



XVIII ENANPUR
NATAL 2019
27 a 31 maio

O AUXÍLIO ALUGUEL E O PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS Uma análise a partir da Urbanização da Favela de Paraisópolis

Autores:

Tales Fontana Siqueira Cunha - USP - tales.cunha14@gmail.com

Resumo:

O caderno para discussão pública do Plano Municipal de Habitação, elaborado pela Secretária Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo em 2016, faz o diagnóstico de que os gastos destinados a atendimentos com Auxílio Aluguel cresceram de maneira extraordinária a partir de 2009. Tal Política destina-se ao atendimento das famílias removidas em decorrência de intervenções públicas. Partindo deste diagnóstico, o presente artigo se propõe a identificar a relação entre o crescimento dos gastos com o Auxílio Aluguel e as intervenções realizadas ao longo da implementação do Programa de Urbanização de Favelas da Prefeitura Municipal de São Paulo a partir de 2005. Partindo-se de um aprofundamento do caso da urbanização da favela de Paraisópolis, segunda maior do município e cujo Plano de Urbanização teve maior destaque e visibilidade, será analisada a relação do cadastramento dos moradores na Política com as remoções decorrentes da implementação do Plano de Urbanização e com negociações informais e disputas políticas envolvendo o benefício.

O AUXÍLIO ALUGUEL E O PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS

Uma análise a partir da Urbanização da Favela de Paraisópolis

1 INTRODUÇÃO¹

O caderno para discussão pública do Plano Municipal de Habitação, elaborado pela Secretária Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo em 2016, faz o diagnóstico de que os gastos destinados a atendimentos com Auxílio Aluguel cresceram de maneira extraordinária a partir de 2009. Tal Política destina-se ao atendimento das famílias removidas em decorrência de intervenções públicas. Partindo deste diagnóstico, o presente artigo se propõe a identificar a relação entre o crescimento dos gastos com o Auxílio Aluguel e as intervenções realizadas ao longo da implementação do Programa de Urbanização de Favelas da Prefeitura Municipal de São Paulo a partir de 2005. Partindo-se de um aprofundamento do caso da urbanização da favela de Paraisópolis, segunda maior do município e cujo Plano de Urbanização teve maior destaque e visibilidade, será analisada a relação do cadastramento dos moradores na Política com as remoções decorrentes da implementação do Plano de Urbanização e com negociações informais e disputas políticas envolvendo o benefício.

O Auxílio Aluguel, mesmo mobilizando um montante extraordinário de recursos públicos e sendo a forma de atendimento municipal que atinge maior número de pessoas na cidade, continua sendo uma “caixa-preta” para a grande maioria da sociedade e até mesmo para os gestores públicos. Entender a lógica com que opera, para além do discurso que o acompanha, é tarefa de fundamental relevância. O estudo do Auxílio Aluguel em São Paulo, portanto, transcende a mera reconstituição de um discurso a respeito de uma política pública, compreendendo também a verificação de como foi utilizada dentro da atuação e do exercício do governo. Apenas procedendo dessa forma se faz possível “desmistificar” certos problemas relativos ao entendimento e ao enfrentamento do déficit habitacional na cidade de São Paulo, apontar algumas dificuldades básicas e oferecer critérios de atuação (Bolaffi, 1979, p. 66). Nas palavras de Villaça (1986):

¹ Uma versão preliminar do trabalho foi apresentada no Congresso III URBFAVELAS – SEMINÁRIO NACIONAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS realizado na cidade de Salvador entre os dias 21 e 23 de Novembro de 2018. Para a presente edição, foram incorporadas informações e gráficos relativos ao Auxílio Aluguel em São Paulo, a Introdução e uma breve atualização das Considerações Finais. As seções 3 e 4 são reproduções do texto anterior.

“Verificar até que ponto a atuação de um governo corresponde à política pública por ele enunciada, ou seja, corresponde ao seu discurso, é uma tarefa complexa. (...) O mais importante é desvendar e entender a ação real do governo, porque na maior parte dos casos ele procura escondê-la, esconder as consequências daquilo que faz, esconder seus reais objetivos.” (VILLAÇA, 1986, p 9).

2 O AUXÍLIO ALUGUEL EM SÃO PAULO

Em junho de 2016 a Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo (SEHAB-SP) lançou o caderno para discussão pública do Plano Municipal de Habitação (PMH). Em seu texto, faz reiteradamente um diagnóstico: os gastos com atendimentos do Auxílio Aluguel tornaram-se excessivos.² A partir das fontes oficiais disponíveis para acesso digital e de matérias jornalísticas, será traçado a seguir a origem de tal benefício e as formas pelas quais foi regulado.

O Auxílio Aluguel, na forma em que hoje se encontra previsto, é um benefício financeiro de 400 reais concedido pela SEHAB-SP a famílias em situação de vulnerabilidade com a finalidade de permitir o acesso à moradia no mercado de aluguéis. Ele pode ser oferecido de forma temporária ou continuada, conforme prevê a Portaria 131/2015/SEHAB, que o regula. As situações que ensejam a sua concessão englobam a remoção em decorrência de obras públicas (1), a remoção em área objeto dos Programas de Urbanização de Favelas, Recuperação de Empreendimentos Habitacionais ou Regularização Fundiária (2) - ambos da SEHAB-SP -, o atendimento emergencial em decorrência de desastres (3), a remoção de moradores em áreas de risco (4) e os casos de extrema vulnerabilidade social (5). Nas situações 1 e 2, caso as remoções estejam vinculadas a empreendimentos habitacionais, o benefício é concedido até a entrega da unidade habitacional. Nos demais casos é temporário, valendo por doze meses, prorrogáveis por mais doze. Ademais, há um critério de renda estipulado em no máximo 2.400 reais por família beneficiada ou 500 reais per capita para as famílias com mais de 4 membros.

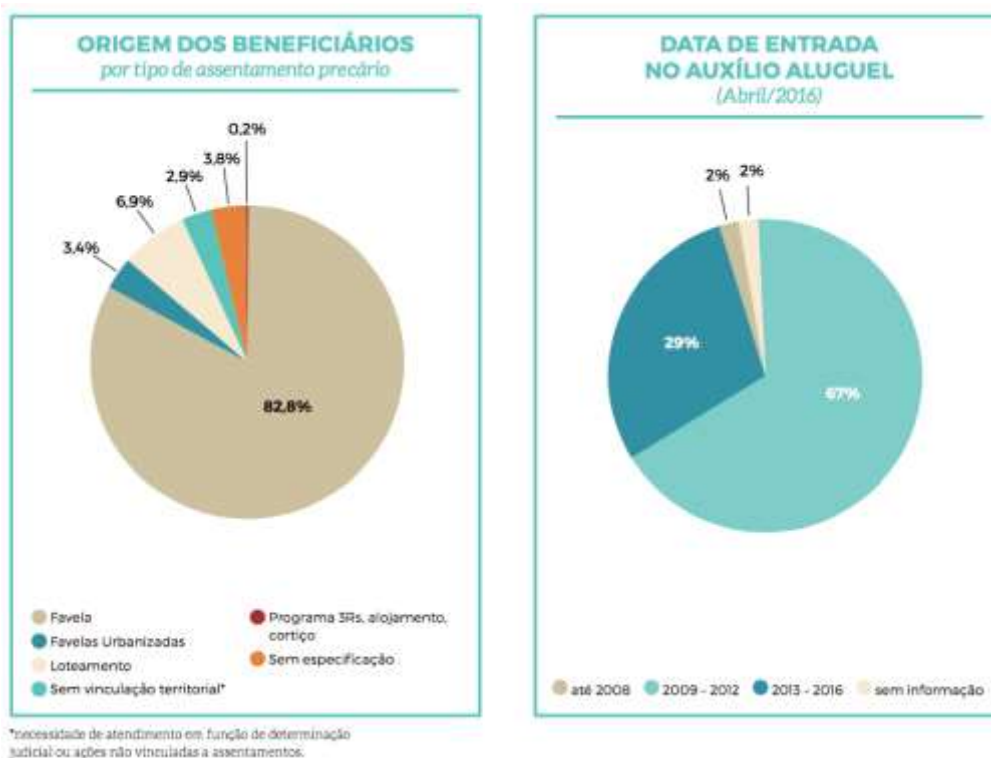
A partir de 2009, na gestão Gilberto Kassab (DEM), devido a uma forte aliança que se estabeleceu entre esta Política e o Programa de Urbanização de Favelas da Prefeitura, o número de atendimentos por meio do Auxílio Aluguel cresceu de maneira extraordinária.³ Tal crescimento deveu-se principalmente a um desequilíbrio do Programa: o número de remoções feitas foi significativamente maior do que o número de unidades habitacionais entregues pela Prefeitura.⁴ Dessa forma, o Auxílio Aluguel assumiu um caráter contraditório. De política de atendimento provisório, como era apresentado, passou a ser encarado como benefício-fim, uma contraprestação dada pelo Município em situações de remoção. E na medida em que as despesas com atendimentos provisórios aumentavam, o número de verbas disponíveis para empreendimentos habitacionais de atendimento definitivo diminuía. Por sua vez, a demora na entrega desses empreendimentos, atribuída pela Prefeitura à

² Plano Municipal de Habitação de São Paulo – caderno para discussão pública, São Paulo, 2016, pgs 8, 41, 99. O mesmo diagnóstico é apresentado de maneira semelhante em ao menos outros dois documentos oficiais daquele ano: o projeto de lei do Plano Municipal de Habitação de São Paulo, em sua Exposição de Motivos, e o caderno “Balanço de Governo 2013/2016”, editado pela SEHAB-SP e pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP).

⁴ As informações referentes a esse desequilíbrio aparecerão mais à frente no projeto.

pouca disponibilidade orçamentária, fazia crescer a demanda por atendimentos provisórios, criando uma verdadeira “bola de neve”.⁵

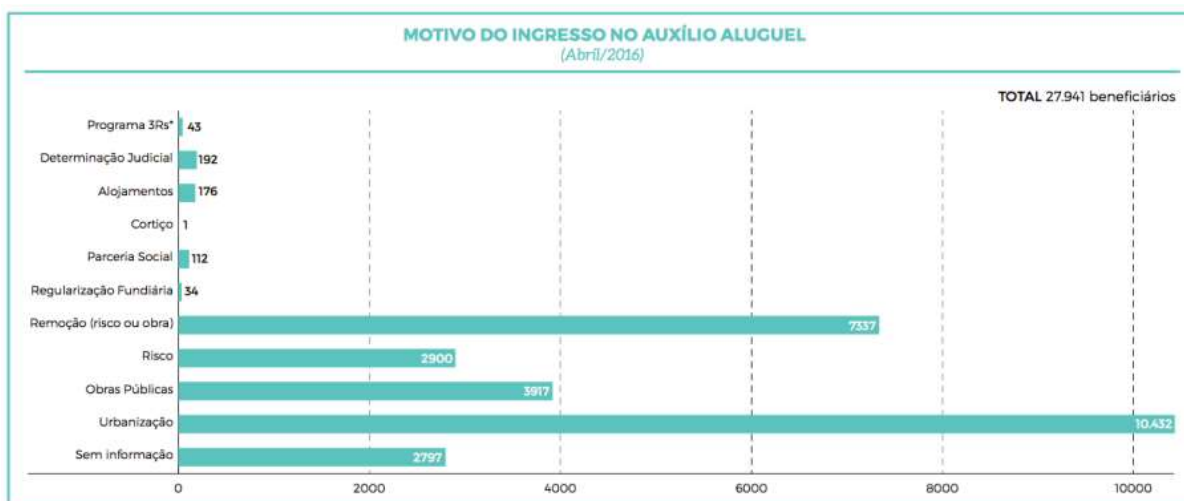
Em abril de 2016, de acordo com o caderno para discussão pública do PMH, o Auxílio Aluguel contemplava 27.941 famílias e representava a terceira maior despesa da SEHAB-SP, com um montante de cerca de 140 milhões de reais anuais.⁶ Desse total, remoções por “Urbanização”, “Obras Públicas” e “Áreas de Risco” compunham as principais causas de ingresso na Política, representando em torno de 90% dos atendimentos. Ademais, 86% dos beneficiários eram oriundos de favelas. Com relação ao crescimento súbito no número de atendimentos, é possível identificar que 67% destes iniciaram-se ao longo da gestão 2009-2012 da Prefeitura, 29% na gestão 2013-2016 e apenas 2% nas gestões anteriores.⁷



⁵ FERREIRA, J.W.S, “Auxílio-Aluguel virou bola de neve”. Entrevista concedida a Rafael Balago. Folha de São Paulo, São Paulo, 14.fev.2016. Disponível em <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2016/02/1739160-auxilio-aluguel-virou-bola-de-neve-diz-secretario-municipal-de-habitacao.shtml>>. Acesso em: 20.jun.2017.

⁶ Plano Municipal de Habitação de São Paulo – caderno para discussão pública, São Paulo, 2016, pgs.41, 99.

⁷ Idem, p.41.



*O Programa 3Rs consiste na Regularização, Recuperação dos Créditos e Revitalização dos Conjuntos Habitacionais da Sehab.

Fonte: Plano Municipal de Habitação de São Paulo – caderno para discussão pública, São Paulo, 2016, pg 41.

A origem do benefício não é simples de ser traçada. Em 2004, a gestão da Prefeita Marta Suplicy (PT) inaugurou o Programa Bolsa Aluguel. Tal programa tinha como público a população que habitava as áreas que seriam objeto de intervenção pelo município e não previa o pagamento em espécie para os beneficiários. Estes, uma vez tendo firmado contrato de aluguel com terceiros em conformidade às condições exigidas pelo programa, deveriam levar o boleto de pagamento do aluguel a uma agência da Caixa Econômica Federal, onde o valor do subsídio (na época entre 200 e 300 reais) seria abatido.⁸

Já em 2007, na gestão Serra-Kassab (PSDB/DEM), um novo programa chamado Programa Parceria Social assumiu o lugar do Bolsa Aluguel. O programa previa o pagamento de valores de até 300 reais para complementação do valor do aluguel e se destinava a um público mais abrangente que os removidos por frentes de obras públicas, como por exemplo pessoas em situação de rua e mulheres com filhos e vítimas de violência doméstica. O atendimento deveria ser preferencial para famílias que recebessem de um a três salários mínimos e a “parceria” consistiria em contrapartidas exigidas pelo Município em nome da sua manutenção, como a comprovação por parte dos atendidos de que as crianças da família estavam frequentando a escola. Apesar de temporário (limitado a 30 meses), o benefício não era necessariamente provisório, isto é, destinado àqueles que aguardavam a sua vez de serem atendidos nos programas habitacionais definitivos. No caso da população em situação de rua, por exemplo, ele funcionaria como uma “porta de saída digna e humana” para as redes de proteção social, garantindo maior autonomia e responsabilidade ao beneficiário.⁹

⁸ Fontes: SÃO PAULO, Conselho Municipal de Habitação. Resolução nº 04, de 30 de janeiro de 2004. Aprova o Programa de Bolsa Aluguel. Diário Oficial, São Paulo, SP, 30 de janeiro de 2004; SÃO PAULO, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo. Instrução Normativa nº 01, de 19 de fevereiro de 2004. Define os procedimentos para a operacionalização do programa Bolsa Aluguel Municipal nos termos da resolução CMH nº 04, de 30 de janeiro de 2004. Diário Oficial, São Paulo, SP, 19 de fevereiro de 2004.

⁹ SÃO PAULO, Conselho Municipal de Habitação. Resolução nº 31, de 14 de setembro de 2007. Aprova o Programa de Parceria Social. Diário Oficial, São Paulo, SP, 14 de setembro de 2007.

O Programa de Parceria Social só chegou a ser implementado em março 2009, quando a SEHAB-SP editou a Instrução Normativa com esta finalidade¹⁰. Em agosto do ano seguinte, a Prefeitura anunciava em seu portal oficial já ter chegado a marca de 2.694 famílias encaminhadas e 1.012 recebendo o benefício.¹¹ Mesmo tendo sido avaliado pela Prefeitura e pelo Ministério Público como bem-sucedido¹², no mesmo ano foi lançado um novo programa chamado Ações para Habitação.

O decreto que lança o programa traz como motivação que “as remoções de moradores, por necessidade de realização de obras públicas, por determinação judicial e em área objeto de intervenção de SEHAB/HABI passaram a integrar a rotina da superintendência de Habitação Popular”.¹³ A portaria responsável por reger o seu funcionamento contém pouco mais de uma página¹⁴. Não estipula qualquer forma de monitoramento das famílias ou da forma como o benefício será empregado, nem se o benefício estará vinculado a um atendimento habitacional definitivo. Em seu texto, prevê outras três alternativas de atendimento para além do Auxílio Aluguel: a Compra de Moradia (até 8 mil reais), o Apoio Habitacional (até 5 mil reais) e o Auxílio Mudança. Também não menciona a população em situação de vulnerabilidade social como parte do público alvo. As situações nas quais autoriza o atendimento são: a realização de obras ou intervenções públicas (1), as remoções por determinação judicial (2), de moradores em áreas objeto de intervenção da SEHAB (3), de moradores de área de risco (4), o atendimento emergencial em situações como desabamentos, enchentes e incêndios (5) e os atendimentos determinados pela Coordenadoria de Habitação Popular (6). O próprio valor do Auxílio Aluguel, assim como o do benefício Auxílio Mudança, não consta no documento, embora o Decreto 51.653 lhe atribua competência para tanto.

Foi sob a vigência dessa portaria, que não estabelece parâmetros objetivos tão pouco um processo administrativo consistente para a entrada na Política do Auxílio Aluguel, que o número de atendimentos se multiplicou de forma extraordinária. Se em agosto de 2010, ainda sob o Programa de Parceria Social, a Prefeitura atendia 1.012 famílias, no final de 2012 esse número já era de ao menos 18.700 famílias. E ele continuou crescendo, chegando a 27.941 famílias em abril de 2016¹⁵. Tal situação abriu brechas para que uma parcela significativa dos recursos destinados a política habitacional do município fosse negociada na informalidade e sem que fosse submetida a procedimentos públicos e republicanos.

Contudo, em julho de 2015, na gestão do Prefeito Fernando Haddad (PT), a SEHAB-SP reorganizou o procedimento para a concessão do Auxílio Aluguel, sendo a forma em que ele

¹⁰ SÃO PAULO, Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo. Instrução Normativa nº 02, de 2009. Define os procedimentos para a operacionalização do programa Parceria Social do Fundo Municipal de Habitação -FMH. Diário Oficial, São Paulo, SP, 2009.

¹¹ EM UM ANO, Parceria Social atende 1.012 famílias e ganha indicação do Ministério Público, Portal da Prefeitura da Cidade de São Paulo, São Paulo, 06.ago.2010.

Disponível em <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=20403>>. Acesso em: 20.jun.2017.

¹² Idem.

¹³ SÃO PAULO, Prefeitura Municipal de São Paulo. Decreto nº 51653, de 22 de julho de 2010. Regulamenta a forma de pagamento da verba de atendimento habitacional no âmbito do Programa “Ações para Habitação”. Diário Oficial, São Paulo, SP, 22 de julho de 2010.

¹⁴ SÃO PAULO, Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo. Portaria nº 323, de 22 de julho de 2010. Diário Oficial, São Paulo, SP, 22 de julho de 2010.

¹⁵ Segundo o caderno para discussão pública do PMH, dos 27.941 atendimentos que aconteciam em abril de 2016, 67% haviam se iniciado entre 2009 e 2012.

hoje se encontra previsto (Portaria 131/SEHAB/2015) uma resposta à situação acima apontada, ao especificar critérios objetivos para o atendimento e designar um processo administrativo menos flexível para que ele aconteça. O número de instâncias envolvidas consultadas nesse processo torna-se maior, contando com a participação das Divisões Técnicas Regionais (DEAR), além de prever a produção de relatórios mensais das concessões feitas a serem enviados para o Secretário e a disponibilização de tais informações para consulta pública.¹⁶

Entretanto, embora sinalize um avanço, a nova Portaria por si só não encerra o problema. Segundo Relatório de Auditoria Programada do Tribunal de Contas do Município relativo ao exercício de 2016 da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, entre os anos de 2015 e 2016 o número de atendimentos feitos pelo Auxílio Aluguel no município continuou crescendo¹⁷. Como é de conhecimento do campo urbanístico, documentos legais com boas intenções, como é o caso dos planos diretores, do Estatuto da Cidade e da própria Constituição Federal, embora constituam poderosos instrumentos de pressão, não dão conta de transformar a realidade. Devem estar atrelados a práticas e políticas urbanas que reforcem o seu espírito democrático (MARICATO, 2000; VILLAÇA, 2005).

Para melhor compreender os processos descritos acima, a seguir vamos analisar o Programa de Urbanização de Favelas do Município de São Paulo e entender como esse crescimento extraordinário de atendimentos provisórios aconteceu nas favelas e assentamentos precários da cidade.

3 O PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS DA PREFEITURA DE SÃO PAULO

Conforme apontamos anteriormente, o crescimento extraordinário do número de atendimentos feitos pelo Auxílio Aluguel na gestão Gilberto Kassab (DEM) ocorreu em um momento de forte aliança entre esta Política e o Programa de Urbanização de Favelas da Prefeitura. O crescimento deveu-se principalmente a um desequilíbrio do Programa: o número de remoções feitas foi significativamente maior do que o número de unidades habitacionais entregues pela Prefeitura. Primeiramente será apresentado o Programa para que, em seguida, sejam observados os dados relativos ao desequilíbrio apontado.

O Programa de Urbanização de Favelas da Prefeitura Municipal de São Paulo surgiu na gestão José Serra (PSDB), em 2005, e ganhou maior reconhecimento na gestão de seu sucessor Gilberto Kassab (DEM)¹⁸. Nesse momento, a política habitacional do município passava por intenso processo de reformulação cujos objetivos declarados encontram-se no Plano Municipal de Habitação 2009/2024. A Prefeitura dispunha então de um orçamento significativamente maior do que o de anos anteriores, o que, somados a aportes dos

¹⁶ A relação dos atendidos, assim como dos atendimentos encerrados, encontra-se hoje disponível no Portal HabitaSampa. Disponível em: <<http://www.habitasampa.inf.br/>>. Acesso em 02.jul.2017.

¹⁷ O número passou de 26.798 para 29.998. Parte desse crescimento, de acordo com o próprio relatório, pode ser explicado pela desabilitação do Programa de Parceria Social neste mesmo ano e a transferência de seus atendimentos para o Auxílio Aluguel.

¹⁸ Os programas de urbanização de favelas existem há pelo menos 40 anos no Brasil. Em gestões anteriores a PMSP já desenvolvia ações voltadas para a urbanização de favelas através de outros programas, com outras diretrizes. A referência aqui é especificamente ao Programa de Urbanização de Favelas da Prefeitura Municipal de São Paulo.

governos Federal e Estadual para a SEHAB-SP, permitiram que ocorresse um crescimento de destinação de verbas para a área.¹⁹

Os princípios da nova política habitacional eram a moradia digna, a justiça social, a sustentabilidade ambiental e a gestão democrática e eficiente (PMH 2009/2024). O Programa de Urbanização de Favelas, nesse contexto, tornou-se o “carro-chefe” da agenda habitacional (REZENDE, 2015, p. 97) sendo anunciado com o objetivo de “transformar favelas e loteamentos irregulares em bairros, garantindo a seus moradores acesso à cidade formal, com ruas asfaltadas, saneamento básico, iluminação e serviços públicos”²⁰. Para tanto previa a remoção total ou parcial das moradias existentes e a reconstrução do tecido urbano (REZENDE, 2015; MARIUTTI et al., 2016), atraindo a participação de empresas de grande porte – gerenciadoras, construtoras, empreiteiras - como fiscalizadores, projetistas, consultores e executores tanto das obras como do trabalho social nelas envolvidos. Ainda que promovendo maior impacto social, tal modelo de intervenção garantia maior velocidade operacional à gestão (REZENDE, 2015).

O discurso que norteava as diretrizes dessas intervenções era o do “direito à arquitetura para a população pobre”. Assim, foram contratados escritórios tidos como renomados da arquitetura paulista para elaborarem projetos com abordagens variadas, que apostassem na implementação de equipamentos públicos, comunitários, sistemas de lazer, na construção de infraestrutura e na eliminação de riscos e na construção de habitação popular.²¹

Analisando os processos de intervenção urbanística em assentamentos precários no município de São Paulo a partir do ano de 2009 no âmbito do Plano Municipal de Habitação (PMH 2009/2024) proposto pela gestão Gilberto Kassab, Zuquim (2012, p. 9) traz informações relevantes sobre o desequilíbrio entre remoções feitas e unidades habitacionais construídas. O PMH possuía como meta o atendimento de 800 mil famílias através de obras de renovação urbana, gerando 130 mil reassentamentos. Em junho de 2012 a Prefeitura já havia executado 18% do Programa de Urbanização de Favelas e Loteamentos em áreas de Mananciais e havia construído apenas 7,5% das unidades habitacionais direcionadas para os reassentamentos. O resultado do exercício de análise é de que o discurso de inclusão social empregado no PMH 2009-2024 ficou gravado apenas no papel, uma vez que, na prática, “a conta não fecha” (ZUQUIM, 2012, p.10). Como consequência, prossegue a autora:

“o que se vê é que a solução habitacional oferecida pelo poder municipal para as famílias afetadas por obras de renovação urbana ou recuperação

¹⁹ Em 2004 o orçamento destinado a política habitacional municipal era de 153.443 mil reais e em 2009 tal valor passara para 934.725 mil reais. Para além do crescimento do próprio orçamento da Prefeitura, que nesse período aumentou de 12.893.113 mil reais para 23.590.782 mil reais, também ocorreram aportes dos governos federal e estadual (especialmente através do PAC e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social) que contribuíram para esse crescimento (REZENDE, 2015, p. 95).

²⁰ PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS, Portal da Prefeitura da Cidade de São Paulo, São Paulo, s/d. Disponível em:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3374>

Acesso em 03.jul.2017.

²¹ São exemplos os empreendimentos habitacionais construídos em Heliópolis (projetados pelo escritório Mario Biselli), Real Parque (projeto do Escritório Paulistano de Arquitetura), Jaguaré (projetados pelo escritório Boldrani Arquitetura e Urbanismo) e Parque Novo Santo Amaro (projetados pelo escritório do arquiteto Hector Viglicca) (REZENDE, 2015, p. 97).

ambiental apresenta-se ora na modalidade auxílio-aluguel, ora na modalidade Verba de Apoio Habitacional - VAH – com a oferta de parques recursos para procurar outra casa em área pública municipal – conhecido como ‘cheque-despejo’ -, ora na modalidade albergue e passagem de retorno ao local de origem” (ZUQUIM, 2012, p.14).

Como se pode perceber, o crescimento de atendimentos provisórios na cidade de São Paulo pode ser atribuído principalmente a um descompasso entre o ritmo em que foram feitas remoções nas intervenções em assentamentos precários e nas frentes de obras públicas e o ritmo em que os empreendimentos habitacionais destinados a reassentamentos dessas mesmas intervenções e obras foram, ou deixaram de ser, concluídos.

3.1 A URBANIZAÇÃO DO COMPLEXO DE PARAISÓPOLIS

O Programa de Urbanização de Favelas colocou São Paulo no cenário internacional da habitação de interesse social. Ao longo da gestão Gilberto Kassab (DEM) foram firmados convênios internacionais entre a Prefeitura de São Paulo e escolas de arquitetura internacionais que visavam o desenvolvimento de projetos para as favelas paulistanas²², foram organizados eventos internacionais para a troca de experiências e a prefeitura ganhou mais de 11 prêmios internacionais²³. (REZENDE, p.103, 2015). A urbanização de Paraisópolis foi o projeto que mais se destacou dentro do Programa.²⁴ Entretanto, observando os procedimentos adotados ao longo de sua implementação, pode-se perceber que, apesar de o discurso adotado pela Prefeitura (e reproduzido pelos meios de comunicação) ser o de um projeto moderno, inclusivo e que beneficiaria os moradores, na prática o número de remoções sem atendimento habitacional adequado era relevante.

Composto pelas favelas de Paraisópolis, Porto Seguro e Jardim Colombo e localizado no quadrante sudoeste da capital paulista, o Complexo de Paraisópolis é objeto de disputas e polêmicas por fazer fronteira com o bairro do Morumbi, um dos mais valorizados da cidade. A localização privilegiada da área, somada aos vultuosos aportes financeiros mobilizados em sua urbanização, contribuíram para que lá, mais do que em qualquer outro lugar, os processos antes apontados ganhassem visibilidade.

A Prefeitura iniciou a implantação do Programa de Urbanização da região no ano de 2006. Antes disso, em 2002, Paraisópolis já havia sido gravada como Zona Especial de Interesse Social pelo Plano Diretor Municipal e no ano seguinte, 2003, o município atribuiu por decreto à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento, através de sua Superintendência

²² São exemplos: a Universidades da Califórnia (UCLA), Columbia, Harvard, Instituto Berlage e Escola Politécnica de Zurique. Fonte: MUSEU DA CASA brasileira exibe mostra A Cidade Informal do Século XXI. Disponível em: <<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/ultimas-noticias/museu-da-casa-brasileira-exibe-mostra-a-cidade-informal-do-seculo-xxi/>>. Acesso em 07.jul.2017.

²³ Os principais foram o UN-Habitat Scroll of Honour, o Prix d’Excellence Awards e o Fiabci Internacional. Fonte: PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO de favelas de São Paulo ganha prêmio das nações unidas. Disponível em: <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=45014>>. Acesso em 03.jul.2017.

²⁴ Apenas para mencionar a repercussão internacional do projeto, ele excursionou como destaque por duas das maiores bienais de arquitetura do mundo, a de Veneza e a de Roterdã, ganhou em primeiro lugar o prêmio “Habitat Social y Desarrollo” na Bienal Panamericana de Arquitetura de Quito e o projeto da Escola de Música do Grotão, assinado pelo escritório multinacional de arquitetura Urban Think Tank, ganhou o Prêmio Global Holcim Awards 2012 em Zurique, na Suíça.

de Habitação Popular, a elaboração e implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis.

O Plano previa a entrega das unidades habitacionais, a canalização de córregos, a abertura de vias e vielas, a construção de escadões e de uma avenida (chamada de Via Perimetral ou Avenida Hebe Camargo), que liga a Vila Andrade a Paraisópolis, a implantação de parques, espaços de lazer e uma escola de música, além de obras de saneamento básico e regularização fundiária e urbanística. Ainda que uma parte significativa dessas obras tenha sido realizada, uma outra parte, talvez aquela relacionada às necessidades da parcela mais vulnerável da população, restou inacabada.²⁵

Paralelamente à urbanização, também foram construídos um Centro Educacional Unificado (CEU), uma Escola Técnica Estadual de São Paulo (ETEC), uma Assistência Médica Ambulatorial (AMA), uma Unidade Básica de Saúde (UBS), um Centro de Apoio Psicossocial (CAPS) e um Centro de Educação Infantil (CEI). A linha 17 do Monotrilho, que faria a ligação entre o Aeroporto de Congonhas e o Estádio do Morumbi, também prevê uma estação na região. Sua construção ainda não foi iniciada – apesar de remoções terem sido feitas com este propósito.

Uma informação importante sobre a urbanização de Paraisópolis é que a maior parte das obras foi realizada entre 2006 e 2010. Até então, o Estádio do Morumbi ainda sediaria a abertura da Copa do Mundo de 2014 e havia um interesse em fazer da favela, localizada a poucas quadras do estádio, uma espécie de “vitrine” para o mundo de como São Paulo lidava com suas favelas - um modelo passível de ser exportado para outras localidades (VAINER, 2000). Após a decisão da FIFA e da Confederação Brasileira de Futebol (CBF), em junho de 2010, de transferir a abertura do megaevento para um novo estádio, a ser construído em Itaquera, muito do entusiasmo na urbanização foi perdido e as obras entraram em outro ritmo.

Outro problema na implementação do Plano de Urbanização de Paraisópolis foram os recorrentes problemas com o Conselho Gestor²⁶. A demora na convocação de eleições para os conselheiros, a não nomeação desses mesmos conselheiros após a sua eleição e a não convocação das reuniões com a frequência prevista no estatuto (de 2 em 2 meses) eram críticas recorrentes dos membros da comunidade e colocam em cheque o caráter participativo da Urbanização.²⁷

Além disso, o próprio formato das reuniões, em que representantes do Poder Público expõe projetos prontos e os conselheiros apenas os referendam, e a composição do conselho, que permite que mesmo no caso em que a totalidade dos moradores sejam

²⁵ Algumas obras previstas, como a entrega de unidades habitacionais para as famílias removidas e a canalização do Córrego do Antonico, não foram realizadas. O Córrego do Antonico passa pela parte mais pobre da favela e inúmeras famílias tem seus barracos na beira ou mesmo em cima dele. Todo ano, na época de chuvas, a enxurrada arrasta barracos e já causou mais de uma morte. Com a demora na entrega das moradias, mais famílias se mudaram para essa região que é hoje a mais populosa da favela.

²⁶ O Plano Diretor Estratégico de 2002 previa em seu artigo 178 a existência de Conselhos Gestores que contavam com a participação da comunidade para subscreverem os Planos de Urbanização de ZEIS e para fiscalizarem e acompanharem as intervenções.

²⁷ Fonte: Ata da Audiência Pública Realizada em 28 de Agosto de 2013. Disponível em: <http://www.mpsp.mp.br/portal/pls/portal/!PORTAL.wwpob_page.show? docname=2394009.PDF>. Acesso em 10.jul.2017.

contrários, os projetos sejam aprovados mesmo assim²⁸, geraram mal-estares entre os moradores e os membros da Prefeitura. Em alguns momentos as tensões ganharam contornos mais drásticos: os moradores chegaram a ocupar o canteiro de obras durante o início da urbanização como forma de protesto às remoções.

4 O AUXÍLIO ALUGUEL EM PARAISÓPOLIS

Não há informação pública disponível para consulta relativa ao número de atendimentos em Auxílio Aluguel que são ou foram feitos especificamente na favela de Paraisópolis. Em nota enviada à reportagem do periódico El País em junho de 2015, a Prefeitura de São Paulo fala em 4.728 atendimentos²⁹. Os moradores afirmam que esse número seria ainda maior. As consequências dessas verbas em uma comunidade cuja população que, segundo a própria Prefeitura, é de 17.156 famílias³⁰, são múltiplas e merecem ser estudadas. Para ficar apenas naquelas que são mais evidentes, houve uma inflação do valor do aluguel que passou a ser de, no mínimo, 400 reais – o mesmo valor do benefício³¹ - e a expulsão daqueles moradores que não conseguiam arcar com o novo custo de vida. Nas palavras do Presidente da União dos Moradores e do Comércio de Paraisópolis, Gilson Rodrigues:

"O que aumenta o custo de vida em Paraisópolis é principalmente a falta da construção das unidades habitacionais que a prefeitura prometeu. Porque com 6.000 pessoas recebendo aluguel social da prefeitura, é óbvio que o preço do aluguel vai subir (...) Tem gente de Paraisópolis, que viveu a vida inteira aqui, e que agora não conseguem mais ficar"³²

Ao analisarmos a situação mais a fundo, ela se revela ainda mais complexa. Utilizando a análise desenvolvida por Zuquim (2012) sobre os desequilíbrios existentes entre o número de remoções promovidas e o número de unidades habitacionais entregues ao longo das intervenções públicas em assentamentos precários, poderíamos chegar a uma explicação sobre o número de atendimentos feitos.

Em pesquisa preliminar, não foi localizado levantamento do número de remoções feitas durante a urbanização do Complexo. Ainda assim, de acordo com os dados do Programa, toda a população removida por conta de situação de risco e abertura de frentes de obra a partir de 2005 seria realocada para unidades habitacionais na própria favela ou em suas proximidades (Castilho, p. 194, 2013). Dessa forma, a partir do número de unidades habitacionais que a Prefeitura declarou que construiria ao longo da implementação do Plano

²⁸ De acordo com seu Regimento Interno, o conselho é composto por 36 membros, sendo 18 representantes do poder público e 18 representantes da sociedade civil. Em caso de empate nas deliberações o voto de qualidade cabe ao Coordenador do conselho, que é membro da Secretaria de Habitação.

²⁹ PARAISÓPOLIS, a favela 'pop' que começa a sofrer com os efeitos da especulação imobiliária. Disponível em: <https://brasil.elpais.com/brasil/2015/06/01/politica/1433185554_574794.html>. Acesso em 10.jul.2017.

³⁰ Informação registrada em levantamento feito pela SEHAB-SP para a base de dados HABISP, em 2012 (CASTILHO, 2013).

³¹ PARAISÓPOLIS, a favela 'pop' que começa a sofrer com os efeitos da especulação imobiliária. Disponível em: <https://brasil.elpais.com/brasil/2015/06/01/politica/1433185554_574794.html>. Acesso em 10.jul.2017.

³² Idem

de Urbanização de Paraisópolis, é possível extrair o número de remoções que estavam previstas para acontecer.

De acordo com Castilho (2013, p. 197), em 2012 a Prefeitura havia entregado 952 unidades habitacionais em Paraisópolis e teria iniciado as obras de outras 2.025 previstas para serem entregues ao longo dos anos seguintes, totalizando 2.983. Para além do descompasso entre remoções e reassentamentos que fica evidente quando percebemos que, passados 7 anos do início das remoções, a Prefeitura havia concluído menos da metade dos apartamentos que havia prometido, surge um novo problema. Se estas informações são exatas, o número de remoções promovidas em Paraisópolis ao longo do Programa de Urbanização seria de 2.983 famílias. Considerando que o Auxílio Aluguel é o atendimento feito às famílias removidas que aguardam solução habitacional definitiva, sua concessão se justificaria para as 2.025 famílias que aguardavam o atendimento previsto para acontecer nos anos seguintes. Resta explicar de onde teriam surgidos os outros 2.703 atendimentos feitos que completam o número de 4.728 anunciado pela Prefeitura em 2015. Teriam ocorrido mais remoções do que Prefeitura anunciou, ainda que forma tácita, inicialmente?

Para além das suposições que podem ser feitas, é de conhecimento público entre os moradores que os atendimentos não eram feitos de modo uniforme e padronizado. Reclamações por conta de uns receberem mais do que outros em uma mesma remoção ou que certas lideranças estariam sendo favorecidas, recebendo mais de uma forma de atendimento, enquanto que outros moradores não recebiam nada, são informações corriqueiras para aquele que se disponha a conhecer a situação da favela de perto. A disputa pelo cadastramento se dava de forma aberta: em 2015 cerca de 600 famílias ocuparam um terreno que havia sido desocupado para a construção de um equipamento cultural e passaram a exigir a concessão do benefício como contrapartida para se retirarem de lá.³³

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os processos de remoção, especialmente nas periferias, passam longe do Direito. Fix (2001), ao analisar a remoção dos moradores da favela Jardim Edith ao longo das gestões do prefeito Paulo Maluf (PPB), refere-se à “moeda família”. Segundo a autora, o cadastramento das famílias para recebimento das verbas indenizatórias decorrentes de remoções era feito “caso a caso”. Isto é, para cada casa ou barraco a ser removido, as assistentes sociais responsáveis pelo cadastramento faziam uma “avaliação” de quantas famílias ali viviam. Cada família cadastrada “valeria” 1.500 reais. Porém, na prática, o que se passava era uma grande negociação em que através da “moeda-família”, que não tinha necessariamente relação com o número real de famílias, os moradores eram comprados e a resistência coletiva da comunidade ao processo de remoção era desarticulada (FIX, p. 42, 2001).

A observação da experiência de Paraisópolis sugere que o Auxílio Aluguel, assim como as verbas indenizatórias apontadas por Fix, funcionava como uma “moeda” com a qual eram negociadas, caso a caso, as remoções. A pouca regulamentação sobre a atribuição do benefício contribuía para que parte significativa dos recursos destinados à habitação do município fosse negociada na informalidade e sem ser submetida a procedimentos públicos e republicanos. Condutas clientelistas e disputas políticas acabavam por definir a destinação

³³ Fonte: GRUPO CERCA HADDAD para protestar por auxílio moradia. Disponível em: < <http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,grupo-cerca-haddad-para-protestar-por-auxilio-moradia,10000021566>>. Acesso em 10.jul.2017.

(e o volume de recursos que seriam empregados) dessas verbas, mobilizando agentes públicos, lideranças comunitárias, moradores, empreiteiras e representantes do crime organizado.

Outro exemplo elucidativo é o do Rio de Janeiro. Ali, o benefício da prestação temporária de aluguel foi idealizado para atender às necessidades advindas da remoção de famílias domiciliadas em áreas de risco ou desabrigadas em razão de vulnerabilidade enquanto aguardavam solução habitacional definitiva. O surgimento da Política estava fortemente atrelado ao contexto das chuvas que castigaram os municípios fluminenses em 2010, deixando um rastro de 250 mortes no Estado e inúmeras famílias desabrigadas. Na ocasião, decretos legislativos estaduais e municipais declararam a situação de emergência e calamidade pública (SANTOS; MEDEIROS; LUFT, 2016).

Após obter a facilitação legal para realizar remoções que normalmente não seriam autorizadas pela legislação ordinária através de tais decretos, a Prefeitura, antes mesmo da produção de qualquer laudo técnico, anunciou a remoção total de oito favelas as quais supostamente estariam em região de risco altíssimo. Curiosamente, destas, seis se encontravam em localizações que teriam valorização imobiliária com as suas remoções. Tal decisão, feita em um cenário no qual a cidade passava por grandes transformações territoriais em função dos megaeventos esportivos que sediaria, gerou resistências que tornaram pública a opção do município por promover negociações individuais de indenização, desmobilizando as comunidades afetadas (IDEM, 2016).

O interessante aqui não é desqualificar o Auxílio Aluguel enquanto política pública viável. A experiência internacional mostra que em outros lugares, como na França, onde esteve associada a outras políticas e a uma forte regulamentação estatal, ela possibilitou com que o preço do aluguel obtivesse certa independência em relação à lógica econômica do mercado imobiliário (IDEM, 2016). No estágio em que se encontra aqui, entretanto, importa saber como foi assimilada e apontar as dificuldades básicas daí decorrentes.

Em um horizonte mais abrangente, concordamos aqui com Oliveira (2003) quando aponta que, ao discutirmos a questão urbana, no Brasil, é preciso não confundir “anarquia” com caos, vez que o que à primeira vista pode parecer “anárquico” certamente não é caótico com relação às necessidades da acumulação capitalista. No caso presente, significa que é preciso entender, para além do fracasso de seus fins sociais, a qual agenda essa Política serviu.

Segundo o autor, na periferia do capitalismo, este se vale de uma “acumulação primitiva” que, diferentemente do conceito original marxista (que descreve o processo de expropriação do campesinato como condição prévia para a acumulação capitalista na Europa), não se daria apenas em sua gênese. Tal acumulação seria, mais do que herança genética, condição estrutural (OLIVEIRA, 2001). As negociações que promovem a expulsão de populações de territórios sujeitos à valorização imobiliária, burlando seus direitos e garantias fundamentais, parece guardar semelhanças com o conceito.

Ainda, se nos aprofundarmos na bibliografia crítica sobre a produção do espaço urbano brasileiro veremos que, mais do que desvios, as lógicas que orientaram os processos acima apontados parecem estar muito em harmonia com aquelas que, no plano maior, conduzem o desenvolvimento do país. O clientelismo e a lógica do favor, o patrimonialismo e a promiscuidade entre a esfera pública e o interesse privado das elites, o autoritarismo, entre outros, são fenômenos por demais conhecidos para que se faça necessário predicá-los aqui. Pensando com Ferreira (2011), para quem o nosso Estado peculiar transformou-se ao

longo de nossa história em uma “máquina bem azeitada” para promover a urbanização desigual, não é difícil concluir que o Auxílio Aluguel, a seu tempo, serve como um dos “óleos” que lubrificam as engrenagens desse sistema, no qual o arbítrio e a lei do mercado frequentemente falam mais alto do que o interesse público e a regulação estatal - mesmo na maior cidade do país.

Iniciamos o artigo com considerações metodológicas a respeito do caráter ideológico que permeia o estudo das políticas públicas. No caso do Auxílio Aluguel, ora analisado, a situação é ainda mais intrincada. No plano das ideias, este se insere no campo das prestações positivas do Estado na concretização do direito à moradia, passando a responsabilizá-lo pelo bem-estar das populações removidas enquanto estas aguardam a provisão habitacional definitiva. Acontece, entretanto, que diferentemente das experiências internacionais onde ele é, em tese, bem-sucedido, aqui essa provisão definitiva na maior parte dos casos não acontece, sendo o Auxílio Aluguel antes uma mediação objetiva para um momento de arbítrio – o das remoções. Posto dessa forma, o discurso sobre o Auxílio Aluguel não descreve sequer falsamente a realidade - Prefeitura e moradores das favelas não se deixam enganar e o veem com clareza como compensação por um arbítrio. Cabe aqui perguntar como, então, tal justificativa se sustenta. Uma opção é que, parecendo ingrata para um Estado prestacional, a compensação continua sendo generosa para o nosso Estado patrimonialista. Mais do que ideologia, aqui falamos do discurso das “ideias fora do lugar” (SCHWARTZ, 2012).

Como desfecho, reiteramos que as considerações tecidas nesta seção são, acima de tudo, hipóteses e não conclusões. A Política do Auxílio Aluguel é um problema sugestivo e a sua análise suscita diversas possibilidades de pesquisa. A realização de novas pesquisas pode contribuir para a compreensão da complexidade do problema e as suas relações com a temática social brasileira.

REFERÊNCIAS

Bibliografia:

ARANTES, Otília; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos (orgs.). **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, Vozes, 2000.

BOLAFFI, Gabriel. *“Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema”* in MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. Alfa Ômega, 1979.

BONDUKI, N. G. **Origens da Habitação Social no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

CASTILHO, Juliana Vargas de. **A Favelização do Espaço Urbano em São Paulo. Estudo de Caso: Heliópolis e Paraisópolis**. São Paulo: FAUUSP, 2013 (Dissertação de Mestrado)

DENALDI, R. **Política de urbanização de favelas: evolução e impasses**. São Paulo: FAUUSP, 2003 (Tese de Doutorado).

FIX, Mariana. **Parceiros da Exclusão: duas histórias da construção de uma “nova cidade” em São Paulo – Faria Lima e Água Espraiada**. São Paulo, Boitempo, 2001.

MARIUTII et ali. *Reflexões sobre urbanização de favelas no município de São Paulo a partir de 2003: do diagnóstico até o pós obra*. In: **ANAIS do II URBFAVELAS – Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas**. Rio de Janeiro. Letra Capital. 2016.

MEYER, João Fernando; HADDAD, Emílio et ali. *Mercado imobiliário residencial em Paraisópolis: o que mudou nos últimos dez anos?* In: **ANAIS do II URBFAVELAS – Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas**. Rio de Janeiro. Letra Capital. 2016.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista: o ornitorrinco**. São Paulo: Boitempo, 2013

PASTERNAK, Suzana; D'OTTAVIANO, Camila. *Favelas no Brasil e em São Paulo: avanços nas análises a partir da Leitura Territorial do Censo de 2010**. Cad. Metrop. [online]. 2016, vol.18, n.35, pp.75-100. ISSN 2236-9996. <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3504>

REZENDE, Heloísa Diniz de. **Forma, Reforma, Desforma. O novo formato da política pública para favelas**. São Paulo: FAUUSP, 2015 (Dissertação de Mestrado).

_____. *'Ouvi dizer que vai sair' Política de Urbanização de Favelas do Município de São Paulo - Favela do Real Parque*. In: **ANAIS do II URBFAVELAS – Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas**. Rio de Janeiro. Letra Capital. 2016.

SANTO AMORE, Caio; CASTRO, Andrea Q.; PEREIRA, R. B.; RODRIGUES, F. N.; RODRIGUES, Daniela P.; BARRIO, Marina; HIRIGOSHI, M. R. B. S. Precariedades habitacionais: um ensaio de qualificação e quantificação, uma metodologia para intervenções em favelas. In: **ANAIS do I URBFAVELAS - Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas**. Santo André: UFABC, 2014. v. 1. p. 1-20. Disponível em:

<http://www.sisgeenco.com.br/sistema/urbfavelas/anais/ARQUIVOS/GT1-46-106-20140630235449.pdf>.

SANTOS, A. M. S. P. ; MEDEIROS, M. G. ; LUFT, R. M. . Direito à moradia: um direito social em construção no Brasil. A experiência do aluguel social no Rio de Janeiro. **Revista Planejamento e Políticas Públicas** , n.46, v. jan/jun 16, p. 217-242, 2016.

SCHWARZ, Roberto. *As ideias fora do lugar. Ao vencedor as batatas*. São Paulo, Editora 34/Duas Cidades, 2012.

TEIXEIRA, Catharina Christina. *Como são articuladas as intervenções em ZEIS 1 em São Paulo*. In: **ANAIS do II URBFAVELAS – Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas**. Rio de Janeiro. Letra Capital. 2016.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global. 1986.

_____. *Uma contribuição para a história do Planejamento Urbano no Brasil*. In: DEÁK, Csaba, SCHIFFER, Sueli Ramos. **O Processo de Urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 1999.

_____. *As ilusões do Plano Diretor*. São Paulo, Edição do Autor, 2005.

ZUQUIM, Maria de Lourdes. *Urbanização de assentamentos precários no município de São Paulo: quem ganha e quem perde?*. In: **II ENANPARQ Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pósgraduação em Arquitetura e Urbanismo**, Natal. Teorias e práticas na Arquitetura e na Cidade Contemporâneas. Natal: EDUFRN, 2012.

Documentos utilizados

BRASIL, Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Brasília, DF: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, Ata da audiência pública realizada em 23 de agosto de 2013 – Complexo Paraisópolis. São Paulo, 2013.

SÃO PAULO, Conselho Municipal de Habitação. Resolução nº 04, de 30 de janeiro de 2004. Aprova o Programa de Bolsa Aluguel. Diário Oficial, São Paulo, SP, 30 de janeiro de 2004

_____, Conselho Municipal de Habitação. Resolução nº 31, de 14 de setembro de 2007. Aprova o Programa de Parceria Social. Diário Oficial, São Paulo, SP, 14 de setembro de 2007

_____, *Plano Diretor Estratégico*, Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002. São Paulo, SP: Câmara dos Vereadores, 2002.

_____, *Plano Diretor Estratégico*, Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. São Paulo, SP: Câmara dos Vereadores, 2002.

_____, Prefeitura Municipal de São Paulo. *Plano Municipal de Habitação PMH 2009-2024*. São Paulo: PMSP-SEHAB, 2010.

_____, Prefeitura Municipal de São Paulo. *Plano Municipal de Habitação – Caderno para Discussão Pública*. São Paulo: PMSP-SEHAB, 2016

_____, Prefeitura Municipal de São Paulo. Decreto nº 51653, de 22 de julho de 2010. Regulamenta a forma de pagamento da verba de atendimento habitacional no âmbito do Programa “Ações para Habitação”. Diário Oficial, São Paulo, SP, 22 de julho de 2010.

_____, Prefeitura Municipal de São Paulo. REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO GESTOR DAS ZEIS 1 - W050-CL E ZEIS 3- W001-CL – PARAISÓPOLIS. São Paulo: PMSP-SEHAB, 2014.

_____, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo. Instrução Normativa nº 01, de 19 de fevereiro de 2004. Define os procedimentos para a operacionalização do programa Bolsa Aluguel Municipal nos termos da resolução CMH nº 04, de 30 de janeiro de 2004. Diário Oficial, São Paulo, SP, 19 de fevereiro de 2004.

_____, Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo. Portaria 131, de 9 de julho de 2015. Diário Oficial, São Paulo, SP, 9 de julho de 2015.

_____, Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo. Instrução Normativa nº 02, de 2009. Define os procedimentos para a operacionalização do programa Parceria Social do Fundo Municipal de Habitação -FMH. Diário Oficial, São Paulo, SP, 2009.

_____, Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo. Portaria nº 323, de 22 de julho de 2010. Diário Oficial, São Paulo, SP, 22 de julho de 2010.

Reportagens utilizadas

LOUREIRO, C. H, A Política do cheque-despejo não é eficaz e consome milhões do dinheiro dos contribuintes, *O Estado de São Paulo*, 15.dez.2007. Disponível em

<<http://alias.estadao.com.br/noticias/geral,a-politica-do-cheque-despejo-nao-e-eficaz-e-consome-milhoes-do-dinheiro-dos-contribuintes,96769>>. Acesso em: 20.jun.2017.

FERREIRA, J.W.S, “Auxílio-Aluguel virou bola de neve”. Entrevista concedida a Rafael Balago. Folha de São Paulo, São Paulo, 14.fev.2016. Disponível em <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2016/02/1739160-auxilio-aluguel-viceu-bola-de-neve-diz-secretario-municipal-de-habitacao.shtml>>. Acesso em: 20.jun.2017.

EM UM ANO, Parceria Social atende 1.012 famílias e ganha indicação do Ministério Público, Portal da Prefeitura da Cidade de São Paulo, São Paulo, 06.agosto.2010. Disponível em <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=20403>>. Acesso em: 20.jun.2017.

PORTAL HABITASAMPA. Disponível em: <<http://www.habitasampa.inf.br/>>. Acesso em 02.jul.2017.

PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS, Portal da Prefeitura da Cidade de São Paulo, São Paulo, s/d. Disponível em: <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=3374>> Acesso em 03.jul.2017.

MUSEU DA CASA brasileira exhibe mostra A Cidade Informal do Século XXI. Disponível em: <<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/ultimas-noticias/museu-da-casa-brasileira-exibe-mostra-a-cidade-informal-do-seculo-xxi/>>. Acesso em 07.jul.2017.

IBGE DIVULGA levantamento impreciso sobre população de Paraisópolis. Disponível em: <<http://paraisopolis.org/ibge-divulga-levantamento-impreciso-sobre-populacao-de-paraisopolis/>> . Acesso em 03.jul.2017.

PARAISÓPOLIS, a favela ‘pop’ que começa a sofrer com os efeitos da especulação imobiliária. Disponível em: <https://brasil.elpais.com/brasil/2015/06/01/politica/1433185554_574794.html>. Acesso em 10.jul.2017.

GRUPO CERCA HADDAD para protestar por auxílio moradia. Disponível em: <<http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,grupo-cerca-haddad-para-protestar-por-auxilio-moradia,10000021566>>. Acesso em 10.jul.2017