção capitalista e de urbanização (Lefebvre, 1999). Indo além, o espaço deveria ser entendido como reprodutor, produto e produtor das relações sociais. O “espaço (social) intervém no modo de produção, ao mesmo tempo, é efeito, causa e razão, ele muda com esse

modo de produção” (Lefebvre, 1999:6). O espaço dialético realiza a reprodução das relações sociais de produção, enquanto simultaneamente produz as relações sociais de produção, introduzindo nela múltiplas contradições.

Outro autor que se propõe a pensar o espaço dialeticamente é Harvey (2005). O autor procura desenvolver uma teoria geral urbana que seja capaz de colocar o espaço como elemento fundamental do processo de desenvolvimento capitalista. Segundo Harvey (2005), a apropriação do espaço pelo capital é inerente ao processo de materialismo histórico geográfico. Para o autor, a acumulação do capital ocorre num contexto geográfico e, por isso, a organização espacial e a expansão geográfica são produtos necessários para o processo de acumulação. “Quanto mais difícil se torna a intensificação do capitalismo, mais importante é a expansão geográfica para sustentar a acumulação do capital” (Harvey, 2005:46).

Nesse sentido, o espaço deixa de ser um lugar para a materialização da vida humana e é apropriado pelo capital de modo que o espaço, por si só, é capaz de gerar mais capital por meio da especulação, transformando a cidade em mercadoria. Para o processo de crescimento urbano, é nos momentos de crise de superacumulação do capital que o capitalismo, em conjunto com o aparato estatal, se apropria de espaços que antes desvalorizavam, valorizando-os e inserindo-os na lógica do capital (Harvey, 2013).

Uma mudança recente no processo de acumulação do capital na sociedade contemporânea é o processo de financeirização urbana (Fix, 2001). Rolnik (2016) chama de “a guerra dos lugares” em sua análise sobre a relação do capital financeiro sobre as cidades, narrando como a construção da hegemonia da propriedade individual e da transmutação dos imóveis em ativos transforma o espaço urbano em mercadoria. Assim, parece-me ser necessário compreender os processos de organizar do espaço urbano, objeto que será aprofundado no tópico a seguir.

### 3. OS PROCESSOS DE ORGANIZAR DO ESPAÇO URBANO

A epistemologia espaçotemporal está alinhada com suposições emancipatórias do espaço (Lacerda, 2015). Ao considerar o espaço além do estático, dado por meio dos fluxos sociais e materiais entrelaçados, Lacerda (2015) chama a atenção para a utilidade de considerar como o tempo e o espaço são objetivados nas organizações, superando dicotomias e restrições epistemológicas. Crang e Thrift (2000) também acreditam ser possível produzir uma narrativa de “como” e “por que” o espaço é um elemento central nos fenômenos organizacionais.

Porém, tanto as categorias espaço e tempo podem ser vagas, como a compreensão de organização pode ser limitada. Na tentativa de operacionalizar a compreensão do espaço urbano no tempo contemporâneo, me apoio nas teorias de processos de organizar para compreender os fluxos de relações e materiais da organização do espaço social da favela. Para isso, foi preciso compreender organização para além de entidade com estruturas bem definidas, que atua de modo racional e coerente para atingir objetivos específicos (Czarniawska, 2010).

A autora enfoca a importância dos processos organizativos que consideram as organizações como reificações temporárias, dado que o processo organizativo nunca cessa, pois acontece em vários lugares ao mesmo tempo. Esse olhar performático, para além das organizações, nos permite ver como as organizações são realizadas, como acontecem e não apenas como elas aparecem (Czarniawska, 2014).

Ao pensar na relação entre organizações e espaço social como processos inacabados que estão em constante produção e reprodução, pode-se também acreditar que é possível outra produção

urbana em que a cidade seja efetivamente para todos. Assim, ao apoiar esta pesquisa na teoria de *organizing*, partindo de uma perspectiva processual, na qual as organizações podem ser entendidas como organismos inacabados ou como contexto para ação e interação humana (Czarniawska, 2010), é possível observar como os espaços são organizados a partir das práticas daqueles que os habitam e de como, materialmente, o habitam. Nesse sentido, tomei como ponto de partida o caso da favela de Heliópolis, na cidade de São Paulo, para refletir sobre a organização habitacional urbana em tempos de mercantilização da cidade.

#### 4. METODOLOGIA

Nesta pesquisa me apoiei em princípios etnográficos como pressupostos metodológicos para me aproximar de uma realidade social distinta da minha. O trabalho etnográfico é uma prática preocupada com o estudo e a representação de uma cultura ou aspectos dela (Spradley, 1979; Van Maanen, 2011). Para conseguir se aproximar desta cultura, a etnografia exige uma imersão a campo por um longo período de tempo e um profundo envolvimento do pesquisador com campo estudado.

Como precisei me aproximar de Heliópolis de forma intensa, indo além da proximidade física e social, a observação participante, na qual a etnografia é enraizada, pareceu ser o método de coleta adequado. Assumi múltiplos papéis em Heliópolis: acompanhando diferentes projetos sociais, participando das reuniões da associação local de moradores, realizando atividades de cunho prático na comunidade, visitando moradores em suas casas, entre outros. Realizei observações semanais em dois momentos da pesquisa: (i) do dia 29 de setembro de 2014 a 14 de dezembro de 2015 e (ii) do dia 29 de agosto de 2016 a 19 de outubro de 2016, totalizando 18 meses. A partir das observações, produzi notas de campos que foram analisadas como fonte de dados da pesquisa empírica.

Em geral, a observação participante é complementada com outras formas de coleta de dado, portanto, 21 entrevistas com moradores e trabalhadores locais foram realizadas, totalizando, aproximadamente, 27 horas de gravação. Todas as entrevistas foram gravadas com a autorização dos participantes, transcritas e os nomes dos entrevistados são fictícios.

Um projeto memorial da favela também foi utilizado como fonte de dados. O projeto conta a história social da favela e resultou em um livro. Também foram gravados 26 depoimentos dos moradores que relatam suas histórias de vida que se entrelaçam com a própria história da favela. Os depoimentos foram utilizados como fonte de dados secundários.

Os dados empíricos foram analisados a partir dos princípios da *grounded theory*. A *grounded theory*, ou teoria fundamentada, segundo Strauss e Corbin (2008), é um processo de pesquisa que permite que a teoria surja a partir dos dados, sistematicamente reunidos e analisados. Na análise sistemática, a primeira fase de análise é a microanálise, que consistiu na análise detalhada, linha por linha, de cada um dos dados. Devido à natureza flexível e criativa da *grounded theory*, não é possível delimitar quando cada etapa foi realizada. Desse modo, durante as análises, já foram realizadas tanto a codificação axial quanto a focalizada, que consistem no estabelecimento de relações entre as subcategorias e o refinamento delas até o momento de saturação (Chamaz, 2009; Strauss e Corbin, 2008). Assim, duas categorias de análises foram delimitadas, a partir de 14 subcategorias criadas com base em 87 códigos utilizados encontrados na microanálise, conforme se observa no quadro 1.

**QUADRO 1 CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE ANÁLISE**

Categorias	Subcategorias
Habitação social	Autoconstruções de moradia; Invasão de terrenos; Ausência de terrenos; Regularização fundiária parada; Localização central; Remoções; Densidade populacional elevada; Novas invasões; Lentidão nas construções de novos conjuntos habitacionais; Enfraquecimento dos movimentos sociais de habitação; Aluguel social; Expansão vertical; Compra, venda e aluguel por contrato de gaveta; Moradia como poder de barganha.
Especulação imobiliária	

Fonte: Elaborado pela autora.

Ainda que não seja possível reduzir a complexidade de uma teoria social em um modelo teórico, no tópico a seguir procuro demonstrar as contradições que as categorias “habitação social” e “mercado imobiliário” apresentam na organização do espaço social da favela.

## 5. CONTRADIÇÕES NA ORGANIZAÇÃO HABITACIONAL DA FAVELA

Heliópolis é igual qualquer lugar. Qual a diferença que eu vejo de Heliópolis? [É que] nós vivemos num local onde há mais de um milhão de metro quadrado pra mais de 200 mil habitantes. É muita gente, é muita gente. [Fernando]

O grande número de habitantes para o pouco espaço geográfico, atualmente, é um dos pontos mais críticos para Heliópolis. Primeiro, porque não há mais terrenos disponíveis para a expansão horizontal da favela. “As pessoas não querem sair de Heliópolis, mas não tem espaços para crescer aqui. Há pouco espaço para construir novas habitações” (Nota, 5/3/2015). Não só as pessoas não querem deixar Heliópolis, como também querem trazer seus familiares para viverem por perto, contribuindo para o processo migratório contínuo.

Durante o processo de formação urbana paulistana, é histórico esse processo migratório da chegada de trabalhadores vindos, sobretudo, do Nordeste brasileiro. Para Singer (1987), esse movimento migratório nada mais significou do que o deslocamento da oferta de força de trabalho para onde mais cresce a demanda. Porém, numa cidade segregada, o lugar para o “exército de reserva” nordestino que se formava em São Paulo eram as periferias (Singer, 1987), contribuindo para a expansão das favelas paulistanas na década de 1970, em resposta à falta de moradia para esses trabalhadores. Nos depoimentos dos primeiros moradores de Heliópolis, eles afirmam suas raízes nordestinas.

O projeto de Dimas era fazer um pé de meia em São Paulo e voltar para Pau D’alho, Pernambuco, para uma vida melhor. Desembarcou por ali em 1975, e se assentou em Heliópolis fugindo do aluguel. “Compramos um barraquinho do Mineiro e este barraco virou o que é, hoje, nossa casa”. [Depoimento 2:34]

A favela de Heliópolis foi construída na década de 1970 em um terreno abandonado pelo poder público, invadido por pessoas vindas, sobretudo, do Nordeste para São Paulo. A dificuldade de pagar



aluguel foi a principal razão de invasão desses terrenos, e a garantia do direito à moradia foi “forçada” pelos próprios moradores por meio da autoconstrução.

Carla: Aqui é tudo invadido, aqui era tudo terreno. [...] Então, foi tudo invadido. Minha tia mora aqui há 35, 36 anos. Ela pegou um pedaço do terreno, loteou, onde ficou um pedaço no fundo e aí cada um foi construindo num pedaço, né? Nada aqui foi comprado, tudo foi invadido. Hoje que as pessoas pega e faz seus mocozinhas, faz suas casas e vendem.

Pesquisadora: Fazem o quê?

Carla: Mocó, casa pequena. Faz suas casinhas pequeninas, pega e vende, mas tudo foi invadido, nada foi comprado. Ninguém tem nada no nome. [Carla]

Quando a moradora afirma que “ninguém tem nada no nome”, ela se refere à regularização da posse ou da propriedade por meio da regularização fundiária do terreno no qual Heliópolis está localizada. “Aqui em Heliópolis [tem] muitas casas. Nenhuma é do dono que diz que é, né? O terreno todo é da prefeitura” (Ana), ou seja, “não tem um papel que define que aquele terreno é dela ou de qualquer outro morador aqui da comunidade” (Marcos). O processo de regularização fundiária de Heliópolis está, segundo a associação local de moradores, há muito tempo parado na prefeitura. “Sobre a regularização, a presidente da associação em uma reunião alega que é preciso saber como está no governo e um membro da associação responde que a secretaria [municipal de habitação] está distante de tudo e não é só Heliópolis que está parado” (Nota, 5/3/2015).

Fiquei intrigada na primeira vez em que vi anúncios de casas para alugar e vender em Heliópolis. A caminho de uma reunião na associação local de moradores e, passando em frente à biblioteca, tinha um cavalete com diversos papéis A4 amarelos dentro de sacos plásticos transparentes com anúncios impressos imobiliários: “Aluga-se: 2 dormitórios + sala + cozinha + banheiro + garagem: R\$ 1.000. Vende-se: 2 dormitórios + sala + cozinha + banheiro: R\$ 79 mil. Aluga-se salão comercial na Estrada das Lágrimas: R\$ 1.500,00. Aluga-se salão comercial em frente ao Hospital Heliópolis R\$ 1.000”, este último bastante borrado pela chuva (Nota, 23/2/2015).

Esses valores pareceram ser impraticáveis em se tratando de uma favela. Embora o mercado imobiliário na cidade de São Paulo seja um dos mais caros do Brasil, ainda não me parecia fazer sentido pagar R\$ 1.000,00 de aluguel para viver em uma casa que, muitas vezes, era insegura e insalubre. “Minha prima mora num quarto cozinha, ela paga 600 reais num quarto cozinha e ainda sem ventilação e pra 7 pessoas que moram lá” (Maria). Na época, não estava habituada às questões de moradia da favela e achei curioso que, em um espaço em que não há garantia da posse nem a regularização da propriedade do imóvel, pessoas pudessem alugar, comprar e vender casas. Carla me explicou: “Então, como eles construíram [a casa], eles acham que são donos e pegam e vendem” (Carla).

A questão da regularização fundiária é um ponto nebuloso, não só em Heliópolis, mas em todo o fenômeno de favelização no país. Para Fernandes (2007:39), o caso de regularização fundiária das favelas “é quase impossível porque a dinâmica, alta mobilidade e natureza coletiva do fenômeno da favelização não se enquadram nos requerimentos técnicos e individualistas da legislação civil”. Ademais, o autor ainda afirma que, judicialmente, os moradores não podem recorrer ao direito de usucapião, caso a favela tenha sido constituída por meio de invasão de um terreno público, como é o caso de Heliópolis.

Outra questão levantada pelo autor, que acredito ser de fundamental importância, é a respeito da natureza individualista e excludente como os direitos de propriedade territorial vigente impactam a organização da favela. De acordo com Fernandes (2007), a ilegalidade territorial urbana não é apenas uma dinâmica entre os sistemas políticos e mercados de terra, mas, sobretudo, a corroboração de um sistema social individualista que, sem políticas urbanísticas e fiscais efetivas, pode agravar o processo de especulação imobiliária nas periferias, causando um impacto socioeconômico para os moradores. Desse modo, os programas de regularização podem acabar sendo um fator intensificador de “mercantilização” das áreas de assentamentos informais e, algumas vezes, levando à gentrificação desses terrenos. Cabe ressaltar que não há gentrificação em Heliópolis, uma vez que não houve alteração dos perfis dos moradores, ou seja, uma modificação da classe trabalhadora pobre para se transformar em uma região habitada pela classe média (Clark, 2010).

Mesmo na ilegalidade urbana, há mudanças nas relações habitacionais em Heliópolis que modificaram substancialmente a organização socioespacial da favela, levando à exploração de alguns moradores, não pela classe média, mas sim pela própria classe trabalhadora pobre.

Por exemplo, a pessoa que tem dinheiro. Tem um menino lá na rua de casa, ele tem três casas de aluguel. Quando ele compra casa, ele compra casa que dá para crescer verticalmente e o que ele faz? Ele constrói pra cima e começa alugar. E as pessoas que pagam o aluguel que é [são] as pessoas que estão verdadeiramente necessitando. [...] Então, a partir do momento que eles viram que a prefeitura tava dando esse auxílio, esse auxílio aluguel, que chamava auxílio aluguel, as pessoas começaram a crescer o olho em cima desse dinheiro. Aí, o que acontece é [que] o dinheiro que eles dão tão pouco em questão a essa lógica que as pessoas donas de casa tão cobrando caro. [Maria]

Esse trecho da entrevista demonstra a reprodução da lógica de especulação imobiliária, mesmo sem existir a propriedade. “Tem muita gente que vem pra cá pra se aproveitar das pessoas. O que eu vejo, por exemplo, [é que] tem gente que tem várias casas, tem pra alugar e as pessoas que [es]tão verdadeiramente necessitando [es]tão pagando esse aluguel” (Ana). Em uma das reuniões da associação local de moradores, um dos participantes afirmou: “o que está acontecendo é a exploração do pobre pelo pobre”. Ele cita o nome de duas pessoas de Heliópolis e continua: “parece que estão explorando o povo na questão de habitação” (Nota, 5/3/2015). Em outra reunião, o assunto também foi discutido e afirmaram: “Moradia virou balcão de negócio” (Nota, 5/8/2015).

Percebe-se, então, uma inversão de valores. No passado, a favela foi construída como alternativa de moradia para essas pessoas em resposta ao processo de segregação espacial das grandes cidades. A população sem condições de pagar aluguel ou comprar uma casa “se vê obrigada a descumprir a lei para ter um lugar nas cidades, vivendo sem segurança jurídica da posse, em condições precárias ou mesmo insalubres e perigosas, [...] e construíram suas casas, ilegalmente” (Fernandes, 2007:35). No entanto, mesmo sem o título de posse, atualmente, iniciaram-se práticas organizacionais do espaço da favela baseadas na especulação imobiliária, por meio de locação, compra e venda; da expansão vertical das casas; da lentidão das construções de moradia social; e, até mesmo, a relação corrupta do crime organizado com o mercado imobiliário local.

A inexistência do título de posse ou de propriedade não é um impeditivo para as práticas do mercado imobiliário que acontecem informalmente. A “palavra” e o contrato “de gaveta” são as formas



de contratação respeitadas. “Os aluguéis aqui, toda a favela não tem contrato bonitinho, assinado, registrado. É só de boca. É tudo de boca aqui na favela” (Ana).

Marcos: É, não tem um papel que define que aquele terreno é dela ou de qualquer outro morador aqui da comunidade.

Pesquisadora: E como é que as pessoas vendem ou alugam casas, sendo que elas não têm o papel?

Marcos: É, aí a pessoa arrisca. Quem tá comprando, arrisca tudo. É uma forma, é uma aposta, isso, porque quem [es]tá vendendo não é proprietário, ele faz um contrato de gaveta. [Marcos]

As intervenções estatais também foram elementos que impactaram nas práticas do mercado imobiliário, como aconteceu com as obras advindas do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). As políticas de urbanização, em 2007, foram incluídas no PAC 2007-2010; no eixo da Infraestrutura Social e Urbana, tiveram como uma das propostas uma política nacional de urbanização de favelas. Os resultados positivos do PAC garantiram sua continuidade pelo PAC 2 2011-2014. Heliópolis foi umas das favelas que mais receberam recursos do PAC na cidade de São Paulo. Somando os recursos do PAC 2007-2010 e do PAC2 2011-2014, segundo o Ministério do Planejamento, a favela recebeu R\$ 229.782.565,58.<sup>1</sup>

Pesquisadora: O que mudou aqui em Heliópolis com o PAC?

Ana: Eles arrumaram o córrego, tirou todo mundo que morava perto do córrego, fez a canalização de todo córrego e os “Redondinhos” existe por conta do PAC, que a maioria dos moradores dos redondinhos são ex-moradores de beira do córrego, de que tava em acesso ruim, hoje tem uma moradia digna. [Ana]

Os “Redondinhos” são prédios para habitação social em formato cilíndrico, projetados pelo arquiteto Rui Ohtake, com quatro andares e 18 apartamentos. Com um total de 11 prédios, juntos eles formaram o conjunto residencial Heliópolis. Os apartamentos têm, em média, 50 m<sup>2</sup> e são destinados, principalmente, às famílias que foram realojadas para outros lugares devido a suas casas estarem construídas em áreas de risco dentro da favela (Nota, 12/12/2014). Atualmente, nove prédios estão prontos e foram inaugurados, 162 famílias vivem no condomínio e ainda faltam 32 famílias receberem seus apartamentos (Nota, 18/9/2015).

“Quem saiu primeiro recebe o apartamento primeiro. A gente foi um dos últimos a sair, vai receber o apartamento por último”, afirmou a moradora Ana. Enquanto aguardam, estas famílias recebem um auxílio financeiro para custear o aluguel. “Isso. Quem saiu das casas e [es]tá aguardando o apartamento, [es]tá aguardando alguma coisa, [es]tá recebendo Bolsa Aluguel. Daí o crescimento [do valor do aluguel]” (Ana). Contudo, o valor do auxílio parece não ser suficiente para os valores praticados no mercado imobiliário da favela. “É 400 reais por mês, [mas] o aluguel é R\$ 550,00, então, o restante vocês que têm que pagar, entendeu?” (Maria). Até o final de 2015, a Secretaria Municipal

<sup>1</sup> Transparência no portal do Ministério de Planejamento. Disponível em: <www.pac.gov.br/obra/25280>. Acesso em: 31 dez. 2015.

de Habitação da cidade de São Paulo manteve 30.143<sup>2</sup> famílias com o auxílio financeiro de aluguel social, sendo 3.249 famílias em Heliópolis e região. A prioridade para receber o aluguel social são os moradores que foram removidos de áreas de risco ou por motivos de obras urbanas. “Eles precisam ser prioridade, porque tem gente que está pagando aluguel [há] sete anos e eles estão esperando há muito tempo. Também fica caro para os cofres públicos” (Nota, 5/8/2015). João reforça que não há “bolsa aluguel” suficiente para atender toda a demanda social:

Então, aí tem o aluguel social e tem o aluguel normal que as pessoas têm que pagar. E aí o proprietário não quer saber, ele quer saber que tem parceria social. Pra ele, todo mundo recebe da prefeitura, né? E nem todo mundo recebe. Tem mais de 4 mil famílias [sem receber] esperando. [João]

Antes do PAC, os aluguéis eram bem baratos. Aí era 200 reais, 300 reais, você alugava uma casa enorme. Quando a gente começou a morar lá [na atual casa], era 350 reais a casa: dois quartos, sala, cozinha, banheiro, tem corredor, tem área de serviço, é enorme a casa e era 350 reais. Aí, quando veio o PAC, aí como a população da favela descobriu que a prefeitura que tava pagando os aluguéis do PAC, aí eles aumentaram o valor do aluguel. Mas nem todo mundo é contemplado pela prefeitura. [Maria]

Ao melhorar a infraestrutura da favela, rapidamente o mercado imobiliário apropria-se das benfeitorias e mercantiliza esses novos espaços. Isso acontece não só na favela; os outros bairros citadinos também estão sujeitos aos interesses das relações mercantis do espaço urbano. Contudo, essas práticas na favela chamam a atenção, uma vez que esses territórios foram constituídos como uma resposta de resistência ao próprio processo imobiliário. Desse modo, ao adotar práticas de locação, compra e venda e de expansão vertical como modo preponderante de acesso à moradia, a questão da habitação social fica cada vez mais complexa.

Não obstante, novas invasões estão acontecendo, acrescentando outra variável na complexidade da pauta de moradia social: novas remoções. “É das últimas invasões, a maioria é barraco de madeira. Só os que estão no meio que é de alvenaria, mas [ainda] é um barraco” (João). “Tem muitas novas áreas em Heliópolis que é considerada área de risco e tem lugares que é preciso fazer intervenções, talvez até remoções [devido ao risco]” (Nota, 5/3/2015). Um dos moradores apresenta a precariedade das novas invasões no trecho seguinte:

Em volta [do conjunto habitacional] invadiram tudo, [es]tá tudo barraco. Então, tem, já tem 600 famílias a mais que precisam ser atendidas. Já foram cadastradas pela Cohab e tudo, mas o risco lá [es]tá eminente de acontecer o que aconteceu aqui na Ilha [região específica de Heliópolis], porque o que aconteceu chamava Ilha, é, aconteceu um incêndio lá. Só que lá pode ocasionar mais mortes, porque é muito precária a situação lá. [João]

<sup>2</sup> Transparência no portal do Habita Sampa. Disponível em: <[www.habitasampa.inf.br/atendimento/atendimentos-realizados/progrma-acoes-de-habitacao/](http://www.habitasampa.inf.br/atendimento/atendimentos-realizados/progrma-acoes-de-habitacao/)>. Acesso em: 30 jun. 2016.

Quando há necessidade de remoção, o Estado teria que oferecer em troca uma nova habitação para as famílias removidas. A Prefeitura não consegue atender nem as antigas demandas, e com novas invasões, o número de pessoas em posição de vulnerabilidade só aumenta. Além disso, devido à localização de Heliópolis, está cada vez mais difícil conseguir manter as famílias removidas na mesma região. “Nós [Heliópolis] estamos muito próximos do centro e não temos mais terrenos para atender todas as demandas [de habitação social]” (Nota, 5/8/2015).

Enquanto essas famílias recebem o auxílio aluguel, elas podem escolher entre as ofertas de casa do mercado imobiliário, onde morar. Porém, os conjuntos habitacionais não são dentro de Heliópolis; normalmente, são construídos nas fronteiras, e algumas famílias retornam para a favela, mesmo após receber os apartamentos sociais. “Ah, tem muitas [pessoas] que, tem gente que pegou, tipo, o Redondinho e vendeu. Vendeu pra poder morar em casa aqui dentro, porque, querendo ou não, casa você tem um livre arbítrio, é muito melhor” (Maria). Essas vendas de apartamentos sociais são feitas por “contratos de gaveta”, haja vista que a pessoa continua cadastrada no Estado como beneficiária do apartamento (Nota, 13/4/2015) e “só que aí não tem mais como ter outra moradia [social], porque ela já foi cadastrada e o cadastro ele é único, pro país inteiro, né?” (João).

Desse modo, algumas pessoas da favela encararam o problema de moradia como uma oportunidade mercantil, uma vez que há mais demanda do que oferta de habitação em Heliópolis.

Tem muita gente [que paga aluguel]. Eu acho que, hoje, das 200 mil, é que, é pessoas, né? [que moram em Heliópolis] aí, deve ter, o quê? É difícil estimar o quanto tem de famílias aqui [pagando aluguel], mas vamos supor que se tivessem mil famílias, eu acho que umas 300 moram de aluguel, entendeu? Pra dar uma conta, assim pra você entender. [João]

A expansão vertical, por meio de autoconstruções, é também outro componente do cenário habitacional de Heliópolis que intensifica as práticas do mercado imobiliário. “Tem gente que vende só a laje para pessoa construir [...] Ou só a parte de cima, tem gente fazendo isso. Tem até plaquinha assim: Vende-se a parte de baixo, tem plaquinha desse jeito” (Maria). Essa é uma solução encontrada devido à falta de terrenos disponíveis para construção e ao adensamento populacional das favelas. A verticalização é, para Somekh (1997), a multiplicação do solo urbano. No caso das favelas, a principal ideia da verticalização é a permanência dos moradores no mesmo lugar; sem a necessidade de remoção para outras áreas da cidade ou para “solucionar” a demora e as descontinuidades das propostas públicas para os problemas habitacionais, em conjunto com a redução de espaços disponíveis para ocupação, os moradores criaram uma nova forma de verticalização, em que a laje reproduz o solo para a autoconstrução. “Eu saí da rua da Alegria eu [es]tava grávida de um mês da minha filha. Ela vai fazer quatro anos dia 11 de abril agora, então, quatro anos e nove meses que a gente [es]tá esperando sair o apartamento” (Ana).

Ele compra, por exemplo, eu tenho minha casa, vamos supor. Aí a pessoa vê que minha casa tem como crescer verticalmente. Ela compra a minha casa, no caso, e constrói e tem um monte de casa alugada. Então, tem muita gente, eu já vi um monte de caso desse. Por exemplo, a pessoa não entende, aí vai lá e vende a [casa a um] preço de banana e é um dinheiro que você não consegue comprar uma [outra] casa, nem fora e nem uma casa, hoje em dia, aqui dentro, entendeu? [Maria]

Assim, os próprios programas de urbanização e habitação se transformam em fatores que favorecem as práticas organizativas do mercado imobiliário, acarretando um descrédito dos movimentos sociais de moradia. “Existem companheiros que estão, há 20, 30 anos [esperando] e ainda não foram contemplados com habitação” (Nota, 5/3/2015), disse um membro da associação local de moradores. Ele ainda completou sua fala explanando sobre a dificuldade de cadastrar novas famílias para a habitação social: “Hoje, é difícil cadastrar mais pessoas e enganá-las, não podemos tirar a esperanças delas. A moradia é uma questão muito séria, muito. [A moradia] é necessária para o ser humano, não podemos iludi[-los]” (Nota, 5/3/2015).

Devido à centralidade da moradia na organização socioespacial da favela, os movimentos sociais, como o Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST), têm um papel institucional relevante para pressionar o Estado quanto às políticas públicas de urbanização e habitação. Miagusko (2008) explica que, nos anos 1990, os movimentos sociais de moradia passaram a participar dos mecanismos de gestão de políticas públicas ou se organizaram a partir dessas políticas, como é o caso da associação local de moradores de Heliópolis. Na reunião do dia 5 de agosto de 2015, uma reunião inteira destinada à questão de moradia, eles relataram que

havia 1.500 pessoas [em média] participando das reuniões do Sem-Teto para os redondinhos [último conjunto habitacional construído na região]. Agora só tem umas 500 pessoas em Heliópolis no movimento. O MTST não tem estrutura para receber toda a demanda, por isso houve um esvaziamento de pessoas, pois algumas pessoas acharam que estava demorando em sair novas casas em Heliópolis. [Nota, 5/8/2015]

Entretanto, “o MTST, apesar da debandada, ainda tem muita gente” e, por isso, é preciso pensar em alternativas para engajar mais as pessoas no movimento. “As pessoas não têm paciência de esperar e acham que habitação cai do céu.” Em uma das reuniões, relataram que as pessoas estavam sendo agressivas com o presidente do MTST Local: “se não sair apartamento para mim, o bicho vai pegar” (Nota, 5/8/2015).

Por isso, na questão de habitação social, é preciso tentar não criar expectativas irreais para os moradores. “A moradia é algo concreto, é um grande sonho. Temos que deixar claro que não é o movimento que dará a casa, nós estamos aqui para ajudar e a lutar por uma moradia” (Nota, 5/8/2015). A pauta atual é sobre as inscrições de candidatos aos apartamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Já houve uma discussão se deveria ou não fazer novas inscrições e, no momento, é melhor não fazer mais inscrições. O presidente do MTST Local ficou até triste com a decisão, mas ele acabou entendendo que não seria possível criar expectativas, pois não haveria habitação suficiente. [Nota, 5/8/2015]

O PMCMV foi instituído em 2009, com a finalidade de criar mecanismos de incentivo à produção e compra de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 salários mínimos, para reduzir o déficit habitacional que existe historicamente no Brasil (Rolnik et al., 2010).

A iniciativa, de acordo com Amore (2015), tinha um caráter anticíclico e o programa era uma aposta no potencial econômico da produção de habitação em massa.

O grande diferencial do PMCMV é permitir que entidades populares e ONGs, no “Programa Habitação Popular — Entidades”, sejam responsáveis diretas pela organização das famílias beneficiárias, do processo de contratação, tendo a possibilidade de discussão dos projetos e acompanhamento da execução das obras. Para Amore (2015), é de se surpreender que o trabalho social, organizativo e comunitário tenha voz e autonomia, além de recursos destinados exclusivamente para isso, na produção social do espaço. Porém, no caso de São Paulo, havia uma preocupação se haveria recursos suficientes para a construção dessas habitações. “O que está em pauta agora é se haverá recursos financeiros do PMCMV para construir estas casas. Parece que as grandes cidades, como São Paulo, talvez, não haja tanto corte de recursos, mas não se sabe ainda ao certo” (Nota, 5/8/2015). Outro ponto era a questão territorial. Não há tantos terrenos públicos disponíveis em regiões próximas ao centro da cidade, “então, esse é o grande problema aqui. Tem muita demanda e pouca oferta de terreno” (João).

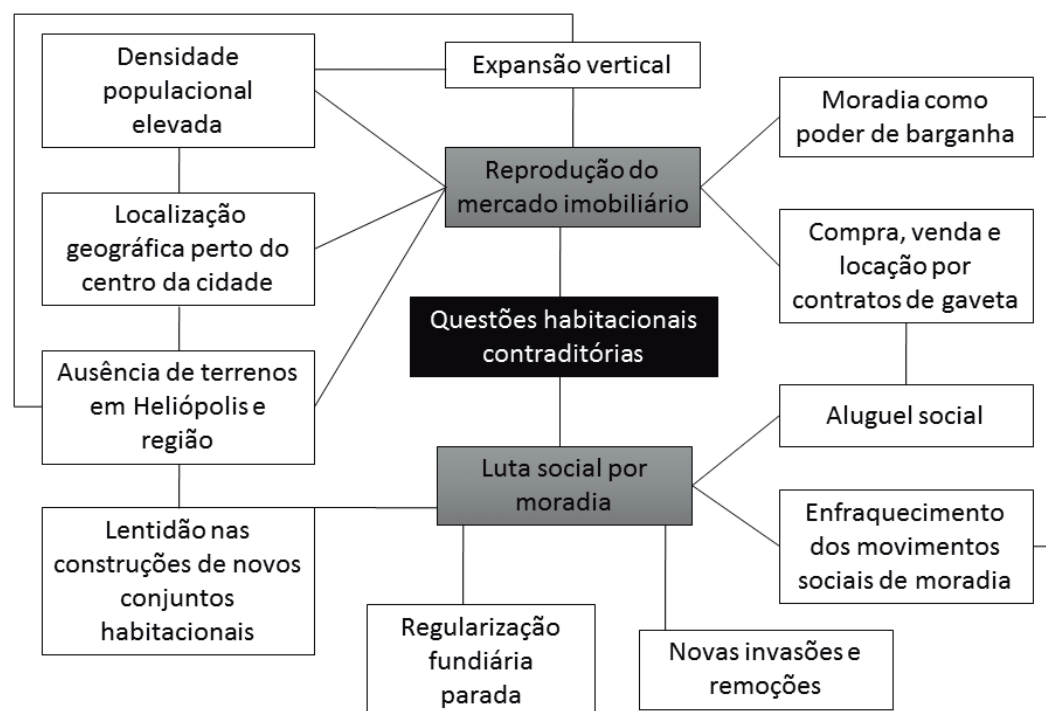
20% dos investimentos destinados para o setor de habitação pela prefeitura de São Paulo serão destinados para os movimentos sociais. Serão 11 mil casas para os movimentos sociais das 55 mil novas habitações que estão planejadas para a cidade. Contudo, em Heliópolis há pouco espaço para construir novas habitações. Vai ter mil e poucas novas habitações aqui na região, é o máximo que dará. Esses 11 mil é do Programa Minha Casa, Minha Vida como um todo. Muitas das habitações que estão sendo construídas não serão para Heliópolis, pois o primeiro critério é para quem o governo paga aluguel, depois locais de riscos e, por isso, não vai sobrar muito para Heliópolis. [Nota, 5/3/2015]

Outra questão é o desenvolvimento de equipamentos públicos perto desses novos apartamentos (“o movimento precisa influenciar o governo para que tenha outros espaços para além de apartamentos, é preciso ter escolas, postos de saúde, Emeis — Escolas Municipais de Educação Infantil”. Nota, 5/8/2015) e a disputa do terreno com outros movimentos coletivos da região (“tem também a questão do [nome do membro de outro movimento] que está se sentindo o dono do terreno e aí as pessoas cansam de esperar e de participar do movimento e acabam se envolvendo com ele”. Nota, 5/8/2015).

Conforme um dos membros da associação local de moradores afirmou em reunião, “aqui, a questão de moradia é mexer num vespeiro. Tem muita gente querendo mais e mais moradias” (Nota, 5/8/2015). Há uma preocupação dos movimentos de moradia em auxiliar os moradores da favela a garantirem uma casa ou apartamento: “A questão principal em Heliópolis sempre foi a moradia e, por isso, é preciso elaborar uma política de moradia ampliada, profunda, para os moradores” (Nota, 5/8/2015). Contudo, é no mercado imobiliário que essas pessoas estão encontrando soluções mais rápidas e, para alguns, até mesmo mais lucrativas.

Desse modo, na tentativa de elucidar como os dados da pesquisa me levaram ao entendimento do que denominei “questões habitacionais contraditórias”, conforme a narração apresentada, na figura 1 pode-se observar o esquema de categorias das análises dos dados que me conduziu.

**FIGURA 1** ESQUEMA DE CÓDIGOS E SUBCATEGORIAS DE ANÁLISE DE DADOS QUE CONDUZIRAM À CATEGORIA “QUESTÕES HABITACIONAIS CONTRADITÓRIAS”



Fonte: Elaborada pela autora.

## 6. MORADIA SOCIAL *VERSUS* MERCADO IMOBILIÁRIO

Encontrei, em Heliópolis, uma história de luta social significativa e, inicialmente, a organização daquele território se deu, principalmente, para efetivar o direito à moradia. O direito à moradia é um direito fundamental garantido pelo artigo 6º da Constituição Federal após a Emenda Constitucional nº 26/2000. Segundo Souza (2004), o direito à moradia pode ser compreendido como a necessidade humana de ter um espaço de referência para a vida social com proteção. Este é um conceito subjetivo, enquanto o direito à habitação se refere à materialização do direito à moradia.

O espaço da favela paulistana, inicialmente, foi construído como alternativa de habitação e resistência da classe trabalhadora pobre aos altos preços de aluguel praticados nas décadas de 1970 e 1980 na área formal da cidade (Paulino, 2007). A moradia é o “coração” da favela. Contudo, à medida que se davam conquistas de garantias mínimas de urbanização e sobrevivência, novas questões sociais complexificavam a construção social da favela. Como Lefebvre (1991) e Milton Santos (2013) nos relembram em toda a sua obra, o espaço é inacabado, dinâmico, continuamente produzido pela materialidade e ação humana, num tempo específico. Por isso, compreender os processos de organizar (Czarniawska, 2010) da favela, no tempo da mercantilização das cidades, faz-se tão necessário.



No esquema da figura 1, demonstro que a densidade populacional elevada, a localização geográfica próxima ao centro da cidade e a ausência de terrenos em Heliópolis e região são elementos contextuais que contribuem para a reprodução do mercado imobiliário na favela. A expansão vertical é uma prática habitacional que, de certa forma, tenta solucionar o déficit de moradia ocasionado pela densidade populacional elevada e a ausência de terrenos. O déficit de moradia também colabora para que práticas de aluguel sejam comuns em Heliópolis, bem como altos valores para compra e venda de imóveis. Cabe lembrar que a favela é construída em um terreno público municipal e os moradores não têm registro dos imóveis, praticando, assim, contratos de gaveta para aluguéis, compra e venda. Há também pessoas que se aproveitam de seus pares e utilizam a moradia como poder de barganha nas relações internas de Heliópolis. Com isso, a “reprodução do mercado imobiliário” demonstra uma inversão de valores na organização desse espaço, no que tange à moradia. Se, antes, a luta social por moradia era a principal questão em Heliópolis, a reprodução do mercado imobiliário agrava as possíveis alternativas de efetivação do direito à moradia.

No entanto, a luta social por moradia continua, ainda que haja certa dificuldade em conquistar novas habitações sociais. A regularização da posse que garantiria a não remoção dos moradores do terreno público em que foi construída Heliópolis se encontra parada na prefeitura. A ausência de terrenos na região dificulta a construção de novos conjuntos habitacionais, além da lentidão na construção em si. Ademais, a habitação social é destinada para aqueles que foram removidos de suas antigas casas pelo poder público, bem como aqueles que há anos aguardam por meio do cadastro dos movimentos sociais. Enquanto aguardam, essas pessoas recebem um valor referente ao aluguel social que contribui para o fortalecimento do mercado imobiliário local. A longa espera por moradia social também enfraquece os movimentos sociais e novas invasões de barracos complexificam ainda mais as questões habitacionais. Como o mercado imobiliário é mais rápido para solucionar essas questões, há um crescimento de práticas especulativas em Heliópolis.

Parece haver uma reprodução dos modelos de organização urbana hegemônica misturada com as próprias formas de organizar da favela. Se, em algum momento do processo de construção social do espaço de Heliópolis, foi possível organizar a base de mutirão, ação colaborativa, resistência e alternativas contra-hegemônicas, atualmente, encontrei na favela hibridismos (Brulon, 2015) entre sua história de organização do espaço e a reprodução das práticas urbanas hegemônicas.

Essa constatação é bem visível quando as práticas de organização habitacional apresentam elementos análogos aos padrões de organização hegemônicos, porém, adaptados à sua realidade. Quando os moradores de Heliópolis adaptam as práticas do mercado imobiliário para a sua realidade por meio de contratos de gaveta; quando têm como parceiro um arquiteto de renome, como Rui Ohtake, planejando novos espaços e dando “beleza” àqueles já existentes. Parece-me nítido que os modos de organizar urbanístico da favela acabam reproduzindo, ao seu modo, práticas urbanas hegemônicas.

Essas reflexões se fazem em um momento em que a mercantilização do espaço urbano é uma realidade global. Rolnik (2016) demonstra como as transformações nas políticas habitacionais em vários países do mundo acarretaram um processo global de insegurança da posse fundiária. Para a autora, bem como para Harvey (2013), a expansão neoliberal globalizada e controlada pelo sistema financeiro coloca a terra como uma mercadoria de maior valor para expansão do próprio sistema por si mesmo, fortalecendo a hegemonia da propriedade individual e da transmutação dos imóveis em ativos. Na prática, são os cidadãos mais vulneráveis habitacionalmente que têm seus direitos à moradia impactados, pois o mercado imobiliário à mercê do capital impossibilita as práticas de políticas

habitacionais não hegemônicas, tais como locação social, integração de assentamentos à cidade, autogestão, cooperativas de moradia, assistência técnica para a autoconstrução, ou seja, enfraquece as formas não mercantis de produção habitacional (Rolnik, 2016). Tudo isso para que haja uma imposição do mercado imobiliário em detrimento da moradia social.

Assim, o “direito à cidade” de Lefebvre (2008) pode parecer uma utopia, uma vez que ele não se refere ao direito de uma vida digna e cidadã na cidade mercantilizada; ele faz alusão a uma lógica de produção do espaço que não está subordinada ao seu valor de troca e, sim, ao seu valor de uso. O direito à cidade só seria possível, para o autor, a partir da transformação do potencial do que não está posto no espaço social, mas que pode vir a ser por meio das relações simbólicas vividas nesse espaço.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao analisar as contradições na organização do espaço habitacional em uma favela paulistana, encontrei um espaço construído em um terreno público, em que os moradores não têm a garantia da posse sobre os imóveis e o direito de propriedade de suas casas, mas que, devido ao seu tamanho e sua organização política social, é uma favela que tem pouco risco de sofrer uma política de remoção. Não é a escrituração que traz o sentimento de pertencimento aos moradores. Seu processo histórico de posse do terreno e autoconstrução da moradia possibilita que o morador seja o “dono” da casa, mesmo sem um título de propriedade. E permite também que ele utilize essas casas como mercadoria imobiliária, aumentando a complexidade da questão de moradia na favela. Então, o mesmo artifício que garantiu a esse morador o direito à moradia é o que permite que ele explore outro morador, sem o histórico do início da construção da favela, por meio da reprodução de práticas imobiliárias e enfraquecendo os movimentos sociais de moradia, tão caros à favela.

Como não há muitos terrenos disponíveis para a construção de habitação social e de autoconstrução de casas em Heliópolis, práticas baseadas em um modelo mercadológico imobiliário são adotadas e adaptadas, complexificando as questões habitacionais da favela. Assim, assumindo a moradia como um dos elementos essenciais da favela, parece haver uma dimensão de práticas de luta social por moradia e outra de práticas do mercado imobiliário na organização habitacional de Heliópolis que ao mesmo tempo que conflitam entre si, alimentam a existência uma da outra. Essas práticas são reflexos das práticas de mercantilização do espaço urbano que coloca a cidade à mercê do capital tornando o acesso à moradia cada vez mais distante para a população mais pobre.

Desse modo, este artigo contribui à medida que olha os processos organizativos do espaço da favela como uma totalidade cidadina e não como espaço de precariedade, marginalidade, violência, pobreza e desordem, estereótipos ainda tão presentes no imaginário popular. Ao olhar para a favela de Heliópolis como um espaço em constante movimento, pode-se compreender o processo dialético entre práticas que se complementam, se sobrepõem, se modificam, se contradizem na produção do espaço urbano.

## REFERÊNCIAS

- AMORE, Caio. Santo. “Minha casa minha vida” para iniciantes. In: AMORE, Caio; SHIMBO, Lúcia Zafin; RUFINO, Maria Beatriz C. *Minha casa... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- BONDUKI, Nabil. *Construindo territórios de utopia: a luta pela gestão popular em projetos habitacionais*. Dissertação (mestrado) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.
- BONDUKI, Nabil. Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida. *Teoria e Debate*, v. 82, p. 8-14, 2009.
- BRASIL. *Constituição*. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal/Centro Gráfico, 1988.
- BRUM, Mário. Favelas e remocionismo ontem e hoje: da Ditadura de 1964 aos grandes eventos. *O Social em Questão*, v. 16, n. 29, p. 179-208, 2013.
- BRULON, Vanessa. *(Des)organizando o espaço social de favelas: o campo burocrático do Estado em ação no contexto da “pacificação”*. Tese (doutorado) — Escola Brasileira de Administração Pública e de Empresas, Fundação Getulio Vargas, Rio de Janeiro, 2015.
- CALDEIRA, Teresa Pires do. *Rio cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Edusp, 2000.
- CHARMAZ, Kathy. *A construção da teoria fundamentada: guia prático para análise qualitativa*. Porto Alegre: Artmed, 2009.
- CLARK, Eric. The order and simplicity of gentrification: a political change. In: LEES, Loretta; SLATER, Tom; WYLY, Elvin. *The gentrification reader*. Nova York: Routledge, 2010. p. 24-30.
- CRANG, Mike; THRIFT, Nigel. *Thinking space*. Londres: Routledge, 2000.
- CZARNIAWSKA, Barbara. Going back to go forward: on studying organizing in action nets. In: HERNES, Tor; MAITLIS, Sally. *Process, sensemaking, and organizing*. Oxford: Oxford University Press, 2010. p. 140-160.
- CZARNIAWSKA, Barbara. *A theory of organizing*. Cheltenham, Northampton: Edward Elgar, 2014.
- FERNANDES, Edésio. Perspectivas para a renovação das políticas de legalização de favelas no Brasil. In: ROLNIK, Raquel et al. *Regularização fundiária sustentável: conceitos e diretrizes*. Brasília: Ministério da Cidade, 2007. p. 34-67.
- FIX, Mariana. *Parceiros da exclusão*. São Paulo: Boitempo, 2001.
- HARVEY, David. *Limites do capital*. São Paulo: Boitempo, 2013.
- HARVEY, David. *Produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.
- LACERDA, Daniel S. Overcoming dichotomies through space: the contribution of dialectical materialism to organization studies. *Organização & Sociedade*, v. 22, n. 73, p. 223-235, 2015.
- LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: UFMG, 1999.
- LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2008.
- LEFEBVRE, Henri. *The production of space*. Oxford: Blackwell, 1991.
- MARICATO, Erminia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1997.
- MIAGUSKO, Edson. *Movimentos de moradia e sem-teto de São Paulo: experiências no contexto do desmanche*. Tese (doutorado) — Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade São Paulo, São Paulo, 2008.
- PAULINO, Jorge. *O pensamento sobre a favela em São Paulo: uma história concisa das favelas paulistanas*. Dissertação (mestrado) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.
- ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel; Fapesp, 1997.
- ROLNIK, Raquel. *A guerra dos lugares*. São Paulo: Boitempo, 2016.
- ROLNIK, Raquel et al. *Como produzir uma moradia bem localizada com os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida? Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade*. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

SAMPAIO, Maria R. A. *Heliópolis, o percurso de uma invasão*. Tese (doutorado) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

SANTOS, Milton. *O espaço cidadão*. São Paulo: Edusp, 2013.

SINGER, Paul. *Economia política da urbanização*. 11. ed. São Paulo: Brasiliense, 1987.

SOMEKH, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Edusp; Fapesp, 1997.

SOUZA, Sérgio I. *Direito à moradia e de habitação*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

SPRADLEY, James P. *The ethnographic interview*. Nova York: Holt, Rinehart and Winston, 1979.

STRAUSS, Anselm L.; CORBIN, Juliet. *Pesquisa qualitativa: técnicas e procedimentos para o desenvolvimento de teoria fundamentada*. Porto Alegre: Artmed, 2008.

VAN MAANEN, John E. Ethnography as work: some rules of engagement. *Journal of Management Studies*, v. 48, n. 1, p. 218-234, 2011.

### Nayara Silva de Noronha

Professora de educação básica, técnica e tecnológica (EBTT) no IFSULDEMINAS; doutora em administração de empresas pela Escola de Administração de Empresas de São Paulo na Fundação Getúlio Vargas (FGV EAESP). E-mail: nayara.noronha@ifsuldeminas.edu.br.