



3.

Um olhar sobre a habitação em São Paulo

Suzana Pasternak Taschner e Nelson Baltrusis

1. Introdução

O conjunto de indicadores relevantes para aferir as condições habitacionais de um local forma-se a partir de um núcleo universalmente aceito: densidade, propriedade, acesso à infra-estrutura, superfície construída, qualidade da moradia etc. Em regiões mais desenvolvidas, a esse núcleo básico somam-se medidas mais sofisticadas, relativas às áreas livres; acesso à infra-estrutura social, como escolas, comércio, lazer e cultura; segregação por renda, etnia ou grupo etário, e outros.

No presente trabalho, foram utilizados apenas indicadores construídos a partir de informações censitárias disponíveis. Isso, sem dúvida, limitou bastante o diagnóstico habitacional esboçado. Tanto os quesitos quanto os itens selecionados como resposta nos diversos censos demográficos não são os mesmos em datas distintas. No ano 2000, por exemplo, material de construção e a categoria domicílio rústico não aparecem, dificultando o

cálculo do déficit habitacional e a comparação com a série histórica.

Nos censos de 1872 e de 1890, nada se detalhava sobre o domicílio, cujas características começaram a aparecer em 1900. Nesse ano e em 1920, apenas a condição de ocupação da casa era investigada (própria, alugada, cedida). A partir de 1940, outras variáveis agregaram-se ao formulário do censo, mas, mesmo ao questionarem a mesma variável, as respostas seguem ocasionalmente padrões distintos. Mesmo a variável com maior índice de permanência nos questionários - condição de ocupação - categorizava diferentes condições na resposta domicílio próprio. Em 1980, dividia os próprios em pagos ou em aquisição; em 1991, só a construção própria ou tudo próprio; já em 2000, retornavam as categorias pago e em aquisição.

Em relação à fossa séptica, em 2000 detalhou-se se estava ligada à rede de esgoto ou pluvial, mas em 1991 e em 1980 a pergunta se limitava a distinguir se a fossa era séptica ou rudimentar. Muitas outras variáveis também mudaram, atualizando-se. Sobre o banheiro, por exemplo, retrata-se a evolução desse equipamento domiciliar, partindo-se da categorização de individual ou coletivo, presente em 1980, para o número de banheiros, em 1991 e 2000. Em relação aos utensílios domésticos, as respostas indicam igual evolução: em 1980, restringiam-se ao tipo de fogão, à

existência de telefone, rádio, geladeira, TV em cores e preto e branco, automóvel particular ou para o trabalho. Em 1991, ao lado desses equipamentos, acrescentaram-se freezer, filtro de água, lavadora de roupas e aspirador de pó. Em 2000, some o fogão, mas surgem microondas, aparelho de ar condicionado, videocassete e microcomputador, como podemos observar no Quadro 1.

O presente trabalho não incorpora todas as possíveis resultantes do Censo de 2000. As tabulações publicadas impossibilitam ainda medidas mais sofisticadas de densidade domiciliar para referências geográficas menores que macrorregiões. Mas já mostram, de forma preliminar, as tendências habitacionais da metrópole e da capital paulista.

	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000
Tipo de moradia	x	x	x	x	x	x	x
Localização						x	x
Tipo de domicílio	x	x	x	x	x	x	x
Ocupação do domicílio	x	x	x	x	x	x	x
Propriedade do terreno							x
Infra-estrutura básica	x	x	x	x	x	x	x
Materiais de construção					x	x	
Destino do lixo						x	x
Nº de cômodos				x	x	x	x
Nº de dormitórios				x	x	x	x
Nº de banheiros						x	x
Existência de sanitário	x	x	x	x	x		
Combustível da cozinha			x	x	x	x	
Valor do aluguel			x	x	x	x	
Tempo na residência				x	x		
Utensílios domésticos				x	x	x	x

Quadro 1: Informações coletadas nos censos demográficos do Brasil sobre domicílios. Fonte: IBGE (1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000).

2. Situação habitacional na metrópole e no município de São Paulo

2.1. Evolução do parque domiciliar

Desde a década de 1980, a taxa de crescimento do número de unidades domiciliares tem sido maior que a taxa populacional. Entre 1970 e 1980, a população brasileira cresceu a 4,44% anuais, e os domicílios, a 3,63%, indicando um aumento da demanda demográfica por moradias. De 1991 e 2000, essa relação se inverteu: os domicílios cresceram a 2,87%

anuais, enquanto a população brasileira aumentou a um índice de 1,93%. Isso reflete uma diminuição do número de pessoas por moradia, além da queda de fecundidade e de novos arranjos familiares.

A análise das Tabelas 1, 2 e 3 e 4 mostra as taxas de crescimento populacional tanto do país quanto do Sudeste, do estado de São Paulo, da região metropolitana e do município, apontando um firme decréscimo nas duas últimas décadas do século XX. A contagem de 1996 introduz um certo viés, mas há fortes indícios de sua subestimação.

	1980	1991	1996	2000
Brasil	119.011.052	146.825.475	157.070.163	169.799.170
Sudeste	51.737.148	62.740.401	67.000.738	72.412.411
Estado de São Paulo	25.042.074	31.588.925	34.119.110	37.032.403
Grande São Paulo	12.588.725	15.416.416	17.764.716	17.878.703
Município de São Paulo	8.434.226	9.646.185	9.839.066	10.434.252

Tabela 1: População do Brasil, Região Sudeste, estado, metrópole e município de São Paulo, 1980 a 2000. Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980, 1991 e 2000. Contagem da população de 1996.

	1991	2000
Brasil	35.417.653	45.507.516
Sudeste	16.193.455	20.568.792
Estado de São Paulo	8.268.124	10.564.745
Grande São Paulo	4.210.444	5.079.188
Município de São Paulo	2.630.138	3.039.104

Tabela 2: Domicílios do Brasil, Região Sudeste, estado, metrópole e município de São Paulo, 1991 e 2000. Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1991 e 2000.

	População				Domicílios
	1980-1991	1991-1996	1996-2000	1991-2000	1991-2000
Brasil	1,93	1,70	1,97	1,63	2,87
Sudeste	1,77	1,66	1,96	1,61	2,69
Estado de São Paulo	2,13	1,94	2,07	1,78	2,76
Grande São Paulo	1,86	1,81	1,93	1,66	2,11
Município de São Paulo	1,16	0,50	1,48	0,88	1,62

Tabela 3: Taxas anuais de crescimento geométrico, população e domicílios. Brasil, Região Sudeste, estado, metrópole e município de São Paulo, 1980-2000 (%).Fonte: Tabelas 1 e 2.

	1991	2000
Brasil	4,15	3,73
Sudeste	3,87	3,52
Estado de São Paulo	3,82	3,51
Grande São Paulo	3,66	3,52
Município de São Paulo	3,67	3,43

Tabela 4: Pessoas por domicílio. Brasil, Região Sudeste, estado, metrópole e município de São Paulo, 1991 e 2000. Fonte: Tabelas 1 e 2.

Para o município de São Paulo, a taxa de crescimento do parque domiciliar é quase o dobro da taxa de crescimento populacional, maior que a existente para o Brasil, o Sudeste, o estado e a metrópole. Isso significa que a média de moradores por domicílio diminuiu na capital em cerca de 7%. Para o município, em 1980, a média de moradores por casa era de 4,17, mais de 20% superior à do ano 2000. Houve também um aumento do número de residências unipessoais.

Levantamento da prefeitura e da Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio (Embraesp) mostra que São Paulo ampliou a área construída cadastrada

em mais de 30%. De 1991 a 2000, o município ganhou 95 milhões de metros quadrados. Essa superfície equivale a ao triplo da área do município de Diadema (matéria publicada no jornal O Estado de São Paulo, 26 jan. 2003, p. C1). O dado refere-se tão somente à área “legal”, cadastrada no Departamento de Rendas Imobiliárias, que compõe o universo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). O crescimento da área construída, no entanto, deve ser bem maior, embora seja difícil de ser mensurado. São Paulo atingiu 385 milhões de metros quadrados de área construída formal em 2000, em contraposição

aos 290 milhões em 1991. Ou seja, uma taxa de crescimento de 3,20% ao ano, bem superior à taxa de crescimento demográfico de 1,48% anuais, para o mesmo período.

As construções residenciais se mantiveram em 2/3 de toda a área edificada. Em seguida, há os imóveis comerciais e de serviço, incluindo as garagens, com pouco mais de 20%, consolidando o perfil terciário e contrastando com o perfil industrial das décadas anteriores. As unidades industriais, armazéns e depósitos ficaram com 7,55% de acréscimo da área construída. A pesquisa citada pelo Estado de São Paulo destaca os distritos com maior ganho de área construída: Itaim Bibi, Vila Andrade, Jabaquara, Moema, Sapopemba, Santana, Jardim São Luiz, Saúde e Santo Amaro.

A redução da taxa de incremento demográfico é patente em todos os segmentos espaciais, desde o país (redução de 18%), Sudeste (10%), estado de São Paulo (20%), região metropolitana (12%) e município (32%). Percebe-se que essa redução é bem menor na Grande São Paulo, mostrando que a metrópole ainda mantém certo vigor demográfico. Já o cenário na capital é distinto. O município de São Paulo só não viu

sua população diminuir em números absolutos porque seu crescimento vegetativo foi superior à perda por migração. Entre 1991 e 1996, a população da cidade aumentou em 192.867 habitantes, e entre 1996 e 2000, em 595.180, num total de 788 mil habitantes na década.

Esse incremento, entretanto, não se distribuiu de forma uniforme pelo tecido urbano: desde 1980, as taxas de crescimento populacional nos anéis centrais vêm sendo negativas (ver Tabela 5). Todo o acréscimo populacional concentra-se na periferia. Entre 1996 e 2000, os três anéis centrais perderam quase 46 mil pessoas, enquanto os anéis exterior e periférico ganharam mais de 600 mil habitantes. Os moradores mais pobres são impedidos para regiões cada vez mais distantes, tanto para o entorno da capital quanto para as cidades limítrofes. A polarização social, visível a olho nu, ganha novos contornos; a pobreza se espalha por todo o tecido municipal, enquanto as classes mais abastadas se concentram em verdadeiros enclaves de riqueza, sobretudo na região sudoeste da capital. As demais camadas sociais se distribuem de forma espalhada, empobrecendo em direção à periferia.

Anel	1960-1970	1970-1980	1980-1991	1991-1996	1996-2000
Central	0,72	2,23	-0,91	-2,79	-1,22
Interior	0,08	1,26	-1,14	-2,43	-1,05
Intermediário	2,79	1,28	-0,68	-1,44	-0,07
Exterior	5,52	3,13	0,86	-0,51	0,84
Periférico	12,90	7,42	3,09	2,48	2,91
Total	4,79	3,67	1,16	0,40	1,48

Tabela 5: Município de São Paulo. Taxas de crescimento populacional por anel, 1960-2000 (%). Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980, 1991 e 2000. Contagem da população de 1996.

2.2. Tipo de moradia

Chama a atenção o aumento da categoria particular improvisado entre 1991 e 2000, para todos os segmentos geográficos estudados (Tabela 6). Esse tipo, juntamente com os domicílios rústicos, compõe o déficit de moradias, ou seja, são unidades novas a construir. A taxa de crescimento dos domicílios im-

provisados alcança 7,17% ao ano para o estado de São Paulo, 6,90% para o Sudeste e 6,58% para o Brasil, anualmente. Em relação aos domicílios particulares permanentes, essas taxas são bem inferiores, de quase 3% anuais. Já o número de domicílios coletivos diminuiu sensivelmente em todos os lugares.

Números absolutos	Coletivos		Particular improvisado		Particular permanente	
	1991	2000	1991	2000	1991	2000
Brasil	536.303	454.230	146.535	258.185	34.734.715	44.795.101
Sudeste	326.544	261.538	46.502	82.985	15.820.409	20.224.269
Estado de São Paulo	206.013	158.721	22.450	41.872	80.399.661	10.364.152
Grande São Paulo		61.223		23.032	4.210.444	4.994.933
Município de São Paulo	83.001	40.659	7.184	12.468	2.539.953	2.985.977

Percentual	Coletivos		Particular improvisado		Particular permanente	
	1991	2000	1991	2000	1991	2000
Brasil	1,51	1,00	0,41	0,57	98,07	98,43
Sudeste	2,02	1,27	0,29	0,40	97,70	98,33
Estado de São Paulo	2,49	1,50	0,27	0,40	97,24	98,10
Grande São Paulo		1,21		0,45		98,34
Município de São Paulo	3,16	1,34	0,27	0,41	96,57	98,25

Tabela 6: Tipo de moradia. Brasil, Sudeste, estado, metrópole e município de São Paulo. 1991 e 2000. Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1991 e 2000.

Duas hipóteses surgem, uma vez que o conceito utilizado permaneceu: 1) mudou o treinamento dos entrevistadores, que cadastraram em 2000 mais unidades como improvisadas; 2) o aumento é real, indicando que parcelas populacionais que antes conseguiam morar em casas permanentes hoje não mais

o conseguem, sendo obrigadas a improvisar moradias inadequadas. Para o Brasil como um todo, são 260 mil moradias a construir, 32,12% na região Sudeste.

O percentual médio de domicílios vagos para o país como um todo, para o Sudeste e para o estado de São Paulo, foi da ordem de 15%. Computam-se entre

eles os domicílios de veraneio. Assim, a interpretação desse indicador compromete a análise. Mas, tanto na Grande São Paulo quanto na capital, esses percentuais são da ordem de 10% (465 mil e 304 mil, respectivamente, em 2000). Na capital, a porcentagem de unidades de veraneio não deve ser expressiva. Assim, esses domicílios vagos são parte de um parque imobiliário a ser estudado para reaproveitamento.

2.3. Tipo de domicílio

Tanto na região metropolitana quanto no município de São Paulo, percebe-se um aumento da verticalização dos domicílios. Na capital, esse aumento é maior: em 2000, $\frac{1}{4}$ das unidades habitacionais eram apartamentos, como mostra a Tabela 7.

Uma outra variável que pode ser analisada a partir dos censos demográficos refere-se aos domicílios favelados. Embora a definição de favela por eles utilizada exclua da contagem aglomerados com menos de 50 unidades, o dado coletado, embora provavelmente subestimado, é comparável historicamente e fornece indicação do ritmo de crescimento.

Na Grande São Paulo, a taxa de crescimento domiciliar das unidades faveladas entre 1980 e 1991

alcançou 7,96% anuais, bem superior à taxa metropolitana, de 2,11% ao ano. A maior concentração de favelas do Brasil ocorre na metrópole paulista. Apenas as cidades de São Paulo, Guarulhos, Osasco e Diadema contavam, no ano de 2000, com 938 favelas – cerca de um quarto do total no país.

A favela no Brasil é um fenômeno predominantemente metropolitano: em 1980, 79,16% das moradias faveladas estavam nas nove regiões metropolitanas oficiais. Em 1991, de um total de 3.211 favelas existentes, 74% se localizavam em regiões metropolitanas, concentrando um total de 817.603 domicílios favelados.

Entre os 15 municípios com maior número de favelas em 2000, cinco são do estado de São Paulo: os quatro supracitados, mais Campinas, somam 117 desses núcleos. O crescimento da população favelada existe tanto no município central da região metropolitana quanto nos do entorno. Assim, se, em 1980, 3,95% da população da capital era favelada, esse percentual cresce para 7,46%, em 1991, e para 8,72%, em 2000. Para os municípios do entorno metropolitano, o percentual de unidades domiciliares em favelas, que em 1980 era 3,58%, sobe para 8,23% em 1991, como podemos verificar na Tabela 8.

Tipo	Grande São Paulo			Município de São Paulo		
	1980	1991	2000	1980	1991	2000
Casa	88,10	85,50	84,99	85,20	82,30	73,47
Apartamento	11,90	12,50	14,59	14,20	16,90	25,16
Cômodo	-	0,60	0,42	-	0,80	-

Tabela 7: Tipo de domicílio. Grande São Paulo e município de São Paulo, 1980-2000 (%). Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980, 1991 e 2000.

	1980	1991	1996	2000
Favelas	188	629	574	612
Domicílios	71.258	146.891	176.905	-
População	335.344	711.032	747.322	909.628
% da população municipal	3,95%	7,46%	7,60%	8,72%

Tabela 8: Favelas do município de São Paulo, 1980-2000. Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980, 1991, 2000. Contagem da população de 1996.

Percebe-se que o percentual da população paulistana morando em favelas é crescente. Entre 1980 e 2000, essa população cresceu a uma taxa de 5,12% anuais, enquanto, no mesmo período, a população municipal aumentou 1,07% ao ano. Como na população municipal, esse crescimento foi sobretudo periférico (Tabela 9). Vale a pena ressaltar, entretanto, que está havendo uma mudança na dinâmica urbana das favelas: embora entre 1991 e 2000 as taxas de crescimento da população favelada nos anéis interiores tenham sido negativas, entre 1996 e 2000 elas aumentaram nos anéis interior e intermediário:

se em 1991 a proporção de favelados na população do anel interior era 0,48%, no ano 2000 subiu para 0,78%; no anel intermediário, passou de 4,79%, em 1991, a 7,19%, em 2000. A Tabela 9 detalha as taxas por anéis.

O dado de um aumento relativo das favelas no anel interior pode parecer paradoxal à primeira vista. Mas o que se tem percebido a olho nu confere com o dado estatístico: inúmeros terrenos vagos, ao lado de estradas de ferro e viadutos, no Centro da cidade, têm apresentado favelas novas nos últimos anos.

Anel	População total			População favelada		
	1991-1996	1996-2000	1991-2000	1991-1996	1996-2000	1991-2000
Central	-2,79	-1,19	-2,05	0,00	0,00	0,00
Interior	-2,43	-1,06	-1,78	-12,24	11,77	-3,29
Intermediário	-1,44	-0,07	-0,72	-3,11	10,60	2,76
Exterior	-0,51	0,85	0,13	-1,32	5,12	1,58
Periférico	2,48	2,91	2,71	3,06	5,11	3,98
Total	0,40	1,49	0,93	1,00	5,07	2,82

Tabela 9: Município de São Paulo: taxas de crescimento anuais, por anel, para a população total e a população favelada, 1991, 1996 e 2000 (%). Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1991 e 2000. Contagem da população de 1996.

2.4. Materiais de construção

Estas variáveis constavam dos Censos de 1980 (piso, paredes externas e cobertura) e 1991 (paredes externas e cobertura), mas foram eliminadas do Censo de 2000, ficando restritas às PNADs (ver Tabelas 10, 11 e 12). Assim, elas podem ser avaliadas para a Grande São Paulo em 1999, mas a amostragem não permite seu dimensionamento para o município no mesmo ano. Em relação ao piso, o resultado existe só para os domicílios de 1980.

As condições quanto ao piso eram melhores no município do que na região metropolitana: na capital, o uso de cimento (que é muito frio) e terra (que propicia a proliferação de nematelmintos e outros vermes) é menor.

Analisando a Tabela 11, percebe-se que a alvenaria, tanto de blocos quanto de tijolos, é o material predominante para a vedação das paredes externas, quer na região metropolitana, quer na capital. Mesmo nas favelas, a unidade imaginária, o frágil barraco de madeira com piso de terra socada e cobertura improvisada transformou-se numa unidade de alvenaria, muitas vezes com cobertura de laje, para uma possível ampliação vertical. Pelo Censo Demográfico de 1991, 66,5% das casas nas favelas do município de São Paulo tinham paredes de alvenaria e cobertura de telhado ou laje. De acordo com a pesquisa da Fipe, em 1993, esse percentual era de 74,2% para domicílios com paredes de alvenaria e de 97,1% para os que tinham cobertura de telhado ou laje. Se, em 1973, 46,3% dos pisos nas unidades

faveladas paulistanas eram de terra batida, em 1993, esse percentual se reduz a apenas 4,5%. Também a madeira nas paredes externas apresenta sensível diminuição, tanto na metrópole (de 4,9% em 1980 para menos de 1% em 1999) quanto na capital (de 4,1% em 1980 para 2,30% em 1991).

É notável o aumento do uso da laje de concreto como solução de cobertura. Mesmo nas favelas da capital, o Censo de 1991 aponta sua presença em quase 20% das casas, sobretudo a laje prel. A telha de barro aparece em 29,7% das unidades domiciliares do município em 1991, e o cimento amianto, em 15,5%. Tal como o tijolo de barro, as telhas, em geral, vêm de pequenas olarias, distantes da capital, com alto custo de transporte, enquanto o fibrocimento e a laje pré-moldada integram o rol das empresas de material de grande porte. Além disso, o uso da laje permite a ampliação vertical da moradia. Em 1999, 43% das casas localizadas na região metropolitana de São Paulo eram cobertas com laje de concreto; no município de São Paulo, esse percentual já era de 54% em 1991.

Ao pesquisar as condições de construção dos domicílios, o PNAD de 2001 classificou o material empregado nas paredes externas e nas coberturas apenas nas categorias durável e não-durável. Para o Brasil, como um todo, materiais não-duráveis são usados em apenas 0,42% das paredes externas das moradias e em 1,10% das coberturas. Para a Grande São Paulo, o dado só foi fornecido para paredes externas, não-duráveis em 0,76% das casas.

Piso	Grande São Paulo	Município de São Paulo
Madeira	55,5	61,6
Cerâmica	8,6	8,4
Cimento	33,5	28,3
Material aproveitado	0,1	0,1
Tijolo	0,4	0,1
Terra	1,2	0,8
Ignorado	0,6	0,7

Tabela 10: Piso dos domicílios. Grande São Paulo e município de São Paulo, 1980 (%).Fonte: FIBGE - Censo Demográfico de 1980.

Paredes	Grande São Paulo			Município de São Paulo	
	1980	1991	1999	1980	1991
Alvenaria	93,4	95,63	98,19	94,60	96,70
Madeira	4,9	3,12	0,85	4,10	2,30
Taipa	0,2	0,10	0,11	0,10	0,10
Material aproveitado	1,1	1,02	0,86	1,00	0,95
Ignorado	0,4	0,13	0,00	0,3	1,00

Tabela 11: Material das paredes externas, Grande São Paulo e município de São Paulo, 1980-1999 (%).Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980 e 1991. PNAD de 1999.

Telhado	Grande São Paulo			Município de São Paulo	
	1980	1991	1999	1980	1991
Laje de concreto	30,1	50,48	42,67	33,1	53,6
Telha de barro	59,4	48,35	56,73	58,0	29,7
Telha de cimento amianto	9,4			7,7	15,5
Telha de zinco	0,3	0,35	0,39	0,3	0,3
Madeira	0,4	0,37	0,11	0,4	0,4
Palha	0,0	0,01	0,07	0,0	0,0
Material aproveitado	0,2	0,00	0,00	0,2	0,3
Ignorado	0,3	0,45	0,04	0,3	0,2

Tabela 12: Material da cobertura. Grande São Paulo e município de São Paulo, 1980-1999 (%).Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980 e 1991. PNAD de 1999.

2.5. Condições de ocupação

Tanto na região metropolitana quanto no município, observa-se o crescimento da proporção de casas próprias. Na capital, a proporção de moradias alugadas em 1950 e 1970 era, respectivamente, 58,0% e 38,2%. O fato de a casa ser própria, entretanto, não significa melhor qualidade ou renda maior. Pelo contrário, na periferia pobre e nas favelas, elas são maioria. O percentual de unidades cedidas se mantém, com leve tendência decrescente.

Considerando-se as casas próprias, é visível a diminuição do número de propriedades ainda não totalmente quitadas, tanto na metrópole como na capital (Tabela 13).

No ano 2000, introduziu-se a questão sobre a propriedade do terreno. Na Grande São Paulo, entre as 3.494.041 casas próprias, 89,13% localizavam-se

em terrenos também próprios, 5,72% declararam o lote como cedido e 5,15% em outra situação de propriedade. Como o aluguel de lote domiciliar é raro no Brasil, provavelmente trata-se de terrenos invadidos. Para a capital, com 2.071.736 moradias próprias, o percentual em terrenos próprios é de 90,07%; em terrenos cedidos, de 4,40%; e em terrenos com chance de serem invadidos, de 5,53%. Entre os 180 mil domicílios metropolitanos que ocupam lotes em outra situação que não próprios ou cedidos, 8,64% das moradias ainda não estão completamente quitadas, indicando um mercado imobiliário atuante em lotes com propriedade duvidosa.

Existe uma associação entre escolaridade e morar em lote próprio ou cedido: 14% das unidades habitacionais com responsável sem escolaridade ou com menos de um ano de permanência na Grande São Paulo estão em terrenos não-próprios ou não-

Domicílio	Grande São Paulo			Município de São Paulo		
	1980	1991	2000	1980	1991	2000
Próprio	57,1	67,35	69,51	55,8	66,10	69,38
Pago	46,8	-	61,51	45,7	-	59,82
Em aquisição	10,3	-	8,44	10,1	-	9,56
Alugado	34,6	23,94	19,59	37,0	24,6	21,60
Cedido	7,0	8,13	7,87	6,00	6,80	6,30
Por empregador	1,7	1,72	1,44	1,1	1,2	1,09
Por particular	5,3	6,41	6,44	4,9	5,6	5,21
Ignorado	1,3	0,59	2,58	1,2	0,6	2,72

Tabela 13: Condições de ocupação. Grande São Paulo e município de São Paulo, 1980-2000 (%).Fonte: IBGE (1980, 1991, 2000).

cedidos; entre os que moram em terreno próprio, apenas 6% não têm nenhum ano de estudo; entre os moradores de lotes cedidos, são 5,3%, mostrando uma relação inversa entre anos de estudo e propriedade do lote. Isso reforça a hipótese de que a maioria, se não todos os terrenos “outros”, é na realidade ocupada ilegalmente, já que é mais provável uma população não-escolarizada – e, portanto, com renda baixa – invadir terra urbana para moradia. Para o município de São Paulo, 13,54% dos responsáveis pela moradia que têm menos de um ano ou nenhum estudo habitam terreno com propriedade dissimulada, percentual maior do que para as outras condições de ocupação: apenas 5,24% dos ocupantes de terrenos próprios têm essa faixa de escolaridade.

2.6. Densidades domiciliares

Existem algumas medidas clássicas de densidade domiciliar: moradores por domicílio, número de cômodos por domicílio, número de dormitórios por domicílio, pessoas por cômodo, pessoas por dormitório, além de medidas não censitárias, como as que relacionam superfície e moradores. Entretanto, normas de moradia são, em grande parte, ligadas a fatores culturais e historicamente determinados. Por exemplo, qual o nível que o indicador pessoas por cômodo deve apresentar para caracterizar uma casa congestionada? Depende do contexto cultural, e dentro dele, do tempo.

No Brasil da década de 1980, a média era de 4,3 pessoas por domicílio, 5 cômodos por casa e

0,66 pessoas por cômodo. O número de cômodos por domicílio aumentou bastante na última década: em 1991, a média era de 4,18, e subiu para 5,59 no ano 2000. Considera-se que um domicílio com 3 cômodos ou menos oferece espaço interno insuficiente, partindo-se do princípio racionalista de que qualquer moradia precisa atender a quatro funções básicas – repouso, estar, preparação de alimentos e higiene pessoal –, que devem ser exercidas em locais apropriados e exclusivos. Dessa forma, um domicílio com espaço indispensável deve ter, no mínimo, sala, quarto, banheiro e cozinha.

A situação brasileira em relação ao congestionamento domiciliar melhorou comparada a 1991. Naquele ano, a porcentagem de domicílios no Brasil com até 3 cômodos era 18,63%, e em 2000 reduzia-se a 15,41%. Já entre 1980 e 1991, houve piora relativa, uma vez que em 1980 apenas 10,26% das casas brasileiras tinham menos que 3 cômodos.

Em relação ao indicador moradores por cômodo, os higienistas estabelecem seu limiar em 1,5 pessoa por cômodo ou 2,0 pessoas por cômodo habitável (excluindo banheiro e cozinha). A estatística brasileira publicada refere-se ao percentual de domicílios com mais de 2 pessoas por cômodo, excluindo o banheiro. Esse indicador aponta que 3,78% das casas brasileiras estão congestionadas. No Sudeste, a proporção é de 3,57%, e no estado de São Paulo, de 3,56%. Para o município de São Paulo, o percentual de domicílios com mais de 1,5 pessoa por cômodo era, em 1991, de 9,76%, congestionamento superior ao estadual e ao nacional.

Indicador	Grande São Paulo			Município de São Paulo		
	1980	1991	1999	1980	1991	2000
Morador por domicílio	-	3,66	3,63	4,17	3,97	3,43
Cômodos por domicílio	-	5,13	-	-	5,46	-
Dormitórios por domicílio	1,93	1,89	1,82	1,97	1,91	-
Pessoas por cômodo	-	-	-	-	0,78	-
Pessoas por dormitório	-	-	-	-	2,08	-

Quadro 2: Densidades habitacionais, Grande São Paulo e município de São Paulo, 1980-2000. Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980, 1991 e 2000. PNAD de 1999.

Em relação às pessoas por dormitório, o limiar são no máximo 2 pessoas por dormitório. Para o Brasil como um todo, o percentual de domicílios que excedeu esse limiar em 2000 foi de 28,13%. Para o Sudeste, ele é ligeiramente menor, de 26,76%, e para o estado de São Paulo atinge 28,79%, enquanto no município de São Paulo, em 1991, era bem mais elevado, chegando a 36,68% dos domicílios. No anel periférico, passava de 50% das moradias. No Quadro 2, podemos observar as densidades habitacionais na Grande São Paulo e município, entre 1980 e 2000.

2.7. Existência de banheiro ou sanitário

Até 1980, o quesito censitário limitava-se a indagar se o domicílio tinha ou não sanitário, e se ele era individual (servindo apenas a um domicílio) ou

de uso coletivo. A partir de 1991, a pergunta se referia ao número de banheiros (ver Tabelas 14 e 15).

A situação sanitária intradomiciliar teve melhoria: tanto na região metropolitana quanto no município, o percentual de casas sem banheiro (sanitário, ducha e pia, ao menos) diminuiu. Além disso, a porcentagem de casas com mais de 1 banheiro aumentou de 23,8%, em 1991, para 27,5%, em 2000, na região metropolitana; e de 28% para 31,3%, no município. Assim, o destino dos dejetos dentro do domicílio em geral está resolvido. Na trama urbana, a situação, embora mais complicada, também melhorou. Em 1973, nas favelas paulistanas, 65,8% das unidades habitacionais contavam apenas com sanitário coletivo ou não tinham sanitário; em 1991, pelos dados do censo, somente 12,6% estavam nessas condições.

Sanitário	Grande São Paulo			Município de São Paulo		
	1980	1991	2000	1980	1991	2000
Individual	83,3	-	-	83,9	92,1	-
Coletivo	13,8	-	-	13,6	6,0	-
Não tem	1,3	3,81	1,47	0,90	0,60	1,26
Ignorado	1,6	-	-	1,60	-	-

Tabela 14: Sanitário. Grande São Paulo e município de São Paulo, 1980-2000 (%). Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980, 1991 e 2000.

Banheiro	Grande São Paulo		Município de São Paulo	
	1991	2000	1991	2000
Não tem	3,81	1,47	3,40	1,26
1 banheiro	72,40	71,07	68,6	67,45
2 banheiros	15,15	18,69	17,30	20,30
3 banheiros	4,81	6,00	6,1	7,55
4 banheiros	2,23	1,89	3,0	2,41

Tabela 15: Banheiro. Grande São Paulo e Município de São Paulo, 1991 e 2000 (%).Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1991 e 2000.

2.8. Cozinha e combustível utilizado para cozinhar

Até 1980, o censo demográfico perguntava sobre a existência de equipamento para cozinhar. Mas, já nessa data, 99,30% dos domicílios, seja na região metropolitana seja no município, possuíam fogão. Os percentuais de casas com fogareiro, fogão improvisado e sem nenhum equipamento somavam cerca de 0,60%.Assim, a questão, por ser pouco discriminante, foi abandonada.

A segunda indagação, relativa ao combustível utilizado na cozinha, foi conservada. Percebe-se, observando a Tabela 16, que tanto na metrópole quanto no município o gás de botijão predomina, embora note-se aumento do uso de gás canalizado: no município, chega a atingir quase 8% dos domicílios. No tecido urbano municipal, no Centro histórico e no Centro expandido, quase 40% das moradias são servidas pela rede pública. Na periferia, entretanto, esse percentual mal ultrapassa 3%.

Combustível	Grande São Paulo			Município de São Paulo	
	1980	1991	1999	1980	1991
Gás botijão	94,5	94,09	94,66	93,10	91,50
Gás de rua	4,3	4,87	5,11	6,20	7,80
Lenha	0,8	0,69	0,04	0,20	0,30
Carvão	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Querosene	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Álcool	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Eletricidade	0,0	0,00	0,04	0,00	0,00
Não tem/ ignorado	0,4	0,33	0,16	0,40	0,30

Tabela 16: Combustível utilizado para cozinha. Grande São Paulo e município de São Paulo, 1980-1999 (%).Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980 e 1991. PNAD de 1999.

2.9. Infra-estrutura e serviços públicos

No que diz respeito ao abastecimento de água, a situação da metrópole e do município de São Paulo é bastante boa: em 2000, na Grande São Paulo, 95,46% das moradias e 1,46% das propriedades usam água canalizada, totalizando 96,92% das casas. Para o município, esse percentual atinge 98,63%. A utilização de poço caiu, de 10,2% dos domicílios na metrópole, em 1980, para 1,17%, em 1999. E a proporção do uso de poço sem canalização, que em 1980 atingia mais da metade dos domicílios, caiu para menos de 1/3.

Embora estar ligado à rede pública de abastecimento de água seja importante, convém lembrar que a mera ligação não assegura a qualidade do serviço. É habitual, em zonas altas da metrópole, que a água não tenha pressão suficiente para encher as caixas-d'água. Essa falta de pressão na rede favorece também a contaminação por resíduos do solo, forçando uma cloração exagerada. E a deficiência na conservação e na limpeza das caixas, além da presença de reservatórios sem tampa, contribuem para a criação de mosquitos.

A análise intra-urbana do município de São Paulo mostra que no anel periférico diminui um pouco a porcentagem de casas ligadas à rede pública - 96% em 1991. Em relação ao destino dos dejetos, o indicador já não se mostra tão adequado. Na metrópole, em 2000, 81,39% dos domicílios estavam ligados à rede geral de esgotos; no município, 87,23%. O indicador mostra melhoria constante a partir de 1980, como é possível ver na Tabela 17.

A partir de 1991, os censos detalharam o destino final dos dejetos para os que não têm fossa ou esgoto. Assim, para a metrópole, em 1991, 3,82% dos domicílios jogavam seus dejetos em valas e 2,18% em córregos (ver Tabela 18). Infelizmente, no ano 2000, o percentual de moradias que ainda despejavam lixo em córregos aumentou para 4,33%; para valas, contudo, caiu para 2,07%. No município de São Paulo, em 2000, o esgoto doméstico de 4,13% das casas tinha como destino final os córregos, e o de 1,63% delas, as valas. Dado possivelmente relacionado à ocupação irregular de vales e mananciais.

Fonte de água	Grande São Paulo			Município de São Paulo		
	1980	1991	2000	1980	1991	2000
Rede	87,9	94,64	96,92	82,9	98,2	98,63
Poço	10,2	3,67	1,17	6,10	1,0	0,73
Outro	1,7	0,61	0,93	1,4	0,4	0,64

Tabela 17: Abastecimento de água. Grande São Paulo e município. 1980-2000 (%). Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980, 1991 e 2000.

Destino dos dejetos	Grande São Paulo			Município de São Paulo		
	1980	1991	2000	1980	1991	2000
Rede geral	53,00	75,79	81,39	57,70	84,30	87,23
Fossa séptica	21,00	8,16	6,17	22,20	5,40	3,62
Fossa rudimentar	20,00	9,13	4,90	14,50	2,40	2,32
Não tem	1,30	0,92	0,31	0,90	0,70	0,23
Outro, vala, córrego, rio, mar	4,70	6,00	10,90	4,50	5,3	6,60

Tabela 18: Destino dos dejetos. Grande São Paulo e município. 1980-2000 (%). Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980, 1991 e 2000.

A análise intra-urbana do município de São Paulo mostra que, em 1991, as áreas centrais eram bem servidas pela rede pública de esgoto, com mais de 99% dos domicílios ligados. Mas na periferia esse percentual descia para 84%.

O destino dos resíduos sólidos começou a entrar nos censos em 1991. Tanto na metrópole

(em 95,56% dos domicílios) quanto no município (em 99,20%) predomina a coleta direta (Tabela 19). A frequência dessa coleta, no entanto, não é explicitada pelo censo. Mas nota-se que destinações incorretas do lixo, como ser queimado, jogado e mesmo enterrado em locais impróprios têm diminuído.

Destino do lixo	Grande São Paulo		Município de São Paulo	
	1991	2000	1991	2000
Coletado diretamente	92,55	95,56	94,5	99,20
Coletado indiretamente	3,41	2,94	3,5	-
Queimado	1,51	0,69	0,5	0,15
Enterrado	0,29	0,08	0,1	0,01
Jogado em terreno	1,48	0,4	0,7	0,33
Jogado em rio, mar, lago	0,68	0,19	0,7	0,19
Outro	0,07	0,12	0,0	0,12

Tabela 19: Destino do lixo. Grande São Paulo e município, 1991 e 2000 (%). Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1991 e 2000.

Em relação à energia elétrica, em 1991, a cobertura do município e da Grande São Paulo já atingia 99,92% das casas. A série histórica nota apenas que o percentual de unidades domiciliares com medidor cresceu na década de 1980 (ver Tabela 20).

2.10. Bens de consumo individual

As indagações sobre bens de consumo individual têm variado bastante cronologicamente, seguin-

Energia	Grande São Paulo		Município de São Paulo	
	1980	1991	1980	1991
Com medidor	72,00	89,01	74,50	90,20
Sem medidor	25,00	10,79	23,60	9,80
Não tem	2,10	0,06	1,40	0,00
Ignorado	0,40	0,14	0,40	0,10

do hábitos e melhorias de padrão de vida. Muitos quesitos anteriormente importantes e discriminantes, como enceradeira, ferro de passar, TV em preto e branco e aspirador de pó, deixaram de sê-lo. Para o ano 2000, a Tabela 21 mostra os indicadores pesquisados para o Brasil, região Sudeste e estado de São Paulo. Ainda não foram fornecidos os resultados de 2000 no âmbito da região metropolitana e do município de São Paulo.

Tabela 20: Energia elétrica. Grande São Paulo e município, 1980-1991 (%). Fonte: FIBGE - Censos Demográficos de 1980 e 1991.

Equipamento	Brasil	Sudeste	Estado de São Paulo
Coleta de lixo	78,98	90,15	95,17
Iluminação elétrica	93,01	97,12	97,78
Linha telefônica	39,74	48,90	57,52
Forno de microondas	19,36	28,54	37,75
Geladeira ou freezer	83,19	92,85	96,35
Máquina de lavar roupa	33,09	43,48	50,12
Aparelho de ar condicionado	7,45	8,33	3,93
Rádio	87,45	91,92	92,88
TV	87,00	94,03	95,16
Videocassete	35,30	47,91	52,10
Computador	10,62	14,58	17,49
Automóvel	32,66	40,28	48,23

Tabela 21: Bens de consumo individual, Brasil, Sudeste e Estado de São Paulo, 2000 (%). Fonte: FIBGE - Censo Demográfico de 2000.

Tomando como medida o acesso a bens de consumo individual, desde comodidades ligadas a serviços públicos (coleta de lixo, iluminação elétrica e linha telefônica) até o uso de aparelhos eletrodomésticos (geladeira, lavadora de roupas, rádio, televisão, videocassete e microcomputador), e a disponibilidade de automóvel para transporte individual, é possível observar melhores condições de vida no estado de São Paulo. Como exceção, o aparelho de ar condicionado aparece em apenas 3,93% dos domicílios paulistas, ao passo que para o Brasil, como um todo, está disponível em 7,45% das casas, e no Sudeste, em 8,33%. Isso, porém, deve ser atribuído

ao clima mais ameno do estado, sobretudo na região metropolitana, onde se concentra grande parte das camadas mais ricas. Também chama a atenção o fato de que, já em 2000, quase 20% dos domicílios do estado tinham microcomputador.

A Tabela 22 revela alguns bens de consumo individual dos domicílios da região metropolitana e do município. Muitos itens presentes nos censos de 1991 e 1980 não são mais investigados (filtro, TV em preto e branco, aspirador de pó). Já equipamentos contemporâneos, como microondas, videocassete e microcomputador sequer eram disponíveis à época.

Equipamento	Grande São Paulo		Município de São Paulo	
	1980	1991	1980	1991
Linha telefônica	24,6	28,4	28,4	31,8
Rádio	89,2	93,5	90,5	94,2
Geladeira	81,5	92,0	84,8	93,3
TV em cores	37,9	70,9	42,6	74,8
TV em preto e branco	52,3	37,9	49,3	36,5
Automóvel	37,2	38,8	40,0	41,9
Filtro	-	65,7	-	68,4
Freezer	-	14,3	-	16,8
Máquina de lavar roupa	-	47,5	-	52,3
Aspirador de pó	-	29,1	-	33,8

Tabela 22: Bens de consumo individual, Grande São Paulo e município, 1980 e 1991 (%). Fonte: FIBGE - Censos demográficos de 1980 e 1991.

A geladeira é, sem dúvida, o eletrodoméstico mais presente na metrópole e na capital paulistas,

num percentual que, em 1991, já era superior ao do Brasil como um todo em 2000. Também chama

a atenção a presença da televisão: no Brasil, 87% dos domicílios possuíam TV em 2000, assim como 94% na região Sudeste e 95% no estado de São Paulo. Em 1991, a presença da TV em cores era grande – em mais de 70% das moradias, tanto na metrópole quanto no município. Sua penetração, como forma de lazer e informação é impressionante.

Em 1991, as linhas telefônicas fixas ainda eram poucas, com apenas 31,8% dos domicílios no município da capital conectados. Em 2000, esse percentual deve ter subido, dado que no estado de São Paulo perto de 58% das casas têm telefone fixo. Sem falar na telefonia celular, que deu enorme impulso a esse tipo de comunicação.

Em 2000, verificou-se ainda a penetração do videocassete: mais de metade das moradias do estado de São Paulo contam com esse bem. E, em relação ao microcomputador, 10,6% das casas brasileiras o possuem, percentual que chega a 17,5% das residências paulistas e pode influenciar tanto programas educacionais quanto comerciais.

As melhores condições de consumo na metrópole e na capital paulista são reafirmadas pelo percentual de casas com lavadora de roupas: em 1991, presente em 47,5% das casas metropolitanas e em 52,3% das municipais, mais que nas 33% das moradias brasileiras no ano 2000. E o resultado de uma forte indústria montadora, aliado ao péssimo transporte público, surge nos indicadores de propriedade de automóvel particular: em 1991, em 42% dos domicílios municipais, e no ano 2000, em 48% das casas do estado de São Paulo.

3. Política de habitação popular na região metropolitana de São Paulo. Intervenções na habitação popular

3.1. Introdução

As políticas relativas à habitação popular no Brasil, em especial as relativas a favelas e cortiços, eram, até 1984, altamente centralizadas em âmbito federal. Sempre houve intervenções locais, mas até a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), em novembro de 1986, elas não tiveram a relevância que apresentaram nos últimos anos da década de 1990. Uma análise detalhada das políticas federais pode ser encontrada em Pasternak Taschner (1997).

Nesta seção, serão discutidas as intervenções nas esferas municipal, regional e estadual nos municípios que compõem a região metropolitana. Não é tarefa fácil, porque, em primeiro lugar, não existe uma sistematização sobre tais intervenções. Em segundo lugar, a dimensão – tanto territorial quanto política e econômica – que o município de São Paulo ocupa na região metropolitana encobre experiências e programas implantados por outros municípios.

Além disso, deve-se ressaltar que não basta ter programas ou políticas municipais. É necessário contar com políticas regionais que orientem os investimentos em habitação e a atuação dos diversos níveis de governo. No âmbito metropolitano, vale a pena destacar os esforços que o Consórcio Intermunicipal do ABC fez ao realizar um diagnóstico do problema habitacional nos municípios que compõem a sub-região.

Nos últimos 30 anos, as intervenções foram organizadas em seis períodos cronológicos. Para cada um deles, discutem-se o tipo de análise que se fazia do problema, as soluções encontradas e as consequências e reações que essas intervenções criaram, segundo um esquema de análise já utilizado por mim (Pasternak Taschner, 1986; 1997) e enriquecido por Patton e Palmer (1988).

Por análise, entendem-se as idéias prevalentes, conceitos e teorias hegemônicas em cada época. Soluções são as ações efetivamente realizadas, respondendo aos problemas e às teorias. Reações referem-se a novos problemas detectados, que vão redefinir teorias e ações.

Até a década de 1980, não existiu uma política habitacional nos municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), com exceção do município de São Paulo. Algumas exceções podem ser percebidas no Grande ABC, sub-região que congrega os municípios de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Mauá, Rio Grande da Serra e Ribeirão Pires, e se destaca por seu perfil industrial. “No final dos anos 70, os movimentos sociais organizados pelas CEBs e o movimento sindical da região começaram a se projetar no cenário regional e nacional”, apresentando propostas alternativas à falta de políticas sociais locais e nacionais (Baltrusis e Mourad, 1999, p. 44).

3.2. Década de 1960

Nessa década, as políticas de desfavelamento só surgiram na capital. Nos demais municípios da re-

gião metropolitana, as favelas não se apresentavam como grande problema.

O primeiro tipo de intervenção em favelas no município de São Paulo foi a remoção e a reinstalação do aglomerado em outro lugar, seguindo uma concepção de que elas eram um antro de doenças, crimes, desorganização social e marginalidade. Essa patologia se extinguiria com a extirpação do assentamento e a remoção dos favelados para unidades adequadas. Deve ser lembrado que, à época, a população favelada paulistana era pequena, de cerca de 100 mil pessoas, o que tornava a remoção possível. Mas, em São Paulo, essa remoção nunca atingiu a truculência do Rio de Janeiro do governo Carlos Lacerda.

Os resultados dessa política, tanto no Rio quanto em São Paulo, foram pouco animadores. Os núcleos habitacionais para os quais os favelados foram removidos normalmente eram situados em terrenos periféricos, de difícil acesso. Como consequência, o custo do transporte aumentava para as famílias, onerando o orçamento. Além disso, a maior distância entre os centros de serviço e o domicílio impedia a contribuição feminina para a renda familiar. O poder aquisitivo baixava, dificultando o pagamento de prestação ou aluguel e resultando numa volta à favela.

3.3. Década de 1970

Nessa época, tornou-se claro que a remoção só se justificava em situações de emergência ou em áreas de risco. Como forma modal de intervenção em favelas, era necessária uma política mais eficaz e menos traumática. Assim, em vez de conduzir o favelado

a uma unidade definitiva, procurou-se localizá-lo nas chamadas Vilas de Habitação Provisória (VHP), que já existiam no Rio de Janeiro desde meados da década de 1940 sob o nome de Parques Proletários (Pasternak Taschner, 1986; 1997).

As VHP se constituíam em alojamento não definitivo, construído no próprio terreno da favela, onde atuava um intenso serviço social, visando dar formação profissional, alfabetização e documentação à população, e, assim, dar-lhe condições de integração à cidade e ao mercado imobiliário. Mesmo o projeto físico do alojamento enfatizava seu caráter provisório, com uso de material de construção não definitivo: as VHP eram de madeira, não se empregava alvenaria, e os banheiros eram coletivos. Esperava-se que após um ano a família estivesse apta a se integrar no mercado de moradia e de emprego.

As abordagens teóricas que mediaram essa forma de intervenção inspiravam-se nas formulações de integração social da escola de pensamento da sociologia funcionalista. Enfatizavam a idéia de que a favela seria a primeira alternativa habitacional para um migrante rural, um “trampolim” para a cidade, etapa necessária de integração à vida urbana. Nas VHP, a preocupação básica era encurtar o “tempo necessário” que o migrante ficaria na favela, proporcionando-lhe alguma infra-estrutura básica, orientação profissional e instrução formal.

As críticas a esse projeto são inúmeras. Além do pressuposto de integração social implícito – que não se mostrou verdadeiro –, dados empíricos, com origem em Censos de Favelas, cuja coleta sistemática

se iniciou em meados da década de 1970, mostraram que os favelados não eram em absoluto migrantes recentes e nem tiveram na favela seu primeiro local de moradia. As favelas estavam crescendo mais por empobrecimento do que por migração direta.

Os moradores das favelas não se instalaram logo de início no barraco onde moravam. Foram se deslocando no espaço urbano, numa trajetória de “filtração descendente”, dentro do processo de valorização da terra urbana e do empobrecimento da classe trabalhadora, das áreas centrais para as periféricas, das casas de alvenaria para os barracos das favelas. (Pasternak Taschner, 1997, p. 54)

A percepção, no fim dos anos 1970, de que a favela veio para ficar e de que os favelados eram trabalhadores, em grande parte empregados registrados da indústria paulista, trouxe a necessidade de buscar novas soluções. Os alojamentos provisórios tornaram-se definitivos. O pressuposto de integração social numa sociedade como a brasileira tem sérios limites: a capacidade da economia paulistana de incorporar força de trabalho nos pólos dinâmicos da economia é limitada, além dos pré-requisitos de competência profissional e escolaridade.

3.4. Período 1980-1985

Surge a consciência de que a favela não representa uma disfunção do sistema, mas a expressão física das suas contradições. Isso conduziu a um impasse operacional: como formular o problema da intervenção? Como formar uma metodologia de ação que não seja a de ruptura total com o sistema?

Alguns setores técnicos acreditavam que a construção em larga escala, a pré-fabricação, a industrialização e a racionalização da construção poderiam promover o barateamento da casa, tornando-a acessível a todos. Assim, edificaram-se conjuntos, como o de Itaquera, onde alguns modelos de redução de custos foram introduzidos (sistemas de pré-fabricação leve com fôrmas metálicas, tipo outnord, alvenaria estrutural etc.), no esforço da Cohab-SP em construir cerca de 80 mil unidades habitacionais entre 1980 e 1985.

Preconizavam-se ainda a cooperação, a autoajuda e a ajuda mútua como instrumentos que auxiliariam a superar os problemas das favelas. As classes médias nacionais tentaram transmitir aos favelados uma determinada concepção de sociedade, de forma que eles considerassem que seu cotidiano poderia ser melhorado mediante esforço próprio e auxílio comunitário. A urbanização de favelas se impõe como política básica.

Em 1979, no município de São Paulo, iniciou-se o Pró-Água, propondo a extensão da rede de água potável às favelas, com ligação domiciliar sempre que possível. O Pró-Luz, programa de eletrificação também iniciado das unidades faveladas em 1979, até 1987 já tinha instalado energia elétrica em quase todas as moradias. Esses programas incluíam-se nas chamadas políticas compensatórias e cobravam de seus usuários apenas tarifa mínima. Em 1981, um programa mais ambicioso - o Profavela - prevê não apenas a instalação de infra-estrutura, como serviços de

educação, saúde e financiamento, altamente subsidiado, de melhoria e/ou construção de unidades habitacionais. O custo foi muito alto e o projeto foi abandonado em 1984. Na esfera federal, outro programa, o Promorar, propunha a erradicação das favelas com a substituição dos barracos por unidades-embrião, na mesma área, e regularização da posse da terra.

Embora os críticos dos programas de urbanização de favelas argumentem que a certeza da permanência incentiva novas invasões e adensamento das velhas e traz, para o terreno invadido, um simulacro de mercado imobiliário, mesmo para um governo conservador como o de Reinaldo de Barros, em 1979, as soluções de remoção já haviam se tornado inviáveis diante da massa de favelados (mais de 400 mil pessoas, cerca de 5% da população municipal).

Na região metropolitana de São Paulo, mais precisamente no município de Santo André, essa nova alternativa - a urbanização - vai ao encontro das propostas dos moradores da favela Palmares. No final dos anos 1970, liderados pelo padre Rubens, eles organizam a primeira iniciativa do gênero numa favela da região. Daí surgiu o Movimento de Defesa dos Favelados, criado no 1º Encontro Nacional sobre Favelas, realizado nos dias 2 e 3 de maio de 1980 em Santo André.

Segundo Reschke (Reschke et al, 1992, p. 70), “o Movimento de Defesa dos Favelados, inicialmente criado no ABC, estendeu-se para São Paulo, Osasco,

Campinas, e por fim se espalhou pelos demais estados do Brasil”. Entre as principais reivindicações, estava a regularização da posse da terra.

Em Diadema, esse conceito de urbanização - com intervenções físicas e ações de regularização fundiária - é posto em prática a partir de 1983, quando a prefeitura começa a intervir nas favelas da cidade. Em São Bernardo do Campo, a Associação de Construção Comunitária - criada a partir do Fundo de Greve - monta novos programas habitacionais a partir de um projeto piloto de construção de 50 unidades, financiado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU).

Segundo Bonduki (1992, p. 39), o trabalho da Associação Comunitária “passou a ser um importante pólo de auto-organização dos trabalhadores para enfrentar seus problemas concretos”. Ele afirma ainda que os trabalhos da associação em habitação popular tiveram início

a partir de 1983, [quando] um grupo de 50 famílias comprou um terreno, com auxílio da igreja, e desenvolveu, com assessoria técnica autônoma, um projeto autogestionário para a produção de casas. Após negociações com o governo do estado, obteve da Companhia de Desenvolvimento Habitacional um financiamento para a construção de casas, que - caso inédito (...) - foi repassado diretamente para a associação, que pôde gerir com total autonomia. (Ibid., p. 40)

3.5. Período de 1986 a 1988

Em Diadema, tem continuidade o processo de urbanização de favelas. No período, tanto em São Paulo quanto nos demais municípios, os movimentos por moradia dão início à ocupação de terrenos vagos.

Em janeiro de 1986, um novo governo toma posse no município de São Paulo, o primeiro eleito diretamente pelo povo desde 1964.

Apoiado por forças conservadoras e amplos setores da classe média, temerosos da crescente violência urbana e atribuindo-a parcialmente a “concessões” feitas às camadas populares, este governo tornou a falar em remoções de favelas, sobretudo as localizadas em áreas próximas aos bairros mais ricos. (Pasternak Taschner, 1997, p. 61).

A lógica dominante considerava o favelado um pobre a ser segregado e considerava os espaços das favelas mais bem situadas na trama urbana terrenos a serem liberados e recuperados para moradias da classe média. Em 1986, por efeito do Plano Cruzado (que congelou os preços), houve um certo boom imobiliário.

O plano habitacional do governo 1986-1988 ficou mais no discurso do que na ação. Removeram-se duas favelas de áreas nobres. A contribuição mais interessante do período foi a parceria com a iniciativa privada para o desfavelamento. Tratava-se de operações interligadas em que, em troca da construção de casas para favelados, autorizava-se um construtor a edificar mais do que o permitido pela lei de zoneamento para determinada área.

3.6. Período de 1989 a 1992

Em 1989, os municípios de São Paulo, Santo André e São Bernardo passam a ser governados por partidos de esquerda, comprometidos com movimentos populares e lutas sindicais. O retrato da cidade elaborado por seus técnicos trazia à tona a existência de uma enorme cidade ilegal que abrigava as camadas populares. Estimou-se que, pelas leis do zoneamento e código de obras, havia 350 mil moradias irregulares no município de São Paulo, a maioria com menos de 125 metros quadrados. Somando-se a isso as casas de favela, cortiços e loteamentos irregulares, cerca de 65% da cidade estava em situação irregular. Em Diadema, 1/3 da população vivia em favelas, ocupando cerca de 4% do território. As propostas eram de integração e diminuição da segregação socioespacial. Assim, a desburocratização do processo de aprovação de plantas, tanto de unidades quanto de loteamento, tornava-se imperiosa.

A segregação urbana surge como item a evitar. O direito à cidade é de todos. Essa postura fez que fossem tentadas experiências de permanência da população encortificada no Centro. Retomaram-se os projetos de urbanização de favelas, dessa vez com a participação da população. Os movimentos populares demandavam a retirada de intermediários e a participação do usuário final no processo de decisão da construção e do projeto de moradia. Incentivavam-se projetos que incluíssem a autoconstrução e a autogestão. Às críticas da velha esquerda, que via no mutirão uma sobreexploração da força de trabalho, a “nova esquerda” responde que o mutirão autoges-

tionado, além da redução de custos, traz consciência política e cidadania, porquanto a “organização para construir acaba por se tornar uma escola de autogestão e organização coletiva” (Bonduki, 1992, p. 164).

O município de Santo André funda a Empresa Municipal de Habitação Popular (Emhap), constrói unidades com materiais alternativos, inicia um programa de urbanização de favelas e cria, em 1991, as Áreas Especiais de Interesse Social (Aeis), para regularizá-las. São Bernardo do Campo também inicia seu programa de urbanização, e Diadema dá continuidade a projeto semelhante, que inclui regularização fundiária: entre 1983 e 1988, são regularizadas 51 áreas por meio da concessão de direito real de uso. Em 1991, Diadema dá início à primeira experiência de mutirão autogestionário verticalizado do país: o Buraco do Gazuzo, através do Programa de Habitação Popular, Prohap Comunidade.

O projeto do Buraco do Gazuzo foi a resposta que o governo federal esboçou, mas não concretizou, para as ocupações ocorridas no final dos anos 1980 e princípio dos anos 1990. A Caixa Econômica Federal comprometeu-se a financiar três projetos pilotos, com 50 unidades cada um, com repasses diretos para as associações comunitárias. Esses três projetos deveriam localizar-se no ABC e na Zona Leste de São Paulo. O movimento da Zona Leste abriu mão do financiamento e assim foram construídas 100 unidades em Diadema e 50 na Vila Industrial de São Bernardo do Campo, realizados por assessorias técnicas independentes, contratadas diretamente pelas associações.

No caso da reurbanização de favelas paulistas, a partir de 1990 foram atendidas “26.000 famílias em 50 favelas, com obras de infra-estrutura: pavimentação, parcelamento do solo, água, esgoto, drenagem e abertura de acessos. Ao mesmo tempo, foram atendidas 3.500 famílias em 70 favelas, executando-se pequenas melhorias, também em mutirão” (São Paulo, 1992, p 12). Introduziu-se, durante o processo, o conceito de risco ambiental para definição da prioridade de intervenção. Trata-se aqui de risco geomorfológico para seus moradores: desabamento, inundação ou solapamento. Em relação à oferta de unidades habitacionais fora das favelas, cerca de 33 mil moradias, parte das quais iniciada na gestão anterior, tiveram sua construção continuada. Em suma, as normas de atuação da gestão Luiza Erundina (1989-1992) em relação à habitação popular foram:

- Desburocratização e simplificação das normas de construir;
- Organização da população, com a escolha de movimentos populares como interlocutores privilegiados;
- Construção de moradias por mutirões co-gestionados (prefeitura e moradores);
- Urbanização de favelas, com prioridade para as de risco ambiental;
- Intervenção em cortiços;
- Continuação da parceria com o setor privado (operações interligadas).

As experiências de São Paulo, Santo André, São Bernardo do Campo e Diadema começaram a exercer influência até mesmo sobre municípios da região com governos conservadores, incitando iniciativas por melhoramentos em favelas de Guarulhos, Osasco e Mauá.

Em Osasco, a Cooperativa Pró-Moradia de Osasco (Copromo) ocupa e negocia uma grande área da cidade e constrói, com financiamento do governo estadual, por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), um conjunto com 2.000 unidades, em mutirão autogestionário.

Entretanto, houve numerosas críticas às políticas vigentes: a morosidade do processo de mutirão; a transformação de movimentos populares em máquinas políticas, gerando um novo clientelismo; a continuidade de formação de novas favelas e adensamento das existentes; o aumento da especulação nas favelas urbanizadas.

3.7. Período de 1993 a 2000

A eleição de 1992 escolhe para os municípios da região governos conservadores, quadro que permanece até 1996 em São Paulo, mas muda em Santo André, Mauá, Ribeirão Pires. Santo André retoma os programas da administração 1989-2001 e inicia novos projetos de construção de unidades habitacionais em parceria com o governo do estado.

A prefeitura de Diadema aprova, em 1994, o novo plano diretor e cria as Áreas Especiais de Interesse Social I e II. As AEIS II serviriam para demar-

car todas as favelas da cidade. As AEIS I delimitariam propriedades vazias e as destinariam como espaços reservados para a construção de HIS (Habitação de Interesse Social). De acordo com Mourad (2000), 90% das áreas demarcadas foram utilizadas para a construção de moradias populares.

Em Guarulhos, a partir de 1998, com a cassação do prefeito, assume o vice, ligado ao Partido Verde, que começa a adotar programas e políticas mais participativos. Outra experiência que merece registro é a realizada pelo Projeto Guarapiranga, que urbanizou favelas na região de mananciais em São Paulo, Cotia, Embu e Taboão da Serra.

Em 1993, toma posse na prefeitura de São Paulo um governo de vertente política distinta da do anterior. Naquele ano, estudo coordenado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) mostrou o crescimento da população favelada no município, que atingira 1,98 milhão de pessoas, quase 20% do total de habitantes. Além do adensamento das favelas existentes e do aparecimento de novas, a pesquisa da Fipe apontou a crescente porcentagem de unidades de alvenaria nas favelas – cerca de 75%.

Ao contrário da gestão da prefeita Erundina, a então administração municipal não tinha nenhum compromisso com movimentos populares. No entanto, a concepção de que favelados eram trabalhadores pobres, com direito à cidade, a serem integrados à vida urbana já tinha se sedimentado. A política habitacional do município concentra-se no Projeto de Urbanização de Favelas com Verticalização (Prover), comumente chamado de Projeto Cingapura.

Esse projeto mantém os favelados no mesmo terreno, mas em unidades verticalizadas, construídas por empreiteira. Difere, assim, da urbanização do governo anterior, ao não aproveitar o tecido urbano já construído pelos favelados e ao fornecer unidade habitacional acabada e não extensível. No governo Paulo Maluf (1993-96), cerca de 9.000 unidades foram entregues. A administração que o sucedeu continuou com a mesma política em relação às favelas.

As unidades dos prédios Cingapura, com 5 e 11 andares, são pequenas – 42 m² – e não podem ser ampliadas. Seu custo é elevado – cerca de 18 mil dólares. A arquitetura é padronizada e o projeto é exclusivamente residencial; não se prevêem unidades comerciais. Não há participação da população, o que, de certa forma, é trocado pela rapidez na execução. Outra crítica presente na imprensa é que as unidades Cingapura têm sido construídas preferencialmente em lugares de grande visibilidade, segundo critérios mais propagandísticos do que técnicos na escolha das favelas a serem urbanizadas.

3.8. Política habitacional no governo que se inicia em 2001

No século que começa, outra linha política – novamente a do Partido dos Trabalhadores – é reconduzida à gestão da cidade de São Paulo. A situação habitacional continua deteriorada, com aumento das favelas e dos sem-teto. Como proposta prioritária, até o início do segundo semestre de 2001, apresentou-se a revitalização da área central, valorizando seu papel

como local de moradia da população pobre. E estimula-se a participação dessa população, como uma forma de construção de cidadania. Qualquer avaliação da política de intervenção no urbano e na moradia é ainda prematura. Entretanto, a falta de clareza de metas e meios, do tipo de produto que se quer e dos processos que se desejam torna o atual discurso bastante vago.

A presença de moradores de rua pelo tecido urbano, sobretudo na área central da cidade, obrigou a prefeitura a priorizar um programa de retirada dos habitantes de 44 viadutos de São Paulo. Até meados de 2002, apenas 17 foram esvaziados, e grades em volta dos vãos de alguns deles foram colocadas como medida de prevenção. Essa medida, entretanto, não foi eficaz: muitos viadutos voltaram a ser ocupados. A estimativa da prefeitura é de que existam 10.000 moradores de rua na cidade: cerca de 1.200 debaixo de pontes e viadutos, enquanto os outros 8.800 estariam em situação de rua, classificação dada àqueles que dormem sem o abrigo de qualquer tipo de unidade habitacional.

Para atendê-los, o Programa Acolher os convida para abrigos e centros de convivência, onde foram abertas 3.382 vagas e onde o serviço está sendo informatizado para disponibilizar as vagas mais rapidamente. Para os habitantes dos baixos de pontes e viadutos, o programa de reabilitação urbanística e atenção aos moradores prevê sua retirada e acolhimento em hotéis ou casas alugadas até sua transferência definitiva para conjuntos habitacionais.

Como instrumento de implantação de sua política habitacional, o atual governo municipal tem utilizado o Programa Bairro Legal, que pode ser definido como um conjunto de ações integradas em territórios contínuos e delimitados, ocupados predominantemente por população de baixa renda. Ele compreende a urbanização e regularização de favelas e loteamentos irregulares, e a qualificação de conjuntos habitacionais. Os projetos de intervenção devem considerar a regularização fundiária, o acesso aos serviços, equipamentos públicos e áreas verdes e de lazer, além de tentar incluir os favelados nos programas sociais e de geração de emprego e renda rotineiros do município, sem abrir nenhuma linha de atuação especial no assentamento.

A intenção é implantá-lo nas 10 áreas de maior exclusão social na cidade. Distingue-se dos programas das gestões anteriores pela exigência de atuação integrada entre diferentes organismos municipais, buscando também o envolvimento das demais esferas públicas, de organizações não-governamentais e da sociedade civil.

Na descrição do projeto, um item história e descreve as condições de moradia da cidade. Constatamos que o Censo de 2000 aponta a existência de 420 mil imóveis residenciais vazios na cidade, 26,8% no distrito da Sé, em áreas centrais, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos. Segundo ainda o IBGE, o município de São Paulo contaria com 612 assentamentos favelados (lembrar que são computados apenas os com mais de 50 unidades habitacio-

nais), com população de 909 mil pessoas (como os dados da Contagem de População de 1996 forneciam o total de 747.322 favelados, esse número indicaria um crescimento de 5,04% anuais, num período de quatro anos).

Além de morar em favelas, a população carente supre suas necessidades habitacionais construindo por conta própria em loteamentos irregulares. Em abril de 2002, verificou-se a existência de cerca de 2.866 deles. Segundo o Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo (Resolo), órgão da prefeitura municipal de São Paulo, esses loteamentos e condomínios clandestinos e irregulares ocupam um quinto da superfície paulistana: somam 338,8 milhões de metros quadrados. O mapa da irregularidade não inclui as favelas e cortiços. E, na periferia, a produção de moradias por autoconstrução tem sido estimada em 35% do total de casas.

Segundo o documento governamental, apesar das diferentes concepções implementadas na última década, as intervenções em favelas não conseguiram alterar de forma significativa o quadro urbanístico. Tanto as experiências de urbanização voltadas para o saneamento básico quanto as de reassentamento em novas unidades mostraram-se pouco sustentáveis. As primeiras, pela dificuldade de incorporação à cidade formal de assentamentos com padrões urbanísticos tão distintos. As segundas, por configurarem intervenções parciais, implementadas sem a participação da população, gerando rupturas com relações consolidadas, ignorando investimentos dos moradores e criando novas dívidas.

Assim, propõe-se uma mudança de paradigma: a substituição de políticas voltadas tanto para a produção de novas moradias quanto para o saneamento por intervenções abrangentes, que considerem de forma integrada a qualificação urbana, a regularização fundiária, o acesso a serviços e equipamentos públicos e áreas verdes, juntamente com programas sociais.

O programa está em fase inicial, o que dificulta sua avaliação. As áreas prioritárias de intervenção foram escolhidas por um critério de exclusão social, definido como uma situação de privação coletiva, que inclui pobreza, discriminação, subalternidade, não-equidade, não-acessibilidade e não-representação pública. Em sua primeira fase, o Bairro Legal será implantado no Capão Redondo, Brasilândia, Lajeado, Jardim Ângela e Grajaú, por apresentarem mais de 15% de população favelada. Na segunda fase, atenderá aos distritos de Campo Limpo, Guaianazes, Iguatemi e Anhanguera.

Até o final da gestão de Marta Suplicy, a prefeitura de São Paulo pretendia atender 74% dos 1,077 milhão de favelados e de sem-casa (909 mil favelados, 117 mil encortiçados, 41 mil em domicílios improvisados e 8.200 moradores de rua, segundo as estatísticas que constam no plano de governo da Secretaria Municipal de Habitação). Para isso, dizia o governo, seriam necessários R\$ 2,087 bilhões: R\$ 1,059 bilhão dos cofres da prefeitura e R\$ 1,028 bilhão de empréstimos de terceiros (Estado, União, BID, CAIXA Bird e iniciativa privada).

O programa habitacional se dividia em três partes:

- Estímulo à produção de unidades habitacionais;
- Articulação de financiamentos;
- Legalização e urbanização de lotes e favelas.

Nas gestões passadas, o carro-chefe da política de habitação popular era a construção de unidades novas (unidades verticais em conjuntos de prédios - com ou sem elevador - no próprio espaço da favela, por meio de empreitada). Na atual gestão, a prioridade será dada à urbanização de favelas e lotes e à regularização das áreas ocupadas. A justificativa para tal procedimento, segundo o secretário de Habitação, é que a relação custo-benefício desse tipo de ação é melhor, permitindo atender uma maior parcela da população necessitada. Além disso, há favelas e loteamentos extremamente consolidados, onde a idéia de remoção seria absurda. Assim, devem virar bairros. A prefeitura deve atuar em duas frentes: na legalização e na urbanização da área.

Em duas décadas de programas de intervenção em favelas, através de legalização e urbanização, destacam-se, na década de 1980, o de Recife, o de Belo Horizonte e o de Diadema; na década de 1990, o Favela-Bairro, do Rio de Janeiro, e o de Santo André. Os programas de Recife e de Belo Horizonte enfatizam modificações na gestão da terra, com os Programas de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (Prezeis) e a legalização das ocupações; já o Favela-Bairro muda o desenho urbano, alterando fisicamente o tecido favelado. Em Santo André, tenta-se ir além da tradicional “urbanização qualificada”; o município está promovendo uma “abordagem setorial”.

Buscando superar as limitações dos programas correntes, o governo municipal lançou, em 1997, o Programa Integrado de Inclusão Social (Piis), no qual se inclui o Programa de Urbanização Integral de Favelas (UIF). Ele inova a atuação em favelas, concentrando espacial e institucionalmente políticas setoriais destinadas a alavancar processos de inclusão social.

O Piis envolve abertura de sistema viário e provisão de infra-estrutura, além de crédito e fomento aos pequenos negócios pelo Banco do Povo, constituído nos moldes do sistema de microcrédito de Porto Alegre. O crédito é disponibilizado em pequenos valores, em procedimentos simples, para estabelecimentos formais e informais, com exigências flexíveis de garantia. Além de lotes residenciais, nas favelas de Santo André constroem-se unidades de negócios para abrigar atividades econômicas, visando contribuir com a integração socioeconômica e urbanística desses assentamentos nos bairros. Tal como no Favela-Bairro do Rio de Janeiro, essa integração relaciona-se à instalação de serviços e comércio demandados pelo bairro, pelo núcleo e pela cidade, criando uma zona de transição entre eles.

Ainda é prematuro avaliar os resultados desse programa; ele difere, entretanto, do paulistano, em que não se está pensando em geração de emprego e renda. O Bairro Legal focaliza sua atuação na reforma física, por meio da instalação da estrutura viária e de saneamento, e da legalização da terra.

A ênfase do atual governo municipal volta-se para o Programa de Reabilitação do Centro, em que serão investidos recursos em habitação popular e

na reabilitação de imóveis comerciais desocupados, visando ao repovoamento da região, que tem multidões durante o dia, mas fica vazia à noite.

Convém lembrar, como já se afirmou, que seria necessária a existência de uma diretriz regional para

orientar os investimentos em habitação e as políticas municipais. Sem uma maior integração, será problemático equacionar de forma mais eficaz as intervenções em moradia popular, em qualquer esfera, seja municipal, estadual ou federal.

Referências

BALTRUSIS, N.; MOURAD, L. Diadema, estudo de caso. In: ROLNIK, R. (Coord.). Regulação urbanística e exclusão territorial. **Revista Polis**, São Paulo, n. 32, 1999.

BONDUKI, N. **Habitação e autogestão. Construindo territórios de utopia**. Rio de Janeiro: FASE, 1992.

MOURAD, L. **Democratização do Acesso à Terra Urbana**. Campinas, 2000. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas. 2000.

PASTERNAK TASCHNER, S. **Squatter Settlements: the facts and the policies**. Trabalho apresentado na International Research Conference on Housing Policy, Gavle, Suécia. Publicado em **Espaço e Debates**, n. 18, p. 79-112, 1986.

_____. Habitação e Demografia Intra-Urbana São Paulo. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**, v. 7, n. 1, p. 7-34, 1990.

_____. Favelas e cortiços no Brasil: 20 anos de pesquisas e políticas. **Cadernos de pesquisa do IAP**, São Paulo: FAU-USP, n. 18, 1997.

PATTON, C.; PALMER, E. K. **Spontaneous Shelter**. Philadelphia: Temple University Press, 1988.

RESCHKE, A. et al. Favelas: a conquista da urbanização e da posse. In: PALUMBO, Accorsi; BALTRUSIS, N. (Org). **Direito à moradia. Uma contribuição ao debate**. São Paulo: FASE; Edições Paulinas; UMM, 1992.

SÃO PAULO (Município) - Secretaria da Habitação e do Desenvolvimento Urbano. **Urbanização de Favelas em São Paulo: uma experiência de recuperação ambiental**. São Paulo, 1992.