

CORPOS OCUPANDO ESPAÇO



Marcos de Paula Xavier de Santana

MARCOS DE PAULA XAVIER DE SANTANA

CORPOS OCUPANDO ESPAÇO

ESTUDO SOBRE A IMPLANTAÇÃO DO PARQUE LINEAR DO RIBEIRÃO COCAIA

Trabalho de Graduação Individual
em Geografia do Departamento de
Geografia da Faculdade de Filosofia,
Letras e Ciências Humanas da
Universidade de São Paulo.

Orientadora: Professora Doutora Sueli Angelo Furlan

São Paulo

2024

AGRADECIMENTOS

A Deus, por existir.

A Ester, minha mãe, por toda a coragem. A minha esposa, Bárbara, por todo o amor. A Camila e a Cristina, minhas irmãs, pela união. A Maria, minha avó, pelo exemplo. Ao Nelson, meu pai, pelo suporte.

A Gabriela e ao Samuel, pela amizade.

A Patrícia e ao Vinicius, amigos da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, pelo apoio.

A Sueli, pela orientação.

É a quem eu dedico este trabalho.

Eu andarei vestido e armado com as armas de São Jorge para que meus inimigos, tendo pés não me alcancem, tendo mãos não me peguem, tendo olhos não me vejam, e nem em pensamentos eles possam me fazer mal.

Armas de fogo o meu corpo não alcançará, facas e lanças se quebrem sem o meu corpo tocar, cordas e correntes se arrebentem sem o meu corpo amarrar.

PREFÁCIO

Aos dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, nesta comarca da capital do Estado de São Paulo, em área verde pública municipal destinada à implantação de Parque, compareceram os dois servidores da municipalidade para dar integral cumprimento as suas atribuições e competências em vistoria técnica para constatação de irregularidades e danos ambientais sobre bem imóvel municipal. Estes, ao adentrarem em zona de risco, foram reconhecidos por outras intervenções e abordados violentamente por cinco indivíduos desconhecidos e armados. Ao rogar-lhes apresentação, um dos indivíduos exclamou: Posso ser o Paulo, o André, o João, qualquer um desses (Desconhecido, 2023).

Nos momentos iniciais da abordagem, os indivíduos se mostraram altamente agressivos e avessos às atuações dos servidores. Irredutíveis quanto a qualquer tentativa de aproximação ao diálogo, os indivíduos agrediram um dos servidores e o fez se ajoelhar forçosamente. Já o segundo, sem escoriações, negou-se a se ajoelhar, justificando estar no integral cumprimento de suas funções, conforme ordens da chefia imediata. Pediu, então, abertura ao diálogo. O servidor rogou informações acerca da reivindicação dos indivíduos, que responderam com a seguinte fala: Nosso problema não é com você, você não arrasta a quebrada. Já o seu parceiro não tem disciplina nas ações (Desconhecido, 2023).

Conforme informações seguintes, os indivíduos se mostraram irredutíveis com a postura policlesca e debochada do primeiro servidor nas demais intervenções citadas. Após conferência dos dados dos servidores em sistema restrito às forças policiais, os indivíduos citaram uma das intervenções, cujo prejuízo decorrente dela se estima em sessenta milhões de reais. Após três horas de exaustivo diálogo, agressões e tentativas de ‘flexibilização’ das intervenções por parte dos indivíduos, chegou-se a um acordo, agendando uma vistoria na semana subsequente a fim de corrigir os limites patrimoniais do imóvel municipal loteado irregularmente. Liberados, os servidores iniciaram uma corrida na tentativa de minimizar os possíveis efeitos do episódio ocorrido.

Aos dezessete dias do mês de maio de dois mil e vinte e três, a chefia foi informada e os servidores afastados dos trabalhos de campo. Dentre as forças acionadas, incluiu-se o chamado ‘poder paralelo’ que, imediatamente, negou a participação e o envolvimento no

fato ocorrido. Acrescentaram 'Isso é coisa dos moleques novos. Eles viram que loteamento é lucrativo, porém entraram no negócio sem disciplina nenhuma. Esse não é o modus operandi. Não se aborda funcionário público, muito menos agride. Esses caras vão pras ideias' (Desconhecido, 2023). Já as forças policiais orientaram: Não vá à delegacia. Não te deixarão sair de lá enquanto você não registrar denúncia. Esse é o tipo de coisa que eles vão atrás. Se isso acontecer, começa uma guerra na referida região (Desconhecido, 2023).

Aos dezoito dias do mês de maio de dois mil e vinte três, um dos servidores recebeu a ligação de um dos indivíduos que estava na abordagem, o qual ofertou ajuda e manifestou preocupação com seu bem-estar. O servidor negou qualquer provimento e informou a inviabilidade de lograr a vistoria agendada, já que não havia justificativa técnica para realizá-la.

Após os fatos, não se sabe quaisquer desdobramentos e atitudes tomadas pelas partes.

Não dou fé a este relato.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	16
CONTEXTUALIZAÇÃO	18
DISTRITO DO GRAJAÚ	18
PARQUE LINEAR DO RIBEIRÃO COCAIA.....	22
SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	25
CORPOS HÍDRICOS	30
VEGETAÇÃO NATIVA.....	32
INTERVENÇÕES DO PODER PÚBLICO	35
SOBRE OS MANANCIAIS, AS OCUPAÇÕES E O MUNICÍPIO	41
EXPANSÃO URBANA NA CIDADE DE SÃO PAULO	41
MERCADO ILEGAL DE TERRAS	43
GESTÃO DOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS	48
CONSIDERAÇÕES FINAIS	50
REFERÊNCIAS DOS DADOS	52
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	53
NORMATIVAS	54

INTRODUÇÃO

O trabalho foi conduzido por um estudante e trabalhador que nasceu e cresceu no distrito do Grajaú, e agora retorna como servidor público da Prefeitura do Município de São Paulo, com o objetivo de enfrentar os desafios relacionados às intervenções do poder público no território. Filho de pais e avós que migraram para a região em busca de uma vida melhor, foi ali que construiu seus primeiros laços sociais, ambientais e humanos. Hoje, como servidor da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, se dedica não apenas a documentar e observar as transformações no espaço, mas também a participar ativamente de sua construção.

Por meio da implantação do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, esse sujeito se insere no debate político do urbano. Dessa forma, o trabalho oferece a oportunidade de discutir a participação política da sociedade nos aparatos do Estado (DAMIANI, A. L., 2008, p. 242), a partir da perspectiva de um sujeito sujeitado à reprodução social crítica.

Entende-se que o objeto do presente trabalho não está dissociado da sociabilidade de um capitalismo que expande intensiva e extensivamente por meio de suas contradições. E, que apesar de em suas particularidades revelar as contradições desta sociabilidade, não a define em sua totalidade (DAMIANI, A. L., 2008, p. 225). Nestes termos, o que orienta o estudo é uma leitura da fase de implantação do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, no Grajaú, São Paulo/SP para expor sua inserção no processo social moderno. Ele enquanto totalidade está envolvido (DAMIANI, A. L., 2008, p. 227).

O objeto se trata, também, da presença da Represa Billings encoberta de sentidos individuais e sociais, na medida em que está presente na vida cotidiana de indivíduos culpabilizados por morar em uma área de proteção ambiental, ao passo que o poder público avalia e instrumentaliza a implantação de um Parque Linear para a garantia de uma dimensão extraordinária da Represa, com o sentido de natureza a preservar; de produção de água e energia elétrica para toda a população da metrópole (DAMIANI, A. L., 2008, p. 255). Como questiona Damiani (2008, p. 292) 'é possível considerar uma dialética na relação entre o território das ações do Estado e o espaço do projeto político, sem separá-los de forma definitiva?'

O primeiro capítulo do trabalho tem o objetivo de introduzir e contextualizar o distrito do Grajaú. São destacados os dados relativos aos serviços públicos essenciais e a demanda social por esses recursos. Inserido no distrito, encontra-se o Parque Linear do Ribeirão Cocaia, uma área verde municipal que enfrenta um crescente desafio relacionado às ocupações irregulares, representando uma ameaça para os recursos naturais e a biodiversidade presentes. Este Parque Linear possui complexos desafios de ordem social e ambiental, incluindo a ocupação irregular de terras, a carência de serviços públicos adequados e a degradação ambiental, que resultam em violações das legislações ambientais específicas.

O segundo capítulo do trabalho visa apresentar a história da ocupação irregular em áreas de mananciais na Cidade de São Paulo, com destaque para a falta de políticas públicas eficazes para conter esse problema, por meio do diagnóstico promovido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. A seção também menciona as ações da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente no Parque Linear do Ribeirão Cocaia referentes às ocupações irregulares, além da construção de uma Habitação de Interesse Social em uma área de preservação ambiental e os danos resultantes dessa ação.

Já o terceiro capítulo traz uma análise detalhada dos problemas relacionados às ocupações irregulares em áreas de mananciais em São Paulo a partir da leitura de referenciais teóricos e da epistemologia acadêmica, destacando como fatores socioeconômicos, de pressões demográficas, especulação imobiliária, políticas habitacionais inadequadas e falhas na gestão urbana contribuíram para esse fenômeno.

A estratégia de documentar as atuações dos diferentes agentes em cada seção do trabalho não teve a intenção de segmentar o estudo, mas sim a de definir e descrever claramente os agentes envolvidos e suas ações no contexto do Parque Linear do Ribeirão Cocaia. O objetivo principal dessa abordagem é o de evidenciar a complexidade do caso, que envolve a necessidade de conciliar diversas perspectivas e usos em um espaço notoriamente fragmentado.

O trabalho pretende, portanto, alcançar uma compreensão mais profunda das dinâmicas complexas que ocorrem no Parque Linear do Ribeirão Cocaia, onde o planejamento urbano, a gestão ambiental, as demandas da comunidade local e os interesses políticos podem ser conflitantes ou alinhados de maneiras diversas.

CONTEXTUALIZAÇÃO

DISTRITO DO GRAJAÚ

O distrito do Grajaú não se encaixa inteiramente na descrição de uma área periférica uniformemente carente. Ele exhibe uma diversidade significativa de padrões de ocupação e uso da terra, tornando a sua análise por vezes bastante complexa. Neste distrito, encontra-se uma variedade de situações, desde o desenvolvimento de áreas com o apoio do poder público até ocupações mais recentes, como é o caso das ocupações irregulares no Parque Linear do Ribeirão Cocaia. De fato, ao longo dos anos, houve uma série de intervenções do poder público no distrito, que variaram desde processos de regularização e expulsão, até urbanização e desfazimento. No entanto, o que tem se tornado evidente é que uma solução abrangente ainda parece estar longe de ser alcançada, tanto do ponto de vista ambiental quanto social (SILVA, 2016, p. 92).

MAPA 1

DISTRITO DO GRAJAÚ Parque Linear do Ribeirão Cocaia



- Parque Lin. Rib. Cocaia
- Corpos Hídricos
- Distritos
- Município

0 5 10 15 km
ESCALA | UTM 23S
1:400.000 | SIRGAS 2000

Desenho: Marcos Santana, 2023
Imagem: Google Earth, 2023
Dados: PMSP, 2023

Em relação aos termos populacionais, o distrito apresentou um incremento de 4% em sua população absoluta de 2008 para cá, crescendo de 355.554 habitantes para 374.484 em 2020 (INFOCIDADE, 2023). Comparado ao crescimento populacional do Município como um todo, as taxas de crescimento são semelhantes, entretanto, essa questão ganha uma relevância ao considerar que grande parte do distrito está localizada em áreas de proteção aos mananciais, destino de novas ocupações e consequentes espoliações ambientais, em um distrito marcado pelo aumento significativo da densidade populacional e pela carência de planejamento urbano.

No que diz respeito aos equipamentos públicos, o distrito possui uma escassa rede de serviços de saúde, educação, transporte e outros. Ao sobrepor a distribuição desses recursos em um território densamente povoado, juntamente com áreas altamente urbanizadas e espaços com baixa densidade populacional, fica evidente que essas redes são insuficientes para atender às necessidades de toda a população do distrito, conforme ilustra o Mapa 2.

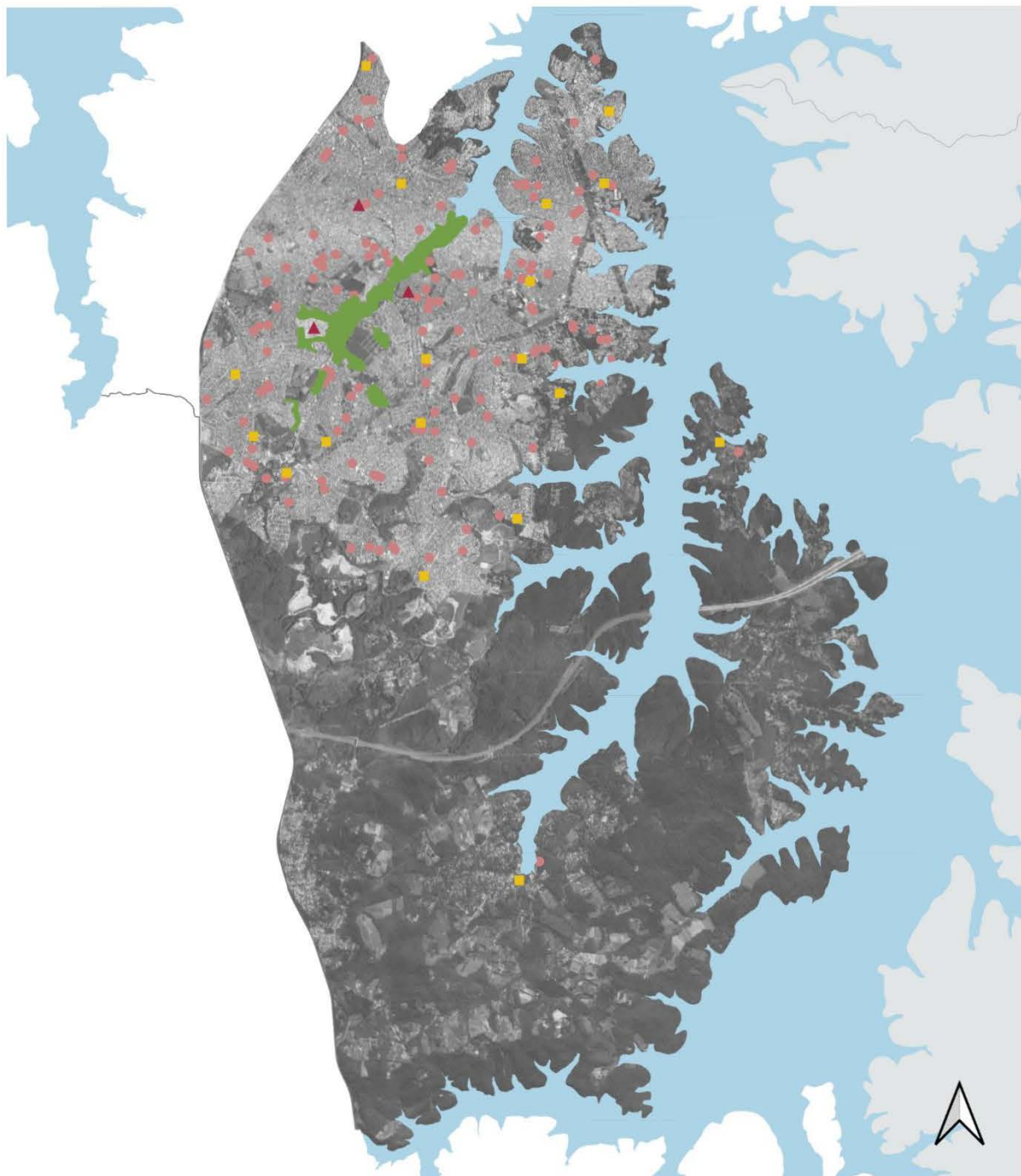
No que se refere à saúde, o distrito conta com um total de 17 Unidades Básicas de Saúde e um Hospital Geral (GEOSAMPA, 2023) para atender a uma população de 374.484 habitantes. Isso resulta em aproximadamente 20.804 pessoas por cada unidade de saúde. No contexto de um distrito caracterizado pela escassez de serviços essenciais, como o saneamento básico, que está disponível em apenas 72,5% das residências permanentes particulares (SILVA, 2016, p. 105), deduz-se que esses fatores podem contribuir para uma das expectativas de vida mais baixas no Município, que é a de 58 anos de idade (INFOCIDADE, 2023).

No que concerne à educação, o distrito dispõe de 6 Centros Educacionais Unificados, 94 instituições públicas de ensino infantil e 64 instituições públicas de ensino fundamental e médio (GEOSAMPA, 2023), destinadas a atender uma demanda de 133.449 jovens e crianças (INFOCIDADE, 2023). Isso implica em uma média de aproximadamente 813 pessoas por cada instituição pública de ensino. O distrito em questão possui uma das taxas de analfabetismo mais elevadas para jovens acima de 15 anos no Município, atingindo 5,5% (REDE SOCIAL DE CIDADES, 2023) dessa população.

MAPA 2

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Distrito do Grajaú



- Unidades de Saúde
- Instituições de Ensino
- ▲ Conjuntos Habitacionais
- Parque Lin. Rib. Cocaia
- Corpos Hídricos
- Distritos
- Município

0 1 2 3 km

ESCALA | UTM 23S
1:80.000 | SIRGAS 2000

Desenho: Marcos Santana, 2023
Imagem: Google Earth, 2023
Dados: PMSP, 2023

No quesito habitacional, o distrito possui três complexos de Habitação de Interesse Social: o Núcleo Chácara do Conde, Alto da Alegria e Brigadeiro Faria Lima, todos situados nas proximidades do Parque Linear do Ribeirão Cocaia. No total, esses conjuntos somam aproximadamente 2.742 unidades habitacionais (PMSP, 2023). Mesmo considerando uma estimativa elevada de 6 membros por unidade familiar, essas habitações populares teriam a capacidade de atender no máximo 16.452 pessoas.

Esses fatores, combinados com os aspectos mencionados anteriormente, expõem cenários preocupantes de vulnerabilidade social e ambiental no distrito do Grajaú, como no caso do Parque Linear do Ribeirão Cocaia.

PARQUE LINEAR DO RIBEIRÃO COCAIA

O Parque Linear do Ribeirão Cocaia foi criado pelo Decreto Municipal 49.659/08 e está situado no distrito do Grajaú, sob a jurisdição da Subprefeitura de Capela do Socorro e foi designado como Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais, pela Lei Estadual 13.579/09. Configura-se como um Parque Linear de relevância regional, tendo como objetivo a salvaguarda de áreas de várzea, vegetação e nascentes presentes na bacia hidrográfica do principal afluente da Represa Billings em uma zona urbana, o Córrego Reimberg Cocaia. De acordo com o Plano Municipal de Áreas Verdes e Espaços Livre (PLANPAVEL, 2022, p. 88), o objetivo do Parque Linear é o de aprimorar a infraestrutura do bairro e proporcionar espaços de lazer para a comunidade local.

A criação deste Parque Linear segue diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Estratégico de 2002 (Lei Municipal 13.430/02), no Plano Regional Estratégico (Lei Municipal 13.885/04) e no Plano Diretor Estratégico de 2014 (Lei Municipal 16.050/14). Sua delimitação é majoritariamente definida como Zona Especial de Proteção Ambiental, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal 16.402/16).

Além disso, estão vigentes outras regulamentações de proteção ambiental para a área em questão. Isso inclui a presença de nascentes e outras Áreas de Preservação Permanente, conforme estabelecido na Lei Federal 12.651/12; a vegetação significativa da área é protegida pelo Decreto Estadual 30.443/89, pela Lei Federal 11.428/09 e pelo

Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (Resolução CADES 186/17). Qualquer ação que coloque em risco esse patrimônio ambiental é considerada um crime ambiental conforme estabelecido na Lei Federal 9.605/98.

O plano para a implantação do Parque Linear do Ribeirão Cocaia abrange um mosaico de áreas públicas municipais, constituídas por propriedades expropriadas pela Prefeitura do Município de São Paulo. Estão incluídas uma gleba da Secretaria Municipal de Habitação, uma gleba da Subprefeitura de Capela do Socorro e oito glebas da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. A propriedade gerenciada pela Secretaria Municipal de Habitação é destinada à implantação de um conjunto habitacional, um componente do Programa Mananciais, no qual as áreas verdes serão integradas ao Parque Linear do Ribeirão Cocaia (PA 6014.2018/00026442-3).

As oito propriedades expropriadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente foram designadas por meio do Decreto de Utilidade Pública, tratado administrativamente pelo Decreto Municipal 48.815/07, somando um total de 743.000 m² que agora pertencem ao domínio municipal. No imóvel Existente à direita do Mapa 3 está localizado o núcleo central do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, chamado Chácara Tanay, ocupando 37.311 m² dentro de uma área cercada e 4.043 m² na área externa ao cercamento. No imóvel Existente à esquerda, com uma extensão de 23.043 m², foi criado o núcleo Opção Brasil do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, cuja gestão foi transferida para a Subprefeitura de Capela do Socorro.

O restante das áreas destinadas à implantação do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, equivalente a 678.603 m², está sujeito a ocupações irregulares, descarte irregular de resíduos, desmatamento e assoreamento.

MAPA 3

FASES DE IMPLANTAÇÃO Parque Linear do Ribeirão Cocaia



- Existente
- Implantação

ESCALA | UTM 23S
1:15.000 | SIRGAS 2000

0 150 300 450 m

Desenho: Marcos Santana, 2023
Imagem: Google Earth, 2023
Dados: PMSP, 2023

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

MAPA 4

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA EM 2014 Parque Linear do Ribeirão Cocaia



- Ocupações Irregulares
- Desmatamento
- Existente
- Implantação

ESCALA | UTM 23S
1:25.000 | SIRGAS 2000

0 300 600 900 m

Desenho: Marcos Santana, 2023
Imagem: Google Earth, 2023
Fonte: PMSP, 2023

MAPA 5

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA EM 2017

Parque Linear do Ribeirão Cocaia



- Ocupações Irregulares
- Desmatamento
- Existente
- Implantação

ESCALA | UTM 23S
1:25.000 | SIRGAS 2000

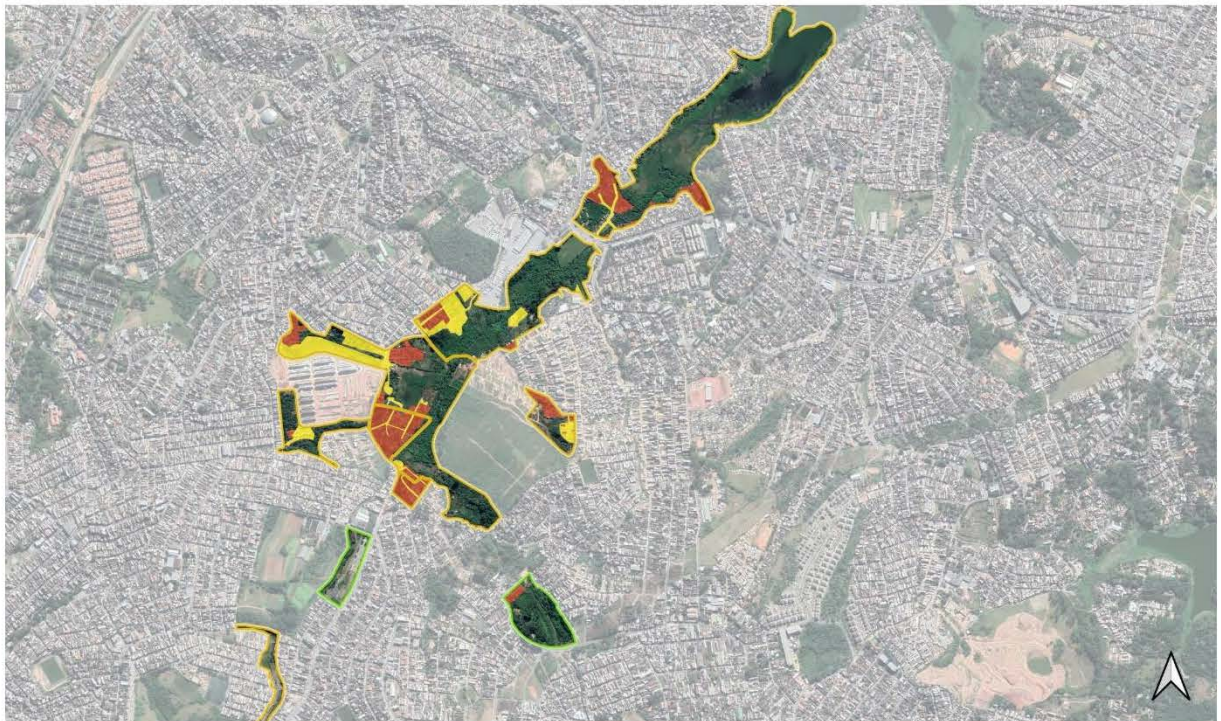
0 300 600 900 m

Desenho: Marcos Santana, 2023
Imagem: Google Earth, 2023
Fonte: PMSP, 2023

MAPA 6

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA EM 2020

Parque Linear do Ribeirão Cocaia



- Ocupações Irregulares
- Desmatamento
- Existente
- Implantação

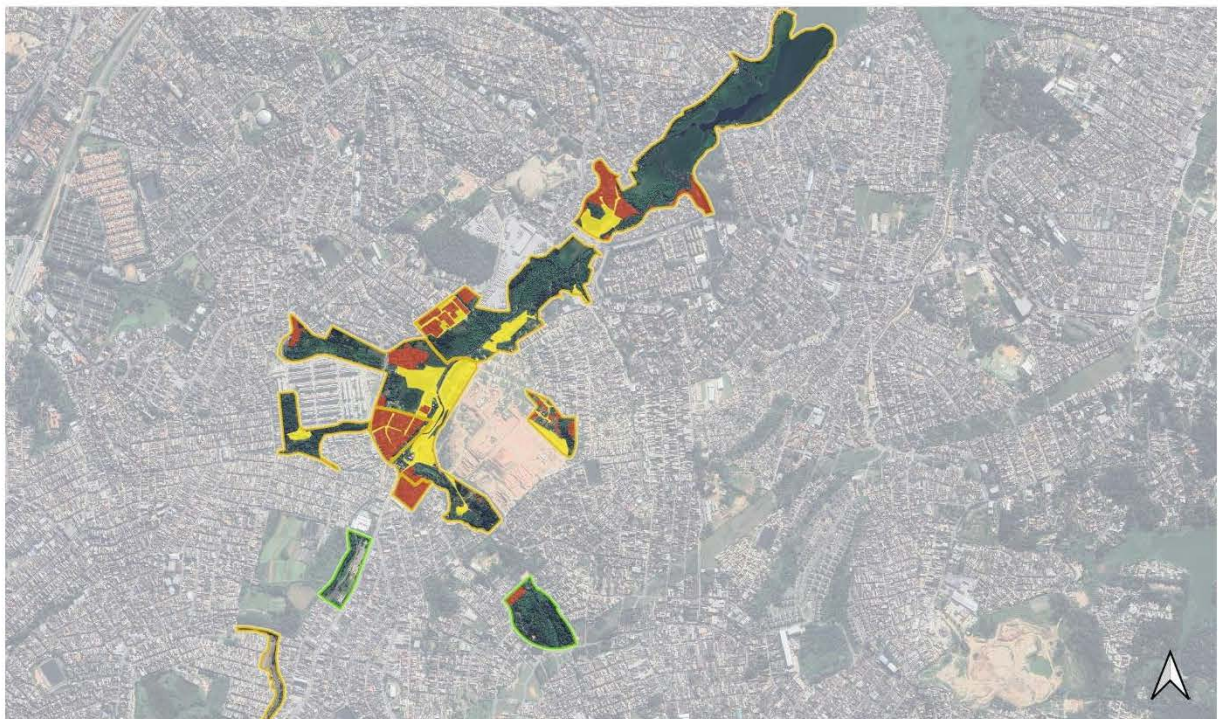
ESCALA | UTM 23S
1:25.000 | SIRGAS 2000

0 300 600 900 m

Desenho: Marcos Santana, 2023
Imagem: Google Earth, 2023
Fonte: PMSP, 2023

MAPA 7

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA ATUAL Parque Linear do Ribeirão Cocaia



- Ocupações Irregulares
99.912m² | 13,4% da área total do Parque
- Desmatamento
90.293m² | 12,1% da área total do Parque
- Existente

ESCALA | UTM 23S
1:25.000 | SIRGAS 2000

0 300 600 900 m

Desenho: Marcos Santana, 2023
Imagem: Google Earth, 2023
Fonte: PMSP, 2023

As imagens de satélite exibidas no Mapa 4 ilustram que as ocupações irregulares tiveram início no ano de 2014, começando por uma ocupação menor nas porções nordeste e oeste, além de um desmatamento de grandes proporções na área central do Parque Linear do Ribeirão Cocaia.

Em 2017 (Mapa 5), novas estruturas habitacionais surgem e algumas clareiras se tornam visíveis na porção leste e atrás de uma garagem de ônibus, além de uma grande ocupação na porção oeste.

Já em 2020 (Mapa 6), a porção leste sofre uma ocupação substancial e começa a surgir uma rede de vias em uma grande ocupação iniciada a sudoeste.

As ocupações irregulares continuam em plena expansão, como constatado no Mapa 7 com a imagem de satélite do mês de maio de 2023. Nessa imagem, é possível observar uma grande quantidade de habitações na porção leste, juntamente com a criação de novas vias, incluindo uma que atravessa a área destinada à implantação do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, conectando as partes leste e oeste.

No Gráfico 1, pode-se observar a trajetória do aumento percentual da área municipal afetada pelas ocupações irregulares. Como já mencionado anteriormente, a porção norte foi a única ocupada até 2014, representando somente 1,75% da área total do imóvel municipal. Em 2017, esse número sobe para 3,5%, indicando a ocupação de partes adicionais. O ano de 2020 traz um aumento surpreendente, atingindo 12,6% de área ocupada, com mais de 68 mil m² do imóvel municipal sendo ocupados em três anos. Finalmente, em maio de 2023, as ocupações totalizam 99.912 m², correspondendo a 13,4% do Parque Linear do Ribeirão Cocaia.

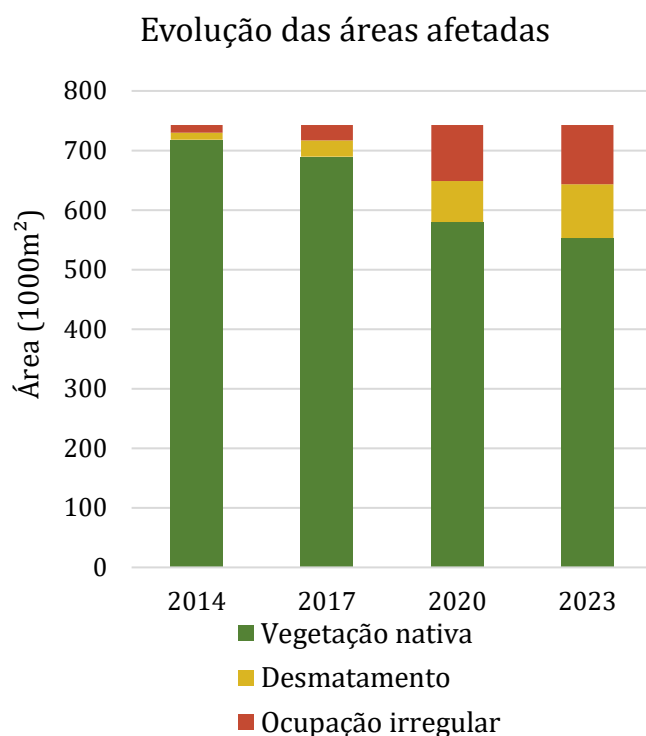


Gráfico 1. Fonte: dados do próprio autor, 2023.

Ao considerar a tendência de crescimento, as projeções para os anos subsequentes indicam que mais 90.293 m² (12,1% da área municipal) — identificadas como áreas desmatadas ou degradadas (ainda não ocupadas) — poderão ser adicionadas às áreas ocupadas. Caso nenhuma medida de contenção seja implementada, isso resultará em um total de 25,5% do Parque Linear do Ribeirão Cocaia sendo efetivamente ocupado irregularmente.

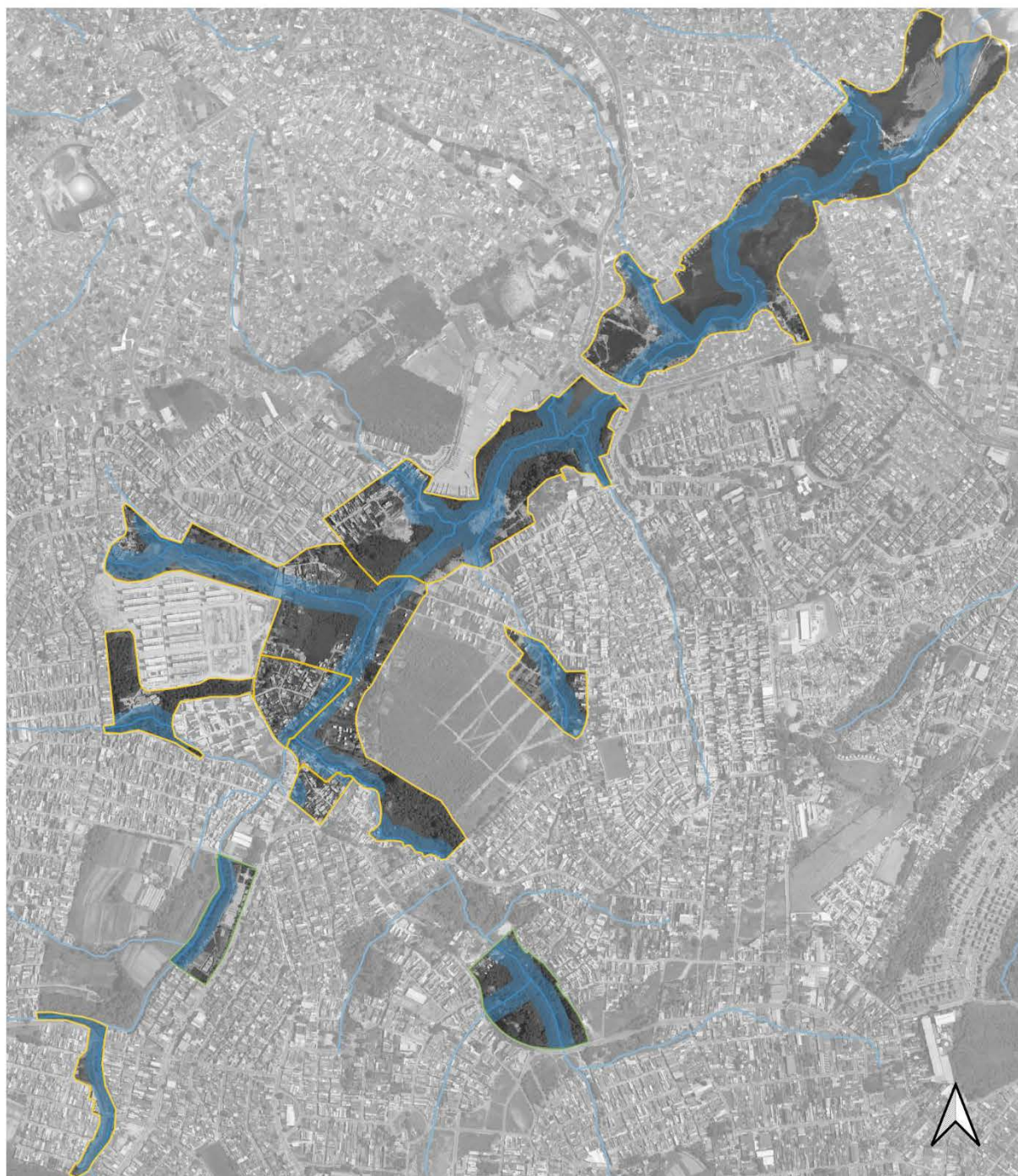
CORPOS HÍDRICOS

Quando se trata de APP, que correspondem à faixa de proteção ao redor de corpos d'água, nascentes e lagoas, foram contabilizados 346.738 m² dentro do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, equivalentes a 46,6% da área total do imóvel. Dentro desse contexto, após uma comparação da imagem de satélite do Mapa 7 com o Mapa 8, observa-se que 9,5% das APP estão atualmente afetadas. Essa degradação se manifesta por meio de atividades como queimadas, desmatamento e deposição irregular de resíduos sólidos, assim como ações que caracterizam a apropriação indevida da propriedade municipal.

MAPA 8

CORPOS HÍDRICOS

Parque Linear do Ribeirão Cocaia



- Corpos Hídricos
- Área de Preservação Permanente
40.450m² Ocupados | 5,4% da área total das APP's
30.789m² Desmatados | 4,1% da área total das APP's
- Existente
- Implantação

0 150 300 450 m
ESCALA | UTM 23S
1:15.000 | SIRGAS 2000

Desenho: Marcos Santana, 2023
Imagem: Google Earth, 2023
Dados: PMSP, 2023

Adicionalmente, é necessário considerar que essas áreas estão geologicamente mais vulneráveis, pois são mais suscetíveis às inundações, à erosão e aos deslizamentos de terra. Isso coloca em risco tanto a segurança quanto a vida dos próprios moradores. Isso, aliado ao fato de violar as leis de proteção à vegetação nativa e de crimes ambientais, acentua ainda mais a gravidade da situação.

VEGETAÇÃO NATIVA

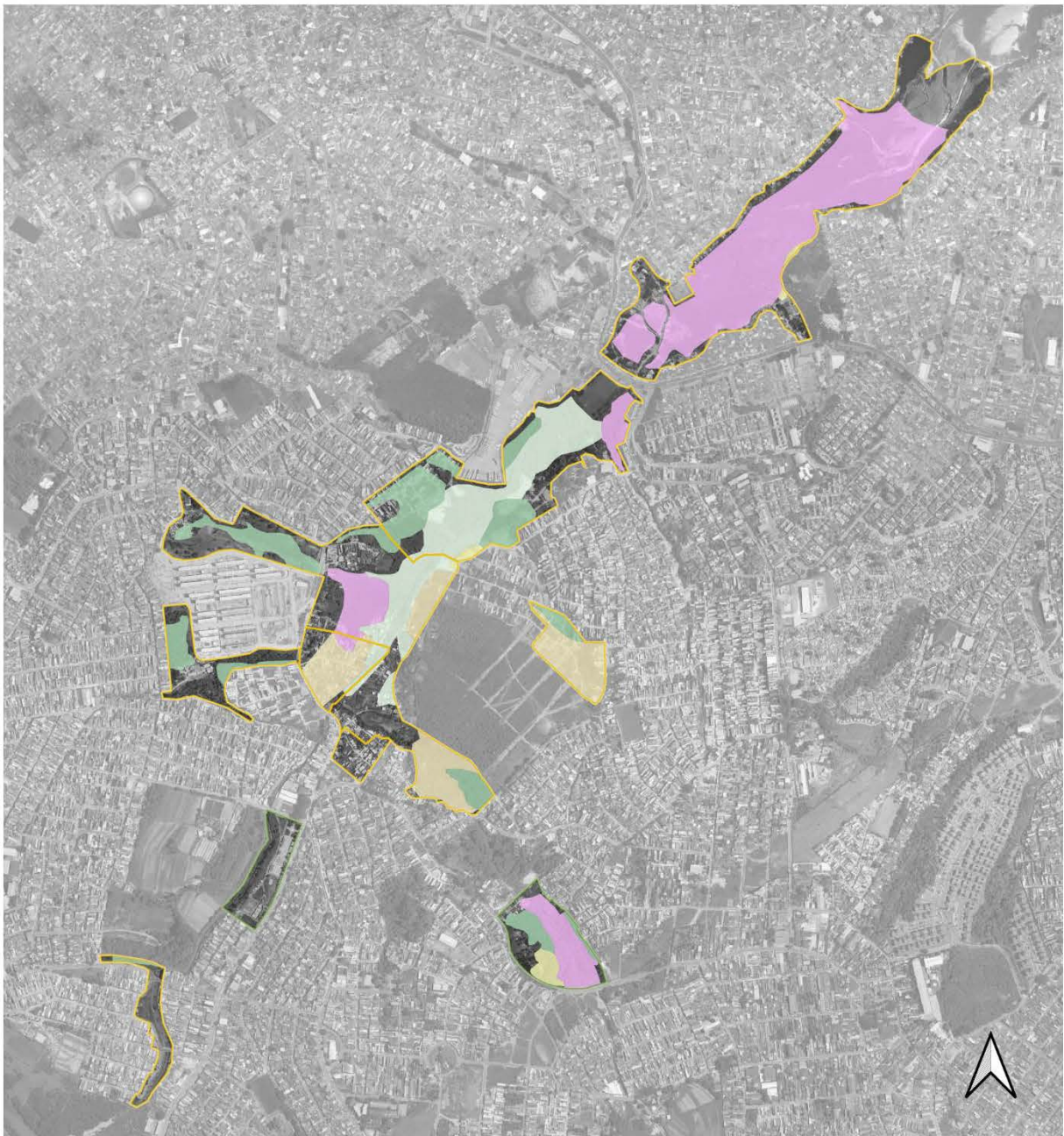
No que concerne à vegetação, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (Resolução CADES 186/17) identificou uma extensão de 450.220 m² de Mata Atlântica nativa nessa região. Isto significa que 60,5% das áreas municipais destinadas à implantação do Parque Linear do Ribeirão Cocaia tinham alguma classificação fitogeográfica definida pelo Plano. No entanto, ao comparar as imagens de satélite do Mapa 7 com o Mapa 9, constatou-se que restam apenas 338.080 m² dessas áreas, representando uma redução significativa de 15% da cobertura original. Isso equivale a 45,5% da superfície total da área que ainda mantém sua característica fitogeográfica.

Analisando os dados apresentados no Mapa 9, pode-se observar que os campos gerais e as matas ombrófila densa foram as formações vegetais mais afetadas pelas ocupações irregulares, restando apenas 44% e 72%, respectivamente, da área originalmente coberta. Em termos de área, os campos gerais foram os mais impactados, com uma perda de 38.167 m².

MAPA 9

VEGETAÇÃO NATIVA

Parque Linear do Ribeirão Cocaia



- Bosque Heterogêneo**
1.266m² Degradados | 14,3% do Remanescente
- Campo de Várzea e Vegetação Aquática**
26.155m² Degradados | 13,1% do Remanescente
- Campos Gerais**
38.167m² Degradados | 55,7% do Remanescente
- Mata de Várzea**
22.548m² Degradados | 26,6% do Remanescente
- Mata Ombrófila Densa**
24.004m² Degradados | 27,8% do Remanescente

0 150 300 450 m

ESCALA | UTM 23S
1:17.000 | SIRGAS 2000

Desenho: Marcos Santana, 2023

Imagem: Google Earth, 2023

Dados: PMSP, 2023

Este cenário ilustra a gravidade da situação, com quase um quarto da vegetação nativa desmatada e um número considerável de áreas que sofreram ocupação irregular, representando uma ameaça à biodiversidade local e à saúde do ecossistema.

Portanto, é alarmante constatar que, até maio de 2023, uma parcela significativa da vegetação nativa mapeada no Parque Linear do Ribeirão Cocaia pelo Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica foi eliminada, violando diversas legislações de proteção à vegetação, incluindo a Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428/06, a Lei de Crimes Ambientais (Lei Federal 9.605/98), o Decreto Estadual de Proteção à Vegetação Significativa (Decreto Estadual 30.443/89).

INTERVENÇÕES DO PODER PÚBLICO

No conflito entre o interesse público e o particular há de prevalecer aquele em detrimento deste quando impossível a conciliação de ambos (SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2006, fl.1).

De acordo com o Ministério Público do Estado de São Paulo (2008, p. 101), a política habitacional na Cidade de São Paulo nos anos 1970 estava focada principalmente nas áreas centrais. Somada às remoções no centro da Cidade de São Paulo, no mesmo período, ocorreu um aumento significativo das ocupações irregulares em áreas de mananciais, desprovidas de uma solução habitacional adequada.

Na década de 1980, as ocupações irregulares em áreas de mananciais continuaram a crescer sem urbanização adequada por parte do poder público. A partir dos anos 1990, houve uma diminuição progressiva das favelas nas áreas centrais da Cidade, mas um aumento das ocupações irregulares em áreas de mananciais. Isso ocorreu principalmente devido ao parcelamento de loteamentos irregulares, apesar da existência do Programa Guarapiranga e da Lei de Proteção aos Mananciais (Lei Estadual 9.866/97). Essas medidas foram elaboradas para a região de proteção às nascentes e à Represa Guarapiranga, em resposta à forte ameaça de perda do manancial. Nesse contexto, a Represa estava altamente poluída, principalmente devido aos esgotos domésticos e ao crescimento urbano e industrial, com novos bairros sendo construídos sobre as nascentes das represas (MPSP, 2008, p. 102).

Atualmente, apesar das ocupações irregulares não terem a proporção de expansão das praticadas nas décadas passadas, ocorre um crescimento das áreas já ocupadas, com baixa qualidade urbana e ambiental (MPSP, 2008, p.104). De acordo com o órgão ministerial, a prática se deve à falta de estrutura administrativa do poder público para manter a guarda e retomar as áreas de uso comum.

O Processo Administrativo de domínio público mais antigo relacionado às intervenções públicas iniciais no território do Parque Linear do Ribeirão Cocaia é o 6057.2018/0003021-2, que foi iniciado no final de 2018. Neste processo, a Subprefeitura

de Capela do Socorro identificou o avanço de ocupações irregulares e deu início às ações possessórias no âmbito de suas atribuições e competências. De acordo com a descrição dos incidentes que levaram à aplicação de multas, foram encontrados 'depósitos e lançamentos de detritos em áreas livres, bem como ao longo ou no leito dos corpos d'água da região'. A Subprefeitura de Capela do Socorro continuou a tomar medidas como limpeza urbana, inutilização de materiais, desfazimento de edificações não habitadas e emitiu Autos de Intimação ao longo dos próximos três anos.

O Processo Administrativo 6057.2018/0003021-2 foi encaminhado à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente com o objetivo de verificar a titularidade das áreas em questão. Então, foi apresentado o Auto de Imissão na Posse do imóvel, emitido em 2010, instrumento jurídico que ratifica a titularidade da área à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, a qual, em conjunto com a Procuradoria Geral do Município, buscou orientações para as intervenções nas áreas afetadas.

A partir de 2021, foram iniciadas ações mais abrangentes e planejadas, incluindo a elaboração de um projeto para cercamento e demarcação do imóvel, reuniões entre a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e Subprefeitura de Capela do Socorro, além da solicitação de apoio à Guarda Civil Metropolitana para realizar rondas fiscalizatórias. Essas medidas solidificaram a natureza da retomada de posse com o uso do poder de polícia municipal.

Os patrulhamentos necessários para preservação do patrimônio público e ambiental do Parque Linear Cocaia, nas áreas sob invasão, sejam sempre acompanhados da GCM/IRDAM e força policial; que foquem as áreas ainda sob posse desta SVMA, em especial as áreas de risco, áreas com vegetação, APPs e áreas que poderão ser mantidas como parque (PA 6057.2018/0003021-2).

Após o ano de 2022, houve um aumento nas tratativas do Processo Administrativo 6057.2018/0003021-2 e na realização de reuniões entre a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e a Subprefeitura de Capela do Socorro. Isso resultou em ações mais vigorosas e regulares por parte do Município a fim de promover a defesa da área.

Inicialmente, foram estabelecidos postos de vigilância patrimonial no imóvel pertencente à SEHAB e em uma das propriedades expropriadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, com o objetivo de monitorar o avanço do desmatamento e das ocupações irregulares.

Posteriormente, de acordo com documentos relacionados ao Processo Administrativo 6057.2018/0003021-2, a partir de fevereiro de 2023, houve três ações possessórias encabeçadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, envolvendo demarcação patrimonial, notificação aos ocupantes irregulares e desfazimento de edificações não habitadas', com base no Decreto Municipal 48.832/07, que possui as seguintes disposições:

Art. 2º. Havendo turbação ou esbulho na posse de bem imóvel municipal, a Subprefeitura competente tomará as providências imediatas para sua desocupação e para a demolição das edificações irregulares verificadas, pelo exercício do poder de polícia, podendo utilizar-se dos meios que se fizerem necessários e adequados [...]

Art. 4º. Caso seja constatada a existência de edificação de terceiro sobre bem imóvel municipal, a Subprefeitura deverá:

I - proceder à notificação do ocupante para que providencie o recuo da construção irregular, consignando-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para defesa;

II - não atendida a notificação, nem acolhida a defesa, promover o desfazimento da obra, de forma a cessar a invasão, delimitando a área pública;

III - solicitar o ajuizamento de ação para o ressarcimento das despesas e cobrança de indenização pelo uso indevido do imóvel público, encaminhando o processo administrativo à Procuradoria Geral do Município, devidamente instruído com os indivíduos pertinentes [...]

(DM 48.832/07)

As três ações possessórias resultaram na remoção e demolição de cercas e materiais destinados à construção de novas edificações, na notificação de seis moradores em situação de ocupação irregular e na demolição de nove edificações não habitadas. De acordo com o Decreto Municipal 48.832/07, não está prevista a oferta de serviços, programas, benefícios ou projetos sociais aos moradores em situação de ocupação irregular em áreas públicas municipais, como aluguel social ou auxílio mudança. A responsabilidade de buscar esses direitos recai sobre os moradores, que podem recorrer aos outros entes da Prefeitura do Município de São Paulo, como a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.



Imagem 1. Fotografia: próprio autor, 2023.



Imagem 2. Fotografia: próprio autor, 2023.

Conforme as constatações do capítulo anterior, toda a área do Parque Linear do Ribeirão Cocaia possui frentes sistematizadas de desmatamento, intervenção em Áreas de Preservação Permanente e degradação do bioma da Mata Atlântica para a ocupação irregular e parcelamento clandestino do solo. Isso revela que, ao longo dos anos, a Prefeitura do Município de São Paulo não conseguiu efetivamente defender o patrimônio, seja devido à falta de pessoal, recursos, planejamento ou agenda adequada.

Além disso, a própria Prefeitura do Município de São Paulo reconhece sua incapacidade de defesa do patrimônio ambiental, uma vez que optou por reduzir as áreas do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, permitindo a construção de um conjunto habitacional em uma Zona Especial de Proteção Ambiental. Isso consolidou a situação de ocupação irregular que avança rapidamente nas proximidades do córrego Reimberg Cocaia. De acordo com o Processo Administrativo 6014.2018/00026442-3, que trata do Termo de Cooperação entre a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Habitação, a cessão das áreas verdes visou 'otimizar as obras de interesse da Prefeitura do Município de São Paulo com a previsão de compatibilização de diretrizes de projetos e obras de áreas verdes com a intervenção em assentamentos precários, além da provisão habitacional.'

Entretanto, a construção de um conjunto habitacional em área do Parque Linear do Ribeirão Cocaia aumentou as pressões sobre a vegetação remanescente e sobre o próprio curso d'água, resultando em diversas consequências ambientais que ainda não foram adequadamente estudadas e avaliadas. A construção do conjunto habitacional pode causar o aterramento de nascentes, ocupação irregular em áreas dentro do perímetro revisado pelo Plano Diretor Estratégico de 2014 e uma significativa movimentação de terra, envolvendo escavação, aterramento e nivelamento.



Imagem 3. Fotografia: próprio autor, 2023.

Considerando os possíveis danos causados à vegetação, ao solo, aos recursos hídricos e à fauna resultantes das ocupações irregulares e da construção de um conjunto habitacional no Parque Linear do Ribeirão Cocaia, a proteção do remanescente da área deve ser considerada prioridade, tendo em vista, inclusive, a preocupação com a imensa população que depende do abastecimento pela Represa Billings. A degradação desse território pode representar uma ameaça à segurança hídrica e à garantia essencial de acesso à água.

SOBRE OS MANANCIAIS, AS OCUPAÇÕES E O MUNICÍPIO

A verdade, porém, é que, com a avanço da técnica, os objetos criados substituem cada vez mais os objetos naturais, mas parecem também como objetos naturais aos olhos das novas gerações. É a história de sua produção que distingue a natureza de sua produção que distingue a natureza herdeira do natural e aquela que provém do artifício (SANTOS, 2014, p.102).

EXPANSÃO URBANA NA CIDADE DE SÃO PAULO

Segundo Damiani (2008, p. 238), nos contextos urbanos ocorre um processo denominado proletarização, impulsionado pelos mecanismos de exploração e expropriação. A exploração extensiva do capital gera uma grande quantidade de trabalhadores excedentes que buscam as áreas menos valorizadas para morar no contexto de um território já saturado pelo capitalismo. Quando ocorre o mínimo de valorização nessas áreas, é iniciado um processo de expropriação dos mais pobres. Alguns desses processos se manifestam na forma de ocupações irregulares, expoentes de uma urbanização crítica. Uma maneira de sobreviver em uma metrópole que nega a cidade (DAMIANI, A. L., 2008, p. 241).

As maneiras como a impossibilidade do urbano aparecem põem desequilíbrios constitutivos: nos conjuntos habitacionais e em outras formas de loteamentos urbanos, ou adensamentos, que comprometem a urbanização dos mesmos [...]; o receio das invasões, numa ocupação; o embate entre as questões sociais e aquelas especificamente ambientais; tornar o lugar mais urbano significa, nos limites desta reprodução social crítica, expulsar a população que é excedente; e dependente de seus termos, esta seleção é quase naturalizada (DAMIANI, A. L., 2008, p. 258).

A industrialização e o crescimento da Cidade de São Paulo, impulsionados pela grande concentração de renda e exploração da mão de obra, juntamente com os ciclos de crises e recessões econômicas que caracterizaram os anos 1980 e 1990, criaram desafios para as populações pobres, que tiveram seus direitos políticos, habitacionais e sociais básicos negados. Essas populações enfrentaram dificuldades significativas para encontrar moradias adequadas na Cidade.

Em São Paulo, um modelo de 'expansão radial' foi identificado por Santos (2019, p. 37), no qual são criados espaços vazios nos interstícios desse padrão, frequentemente explorados pela especulação imobiliária. Quando conjuntos residenciais são consolidados nessas áreas desocupadas, são necessários investimentos em infraestrutura pública, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, eletricidade e pavimentação. Esses investimentos acabam por impulsionar a expansão urbana, beneficiando a especulação imobiliária e perpetuando a existência de novos espaços vazios. À medida que esses espaços vazios aguardam valorização, a expansão urbana continua em direção a novas regiões periféricas devido à pressão da demanda por moradia. Dessa forma, observa-se um mecanismo de expansão urbana alimentado pela especulação imobiliária e estimulado pelos investimentos públicos em infraestrutura.

À médio prazo, as comunidades de baixa renda acabam sendo deslocadas, seja diretamente por meio de ações possessórias, ou indiretamente devido à impossibilidade de arcar com os custos associados às melhorias urbanas. Nesse cenário, a expansão urbana acaba redistribuindo a população de acordo com suas respectivas condições financeiras (SANTOS, 2019, p. 103). Assim, a metrópole se caracteriza por uma preocupação maior em eliminar as ineficiências urbanas do que em promover a oferta de serviços sociais e o bem-estar coletivo (SANTOS, 2019, p.104).

A ocupação de áreas de mananciais foi uma consequência desse descompasso entre as políticas públicas urbanas e ambientais e a demanda social por moradia. Ocorreu em um contexto em que a pobreza não era apenas uma situação residual, mas sim uma característica estrutural da sociedade (SANTOS, 1990, p. 15). À medida que a Cidade crescia, a pobreza também aumentava, o que contribuía para a ocupação dessas áreas de mananciais como uma alternativa para as populações em busca de moradia.

Não existe um crescimento desordenado da cidade, que atingiu as áreas de proteção aos mananciais, o que existe é o resultado de uma lógica de uma cidade, excludente que até o momento tem apresentado enorme espoliação urbano-ambiental, para a maioria da população (SOUZA, 2016, p. 123).

Portanto, as ocupações irregulares em áreas de mananciais surgem como uma resposta a uma necessidade premente de habitação por parte de populações que não têm acesso ao mercado formal de moradias e que vivem em condições precárias. Essas áreas, muitas vezes desvalorizadas pelo mercado informal, se tornam atrativas para essas populações.

É interessante não ter-se levantado a questão do porquê que as pessoas estavam lá, e mais ainda não ter relacionado a questão de ocupação das áreas de proteção aos mananciais à crise econômica iniciada em meados dos anos 1970, que perdurou durante décadas, e que empurrou literalmente os expropriados da cidade para áreas que acabaram pela própria lei sendo desvalorizadas pelo mercado informal de terras, ou seja, o que havia era uma crise estrutural do capitalismo brasileiro que rebatia sobre as cidades com uma das suas facetas mais perversas: a falta de habitação popular para trabalhadores (SILVA, 2016, p. 55).

MERCADO ILEGAL DE TERRAS

O urbano inserido na lógica de reprodução social pela mediação da mercadoria, expressada pela renda da terra, que aparece no presente trabalho em seu próprio objeto: um espaço de contradições ambientais, habitacionais e políticas. Contraditório pois parte substantiva da Zona Sul, alvo de leis de proteções ambientais, sofre intervenções que revelam as dificuldades de aplicação dessas leis. O mercado ilegal de terras encontra fertilidade em terras desvalorizadas para usos diversos, e economicamente viáveis devido à natureza informal das transações de compra e venda.



Imagem 4. Fotografia: próprio autor, 2023.

A capacidade de obter valor, seja pela produção, seja pela valorização da própria terra, configura a condição de duplo ativo do mercado terras, que é elevado para um negócio altamente atrativo e especulativo (GONÇALVES, 2002. In: REYDON, 2004. p. 2). Dessa maneira, nas áreas de mananciais, a terra se torna um ativo financeiro altamente desejável, pois a sua condição de duplo ativo se associa a uma alta demanda, escassez, preços baixos em relação às demais áreas periféricas, e possibilidade de valorização por meio da urbanização clandestina.

Além disso, a própria Lei de Proteção aos Mananciais pode ser analisada como estímulo para as ocupações irregulares, como sugere Reydon (2004, p. 3):

Os loteadores, ao comprarem terras em áreas de proteção de mananciais, auferem uma elevada valorização desta, devido à limitação das terras, para os usos urbanos formais condicionadas pela Lei de Proteção dos Mananciais (LPM). Soma-se a isso, a proximidade das áreas urbanas, que incentivam a transformação de uso rural para uso urbano clandestino. Nestes termos, a existência da LPM colabora para incorporação dos loteamentos clandestinos pois a existência desta legislação, como instrumento para regular o território repercute em expectativas baixas em relação aos

atributos que formam o seu preço, que não incorporam os usos urbanos e permanecem com preços de terras rurais (REYDON, 2004, p. 3).

De acordo com Reydon (2004, p. 4), a terra que é convertida para usos rurais em áreas de mananciais sofre uma desvalorização devido às restrições impostas pela Lei de Proteção aos Mananciais. O que pode ocorrer é a venda dessas propriedades a preços mais baixos para loteamentos irregulares que visam a urbanização clandestina. Quando essas terras são subdivididas de hectares para metros quadrados, ocorre um processo que o autor chama de ‘quase rendas’, que resulta em um retorno econômico substancialmente alto. Isso acontece porque os lotes são financiados com base no valor do aluguel de uma área já urbanizada. Seus compradores são as populações exploradas e/ou expropriadas, que buscam uma alternativa para morar em uma casa própria.

Além disso, essa valorização econômica é impulsionada por vários fatores, incluindo ‘custos de transação’ mais baixos, devido à falta de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano; à ‘burocracia zero’ na abertura do loteamento, devido à sua irregularidade e à existência de infraestruturas clandestinas; ‘alta liquidez’ devido à demanda por habitação na região; e um ‘ganho patrimonial’ significativo, devido à expectativa de futuras obras de infraestrutura e equipamentos públicos, além da possibilidade de uma futura regularização fundiária do loteamento.

O registro formal de imóveis em áreas de mananciais é realizado através das escrituras da gleba de terra, que são registradas em cartório em nome do proprietário da terra rural. No outro lado, o instrumento utilizado para regularizar a posse dos lotes subdivididos no mercado imobiliário informal é o contrato de compra e venda da terra, apesar de não apresentar nenhuma validade jurídica. Quando os imóveis entram na informalidade por meio desses contratos, eles se tornam desconhecidos, resultando na perda de controle por parte do Município sobre as transformações urbanas clandestinas que ocorrem nesses espaços (REYDON, 2004, p. 7).

Os loteamentos clandestinos são incorporados por agentes especializados que organizam o empreendimento em parceria com outros agentes: loteador, moradores e associação de moradores, políticos, proprietário da

terra rural e financiadores [...] Vale ressaltar que os verdadeiros donos do loteamento permanecem no anonimato e são os financiadores do empreendimento. Estes viabilizam os recursos financeiros para os loteadores, mas garantem a propriedade formal da gleba através de um contrato de compra e venda que certifica a venda da gleba do loteador para o nome dos financiadores (REYDON, 2004, p. 7).

A transformação do uso da terra também está ligada a negociações políticas nas quais são obtidos benefícios como asfaltamento das vias, ligações oficiais de água, luz e demais equipamentos de infraestrutura urbana. Esses benefícios resultam em uma valorização adicional da terra, frequentemente capitalizada pelo loteador. A incapacidade gerencial e política do Município em regular o uso e a ocupação da propriedade da terra criam um ambiente propício para a especulação fundiária, com a incorporação de loteamentos irregulares destinados à urbanização clandestina, que atuam transformando o uso da terra (REYDON, 2004, p. 4).

De acordo com Reydon (2004, p. 9), há duas categorias de compradores envolvidos nos loteamentos irregulares: aqueles que buscam investir e aqueles que buscam uma moradia para si. A venda desses lotes ocorre antes mesmo da inauguração do loteamento, o que reduz ainda mais o custo de implantação para os loteadores. Além disso, serviços como terraplanagem, construção de ruas ou demarcação podem ser negociados em troca de lotes. Isso significa que o investimento inicial para um loteador irregular pode ser praticamente o custo da compra da gleba rural, ou, no caso de invasões, pode ser ainda mais baixo.

As ocupações habitacionais nos loteamentos irregulares ocorrem de maneira densa e desorganizada, frequentemente desrespeitando os recuos obrigatórios entre a rua e as edificações dos lotes estabelecidas pelo Município para o mercado formal de terras. As ocupações costumam começar com pequenas estruturas, como cômodos de madeirite, lonas e telhas de fibrocimento, o suficiente para abrigar a família e libertá-la do aluguel. Com o tempo e a acumulação de recursos financeiros pelas famílias, essas estruturas são expandidas e melhoradas, com a construção de fundações de concreto e edificações de alvenaria. Em alguns casos, novos cômodos são construídos com o objetivo de gerar renda por meio de aluguéis.



Imagem 5. Fotografia: próprio autor, 2023.

Os loteamentos irregulares, ora por meio de invasões ora por meio de transformações de terras rurais em áreas urbanas clandestinas, revelam o padrão de ocupação das áreas de mananciais ao mesmo tempo que evidenciam ineficaz fiscalização e aplicação das legislações vigentes pelo Município. Tudo isso é orientado pelos interesses ligados à especulação imobiliária informal com terras (REYDON, 2004, p. 12).

Desta forma, conclui-se que o mercado potencial dos loteamentos clandestinos são os lotes e não as residências, pois ainda existem muita oferta de lotes que se adequam à disposição a pagar dos demandantes, ocasionando futuramente um crescimento populacional nas áreas de mananciais, consolidando o atual modelo de expansão da fronteira urbana periférica (REYDON, 2004, p. 12).

GESTÃO DOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS

As legislações que tratam da proteção ambiental das áreas de mananciais têm caráter policialesco comumente evidenciado. Isso significa que as ações de fiscalização e as punições são direcionadas principalmente às pessoas que, devido às condições adversas mencionadas anteriormente, ocupam irregularmente uma área protegida.

A interpretação predominante por parte das secretarias e órgãos ambientais do Poder Público implica em um distanciamento entre as questões ambientais e urbanas. Nesse contexto, os técnicos ambientais podem enxergar os moradores das áreas de mananciais como invasores (SILVA, 2016, p. 57), sugerindo uma visão simplista do problema. A interpretação das autoridades ambientais pode se limitar a ver a ocupação irregular como um problema isolado, não reconhecendo os efeitos da urbanização que impactam sobre as áreas de fragilidade ambiental. Isso dificulta uma abordagem mais abrangente e eficaz para lidar com a questão.

Segundo Renato Rosseti, técnico da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em entrevista a Souza (2016, p. 81), as ocupações irregulares em áreas de mananciais são devidas

às pressões demográficas exercidas pela população de baixa renda, às grandes migrações que ocorreram para a Cidade de São Paulo, e, mais recentemente, às políticas habitacionais de governo que estimulariam a ocupação da área fornecendo casas dentro das áreas de proteção aos mananciais (SILVA, 2016, p. 81).

No contexto da PMSP, ao longo dos anos, ocorreram várias intervenções de regularização e expulsão, bem como de urbanização e desfazimento de ocupações irregulares (SILVA, 2016, p. 92). No entanto, nunca foi alcançada uma gestão estrategicamente eficaz que promovesse uma integração real entre diferentes órgãos do governo, com atribuições e competências compartilhadas para lidar com os desafios das áreas de mananciais. Os problemas do modelo atual de gestão do conflito fundiário nessas

áreas são evidenciados pela paisagem, que continua reproduzindo os mesmos usos e ocupações do solo, expondo as contradições desde a publicação da Lei de Proteção aos Mananciais até os dias atuais.

A maior tolerância e condescendência à produção ilegal do espaço urbano vem dos governos municipais aos quais cabe a maior parte da competência constitucional de controlar a ocupação do solo [...] o poder de polícia sobre o uso das terras públicas urbanas é exercido de forma discriminatória nos diversos bairros da cidade. Áreas de proteção ambiental, desvalorizadas para o mercado imobiliário, não raramente são priorizadas para ocupação pela população pobre, seja nas favelas ou nos loteamentos irregulares, abertos sob os olhares da condescendente fiscalização. A tolerância pelo Estado, em relação à ocupação ilegal, pobre e predatória de áreas de proteção ambiental ou de áreas públicas, por parte das camadas populares, está longe de significar, o que poderia ser argumentado, uma política de respeito aos carentes de moradia ou aos direitos humanos, já que a população aí se instala, sem contar com qualquer serviço público ou obras de infraestrutura urbana (MARICATO, 1995, p. 33-34 in SILVA, 2016, p. 110).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Há conflitos na participação desses vários pertencimentos [...] do indivíduo e da sociedade no espaço, no tempo, na natureza e no lugar [...], que situam desníveis nos projetos políticos, mais e menos abrangentes. Contudo, no interior deles, uma particularidade tornada projeto político pode vir a precipitar convergências no plano mais universal (DAMIANI, A. L., 2008, p. 254).

Em São Paulo, a expansão urbana é fortemente influenciada pela especulação imobiliária. No contexto das áreas de mananciais, os espaços vazios são frequentemente explorados pela especulação e, quando conjuntos residenciais são estabelecidos nessas áreas, tornam-se necessários investimentos em infraestrutura pública, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, eletricidade e pavimentação. Esses investimentos têm como resultado o estímulo à expansão urbana, possibilitando a especulação imobiliária e perpetuando a existência de novos espaços vazios. À medida que essas áreas aguardam valorização, a expansão urbana continua em direção às novas regiões periféricas devido à pressão da demanda.

A expansão urbana e os ciclos de crise frequentemente levam ao deslocamento das comunidades mais pobres. Podendo ocorrer diretamente por meio de ações possessórias, nas quais as comunidades são expulsas de suas moradias, ou indiretamente devido à impossibilidade das famílias de arcar com os custos associados às melhorias urbanas necessárias nas áreas em que vivem, como nos casos das crises recentes brasileiras que apareceram socialmente e espacialmente, no caso do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, em 2017 e 2023. Esse fenômeno resulta na redistribuição da população de acordo com suas condições financeiras, aumentando a segregação urbana.

A transformação do uso da terra nas áreas de mananciais muitas vezes está ligada a negociações políticas que garantem benefícios, como asfalto, ligações oficiais de água e luz, além de infraestrutura urbana, resultando em uma valorização adicional da terra, frequentemente capitalizada por loteadores clandestinos. A especulação fundiária é alimentada pela existência de áreas desvalorizadas, prontas para serem transformadas

em empreendimentos urbanos clandestinos. Esses empreendimentos são frequentemente organizados por agentes especializados, podendo haver parcerias com políticos, proprietários de terras rurais e financiadores, mantendo os verdadeiros donos no anonimato.

O foco nas punições e na fiscalização não resolve o problema fundamental da falta de moradia acessível para a população pobre. As legislações específicas muitas vezes têm um enfoque policialesco, punindo os moradores em vez de abordar as questões subjacentes, como a falta de moradia acessível e as desigualdades socioeconômicas que impulsionam essas ocupações.

Há uma ausência de uma política abrangente para a recuperação dos mananciais, que envolva a revisão das legislações ambientais específicas e uma política de proteção voltada para as áreas não ocupadas. Uma abordagem mais eficaz deveria incluir medidas que se estendam às causas subjacentes, como políticas habitacionais inclusivas, planejamento urbano adequado e investimentos em infraestrutura social, para que todas as camadas da sociedade possam desfrutar de moradias dignas e de qualidade. É necessária uma atuação estratégica do Município, na qual as pastas ambiental e urbana trabalhem de forma integrada, com uma agenda unificada que busque tanto a preservação dos mananciais quanto o atendimento das demandas sociais por moradia.

Simplemente desfazer moradias sem oferecer soluções adequadas e alternativas para os moradores não resolve o problema, apenas desloca as pessoas para novas áreas, muitas vezes em condições ainda mais precárias, o que perpetua o ciclo de ocupação irregular e degradação ambiental.

Retornando à pergunta disparadora do trabalho: é possível considerar uma dialética na relação entre o território das ações do Estado e o espaço do projeto político, sem separá-los de forma definitiva? (DAMIANI, A. L., 2008, p. 292).

Em última análise, isso implicaria reconhecer que esses dois aspectos estão intrinsecamente conectados, exercendo influência mútua de maneira dinâmica. Essa dialética reflete as intrincadas questões subjacentes ao território e ao projeto político a ele relacionado. A Represa Billings, sua exploração e as decisões políticas associadas a ela fazem parte de um processo em constante evolução, no qual as perspectivas individuais e sociais desempenham papéis cruciais: **corpos ocupando espaço**.

REFERÊNCIAS DOS DADOS

GEOSAMPA. **Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo**. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 2023-10-25.

INFOCIDADE. **Dados sobre o Município de São Paulo**. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/dados_estatisticos/info_cidade/demografia/index.php?p=260265. Acesso em: 2023-10-25.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **Notícias**. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeitura-entrega-412-unidades-no-conjunto-habitacional-chacara-do-conde-prefeito-bruno-covas>. Acesso em: 2023-10-25.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **Notícias**. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeito-entrega-apartamentos-a-familias-que-viviam-em-area-de-alto-risco-de-deslizamento-perto-da-billings-no-grajau>. Acesso em: 2023-10-25.

REDE SOCIAL DE CIDADES. **Rede Social Brasileira por Cidades Justas e Sustentáveis**. Disponível em: <https://www.redesocialdecidades.org.br/dados-abertos>. Acesso em: 2023-10-25.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, V. S. **Infraestrutura verde urbana na subprefeitura de Capela do Socorro (São Paulo - SP):** Redes de Espaços Conservados em Áreas de Mananciais para Sustentação da Paisagem, da Biodiversidade e suas funções Socioambientais Dissertação de Mestrado, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015. doi: 10.11606/D.106.2015.tde-27072015-173107. Acesso em: 2023-10-25.

DAMIANI, A. L. **Espaço e geografia:** observações de método. Tese (Livre Docência) -Universidade de São Paulo, 2008.

FERRARA, L. N. **O lugar da natureza na produção do espaço metropolitano:** do metabolismo urbano industrial para o imobiliário financeiro. In: PEREIRA, P. C. X. Imediato, global e total na produção do espaço: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo: FAUUSP, 2018. Disponível em: <https://www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/book/www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/book/302>. Acesso em: 2023-10-25.

MARTINS, M. L. R. **Moradia e mananciais:** tensão e diálogo na metrópole. São Paulo: FAUUSP/FAPESP, 2006. Disponível em: <https://labhab.fau.usp.br/project/moradia-e-mananciais-tensao-e-dialogo-na-metropole/>. Acesso em: 2023-10-25.

MELO, E. M. de. **Conflitos em áreas de mananciais em São Paulo:** o caso da Gleba Grajaú. 2018. Dissertação de Mestrado - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018. doi:10.11606/D.16.2019.tde-16012019-105154. Acesso em: 2023-10-25

REYDON, B. P. **As áreas de mananciais e o mercado de terras.** Encontro Projeto Negowat, 2004. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/357/35723147004.pdf>. Acesso em: 2023-10-25.

SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado:** fundamentos teóricos e metodológicos da Geografia. 2ed. São Paulo: EDUSP, 2014.

SANTOS, M. **Metrópole corporativa fragmentada:** o caso de São Paulo. 2ed. São Paulo: EDUSP, 2019.

SILVA, F. L. da. **Metrópole Corporativa e Fragmentada:** A Urbanização da Península do Ribeirão Cocaia, Grajaú, em São Paulo. Dissertação de Mestrado. Universidade de São Paulo, 2016. doi:10.11606/D.8.2016.tde-02122016-131109. Acesso em: 2023-10-25.

NORMATIVAS

BRASIL. **Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.** Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 1998. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9605.htm. Acesso em: 2023-10-25.

BRASIL. **Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.** Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2006. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2006/lei/l11428.htm. Acesso em: 2023-10-25.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **Decreto nº 30.443, de 20 de setembro de 1989.** Considera patrimônio ambiental e declara imunes de corte, exemplares arbóreos situados no Município de São Paulo, e dá outras providências. Diário Oficial do Estado, São Paulo, SP, 1989. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1989/decreto-30443-20.09.1989.html>. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **Decreto nº 48.832, de 17 de outubro de 2007.** Fixa normas de procedimento para a defesa da posse de bens imóveis municipais. Diário Oficial do Município, São Paulo, SP, 2007. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-48832-de-17-de-outubro-de-2007>. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **Decreto nº 49.659, de 20 de junho de 2008.** Cria e denomina o Parque Linear do Ribeirão Cocaia. Diário Oficial do Município, São Paulo, SP, 2008. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-49659-de-20-de-junho-de-2008>. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **Lei nº 9.8666, de 28 de novembro de 1997.** Dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo e dá outras providências. Diário Oficial do Estado, São Paulo, SP, 1997. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1997/lei-9866-28.11.1997.html>. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.** Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo. Diário Oficial do Município, São Paulo, SP, 2004. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13885-de-25-de-agosto-de-2004>. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.** Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Diário Oficial do Município, São Paulo, SP, 2014. Disponível em: [https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014#:~:text=Aprova%20a%20Pol%C3%ADtica%20de%20Desenvolvimento,a%20Lei%20n%C2%BA%2013.430%2F2002.&text=Substitutivo%20do%20Legislativo\)-.Aprova%20a%20Pol%C3%ADtica%20de%20Desenvolvimento%20Urbano%20e%20o%20Plano%20Diretor,a%20Lei%20n%C2%BA%2013.430%2F2002](https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014#:~:text=Aprova%20a%20Pol%C3%ADtica%20de%20Desenvolvimento,a%20Lei%20n%C2%BA%2013.430%2F2002.&text=Substitutivo%20do%20Legislativo)-.Aprova%20a%20Pol%C3%ADtica%20de%20Desenvolvimento%20Urbano%20e%20o%20Plano%20Diretor,a%20Lei%20n%C2%BA%2013.430%2F2002). Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.** Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo. Diário Oficial do Município, São Paulo, SP, 2016. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16402-de-22-de-marco-de-2016>. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **SVMA/CADES nº 186, de 14 de dezembro de 2017.** Dispõe sobre a aprovação do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA – São Paulo) e respectivo Relatório Final elaborado pela ‘Comissão Especial para Elaboração e Acompanhamento do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica’ do CADES. Diário Oficial do Município, São Paulo, SP, 2017. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-municipal-do-verde-e-do-meio-ambiente-cades-186-de-14-de-dezembro-de-2017>. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **SVMA/CADES nº 228, de 18 de maio de 2022.** Dispõe sobre aprovação do Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres. Diário Oficial do Município, São Paulo, SP, 2022. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-municipal-do-verde-e-do-meio-ambiente-SVMA-cades-228-de-18-de-maio-de-2022>. Acesso em: 2023-10-25.

SÃO PAULO. **Mananciais:** diagnóstico e políticas habitacionais. Ministério Público do Estado de São Paulo, 2008. Disponível em: https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibl

[i_servicos_produtos/BibliotecaDigital/BibDigitalLivros/TodosOsLivros/Mananciais-diagnosticos-e-politicas-habitacionais.pdf](#). Acesso em: 2023-10-25.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **Recurso Especial nº 403.190-SP (2001/0125125-5)**.

Relator: Min. João Otávio de Noronha. Julgamento em 27 de junho de 2006. Diário de Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 2006. Disponível em:

<https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?seq=635284&tipo=0&nreg=200101251250&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20060814&formato=PDF&salvar=false>. Acesso

em: 2023-10-25.