

Território do cotidiano: tramas e dramas. Estudo do Conjunto Habitacional Parque Continental.

Patrícia Maria de Jesus¹ – eupatimj@yahoo.com.br

Resumo

Trata-se da análise da vida cotidiana de um conjunto habitacional de interesse social na cidade de São Paulo, e da constituição desse fragmento de espaço da metrópole enquanto um “território cotidiano”. Interessou-nos averiguar a apropriação afetiva dos moradores da área em questão com o espaço efetivo concebido pelo poder público municipal.

A orientação de nossa investigação foi construída por meio de dois níveis analíticos: um primeiro que diz respeito ao cotidiano como modo de vida específico da contemporaneidade capitalista e um segundo que se refere à análise da vida cotidiana regida por esse modo de vida. Para isso, analisamos as políticas municipais de habitação implementadas no período de 1989 à 2000 que coincidiu com três administrações municipais: Luiza Erundina, à época filiada ao PT(1989 – 1992), Paulo Maluf, à época filiado ao PPB (1993-1996) e Celso Pitta, à época filiado também ao PPB (1997-2000). Dentre as intervenções das referidas políticas habitacionais implementadas no período destacamos os Mutirões autoconstruídos e autogestionados, as Operações Interligadas e o Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas, pois o Conjunto Habitacional Parque Continental (nosso recorte analítico) é resultado dessas intervenções. Para essa análise consultamos secretaria de habitação, escritórios de assessoria técnica em engenharia e arquitetura, e estabelecemos contato com lideranças, e moradores precursores da implantação do Conjunto Habitacional; além de percorrer a literatura específica sobre o tema.

O referencial teórico apoiou-se fundamentalmente em Henri Lefebvre e Agnes Heller. Os estudos do cotidiano ocuparam grande parte da empreitada intelectual de Henri Lefebvre, por esse motivo nosso diálogo se estabelece fundamentalmente com este autor. Tendo se dedicado a questões relacionadas à lógica, à dialética, ao modo de vida urbano, à arquitetura, dentre outros assuntos, há em vários de seus trabalhos uma preocupação espacial que perpassa os argumentos com os quais trabalha, e nisso seu apoio à ciência geográfica é elementar. Agnes Heller traz a formulação de que todo o indivíduo é sempre simultaneamente, ser individual-particular e ser humano-genérico, ou seja, suas preocupações, seu modo de relacionar-se com o mundo e com as coisas estão ligados às suas aspirações individuais, particulares que dizem respeito a si mesmo, mas também e concomitantemente são aspirações genéricas, de todo homem, como por exemplo, o trabalho socialmente necessário para reproduzir-se. Tal contribuição foi importante para nós à medida que nos interessou o indivíduo, mas não esse ser isolado, ao contrário, interessou-nos o indivíduo em sua coletividade, por meio de suas aspirações, suas relações com outros indivíduos e basilar para nossa análise, suas relações com o espaço habitado, no nosso caso o que denominamos de Conjunto Habitacional Parque Continental. Também fundamental para nosso estudo foi a noção de alienação desenvolvida por essa autora. Outros autores também fizeram parte desse

¹ Aluna do Programa de Pós Graduação em Geografia Humana da Universidade de São Paulo em nível de Mestrado.

diálogo e nos ajudaram a construir um caminho menos tortuoso em relação a uma formulação da vida cotidiana. Dentre eles Amélia Damiani, Odete Seabra, Milton Santos e José de Souza Martins.

As práticas cotidianas que analisamos foram pautadas em três dimensões: trabalho, vida privada, lazer. Além da interlocução com moradores precursores no sentido de resgatar a história da implantação do Conjunto Habitacional, nossa preocupação foi decodificar um sem número de observações, idéias, desabafos, percepções, e opiniões de moradores de perfis variados: crianças, jovens, adultos, anciãos. Donas de casa, estudantes, autônomos, desempregados, subempregados. Religiosos, pagãos, indiferentes. O procedimento metodológico foi igualmente diverso: conversas, entrevistas, participações, escutas, observações. No entanto, procedimentos tradicionais e “únicos” foram testados, mas não foram suficientes para captar a heterogeneidade e a ambigüidade de situações e significados.

Jaguaré – Do distrito industrial ao loteamento Parque Continental.

O distrito do Jaguaré localiza-se na porção ocidental da cidade de São Paulo, nos limites com o município de Osasco e próximo à confluência do rio Pinheiros com o Tietê.

No início da década de 1930, uma extensa área do atual distrito do Jaguaré foi projetada pelo engenheiro agrônomo Henrique Dumont Villares para ser um distrito industrial. Dentre as características que o influenciaram a investir nessa área estavam: a distância de 12 km do centro urbano de São Paulo (na época considerada uma pequena distância); a conexão com as estradas de ferro do Estado de São Paulo e fundamentalmente, a proximidade com a estrada de ferro Sorocabana, uma vez que as ferrovias eram importantes vias de escoamento de produção àquela época². Também as rodovias em direção ao interior do Estado estavam próximas ao loteamento. Considerava Henrique Dumont Villares que o Centro Industrial do Jaguaré situado onde estava, seria ponto de passagem obrigatório, tanto para importações como para exportações e, portanto, estariam facilitadas as relações comerciais com os Estados do Rio Grande do Sul, Mato Grosso, Paraná, Goiás, Rio de Janeiro e Minas Gerais, pois, para ele a facilidade de colocação dos produtos em mercados apropriados através dos transportes era essencial às mercadorias produzidas pelas indústrias no seu loteamento.

Ainda no que diz respeito à localização do empreendimento de Villares, é imprescindível destacar que as obras de retificação do rio Pinheiros foram fundamentais para a criação de novas áreas no espaço urbano da cidade de São Paulo, em virtude do processo de aterramento de suas áreas de várzea³.

Pode-se dizer que o bairro existe graças às obras de retificação dos rios Pinheiros e de seus formadores (o Grande e o Guarapiranga), feita tendo em vista o aumento do potencial do reservatório Billings. O leito do rio Pinheiros era sinuoso e de fraca declividade, percorrendo uma várzea freqüentemente inundável. Até a retificação o Pinheiros marcava, de certa forma, o limite do aglomerado urbano da capital, pois, a oeste da várzea

² Ver VILLARES, Henrique Dumont. **A indústria em São Paulo**. (Estudo para a sua localização). Centro Industrial Jaguaré. São Paulo, 1939.

³ É necessário lembrar também que as áreas de várzea dos rios Pinheiros e Tietê contribuíram não somente para novas ocupações residenciais, como também os clubes de regatas e outros empreendimentos, como inclusive para a constituição das avenidas Marginais de ambos os rios, importantíssimas vias de acesso da metrópole paulistana.

inundável – excluídos os centros afastados, como Osasco, por exemplo, só havia residências isoladas e pequenas instalações industriais.(GOLDENSTEIN & ROSSINI, 1972).

O loteamento adquirido por Henrique Dumont Villares constituía-se então das áreas de várzea aterradas reservadas para as indústrias e fábricas, e colinas terciárias suavizadas reservadas para a zona residencial do distrito industrial. (idem). Na década de 1960, portanto 30 anos depois de iniciadas as vendas dos lotes, o setor industrial desse distrito contava com indústrias mecânicas e metalúrgicas, materiais de construção, serrarias, alimentícias, químicas, têxteis, papel e papelão, eletrônicas⁴.

Estavam claras as iniciais intenções de Villares para o distrito industrial do Jaguaré, “*porém o espaço urbano embora previamente organizado, teve uma ocupação caótica*”⁵, fundamentalmente no que respeita às ocupações residenciais, donde nosso interesse.

As avenidas Jaguaré e Presidente Altino foram os primeiros centros irradiadores da população e as atividades de comércio e serviço desenvolveram-se nos arredores da praça Henrique Dumont Villares, segundo Goldenstein & Rossini (1972), área mais antiga do aglomerado, que se situa no entroncamento da avenida Presidente Altino e avenida Bolonha.

Vejamos o que nos dizem sobre a origem do primeiro núcleo de favela do Jaguaré:

Parte da área destinada às residências é ocupada por área verde, com predomínio de eucaliptos; fica no contato com a zona industrial de leste e se estende até o rio Pinheiros. É um parque em mal estado de conservação, sem nenhuma função recreativa, que está sendo depredado para retirada de terra, aparentemente destinada a aterros. (p.59). Com a depredação do bosque, esta área, que pertence à Prefeitura, tornou-se uma favela. Em 1968 a favela estava sendo intensamente trabalhada por serviços assistenciais diversos. Muitos dos velhos barracos foram reconstruídos e é extremamente dificultada a fixação de novas famílias. É chamado de Vila Nova Jaguaré, e congrega mais de 370 famílias, tem uma escola (também de madeira) com duas classes. (p.70)

Concluimos a partir disso, que a favela Nova Jaguaré é a expressão do desordenamento da parte residencial do loteamento previsto por Henrique Villares. Acrescente-se que ao longo do tempo a favela expandiu-se imensamente e a escola referida no trecho acima é atualmente a Escola Estadual João Cruz Costa. Também uma área da favela Nova Jaguaré foi objeto de intervenção do PROVER em fins da década de 1990.

Ao longo das décadas, o bairro acompanhou o crescimento da metrópole como um todo e continuou a crescer, no entanto, devido às limitações físicas da área previamente planejada, o vetor de crescimento da área residencial apontava para os limites com o município de Osasco na direção sudoeste do loteamento. Surgem então dois novos loteamentos ampliando ainda mais a característica residencial do bairro. A área pertencente à Cia. Suburbana recebeu o nome de Vila Lajeado e, outra área situada

⁴ Muitos desses setores industriais ainda estão presentes no referido distrito, no entanto, cabe ressaltar o significativo número de empresas transportadoras, sobretudo ao longo da avenida Presidente Altino, em direção ao bairro de mesmo nome.

⁵ Ibidem.

nos limites de Osasco na confluência da Avenida Presidente Altino e Avenida Billings, pertencente à Cia. Urbanizadora Continental.

É nesse contexto que surge o Parque Continental, loteamento estritamente residencial destinado à classe média ascendente da década de 1960 e que, em fins da década de 1980, tem parte de sua gleba desapropriada para a construção de habitações de interesse social como parte de um programa da prefeitura paulistana para esse setor. Cercada por muros, a vila resultante do processo de construção de unidades habitacionais através de mutirão, recebe de seus fundadores o nome de Mutirão Estrela Guia. Em fins de 1990, em virtude de outro programa para o setor de habitação, um conjunto habitacional foi edificado na mesma área do Mutirão. Esse conjunto recebe o nome do loteamento inicial idealizado para a classe média: Conjunto Habitacional Parque Continental, ainda que a demanda para quem ele destinou-se foi à população de menor renda.

Programa de Produção de Habitação em Mutirão e Autogestão.

O Programa de Produção de Habitação em Mutirão e Autogestão foi desenvolvido pela equipe da Superintendência de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo (1989 – 1992). Participaram desse processo três agentes: 1)O poder público, no caso, a Prefeitura que definia as regras de implantação e financiava os empreendimentos através do FUNAPS (Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitações Subnormais); 2)As Associações Comunitárias, formadas exclusivamente por todos os futuros moradores, que promoviam e administravam o empreendimento; e 3)Entidades de Assessoria Técnica (principalmente escritórios de engenharia e arquitetura), que elaboravam os projetos e assessoravam o trabalho de construção em mutirão.

Do ponto de vista das diretrizes e do uso do financiamento, vejamos o que nos diz Bonduki (1996):

Nas diretrizes do programa estabeleceram-se os limites de financiamento (até 7 mil dólares por unidade e 110 dólares por metro²), as regras para a utilização dos recursos e a prestação de contas, a documentação necessária para a aprovação do convênio, os mecanismos para a liberação das parcelas e os instrumentos de medição de obras etc. Pelo convênio, cabe a essas entidades gerir todo o processo produtivo de construção das unidades habitacionais. Assim, devem contratar entidade de assessoria técnica, utilizando até 4% do financiamento, montar o canteiro de obras, adquirir os equipamentos e ferramentas de trabalho, comprar o material de construção, organizar o mutirão, envolvendo todos os futuros moradores, e contratar, até o limite de 10% do total do financiamento, parte da mão-de-obra especializada. No mínimo 82% dos recursos devem ser utilizados na compra de material de construção. (...) O projeto, a escolha do material de construção e a definição da demanda, devem ser discutidos e aprovados em assembléia pelos mutirantes, (...). Cabe à prefeitura analisar os projetos e a documentação apresentada para aprovar o financiamento, fiscalizar o andamento das obras e realizar as medições, para liberar novas parcelas do financiamento, assim como avaliar as prestações de contas dos recursos utilizados. A prefeitura se responsabiliza também pela desapropriação do terreno e pela implantação da infra-estrutura. (p.183)

Podemos inferir a partir disso, que não se tratava apenas da construção das unidades através da utilização de mão-obra gratuita dos mutirantes, como outrora ocorreu na incipiente experiência de mutirão por Mário Covas⁶. Tratava-se também, e inclusive, da gestão do empreendimento pelos próprios mutirantes. Essa foi a principal inovação da administração de Luiza Erundina. Entretanto, se por um lado o processo construtivo em mutirão conferiu envolvimento dos futuros moradores, por outro lado, a experiência da autogestão gerou uma série de conflitos no interior dos mutirões.

Quanto aos números do programa, não há exatidão dos dados nas fontes consultadas: para Bonduki (1995) o número de moradias construídas em processo de mutirão foi de 11.000 unidades habitacionais, Ronconi *apud* Felipe (1995) trabalha com a cifra de 12.531 unidades habitacionais, Marques & Saraiva (2005) apresentam dados de 12.351 unidades habitacionais e o Relatório da SEHAB – HABI (2000) apresenta o montante de 13.913 unidades habitacionais. Tal inexatidão pode consistir no fato de que quando não houve a possibilidade da produção das unidades por mutirão em virtude das peculiaridades do meio físico, as construções foram feitas por empreiteiras, o que pode justificar a diferença quanto aos números. Outro motivo pode ser a soma não só dos empreendimentos construídos, mas também daqueles em obras ou em projetos à época em que as referidas obras foram publicadas.

PROVER (Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas).

O PROVER consistia basicamente na substituição das moradias existentes em favelas por unidades habitacionais novas, construídas em conjuntos verticalizados nelas próprias. Quando essa intervenção não era possível no próprio, a população demandante era realocada para outros empreendimentos próximos a área de suas residências.

Em Krahenbuhl (1996), encontramos os critérios previstos para escolha das favelas a serem atendidas: a)Favelas localizadas em áreas públicas; b)Favelas com maior nível de adensamento por m²; c)Locais onde os habitantes já haviam consolidado sua ocupação; d)Favelas onde havia grande número de barracos em áreas de risco; e) Possibilidade de integração com a vizinhança; f)Favelas que não constituíssem obstáculo para a execução de alguma obra pública; g)Possibilidade de atendimento da infra-estrutura.

Outras diretrizes propostas para a política de verticalização de favelas em São Paulo de acordo com o mesmo autor eram: a)Permanência das famílias no local que “escolheram”⁷ para morar; b)Urbanização dos imóveis remanescentes; c) Previsão de áreas destinadas ao esporte e ao lazer; d) Sempre que possível, previsão de áreas para construção dos equipamentos sociais e comunitários; e) Acesso a todos os equipamentos sociais e serviços públicos como saúde, educação, esporte, segurança, etc.

As fontes de financiamento do PROVER não foram exclusivas do tesouro municipal, e um significativo montante de recursos financeiros foi conseguido em parceria da Prefeitura Municipal e do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), agência de cooperação fundada em 1959, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social da América Latina e Caribe. (Forato & Ribeiro, 2003).

Vejamos os pronunciamentos sobre essa questão:

⁶ Ver BISILLIAT-GARDET, Jeanne. **Mutirão – Utopia e necessidade**. CNPq - ORSTOM. Sem data.

⁷ Destaque nosso.

Diante da escassez de recursos para implementar o programa habitacional da gestão 93/96; o executivo procurou parceiros para colaborar financeiramente com o projeto. Os recursos que faltavam para viabilizar o programa habitacional foram conseguidos junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) mediante a firmação de um contrato, onde a prefeitura disponibilizaria 50% dos recursos necessários ao projeto e o BID os outros 50%. (Silva, op. cit, p.62).

O mesmo nos dizem Marques & Saraiva: “*O programa contou com 250 milhões de dólares, sendo 150 milhões do BID e o restante da Prefeitura*” (2005 p.281).

Pereira (2001) discrimina os recursos da seguinte forma:

Os recursos financeiros utilizados para a execução do programa foram oriundos primeiramente do município (recursos orçamentários). Posteriormente, em 1995, a Caixa Econômica Federal destinou R\$ 70 milhões para atender 32 projetos do Cingapura, e o BID investiu em 1996 US\$ 150 milhões no programa, em contrapartida de US\$ 100 milhões, para atendimento de 32 mil famílias, atendendo as fases 2 e 4 do programa. (p.78).

Quanto à caracterização dos empreendimentos do PROVER, foi concluído em quatro fases (considerando-se os empreendimentos das administrações de Paulo Maluf e Celso Pitta). Em suas três primeiras fases, são constituídos por uma tipologia de prédios de cinco pavimentos, com quatro apartamentos por andar e divisão interna de dois dormitórios, banheiro, cozinha conjugada com área de serviço e metragem de 45, 88 m² de área total⁸. Embora essa caracterização tenha sido a marca do projeto, em sua última fase surgiram empreendimentos com outras tipologias, com blocos de seis pavimentos (Dom Macário e Goiti), sete pavimentos (Real Parque, Autódromo, Raul Seixas, São Francisco, Arpoador e Jardim do Lago) e onze pavimentos Arpoador e Uirapuru, que em virtude da altura possuem também elevadores. Há também empreendimentos com tipologias de um, dois e três dormitórios, como é o caso por exemplo do Parque Continental. Os apartamentos de um dormitório têm área de 37,37 m², e os de três dormitórios têm área de 51,37m².

Para implementar o Programa, a Prefeitura dividiu os procedimentos em três etapas. Na primeira etapa ocorria o levantamento das famílias que participariam do projeto, procedimento este que foi chamado de arrolamento. Na segunda etapa, a equipe técnica de engenheiros e arquitetos comparecia nas favelas alvo do Programa para definir em que áreas da favela seriam edificados os blocos de apartamento, além de definir onde seriam os alojamentos provisórios, utilizados como moradia para a população moradora da área em intervenção, até que a obra ficasse pronta. Na terceira parte, dava-se a transferência dos moradores dos alojamentos para os apartamentos prontos.

Esta etapa era precedida por um período de tempo em que os agentes da Secretaria da Habitação do município, principalmente a equipe de Assistência Social, orientava os futuros moradores sobre as normas, regras e sugestões de comportamento e convívio no novo lugar de morar. As peças publicitárias desse Programa tinham vários formatos: cartilhas, cartazes, *folders*, jogos, e palestras com temas variados como, por

⁸ “Embora a concepção do Projeto Cingapura desse ênfase à produção de unidades habitacionais verticalizadas, em alguns casos a solução foi mista (prédios e urbanização), caso do Conjunto Goiti”. (Santiago, 2001). Ver também estudo específico sobre a favela Goiti (Haddad, 1999).

exemplo: Normas de condomínio, Reciclagem, Prevenção contra incêndio, Conservação e manutenção de áreas comuns, Trato com animais, Dicas de economia, dentre outros assuntos; que eram distribuídos entre os moradores na ocasião das reuniões e fixados em lugares de fácil visibilidade.

Quanto à localização dos empreendimentos Felipe (1995) nos diz:

Os projetos do Cingapura em andamento denotam clara intenção de serem “mostrados” à população paulistana e visitante. Na Rodoviária do Tietê, e próximo ao *Shopping* Center Norte, o Cingapura Zaki Narchi, na Fernão Dias, o Cingapura Parque Novo Mundo; na Imigrantes e próximo ao *Shopping* Center Plaza Sul, o Cingapura Miguel Stéfano; na Via Anchieta, o Cingapura do Heliópolis, na Marginal do Rio Tietê, o Cingapura da Água Branca e o Cingapura Benfica, na Marginal do Rio Pinheiros, o Cingapura da Vila Nova Jaguaré, na Av. Interlagos, o Cingapura do Autódromo. (p.451).

Vanildo Silva (2003) compartilha da mesma impressão: “...já na primeira gestão pública que executou o Cingapura era possível perceber uma tendência a escolher para edificar unidades em favelas que estavam próximas às vias de grande circulação da cidade”. (p.63)

Outro aspecto que podemos notar no segundo tipo de conjunto é a ausência de cores chamativas na parte externa dos edifícios. Possivelmente a localização periférica e longe de vias de grande circulação, tenha tirado destes conjuntos o potencial de painéis de propaganda para o prefeito, bem como gerou desvalorização de imóveis em sua vizinhança (p.64).

Para ele, a pressão dos movimentos de moradia questionando sobre a falta de transparência no critério das favelas escolhidas para participar do Programa gerou esse segundo momento, empreendimentos foram então implementados também em áreas periféricas da cidade. O empreendimento do Parque Continental insere-se nesse contexto, tendo sido viabilizado na fase quatro do Programa.

Quanto aos números do Programa, o relatório da Prefeitura Municipal atualizado em 2000, contabiliza 14.308 unidades, Marques & Saraiva (2005) apontam um número de 13.295 unidades habitacionais. Pereira (op.cit) trabalha com a cifra de 13.456, sem considerar dois empreendimentos licitados em 2001 (época em que sua pesquisa foi realizada): City Jaraguá e Nicarágua/Vila da Paz. Isso significa dizer que o número de empreendimentos talvez ultrapasse os apresentados acima, sem, no entanto, se aproximar do que previam as administrações Paulo Maluf (20 mil unidades), e Celso Pitta (60 mil unidades).

Assim como outros programas de provisão de habitação, o PROVER também tem uma questão fundiária complexa. Isso porque a regularização das áreas encontra sempre obstáculos que dizem respeito à desapropriação, desafetação e que depende inclusive da origem das áreas (privadas ou públicas). Soma-se a isso, a forma jurídica escolhida para regularizar esses empreendimentos, decisão que pode variar conforme a administração municipal. No caso do PROVER, o processo de regularização inicialmente estava sendo feito pela própria SEHAB através da HABI⁹. Atualmente, no entanto, está sob ingerência da COHAB (administradora do Fundo Municipal de Habitação).

⁹ Superintendência de Habitação Popular da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de São Paulo.

Aos moradores do PROVER, foi conferido à entrega dos apartamentos um Termo de Permissão de Uso à Título Precário e Oneroso que significa, em linhas gerais, a permissão para o morador usar o apartamento para fins específicos de moradia, não podendo ceder, vender, alugar, emprestar ou transferir o imóvel. De caráter oneroso, o morador, nesse caso designado permissionário, fica comprometido a retribuir o uso do imóvel mensalmente aos cofres do município, no valor fixado pela Prefeitura Municipal. Significa dizer que, o morador dos empreendimentos PROVER é um permissionário, e em hipótese nenhuma proprietário do bem, este conferido à Prefeitura, designada permitente. A adoção desse instrumento jurídico gerou em diversos empreendimentos do PROVER uma série de insatisfações e conseqüente processo de inadimplência do pagamento da Permissão. Atualmente, as unidades habitacionais estão sendo comercializadas pela COHAB com base na capacidade financeira dos moradores, com contrato de 25 anos, sendo o montante pago até o momento da proposta de comercialização para os adimplentes deduzido do valor total do imóvel.

Operações Interligadas.

Os administradores Paulo Maluf (1993 a 1996) e Celso Pitta (1997 a 2000) utilizaram-se do instrumento conhecido como Operações Interligadas para viabilizar também moradias populares no município. Em linhas gerais, as Operações Interligadas legitimavam as alterações no zoneamento do município beneficiando os agentes construtores privados, e esses por sua vez, viabilizavam recursos para produção de habitações populares, além de áreas destinadas ao sistema viário, equipamentos públicos e lazer.

De acordo com Marques & Saraiva (2005) as Operações Interligadas são uma versão posterior da Lei de Desfavelamento, criada no governo de Olavo Setúbal¹⁰.

Uma vez que a principal política de habitação dessas duas administrações era o PROVER (Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas), as Operações Interligadas foram consideradas “Projetos Especiais de Habitação”. É necessário frisar que na área de nossa pesquisa, a implantação dos edifícios das Operações Interligadas aconteceu anteriormente à implantação dos edifícios PROVER, todavia, no âmbito do programa de governo dos referidos administradores, elas ocorreram paralelamente.

De acordo com dados da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de São Paulo (2000), o número de unidades habitacionais construídas por meio desse instrumento é de 1814. No entanto, autores como L.O.Silva (2006) demonstram o número de 3.348 unidades de habitações de interesse social viabilizadas através das Operações Interligadas.

De acordo com o mesmo autor no ano de 1998, houve por parte do poder judiciário, o acolhimento de uma ação direta de inconstitucionalidade referente à aplicação desse instrumento junto ao Ministério Público. As denúncias de uma série de irregularidades culminaram em 2001 numa Comissão Parlamentar de Inquérito para apurá-las.

No decorrer da CPI, não foram apuradas somente irregularidades ocorridas no tocante à execução das Operações Interligadas (particulares beneficiados), mas também, no que refere-se às habitações de interesse social. Dentre elas: a) Construções inacabadas

¹⁰ A Lei de Desfavelamento serviu pouco ao objetivo de produção de moradias para os favelados removidos; favoreceu a “limpeza social” dos bairros mais ricos e os negócios imobiliários, por meio de alterações pontuais na Lei de Zoneamento e no Código de Obras. Foi depois adaptada e transformou-se na Lei das Interligadas (Lei nº 11.773/95), perdendo a vinculação mais direta com a remoção de favelas. (2005, p.274). Ver página 32 desse trabalho também baseada nos autores citados.

das habitações (ausência de estacionamento, antenas, muros, etc); como o ocorrido nos Conjuntos Habitacionais Texima, Boa Esperança e Chácara das Flores; b) Irregularidades nas metragens (objeto de contrapartida das Operações Interligadas), pois algumas das habitações de interesse social foram entregues em desacordo com o estipulado nos termos de compromisso. Isso ao mesmo tempo em que onerou a população demandante de moradia, gerou lucros aos empreendedores; c) Irregularidades na ocupação das habitações, pois se constatou que muitas habitações foram “reservadas” a pessoas não oriundas de favelas, como advogados e guardas civis metropolitanos¹¹.

Resultados alcançados

Se como escreveu Winston Churchill “*primeiro construímos nossas casas, depois são elas que nos constroem*”¹², verificamos com essa investigação como os moradores do Conjunto Habitacional Parque Continental foram “construídos” pelas suas casas, após as terem construído material (no caso do mutirão) e imaterialmente (no caso dos edifícios de apartamento). Em outras palavras inventariamos como o cotidiano como modo de vida transformou e redirecionou as atenções, ampliou e reduziu as habilidades da vida cotidiana, em suma, como o homem ordinário (designação de Michel de Certeau para o homem cotidiano) modificou suas relações com o seu espaço de morar.

Uma de nossas hipóteses iniciais, confirmada durante o processo de pesquisa é que os programas habitacionais Produção de Unidades Habitacionais por Mutirão e Autogestão, as Operações Interligadas e o Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas, distintos em suas diretrizes e concepções, refletiram nas diferentes formas de apropriação dos moradores do espaço privado da casa, mas também e inclusive nos espaços públicos comuns: corredores, ruas, estacionamentos, etc... Assim, os indivíduos envolvidos com o processo de construção de suas casas no caso do Mutirão, envolveram-se também com o cuidado dos espaços públicos. As reformas internas e externas das casas autoconstruídas dão a medida da identidade do morador com sua moradia, fato impossível no caso dos prédios de apartamentos. As transferências de imóveis (vendas, locações, permutas) são menores na área do Mutirão e acreditamos que tal fato deva-se à apropriação efetiva com o espaço de morar e com a desproporção entre o número de casas e o número de apartamentos. Outra hipótese confirmada no curso da investigação diz respeito à identidade do morador com o espaço habitado, aquilo que denominamos “território cotidiano”. Eis os motivos que contribuem para o processo identitário: no caso dos edifícios de apartamento lá estão também família e conhecidos, antigas referências, uma vez que em sua quase totalidade as famílias vieram dos mesmos lugares, e quando não são vizinhos diretos morando no mesmo andar, no mesmo prédio, a distância é somente aquela que separa uma e outra rua do Conjunto. Já nas casas autoconstruídas, a identidade com esse espaço deve-se fundamentalmente à construção propriamente dita da casa. Também em relação à identidade com o espaço habitado, constatamos o espaço específico da rua como extensão do espaço doméstico, pois comportamentos e atividades que normalmente ocorrem no espaço privado da casa transbordam-na por falta de espaço e privacidade.

¹¹ Ressalte-se que tais irregularidades não dizem respeito especificamente ao empreendimento do Parque Continental, mas à totalidade dos conjuntos habitacionais construídos a título de contrapartida das Operações Interligadas. Tais dados baseiam-se no Relatório Final da CPI tornado público em 2002.

¹² Citado por Milton Santos em **Pensando o espaço do homem**, 2004. p.31. (Original de 1982).

A apropriação do espaço específico da habitação ocorre nos limites da individualidade. Quanto à apropriação dos outros espaços: corredores, estacionamentos, lixeiras, ruas, centro comunitário, bares, e pontos de comércio; ou seja, do empreendimento como um todo, para além das paredes da casa, ocorre de maneira paradoxal. Por um lado, a apropriação se dá em seu contrário: negando a própria apropriação. Daí a falta de cuidado, depredações, vandalismo, quebradeiras, sujidades. Por outro lado, submetidos à segregação, senão espacial (se considerada a localização do empreendimento), mas social (se considerados os rendimentos das famílias, inserção no mercado de trabalho e outras variáveis) vemos então a apropriação firmada e afirmada.

O que se verificou com toda potência é que a funcionalidade do *habitat* não é suficiente para regular toda a vida, pois ainda que morar em apartamentos ou casas propositalmente funcionais signifique organizar certos aspectos da vida de uma determinada maneira só, outros tantos aspectos do habitar encontram outras fendas para realizar-se: uma mesa de sinuca que serve de palco para bandas, um automóvel que funciona como bar, um hidrômetro que substitui o banco da praça. A (re)significação de coisas, objetos e lugares dá conteúdo à vida cotidiana, mesmo que esta esteja absorta em normas e condutas pretensamente homogêneas idealizadas pelos promotores do empreendimento e calcadas no modo burguês de apropriar-se do espaço. Foram exatamente esses ideais homogêneos e burgueses que frustraram a maioria das famílias que só queriam mudar de vida e esquecer a favela, pois os seus “resquícios”, aquilo que sobrou dela transbordou as paredes de madeira e zinco e seus interstícios e resiste, para o bem ou para o mal às aspirações daqueles que queriam exorcizar o “espírito mal” dessa forma urbana. Isto porque muitos moradores viram na mudança do barraco para o apartamento, e da favela para o Projeto Cingapura Parque Continental (desprovido de favelas no entorno imediato), uma clara oportunidade de “mudar de vida”. No entanto, a favela resiste em forma, função e conteúdo: desde a proliferação em áreas comuns do empreendimento de casas semelhantes às habitações da favela, até a recorrência de dinâmicas e acontecimentos comuns nesses espaços: crimes, violência, vandalismo, repressões, conivências. Dinâmicas inclusive contrárias aos discursos da solidariedade entre os pobres.

O desmonte do Estado e dos seus direitos sociais em curso no país desde a década neoliberal de 1990 encontram no Conjunto Habitacional suas expressões: situado em uma parcela do distrito do Jaguaré desprovido de favelas e Conjuntos Habitacionais similares no seu entorno imediato, nada há nesse território cotidiano (além do próprio Conjunto) que lembre a assistência social do Estado: nem creches comunitárias, nenhum projeto substancial municipal¹³, estadual ou federal para a demanda do Conjunto, nenhuma oficina cultural para os adolescentes, nenhum curso profissionalizante para os jovens. Nenhuma assistência religiosa, de organizações não governamentais, da filantropia privada, de agentes externos.

A tentativa foi revelar a vida cotidiana em toda sua complexidade e contradição: espontânea e programada, homogênea, mas também heterogênea, subversiva, tanto mais alienada, escancarada, oculta. Isso porque antropocêntrica como bem salientou Agnes Heller. Estudar o microcosmo de um Conjunto Habitacional não reduziu a análise à mesma escala, pois foi preciso considerar demandas estruturais, e superestruturais do modo capitalista de produção em sua periferia. E considerar fundamentalmente o cotidiano não como demanda pretérita, mas como processo no ápice de seu curso e no ápice também de sua crise.

¹³ Ainda em caráter experimental demos conta de um projeto de educação de jovens e adultos da prefeitura do município na área do Conjunto.

Referências Bibliográficas

BISILLIAT-GARDET, Jeanne. **Mutirão – Utopia e necessidade**. CNPq - ORSTOM. Sem data.

BONDUKI, Nabil. **Arquitetura e habitação social em São Paulo 1989-1992**. São Paulo: Instituto dos Arquitetos do Brasil e Fundação Bienal de São Paulo, 1993.

_____. Habitação, mutirão e autogestão: a experiência da administração Luiza Erundina em São Paulo. *In: Habitat: as práticas bem sucedidas em habitação, meio-ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras*. BONDUKI, Nabil. (org). São Paulo: Studio Nobel, 1996.

_____. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

CERTEAU, Michel de. Teoria e Método no Estudo das Práticas Cotidianas. *In: Cotidiano, Cultura Popular e Planejamento Urbano*. São Paulo: FAU/USP, 1985.

_____. **A invenção do cotidiano: 1. Artes de fazer**. Tradução: Ephraim F. Alves e Lúcia Endlich Orth. Petrópolis: Vozes, 1994.

_____. *et all.* **A invenção do cotidiano: 2. Morar, cozinhar**. Tradução: Ephraim F. Alves e Lúcia Endlich Orth. Petrópolis: Vozes, 1996.

DAMIANI, Amélia Luisa. **Cidade (des)ordenada. Concepção e cotidiano do conjunto Itaquera I**. Tese de Doutorado. Departamento de Geografia. FFLCH/USP, São Paulo, 1991.

_____. **O lugar e a produção do cotidiano**. Novos Caminhos da Geografia. São Paulo: Contexto, 1999 p.161-170.

_____. A geografia e a produção do espaço da metrópole. Entre o público e o privado. *In: Urbanização e Mundialização: Estudos sobre a metrópole*. CARLOS, Ana Fani A & CARRERAS, Carles.(orgs). São Paulo: Contexto, 2005. (Novas Abordagens. GEOUSP; v.4)

FELIPE, Joel P. **Cingapura X Mutirão. Por dentro da polêmica**. Anais: Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Tecnologia e Qualidade na Habitação. Volume II. Novembro, 1993.

FORATO, Sylvia & RIBEIRO, Wagner da Costa. Habitação em São Paulo e financiamento externo. *In: Scripta Nova Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociales*. Universidad de Barcelona. Vol VII, nº 146(097). Barcelona, 2003.

GOLDENSTEIN L., ROSSINI R.O bairro industrial do Jaguaré. *In: Boletim Paulista de Geografia*. nº 47, maio de 1972, AGB Regional São Paulo.

HADDAD, Fernanda de Macedo. **Práticas e representações do lazer dos moradores da favela Goiti**. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo,1999.

HELLER, Agnes. **O cotidiano e a história**. 4ª edição. São Paulo: Paz e Terra, 1992. Tradução: Carlos Nelson Coutinho & Leandro Konder.

_____. **Sociologia de la vida cotidiana**. 4ª edição. Barcelona: Ediciones Península,1994. Traducción: J.f. Yvars & E. Perez Nadal.

_____. Agnes Heller entrevistada por Francisco Ortega. Rio de Janeiro: EdUERJ,2002. (Coleção Pensamento Contemporâneo).

LEFEBVRE, Henri. Estrutura social: a reprodução das relações sociais. *In: Sociologia e sociedade (Leituras de introdução à Sociologia)*. FORACCHI, Marialice Mencarini & MARTINS, José de Souza (orgs).Rio de Janeiro: LTC – Livros Técnicos e Científicos, 1985 (10ª edição).

_____. **A vida cotidiana no mundo moderno**. Tradução: Alcides João de Barros. São Paulo: Ática, 1991.

_____. **A revolução urbana**. Tradução: Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2004.

_____. Henri. **De lo rural a lo urbano**. Tradução: Javier González-Pueyo. Barcelona, 1975, p.5-18, 139-145.

LIMONAD, Ester (org). **Entre a Ordem Próxima e a Ordem Distante: contribuições a partir do pensamento de Henri Lefebvre**. Niterói: UFF/CEGEL,2003.

MARQUES, Eduardo & SARAIVA, Camila. **As políticas de habitação social, a segregação e as desigualdades sociais na cidade**. *In: São Paulo. Segregação, pobreza e desigualdades sociais*. MARQUES, Eduardo & TORRES, Haroldo (orgs). São Paulo: SENAC, 2005.

MARTINS, José de Souza(org). **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: Hucitec,1996.

_____. **A sociabilidade do homem simples**. São Paulo: Hucitec,2000.

_____. **A economia moral do décimo terceiro salário**. O Estado de São Paulo, 04/12/2005.

MIAGUSKO, Edson. Experiência e pobreza nas bordas da cidade: o caso de um conjunto habitacional produzido por mutirão autogestionário. *In: Anais do 31º Encontro Anual da ANPOCS*. Caxambu: Outubro,2007.

MODENA, Carla Cristina. No *shopping* da divisa. In: **À margem do Ipiranga**. MEDINA, Cremilda. (org). São Paulo: CJE/ECA/USP, 1991. p.163 -173.

PEREIRA, Priscila Maria Santiago. **Intervenção habitacional em favelas no município de São Paulo através do Projeto Cingapura: o Conjunto Zaki Narchi**. Dissertação de Mestrado. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Departamento de Engenharia da Construção Civil. São Paulo,2001.

RODRIGUES, Soraia. **Casa própria ou apropriada. Duas abordagens:Funaps Comunitário e Projeto Cingapura**. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo –USP. São Paulo, 2006.

SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo. Globalização e Meio Técnico-científico Informacional**. São Paulo: Editora Hucitec,1994.

_____. et all.**O papel ativo da Geografia: um manifesto**. Florianópolis: XII Encontro Nacional de Geógrafos,2000.

_____. **Por uma outra globalização. Do pensamento único à consciência universal**. 6º ed. Rio de Janeiro: Record, 2001.

_____. **A natureza do espaço. Técnica e Tempo. Razão e Emoção**. p.313 -330. São Paulo: Edusp,2002.

_____.Território e Dinheiro. In: **Território Territórios**. Programa de Pós - Graduação em Geografia - Universidade Federal Fluminense/AGB - Niterói, 2002.p.09-15.

SÃO PAULO. Prefeitura Municipal. **Relatório final da Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar as Operações Interligadas** (Leis nº 10.029/86 e nº 11.426/93) realizadas no município de São Paulo desde a promulgação da Lei nº 10.029/86. São Paulo, 2002.

_____. **Relatório Analítico. Empreendimento Parque Continental. Plano de Regularização, Recuperação de Créditos e Revitalização dos Empreendimentos do PROVER, PROCAV e GUARAPIRANGA**. SEHAB/HABI, 2005.

_____.**Diagnóstico Integrado. Empreendimento Parque Continental. Plano de Regularização, Recuperação de Créditos e Revitalização dos Empreendimentos do PROVER, PROCAV e GUARAPIRANGA**. SEHAB/HABI,2005.

SEABRA, Odette Carvalho de L. Territórios do uso: Cotidiano e modo de vida. In: **Revista CIDADES**. Vol.1, nº2 – Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2004.

SILVA, Flávia Elaine. **O Distrito Industrial Jaguaré pelo seu desvio: Urbanismo e Vida Cotidiana.** Trabalho de Graduação Individual. Departamento de Geografia – FFLCH/USP. São Paulo: 1998.

_____. **Favela, que negócio é este? Um estudo sobre o projeto de urbanização da favela do Jaguaré no contexto dos negócios urbanos e de sua reprodução crítica.** Dissertação de Mestrado. Departamento de Geografia – FFLCH/USP. São Paulo: 2006.

SILVA, Luís Otávio. **Parcerias público-privado no financiamento de investimentos urbanos: a experiência das Operações Interligadas no município de São Paulo.** Publicação do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Arquitetura e Urbanismo Universidade São Judas Tadeu. São Paulo, 2006.

SILVA, Vanildo Luís. **Cingapura: a espacialidade do programa habitacional do município de São Paulo na década de noventa do século XX.** Dissertação de Mestrado. Departamento de Geografia - FFLCH/USP. São Paulo, 2003.

VILLARES, Henrique Dumont. **A indústria em São Paulo. (Estudo para a sua localização). Centro Industrial Jaguaré.** São Paulo, 1939.