



Seminário URBFVELAS 2016
Rio de Janeiro - RJ - Brasil

A LUTA PELA PERMANÊNCIA: CONFLITOS E CONQUISTAS NO DEBATE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ, A PARTIR DA ORGANIZAÇÃO DO MDF E DA FAVELA DA VILA PRUDENTE, SÃO PAULO

Luciana Nicolau Ferrara (UFABC) - luciana.ferrara@ufabc.edu.br

Arquiteta e urbanista e Professora da Universidade Federal do ABC, vinculada ao Centro de Engenharia, Modelagem e Ciências Sociais Aplicadas

Ellen Emerich Carulli (UFABC) - emerich.carulli@gmail.com

Graduanda do Bacharelado Interdisciplinar em Ciência e Tecnologia, e Bacharelado em Engenharia Ambiental e Urbana

Guilherme Frizzi (UFABC) - guilhermefrizzi@gmail.com

Graduado em Ciências e Humanidades pela UFABC e graduando do Bacharelado em Planejamento Territorial

Camila Britto (UFABC) - camila.olbritto@gmail.com

Graduada em Ciências e Humanidades pela UFABC e graduando do Bacharelado em Planejamento Territorial

A LUTA PELA PERMANÊNCIA: CONFLITOS E CONQUISTAS NO DEBATE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ, A PARTIR DA ORGANIZAÇÃO DO MDF E DA FAVELA DA VILA PRUDENTE, SÃO PAULO

RESUMO

O instrumento urbanístico Operação Urbana Consorciada tem se mostrado como uma estratégia recorrentemente utilizada pelos municípios para promoção do desenvolvimento urbano, particularmente no município de São Paulo. Contudo, o desenho das operações urbanas se constitui em alvo de críticas pela forte prevalência dos interesses privados. A Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (OUC-BT) surge sob uma lógica de descentralização das atividades econômicas no município de São Paulo e tem como um dos objetivos a promoção da provisão habitacional e resoluções das problemáticas da moradia, bastantes significativos no perímetro de intervenção. O presente trabalho buscou entender a concepção sobre as questões habitacionais na OUC-BT, desde os estudos de impacto ambiental, até a leitura crítica do projeto de lei, considerando, como contraponto, as demandas levantadas pelos movimentos sociais de moradia. De maneira geral, o processo participativo gerou contribuições positivas, mas pontuais, no projeto de lei. Porém, uma leitura mais ampla do projeto de lei em debate possibilita identificar insuficiências e conflitos para o alcance dos objetivos relacionados à habitação de interesse social e colocam em risco constante a garantia dos interesses sociais que deveriam ser priorizados nas intervenções sobre aquele território.

1. INTRODUÇÃO

Nas duas últimas décadas, observa-se que as favelas localizadas em áreas centrais no município de São Paulo têm passado por maiores pressões por remoção parcial ou total, seja para a construção de grandes infraestruturas ou projetos urbanos, seja como decorrência da disputa por boas localizações de interesse do mercado imobiliário. Nesse contexto, mantém-se pertinente uma questão central sobre a reprodução do processo de urbanização desigual brasileiro que é: quais são os espaços de permanência e de moradia possíveis para a população pobre? O objetivo desse texto é refletir sobre essa ampla questão considerando as propostas da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (OUC-BT) e os conflitos que tem emergido do processo de discussão de seu projeto de lei, que está em curso, em relação aos assentamentos precários, particularmente favelas e cortiços, existentes no perímetro da intervenção.

O instrumento urbanístico da Operação Urbana Consorciada começou a ser proposto em São Paulo em meados dos anos 1990, e estava voltado para a execução de obras (principalmente viárias) conjugadas a transformação do uso do solo e intensificação da dinâmica imobiliária em antigos tecidos da cidade: Operação Urbana do Vale do Anhangabaú (Lei n. 11.090/91), Operação Urbana Faria Lima (Lei n. 11.732/95), Operação Urbana Água Branca (Lei n. 11.774/95), Operação Urbana Centro (Lei n. 12.349/97). Trata-se de uma lógica de parcerias público-privadas, que se amparam no argumento da ausência de financiamento público para a realização de grandes intervenções urbanas e, por isso, a necessidade de atuar em conjunto com a iniciativa privada, seguindo uma racionalidade da cidade como espaço de negócio. Contudo, as experiências realizadas mostram que essa “fórmula mágica” (FIX, 2009), não se realiza sem que significativos investimentos públicos em infraestrutura viabilizem as áreas objeto da operação, desmistificando que essa parceria seja a única solução possível para obtenção de recursos e investimentos urbanos.

O instrumento se firmou principalmente após a publicação do Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257/01), que o estabeleceu como um dos conteúdos mínimos a serem previstos nos Planos Diretores Municipais e determinou suas diretrizes gerais, dentre elas, a necessidade de elaboração de uma lei municipal específica para que a OUC seja implementada. Além disso, instituiu uma forma de viabilizar a transformação urbana de trechos da cidade, na qual a obtenção de recursos advém da flexibilização de parâmetros construtivos pelo poder público, que vende o potencial adicional de construção na forma de títulos (Certificados de Potencial Construtivo Adicional - CEPACs), sendo que os montantes provenientes são reinvestidos em infraestrutura na própria área da operação.

Após o Estatuto da Cidade, as leis das Operações Urbanas em São Paulo foram revistas, incluindo suas orientações¹. Atualmente, estão vigentes as operações Água Branca, Água Espraiada, Centro e Faria Lima.

Os estudos críticos sobre as Operações Urbanas implementadas em São Paulo explicitam que o objetivo do financiamento de infraestruturas urbanas a partir de incentivos à iniciativa privada e ao mercado imobiliário tem garantido valorização imobiliária a estes agentes, por meio de acumulação de investimentos em setores já beneficiados da cidade, em detrimento de uma lógica socialmente mais distributiva de desenvolvimento urbano, que justificaria a realização da operação. A intensificação e elitização do uso e ocupação do solo promovido pelas Operações Urbanas entram em conflito com as áreas ocupadas por população de baixa renda no perímetro da intervenção (MARICATO; FERREIRA, 2002; BOTELHO, 2007). As Operações Urbanas Faria Lima e Águas Espraiadas são exemplos bastante conhecidos desse processo, conforme pesquisado por Fix (2009). Apesar da previsão de atendimento habitacional com recursos da OUC Água Espraiada na própria área, houve processo violento de remoção de moradias sem atendimento feito pela Prefeitura, e posteriormente as unidades construídas não foram suficientes frente a quantidade de famílias que moravam na favela Jardim Edith.

A revisão da OUC Água Branca, realizada em 2013, tratou a habitação de interesse social com maior prioridade se comparada as anteriores, estabelecendo, por exemplo, uma reserva 22% dos recursos arrecadados para esse fim. Mas apesar dos avanços contidos nessa lei, há entraves para sua implementação (LIMA; SANTORO, 2016).

O estudo da OUC Bairros do Tamanduateí (OUC-BT) apresentado neste artigo inicialmente se deu no âmbito da disciplina ministrada na Universidade Federal do ABC chamada “Análise da Produção do Espaço Urbano”, em 2016. Os autores desenvolveram um trabalho enfatizando a análise da leitura da legislação no que se refere às propostas de habitação de interesse social, e ao mesmo tempo buscando compreender a atuação do Movimento de Defesa do Favelado (MDF), particularmente em relação a favela da Vila Prudente, que se localiza em um dos setores da operação. Em seguida, a pesquisa teve continuidade, passou por um detalhamento, acompanhamento de audiências públicas, realização de novas entrevistas, chegando ao presente resultado.

É importante mencionar que o trabalho foi realizado enquanto o debate sobre o Projeto de Lei da operação já tinha sido formulado pelo poder executivo e estava passando por um

¹Tratam-se das leis: Lei nº 15.893/2013 da Operação urbana Água Branca; Lei nº 13.260/2001 e Lei 15.416/2011 da Operação Urbana Água Espraiada (primeira aprovada após o Estatuto da Cidade) e Lei nº 13.769/2004 e subsequentes da Operação Urbana Faria Lima. Fonte: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/index.php?p=19525, acesso 03/08/2016.

ciclo de debates organizados pela Câmara Municipal. A partir desse processo alguns conflitos se explicitaram, bem como ficou clara a importância da participação do movimento organizado na discussão dessa Operação Urbana.

Considerando o histórico de consolidação da favela da Vila Prudente desde 1955, em São Paulo, e a atuação do Movimento de Defesa do Favelado (MDF), o artigo tem como objetivo refletir sobre a participação desse movimento no processo de elaboração da lei específica da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí. O trabalho assume como principal hipótese que a participação social de movimentos de moradia organizados na OUC é extremamente importante, contudo, ainda enfrenta muitos limites para que as demandas sejam incorporadas plenamente e, mesmo que se logrem resultados positivos, estes provavelmente serão pontuais e desiguais frente ao interesse prioritário de se viabilizar a atuação do mercado imobiliário no território.

2. OPERAÇÃO URBANA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ: uma breve contextualização

Considerada uma importante região na formação histórica de São Paulo, os bairros inseridos na Operação Urbana dos Bairros do Tamanduateí (OUC-BT) desenvolveram-se ao longo do curso do rio Tamanduateí: Mooca, Cambuci, Ipiranga, Vila Carioca, Vila Prudente e Vila Zelina. Com uma ocupação inicialmente lenta e concentrada, na passagem do século XIX para o século XX, São Paulo passou por um crescimento explosivo. Segundo Villaça, a leste do Tamanduateí concentrou-se a maior parte das camadas populares dos habitantes, enquanto que as camadas de mais alta e média renda habitavam áreas a oeste (além-Anhangabaú) e depois a sudoeste, onde havia melhores condições geográficas de ocupação. Até 1950, a região a leste do Tamanduateí cresceu com maior velocidade que a oeste; após essa década, o crescimento atinge diversas direções na escala metropolitana e não se pode mais falar da estruturação oeste-leste do município de São Paulo (VILLAÇA, 2001, p.117).

As indústrias tiveram importante papel na estruturação urbana da região do entorno do Tamanduateí, uma vez que ali estrategicamente se localizavam devido as principais ligações com o porto de Santos por meio da ferrovia (Estrada de Ferro São Paulo Railway) e, conseqüentemente, não tardou para que tal crescimento populacional fosse acompanhado com o surgimento dos bairros fabris. A rápida transformação da paisagem, num curto período de tempo, fez emergir núcleos e subúrbios adensados com pouca infraestrutura. A ferrovia também se constituiu uma barreira a transpor em direção ao centro (VILLAÇA, 2001, p.126).

Outra característica estrutural da ocupação das várzeas do Tamanduateí é que a retificação e canalização desse rio, a partir das primeiras décadas do século XX, com intensificação nesse tratamento na segunda metade daquele século, não solucionaram as inundações, ao contrário, propiciaram maior adensamento ao longo dos corpos hídricos levando a maior impermeabilização de suas margens o que, associado ao aumento da velocidade de escoamento das águas, gerou maiores e frequentes eventos de inundação (TRAVASSOS, 2010).

Com a construção de rodovias, a distribuição de indústrias passa a acompanhá-las e a seguir outras direções para além do Porto de Santos. Conforme Diniz e Campolina (2007), após um período de concentração econômica e populacional, a partir de 1970, a produção industrial na RMSP decresce, apesar de a região continuar atraindo população imigrante. A partir de 1980, passou a perder ocupação industrial e também reduziu o crescimento demográfico. Os empregos nos setores comerciais e de serviços aumentaram, bem como o trabalho informal.

Esse processo também transformou a região do entorno do Tamanduateí e a saída de algumas indústrias deixaram áreas desocupadas ou subutilizadas. Atualmente, a região possui caráter arquitetônico diversificado, com a permanência de construções industriais ainda ativas e inativas (muitas delas protegidas por ser patrimônio histórico, artístico e cultural), além do surgimento e adensamento de favelas e cortiços. Ao mesmo tempo, novos lançamentos imobiliários de média e alta renda ampliaram-se nos últimos anos. Esse contexto demonstra a complexidade dessa região, o que se explicita ainda mais quando propostas urbanísticas são formuladas, mobilizando diferentes interesses, como é o caso da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí.

A OUC-BT é uma proposta de intervenção pública com participação do capital privado que visa realizar projetos de transformação, a partir de estratégias e ações que influenciam na (re)construção do espaço urbano. A região está inserida, segundo o Plano Diretor de São Paulo (PDE) de 2014, na Macroárea de Estruturação Metropolitana e, portanto, está localizada em eixo de importância regional.

Apesar dessa Operação Urbana Consorciada ser tratada no PDE de 2014, a origem de sua proposição remete ao PDE de 2002, quando foi prevista a Operação Urbana Diagonal Sul. Posteriormente, o projeto foi reelaborado com novos estudos urbanísticos, em 2012, pelo Consórcio Mooca Vila Carioca (CMVC), que ganhou licitação pública e foi contratado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU). A operação que até então era denominada como Operação Urbana Mooca Vila Carioca pelo PDE 2014, é renomeada como Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí. O EIA/RIMA e os estudos para embasar o plano urbanístico da OUC serviram de base para que a SMDU e SP Urbanismo formassem o projeto de lei específica da operação em 2015.

A primeira versão da minuta do Projeto de Lei da OUC-BT seguiu para uma etapa de debate e participação social, com a realização de audiências públicas, reuniões com os Conselhos Participativos das Subprefeituras envolvidas, reuniões e oficina com o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), e várias agendas setoriais com movimentos sociais e empresariais, atividades cujos resultados serviram de base para o aprimoramento da versão inicial. O PL nº 723/2015 do executivo foi encaminhado para a Câmara municipal em dezembro de 2015, e atualmente está na fase de debate, com novas audiências públicas.

De acordo com o PL do Executivo, a OUC-BT tem como estratégias: “socializar os ganhos de produção na região, assegurar o direito à moradia digna para quem precisa, melhorar a mobilidade urbana, qualificar a vida dos bairros, orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público, reorganizar as dinâmicas metropolitanas promovendo o desenvolvimento econômico da cidade, incorporar a agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade, fortalecer a participação popular nas decisões dos rumos da cidade, preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais”. Os setores da OUC-BT estão delimitados no seguinte mapa (fig. 1).

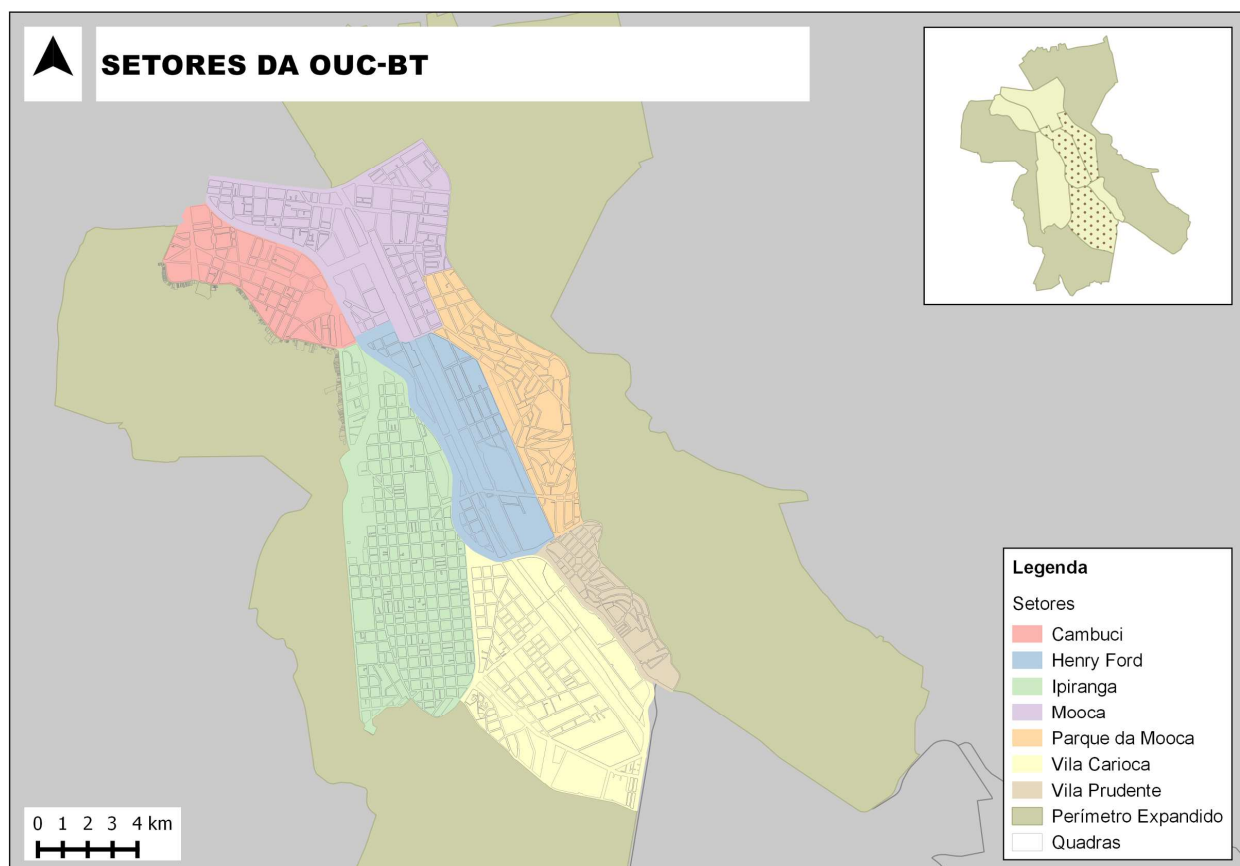


Figura 1. Setores da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí

Fonte: Elaborado pelos autores, 2016

A área da OUC apresenta um conjunto variado de problemas e possibilidades de intervenção. O principal enfoque deste artigo são os possíveis conflitos - sendo que alguns deles já se anunciam antes mesmo da aprovação do PL - em relação à manutenção e qualificação dos espaços de habitação de interesse social na área da intervenção.

Nesse sentido, um dos aspectos a destacar é que a proposta para a OUC-BT não apresenta uma transformação radical de substituição dos usos do solo existentes na região, diferentemente do que propõem outras OUC delimitadas em antigas áreas industriais, como por exemplo a OUC Água Branca. Ou seja, há o objetivo de manter atividades industriais em funcionamento, principalmente no setor Henry Ford, e criar espaços para uma “economia criativa” em imóveis de interesse histórico dos Subsetores Hipódromo e Ana Nery (art. 6, IV). Se, por um lado, essa estratégia econômica valoriza as atividades existentes, ao mesmo tempo em que busca promover novos espaços diferenciados e atrativos, há possíveis riscos, de que com o tempo, resulte em processo de “gentrificação” do bairro, qualificando-o para outro tipo de público que não o existente, ou seja, fazendo com que a permanência dos mais pobres não se viabilize. Isso é possível devido ao tipo de atividade econômica que está sendo proposta, que não necessariamente contratará mão-de-obra da região, bem como os produtos serão voltados aos consumidores de faixa de renda mais elevada. Não há no PL condicionamentos que garantam a absorção, ainda que parcial, de mão-de-obra local nos novos projetos.

Outra diferença relevante da OUC-BT é o tratamento dado à habitação de interesse social (fig. 2), que seria priorizada na primeira fase de implementação. Estão previstas, de

acordo com documento apresentado em audiência pública², em 2014, a produção de 20.470 HIS, sendo 5.158 HIS para famílias residentes do perímetro de adesão da OUC-BT, com 856.548 m² de estoque para HIS e 142.472 m² de terrenos disponíveis, prevendo atender 20.000 famílias³. Para fim comparativo, segundo a Prefeitura de São Paulo, a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada previu oito mil unidades habitacionais, sendo seis mil de responsabilidade da Prefeitura e as outras duas mil a cargo da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano). A OUC-AE ficou conhecida pelo descaso com a população de Jardim Edith que foi em boa parte removida e não atendida, apesar da demarcação da área como ZEIS pela lei da operação⁴.

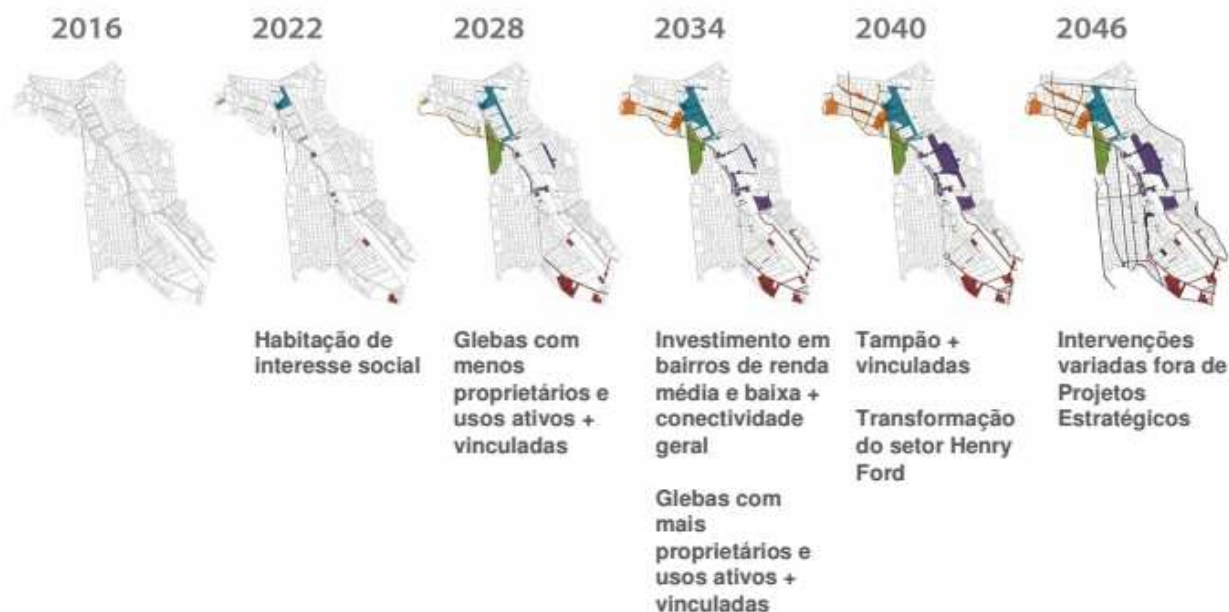


Figura 2. Fases propostas para implantação da OUC-BT
Fonte: Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, 2014

Além disso, há outros instrumentos previstos na OUC-BT como a cota de solidariedade e a destinação de porcentagem de recursos de CEPAC para HIS. Contudo, ao confrontar a leitura da proposta da OUC-BT com a leitura do território real foram notadas problemáticas associadas ao tratamento das HIS, como artigos do PL que flexibilizam o atendimento adequado para a camada da população mais carente e local, disputas territoriais, remoções e relocação definida, entre outras percepções que serão apresentadas neste artigo.

3. HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DA FAVELA DA VILA PRUDENTE E A CONSTRUÇÃO DA LUTA POR MORADIA

A partir da segunda metade do século XIX a cidade de São Paulo começou a apresentar um intenso, porém, desigual processo de urbanização, trazendo consigo os problemas inerentes ao adensamento populacional, o espraiamento desordenado, e a eclosão de problemas estruturais ligados à falta de infraestrutura e de salubridade (SANTOS, 2006).

² Apresentação pode ser encontrada neste link:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/mvc/mvc-sub-vp-z/mvc-sub-vp-z.pdf

³ Minuta do Projeto de Lei, 2015, disponível em: http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2015/08/MVC_99_6U_AP_Audiencias_2015-09-14.pdf

⁴ De acordo com a lei da operação (Lei n° 13,260, 2001), foi criado um setor específico para ZEIS, que compreende a região do Jardim Edith.

Em 1940, São Paulo já se configurava como o mais importante centro econômico do país. Sua população experimentara um intenso crescimento, passando de 1,3 milhão para 2,2 milhões de habitantes o que, somado ao *boom* imobiliário, à crise do mercado de aluguéis gerada pela Lei do Inquilinato e às desapropriações decorrentes das obras viárias do Plano de Avenidas da Capital e por intervenções higienistas, aumentou o problema do déficit habitacional (GODINHO, 1955; BONDUKI, 1999).

Sem alternativas, a população trabalhadora buscou abrigo erguendo, ela própria, sua moradia, ocupando áreas que facilitassem seu acesso ao trabalho, ou seja, próximas ao centro ou aos núcleos industriais, principalmente nos terrenos vazios que eram criados ao longo das obras viárias (BUENO, 2000). Assim foi o surgimento das primeiras favelas na cidade de São Paulo, e já na década seguinte, dados apontavam a existência “de 141 núcleos com 8.488 barracos e cerca de 50.000 favelados” (TASCHNER, 1999).

Foi neste momento, no final da década de 40 e começo da década de 50, que começou a se formar a Favela da Vila Prudente, sendo reconhecida pelos próprios moradores como a primeira favela da cidade de São Paulo. As informações a seguir, que buscam reconstituir brevemente esse histórico, foram extraídas de entrevistas realizadas com moradores que também são lideranças do Movimento em Defesa do Favelado (MDF).

Localizada em uma antiga região de plantação de café, a favela nasceu às margens da avenida professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, terreno que foi ocupado por famílias que foram expulsas de suas casas devido às obras de intervenções urbanas e sanitárias que ocorriam na região da Vila Prudente.

Até a década de 90 existiam três situações no terreno ocupado pela favela: parte pertencia ao instituto brasileiro do café IBC, que com a sua extinção em 1989 passou as terras para o ITESP (Fundação instituto de terras do Estado de São Paulo), parte pertencia à imobiliária Parque da Mooca e a terceira área era um terreno público municipal. Já a partir da década de 90, com a permuta de áreas entre o governo do Estado e o município e a doação da área pela imobiliária Parque da Mooca, todo o terreno da favela foi municipalizado, tornando-se uma área pública. Essa mudança na propriedade da terra foi essencial para o início da luta pela regularização.

A primeira tentativa de regularização fundiária da área se deu na gestão da prefeita Luiza Erundina (1989-1993). O MDF se organizou e discutiu com os vereadores a possibilidade de regularização e apresentou um conjunto de áreas para a concessão do direito de uso, porém, na época, o processo não passou pela votação na câmara. A luta pela regularização ocorreu de novo na gestão da Marta Suplicy (2001-2005), quando a favela da Vila Prudente foi indicada como uma das áreas com interesse para a regularização. Entretanto, pela falta de apoio para o levantamento de dados técnicos sobre o terreno, a favela ficou de fora do processo. Parte da regularização só se concretizou no governo Kassab (2006-2013), pois o MDF conseguiu pleitear que a favela da Vila Prudente fosse contemplada dentre algumas áreas selecionadas pela prefeitura e a regularização da posse ocorreu em 2008. Algumas famílias, porém, não receberam os títulos, pois moravam ainda em barracos de madeira, em áreas muito adensadas com baixa salubridade ou áreas alagáveis.

Recentemente com o processo de oficialização das ruas realizado pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), o MDF se organizou e apresentou uma contra proposta para a revisão do LEPAC (Levantamento Planialtimétrico Cadastral), pois atualmente a situação de muitas famílias já não é a mesma de quando foi realizada a regularização em 2008, ou seja, muitas realizaram melhorias na moradia, passando de uma residência de

madeira para alvenaria e assim poderiam receber o título da posse⁵.

É indispensável salientar a importância do MDF no histórico de conquistas que a favela da Vila Prudente vivenciou desde a sua criação até hoje, que vão além da moradia e permeiam toda a vida dos moradores como questões saneamento, educação, cultura e principalmente a representatividade nas lutas do direito à permanência e à cidade.

O Movimento de Defesa dos Favelados (MDF) nasceu na década de 70 e atua nas favelas da Zona Leste, Vila Prudente, Sapopemba, São Mateus, parte de Iguatemi e Itaquera, com atividades voltadas para a juventude como cultura, conscientização ambiental, alfabetização de jovens e adultos e inclusão digital e também com lutas políticas no campo do direito à moradia como urbanização de favelas e regularização fundiária. Sua criação foi decorrência de uma onda de surgimento de movimentos e organizações sociais que vinham ocorrendo em São Paulo naquele momento. Neste contexto, o missionário irlandês Patrick Clarke, se encontra com a prefeita Luiza Erundina, liderança na região, e deste encontro nasce a perspectiva da criação do MDF. Como fruto desta organização houve diversas reivindicações por melhorias no saneamento básico como água, luz, rede de esgoto e terra⁶.

Com o passar do tempo, as favelas e os cortiços vizinhos também começaram a se reunir e se organizar, o que significou um primeiro passo para a abordagem em conjunto dos problemas locais e suas possíveis soluções. A favela da Vila Prudente, uma das maiores da cidade de São Paulo, se destacou por ser o lugar, onde desde cedo, se concretizaram muitos projetos. A partir das conquistas de uma rede de esgotos e uma creche os moradores da favela começaram a acreditar no seu papel transformador. Em 1978, aconteceu a primeira Assembleia Regional do MDF, no salão da Igreja Nossa Senhora do Carmo. Mas foi só em 1985 que o MDF foi legalmente instituído tornando-se então, referência para toda cidade. Atualmente a equipe do MDF é formada por agentes pastorais, advogados, assistentes sociais, arquitetos, engenheiros e inúmeros outros técnicos e junto com as comunidades, somam em torno de 77.000 pessoas atuando em 41 favelas da região com o objetivo de responder as necessidades emergenciais dessas comunidades, dando o suporte para conscientizar o povo e torná-lo responsável por suas conquistas⁷.

Ao nos aproximarmos dos debates da OUC-BT, o MDF foi um dos movimentos cuja participação se fazia presente. Nesse sentido, considerando o histórico de atuação desse movimento, buscamos identificar de que forma a proposta da Operação Urbana poderia interferir na favela da Vila Prudente, ao mesmo tempo em que buscamos explicitar a atuação do movimento no processo de discussão desse projeto, que será retomada ao final do próximo item.

4. CONFLITOS NA OPERAÇÃO URBANA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ EM RELAÇÃO AO ATENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

O Plano Diretor de São Paulo, lei n. 16.050/2014, no artigo 138 inciso VI, apresenta como um dos objetivos de uma Operação Urbana Consorciada a promoção de empreendimentos de habitação de interesse social, urbanização e regularização de assentamentos precários. Incorporando esse objetivo, o texto do projeto de lei da

⁵ O processo de regularização foi relatado por André Delfino da Silva. Entrevista concedida aos autores. São Paulo, 4 julho. 2016.

⁶ Informação oral de Claudio Santos. Entrevista concedida aos autores. São Paulo, 24 abril de 2016.

⁷ Idem.

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, lei n. 723/2015, apresenta dentre seus objetivos gerais e diretrizes específicas:

Art. 5, IX - viabilizar a implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social previstos na legislação vigente na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí e, em particular, as disposições referentes à *Gleba Petrobrás* assinalada no Mapa VII desta lei.

Art. 6, XIII - apoiar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, destinada a faixa 1, por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades sem fins lucrativos.

De acordo com o texto do projeto de lei (art. 49, inciso VI), os objetivos gerais de provisão habitacional de interesse social integram o Programa de Intervenções da OUC-BT e poderão abranger: a aquisição de terrenos para subsídio à produção habitacional de interesse social; a alienação gratuita ou onerosa de terrenos para associações, cooperativas e demais entidades sem fins lucrativos para a produção habitacional de interesse social; a construção de unidades habitacionais; a regularização fundiária; a reurbanização de assentamentos precários; o atendimento habitacional temporário subsidiário às ações constantes do Programa de Intervenções da OUC-BT e a atualização do Sistema de Informações para Habitação Social - HABISP, limitada à área de abrangência da OUC-BT.

O presente trabalho identificou alguns pontos contraditórios em relação aos objetivos para o atendimento de habitação de interesse social e aos modos propostos para a obtenção desses objetivos, que serão apresentadas a seguir. A falta de levantamento de dados e caracterização da situação habitacional da área de adesão da OUC-BT foi considerada como a maior deficiência em relação ao tratamento das questões habitacionais.

No EIA/RIMA, para o levantamento das demandas habitacionais foram utilizadas tipologias de habitação e os procedimentos utilizados redundaram na demarcação das unidades espaciais existentes na área diretamente afetada (ADA) e área de influência direta (AID), conformando-se nas seguintes definições das categorias de análise: Uso Predominante Residencial, Residencial Horizontal, Residencial Vertical, Misto (residencial horizontal e vertical), Área em ocupação, Condomínio, Conjunto Habitacional, Habitação precária e Favela.

Apesar da grande presença de cortiços dentro destas áreas, os mesmos não aparecem em tipologias de habitação e serão definidos em um tópico especial sobre cortiços seguindo a definição da Superintendência de Habitação Popular do município de São Paulo (HABI-SP): “Moradia coletiva multifamiliar, constituída por uma ou mais edificações em um mesmo lote urbano, subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título”.

Segundo o EIA/RIMA da OUC-BT, dentro da ADA foram encontrados 63 cortiços no total de 13.566 m² de área em cortiços, nos quais vivem mais de 371 famílias, sendo que 41 deles situam-se no setor Cambuci (p. 148, vol. 2, Estudo de Impacto Ambiental da OUC-BT). O documento do EIA/RIMA não deixa claro como os cortiços poderiam ser tratados dentro do projeto da Operação Urbana, além do que já vem sendo feito pelo Programa Estadual PAC (Programa de Atuação e Cortiço). Não é apresentado também nenhum tipo de projeto especial, programa ou até mesmo diretrizes.

A demanda habitacional proveniente dos cortiços também não é levada em conta no cômputo da demanda habitacional da ADA, visto que as ZEIS demarcadas na proposta da

operação urbana não determinam a abrangência para atendimento dos cortiços da região, somado ao fato que há uma subestimação da quantidade desses cortiços. Além disso, não foi apresentado, até o momento, nenhuma metodologia de cálculo para estimação da produção de novas unidades em ZEIS 2, com proposta de reduzir o adensamento dos cortiços existentes e precários. O documento também não traz informações relevantes sobre a quantidade de cortiços que ocupam a área de influência direta (AID) da OUCTB muito menos faz a espacialização destes cortiços, tanto dos localizados na ADA como na AID. O mapa a seguir (fig. 3) mostra a localização dos cortiços dentro da ADA e da AID junto com as ZEIS 3, o mesmo foi elaborado pelos autores com os dados da HABISP e Secretaria Municipal da Habitação (SEHAB).

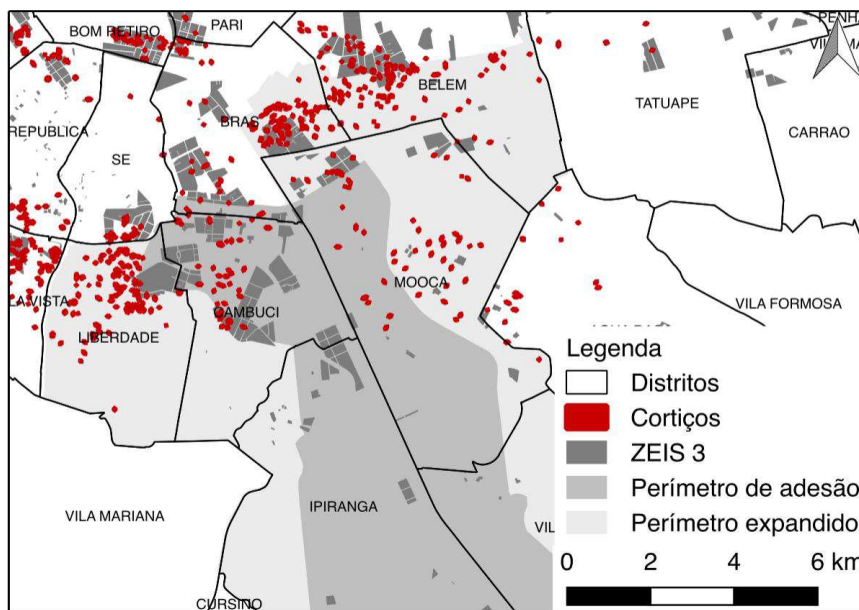


Figura 3. Mapa da localização dos cortiços
Fonte: Elaborado pelos autores (2016)

Outro fator impactante sobre a resolução das problemáticas habitacionais é que o setor Henry Ford e Parque da Mooca, por mais que apresentem demanda para habitação de interesse social, são setores cujas destinações estão focadas para a manutenção de atividades industriais. Portanto, a solução das questões habitacionais não fica definida e priorizada no projeto de lei. Esta inferência também foi feita a partir da análise dos coeficientes de aproveitamento. Notou-se que os setores Parque da Mooca, Henry Ford e subsetor Logística, do setor Vila Carioca, não apresentam coeficientes de aproveitamento máximo muito altos, os coeficientes de aproveitamento são iguais a 2, o que segue pertinente com os objetivos destas áreas em promover requalificação das edificações existentes e promover o incremento industrial, mas que conflitam com as necessidades de produção de habitação.

O projeto de lei aprovado pelo executivo em 2015 adota as demarcações das ZEIS delimitadas pelo Plano Diretor de São Paulo de 2014. Contudo, é importante apresentar as diferenças entre as ZEIS do PDE e da Lei de Zoneamento (2016) para a área da OUC-BT (fig. 4).

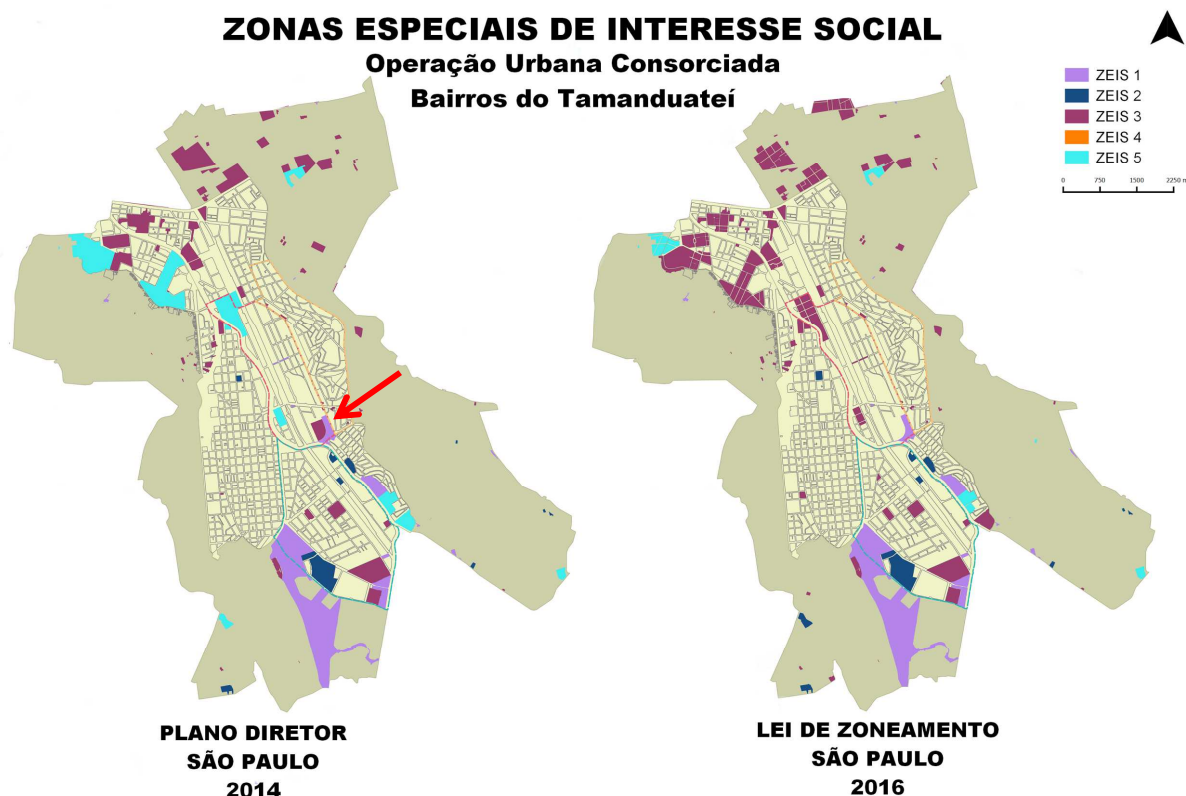


Figura 4 – Mapa Comparativo da localização das ZEIS de acordo com Plano Diretor (2014) e Lei de Zoneamento (2016) - Perímetro de Adesão e Perímetro Expandido da OUC-BT
Fonte: Elaborado pelos autores, 2016

A OUC-BT apresenta em seu perímetro de adesão e expandido predominância das ZEIS 1, 3 e 5, como demarcado no Plano Diretor, com poucas áreas de ZEIS 2, e por não se tratar de área de manancial não há nenhuma demarcação de ZEIS 4 (São Paulo, 2014). Já a demarcação da Lei de Zoneamento delimita a maioria das áreas antes definidas como ZEIS 5, como ZEIS 3. A ZEIS 5 é uma tipologia específica para atuação do poder privado sobre produção de empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social. A mudança é interessante, pois na ZEIS 3 é menor o percentual permitido para produção de habitação de mercado popular e sim possui foco para o atendimento de habitação de interesse social, assim como inclui atendimento para os cortiços. Todavia, seria necessário rever o projeto de lei do Executivo. A mudança das ZEIS 5 para ZEIS 3 seria positiva, pois seria uma forma de restringir a atuação do mercado priorizando a produção pública de HIS, visto que a produção de HMP não traz as soluções essenciais para os cortiços e HIS.

Como pode ser notado no mapa anterior (ver destaque na fig. 4), a lei de zoneamento também retirou algumas áreas delimitadas como ZEIS 3, ao sul do setor Henry Ford houve perda de um terreno relevante, com área calculada pelo *software Quantum Gis* de aproximadamente 6,6 hectares. Todavia, o projeto de lei executivo da OUC-BT mantém esta área como ZEIS. De acordo com as informações levantadas pela pesquisa, há interesses que divergem da destinação desta área para HIS, o que explicaria ter ocorrido essa alteração no processo de discussão da LUOS.

O MDF tem atuado no sentido de garantir a delimitação da ZEIS no terreno vazio localizado em frente a favela da Vila Prudente. O terreno possui aproximadamente 5 hectares, 1 hectare maior que a própria favela. O MDF vem negociado junto à prefeitura para que o terreno permaneça como ZEIS, o prefeito Haddad já vetou o processo que excluiria o terreno da categoria de ZEIS e vem trabalhando em um novo decreto para voltar a ser

ZEIS. A CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) vem trabalhando no processo de desapropriação do terreno, entretanto, para atender as demandas atuais da prefeitura. Ou seja, não existem garantias que o terreno seja utilizado para HIS ou para atendimento das famílias da favela da Vila Prudente, particularmente as que estão em áreas de inundação ou em faixas atingidas por obras viárias, já que as intervenções na favela não estão previstas pelo menos até 2018. Frente a este risco, o MDF tem negociado junto a CDHU para que as demandas habitacionais da Favela da Vila Prudente possam ser incluídas nesse terreno, já que se trata de um terreno que faz divisa com a favela e é de grande importância garantir que as famílias removidas da Favela da Vila Prudente permaneçam o mais próximo possível da sua residência original.

As propostas de soluções para habitação dentro do Projeto de Intervenção Urbana da OUC-BT podem ser consideradas pouco detalhadas, pois se baseiam somente nas delimitações das ZEIS pelo PDE como proposta de provisão habitacional. De acordo com a apresentação⁸ sobre o PIU (2014) durante o processo de licenciamento prévio da operação urbana, para o setor Henry Ford estão previstas 3.771 HIS, para o setor Parque da Mooca estão previstas 372 HIS e 8.343 unidades habitacionais e para o setor Vila Carioca estão previstas 7.726 HIS e 20.372 unidades habitacionais que devem ser providas dentro das ZEIS demarcadas no Plano Diretor de São Paulo (2014).

O PL da OUCBT estipula o limite mínimo dos recursos que deverão ser destinados para provisão de Habitação de Interesse Social, determinando que 25%⁹ da parcela dos recursos captados em sua execução (deduzidas as taxas, emolumentos e custos de administração), que fazem parte de um Fundo específico da OUC, deverão ser aplicados em ações vinculadas aos programas públicos de habitação, compreendidas no escopo estabelecido no Programa de Intervenções, seguindo o mesmo valor mínimo estabelecido pelo PDE.

A partir do cruzamento de dados sobre demanda habitacional observados no EIA/RIMA da OUC Bairros do Tamanduateí, Censo IBGE 2010 e Habispa pesquisa estimou o valor da demanda habitacional para os setores Vila Carioca e Henry Ford de no mínimo 10.204 pessoas e 4.163 imóveis, desconsiderando a demanda da população em situação de rua e moradores de cortiços que também não foram incorporadas, nas ações previstas sobre os impactos, pelo licenciamento ambiental.

O atendimento habitacional sofre interferências, segundo artigo 23 do projeto da lei da OUC-BT, quando as áreas demarcadas como ZEIS no Perímetro de Adesão da OUC-BT, forem atingidas pelo Plano de Melhoramentos Públicos¹⁰, o atendimento deverá ser realizado em outros terrenos, situados na área de abrangência da OUC-BT, mas não demarcados originalmente como ZEIS. Os terrenos propostos para destinação do atendimento habitacional dependerão da aprovação do Conselho Gestor e da SEHAB. Com isso, o PL busca garantir que não ocorra redução nas áreas de ZEIS. Por outro lado, a localização desse remanejamento de áreas destinadas a HIS fica em aberto.

De maneira geral as áreas de ZEIS afetadas pelo Plano de Melhoramentos Públicos se concentram a sul e a norte do Perímetro de Adesão. Analisando todo perímetro da OUC-

⁸ Informações disponibilizadas em http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/11/MVC_01_6V_AP_001.pdf

⁹ Também define 15% dos recursos para melhorias da rede de equipamentos públicos e 4% para finalidades de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural.

¹⁰ Plano de Melhoramentos Públicos engloba o Plano de Melhoramentos Vários e a implantação das Áreas Verdes da OUC-BT (art. 14, item III, Lei da OUC-BT).

BT, ao descontar as perdas por viário e por contaminação, há um comprometimento de cerca de 11% das áreas de ZEIS (Instituto Pólis, 2016). Os setores Henry Ford e Vila Carioca sofrerão diversas intervenções do Plano de Melhoramentos Públicos.

O impacto que pode ser causado por este artigo gera um conflito sobre o atendimento habitacional, visto que é necessário reassentamento de famílias em uma área que pode ser distante da moradia original, pois o limite do reassentamento é o perímetro expandido e não há indicações na lei da OUC-BT de como deve se proceder no reassentamento quanto a localidade e distância da moradia original. Ainda que uma possibilidade de controle sobre este conflito seja a necessidade de aprovação do projeto (e da localidade do terreno) pelo Conselho Gestor e pela SEHAB.

Nos casos de glebas ou lotes atingidos por melhoramentos públicos, os proprietários que protocolarem projeto de parcelamento do solo no prazo de 5 anos após vigência da lei, terão direito a incremento de 10% no coeficiente de aproveitamento máximos dos lotes resultantes (art. 25). Se o lote ou gleba for ZEIS, o proprietário pode solicitar relocação de área de mesma proporção, no mesmo local (lote ou gleba), conforme parágrafo 2. E até 1/3 da área de destinação compulsória do parcelamento (nos termos da LPUOS) poderá ser utilizada pela Municipalidade para fins de provisão habitacional de interesse social, de acordo com o parágrafo 3. Tais regras não valem e o parcelamento não é compulsório para usos industriais e de infraestrutura, ou em imóveis tombados.

Além disso, há favelas com previsão de remoção total devido às obras de infraestrutura, como a viela da SABESP, que possui em torno de 749 pessoas e a favela Pacheco Chaves com 266 pessoas (HABISP, 2016).

A OUC-BT adota o instrumento urbanístico cota de solidariedade, definido no artigo 15 do PL, e aplicável nos casos de empreendimentos com área construída computável superior a 20.000 m² que ficam obrigados a destinar 10% da área construída computável para HIS, destinada a atender famílias com renda entre 0 a 6 salários mínimos.

Contudo, a lei da operação prevê alternativas para o cumprimento desta exigência pelo empreendedor. O empreendedor pode produzir EHIS com, no mínimo, a mesma área construída (10% sobre a área construída computável do empreendimento) em qualquer outro terreno dentro da área de abrangência da operação urbana. Também pode doar terreno na área de abrangência da operação, de valor equivalente à 10% do valor da área total do terreno do empreendimento. E também depositar em fundo específico da OUC-BT o valor equivalente a 10% do valor da área total do terreno, que deve ser destinado à aquisição de terrenos ou subsídio à produção de HIS. Além disso, o cumprimento da obrigatoriedade resulta em benefício ao empreendedor, que ao atendê-la, receberá acréscimo de 10% em sua área computável, obtida mediante o pagamento de contrapartida em CEPAC.

Cabe ao empreendedor a comercialização das unidades habitacionais de interesse social produzidas, porém, o Executivo deve fiscalizar a destinação das unidades, garantindo o atendimento da faixa de renda nele prevista. Há brechas para que o empreendedor não invista em HIS nas localidades onde há maior demanda ou em melhor localização. Assim como, não há fator determinante ou condicionante para a produção de habitação para faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos, visto que a lei institui como faixa que pode ser beneficiada de 0 a 6 salários mínimos, deixando na responsabilidade do empreendedor a decisão de faixa de atendimento.

Os conflitos sobre o território que tangem questões habitacionais abrangem desde alguns aspectos colocados pela própria lei (como o artigo 23), até os próprios interesses de cada grupo social sobre o uso do território. Existe uma área no setor Parque da Mooca, que de acordo com atual versão do projeto de lei está previsto o Parque Dianópolis (conhecido como terreno da Esso), área delimitada pela Rua Barão de Monte Santo, pela Rua Dianópolis, pela Rua Francisco Cipullo e pelo melhoramento PM-01, (abertura de rua entre a Rua Barão de Monte Santo e a Rua Francisco Cipullo). Esse setor está destinado a manutenção de atividades industriais e a solução das questões habitacionais não fica definida no projeto de lei. De acordo com o MDF, há interesse por parte da luta por moradia que seja incluída na área um setor para provisão de habitação popular junto ao parque. Por outro lado, de maneira geral há uma mobilização dos moradores do Parque da Mooca para que o terreno seja adotado 100% para o parque, sob justificativa da baixa quantidade de áreas verdes na região (segundo depoimentos coletados nas atas das audiências públicas).

Outro fator importante sobre a OUC-BT são os instrumentos do processo participativo. A partir do início das ações da OUC-BT, o processo participativo ocorrerá de maneira contínua pela atuação do Conselho Gestor da OUC-BT, que segundo o projeto de lei é definido como o instrumento de gestão e participação instituído para acompanhar a elaboração do Programa de Intervenções. As atribuições do Conselho Gestor dizem respeito ao controle social da OUC-BT, cabendo-lhe deliberar sobre as prioridades para implantação do Programa de Intervenções, sobre a implantação e aplicação dos recursos vinculados à HIS, a implantação de equipamentos públicos e a preservação do patrimônio histórico, bem como destinação das terras. Deve também acompanhar a aplicação da Cota de Solidariedade.

A lei estabelece a quantidade de representantes para cada setor da sociedade, sendo dois representantes do Conselho Participativo Municipal, um representante do Conselho Municipal de Habitação e dois representantes dos moradores ou trabalhadores da área do Perímetro de Adesão da Operação Urbana.

É importante salientar dois pontos sobre essa representação no Conselho Gestor. O primeiro ponto é referente a presença de representantes da sociedade civil somente da área do Perímetro de Adesão da Operação Urbana, o que não propicia a representatividade de todas as áreas que sofrerão influência das ações, e não permite o debate da distribuição dessas ações, prioridades e como estas poderão ser feitas na área do Perímetro Expandido. Na Operação Água Branca há representantes do perímetro expandido, por exemplo. Nesse caso, para a questão habitacional seria muito importante, inclusive porque há muitos cortiços no perímetro expandido.

O segundo ponto é que não há um destaque para a presença de representantes de movimentos sociais locais, essa representação pode ser dada de forma indireta entrando em algum dos outros casos citados (Conselho Participativo Municipal, Conselho Municipal de Habitação ou moradores/trabalhadores da área do Perímetro de Adesão). O voto de desempate é dado pela SMDU, mesmo que a representação no Conselho Gestor seja paritária entre membros do poder público e membros da sociedade civil. O voto de desempate pode comprometer os interesses da população visto que facilita a aprovação das propostas do governo, sem que isso represente necessariamente uma solução benéfica para a população mais vulnerável, fragilizando o controle social.

Visto que o conselho gestor ainda não está formado e em atividade, o MDF tem atuado com grande importância na articulação dos atores locais trazendo as demandas dos moradores para os espaços de discussões da OUC-BT. A principal demanda levantada

pelo MDF é um melhor desenvolvimento da proposta do projeto da Operação Urbana em si. Segundo o movimento, a proposta demandaria mais tempo de debate e um aperfeiçoamento do diálogo para incluir aspectos que ainda não ficaram esclarecidos na proposta enviada pela Prefeitura à Câmara. Como, por exemplo, a falta de uma estratégia em relação a grande presença de áreas contaminadas, devido ao histórico de ocupação industrial e muitas delas estando demarcadas como ZEIS, a grande presença de moradias precárias de vários tipos como os cortiços e moradias de aluguel subdimensionadas, a presença do Rio Tamanduateí que apresenta transbordamentos sazonais ocasionando inundações na região e as obras de drenagem previstas, a inserção da região dentro de uma lógica metropolitana, já que a área tem divisas com o Grande ABC e particularmente no campo do patrimônio histórico, já que a área possui diversos galpões tombados.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de participação popular é essencial para que exista a pressão sobre o poder público e as organizações privadas de forma a garantir direitos da população, para além dos interesses do capital. Ainda que os processos participativos apresentem limites, a ausência da pressão popular propicia caminhos livres para que o mercado aja em prol da reprodução do capital. O instrumento urbanístico Operação Urbana Consorciada vem se consolidando como o meio ideal para uso da cidade como negócio, acirrando desigualdades dentro e fora do perímetro da intervenção. As experiências em São Paulo vêm mostrando que este instrumento corresponde a um pensamento neoliberal no tratamento do urbano, tendo como alicerce a parceria público-privada que privilegia mais o atendimento dos interesses privados sustentados pela atuação do poder público, do que provisão dos interesses coletivos a partir de tal parceria.

A OUC-BT é apresentada como tendo avanços sobre as proposições e incorporação dos anseios coletivos, incorporando as propostas do Plano Diretor. Contudo, nossa análise considera que ainda há problemas e tendência ao atendimento aos interesses privados. Embora seja determinado que 25% do total da venda de Cepacs seja usado em provisão habitacional, o assunto não é detalhado no Projeto de Lei. Não existe também uma proposta específica e mais detalhada para mobilizar o estoque de ZEIS para isso. Assim, trata-se de se refletir sobre o que é contradição inerente ao instrumento, e quais seriam as formas de concebê-lo com outra perspectiva.

O diagnóstico do EIA/RIMA trabalha com categorias habitacionais que se limitam a cortiços e favelas, entretanto, existem na área inúmeras situações habitacionais para as quais as categorias existentes não se aplicam. Como população de rua, imigrantes sem documentação, aluguel de quintal, população não fixa, e outros. Além disso, a desapropriação das áreas ocupadas não está associada a solução habitacional definitiva imediata, mas sim a um plano que prevê um reassentamento definitivo, porém, sem prazo e delimitações para acontecer. Estas insuficiências de diagnóstico bem como a falta de detalhamento do projeto urbanístico, deixa em aberto as formas de solução do significativo problema habitacional da região.

As Operações Urbanas pressupõem a valorização imobiliária e fundiária para que sejam bem sucedidas, ou seja, resultem em maiores arrecadações de recursos a serem reinvestidos na própria área. Esse processo de valorização, por sua vez, tende a inviabilizar ou dificultar a permanência da população mais pobre no perímetro, o que torna ainda mais importante a atuação pública na provisão habitacional.

Outra particularidade da OUC-BT é participação do MDF como um ator que vem lutando para garantir os direitos dos moradores das favelas que serão afetadas pela operação. Em especial, o caso analisado, a Favela da Vila Prudente, por apresentar um histórico de relação muito forte com o MDF. As conquistas alcançadas pelo movimento, como o rearranjo das ZEIS, a regularização e o levantamento das inconsistências no Projeto de Lei, mostram a importância de um movimento bem organizado na garantia dos direitos dos mais pobres em projetos urbanos de grande porte como as Operações Urbanas. Essa participação não se limita apenas às audiências públicas, extrapola os espaços reservados à participação e funciona como um contraponto constante nas tomadas de decisões, ficando sempre alerta aos possíveis retrocessos nos direitos das comunidades.

Deste modo, é imprescindível garantir não só a participação em espaços institucionalizados e formais, mas a participação de forma generalizada, onde a população esteja mesmo inteirada sobre os objetivos e possíveis conflitos do projeto. Deste modo, os movimentos sociais como o MDF devem ser não só ouvidos e apoiados, mas também fomentados, para garantir que exista uma voz organizada que represente os interesses dos mais vulneráveis nos espaços de negociação e assim garantir que os projetos de intervenções urbanas, como a Operação Urbana Consorciada, ocorram da forma mais justa e igualitária possível.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bonduki, Nabil Georges (1999). *Origens da Habitação social no Brasil* (2a Edição). São Paulo: Estação Liberdade, 344p.

Botelho, Adriano (2007). *A cidade como negócio: produção do espaço e acumulação do capital no município de São Paulo*. São Paulo: Cadernos Metrópole, n. 18, pp.

Campolina, Bernardo; Diniz, Clélio Campolina (2007). *A região metropolitana de São Paulo: reestruturação, re-espacialização e novas funções*. Santiago do Chile: Revista Eure (vol. XXXIII, n. 98), pp. 27-43.

EIA/RIMA. *Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental. Operação Urbana Consorciada Mooca Vila-Carioca* (2012). São Paulo: SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Fix, Mariana (2009). *Uma ponte para a especulação – ou a arte da renda na montagem de uma “cidade global”*. Salvador: Caderno CRH, v. 22, n. 55, p. 41-64

Godinho, Marta Teresinha (1955). "O Serviço Social nas Favelas". São Paulo: trabalho de conclusão de curso apresentado à Escola de Serviço Social.

HABISP. *Sistema de Informações para Habitação Social na cidade de São Paulo* (2016). São Paulo: Disponível em: <http://consulta.habisp.inf.br>

Lima, Pedro; Santoro, Paula (2016). *A(s) impossibilidade(s) de se produzir habitação social na OUC Água Branca*. 2016. São Paulo: Disponível no site: <https://observasp.wordpress.com/2016/06/16/as-impossibilidades-de-se-produzir-habitacao-social-na-ouc-agua-branca/>, acesso em 04/08/2016.

Maricato, Erminia; Ferreira, João Sette Whitaker (2002). *Operação Urbana Consorciada: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade?*. São Paulo: Disponível em: <http://cidadesparaquem.org/textos-academicos/2002/7/1/operao-urbana-consorciada-diversificao-urbanstica-participativa-ou-aprofundamento-da-desigualdade>, acesso em 12/02/2016.

Minuta do Projeto de Lei Setembro 2015. Operação Urbana Bairros do Tamanduateí (2015). São Paulo: Gestão Urbana, prefeitura de São Paulo. São Paulo: Disponível em: http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2015/08/MVC_99_6U_AP_Audiencias_2015-09-14.pdf.

Santos, Claudio. *Entrevista concedida aos autores*. São Paulo, 24 abril. 2016.

Santos, Fabio Alexandre. *Domando as águas: salubridade e ocupação do espaço na cidade de São Paulo, 1875-1930*, (2006). São Paulo: Tese de Doutorado - Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP). Instituto de Economia.

São Paulo (cidade), Câmara Municipal de São Paulo. (2002). *Lei no 13.430, de 13 de setembro de 2002*. Dispõe sobre a revisão e a sistematização do Plano Diretor Estratégico e revoga a Lei no 13.430, de 13 de setembro de 2002, bem como os artigos 1o a 47 da Parte I da Lei no 13.885, de 25 de agosto de 2004. Diário Oficial do Estado, 2002. Disponível em: http://www2.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/planejamento/plano_diretor/0004.

São Paulo (cidade), Câmara Municipal de São Paulo. (2014). *Lei no 16.050, de 31 de julho de 2014*. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei no 13.430/2002. Diário Oficial do Estado, 2014. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/2014-07-31_-_lei_16050_-_plano_diretor_estratgico_1428507821.pdf.

São Paulo (cidade), Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, (2014). *Apresentação sobre Operação Urbana Bairros do Tamanduateí para subprefeitura de Vila Prudente*. São Paulo, 2014.

Taschner, Suzana Pasternak (1999). *Favelas em São Paulo - censos, consensos e contra-censos*. São Paulo: Cadernos Metrópole, São Paulo, n. 5, p. 11-3, semestral.

Travassos, Luciana Rodrigues Fagnoni Costa (2010). *Revelando os rios: Novos paradigmas para a interven o em fundos de vale urbanos na Cidade de São Paulo*. São Paulo: (Tese de Doutorado) - Universidade de São Paulo

Vainer, Carlos Bernardo (2013). *Cidade de Exce o: Reflexões a partir do Rio de Janeiro*. In: Carlos Machado; Caio Floriano dos Santos; Claudionor Ferreira Araújo; Wagner Valente dos Passos. (Org.). *Conflitos Ambientais e Urbano: Debate, Lutas e Desafios*. 1ed.Porto Alegre: Evangraf, v. 1, p. 59-80.