



PROPOSTA PARA MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE NAS FAVELAS: CASO PARAISÓPOLIS

Eliana Taniguti (1); Carina Saito (2)

(1) Associação Brasileira de Cimento Portland, Brasil – e-mail: eliana.eng@gmail.com

(2) Associação Brasileira de Cimento Portland, Brasil – e-mail: carina.saito@abcp.org.br

ABCP - Associação Brasileira de Cimento Portland, Av. Torres de Oliveira, 76

Cep:05347902 – São Paulo - Brasil

RESUMO

Na última década, a taxa de crescimento de domicílios em favelas tem crescido quase 10 vezes em relação à taxa de crescimento domiciliar. Para melhorar as condições de infra-estrutura local, o Governo Federal, dentro do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), destinou um investimento de R\$ 13,1 bilhões para favelas. Dessa quantia, R\$ 253 milhões foram destinadas à favela de Paraisópolis (objeto desse estudo), que possui mais de 50 mil habitantes. O processo de transformação de favelas em bairros gera um estímulo aos moradores para que esses permaneçam no local e, conseqüentemente, invistam nas melhorias de suas casas.

Nesse âmbito, a Associação Brasileira de Cimento Portland (ABCP) está desenvolvendo um projeto que complementa as ações do PAC. Seu objetivo consiste em melhorar as condições de habitabilidade nas favelas. Para a implantação piloto na favela de Paraisópolis, serão focadas três ações: estimular o desejo de reformar, facilitar a compra e qualidade na execução. Foram firmadas parcerias com a Prefeitura de São Paulo, 4 revendas de materiais de construção e a comunidade local. Foi implantada uma pesquisa sobre o perfil e potencial de reforma na comunidade. Espera-se que esse programa contribua para a valorização do bairro, melhoria do conforto térmico da casa e auxilie a comunidade local a exigir e ou executar obras com melhor padrão de qualidade. Para o meio científico, o projeto procura contribuir compartilhando o conhecimento técnico adquirido sobre reformas em pequenas construções.

Palavras-chave: autoconstrução, favela, revestimento

ABSTRACT

In the last decade, growth of the number of homes in slums has increased by almost ten times the general growth rate for homes. To improve slum infra-structure conditions, the Federal Government, under the Accelerated Growth Program (Programa de Aceleração do Crescimento - PAC), allocated R\$13.1 billion for slums. Of this amount the slum of Paraisópolis in São Paulo (object of this research), which has more than 50 thousand inhabitants was allocated a budget allocation of R\$ 253 million from the PAC. The process to transform slums into neighborhoods generates an incentive for those who remain there motivating them to invest in improving their houses.

In this respect, the Brazilian Association of Portland Cement (Associação Brasileira de Cimento Portland –ABCP), is developing a complementary project to the PAC, to improve the habitability. For implementation of the pilot project in Paraisopolis, three actions are focused on: stimulating the desire to improve appearance, facilitating the purchase and execution. Partnerships were formed with the Municipal of São Paulo, eight distributors of construction material and the local community. Research had previously been carried out in relation to the profile and potential for home improvements within the community. It is hoped that this program will contribute help improve the neighborhood, improve thermal comfort of the house and assist the local community to demand better quality construction work. For academic purposes, the project seeks to contribute by sharing the technical knowledge obtained in relation to home refurbishment for small constructions.

Key words: self-construction, slum, mortar facade

1 INTRODUÇÃO

1.1 Déficit habitacional e favelas no Brasil

O déficit habitacional no Brasil vem crescendo ao longo do tempo. Em 2006, o déficit, caracterizado pelo número de domicílios inadequados, atingiu quase 8 milhões de moradores (IBGE, 2007).

Para MEDEIROS; MONETTI (2007), a existência de necessidades habitacionais pode ser decorrente de dois fatores, que podem ou não se combinar:

- Deficiência na produção de moradias, que pode não atender a demanda em qualidade, quantidade e/ou preços;
- Dificuldade de acesso à moradia, seja mediante compra, reforma ou aluguel, pela insuficiência de renda, falta de crédito, falta de financiamentos adequados e/ou falta de subsídios direcionados à população de baixa renda. Sem acesso a habitações no setor formal, a população de baixa renda muitas vezes busca o setor informal, originando favelas, invasões, coabitações, assentamentos precários etc.

Com o *boom* imobiliário, muitas construtoras que abriram capital na bolsa de valores têm focado em produtos para famílias com renda de até 4 SM, pois é a faixa populacional com maior necessidade habitacional. Esse fator, aliada a queda de juros para financiamento de habitações, provocará uma migração de parte da população que hoje está inserida no mercado informal para o mercado formal (LOTURCO, 2008).

Porém, as famílias com renda mensal até 3SM não podem pagar o preço da habitação no mercado formal através de soluções disponíveis e, em geral, também não têm crédito suficiente para pagar o preço de uma moradia através dos programas de financiamento habitacional federais, que compõem a maior fonte dos financiamentos existentes para esta camada (MEDEIROS; MONETTI, 2007).

E é justamente esta parcela que compõe a maior parte da população, conforme se observa na tabela 1.

Tabela 1 – Distribuição do número de famílias, por faixa de renda mensal (IBGE, 2007)

Renda mensal familiar (em salário mínimo – SM)	Famílias residentes em domicílios particulares (milhões de pessoas)	Percentual (%)
Até 3	84,19	53,87
De 3 a 5	9,03	5,8
5 a 10	7,27	4,7
Acima de 10	3,55	2,2
Sem rendimento	50,76	32,5
Sem declaração	1,50	0,93
Total	156,28	100,00

Para parcela desse grupo, a solução ocorre através de moradia informal. De acordo com HADDAD et al. (2008), o aspecto mais significativo que indica a informalidade no acesso ao solo é a ilegalidade da propriedade da terra, cujos núcleos são identificados como favelas.

De acordo com o IBGE (2001), há mais de 16 mil favelas situadas nas áreas urbanas. No período de 1999 a 2001, o número de domicílios em favelas cresceu de 900 mil para mais de 2,3 milhões.

Particularmente no município de São Paulo, estudos realizados pela prefeitura apontam que o índice de crescimento da população da favela no período de 1991 a 2000 foi 3 vezes superior à média da metrópole. Nesse período, houve um aumento da área total de favelas (crescimento de 24%) e também aumento na densidade de habitantes, sendo de 380 habitantes / hectare (SEHAB, 2003).

BLANCO (2006), ao analisar as transformações nas políticas habitacionais brasileiras, aborda as diversas propostas dos governos para a melhoria das condições dos moradores das favelas. O autor salienta que a erradicação, ainda que seja prática constante, não conteve o crescimento das favelas. A partir da década de 80, o governo muda sua estratégia e passa a ter uma abordagem diferente sobre “moradia digna” nas favelas, que aborda “a manutenção das famílias no mesmo local, ao invés da

remoção total para áreas distantes, buscando preservar não somente as pessoas na mesma área, mas também respeitar suas relações de trabalho e vizinhança”.

1.2 De favela a bairro

O processo de transformação de favela em bairro é complexo e envolve diversos fatores. Segundo SAMPAIO; SERRA; BUENO (1998) vários itens devem ser considerados nessa dinâmica: autoconstrução, implantação de serviços de água e luz, pavimentação de ruas, ações de municipalidade através de sucessivos programas visando melhorar as condições da moradia, além do mercado imobiliário da favela.

Percebe-se que esse processo de transformação ocorre parte por ações do governo, parte pela própria dinâmica local.

Em relação às iniciativas governamentais, há diversas políticas habitacionais envolvendo favelas e o governo federal, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), pretende investir mais de R\$ 11 bilhões para urbanização das favelas (MINISTERIO DAS CIDADES, 2008).

O governo municipal paulista declarou que grande parte do investimento em habitação será destinado ao Programa de Urbanização de Favelas. A Secretaria da Habitação não centrará seus esforços para transferir os favelados para grandes conjuntos habitacionais e sim para melhorar as condições de infraestrutura e regularização fundiária (ESTADO DE SÃO PAULO, 2007).

No que se refere às intervenções por parte dos moradores, essas são catalisadas pelas as ações de urbanização promovidas pelo governo, ou seja, o processo de transformação de favela em bairro ocorre através da interação conjunta entre governo e comunidade.

A partir do momento em que ocorrem melhorias nas localidades, os moradores das favelas tendem a permanecerem no local. Várias pesquisas abordam que, após o processo de urbanização, o espaço ocupado pela favela registra uma consolidação do núcleo habitacional.

No trabalho desenvolvido por BLANCO (2006), por exemplo, 76,7% dos entrevistados declararam ter feito reformas e/ou construção com recursos próprios após sete anos de obras de urbanização.

De forma qualitativa, esse fato também é abordado por SAMPAIO; SERRA; BUENO (1998) e corroborado por BUENO (2002), que avaliou 8 favelas que passaram por processo de urbanização e verificou “uma intensa intervenção dos moradores nas residências, especialmente com ampliação da área construída e colocação de acabamentos”.

Nesse processo de transformação das casas, BUENO (2002) chama a atenção para a necessidade de assessoria técnica para a execução das obras de autoconstrução, que na maioria das vezes são realizadas sem orientação, comprometendo a salubridade do ambiente e até mesmo ocorrendo a perda de efetividade dos sistemas de infra-estrutura executados.

Considerando-se o contexto, a Associação Brasileira de Cimento Portland (ABCP), em conjunto com a Secretaria da Habitação da Prefeitura de São Paulo, vem desenvolvendo um projeto para melhorar as condições das moradias nas favelas urbanizadas.

2 OBJETIVO

O objetivo deste artigo é apresentar a metodologia do projeto, cujo piloto está em desenvolvimento na favela de Paraisópolis.

O projeto tem como objetivo principal promover melhorias nas moradias, devendo-se respeitar as seguintes premissas:

- a) o projeto não terá um foco assistencialista, ou seja, os moradores serão protagonistas no processo e não beneficiários;
- b) o projeto deve ser multiplicável para demais favelas brasileiras.

3 METODOLOGIA

A primeira etapa para a modelagem do projeto consistiu em analisar as favelas e as suas características.

Para essa etapa, a Secretaria da Habitação interagiu fortemente, fornecendo informações estruturadas (SEHAB, 2003), viabilizando visitas em diversas favelas e concedendo entrevistas.

Dada a abrangência desse universo, foi definido com a Prefeitura a implantação de um projeto piloto testado inicialmente em Paraisópolis.

BON; ABIKO (2006) destacam para a necessidade de analisar algumas informações para o planejamento de urbanização de favelas. Tais informações devem abordar os aspectos físicos das habitações, serviços públicos disponíveis, renda e educação da população local.

Nesse sentido, a Secretaria da Habitação, em parceria com a Cities Alliance, elaboraram estratégias para o planejamento, financiamento e implementação sustentáveis da política de habitação para famílias de baixa renda.

Além do programa estruturado para melhorias em Paraisópolis, foi realizado um extensivo mapeamento informatizado pelo consórcio Hagaplan/Sondotécnica, a pedido da prefeitura. Todas essas informações foram avaliadas pela Secretaria de Habitação e fornecidas para subsidiar a estruturação do projeto a ser desenvolvido em parceria com a ABCP. No entanto, para um entendimento mais detalhado sobre os moradores, foi necessário buscar maiores informações.

Aplicou-se então uma pesquisa pela ABCP e prefeitura de SP na favela de Paraisópolis, referenciada ao longo deste artigo como “pesquisa aplicada”. O período da pesquisa compreendeu os meses de setembro e outubro de 2007. As entrevistas abordam os aspectos construtivos das moradias, intenção de reforma, consumo e condições de saúde. Foram visitadas 194 casas nas ruas Itajubaquara, Melchior Giola, Dr. José A. S. Silva, Itapein, Firmino Pinto e Wilson. Como critério de pesquisa os imóveis escolhidos possuíam casa em frente a ruas já pavimentadas, beneficiados pelas obras de urbanização da prefeitura. Dos moradores consultados, 57 se recusaram a responder o questionário e 45 estavam ausentes mesmo depois de 2 visitas. No total foram respondidos 92 questionários.

A partir do resultado da pesquisa, foi desenvolvido um projeto, detalhado no item 5 deste artigo.

4 A FAVELA DE PARAISÓPOLIS: CARACTERÍSTICAS

A favela de Paraisópolis localiza-se na região Sudoeste da cidade de São Paulo, ocupando uma área superior a 995 mil m², num terreno com topografia bastante acidentada. O espaço ocupado faz fronteira direta com edificações formais de alto padrão, situação pouco frequente em São Paulo.

Com um número aproximado de 20 mil domicílios e mais de 55 mil habitantes, é considerada a segunda maior favela de São Paulo.

Dada a complexidade em definir com exatidão os espaços ocupados pelos núcleos próximos formados ao longo dos anos, a Prefeitura de São Paulo considera o complexo Paraisópolis o conjunto das favelas Porto Seguro e Jardim Colombo, além da própria Paraisópolis.

Desde 1975, a favela tem sido objeto de planos de reurbanização (HADDAD *et al.*, 2008). A atual gestão municipal elaborou um programa de urbanização para integrar as comunidades à cidade formal através da regularização urbanística e fundiária, promovendo o acesso à infra-estrutura, a inclusão social e a melhoria das condições de habitabilidade, de saúde e ambientais dos núcleos.

Recém concluída a primeira etapa do processo, atualmente a prefeitura implanta a segunda etapa de reurbanização, tendo uma verba prevista de R\$ 253 milhões provenientes do PAC.

Paraisópolis é uma favela consolidada com predomínio de edificações de uso residencial, totalizando 85,10% do número de habitações (SEHAB, 2006). As construções, na sua maioria, são constituídas por alvenaria de blocos cerâmicos, a maioria sem revestimento externo, estruturada por pilares de concreto armado. As coberturas são de telhas de fibrocimento ou laje.

O mercado imobiliário local é bastante dinâmico, fato esse relatado detalhadamente no estudo desenvolvido por HADDAD *et al.* (2008). O autor chama ainda a atenção para a existência de duas imobiliárias na região que tratam exclusivamente dos imóveis da comunidade.

O preço médio dos imóveis, tanto para compra como para venda, é superior às demais favelas estudadas, evidenciando a valorização da região.

Em relação à renda familiar, percebe-se também um índice superior em relação à média. De acordo com a Secretaria da Habitação, a renda média das famílias que habitam nas favelas de São Paulo é de 1,8 salários mínimos. No caso de Paraisópolis, a pesquisa aplicada ABCP-Prefeitura detectou um valor médio de 2,2 salários mínimos, mesmo índice apresentado pelo estudo desenvolvido por (HADDAD *et al.*, 2008).

5 O PROJETO ABCP PARA MELHORIA DAS HABITACOES DAS FAVELAS

Para atender as premissas apresentadas no item 2 deste artigo, o projeto necessariamente deveria apresentar uma proposta de valor para todos os envolvidos no processo: moradores, revenda de materiais de construção, prefeitura, comunidade local e indústria.

De acordo com a pesquisa aplicada, 73% dos moradores têm o desejo de promover reformas nas suas casas. Fica nítido, portanto, que o desejo de reformar e/ou construir a casa existe.

Ao questionar sobre os itens que pretendem reformar, percebe-se, na grande maioria, a intenção em melhorar o acabamento das casas (figura 1), já que 90% das casas já possuem acabamento interno.

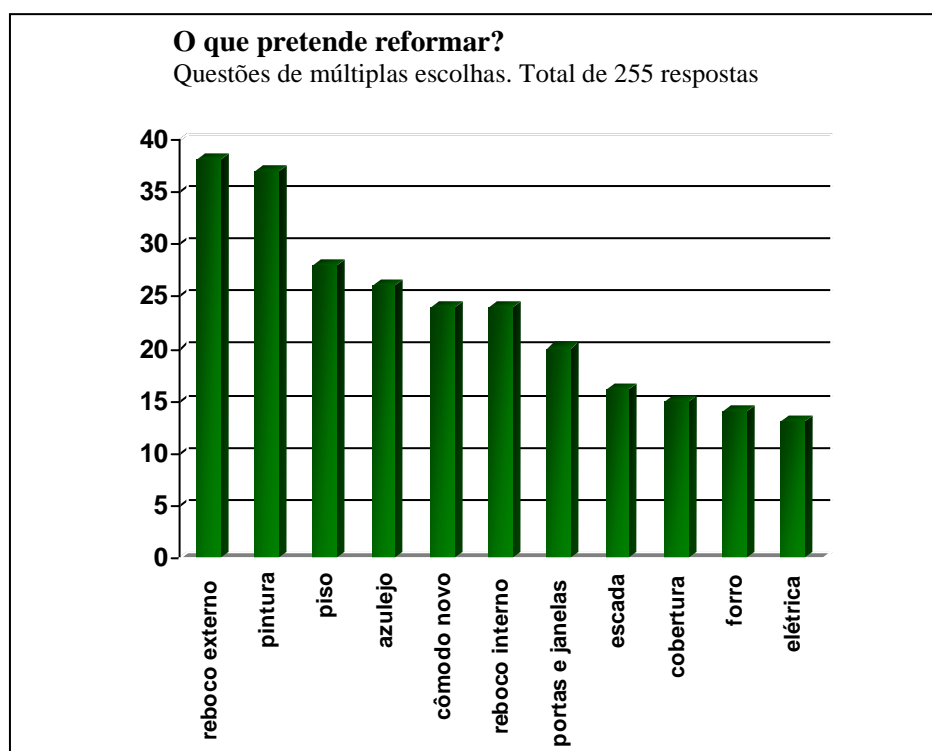


Figura 1 – Itens de construção que moradores desejam reformar: favela de Paraisópolis

Considerando-se os resultados obtidos nas pesquisas, bem como os pré-requisitos para a elaboração do projeto, a ABCP propõe inicialmente um programa para incentivar os moradores a reformarem suas fachadas, que inclui a execução de revestimento de argamassa e pintura.

O modelo proposto é focado em três macro-ações:

- a) estimular o desejo de reformar;
- b) facilitar o processo de compra;
- c) obter qualidade na execução

5.1 Estimular o desejo de reformar

A população de baixa renda representa, tanto do ponto de vista social como econômico, uma fatia considerável a ser explorada em termos de produtos e serviços.

PRAHALAD (2005) ganhou notoriedade ao chamar a atenção para o elevado potencial de consumo da população de baixa renda, no qual aborda, entre outros itens, a posse de bens eletrônicos em vários países do mundo.

Em relação ao comportamento de consumo dos moradores de favela, PASTERNAK (2002) qualifica como “espantoso” o contraste entre a pobreza do aspecto exterior e a relativa abundância de bens de consumo num domicílio.

A pesquisa aplicada também abordou o poder de consumo local. Percebe-se, na figura 2, que as famílias possuem um potencial de consumo e investem fortemente na aquisição de produtos eletroeletrônicos.

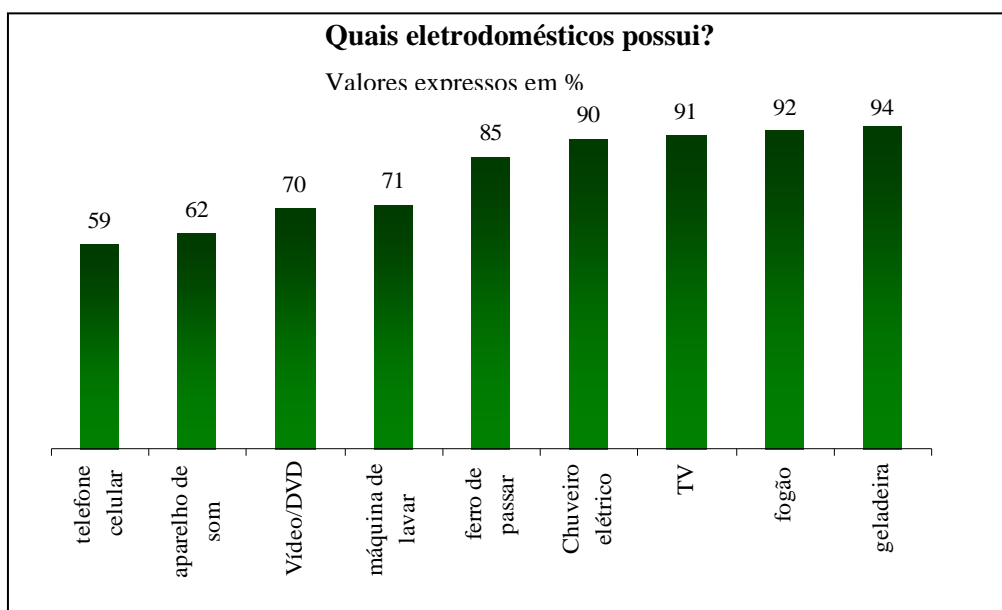


Figura 2 – Bens de consumo presentes nos domicílios de Paraisópolis

Em relação às reformas, embora a pesquisa tenha apontado que o desejo de reformar está presente em grande parte dos moradores, apenas 37% consideram esse item urgente. Desse percentual, obviamente haverá uma parcela que não efetuará a reforma, seja por falta de recursos, seja por priorizar a aquisição de outros produtos. Percebe-se, portanto, um descompasso entre o desejo de melhorar a moradia e a sua materialização.

Embora o varejo no mercado de materiais de construção seja apontado por especialistas em baixa renda como sendo um mercado promissor (PARENTE, 2008), é preciso uma mobilização estruturada do setor para a venda do sonho. A promoção ou divulgação de produtos não são suficientes para seduzir o consumidor a promoverem melhorias em suas casas.

O fato é que a construção civil, ao contrário de outros setores, não promove estímulos para que o

sonho de uma casa melhor se torne realidade. Consequentemente, o investimento em reformas tem decrescido, conforme pode ser observado na figura 3 (IBGE, 2003).

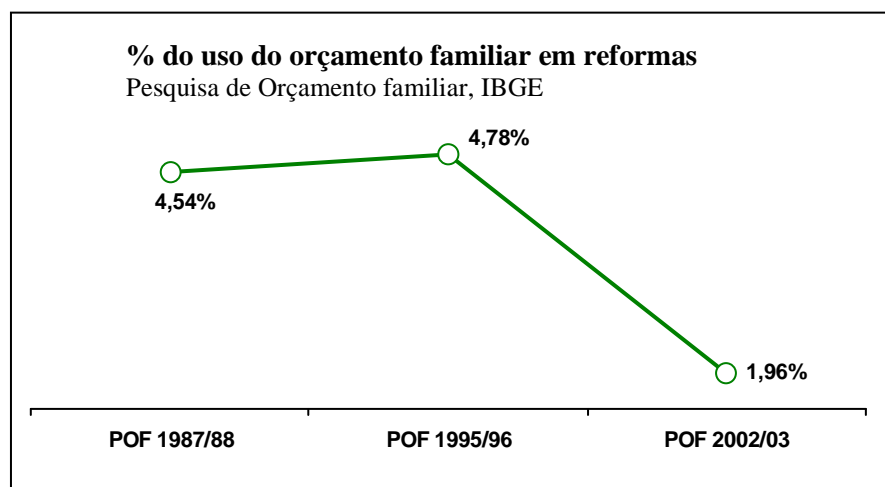


Figura 3 – Pesquisa de Orçamento familiar: % do orçamento em reformas

Para modificar esse cenário, o projeto contemplará uma campanha de comunicação específica para a favela. Diversos canais de comunicação serão explorados, como cartazes, palestras motivacionais, eventos, panfletos, etc.

Essa campanha, desenvolvida por uma agência de publicidade especializada em comunicação para a baixa renda, visa sensibilizar os moradores, fazendo com que sua escala de prioridade seja alterada, priorizando a reforma ao invés da aquisição de outros produtos.

5.2 Facilitar o processo de compra

O processo de reforma, na maioria das vezes, é atrelado a complicações, imprevistos e dissabores. Uma pesquisa realizada pela ANAMACO aponta que quase 70% das pessoas que construíram através da autogestão gastaram mais do que precisavam. A falta de planejamento e a compra em quantidades maiores do que necessárias são os principais fatores atribuídos pelos autogestores (BRIDI, 2006).

Levando esse fato em consideração, o projeto engloba a capacitação dos funcionários das lojas de materiais de construção parceiras do projeto. Com isso, espera-se que haja um alinhamento acerca do conhecimento técnico sobre os produtos de qualidade e também busca-se uma uniformização no processo de quantificação dos insumos necessários para a execução da reforma das fachadas.

O primeiro treinamento realizado com os lojistas foi composto pela explicação do programa, ressaltando os benefícios do revestimento da fachada para o consumidor, informações técnicas sobre a quantificação de materiais, qualidade e condições de armazenamento. Os lojistas foram orientados sobre a utilização dos materiais que estarão disponíveis para auxiliá-la venda. Uma tabela foi elaborada para facilitar a quantificação dos insumos e haverá também um folheto com o passo a passo da obra.

Com os funcionários capacitados, o processo para aquisição dos materiais de construção será mais fácil para o comprador. Ao visitar as lojas parceiras, o morador deverá informar a dimensão de sua fachada e o vendedor, já treinado, calculará a quantidade de materiais necessários. Para as situações em que o vendedor tiver dúvidas sobre a quantificação de materiais ele terá à disposição um assistente técnico treinado pelo projeto para auxiliar a venda correta dos materiais.

Em relação aos preços, um dos mitos relacionados ao mercado de baixa renda sustenta que o consumidor prioriza os preços baixos. BARKI (2005) observa que há várias empresas bem sucedidas no mercado de baixa renda que praticam preços mais altos, enfatizando os benefícios ao consumidor.

O consumidor de baixa renda adota a lógica do “dinheiro que cabe no bolso” e não do preço mais baixo. Muitas vezes o comprador paga mais caro pelo produto por não ter o valor necessário no ato da compra. Nesse sentido, empresas que oferecem crédito facilitado têm se destacado (PARENTE, 2008).

Considera-se, portanto, a disponibilização de crédito para compra dos materiais de construção um dos fatores importantes para o sucesso do projeto. A pesquisa aplicada detectou a importância do crédito para reformas, em Paraisópolis.

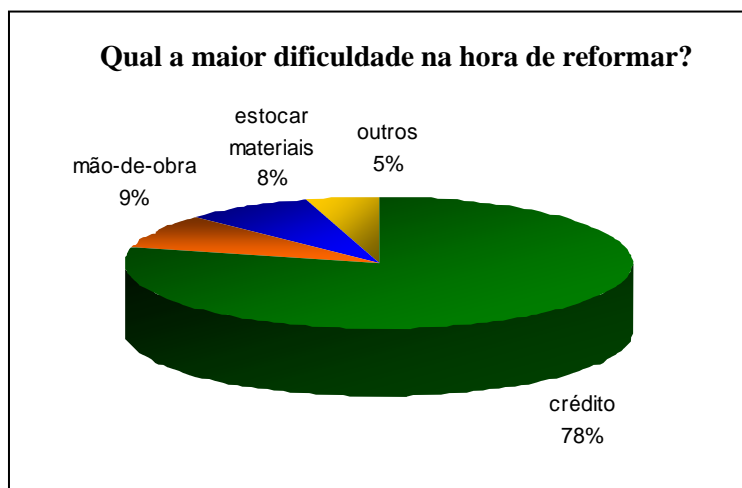


Figura 4 – Dificuldades encontradas na hora de reformar, apontada pelos moradores de Paraisópolis

Os principais itens que precisam ser melhorados em relação aos créditos para aquisição de materiais de construção são: juros menores, prazos maiores e menor burocracia no processo (BRIDI, 2006).

A aceitação de pagamentos através de cartão de crédito e o financiamento com prazos maiores através de financiadoras têm sido a prática adotada por alguns lojistas de Paraisópolis para essa questão.

Segundo uma entrevista realizada pela ABCP com os 4 lojistas parceiros do projeto, a maior parte das vendas parceladas são realizadas com cartão de crédito. As financeiras Losango e BV financeira realizam empréstimos em duas lojas, porém os lojistas apontam que a análise para concessão do crédito dificulta a liberação de grande parte dos empréstimos.

Apesar das soluções oferecidas, faz-se necessário ainda estruturar uma política de concessão de crédito para esse perfil da população. Isso porque muitos moradores não possuem empregos formais, tendo dificuldade em comprovar sua renda. Além disso, a maioria não possui conta em banco e as condições tradicionais para concessão de crédito fazem com que grande parcela não consiga ter o crédito aprovado. A ABCP e a Prefeitura de São Paulo estão em processo de negociação de parceria com instituições financeiras, para implementação de um produto específico de crédito.

5.3 Obter qualidade na execução

Na construção civil, a baixa qualidade da mão-de-obra é um dos principais itens que tornam o processo de reforma mais difícil e mais oneroso do que planejado (BRIDI, 2006).

Essa falta de qualidade é percebida pelos moradores de Paraisópolis, que desejam qualidade no produto e qualidade na execução.

Porém, ao realizarem suas próprias obras ou contratarem mão-de-obra local, muitas vezes não conseguem obter o resultado final desejado.

Para minimizar esse problema, o programa desenvolvido pela ABCP abordará também a capacitação da mão-de-obra para execução dos revestimentos de fachada. Considerando que o público alvo possui

baixa instrução escolar, será desenvolvido um material em linguagem simples, havendo um reforço dos conceitos nas aulas práticas.

ALMEIDA; D'ANDREA (2005) realizaram uma pesquisa sobre oportunidades na favela de Paraisópolis e mediram que 13% dos moradores atuam na construção civil. Apesar desse índice ser alto, percebe-se qualitativamente que há várias pessoas que atuam no mercado formal.

Ao oferecer o curso, busca-se uma maior uniformização no processo e, conseqüentemente, uma melhor qualidade na execução. Dado que o mercado formal encontra-se aquecido, espera-se também que o curso proporcione oportunidades para que esses profissionais migrem para esse mercado.

Para moradores, a ABCP ministrará palestras para que tenham condições de identificar serviços de boa qualidade. Os moradores poderão contar com um assistente técnico, treinado pelo projeto, que estará à disposição em caso de dúvidas. O morador que comprar “Kit Revestimento de Fachadas” junto às revendas credenciadas poderá contar com 3 visitas do assistente técnico, sendo a primeira de verificação das condições da alvenaria e auxílio no dimensionamento dos materiais.

O Assistente Técnico terá a responsabilidade de acompanhar as obras, orientar os pedreiros que estiverem executando o revestimento de forma inadequada, auxiliar a revenda e o morador na no levantamento das fachadas e quantificação dos materiais.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo apresentou a proposta modelada pela ABCP para estimular os moradores a reformarem suas casas. O projeto encontra-se atualmente em fase de implantação piloto.

Os elementos considerados para a implantação do programa estão esquematizados na figura 5.

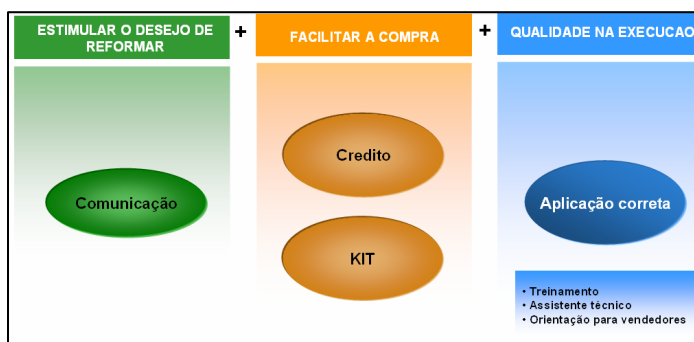


Figura 5 – Elementos para implantação do projeto desenvolvido pela ABCP

Com isso, acredita-se que a condição inicial de promover ganhos para todos os envolvidos será atendida:

- Morador – valorização maior do imóvel, maior segurança em relação ao resultado final da obra;
- Comunidade – valorização da região, geração de empregos.
- Revenda – aumento das vendas, fortalecimento do comércio.
- Prefeitura – maior efetividade dos sistemas de infra-estrutura realizados.
- Indústria – aumento da demanda em reforma, ganho social de imagem

De um modo geral, espera-se que o programa traga melhores condições de habitabilidade no local.

Para o meio acadêmico, a experiência do programa fornecerá maior conhecimento sobre o comportamento dos moradores em relação às pequenas reformas.

Uma vez consolidado o programa, a ABCP pretende estruturar novos kits para melhoria da casa.

7 REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

ALMEIDA, R.R.M.; D'ANDREA, T. Estrutura de oportunidades em uma favela de São Paulo. In.: Eduardo MARQUES; Haroldo TORRES (Org.). Segregação, pobreza e desigualdades sociais. 1 ed. São Paulo, 2005, p. 195-209.

BARKI, E.E.R. **Estratégias de empresas varejistas direcionadas para baixa renda:** um estudo exploratório. 2005. Dissertação (Mestrado) – Fundação Getúlio Vargas, Escola de Administração de Empresas de São Paulo, São Paulo, 2005.

BLANCO JR, C. **As transformações nas políticas habitacionais brasileiras nos anos 1990:** o caso do programa integrado de inclusão social na prefeitura de Santo André. 2006. Dissertação (Mestrado) – Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2006.

BON JR., W; ABIKO, A.K. A caracterização sócio-econômica-ambiental de favelas a partir de dados do IBGE. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 11., 2006, Florianópolis. **Anais...** Florianópolis: ANTAC, 2006. p 2704-13.

BRIDI, B. Que mercado é esse? **Revista Anamaco**, São Paulo, n. 167, p 34-52, set 2006.

BUENO, L.M.B. Parâmetros para a avaliação de vida urbana e qualidade habitacional em favelas urbanizadas. In.: Alex Kenya ABIKO; Sheila Walbe ORNSTEIN (Org.) Inserção urbana e avaliação pos-ocupacao (APO) da habitação de interesse social. Coletânea Habitare – vol. 1. São Paulo, 2002, 373 p.

HADDAD, E. *et al.* Mercados informais de solo nas cidades brasileiras e acesso dos pobres ao solo urbano. Relatório final – São Paulo. 2008. Disponível em < <http://www.habitare.org.br/>> Acesso em: 20. fev.2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA IBGE. **Pesquisa de orçamento familiar**. Rio de Janeiro, 2003.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA IBGE. **Pesquisa nacional por amostra de domicílios:** Síntese dos indicadores 2006. Rio de Janeiro, 2007. 278p.

LOTURCO, B. Arquitetura de baixa renda – entrevista com Wilson Marchi. **Revista Techne**, Ed 131, fev 2008.

MINISTERIOS DAS CIDADES. Verbas do PAC destinados a Urbanização e Saneamento. Disponível em <http://www.brasil.gov.br/pac/infra_estrutura/urb_favelas_saneamento> Acesso em 20.dez.2007.

O ESTADO DE SÃO PAULO. De favelas a bairros. 19/07/2007

PARENTE, J. **Varejo para baixa renda**. Porto Alegre. Bookman, 2008. 200p.

PASTERNAK, S. Espaço e população nas favelas de São Paulo. In: ENCONTRO DA ASSOCIACAO BRASILEIRA DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 13, 2002, Belo Horizonte. **Anais** Belo Horizonte, 2002.

PRAHALAD, C.K. **A riqueza na base da pirâmide**. Porto Alegre. Bookman, 2005.

SAMPAIO, M.R.A; SERRA, G.G.; BUENO, C.E.S. De favela a bairro: um estudo de caso em São Paulo. Nutau 1998.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO SEHAB Base Cartográfica Digital das favelas do município de São Paulo. Prefeitura do Município de São Paulo, 2003 (CD-Rom)