

Periferia Paulistana Da Necessidade de Inserção das Habitações de Interesse Social na Malha Urbana

Sheila Walbe Ornstein

Mestre e doutora pela FAUUSP.

Resumo

Este artigo relata a pesquisa sobre a avaliação pós-ocupação (APO) de habitação autoconstruída por populações de baixa renda, aplicada em loteamentos situados no Butantã - SP, no período 1985-1988.

Enfatiza a necessidade de extrapolar esta avaliação, particularmente no que se refere aos estudos comportamentais, para o espaço público, a infra-estrutura urbana e o bairro, a fim de se procurar mecanismos para efetivamente inserir estes bolsões de pobreza no contexto urbano.

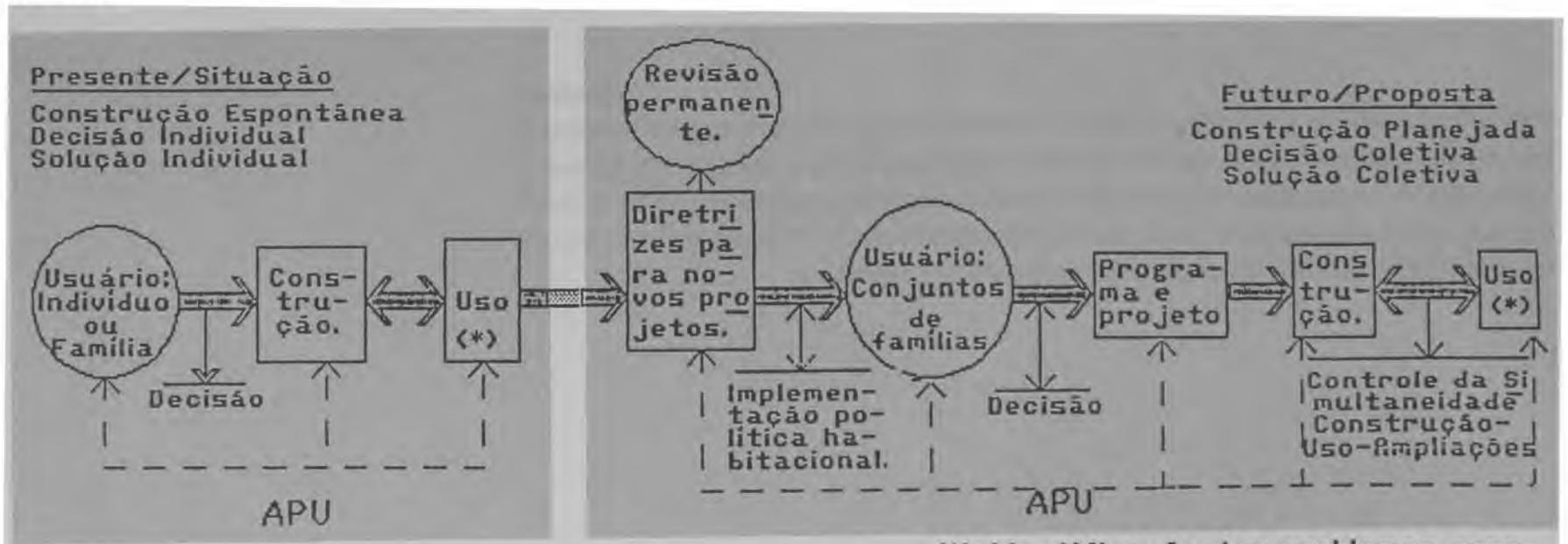
Extraído da Tese de Doutorado "A avaliação da habitação autogerida no terceiro mundo", jun. 1988.

Orientador: Ualfrido Del Carlo.

Abstract

This article presents a Post-Occupancy Evaluation (POE) research applied to self-built low-income settlements located in a Western São Paulo's city suburb, during the period 1985-1988. It emphasizes the need of a broader evaluation, particularly faced to public spaces, urban infra-structure and low-income districts as a whole, in order to find out ways to include this islands of poverty into the urban context.

Quadro 1



(*)=identificação dos problemas construtivos e funcionais; observações técnicas; entrevistas com usuários.

Introdução: O Método de Avaliação Pós-Ocupação (APO) Aplicado em Habitações Autoconstruídas

No período 1985-1988 foi desenvolvida pesquisa, cujo principal escopo na época, era a introdução de uma metodologia científica de APO à realidade nacional, como um instrumento de realimentação do processo de produção e uso (operação e manutenção) de edificações, levando em consideração os diversos níveis de decisão dos agentes produtivos (sejam estes, arquitetos, construtores e, até mesmo, autoconstrutores) bem como os níveis e tipos de decisão tomados pelos usuários (sejam, ou não, também autoconstrutores das edificações em questão).

Uma vez que a APO, até 1988, enquanto metodologia de projeto, foi somente aplicada no Brasil, de forma esporádica, pretendeu-se, com esta pesquisa, que tem como base de estudo de caso, amostragem de unidades habitacionais autoconstruídas por população de baixa renda (até US\$ 40.00 per capita), situadas na porção do Município de São Paulo, abrangida pela Administração Regional do Butantã (A.R.Bt), iniciar um processo gradativo e através de metodologia científica, de sistematização da APO no sentido de:

- a) A curto prazo: detectar e minimizar problemas existentes em edificações em uso (reformas e adaptações);
- b) a médio prazo: aprimorar e aferir a metodologia para aplicação da APO. Note que a APO, enquanto pesquisa e área do conhecimento no âmbito do projeto de edificações, não pode ser apresentada enquanto uma metodologia-modelo, única e padronizada, mas pode e deve ser aplicada em vários níveis de profundidade, dependendo dos recursos financeiros disponíveis para a realização da pesquisa. Nestes vários níveis de profundidade, devem ser considerados os distintos repertórios das populações envolvidas (por exemplo, no caso de habitações autoconstruídas por populações de baixa renda, tem-se elevados níveis de analfabetismo), as condições ambientais e sócio-econômicas da região em que está sendo aplicada, e, a existência, ou não, de técnicos especializados envolvidos no planejamento e orientação do processo de produção;
- c) a longo prazo: determinar diretrizes para futuros projetos, uso, operação e manutenção, no caso, de habitações a serem autoconstruídas e geridas a partir de uma política habitacional a ser definida por Órgãos Públicos, nos níveis nacional, estadual e municipal. Nesta linha, a longo prazo, com base nos resultados de APOs aplicadas repetitivamente, poder-se-á também complementar normas de desempenho de habitações para população de baixa renda.

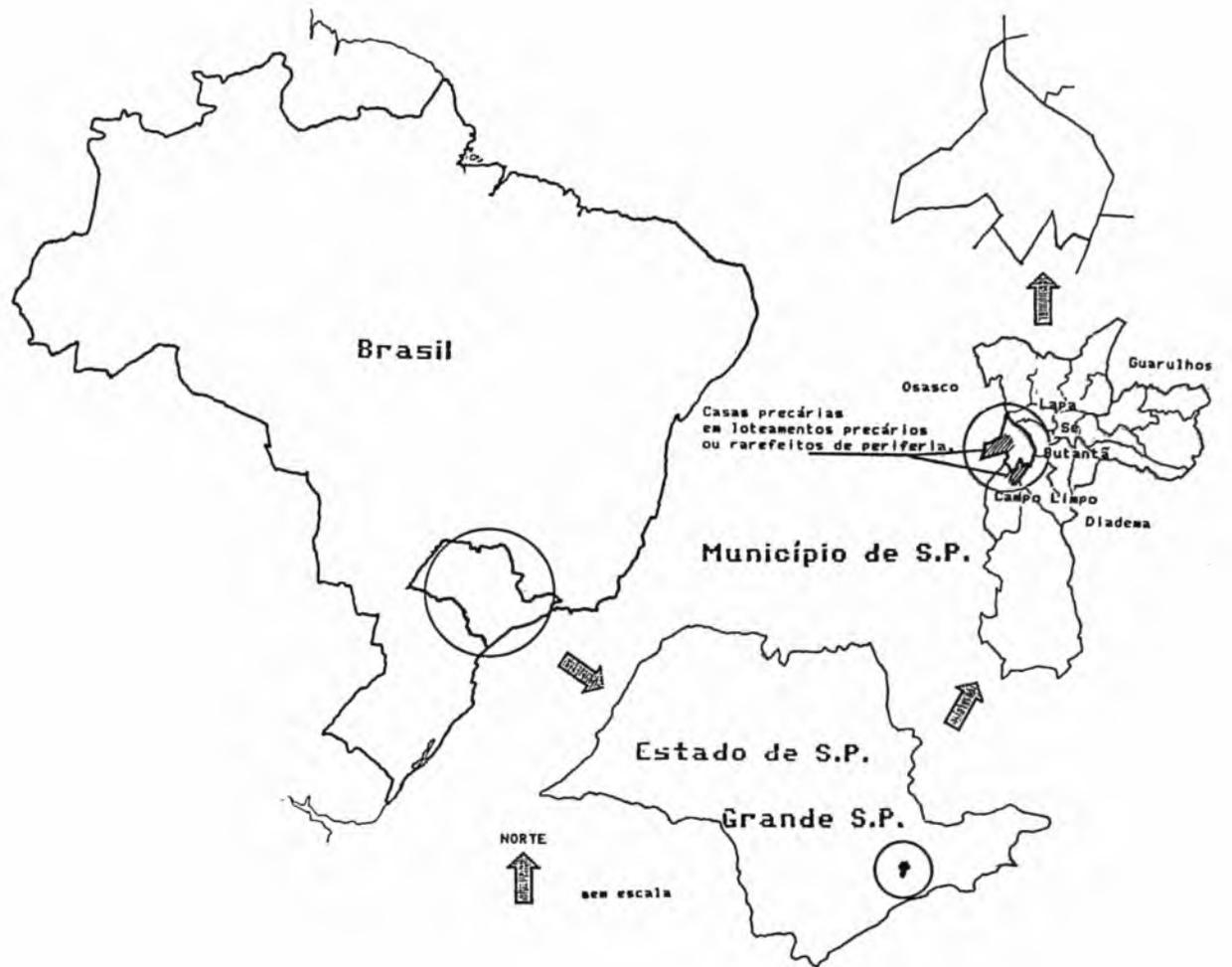
A seguir, pode-se visualizar o Quadro 1 que demonstra, através de fluxograma esquemático, as etapas de desenvolvimento da APO, no caso de habitações autoconstruídas na periferia paulistana.

Note, no interior da moldura à esquerda (Quadro 1), como se desenvolveu a aplicação da APO no caso desta pesquisa. Ocorre que a APO é um processo dinâmico, evolutivo e sistemático, ou seja, deve, em períodos regulares, ser repetida para os mesmos estudos de caso, até mesmo para se aferir a eficácia (ou a ineficácia) das propostas implementadas a partir da APO anterior, o que pode, por conseguinte, sugerir alterações e/ou complementações das diretrizes de projeto formuladas. Assim é que, conforme demonstra o fluxograma inserido na moldura à direita, deve até mesmo como mecanismo de aprimoramento do próprio método, passar para um estágio mais avançado e sofisticado em que o objetivo principal, é a realimentação das diretrizes de projeto oriundas das APOs desenvolvidas em estágios menos elaborados, anteriores.

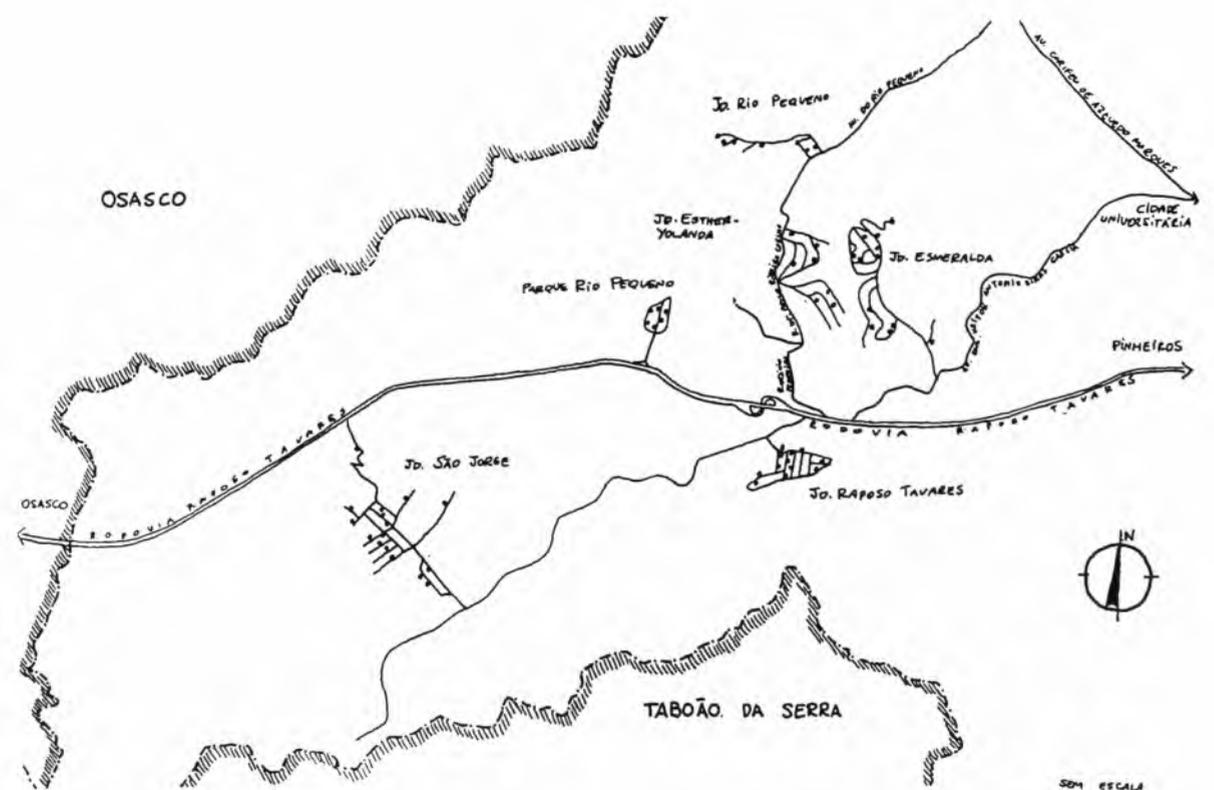
Este estágio mais avançado diz respeito, na verdade, ao efetivo controle de qualidade do ambiente habitacional construído, tendo em vista, não só o seu desempenho físico, mas, também a satisfação de seus usuários.

Desenho 1
Localização da A.R.Bt no Município de São Paulo.

Fonte: Sempla, 1985, p. 15.



Desenho 2
Localização das Habitações Autoconstruídas Seleccionadas, no Butantã.



Características Gerais da Habitação de Baixa Renda na Metrópole Paulistana: a Década de 80

Na década de 80, nada de eficaz foi feito (em termos de políticas habitacionais), para desacelerar o processo nacional de aumento do déficit habitacional. Muito pelo contrário, este quadro se agravou, particularmente para as classes de interesse social, ou seja, para as famílias com renda mensal até 3 salários mínimos, aonde se encontra cerca de 76% do déficit habitacional brasileiro. Das cerca de 13,7 milhões de unidades, edificadas necessárias para cobrir o déficit habitacional brasileiro em áreas urbanas no período 80-90, pelo menos 10,5 milhões deveriam cobrir as necessidades de famílias com renda mensal até 3 salários mínimos. (Albuquerque, 1985)

Este panorama nacional, diz respeito, particularmente, às regiões metropolitanas, encontrando-se o Município de São Paulo, por razões já bastante conhecidas e discutidas, entre aquelas em que o problema da moradia para população de baixa renda é um dos mais contundentes, não tendo sido o mercado público, na década de 80, capaz de absorver mais do que 5% da população de São Paulo. (Taschner, 1986)

O Plano Diretor do Município de São Paulo (1985), coloca que já no início da referida década (1983), as denominadas habitações subnormais existentes no município, representavam 55% da população, com a seguinte distribuição:

favela	460.000 pessoas	5,0%
aluguel em cortiço e casa precária	2.576.000 pessoas	28,0%
casa própria auto construída precária	2.026.000 pessoas	22,0%

Fonte: Villaça, 1986 p.62.

Ou seja, 22% da população municipal mora em habitações próprias autoconstruídas. Esses significativos 22% podem se elevar ainda mais, caso sejam também considerados os inquilinos de casas precárias. Este contexto possivelmente se reproduz de forma muito semelhante em outras periferias de áreas urbanas brasileiras, enfatizando a necessidade de uma avaliação (pós-ocupação) do modo de produção e uso desta tipologia de moradia. Note que, dentre as sub-habitações, a autoconstrução ¹ de periferia ², abriga um contingente populacional, no mínimo quatro vezes superior ao das favelas. É dentro deste contexto que se inserem as unidades habitacionais situadas na área da A.R.Bt, submetidas à APO.

Características Gerais da Área Compreendida pela A.R.Bt

Selecionou-se para pesquisa exploratória no âmbito da APO, a A.R.Bt (esta administração regional é recente, tendo sido criada em 1973, através do desmembramento da Administração Regional de Pinheiros), pois esta área abriga loteamento particularmente aqueles situados junto aos limites municipais, com características físico-sócio-econômicas, nitidamente de franja periférica. Localiza-se na Zona Oeste do Município, inserindo-se parte de sua área total na área periférica do Município, população estimada de 412.634 habitantes e área bruta de 5000 hectares (Sempla, 1985). Faz limite com os Municípios de Osasco, Taboão da Serra, Cotia, assim como com as Administrações Regionais da Lapa, Pinheiros e Campo Limpo, conforme demonstra o Desenho 1 que se segue.

A A.R.Bt apresenta densidade demográfica baixa, sendo que 45% de seu território líquido está vazio. Junto a sua área mais central possui diversas áreas institucionais (Cidade Universitária, Instituto Butantã e o Jockey Club), assim como concentrações significativas de habitações de elevado padrão. Por outro lado, conforme poderá ser visualizado no Desenho 2, constante do item 4 que se segue, abriga também diversos loteamentos de médio e baixo padrão, especialmente ao longo das Rodovias Raposo Tavares e Regis Bittencourt, perfazendo 39% dos domicílios da A.R.Bt, cujas famílias encontram-se na faixa de renda entre 0 e 7 salários mínimos.

(1) É importante frisar que o nosso objeto de estudo não é a sub-habitação - favela, caracterizada pela ocupação de terrenos clandestinos por meio de habitações tipo "barraco" ou tipo rústico ("... em cuja construção houvesse predominância de material improvisado, tais como paredes de taipa não revestida, madeira aproveitada ou material de vasilhame, piso de terra, madeira aproveitada ou tijolo de barro cozido ou adobe; e cobertura de madeira aproveitada, palha, sapé ou material de vasilhame - IBGE, 1988). Tratam-se sim, da sub-habitação, própria autoconstruída de forma individualizada, assentada em terreno comercializado. Ou seja, dos casos em que o próprio proprietário, seus familiares ou agregados, com ou sem empreitadas parciais, conceberam, construíram e estão utilizando e mantendo espontaneamente (sem a responsabilidade de técnicos habilitados) a unidade isolada. E, ao contrário dos barracos, são construídas com materiais convencionais de construção... exatamente como em qualquer morada burguesa". (Taschner, 1986 p. 275)

(2) "... As áreas onde os serviços públicos são precários ou inexistentes e de acesso difícil, onde vive uma população com baixo nível de renda, contando com precárias condições materiais", ou, "bairros que se assemelham a canteiros de obras, e, mantêm essas características por muitos anos, não raramente por mais de 20 anos, até chegar os primeiros elementos de infra-estrutura". (Taschner, Mautner, 1982, p. 59, texto reduzido)

Gráfico 1
Quantidade de amostras quanto ao nível de qualidade do Transporte Coletivo.

Fonte: Ornstein, 1988, p. 83.

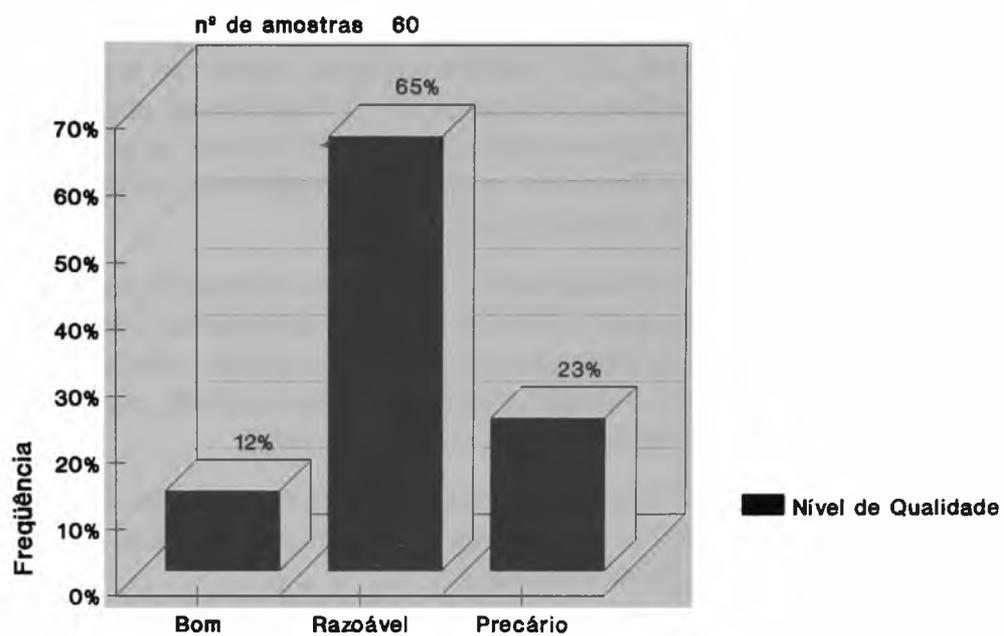


Gráfico 2
Quantidade de amostras quanto ao nível de qualidade do Comércio e Serviços.

Fonte: Ornstein, 1988, p. 83.

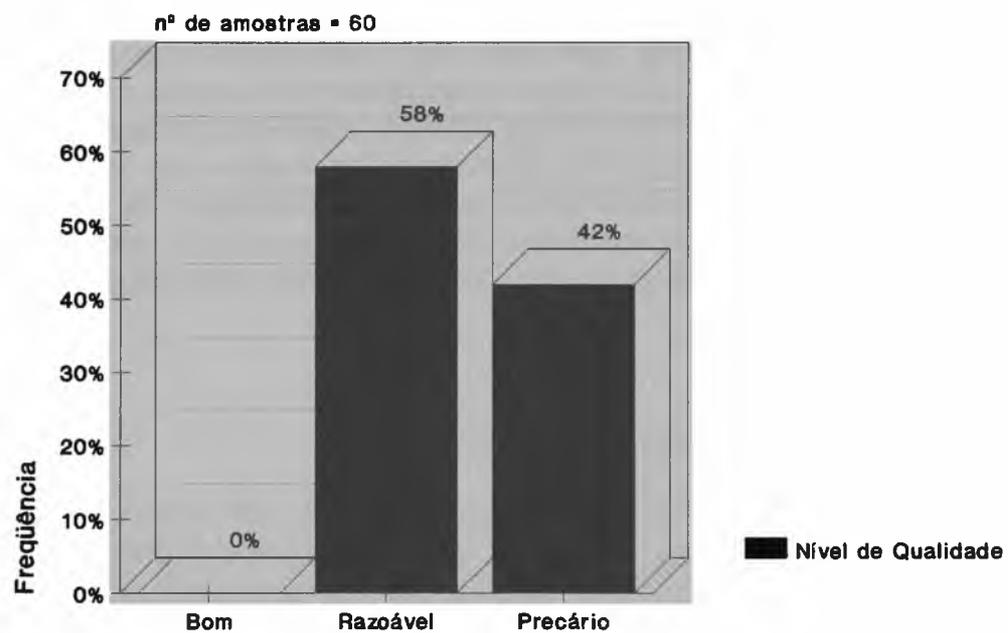
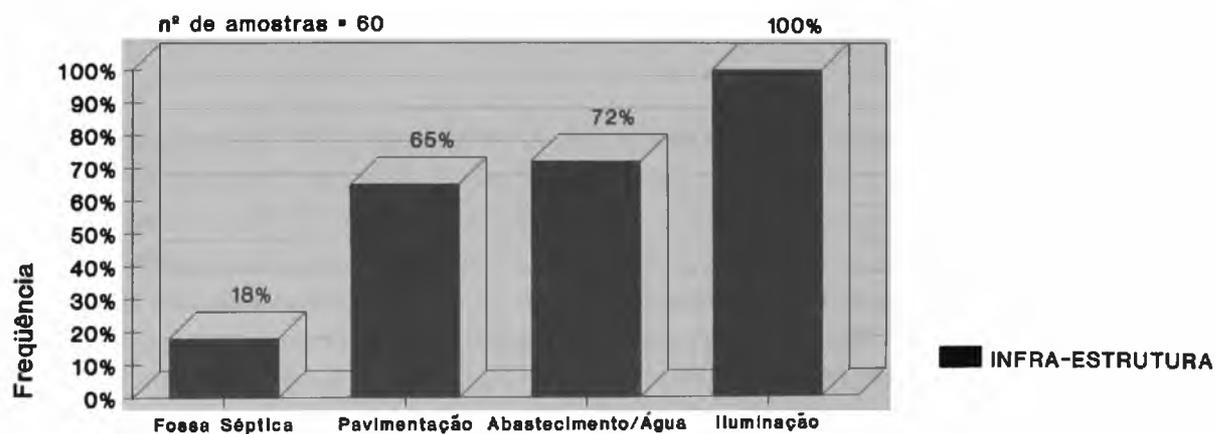


Gráfico 3
Quantidade de amostras quanto à Existência de Infra-Estrutura.

Fonte: Ornstein, 1988, p. 84.



Delimitação da Pesquisa: as Habitações Autoconstruídas por População de Baixa Renda Situadas na A.R.Bt, Submetidas à APO

A questão da autoconstrução de habitações na periferia de São Paulo, passa pela questão da mais-valia do trabalho de mão-de-obra não especializada (via de regra, autoconstrutores de fins de semana), a qual, se devidamente organizada em mutirões e gerenciada, tecnicamente, talvez seja a única solução factível para o déficit habitacional no momento. Por outro lado, a situação como um todo é complexa e interdisciplinar, sendo, de fato, as soluções encontráveis, nas esferas nacional, regional e dos grupos comunitários. Assim, a gama de áreas do conhecimento incluídas na APO é bastante extensa. Por este motivo, optou-se por aplicá-la em profundidade e de forma detalhada em uma base empírica limitada, qual seja, 60 (sessenta) habitações autoconstruídas por população de baixa renda, delimitando-se, *a priori*, para tanto, os bolsões da A.R.Bt, em que poderiam ser encontradas concentrações significativas destas tipologias habitacionais.

Para se delimitar estes bolsões de loteamento "dito populares" no Butantã, procedeu-se a um levantamento junto à Secretaria da Administração Regional do Butantã, compreendendo o período de março de 1973 (data inicial de formação desta Administração Regional) até agosto de 1985, que indicou, para o referido período, a existência de 855 alvarás de construção e 131 autos de conclusão para moradias econômicas³.

Foram, então, selecionadas 60 unidades habitacionais amostrais, perfazendo aproximadamente 7% do total de unidades com alvarás de construção situadas em seis loteamentos. (Desenho 2).

Estas 60 unidades habitacionais estão distribuídas em seis loteamentos conforme Tabela I ao lado.

A partir de levantamentos específicos nestas 60 unidades pode-se depreender, além das condições físicas dos envólucros em questão, as condições da super e da infra-estrutura urbanas dos loteamentos pesquisados, visando definir o grau de inter-relação entre o envólucro autoconstruído e o contexto urbano em que está inserido. Os gráficos a seguir demonstram algumas destas características:

Para os Gráficos 1 e 2, ou seja, para se conhecer os níveis de satisfação dos moradores das habitações selecionadas (Desenho 2 e Tabela I) no que se refere ao transporte coletivo e ao comércio e serviços existentes no Butantã, foi definida uma escala de valores com três pontos, a ser respondida pelos chefes de família em questão (no caso 60). Estabeleceu-se uma escala de valores simplificada (apenas com três pontos), dado o baixo nível sócio-cultural das populações envolvidas. Suscintamente, os critérios que definem cada um dos três pontos são os que se seguem:

Bom – existe o item em questão nas proximidades de sua casa, sendo possível atingi-lo à pé e usufruir satisfatoriamente do transporte, comércio ou serviço.

Razoável – existe o item em questão nas proximidades de sua casa, embora, para atingi-lo, seja necessário percorrer uma distância mínima de 1000 m. O tipo de transporte, serviço ou comércio oferecidos deixa algo a desejar.

Precário – não existe o item em questão ou para atingi-lo é necessário percorrer mais do que 2000 m de distância. Uma vez alcançado, é grande a insatisfação quanto ao transporte, serviços ou comércio oferecidos.

Quanto ao Gráfico 3, trata-se da tabulação feita pela própria equipe técnica (pesquisadores), quanto à existência (ou não) de infra-estrutura básica nos locais em que estavam situadas as 60 habitações selecionadas.

Verifica-se, através dos Gráficos 1 e 2, que os bolsões periféricos em questão, localizados no Município de São Paulo, do ponto de vista de seus moradores, no que diz respeito ao transporte coletivo e ao comércio e serviços, situam-se entre razoável e precário, não havendo ausências significativas de nenhum serviço público (ou mesmo privado) essencial. Situação semelhante ocorre no que diz respeito à infra-estrutura

Tabela I
Distribuição Percentual de Amostras por Loteamento.

Loteamento	Quantidade	%
Jardim Esmeralda	12	20,0
Jd. Esther Yolanda	08	13,3
Jd. Raposo Tavares	12	20,0
Jd. Rio Pequeno	06	10,0
Pq. Rio Pequeno	06	10,0
Jd. São Jorge	16	26,7
Total	60	100,0

(3) A delimitação deste universo (855 alvarás de construção), deveu-se ao fator custo de pesquisa, associado à profundidade com que foram avaliadas as habitações selecionadas. Sabe-se, no entanto, que existem no Butantã um número muito maior de habitações autoconstruídas do que aquele cadastro na Secretaria, ou seja, inúmeras habitações ilegais ou clandestinas, embora implantadas em terrenos, na maioria das vezes, comercializados regularmente. Outra forma possível para se delimitar este universo (porém mais oneroso), seria através de pontos de água ou de luz, respectivamente cadastrados na SABESP Companhia de Água e Esgoto do Estado de São Paulo ou da ELETROPAULO – Eletricidade de São Paulo S.A.

(Gráfico 3). Na realidade, o Butantã é um bairro razoavelmente consolidado se comparado com outras periferias pesquisadas, tais como São Miguel Paulista. (Taralli *et al.* 1989)

A APO e alguns de seus Resultados

Este trabalho, nitidamente voltado para o invólucro construído (ou em construção) concluiu pelo potencial do método que colabora na compreensão do objeto de estudo e no desenvolvimento de recomendações para o seu melhor desempenho, se necessário. Quanto ao aprimoramento em si da APO, este vem ocorrendo através de sua aplicação sistemática e repetitiva em estudos de caso semelhantes, o que permite a incorporação paulatina de incrementos e ajustes ao processo de pesquisa.

No que se refere à hipótese corrente de que a autoconstrução espontânea apresenta eficiência econômica, detectou-se que cerca de 75% das unidades amostrais levantadas apresentaram de fato custos por metro quadrado inferiores a de uma unidade habitacional completa, projetada segundo padrão de habitabilidade condizente com uma habitação de interesse social, para servir como modelo comparativo de referência no estudo. Todavia em uma análise mais profunda, confirmou-se que, nestes casos, custos reduzidos ocorriam em habitações inacabadas e desconfortáveis.

Seguindo o mesmo raciocínio, custos elevados de unidades amostrais em relação a unidade padrão, indicaram o superdimensionamento de peças estruturais, via de regra desnecessário no caso destas pequenas habitações espontâneas, o que comprova a distorção da hipótese.

Para se obter estes resultados, foram levantados dados prévios relativos ao perfil sócio-econômico destas famílias, ao lote e à infra-estrutura existente nos locais selecionados. Estes dados, associados a reflexões posteriores sobre a necessidade da avaliação complementar de espaços públicos, no caso de habitações de interesse social, é que originaram este artigo.

Verifica-se, através de trabalhos desenvolvidos e em desenvolvimento pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo (CDH) e, mais recentemente, através de alguns conceitos incorporados à APO na FAUUSP, na linha das relações dialéticas entre comportamento humano e ambiente construído (Bechtel, Marans, Michelson, 1987), que a questão extrapola o simples invólucro construído isolado, passando pela necessidade de inserção destes invólucros no contexto urbano.

Assim é que uma outra hipótese a ser aqui analisada é a de que bolsões de autoconstruções espontâneas e conjuntos habitacionais segregam social e fisicamente de forma semelhante seus moradores.

(4) Quanto à questão da segregação social, existe uma ampla literatura nesta linha, cuja abordagem é desenvolvida, no caso brasileiro, muito mais por cientistas sociais do que por arquitetos, segundo uma visão de complementaridade aos aspectos relativos à segregação (e isolamento espacial). A maior parte destas pesquisas estão relacionadas a minorias. Destacam-se, a pesquisa desenvolvida por Sarah Feldman (dissertação de mestrado, FAUUSP, 1989), enfocando a questão das segregações espaciais urbanas em São Paulo, à luz da territorialização da prostituição feminina, no período de 1924 até o início da década de 70. Estudos nesta área, também são desenvolvidos há várias décadas nos países desenvolvidos, por equipes interdisciplinares. Destaca-se, à título de exemplo, a pesquisa realizada por Jacqueline Leavitt (arquiteta) e Susan Saegert (psicóloga) em 1988, objetivando verificar as causas em termos de planejamento físico, do abandono de conjuntos habitacionais no Harlem, New York City (1988). Aqui, a minoria levantada era negra, sendo que grande parte dos chefes de família eram mulheres.

Autoconstruções, Ajuda-Mútua e Megaconjuntos Habitacionais: Casos Distintos de Segregação Social e Espacial Idênticas

Através da aplicação da APO, tanto no Butantã, bem como em conjuntos habitacionais do Programa de Erradicação da Sub-Habitação-Promorar, do tipo ajuda mútua, em Vila Nova Cachoeirinha (Casa Verde); Parque Adventista (região Sul, próximo a Itapeverica da Serra); Nossa Senhora da Penha (região Norte), na Vila Comunitária, em São Bernardo do Campo (Azevedo, 1989); no Jardim São Luiz em Santo Amaro (Ornstein, *et al.*, 1985), ou ainda, em megaconjuntos habitacionais convencionais do tipo Itaquera, região Leste (Loureiro *et al.*, 1989), constata-se, em menor ou maior grau, a segregação⁴ do contexto urbano destes conglomerados (ou ghettos?), na forma de bolsões de pobreza. Em todos os casos, sejam autoconstruções isoladas, ajudas-mútuas ou conjuntos habitacionais, tem-se como ponto em comum a super e infra-estrutura urbanas escassas e fundamentalmente a pouca qualidade e definição dos espaços públicos que

rapidamente se transformam em palco de movimentos antissociais, por se configurarem em "terra de ninguém". Será este o caminho para o equacionamento do *déficit* habitacional urbano com qualidade de vida?

Salvo poucas exceções, em qualquer caso que envolve habitações para populações de baixa renda, é raro o controle e a apropriação efetivos dos espaços públicos por parte dos moradores. As autoconstruções são nitidamente casos individuais em que dificilmente ocorre uma preocupação "além dos limites do lote". No caso de programas governamentais de ajuda-mútua, apesar da escala mais humana dos projetos, pouco se atua em termos de organização social da comunidade em torno dos espaços públicos. A situação se agrava mais, no caso de megaconjuntos habitacionais tais como Itaquera, Carapicuíba e Cidade Tiradentes. Nestes casos, em que cada conglomerado apresenta de 90 a 100.000 moradores, evidencia-se algumas tentativas governamentais de se organizar as populações em projetos comunitários. Sociólogos e assistentes sociais da COHAB-SP, procuram fomentar atividades comunitárias mas, na realidade, o que se configura são relações paternalistas de dependência, cujos laços são dificilmente rompidos.

Enfim, em todos os casos, há a presença de ligações extremamente tênues entre estes conglomerados, através de seus espaços públicos com a trama urbana produtora e eficiente. Estes espaços públicos muitas vezes decorrentes de projetos urbanos precários e, portanto, já apresentando problemas físicos latentes, sendo o mais comum o da erosão, têm usos indefinidos, pouca ou nenhuma manutenção, e dificilmente se transformam em focos centrais de atividades comunitárias. No entanto, experiências ocorridas em outros países desenvolvidos e em desenvolvimento, indicam que a transferência efetiva do gerenciamento destas áreas habitacionais para os próprios moradores, fazendo com que estes tomem suas próprias decisões, em muito colabora para o aumento da qualidade dos espaços públicos e privados, assim como das relações sociais.

Futuras Linhas de Investigação para uma Nova Visão de Política Habitacional Urbana

Estudos recentes em países desenvolvidos, indicam que problemas de segregação de áreas habitacionais do contexto urbano passam, necessariamente, pela delimitação da densidade ocupacional. Na França, por exemplo, estão proibidos conjuntos habitacionais com mais de 300 unidades. Nos EUA atualmente se procura não ultrapassar 250 unidades, sendo que alguns estudos vem apontando como o ideal 50 unidades por conjunto. Outras experiências, ainda mais radicais, apontam pela inserção plena na malha urbana, de lotes urbanos individuais para famílias de baixa renda, sem obrigatoriamente reunir em um conglomerado único populações de baixa renda, evitando-se assim, qualquer tipo de segregação.

Constata-se, assim, que em todos os estudos de caso, o ponto crucial não é gerenciar "pelos" moradores, mas sim, em um primeiro estágio, extremamente curto, gerenciar "com" os moradores, para, em um segundo e mais importante estágio, os gerentes externos (órgãos públicos) deixarem definitivamente o conjunto, em prol do gerenciamento deste pelos próprios moradores.

Esta nova visão pode ser alcançada não sem tensões e conflitos e passa, necessariamente, pela mudança de consciência de todos os envolvidos, sejam moradores, profissionais, os órgãos públicos e as entidades político-sociais.

A atuação de equipes interdisciplinares de pesquisa, visando a incorporação de análises comportamentais ao método de APO, procurando observar as atividades, as relações e níveis de intensidade destas atividades, horários, periodicidade e pontos de encontro poderá colaborar na alteração deste quadro.

Referências Bibliográficas

- AGGIO, Sandra M., HERLING, Tereza B. R. *Conjuntos habitacionais: apropriações dos espaços públicos*. São Paulo: Companhia de Desenvolvimento Habitacional – CDH, 1989. (mimeo).
- ALBUQUERQUE, Marcos Cintra Cavalcanti. *Habitação popular: avaliação e propostas de reformulação do sistema financeiro da habitação*. São Paulo: Fundação Getúlio Vargas, 1985 (relatório de pesquisa).
- AZEVEDO, Miriam Roux. Avaliação pós-ocupação em núcleos habitacionais resultantes de regime de ajuda mútua na Região Metropolitana de São Paulo, em relação a sua adaptação ao uso. In: Seminário Avaliação Pós-Uso-APU. São Paulo, 7-9/6/1989. *Anais*. São Paulo: FAUUSP, 1989. p. 177-186.
- BECHTEL, Robert B., MARANS, Robert W., MICHELSON, William, eds. *Methods in environmental and behavioral research*. New York: Van Nostrand Reinhold, 1987.
- CAMPOS FILHO, Cândido M. *Cidades brasileiras: seu controle ou o caos*. São Paulo: Nobel, 1989.
- EHRENKRANTZ, Ezra; SHOSHKES, Ellen. *Balanced housing: promise, process and product: an evaluation of the balanced housing program*. New Jersey: New Jersey Institute of Technology, Department of Architecture and Building Science, 1989.
- FELDMAN, Sarah. *Segregações espaciais urbanas – a territorialização da prostituição feminina em São Paulo*. São Paulo, 1989. Dissertação Mestrado – FAUUSP. Orientador: Flávio Villaça.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA IBGE. *Pesquisa nacional por amostra de domicílios – 1981*. Rio de Janeiro: IBGE, 1983 (Regiões Metropolitanas).
- Pesquisa nacional por amostra de domicílios – 1987*. Rio de Janeiro: IBGE, 1988 (Regiões Metropolitanas).
- LEAVITT, Jacqueline; SAEGERT, Susan. *The community-household: responding to housing abandonment in New York City*. New York: APA Journal, outono, 1988 (APA – American Planning Association).
- LOUREIRO, Claudia, ALUCCI, Marcia P., CARDIA, Nancy. Avaliação pós-ocupação em conjuntos habitacionais: um estudo de caso – São Paulo. In: Seminário Avaliação Pós-Uso-APU, São Paulo, 7-9/6/1989. *Anais*. São Paulo: FAUUSP, 1989. p. 149-175.
- ORNSTEIN, Sheila Walbe. *A avaliação da habitação autogerida no Terceiro Mundo*. São Paulo, 1988. Tese – Doutorado – FAUUSP. Orientador: Ualfrido Del Carlo.
- . et all. *Um modelo de análise do processo produtivo da habitação autoconstruída: o caso do Promorar do Jardim São Luiz*. São Paulo: FAUUSP, 1985. (mimeo).
- MARCUS, Claire Cooper, SARKISSIAN, Wendy. *Housing as if people mattered*. Los Angeles: University of California Press, 1986.
- PREISER, Wolfgang F. E. (ed.) *Building evaluation*. New York: Plenum Press, 1989.
- SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO. *Conheça sua região*. São Paulo: Projeto Editores Associados Ltda, 1985.
- TARALLI, Cibele H. et all. *Estudos ecológicos do sistema urbano de São Paulo*. São Paulo: UNESCO/MAB/FAUUSP, 1989. Mimeo (Relatório I – São Miguel Paulista).
- TASCHNER, Suzana P. A cidade dos "sem terra". *Sinopses 9*. São Paulo: FAUUSP, junho de 1986. p. 267-304.
- ; MAUTNER, Yvone. *Habitação da pobreza: alternativas de moradia popular em São Paulo*. São Paulo: FAUUSP, 1982.
- VILLAÇA, Flávio. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação São Paulo*: Global Editora, 1986.