

Baltrusis, Nelson; Lúcia Ancona, Ana  
Recuperação Ambiental e Saúde Pública. O programa Guarapiranga  
Saúde e Sociedade, vol. 15, núm. 1, enero-abril, 2006, pp. 9-21  
Universidade de São Paulo  
São Paulo, Brasil

Disponível em: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=406263718003>

# Recuperação Ambiental e Saúde Pública. O programa Guarapiranga<sup>1</sup>

Environmental Rehabilitation and Public Health.  
The Guarapiranga Program<sup>1</sup>

## Nelson Baltrusis

Sociólogo, doutor pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.  
E-mail: nelsonb@ajato.com.br

## Ana Lúcia Ancona

Arquiteta e Urbanista, doutora pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.  
E-mail: ala.sp@uol.com.br

1 Este artigo é baseado no relatório original em inglês publicado pela Organização Mundial de Saúde, Centro de Kobe, Japão, intitulado "An evaluation of the satisfaction level of inhabitants in the two slums upgraded under the Guarapiranga Programme". A Universidade de São Paulo é responsável por esta versão resumida em português.

1 This material is based on an original English report published by WKC, intitled "An evaluation of the Satisfaction Level of Inhabitants in the two slums upgraded under the Guarapiranga Programme". The University of São Paulo is solely responsible for this Portuguese summary".

## Resumo

Este trabalho avalia impactos do Programa de Recuperação Ambiental e Urbanização na área da bacia da represa Guarapiranga. Foi realizado dentro do Projeto *Cities and Health* em parceria da Organização Mundial de Saúde, Kobe Centre do Japão, da Faculdade de Saúde Pública da Universidade de São Paulo e da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Para avaliação foram escolhidas duas favelas abrangidas pelas intervenções do Programa: Jardim Souza, com 552 domicílios e área de 6.011,86 m<sup>2</sup> e Jardim Arnaldo com 542 famílias e área de 28.210,00 m<sup>2</sup>, ambas no Município de São Paulo, distrito do Jardim Ângela, à margem esquerda da represa Guarapiranga e sub-bacia do córrego Guaviruba. São núcleos próximos, inseridos no mesmo contexto socioeconômico e ambiental. A sub-bacia do Guaviruba foi identificada como responsável pelo maior aporte de cargas poluidoras à Represa, sendo priorizada pelas ações de saneamento. A favela Jd. Souza teve sua urbanização concluída em 1998, mas a favela Jd. Arnaldo ainda não tinha sofrido as intervenções, na ocasião da presente pesquisa. A comparação entre as duas, como exemplos da situação anterior e posterior às ações do Programa, foi objeto deste artigo. Uma das virtudes do Programa foi atuar em ocupações irregulares e em favelas situadas na área de proteção dos mananciais, buscando a compatibilização da moradia dos pobres e a manutenção da qualidade ambiental da represa. Ainda que as soluções não tenham causado o efeito desejado, ao intervir nestas áreas, o poder público demonstra capacidade de reconhecer o problema, o primeiro passo para resolvê-lo.

**Palavras-chave:** Favela; Reurbanização; Guarapiranga; São Paulo.

## Abstract

This study evaluated the impacts of the Program of Environmental Rehabilitation and Urbanization of the Guarapiranga reservoir area, undertaken within the Project Cities and Health in partnership among World Health Organization, Kobe Centre in Japan, Faculdade de Saúde Pública of University of São Paulo and Prefeitura Municipal de São Paulo. For this evaluation, two shanty towns that underwent rehabilitation process were chosen: Jardim Souza, with 552 houses and area of 6,011.86 m<sup>2</sup> and Jardim Arnaldo with 542 houses and area of 28,210.00 m<sup>2</sup>. Both are located at the Municipality of São Paulo, in Jardim Ângela district, at the left bank of Guarapiranga reservoir in the basin of Guaviruba stream. They are very close and their social, economic and environmental contexts are similar. The Guaviruba basin had been identified in previous studies as responsible for the largest pollution loads to the reservoir, thus it received priority in the sanitary actions. Jardim Souza was rehabilitated in 1998, but Jardim Arnaldo had not been through the rehabilitation process, during the evaluation. The comparison between the two nuclei, as examples of the previous and the post-use to the program's activities, was the object of this article. The outcomes of the survey show that the quality of life of residents has improved, but failed to improve stream or reservoir water quality. The recommendations highlight the need for systems and services to maintain the work of the program, and for capacity building among residents to enhance their participation.

**Keywords:** Shanty- town; Rehabilitation; Guarapiranga; São Paulo.

## Situando o Problema

O Reservatório Guarapiranga integra o sistema de abastecimento de água da Região Metropolitana de São Paulo, respondendo por 20% da capacidade desse sistema. A bacia hidrográfica do Reservatório está inserida em Área de Proteção aos Mananciais, desde 1975, por efeito de legislação estadual. A legislação extremamente restritiva, em relação às possibilidades de uso e ocupação do solo nas bacias protegidas, foi incapaz de deter o crescimento populacional nas periferias da mancha urbana metropolitana, em áreas fortemente pressionadas pela verdadeira “explosão demográfica” que caracterizou o período 1950/70 e acompanhou o intenso processo de desenvolvimento industrial da metrópole. Por outro lado, a partir da aprovação da legislação de preservação dos mananciais, todo o adensamento que aconteceu nas áreas abrangidas atendeu demandas reprimidas de moradia popular e deu-se de forma irregular e desordenada. Esta ocupação desordenada e desprovida de condições básicas de infra-estrutura de saneamento tornou-se uma das principais causas do processo de degradação do Reservatório Guarapiranga. França (2000) destaca que o principal desafio da administração pública em seus vários níveis é o de *proteger uma região de manancial aquífero fundamental para o abastecimento de parte significativa da região metropolitana de São Paulo... Ao mesmo tempo, é preciso melhorar as condições de vida urbana desta imensa e desordenada ocupação, e evitar as pressões por novas ocupações nos territórios vazios que ali se encontram (França, 2000, pg. 26).*

Corroborando a decisão do poder público de executar intervenções de saneamento ambiental e recuperação urbana nas áreas de mananciais, destacamos que, de acordo com o último censo demográfico (IBGE, 2000), havia 1,6 milhões de moradores nas bacias dos reservatórios Guarapiranga e Billings<sup>2</sup>, mas que essa população ocupava menos de 20% da área das bacias, definindo um quadro que ainda permite a adequação das ocupações desordenadas a condições compatíveis com a proteção da qualidade e quantidade das águas dos mananciais.

<sup>2</sup> A bacia do reservatório Billings é contígua à do Guarapiranga e também é abrangida pela legislação de proteção aos mananciais da Região Metropolitana de São Paulo.

## O Programa Guarapiranga

O Programa de Saneamento e Recuperação Ambiental da Bacia do Guarapiranga foi concebido pela Sabesp e Prefeitura de São Paulo em função da ocorrência, em janeiro de 1991, de uma floração extraordinária de algas na Represa Guarapiranga. Devido à legislação estadual de proteção dos mananciais, estava vedada a ampliação da rede de abastecimento de água e coleta de esgoto nas áreas ocupadas da bacia. Ao mesmo tempo, a população aumentava com a implantação de favelas e de loteamentos populares sem qualquer infra-estrutura. Os esgotos gerados por esses assentamentos eram lançados *in natura* na Represa e constituíam o principal fator da sua degradação (Ancona e Lareu, 2002).

O desafio era o de recuperar a qualidade das águas do importante manancial<sup>3</sup> e, ao mesmo tempo, encaminhar medidas para reverter as tendências de degradação ambiental de sua bacia hidrográfica. Nesse sentido, o Programa Guarapiranga foi estruturado em 5 eixos (ou sub-programas): serviços de água e esgoto, coleta e disposição de lixo, recuperação urbana, proteção ambiental e gestão da bacia (que incluía melhoria nas condições de fiscalização do uso do solo e promoção de atividades compatíveis com a proteção ambiental).

Em 1992, foi aprovado o EIA/RIMA do Programa e também foi assinado o contrato de financiamento para a sua execução, entre o Governo do Estado e o Banco Mundial. O orçamento inicial era de US\$ 262 milhões e o prazo de execução era de cinco anos (1993 a 1997), envolvendo ações da SABESP, CDHU, Governo do Estado e Prefeitura de São Paulo. As ações da Prefeitura diziam respeito ao sub-programa de recuperação urbana, envolvendo a execução de redes de água e esgoto nas favelas, obras de drenagem de córregos e contenção de encostas, pavimentação de vias, reassentamento de famílias (quando estivessem em áreas de risco ou em frente de obras), implantação de áreas de lazer, acompanhamento social e programas de educação ambiental.

## Os Estudos de Casos<sup>4</sup>

O Jardim Souza foi urbanizado pelo Programa Guarapiranga em duas etapas e o Jardim Arnaldo estava sendo objeto de intervenções, quando da realização dessa pesquisa. Estas duas favelas apresentavam processos similares de ocupação, comum a grande parte das favelas alocadas na área de manancial. Em 1972, notamos uma ocupação condicionada pela topografia - onde as encostas mais íngremes e as beiras dos córregos permanecem, em grande parte, desocupadas - e percebemos claramente a expansão urbana com a presença de loteamentos recém-criados. É possível identificarmos algumas edificações próximas aos córregos tanto no Jardim Souza quanto no Jardim Arnaldo que em 1994 apresentam-se praticamente consolidados, o que denota um processo vertiginoso de mudança de uso e ocupação do solo transcorrido em 32 anos - se partirmos de 1962 até 1994.

### Jardim Souza

Localizada entre a Estrada da Guarapiranga e as Ruas Manuel de Medeiros Souza e Francisco Sobreira da Silva, a favela Jardim Souza é entrecortada por um pequeno córrego em sua área central, o caráter central da intervenção foi o da complementação de infra-estrutura. O Jardim Souza foi urbanizado em duas etapas. Na primeira a intervenção ocorreu em um pequeno trecho à jusante de um riacho que percorre o centro da favela e deságua no córrego Guavirita. Na segunda etapa, as intervenções se efetivaram no restante da área da favela, designada como Jd. Souza II.

No Jardim Souza I a maioria das soluções projetadas foi de fácil implementação, como, por exemplo, a instalação da rede coletora de esgoto, que obedeceu ao padrão mais comum através da captação por gravidade. As intervenções dessa etapa quase não interferiram na lógica da ocupação, houve apenas três relocações habitacionais dentro do próprio núcleo.

O processo participativo de tomada de decisões por parte da comunidade foi insatisfatório, mas a urbanização realizada foi condizente com as necessidades

<sup>3</sup> Responsável pelo abastecimento de água para 3,2 milhões de moradores do Município de São Paulo.

<sup>4</sup> A caracterização das favelas Jardim Souza e Jardim Arnaldo se apoiou no trabalho de André Lopes Prado (2004) bolsista PIBIC- Programa de Iniciação Científica da FAUUSP, realizado sob a orientação da Profa. Dra. Maria Lucia Refinetti.

do local. Apesar da obra ser pouco onerosa aos moradores a sua manutenção exige ações constantes do poder público, principalmente em relação às dificuldades de manutenção da drenagem e esgoto. A presença de poucas aberturas para manutenção, inspeção e retirada de resíduos sólidos - que venham a serem conduzidos pelas águas e ocasionem problemas - da galeria produzida pela canalização do córrego é um dos principais problemas.

O Jardim Souza II compreende a maior parte desta favela, sua urbanização envolveu desde áreas de nascentes e encostas - algumas íngremes - onde foram realizadas contenções (muros de arrimo) até uma região baixa onde o córrego também foi canalizado.

O projeto adotou tecnologias alternativas mescladas às convencionais. A ação sobre a rede coletora de esgoto e de distribuição de água se mantém nos moldes tradicionais, enquanto que a canalização do córrego, bem como as escadarias de drenagem optaram por sistemas mais avançados. Os córregos foram canalizados sob vielas estruturadas em placas de concreto pré-fabricadas, possibilitando uma melhor ocupação de fundo de vale.

A execução de obras de contenção e muros de arrimo facilitou o acesso a uma das áreas mais íngremes da favela, localizada entre a Estrada da Guarapiranga e a Rua Manuel de Medeiros Souza que era ocupada por vielas e escadarias precárias de acesso às moradias. Apesar das qualidades do projeto, a proposta não foi integralmente concluída. Foram realizadas algumas adaptações para evitar a demolição de algumas casas, o que pode ter contribuído para que as soluções propostas não atingissem a qualidade prevista. Em alguns ralos existentes na viela construída sobre o córrego, observou-se uma quantidade considerável de lixo, principalmente em cantos de difícil acesso, demonstrando a precariedade ou inexistência de manutenção. Nas vielas localizadas nas encostas, a situação é um pouco melhor, porque a manutenção é feita pelos próprios moradores.

Os espaços criados pela intervenção sofrem com as diversas adaptações feitas pelos moradores que, no intuito de expandir suas moradias, se apropriam dos espaços públicos e coletivos, prejudicando assim o desenvolvimento habitacional com qualidade. Esta ocupação e a precariedade da manutenção podem estar relacionadas à falta de um pacto entre os agentes

do poder público e moradores. Também aqui se observou a falta de participação nos processos de decisão.

### **Jardim Arnaldo**

Situada entre as Ruas Ipel, Francisco Sobreiro da Silva e Huelva, a favela Jardim Arnaldo apresenta um caráter alongado que percorre um pequeno córrego que atravessa a área central e abriga, atualmente, 542 famílias. Durante o processo de avaliação foram iniciadas obras na favela. O projeto abrange toda a área da favela - 28.210,00 m<sup>2</sup> - com intervenções que contemplam a canalização do córrego, pavimentação e drenagem; além da instalação de redes de abastecimento de água e coletora de esgoto.

Com elevada densidade, aproximadamente 192 famílias por hectare, o Jardim Arnaldo se compõe basicamente por edificações auto-construídas de alvenaria, com uso predominantemente habitacional. Há apenas alguns comércios localizados nas Ruas Huelva e Ipel, não havendo nenhum outro tipo de uso na área.

A intervenção feita na localidade, até o encerramento deste trabalho, se compunha na canalização, feita com tubos de concreto, e pavimentação de uma via, também em concreto, sobre o córrego canalizado. Houve uma sensível mudança na captação de águas pluviais através do emprego de "ralos" na via ao invés do uso das tradicionais bocas de lobos. A execução dessa obra resultou na derrubada e re-locação de várias unidades habitacionais.

### **Perfil Econômico e Social dos Moradores**

O intervalo médio de idade entre os chefes de família e seus cônjuges é de 38 a 43 anos no Jardim Souza e de 37 a 42 anos no Jardim Arnaldo. A idade média dos filhos destes casais varia de 14 a 17 anos. Entre os chefes de família residentes no Jardim Souza 42,5% são mulheres, enquanto que no Jardim Arnaldo esse percentual cai para 32%. Em média, as famílias são compostas por 4,4 pessoas no Jardim Souza e por 3,8 no Jardim Arnaldo. Percebe-se que não são famílias grandes, mas estão acima da média de pessoas por família do município. Cerca de 12% dos chefes de família do Jardim Souza e 45% do Jardim Arnaldo trabalham em firmas com registro em carteira. Isto significa que a maior parte dos chefes trabalha em atividades in-

formais. Entre as principais ocupações exercidas pelos chefes de famílias que trabalham: 12% se ocupam de atividades ligadas ao comércio, 17% trabalham na construção civil, na indústria encontramos 12% dos chefes de família e 52,5% trabalham em prestação de serviços, 6,5% dos chefes de família não declaram a atividade que exercem.

**Tabela 1 - Situação de trabalho dos Chefes de família %**

	Jd. Souza	Jd. Arnaldo
Com Registro	12,73	45,76
Sem registro	7,27	5,08
Eventual	5,45	11,86
Funcionário Público	3,64	0,00
Empregador	0,00	3,39
Desempregado	14,55	6,78
Doméstico c/ carteira	3,64	3,39
Doméstico s/ carteira	0,00	1,69
Diarista	1,82	0,00
Temporário	1,82	0,00
Trabalho Familiar	10,91	10,17
Afastado	3,64	1,69
Aposentado	10,91	5,08
Incapaz	0,00	3,39
Não deseja trabalhar	1,82	0,00
Dona de casa	3,64	1,69

Fonte: Pesquisa Avaliação do Pós-uso e nível de satisfação dos moradores da Guarapiranga, 2004

Em média, a renda familiar dos moradores do Jardim Souza (R\$242,39) é mais alta que a do Jardim Arnaldo (R\$196,00). Os chefes de família e seus respectivos cônjuges residentes no Jardim Souza também percebem mais que os do Jardim Arnaldo. Vários fatores podem ser apontados como responsáveis por esta diferença, a primeira pode estar relacionada ao fato de que o Jardim Souza já vivenciou o processo de reurbanização enquanto que o Jardim Arnaldo está vivenciando agora; outro fator que pode ser destacado é a localização em relação à avenida Guarapiranga, a favela Jardim Souza está mais próxima da avenida o que aferiria uma vantagem relativa em relação ao deslocamento e a oportunidades de trabalho, já que a avenida é um corredor de uso misto que abriga residências e diversos estabelecimentos de comércio e serviços.

**Tabela 2 - Renda familiar média por posição na família**

	Jd. Souza	Jd. Arnaldo	Média geral
Chefe	R\$ 418,62	R\$ 365,93	R\$ 392,28
Cônjugue	R\$ 192,93	R\$ 176,25	R\$ 184,59
Filhos	R\$ 171,34	R\$ 64,42	R\$ 117,88
Enteados	R\$ 500,00	R\$ 125,00	R\$ 312,50
Netos	R\$ 57,54	R\$ 22,94	R\$ 40,24
Pai/ mãe	R\$ 2,00	R\$ 253,00	R\$ 127,50
Sogro/ sogra	R\$ 287,50	R\$ 0,00	R\$ 287,50
Irmão/ irmã	R\$ 200,00	R\$ 400,00	R\$ 300,00
Outro parente	R\$ 27,33	R\$ 52,50	R\$ 39,92
Agregados	R\$ 566,67	R\$ 500,00	R\$ 533,34
Média geral	R\$ 242,39	R\$ 196,00	R\$ 219,20

Fonte: Pesquisa Avaliação do Pós-uso e nível de satisfação dos moradores da Guarapiranga, 2004

**Situação de ocupação e condições de moradia**

A forma predominante de aquisição da moradia é via mercado, através da compra do terreno ou da moradia. Cerca de 55% dos moradores do Jardim Arnaldo e 50% do Jardim Souza adquiriram o terreno ou o imóvel já pronto através da compra e depois construíram ou reformaram suas casas. Somente 30% no Jardim Arnaldo e 13% no Jardim Souza ocuparam o terreno e construíram suas residências. Vale destacar que 14% dos entrevistados do Jardim Souza declararam que locavam os imóveis que ocupavam.

**Tabela 3 - Forma de aquisição do imóvel %**

	Jd. Arnaldo	Jd. Souza
Comprou o terreno e construiu	14,50	20,87
Comprou domicílio	41,22	29,57
Ocupou o terreno e construiu	29,77	13,04
Alugou	0	13,91
Emprestado	3,82	8,70
Cedido	4,58	0
Outra forma de aquisição	6,11	13,91

Fonte: Pesquisa Avaliação do Pós-uso e nível de satisfação dos moradores da Guarapiranga, 2004

Considerando que o tempo médio de residência no local é de 17 anos no Jardim Arnaldo e 15 anos no Jardim Souza, podemos dizer que estas áreas estão consolidadas e sua estruturação se assemelha aos bairros do seu entorno.

Apenas duas residências situadas em vielas da favela Jardim Arnaldo eram de madeira, a maioria das residências é de alvenaria, em várias fases de acabamento. 14,5% dos domicílios de alvenaria da favela Jardim Arnaldo e 12,7% no Jardim Souza possuem algum tipo de acabamento. Em relação ao piso utilizado nas residências, no Jardim Souza, 73% dos domicílios possuem piso de cerâmica enquanto que no Jardim Arnaldo este revestimento é encontrado em apenas 62%. O restante das residências utiliza-se do cimento como revestimento do piso.

O tipo de cobertura predominante é a laje, 65,5% no Jardim Souza e 60% no Jardim Arnaldo, a cobertura com telhas é utilizada por 36,5% dos domicílios no Jardim Arnaldo e, por apenas 29% no Jardim Souza, a utilização de laje e telha encontra-se distribuída da seguinte forma: 3,5% dos domicílios no Jardim Arnaldo e 5,5% no Souza.

Em relação ao tipo de ligação elétrica existe uma grande diferença entre as duas favelas. Mais da metade dos moradores dos domicílios na favela Jardim Arnaldo declarou que a obtenção de energia elétrica é feita através da ligação direta do poste, ou seja, de forma irregular e ilegal. Esta percentagem cai para 33% no Jardim Souza, onde o número de ligações através de relógio individual e ou coletivo atinge a 51% do total dos domicílios pesquisados.

Quase a totalidade dos domicílios da favela Jardim Souza (94,5%) possuem água encanada ligada à rede da SABESP, sendo que 55,5% das ligações são individuais e 39% coletivas; apenas 5,5% dos domicílios declararam ter acesso à água através do empréstimo dos vizinhos ou de ligação clandestina. No Jardim Arnaldo o número de ligações regularizadas cai para 81,5% do total dos domicílios e 18,5% declararam utilizar o serviço de abastecimento de água através do empréstimo ou ligação clandestina.

Cerca de 81,5% dos domicílios do Jardim Souza estão ligados à rede oficial de esgoto da SABESP, no Jardim Arnaldo os domicílios ligados à rede oficial somam 60%. Ainda no Jardim Arnaldo, em 28,5% dos domicílios o esgoto corre a céu aberto até o córrego,

sem nenhuma ligação oficial. A coleta de lixo na porta é realizada em 89% dos domicílios do Jardim Souza e 75% do Jardim Arnaldo, os outros domicílios colocam os dejetos em caçambas ou em ruas próximas.

### **Participação e organização**

Uma das características marcantes destas duas favelas é praticamente a inexistência de lideranças, valor destacado tanto pelas técnicas do Serviço Social como pelos próprios moradores. Percebeu-se, ao longo do trabalho, que a liderança é exercida de forma espontânea e pontual de acordo com as demandas. No entanto, verifica-se uma rede de solidariedade de parentesco e amizade que auxilia a comunidade destas áreas a resolver seus problemas. Contribuem, sobremaneira, para esta rede, algumas instituições como a igreja, principalmente a evangélica, o posto de saúde, apontado pela maioria das pessoas como o local a que elas recorrem em caso de necessidade de ajuda, e outras atividades que se organizam em torno das necessidades locais, como a creche.

Esta característica marcada pela falta de lideranças reconhecidas pela comunidade - ainda que autonomeada - é sem dúvida um entrave para avaliação. A inexistência de atores reconhecidos e suas formas de atuação se, de um lado, diminui a capacidade de mobilizar os moradores para debater as questões importantes do programas; de outro, nos abre um leque de opções, pois permite estabelecer o diálogo com os moradores sem o filtro das lideranças. Conforme reunião com as técnicas da área social do programa, a maioria das áreas possui algum tipo de organização comunitária com lideranças. No caso do Jardim Souza e do Jardim Arnaldo os técnicos envolvidos no projeto tiveram que fazer o papel de 'mobilizadores' para motivar as comunidades destas áreas a debaterem o projeto.

### **Condições de saúde**

Para 36% dos moradores do Jardim Souza e para 29% do Jardim Arnaldo a saúde de sua família melhorou, ou melhorou muito, no último ano. Apenas para 7,5% dos moradores do Souza e 8,5% do Arnaldo as condi-

ções de saúde teriam piorado. Isso significa que, na avaliação dos moradores, as condições de saúde não continuaram as mesmas.

Entre as principais doenças declaradas: as diarréias freqüentes e as doenças de pele predominam no Jardim Arnaldo, enquanto no Jardim Souza as doenças de pele são mais freqüentes. Essas doenças são infecciosas e podem ser causadas pela má qualidade do ambiente urbano e das moradias. As diarréias, doenças de rato, hepatite e verminose podem ser causadas por contaminação hídrica; as meningites e tuberculose podem ser transmitidas por via aérea; as doenças de pele por contato e a dengue por mosquito. O grande número de casos de doenças de ratos (4 casos) no Jardim Souza pode ser explicado pela má manutenção de uma das vielas que sofreu um processo de infiltração na drenagem e deteriorou a obra. Nesta viela e nas suas proximidades os moradores reclamam muito da proliferação de ratos.

**Tabela 4 - Doenças na família no ano de 2004**  
**Número de casos declarados**

	Jardim Souza	Jardim Arnaldo
Diarréias freqüentes	3	7
Doenças de pele	8	7
Doenças de rato	4	1
Hepatite	2	1
Verminose	2	0
Dengue	1	0
Meningite	3	1
Tuberculose	2	0
Outras	6	7

Fonte: Pesquisa Avaliação do Pós-uso e nível de satisfação dos moradores da Guarapiranga , 2004

Já os principais motivos de internação hospitalar, no último ano, podemos dividir em grupos: doenças infecciosas que podem ser causadas pelo meio ambiente urbano deteriorado; causas externas classificadas da seguinte forma: homicídios, suicídios e acidentes diversos; cardiovasculares; sociais e de outras origens.

**Tabela 5 - Causas de internação no último ano**

Doenças	Jardim Souza	Jardim Arnaldo
Cardiovasculares		
Derrame	X	
Operação no coração		X
Pressão alta	X	
Causas Externas		
Acidentes	X	X
Degenerativa		
Diabetes	X	
Infecciosa		
Asma	X	
Bronquite		X
Meningite	X	
Diarréia		X
Doenças de pele	X	
Hanseníase	X	
Hepatite	X	
Pneumonia	X	X
Problemas respiratórios		X
Tuberculose	X	
Víroses		X
Outras		
Deficiência física	X	
Apendicite	X	X
Cisto no útero	X	
Convulsão		X
Problemas com a memória		X
Social		
Alcoolismo	X	X
Cirrose	X	

Fonte: Pesquisa Avaliação do Pós-uso e nível de satisfação dos moradores da Guarapiranga , 2004

No ano de 2004, morreram 13 pessoas, 11 residentes no Jardim Souza e 2 no Jardim Arnaldo. As principais causas das mortes apontadas pelos moradores foram: doenças ligadas ao coração (4), ligadas ao alcoolismo (3), a violência, como assassinato (3), meningite, doenças pulmonares e morte natural com 1 citação para cada.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Esses números dizem respeito apenas aos casos verificados nas duas favelas.

## Benefícios físicos

Em relação aos benefícios físicos, proporcionados pelas obras de reurbanização, as opiniões dos moradores variam de acordo com a benfeitoria realizada, a manutenção desta benfeitoria e o local onde ela foi feita. 37% de moradores do Jardim Souza e 45% do Jardim Arnaldo acreditam que o serviço de iluminação pública melhorou, ou melhorou muito, destacando a melhoria da qualidade do serviço oferecido. Segundo os moradores, quando vieram morar no bairro, não existia o serviço e, onde existia, era precário. A manutenção é apontada pelos moradores como positiva, pois os problemas são resolvidos com rapidez. Para os que avaliam que o serviço continua igual (57% no Jardim Souza e 50% no Jardim Arnaldo) vale destacar que em algumas partes das favelas, principalmente nas vielas não urbanizadas do Jardim Arnaldo, o serviço ainda não foi realizado, em outros a manutenção não é tão eficaz, as lâmpadas queimadas não são trocadas tão rapidamente. Para uma parcela de moradores, que vieram morar depois que o serviço foi instalado, a avaliação é também que o serviço continua o mesmo, pois eles alegam não conhecerem a situação anterior. Entre os que acreditam que o serviço piorou, o grande destaque é a falta de manutenção. O que se percebe é que a manutenção é mais bem realizada nas ruas e vielas principais. As vielas secundárias, os becos e as partes não urbanizadas não recebem o mesmo tratamento que as principais.

O serviço de abastecimento de água melhorou muito para 33,5% dos moradores do Souza e 37% do Arnaldo. Entre os motivos alegados se destacam a melhoria da qualidade da água e o fim dos rodízios. Para 53% dos moradores do Souza e 37% do Arnaldo, o serviço continua o mesmo porque, apesar de não faltar mais água, o sistema sempre apresenta problemas e muitos moradores reclamam do gosto de cloro da água. Entre os que destacaram que o serviço piorou, de acordo com 13,5% dos moradores do Jardim Souza e 26% do Jardim Arnaldo, o principal motivo apontado foi o aumento da conta de água.

Para os moradores do Jardim Souza (49,5%) e do Jardim Arnaldo (40%) o serviço de esgoto melhorou muito. Antes das intervenções, o esgoto corria a céu aberto em direção ao córrego. A rede de esgoto melhorou a qualidade do bairro, um dos principais efeitos destacados foi a diminuição do número de ratos. No

entanto, 39,5% dos entrevistados do Jardim Souza e os 47% do Jardim Arnaldo declararam que, apesar da canalização, ainda há entupimentos e existem problemas com a manutenção, provocando pontos de alagamento.

Atualmente, a coleta de lixo é realizada com frequência (3 vezes por semana). Antes, de acordo com os moradores, os caminhões não entravam nas ruas, e a população acabava jogando o lixo nas ruas e nos córregos o que causava muitos problemas. Mesmo entre os moradores que avaliam que o serviço continua o mesmo vale destacar a lembrança da frequência e o bom funcionamento do serviço. Exceção é feita pelos moradores residentes em vielas onde os caminhões da coleta não têm acesso. Estes moradores têm que levar o lixo até a rua próxima ou a alguma caçamba. Os que avaliam que o serviço piorou, o destaque é dado à taxa do lixo e à insuficiência da periodicidade da coleta. Para estes moradores, sempre tem lixo espalhado pela favela.

O asfaltamento das ruas principais melhorou as condições de acesso de veículos para 38,5% dos moradores do Jardim Souza e 28,5% do Jardim Arnaldo. Os ônibus voltaram a circular no bairro. Apesar de ter resolvido os problemas com as ruas esburacadas, 42,5% dos moradores do Jardim Souza e 60,5% do Jardim Arnaldo avaliam que não houve mudanças significativas, destacando a existência de muitos buracos nas ruas e a existência de ruas de difícil acesso e sem saída. Os que avaliam que a situação piorou, (19%) no Jardim Souza e (11%) no Jardim Arnaldo, destacam que as ruas são estreitas para o volume de veículos que circula no bairro, dificultando a passagem dos veículos, provocando situações de congestionamento, agravada pelo número de automóveis que estacionam nessas ruas, prejudicando a circulação.

A construção das vielas, escadas, calçadas e a canalização dos córregos contribuíram para a melhoria do acesso aos pedestres de acordo com 25% dos entrevistados no Jardim Souza e 34,5% no Jardim Arnaldo. No entanto, muitas calçadas estão em péssimas condições de conservação e em algumas ruas as construções invadiram o espaço da calçada, forçando os pedestres a disputarem o espaço de circulação nas ruas junto aos automóveis. Outro agravante, apontado pelos que acreditam que a situação de acesso aos pedestres piorou, é a falta de sinalização e a dificuldade de acesso às residências em algumas vielas.

Com a canalização do córrego e a reurbanização da favela, o problema das enchentes amenizou, mas não foi solucionado. A maior apreensão da população é com a continuação das obras, que se encontram paralisadas.

**Tabela 6 - Benefícios Físicos da re-urbanização: aprovação %**

Jardim Souza					
	Melhorou muito	Melhorou	Continuou igual	Piorou	Piorou muito
Iluminação Pública	11	26	57,5	5,5	
Serviços de água	4,5	29	53	8	5,5
Serviços de esgoto	11	38,5	39,5	5,5	5,5
Coleta de lixo	11	24	60,5	3	1,5
Acesso a veículos	11	27,5	42,5	11	8
Área de Lazer	5,5	7,5	52,5	14,5	20
Acesso a pedestres	3,5	22	52,5	11	11
Enchentes	3,5	7,5	78	5,5	5,5
Canalização de córregos	33	31,5	34	1,5	0
Jardim Arnaldo					
	Melhorou muito	Melhorou	Continuou igual	Piorou	Piorou muito
Iluminação Pública	9,5	35,5	50	5	0
Serviços de água	7,5	29,5	37	18,5	7,5
Serviços de esgoto	8	32	47	6,5	6,5
Coleta de lixo	3	9,5	86	0	1,5
Acesso a veículos	11	17,5	60,5	9,5	1,5
Área de Lazer	4,5	30,5	59	4,5	1,5
Acesso a pedestres	4,5	30	64	1,5	0
Enchentes	3	22,5	62	4,5	8
Canalização de córregos	16	38,5	34,5	3	8

Fonte: Pesquisa Avaliação do Pós-uso e nível de satisfação dos moradores da Guarapiranga, 2004

### Grau de satisfação com relação à qualidade de vida

A sensação de segurança melhorou para 42,5% no Jardim Souza e 30,5% no Jardim Arnaldo, por causa do aumento do efetivo policial nas ruas do bairro, o que fez com que a violência e as brigas do trânsito diminuíssem. No entanto, a percepção da diminuição da violência não é consenso em toda a favela. Para 57,5% dos moradores do Jardim Souza e 69,5 do Jardim Arnaldo a situação continuou a mesma, ou piorou, porque o policiamento não se dá de forma efetiva em toda a área. Para estes moradores, os policiais são despreparados para atuar com certas situações. Algumas partes da favela ainda são domínio dos traficantes e existem muitos tiroteios, fruto da disputa entre os traficantes. Esta situação, segundo os moradores,

fez aumentar o número de mortes e para resolver a situação somente Deus.

Em relação aos serviços de correio, 31,5% dos moradores do Jardim Souza e 23,5% do Arnaldo acreditam que o serviço melhorou, pois eles recebem suas correspondências e contas em suas residências. Entre os que declararam que o serviço continua igual, uma parte dos moradores destaca as qualidades do serviço, porém uma parte dos moradores que residem em vielas concorda com os moradores que acreditam que o serviço piorou e alegam que os carteiros não descem a viela, não existem locais pré-determinados para entrega e que suas cartas são violadas.

Para 51,5% dos moradores do Jardim Souza e 47,5% do Jardim Arnaldo os meios de transportes melhora-

ram, não exatamente pelas obras de reurbanização, mais pelo novo sistema de transporte, que adotou os corredores exclusivos de ônibus (Passa Rápido) e o Bilhete Único, com a possibilidade de tomar vários ônibus no período de 2 horas. O fim das lotações e a melhoria da qualidade dos ônibus também foram apontados como fatores importantes da melhoria do sistema. Os que avaliam negativamente, (31%) no Jardim Souza e (27%) no Jardim Arnaldo, também apontam os fatores externos. Para eles, a racionalização de linhas reduziu o número de ônibus e há dificuldades de acessar o terminal de ônibus.

Apesar do reconhecimento de que muita coisa precisa ser feita, os moradores estão contentes com os aspectos físicos da área depois das intervenções do programa de reurbanização. Para mais de 40% dos moradores das duas favelas, o aspecto físico do local contribuiu para que as pessoas melhorassem suas casas e comércios. A avaliação é que o local está ficando mais bonito e agradável de se viver. O grande número de construções desordenadas é apontado pelos moradores que avaliam que o aspecto físico da área piorou. Na favela Jardim Arnaldo, a obra de canalização de parte do córrego foi responsável pela demolição de várias residências, este aspecto também é avaliado negativamente.

Em relação ao fato de conseguir ou não emprego, os moradores das duas favelas não vêem relação entre a urbanização e o desemprego, os fatores são externos. Eles apontam as políticas governamentais, o próprio mercado e o desenvolvimento tecnológico que eles não conseguem se atualizar. Mais de 50% dos moradores das duas favelas não procuram linhas de financiamento porque acreditam que não possuem renda suficiente para arcar com os compromissos, ou porque existe muita burocracia para se conseguir crédito. A falta de trabalho com carteira e a documentação de propriedade da terra também foram apontados como fatores constrangedores do crédito. Para cerca de 20%, as condições de acesso ao crédito melhoraram, o fato de poderem comprovar sua residência, tiveram melhorado seus rendimentos e as facilidades do micro-credito são apontados pela melhora do acesso ao financiamento.

Para cerca de 20% dos moradores de ambas as favelas, o rendimento melhorou, por que as vendas no comércio melhoraram, houve aumento real do salário,

além do fato de todos em casa trabalharem. Alguns moradores possuem casas para alugar na favela o que lhes afere um rendimento maior. O desemprego e a falta de perspectiva de trabalho, em curto prazo, bem como os baixos salários, são apontados como fatores para declarar que os rendimentos continuaram na mesma ou pioraram.

### **Impactos gerados pela urbanização**

66,5% dos moradores do Jardim Souza e 62,5% do Jardim Arnaldo acreditam que as obras de reurbanização contribuíram para valorização de seus imóveis. A valorização de imóveis em favelas não se dá necessariamente pelo processo de urbanização. De acordo com Baltrusis (2000), vários fatores contribuem para que o imóvel em favela se valorize. Entre os principais fatores, estes autores destacam uma estrutura de oportunidades que se forma através de uma rede de solidariedade. As pessoas vão morar na favela porque estarão perto de amigos e parentes. Outro motivo a ser destacado é o fator localização da moradia em relação ao local de trabalho.

Para os moradores dos dois núcleos, as obras estão sendo conservadas, devido ao espírito comunitário existente entre os moradores que faz com que o local se mantenha limpo e conservado. O que pode ser verificado, pois favela não se encontra deteriorada e algumas partes do Jardim Souza apresentam uma qualidade construtiva e ambiental superior à do próprio bairro. Em outras partes não se percebe a diferença entre a favela e o bairro. Porém, é nas vielas, principalmente do Jardim Arnaldo, que a qualidade ambiental é precária.

### **Debate em torno das Intervenções**

De acordo com Valladares (2000), não se pode pensar a favela no singular e sim no plural, pois existem muitas favelas. Mesmo dentro de uma favela, não há homogeneidade. Existem trechos que abrigam pessoas com melhores condições, geralmente são as ruas principais perto aos comércios. Os donos destes domicílios, geralmente, se estabelecem como comerciantes ou como agentes de um mercado imobiliário na favela, vendendo ou locando espaços na favela para uso residencial, comercial, ou misto. Estas pessoas, junto com outras que possuem empregos públicos qualificados

- como aqueles que trabalham em serviço de saúde, no ensino entre outros -, aqueles que trabalham em alguns tipos de serviços por conta própria - mecânicos, técnicos de aparelhos domésticos -, e aqueles que trabalham em empregos qualificados no setor privado formam uma elite na favela. Via de regra, são os moradores em vielas afastadas das vias principais, ou ainda em vielas degradadas, que abrigam uma população de menor renda. Quando observamos as duas favelas pesquisadas, constatamos que esta dinâmica se reproduz.

No âmbito do sub-programa, uma das discussões que vem à tona é se a população se apropriou de alguma forma do 'benefícios' gerados pela intervenção. Se houve esta apropriação, como ela se manifesta na manutenção dos benefícios? A quem cabe a manutenção destes benefícios? Quando realizamos as visitas técnicas e mesmo durante a realização do trabalho da pesquisa de campo, percebemos que o Jardim Souza se mantém razoavelmente conservado. Existem partes, como o escadão deteriorado (já citado) e outras vielas que sofreram intervenções dos seus moradores e que a qualidade e eficiência da obra contribuiu para que o ambiente piorasse. De acordo com entrevista realizada com um morador do Jardim Souza, a expectativa era de melhora, porém este morador disse *"que eles tinham falado pra gente é que tudo isso aqui ia mudar... no final não mudou muita coisa não... nós ficamos sabendo que era pra construir várias casas ali no final, mas só construíram essas do lado de cá... pode ir do lado de lá que você vai ver que tá tudo igual"*.<sup>6</sup>

Um processo de reurbanização de uma favela ou de um assentamento degradado não se interrompe quando a obra termina, pelo contrário, com o final da obra é que vai se verificar se o trabalho de troca de experiências entre os moradores e os técnicos contribuiu para gerar um ambiente urbano mais saudável. Neste sentido, o caráter inter-institucional do programa poderia contribuir sobremaneira para que a integração do bairro com a área re-urbanizada se efetivasse de fato. No entanto, se a gestão integrada é inovadora e tem um bom fluxo na estrutura macro do programa, em pequena escala não se verificou o mes-

mo êxito. Pelo menos nos casos estudados. Vale lembrar que outros estudos de avaliação de intervenções no âmbito do programa demonstraram ser mais eficientes. Talvez nestas áreas onde a pós-ocupação obteve êxito o grau de organização da comunidade seja maior. No Jardim Souza e no Jardim Arnaldo esta organização é incipiente. Vale destacar um aspecto positivo nestas intervenções, é que, mesmo identificando esta falta de lideranças, os técnicos do programa não tentaram criar e / ou impor nenhum agente para ser o interlocutor entre a demanda e os agentes do poder público. Esta falta de articulação faz com que as demandas sejam pulverizadas e particularizadas. Um morador do Jardim Arnaldo argumenta sobre a falta de manutenção *"precisa falar lá pro pessoal da prefeitura que isso tudo aqui tá entupido, quando cheve é uma desgraça, eles precisam dar uma cuidada nisso aqui"*<sup>7</sup>. Percebe-se, por esta fala, que não existe na favela uma entidade ou estrutura organizativa que articule uma pauta de reivindicação e negocie com os agentes da prefeitura.

Percebe-se que a qualidade de vida dos moradores do Jardim Souza melhorou, afirmar que o motivo desta melhora tenha sido causado tão somente pelas intervenções realizadas pelo programa, seria desconhecer a própria dinâmica de reprodução do espaço urbano. No entanto, o que se percebe é que as condições físicas, sócio-econômicas e ambientais da favela Jardim Souza são melhores do que as verificadas na favela vizinha do Jardim Arnaldo (em inicio do processo de urbanização). Já destacamos acima que a localização de cada uma das favelas na hierarquia urbana do bairro pode ser o diferencial por esta vantagem relativa.

Apesar de não existir estruturas organizativas nas duas favelas estudadas, o fato dos moradores possuírem uma rede de apoio formada por amigos e parentes que residem na própria favela ou em bairros próximos pode ser visto com uma vantagem na estrutura social dos núcleos estudados. Compreender a dinâmica e estrutura desta rede pode ser fundamental para desenvolver políticas mais inclusivas. Outro fato que vale a pena ser debatido é, ao mesmo tempo em que existe este verdadeiro capital social formando uma

<sup>6</sup> Entrevista realizada por André Lopes Prado (agosto/2004).

<sup>7</sup> Entrevista realizada por André Lopes Prado (agosto/2004)

rede de solidariedade, os moradores depositam muita esperança no Estado. Tanto que, ao necessitar de ajuda ou apoio, procuram alguma instituição pública. Por mais que exista a crítica à precariedade da saúde e à insegurança, o posto de saúde e a polícia são as instituições de apoio mais citadas pelos moradores.

## Conclusões

A questão dos assentamentos informais em áreas ambientais continua dividindo opiniões e grupos. De acordo com Fernandes (2004)

*trata-se na verdade de mais uma expressão de um velho conflito entre os defensores da chamada “agenda verde” do meio ambiente e os defensores da chamada “agenda marrom” das cidades, conflito esse que tem se traduzido também no crescimento paralelo, e com freqüência potencialmente antagônico, de dois ramos do Direito Público brasileiro, quais sejam, o Direito Ambiental e o Direito Urbanístico. Infelizmente, tais grupos têm sido cada vez mais insensíveis, um para com as demandas do outro, o que, dentre outros problemas, tem gerado decisões judiciais conflitantes, que vão da determinação de remoção de milhares de famílias sem uma maior preocupação com suas necessidades de moradia, a recentes decisões judiciais tomadas em prol dos moradores sem uma maior preocupação com valores ambientais. De modo geral, pode-se dizer que os urbanistas têm feito um esforço maior de inserção de uma preocupação ambiental em suas propostas, do que os ambientalistas têm feito no que toca ao reconhecimento das necessidades sociais de moradia, sobretudo dos grupos mais pobres.*

Diante desta realidade, o professor Fernandes, bem como outros urbanistas perguntam se haveria mesmo um conflito entre preservação ambiental e moradia? Ou se trata de uma falsa questão, já que os dois são valores e direitos sociais constitucionalmente protegidos, tendo a mesma raiz conceitual, qual seja, o princípio da função socioambiental da propriedade. O desafio, então, seria o de compatibilizar esses dois valores e direitos, o que somente poderá ser feito através da construção não de cenários ideais, mas a de cenários possíveis.

Existem alguns exemplos de cidades brasileiras que se empenharam em gestar programas locais nos quais o direito à moradia e a preservação ambiental caminham lado a lado. Há experiências e programas

como o Guarapiranga, onde o direito de moradia dos ocupantes de assentamentos informais em terras públicas, caso não possa ser exercido no mesmo local, devido a razões ambientais, passa a ser exercido em outro lugar adequado.

Como vimos, a ocupação na área de proteção ambiental da represa do Guarapiranga apresenta condições de precariedade, tanto para o ambiente construído como para a preservação do meio-ambiente.

Em um seminário realizado em maio de 1998, França diz que o programa Guarapiranga pode ser visto como um paradigma para intervenções em outras áreas de mananciais, isto porque, além de ser um programa de fiscalização, é também um programa de educação ambiental e ainda um programa de legislação. Para França é fundamental que as pessoas - especialmente os moradores - se envolvam e colaborem com o programa no sentido de combater a reprodução da cidade informal. Enquanto esta premissa não for atingida, será muito difícil resolver o problema crescente da poluição na represa.

No entanto, como destaca o documento Plano de Ação Habitacional e Urbano: Jardim Ângela, elaborado pelo LABHAB da FAUUSP (2003), não basta apenas ter a participação da comunidade, para que esta problemática seja enfrentada é preciso que o poder público amplie suas ações no sentido *“efetivar políticas de governo integradas e contínuas, no sentido de aportar às obras de urbanização de favela toda a dimensão de sustentabilidade e integração urbana que se faz necessária”* (LABHAB, 2003, pg. 17).

Em relação, especificamente, à intervenção realizada nas favelas objeto de nosso estudo e as questões que nos propusemos a trabalhar podemos dizer que:

O processo de reurbanização resultou numa melhora significativa nas condições físico-ambientais. No entanto, essas transformações não foram suficientes para reverter o quadro de exclusão sócio-territorial característico de áreas periféricas e ambientalmente frágeis que abrigam a população excluída do mercado imobiliário e dos programas habitacionais. Para reverter este quadro é necessário continuar investindo em áreas periféricas, criando uma estrutura de oportunidades e criando condições para que o desenvolvimento destes assentamentos já consolidados se dêem de forma mais harmônica com as condições físico-ambientais.

Em relação à percepção dos moradores aos impactos causados pelas obras e processo de reurbanização, podemos argumentar que os moradores acreditam que as obras contribuíram para aferir valor ao local. No entanto, como vimos, elas não foram apropriadas coletivamente. Apesar da existência de redes de solidariedade, não existe uma organização *stricto-sensu*. A falta de atores organizados para se estabelecer um pacto ou regras de convivência contribuiu para a degradação de algumas das intervenções. Seria necessário investir mais nos processos educativos e organizativos. De fato, estes processos deveriam anteceder a intervenção física, bem como incentivar a sua manutenção não só durante as intervenções, mas na sua consolidação.

O grau de satisfação dos moradores em relação à intervenção é bastante positivo. No entanto, para a maioria dos quesitos apresentados avaliados, a maior parte dos moradores acredita que não houve melhora significativa. O grau de satisfação depende da proximidade da obra realizada e se esta se encontra em boas condições de manutenção. Quanto mais próximo de uma obra em boas condições, melhor é sua avaliação, quanto mais distante, ou próximo de uma obra avariada, pior sua avaliação. Isto demonstra a necessidade de que os serviços de manutenção das obras dentro do núcleo e no seu entorno sejam vistas como prioridades.

Aparentemente, a qualidade de vida dos moradores melhorou. Quando comparamos as duas favelas, percebemos que o Jardim Souza apresenta alguns índices melhores que a favela Jardim Arnaldo. No entanto, nas duas favelas estudadas, percebe-se a existência de doenças infecciosas típicas de habitações e assentamentos precários. Também observamos algumas doenças de caráter social como as decorrentes do alcoolismo e das drogas, estas doenças também podem ser relacionadas à precariedade do ambiente construído, principalmente ao congestionamento residencial e também às condições propícias a uma situação de vulnerabilidade social que contribui para a formação de redes de ilegalidade (capital social negativo), ligadas a vários tipos de irregularidades e que atualmente têm como sua face mais visível o tráfico de drogas.

Uma das grandes virtudes do Programa é atuar em ocupações irregulares e em favelas situadas na área de proteção dos mananciais, buscando encontrar soluções para a compatibilização da moradia dos pobres

e a manutenção da qualidade ambiental da represa. Ainda que as soluções não tenham causado o efeito desejado, acreditamos que, ao intervir nestas áreas, o poder público demonstra a capacidade de reconhecer o problema, o que é o primeiro passo para resolvê-lo.

## Referências

- ANCONA, A. L.; LAREU, S. Avaliação do Programa Guarapiranga: custos e componentes de infra-estrutura. Trabalho apresentado nos Seminários de Avaliação do IPT, São Paulo, 2002. Disponível em: <<http://habitare.infohab.org.br/pdf/publicacoes/arquivos/45.pdf>>. Acesso em: 12 set 2004.
- BALTRUSIS, N. *A dinâmica do mercado imobiliário informal nas favelas de Paraisópolis e Nova Conquista*. 2000. Dissertação - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Campinas, 2000.
- FERNANDES, E. *Preservação ambiental ou moradia?*: um falso conflito. artigo divulgado pela Rede de Regularização Fundiária, Novembro de 2004. Disponível em <<http://www.controlm.com.br/artigos/129.asp>>. Acesso em: 12 dez 2004
- FRANÇA, E. (Coord.). *Guarapiranga: recuperação urbana e ambiental no município de São Paulo*. São Paulo: M. Carrilho Arquitetos, 2000.
- IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Censo Demográfico. Rio de Janeiro, 2000.
- LABHAB - Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da FAU/USP; Plano de ação Habitacional e Urbano: Jardim Ângela, elaborado pelo LABHAB da FAUUSP, 2003. P. 17
- VALLADARES, L. P. Les favelas dans la mondialisation, les favelas en tant que marché. In: COLLOQUE MONDIALISATION ECONOMIQUE ET GOUVERNEMENT DES SOCIETES, 2000, Paris. *L'Amérique Latine, un laboratoire?* Disponível em: <<http://greitd.free.fr/communicationscolloque/valladares.doc>>. Acesso em: 14 mar. 2004.

Recebido em: 15/02/2005

Aprovado em: 13/02/2006