



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - CAMPUS SÃO CARLOS

INSTITUTO DE ARQUITETURA E URBANISMO IAU USP

PAU QUEIMADO

REUBANIZAÇÃO DA FAVELA VILA MOREIRA EM SÃO PAULO-SP

KARINA AGUILA SLAN

ORIENTAÇÃO :

JOUBERT LANCHAS | JEFERSON TAVARES

SÃO CARLOS - SP

FEVEREIRO DE 2021

KARINA AGUILA SLAN

AUTORIZO A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE
TRABALHO, POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU
ELETRÔNICO, PARA FINS DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE
QUE CITADA A FONTE

**PAU QUEIMADO: REURBANIZAÇÃO DA FAVELA VILA
MOREIRA EM SÃO PAULO - SP**

Trabalho de Graduação Integrado
apresentado ao Instituto de Arquitetura e
Urbanismo da USP - Campus de São Carlos

Aprovado em:

BANCA EXAMINADORA:

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Instituto de Arquitetura e Urbanismo
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

Slan, Karina Aguila
SSL631 Pau Queimado: reurbanização da Favela Vila Moreira
p em São Paulo - SP / Karina Aguila Slan. -- São
Carlos, 2021.
133 p.

Trabalho de Graduação Integrado (Graduação em
Arquitetura e Urbanismo) -- Instituto de Arquitetura
e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2021.

1. reurbanização de favela. 2. habitação. 3.
urbanismo. 4. centro. 5. são paulo. I. Título.

Bibliotecária responsável pela estrutura de catalogação da publicação de acordo com a AACR2:
Brianda de Oliveira Ordonho Sígolo - CRB - 8/8229



Joubert Lancha

Instituto de Arquitetura de Urbanismo
USP Campus São Carlos

Jeferson Tavares

Instituto de Arquitetura de Urbanismo
USP Campus São Carlos

Camila Moreno de Camargo

Instituto de Arquitetura de Urbanismo
USP Campus São Carlos

ÍNDICE

<u>1</u>	INTRODUÇÃO	09
<u>2</u>	QUESTÕES	11
	<u>2.1</u> CIDADE_12 <u>2.2</u> HABITAÇÃO_18 <u>2.3</u> AUTOCONSTRUÇÃO_22	
<u>3</u>	LUGAR	29
	<u>3.1</u> SÃO PAULO_29 <u>3.2</u> SUBPREFEITURA DA MOOCA_45 <u>3.3</u> PAU QUEIMADO E ENTORNO_48	
<u>4</u>	REFERÊNCIAS PROJETUAIS	72
<u>5</u>	PROJETO	76
	<u>5.1</u> DIRETRIZES_76 <u>5.2</u> PROPOSTA FINAL_89 <u>5.3</u> RECORTES_97	
<u>6</u>	BIBLIOGRAFIA	130



1

INTRODUÇÃO

"Hoje, certamente mais importante que a consciência do lugar é a consciência do mundo, obtida através do lugar"
(SANTOS, 2005, p. 161)

Vivemos em um mundo predominantemente capitalista, onde quase tudo se reduz à mercadoria. Sendo esta, um "objeto externo, uma coisa apta para satisfazer necessidades humanas, de qualquer classe que elas sejam", um bem de uso, que, além disso ainda fornece "o suporte material do valor de troca", resultante da execução de uma determinada quantidade de força de trabalho, calculada pelo tempo¹. No momento em que um bem de uso é incluído na troca, nota-se o fomento da acumulação de capital, através do excedente de produção, a mais-valia². O solo tornou-se mercadoria a partir da consolidação do capitalismo industrial, em que as condições de produção estão somente acessíveis mercantilmente, como a força de trabalho, maquinário, etc, como apontado por Pirez (2016).

Segundo o autor a mesma lógica de obtenção de lucro, está presente na urbanização, onde todos os seus componentes e bens são submetidos a uma estrutura de exploração:

"se producen para satisfacer la necesidad de individuos o familias de asentarse de manera urbana (bien de uso) siempre y cuando su introducción en el mercado, como bienes de cambio, permita obtener la cantidad monetaria suficiente para realizar el circuito de la acumulación."³

O setor habitacional apresenta uma contradição em relação à valorização de capital, uma vez que o valor de troca do bem é condicionado por quem produz e provê, enquanto o valor de uso deste é reproduzido pela força de trabalho como um todo.

¹
(MARX, 1973, apud PIREZ, 2016)

²
(MARX, 1984)

³
(PIREZ, 2016, p.136)

IM.1
Foto por
JUAN LUIS
ROD.

Logo, o valor de troca do produto não é acessível pela maioria da população, ao passo que os detentores dos meios de produção não produzem um valor de uso acessível.

*"Essa exacerbação do caráter de mercadoria (commodity) da habitação (...), se encontra numa tendência mundial do capitalismo avançado, em que a busca incessante pela maximização dos valores de troca, (...), tem diminuído o acesso aos valores de uso da habitação para uma grande parte da população, afligindo de modo estrutural a universalização do direito à moradia digna."*⁴

Desta forma, o crescente processo de periferização das camadas mais pobres da sociedade, já existente no processo de formação das cidades brasileiras, se caracteriza de forma horizontal e dispersiva. A escassez de ações resolutivas frente à irregularidade fundiária resultou na erupção de empreendimentos habitacionais de grande escala, inseridos em grandes glebas afastadas de qualquer infraestrutura urbana e serviços básicos.

Frente às circunstâncias, a população excluída da cobertura de promoção

habitacional estatal e privada capitalista, buscou alternativas à problemática da moradia através da autoconstrução, autogestão e de ocupações. Essas não atuam somente no sentido de deter a unidade habitacional, mas também de construir uma resistência e uma luta contra a estrutura da propriedade privada e o sistema habitacional contemporâneo.⁵

O objetivo, portanto, deste trabalho é analisar e discutir o acesso à cidade e à habitação pelas classes oprimidas da sociedade; e propor um projeto de estruturação urbana na Favela do Pau Queimado, a fim de expressar sua resistência às remoções e lutas pelo direito de habitar dignamente uma zona central.

2

QUESTÕES

As questões que serão abordadas estão inseridas em três grandes setores: a cidade, a habitação e a autoconstrução. Os fenômenos que irei debater são resultado da lógica capitalista de produção do espaço.

Para melhor compreensão da realidade em que vivemos, será preciso fazer um breve apanhado histórico das formações das cidades brasileiras, das políticas públicas de habitação e dos processos de formação das favelas.

Assim será possível compreender qual o papel do arquiteto e urbanista como agente transformador das problemáticas atuais.

Portanto a questão central deste projeto é: como a arquitetura e o urbanismo, através de seu exercício, são capazes de contribuir para permanência de comunidades marginalizadas que resistem à remoções forçadas pelo sistema capitalista.

⁴ (HARVEY, 2014, apud SHIMBO, 2016, p.120).

⁵ (MORADO, 2016).

2.1

CIDADE

"A princípio a cidade contava uns cem fogos⁶, que podiam consistir em umas trezentas ou quatrocentas almas, correspondendo alguns escravos e índios mansos. Nos últimos quinze ou vinte anos, porém, o seu número multiplicou-se pelo menos dez vezes, asseguram também que entre eles há aventureiros de todas as nações da Europa..."⁷

6

"vizinho", no original. Teresa Rodrigues assinala que os conceitos de morador, vizinho e fogo são utilizados nas fontes quinhentistas.

7

(Correal, 1919:7-20 apud ROCHA FILHO, 2017)

8

(PRADILLA, 2013, p.186, apud PIREZ, 2016, p. 133).

9

Por demanda solvente Pires (2016) se refere ao intercâmbio de quantidade monetária.

IM.2

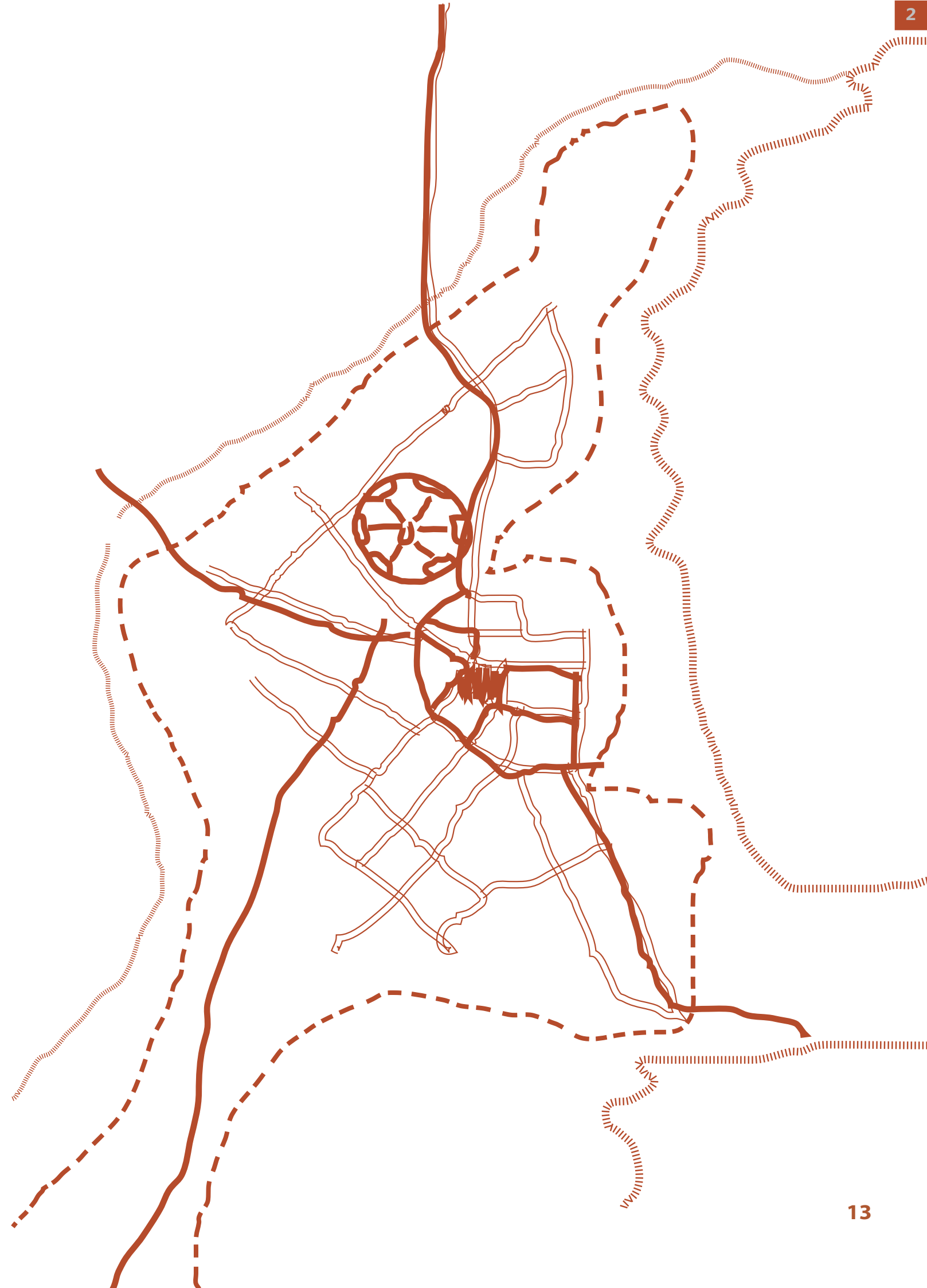
Sobreposição do traçado urbano da Vila de São Paulo de Piratininga em 1600 e em 1760.
FONTE: ROCHA FILHO, 2017.

O processo de urbanização é decorrente da necessidade de assentar em um espaço o aglomerado contingente populacional, desta forma detém a autorização de demarcar uma parcela do solo como solo urbano, portanto "a terra urbana é, então, uma parte urbanizada da superfície da Terra (lotes, casas, infraestrutura e equipamentos, instalações para atividades etc.) que pode apoiar a reprodução da vida social aglomerada".⁸

A terra é um dos componentes da urbanização, e está inserida no sistema de acumulação de capital, portanto lhe convém apenas produzir "capitalisticamente" os bens que possuem uma demanda solvente⁹, sendo esta resultado da distribuição de renda desigual e injusta, e das condições dos mercados de bens urbanos,

especialmente a da propriedade privada, que se caracteriza pelo seu elevado valor. São as camadas sociais detentoras de capital e recursos que regem o sistema fundiário da forma de lhes convém. Enquanto as classes oprimidas se deslocam para locais onde a terra é mais barata, como nas periferias onde não há infraestrutura básica, ou até ocupam irregularmente terrenos em áreas impróprias para moradia, colocando em risco suas próprias vidas em prol de um lar.

A estrutura da propriedade privada no Brasil é um dos fatores, se não o principal, da segregação socioespacial da cidade. A terra sempre teve caráter absoluto, distribuída de forma concentradora e desigual, priorizando as camadas mais altas da sociedade, as detentoras de



capital. Apesar do urbanismo no Brasil ser reconhecido concretamente somente no século XIX, a evolução do traçado da Vila de São Paulo desde sua ocupação pelos colonizadores e jesuítas reflete a tendência segregadora e hierárquica do urbanismo mundial.

A crença de superioridade dos colonizadores os levou a tomar posse de todas as terras que tocassem seus pés, exterminando qualquer nativo que resistisse à dominação. Na época, estima-se de um à cinco milhões de Índios no território que hoje pertence ao Brasil, os quais foram dizimados, escravizados e expulsos de suas terras. Segundo dados do IBGE (Censo, 2010) a atual população indígena no país é de aproximadamente 800 mil, 16% do total de habitantes pré-coloniais e que ainda hoje lutam pela demarcação e preservação de seu território.

Semelhantemente, os africanos traficados para o Brasil foram escravizados sem qualquer direito de posses, inclusive a de seu próprio corpo. Uma vez declarada a “abolição” da escravidão no país em 1888, os ex-escravos foram jogados ao léu. Com a Lei de Terras, assinada em 1850, a apropriação da

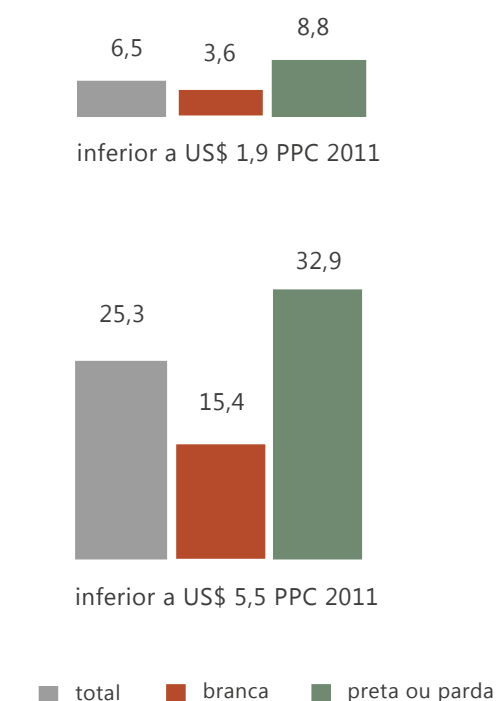
terra através do trabalho não era mais permitida, a compra desta era efetuada diretamente com o Estado, que de qualquer forma tinha o poder de destinação das mesmas.

Com os centros urbanos em crescimento, em decorrência da produção de café no século XIX e posteriormente com a indústria no início do século XX, as cidades tornaram-se a alternativa da população oprimida à sobrevivência, gerando uma “extensão urbana por aglutinação” segundo Langenbuch. O adensamento do centro das cidades por cortiços, favelas e loteamentos clandestinos resultou na desvalorização da área e, conseqüentemente, no desmembramento da cidade. Logo, inicia-se o processo de periferização da população marginalizada pela lógica do capital.

O breve histórico apresentado evidencia o caráter exploratório e autoritário do urbanismo brasileiro, fruto de seu passado opressor e violento. Vivemos, hoje, a herança dessa história, e ainda repercutindo muitos valores e atitudes elitistas. Como consequência, há uma maior vulnerabilidade social e econômica nas “populações de cor ou raça preta, parda e indígena,

como demonstram diferentes indicadores sociais (SÍNTESE..., 2018, CENSO..., 2012), além da nítida disparidade desse grupo no mercado de trabalho e demais setores da sociedade.

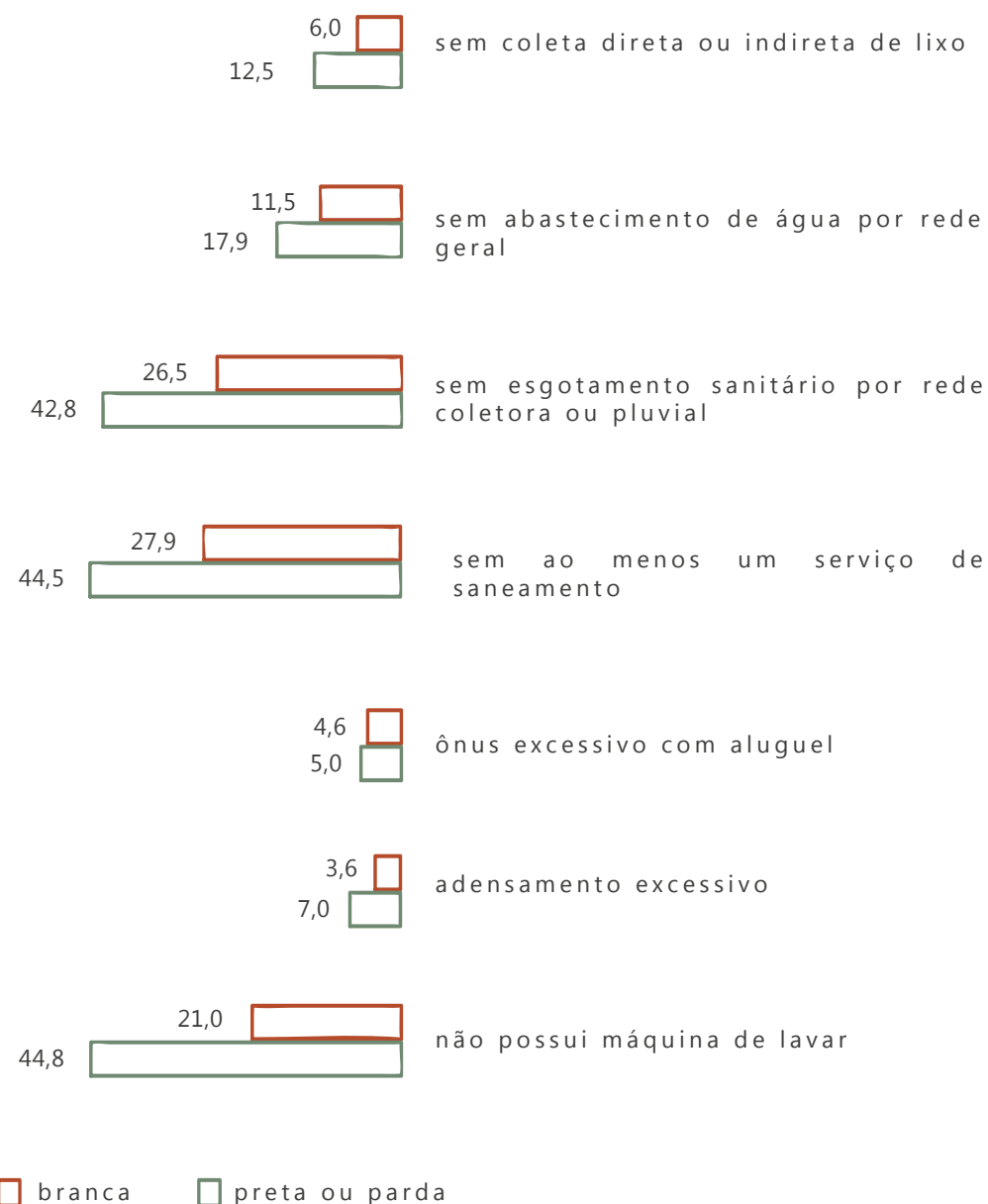
Pessoas com rendimento mensal domiciliar per capita abaixo das linhas de pobreza (%)¹⁰



Em relação à distribuição espacial, segundo o Censo de 2010 (IBGE), nos dois maiores municípios brasileiros, São Paulo e Rio de Janeiro, a probabilidade de uma pessoa preta ou parda morar em um aglomerado subnormal era duas vezes maior que a de uma pessoa branca. No geral, domicílios situados em assentamentos precários

10
IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua 2018.

Pessoas residindo em domicílios sem acesso a serviços de saneamento, com inadequações domiciliares e posse de bens (%)¹¹



11
IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua 2018.

carecem de infraestrutura urbana básica, como o abastecimento de água e coleta de esgoto, vulnerabilizando os moradores.

Por mais ambicioso que seja o desejo de máximo progresso urbanístico do país, este esbarra com determinantes econômicas, contradições sociais e disputas políticas, sendo a grande problemática brasileira a questão fundiária, que impedem tal êxito. A estrutura jurídico-institucional do modelo primário exportador tornava os interesses dessa classe inquestionáveis, assim inviabilizando o questionamento das bases de sustentação desse grupo.¹²

O espaço é a expressão da realidade, onde é possível ter a consciência do mundo e das possibilidades de realização da sociedade. Porém, a reprodução da cidade regida pelo capital financeiro reforça a alienação social, justamente, ao afastar o "sujeito produtor de sua obra - a cidade - vivida como estranhamento".¹³

12
(CARLOS, 2002)

13
(CARLOS, 2020)

14
(LEFEBVRE, 1968:145)

"A cidade cessa de ser o contingente, o receptáculo passivo dos produtos e da produção. O que subsiste e se reafirma da realidade urbana, o centro de decisão, entra desde

agora na produção dos meios de produção e dos dispositivos de exploração do trabalho social por aqueles que detêm a informação, a cultura, os poderes de decisão. Só uma teoria permitia utilizar os dados práticos e realizar efetivamente a sociedade urbana".¹⁴

2.2

HABITAÇÃO

Habitar um espaço, atualmente, envolve uma série de questões no interior das estruturas de provisão habitacional que colaboram para o processo de segregação socioespacial. Dentre tais estruturas está a do trabalho e do acesso; o trabalho diz respeito à forma como tal habitação foi construída, envolvendo agentes e processos; o acesso refere-se ao modo como se adquire a propriedade e a habitação.

A construção de um espaço implica na concomitância entre relação de produção e processos de trabalho, resultando no que Jaramillo (1982) conceitua de "formas de produção". Um sistema cujo objetivo é produzir bens ou uma série destes através de agentes produtores e seus meios. O autor identifica quatro formas de produção capitalista do espaço construído: a autoconstrução, a produção por encomenda, a construção promocional privada e a estatal desvalorizada.

Até os anos 1930 a questão social da habitação, no Brasil, era negligenciada. A precariedade e a falta de higienização incitaram à uma mudança na forma de promoção de moradias. Com o Governo Vargas, desenvolveram-se os primeiros conjuntos habitacionais destinados às famílias de baixa renda, promovidos pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAP's). Segundo Souza (2007) esses conjuntos tornaram-se uma boa oportunidade para a implantação da arquitetura moderna no país. Permitiu aos arquitetos a exploração de novos materiais, tipologias volumétricas, plantas compactas e articulação entre habitação e equipamentos públicos. Apesar do grande número de unidades construídas, a demanda por habitação crescia enquanto a construção dos conjuntos diminuía devido à uma série de dificuldades gerada por essas experimentações construtivas, muitas vezes inviabilizadas pelos órgãos públicos.

IM.3

Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) por Affonso Eduardo Reidy
FONTE: fotografia autoral.



Além disso, os IAP's atendiam somente os trabalhadores formais, privando a população que não está inserida no mercado formal do acesso à moradia popular. Entretanto, desde então, surgiram políticas públicas que visavam mais aumentar a margem de legitimidade do Estado do que realmente enfrentar o desafio habitacional, como por exemplo o Banco Nacional de Habitação (BNH).¹⁴

Este, apesar da ampla quantidade de unidades habitacionais construídas, dos recursos disponíveis, do retorno do capital aplicado, do desenvolvimento de infraestrutura urbana e do fortalecimento institucional, não cumpriu satisfatoriamente os objetivos sociais do programa de habitação popular.¹⁵

Esse descumprimento deveu-se, dentre outros fatores exógenos à esfera pública, ao arrocho salarial, e, dentre os endógenos, ao alto custo dos terrenos e à elevação dos preços dos materiais de construção que inviabilizaram a promoção de habitação popular para os setores de menor renda como conclui José Bourroul, ex-presidente da Cohab-Metropolitana: "dentro da linha tradicional do BNH,

só poderemos aquinhoar com a casa pronta os extratos mais altos da faixa de interesse social".¹⁶

Rolnik (2015) em sua análise global indica que o abandono das políticas públicas nesse setor está relacionado à crença de que os mercados possam regular a alocação da terra urbana e da moradia mais racionalmente e utilizar produtos financeiros experimentais vinculados ao financiamento do espaço construído. Desse modo faz com que os agentes públicos negligenciem o "conceito de moradia como bem social e a cidade como pública".

A partir dos anos 2000 as grandes incorporadoras associaram-se às classes média e baixa para a produção de habitações de interesse social. Shimbo (2016) justifica essa transição através de três fatores: implementação de programas de financiamento ao consumidor e à produção e de qualificação de empresas construtoras; promulgação de leis e resoluções; e a criação de instituições.

Diferentemente do que ocorre com a forma de produção estatal, as empresas construtoras assumem o papel de proprietária

de terras, incorporadora, construtora e vendedora. No Brasil os recursos financeiros advêm, desde a fundação do Banco Nacional de Habitação (BNH), dos setores público e privado, sendo o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) os instrumentos privados de captação de recursos submetidas à regulação pública do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Historicamente, os mecanismos públicos e privados estabelecidos para sanar a problemática da moradia envolvem:

"a predeterminação do modo de morar dos trabalhadores, apoiada na racionalização do espaço mínimo; a mercantilização da casa própria, associada à produtividade lucrativa da indústria da construção; a expansão do tecido urbano por meio da periferação, assentada em estruturas urbanas predeterminadas e nos interesses imobiliários; a negação aos trabalhadores de baixa renda do acesso à terra aos serviços urbanos, aos espaços públicos e ao crédito, pensados além do assistencialismo ou da doação de produtos;

e a exclusão dos cidadãos dos processos de decisão referentes ao espaço urbano.¹⁷

Somada a essa situação o fato de que a reestruturação do espaço urbano baseada nas lógicas capitalistas de produção, e tendo, a partir dos anos 1970, o setor terciário como base da economia brasileira, segregou as camadas sociais com menor renda para a periferia, áreas desprovidas de infraestrutura e serviços essenciais.¹⁸

¹⁵
(AZEVEDO, 1988)

¹⁶
(BOURROUL, apud MARICATO, E.1976)

¹⁷
(MORADO NASCIMENTO, TOSTES, 2011, apud, MORADO NASCIMENTO, 2015)

¹⁸
(SOUZA, 2017)

2.3

AUTOCONSTRUÇÃO

A autoconstrução torna-se, portanto, a alternativa para as camadas populares “resolverem” seus problemas habitacionais. Segundo Jaramillo, a autoconstrução é uma forma de produção baseada na justaposição entre consumidor do bem final e o produtor direto, ou seja detentor, de forma simultânea, do controle técnico e do controle econômico da produção. Normalmente essa forma de produção está vinculada à moradia das camadas mais baixas da população - excluídos da cobertura de atuação da produção capitalista -, utilizando a própria força de trabalho para produzir o espaço construído para uso pessoal, sem a participação daqueles que possuem conhecimento especializado.

“...As alvenarias de bloco sem recobrimento significam ao mesmo tempo a economia direta de materiais e o respeito pelo trabalho no canteiro...”¹⁹

Dentre todas as formas de produção, a autoconstrução é a que possui maior manifestação nas cidades brasileiras, cerca de 70% das produções residenciais se dá por este meio. A exclusão da população que autoconstrói do centro urbano da cidade, detentor de infraestrutura, acarreta na construção de suas moradias em terrenos irregulares, tanto física quanto juridicamente, e muitas vezes, sem infraestrutura adequada. “É a posse do terreno o aspecto central desencadeador de uma autoconstrução menos ou mais estável socialmente, politicamente, economicamente e construtivamente.”²⁰

Segundo Morado (2015) a forma de produção em questão pode estar presente em três esferas da cidade, caracterizadas, majoritariamente, pela concentração de população de baixa renda: loteamentos precários, favelas e ocupações urbanas. Apesar da mesma lógica construtiva, das transformações da

19

(IMPÉRIO, F;
LEFÈVRE, R;
FERRO, S, 2003,
p.61)

20

(MORADO
NASCIMENTO,
2015, p.21)

IM.4

Moradias autoconstruídas em contraste com a produção de mercado.

FONTE:

Habitat para a humanidade.



moradia ao longo do tempo (ampliação, reforma, etc), da relação de cooperação e cumplicidade dos agentes, do acolhimento de demandas básicas e imediatas, e da autonomia sobre o espaço, em cada uma dessas circunstâncias os meios de aquisição e posse da terra são distintos e particulares.

"São espaços "auto-produzidos", não raro "autofinanciados" com as parcas poupanças e com sobretrabalho das famílias pobres. Não contam com o volume de recursos públicos e com a qualidade de serviços que são aplicados e disponíveis nas áreas "mais nobres" das cidades, tampouco com a participação dos grandes "players" do mercado imobiliário."²¹

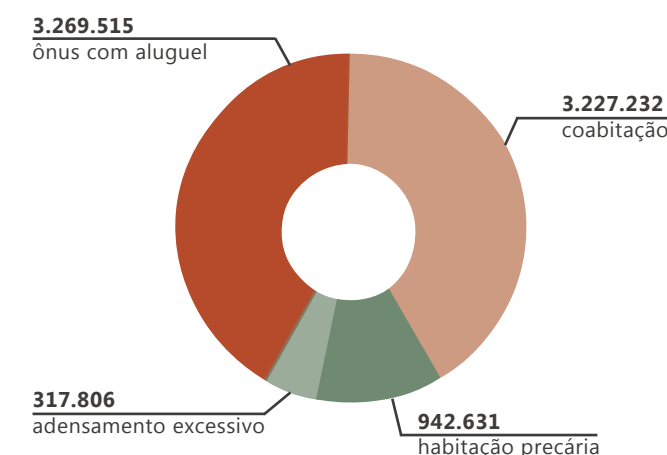
No caso dos loteamentos periféricos, a aquisição do lote, em uma área afastada dos principais centros urbanos, isenta de infraestrutura urbana, ocorre de forma legal ou ilegal através do pagamento via prestações. Nas favelas, geralmente em áreas centrais da cidade, o terreno é ocupado de maneira espontânea, sendo adquirido por contratos informais de compra e venda. Enquanto as ocupações urbanas são

derivadas de uma ocupação organizada e lenta de terrenos públicos ou privados, na maioria das vezes de forma conflituosa e violenta. Portanto neste caso a instabilidade de permanência no lote é grande, tendo os moradores a necessidade de enfrentar as esferas públicas por meio de luta diária de resistência.²²

Meyer, Grostein e Biderman (2004) concluem que a redução da taxa de crescimento populacional das últimas décadas não interferiu positivamente na oferta habitacional para as camadas de menor renda, mas negativamente através do agravamento das condições periféricas de loteamentos, do crescimento de favelas e do crescimento populacional em municípios-dormitório.

Segundo um estudo da Fundação Getúlio Vargas de 2015, com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), o Brasil continha um déficit habitacional de 7,7 milhões de moradias. Um dos principais motivos na época, foi o ônus excessivo do aluguel, principalmente nos grandes centros, impossibilitando o pagamento deste pelas famílias de baixa renda. As coabitações são parte

Perfil do déficit habitacional em 2015 - em unidades²³



significativa da carência habitacional, caracterizadas pela divisão do mesmo teto por mais de uma família, normalmente para amenizar as contas. E os 1,26 milhões restantes concentram-se nas habitações precárias e aglomerados subnormais, abrangendo assentamentos precários, favelas e núcleos, independentes da produção estatal e privada de moradia.

Pedro Pirez (2016) define a produção não mercantil como sendo "a satisfação da necessidade da cidade por meio de seu consumo sem passar pelo mercado, sem buscar um lucro"²⁴. O processo de autoconstrução se encaixa nessa categoria, podendo ser gerido através de diversas modalidades, como a individual, coletiva (regime de

mutirão), organizada formalmente (cooperativas ou associações) ou não.

A construção da moradia coletivamente, por regime de mutirão, significa que "todo o produto é incorporado pelo trabalhador, inexistindo portanto alienação entre produtor e produto"²⁵. Contudo, ao contrário do que se acredita, o mutirão não é uma "forma criativa de expressão popular, pois essa é uma forma demagógica de se encarar o problema, na medida em que suas causas reais são os salários baixos, aluguéis altos e outros fatores"²⁶, uma vez que os agentes produtores, em sua grande maioria, não possuem conhecimento especializado na área construtiva, e a implantação da habitação

²¹ (OLIVEIRA, FERREIRA, IACOVINI, 2019)

²² (MORADO, 2015)

²³ Fundação Getúlio Vargas

²⁴ (PIREZ, 2016, p.147)

²⁵ (ANDRADE, BONDUKI, ROSSETTO, 1993, p.55)

²⁶ (MARICATO, 1976)

se dá, normalmente, em áreas de risco.

Apesar das intermináveis parcelas para a aquisição do lote (se legal), do exaustivo trabalho na construção da casa, dos duros empréstimos para compra de materiais de construção, que muitas vezes a falta deles empacava a obra por anos, "valia a pena", segundo os moradores²⁷. Ademais, era a única solução encontrada para a problemática habitacional.

O Estado, consciente das vantagens econômicas do mutirão na produção de habitação social, vêm defendendo a utilização da mão de obra do futuro morador, a fim de baratear os custos de produção. Porém, o que era para ser um regime não abusivo, o mutirão, gerido pelo poder público, torna-se uma prática exploratória. Tal aproveitamento se dá na substituição de empreiteiras pela mão de obra gratuita dos moradores, sob gerenciamento de órgãos públicos.²⁸

Em contraposição, desde os anos 80 os movimentos sociais brasileiros por moradias reivindicam o direito à moradia digna e lutam pela implantação de um sistema habitacional baseado no mutirão

autogerido, ou seja, o morador participa, além da construção da habitação, da gerência de todo processo produtivo. Enquanto o setor público contribui através do financiamento, assessoria técnica ou outros tipos de assistências.

Além dos esforços em promover moradia digna para pessoas de baixa renda, deve-se compreender que grande parte da população já é residente, porém em condição indigna. É fundamental a análise de tais moradias, para determinação de um reassentamento ou um melhoramento, através de reformas e adequação a fim de proporcionar um ambiente seguro e decente.

27

(LIMA, 1981)

28

(ANDRADE, BONDUKI, ROSSETTO, 1993, p.57)

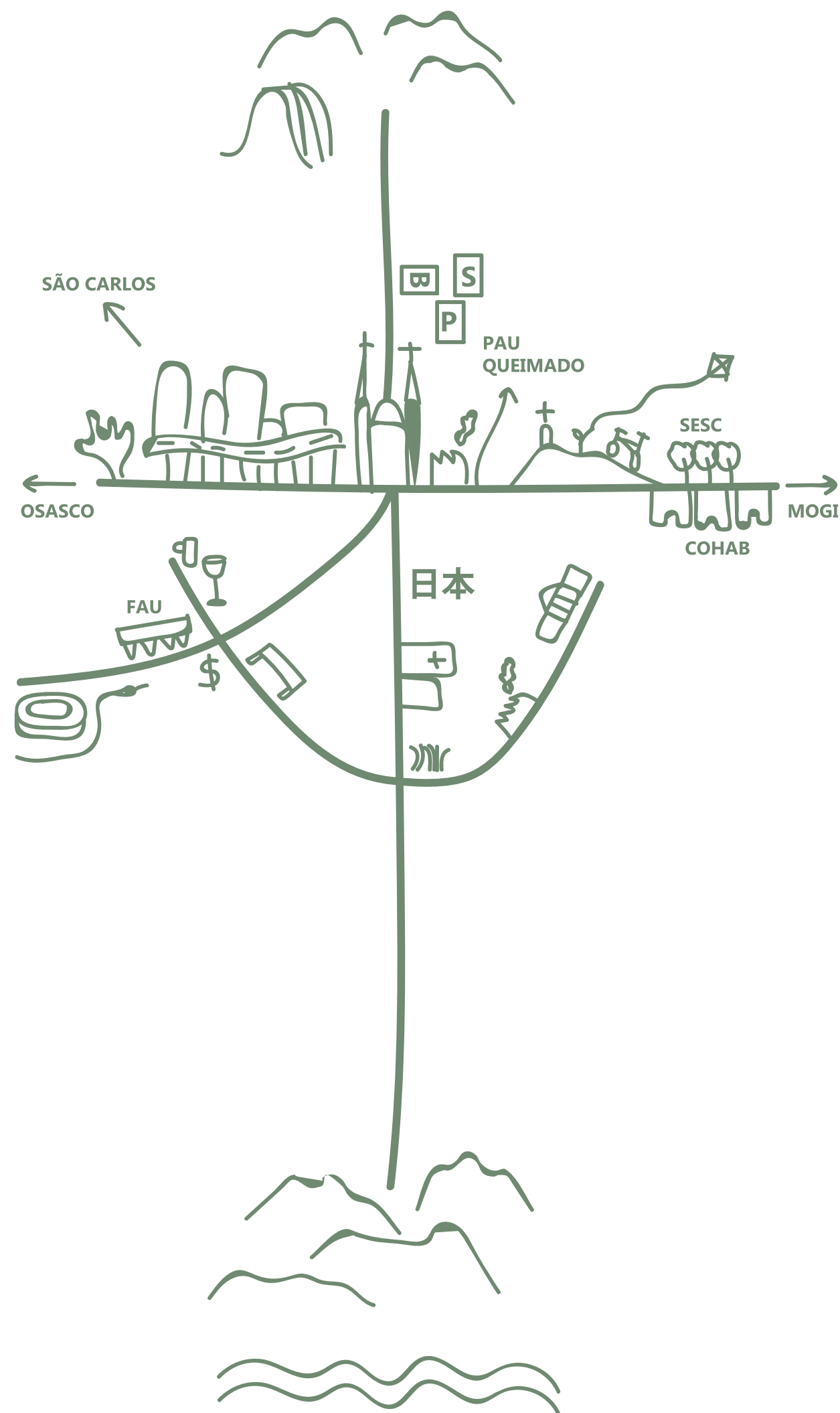
IM.5

Canteiro de obras do Mutirão Cazuza.

FONTE: USINA CTAH.

26





3

LUGAR

3.1 MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Começo ilustrando a minha visão da grande metrópole paulista. Nascida e criada na cidade de São Paulo, cresci em meio à “selva de pedra”, me deparando com a nítida diversidade cultural, social e econômica distribuída heterogeneamente no território. No processo de criação do mapa mental apresentado com base em minhas experiências e vivências, apesar de estudar teoricamente a cidade por anos, me surpreendi ao desconhecer parte significativa do território. Expressando justamente a alienação social provocada pelo afastamento do sujeito produtor de seu produto, a cidade, ocasionado pelo urbanismo regido pelo capital financeiro.

Analizando minha vida em São Paulo, percebo a imediatez de trajetos: se percorre de um ponto ao

outro sem viver o entre, que normalmente se faz subterraneamente dentro de vagões, ou expressamente em faixas de ônibus, para no fim otimizar tempo. Mas sentir a cidade é uma perda de tempo? Talvez para as pessoas que moram a uma hora e meia de seus trabalhos seja. A questão da praticidade, portanto, é relevante para o paulistano uma vez que “tempo é dinheiro” pelas leis do mercado.

Como é possível observar minha principal bússola de orientação na cidade são as linhas de metrô, que transportam mais de 5,3 milhões de pessoas por dia, segundo dados do MetrôCPTM de 2019. Tais linhas, apesar de insuficientes para o contingente populacional, percorrem todas as zonas paulistanas, além de uma frota de ônibus com mais de 14 mil

IM.6
Mapa mental e ilustrativo da cidade de São Paulo.
FONTE: elaboração própria.

unidades. Contudo a segregação sócio-espacial gerada pela “expulsão” da população de baixa renda através da elevação do valor da propriedade e dos aluguéis no centro e áreas de interesse do setor financeiro, sobrecarregam zonas periféricas e dificultam o direito à cidade.

Consequentemente, essas zonas periféricas não se tornam “atrativas” do ponto de vista do lazer e cultura, setores, apesar de universais, foram elitizados pela sociedade. Nota-se portanto uma maior concentração de parques, museus, centros culturais, teatros, cinemas, etc, em áreas “nobres” da cidade, restringindo seus usos à um público específico. Quando há uma tentativa de acesso pelo público “não desejado”, decorre uma série de repressões e violências de todas as naturezas contra os mesmos. Como, portanto, democratizar a cidade, se seus próprios produtores a oprimem?

Atualmente a Região Metropolitana de São Paulo é o terceiro maior conglomerado urbano do mundo, constituído por 39 municípios, ocupando uma área total de 7946,96 km² (IBGE) e comportando mais de 21,4 milhões de habitantes, segundo estimativa

do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para 2017. Apesar de ocupar somente 3,24% do total do território do estado de São Paulo, essa região concentra mais da metade do PIB paulista.

Esse “polo de riqueza” é fruto da expansão dos centros urbanos, decorrente da substituição das indústrias pelas atividades desempenhadas pelo setor terciário da economia, campo ligado ao capital financeiro e às modernas tecnologias de informação. De 1930 até início da década de 1970 o principal motor econômico no país era a indústria, promotora de maior concentração de empregos e da produção, consequentemente acarretando no crescimento populacional, decorrente, dentre outros fatores, da migração da população de todo o país para esse núcleo em busca de emprego.²⁹

²⁹ (NOBRE, 2008)

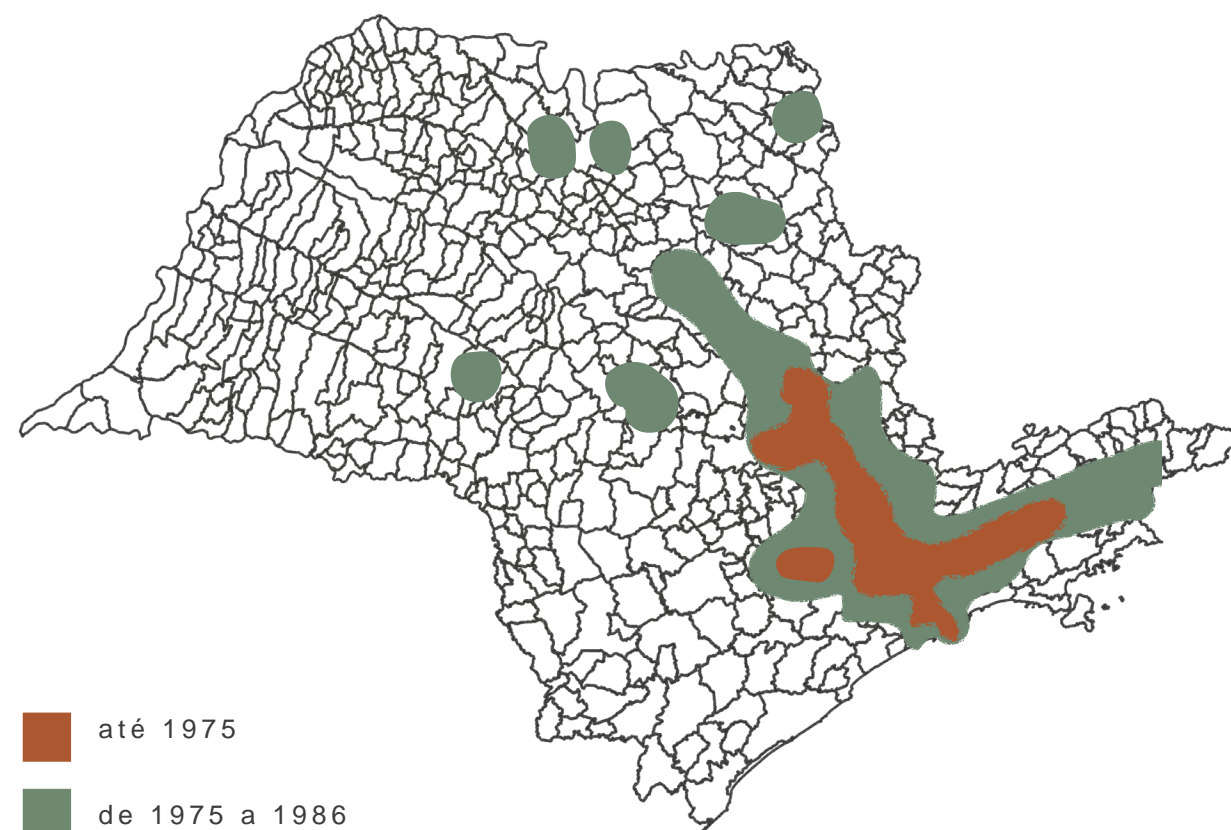


IM.7

Mapa das Migrações no Brasil entre as décadas de 50 e 80. Entre as décadas de 50 e 60 em vermelho; de 60 e 70 em verde; de 70 e 80 em cinza.

FONTE: adaptado de SANTOS, Regina Bega. Migrações no Brasil. São Paulo: Scipione, 1994.

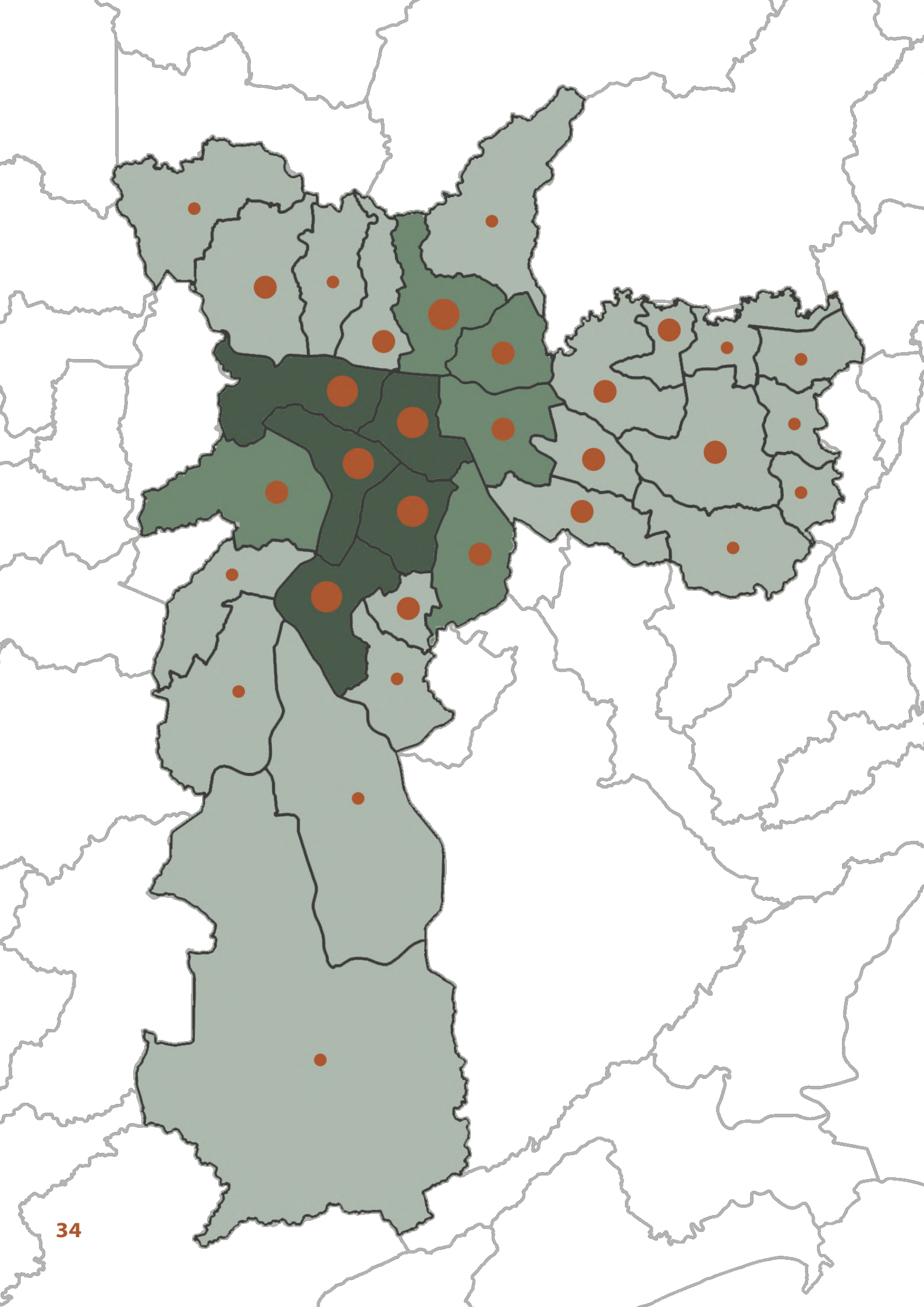
Após esse período o aglomerado de indústrias começa a se dispersar para zonas interioranas e periféricas do estado, cedendo o posto de base econômica do país para o setor terciário. E, conseqüentemente, concentrando os investimentos em infraestrutura e acessibilidade junto à nova matriz econômica.



IM.8

Expansão da indústria no Estado de São Paulo.

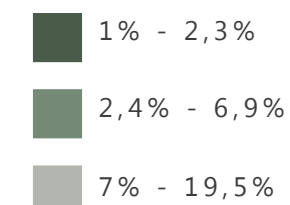
FONTE: adaptado de THÉRY, Hervé; MELLO, Neli Aparecida de. Atlas do Brasil: disparidades e dinâmicas do território. São Paulo. Edusp, 2005.



Empregos formais e escolaridade no Município de São Paulo

— limite Subprefeituras

porcentagem de empregos formais ³⁰

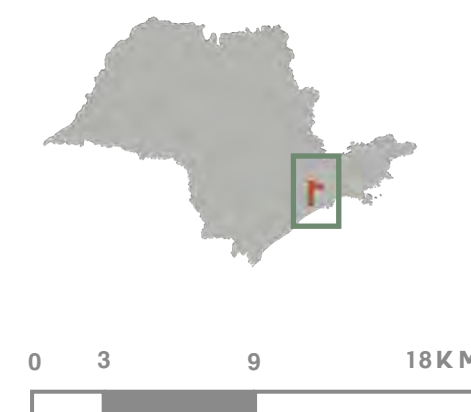


IDH dimensão educacional ³¹

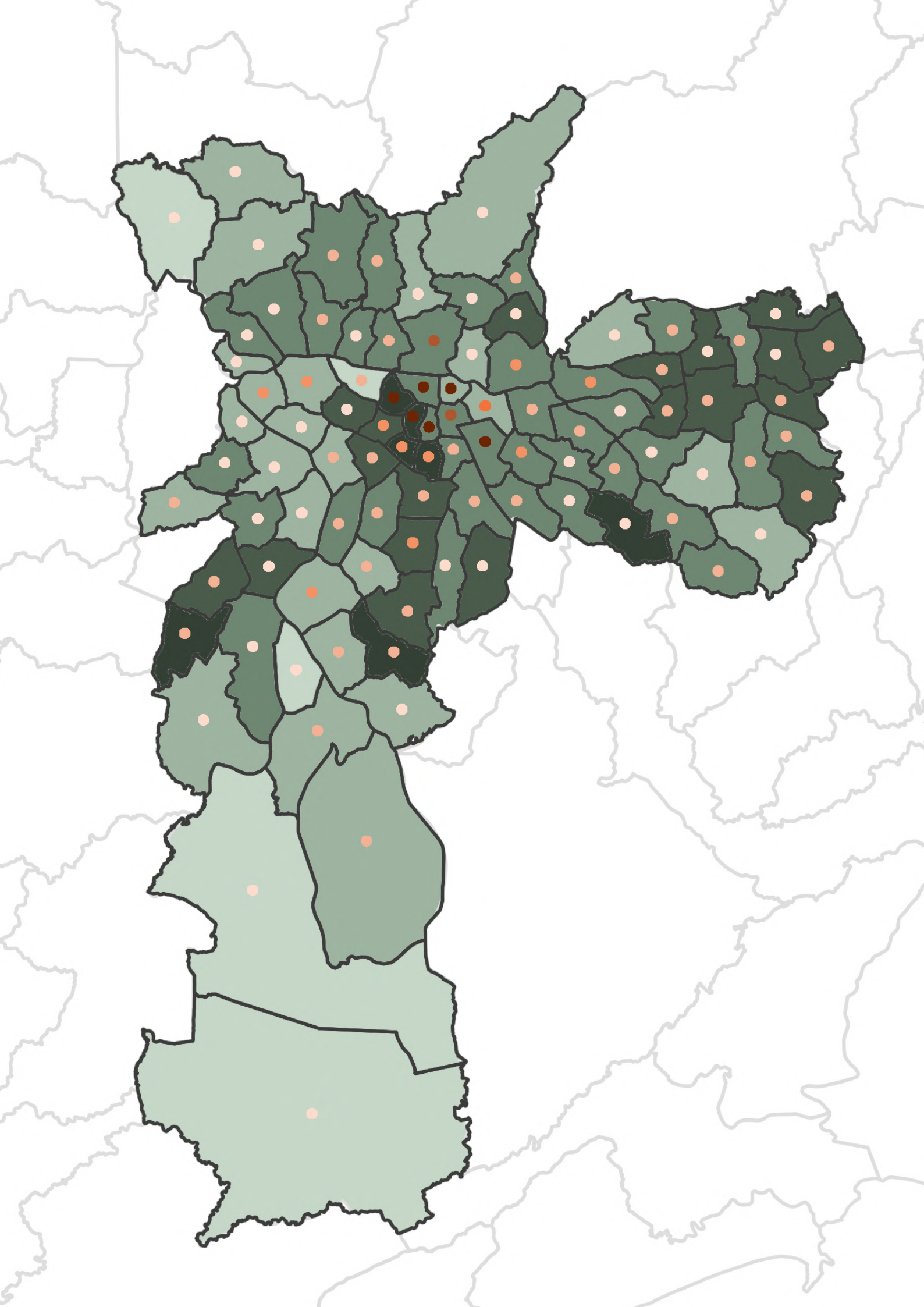


30
SMUL São Paulo.

31
São Paulo Diverso.



Marques (2015) aponta que tal mudança, para alguns analistas, gerou uma crescente desigualdade de renda a partir dos anos 1970. O trabalho no setor terciário requer certa qualificação, dispensável no setor primário. Desta forma, o impacto sobre os antigos trabalhadores industriais não qualificados foi evidente. A terceirização, a privatização, a desregulação e a abertura do mercado internacional para empresas estrangeiras são medidas que ampliam o desemprego e as precárias condições de trabalho para aqueles com baixa escolaridade e qualificação, não adaptados às novas exigências do mercado de trabalho.



Relação da densidade demográfica e da população em situação de rua por distrito do Município de São Paulo.

— limite Distritos

densidade demográfica (hab/km²) ³²

menos de 3.300

de 3.300 a menos de 8.500

de 8.500 a menos de 13.000

de 13.000 a menos de 19.000

mais de 19.000

população em situação de rua por distrito ³³

0 - 50

51 - 250

251 - 450

451 - 650

651 - 1.000

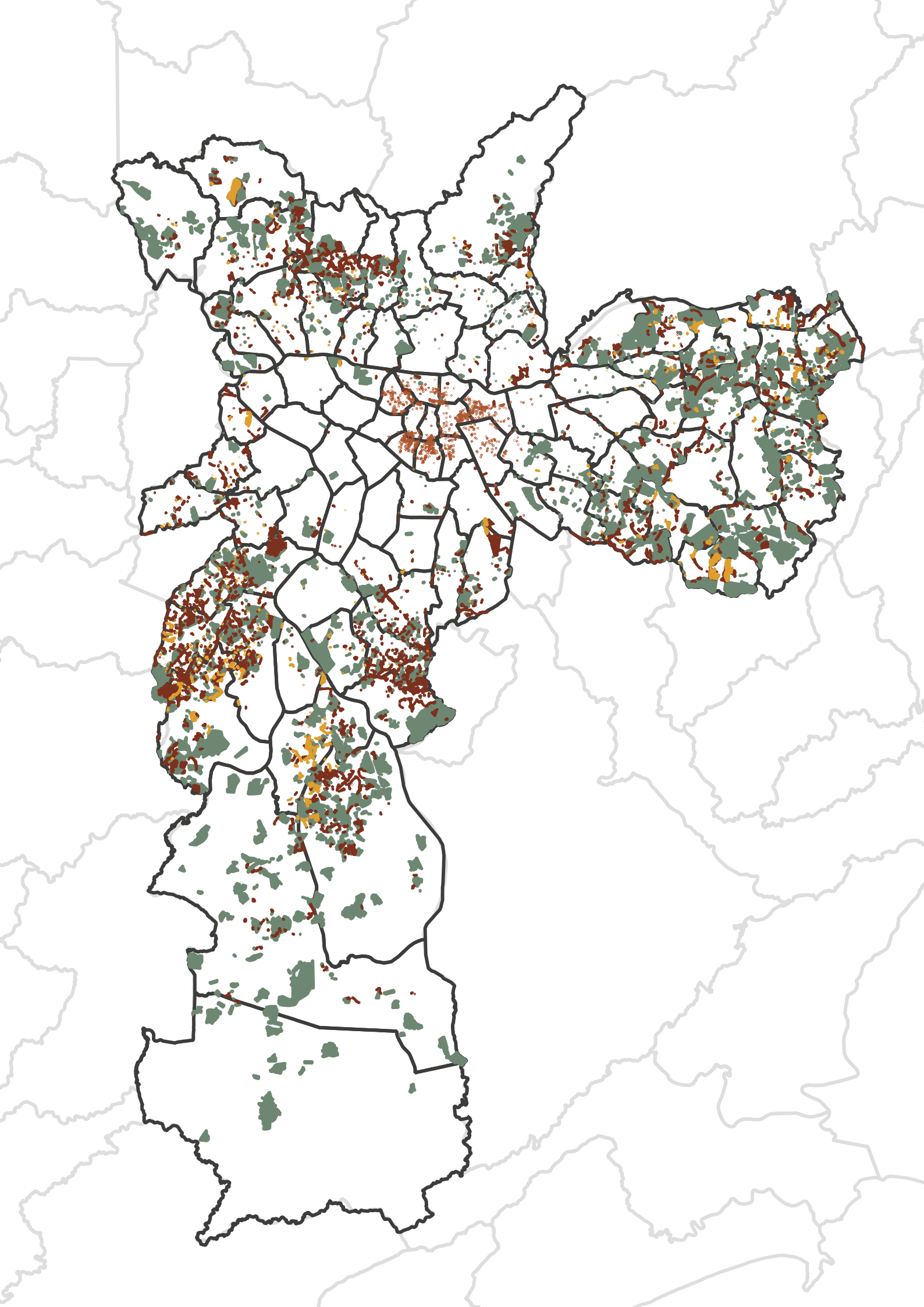
1.001 - 5.105

³²
Fundação Seade.

³³
Prefeitura de São Paulo.



Contrariamente à concentração de população de baixa renda nas periferias, as ruas do centro da cidade tornam-se “lar” dos indivíduos sem condição de pagar por qualquer moradia. A subprefeitura da Mooca acolhe cerca de 34% da população total em situação de rua na cidade, mas a maioria ainda não tem onde morar e vivem em situações desumanas. É dever público garantir o acesso universal à moradia, porém muitas vezes não é prioridade do governo regente.



Mapa de habitações precárias no Município de São Paulo.³⁴

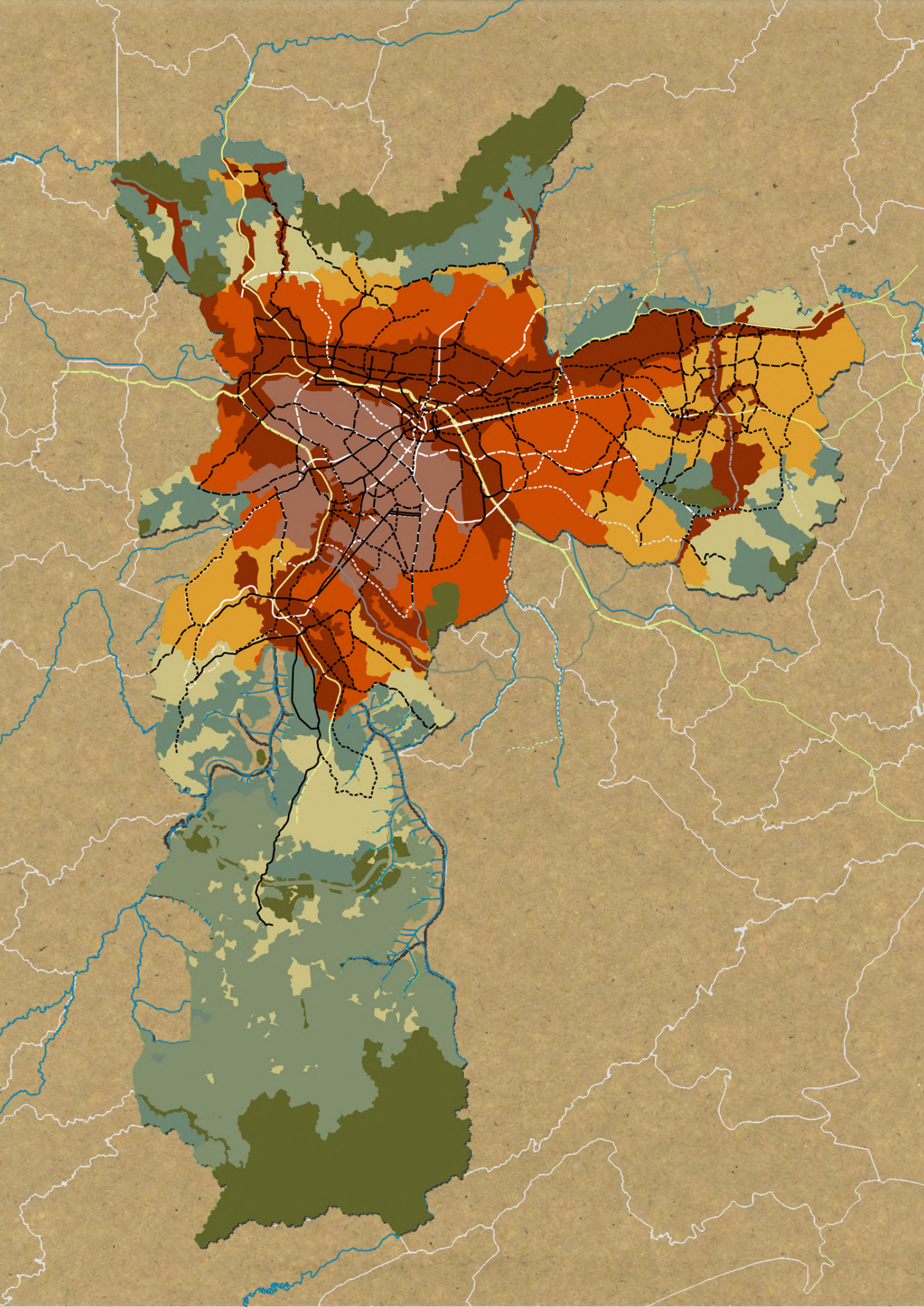
- limite Distritos
- cortiços
- loteamentos irregulares
- favelas
- núcleos

Como resultado do processo de urbanização da cidade de São Paulo a população de baixa renda que ocupava o centro, foi expulsa para as periferias da cidade devido à valorização e especulação dos lotes centrais da cidade. Portanto essas áreas são marcadas por favelas, núcleos, assentamentos precários e conjuntos habitacionais de interesse social.

Enquanto nos centros restam cortiços e ocupações em edificações abandonadas em condições precárias.



³⁴ GeoSampa.



Macroáreas e sistemas de transporte existentes e planejados - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (2014)³⁵

— hidrografia

macroáreas

- estruturação metropolitana
- urbanização consolidada
- qualificação da urbanização
- redução da vulnerabilidade
- redução da vulnerabilidade urbana e recuperação ambiental
- controle e qualificação urbana e ambiental
- contenção urbana e uso sustentável
- preservação dos ecossistemas naturais

sistemas de transporte

- trem (linha existente)
- trem (linha planejada 2025)
- metro (linha existente)
- metro (linha planejada 2016)
- metro (linha planejada 2025)
- monotrilho (linha planejada 2016)
- monotrilho (linha planejada 2025)
- corredor de ônibus existente
- corredor de ônibus (planejado 2016)
- corredor de ônibus (planejado 2025)

35
Prefeitura de São Paulo.

Em 2014 foi elaborado O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, com a participação da sociedade. O Plano Diretor é uma lei municipal que orienta o desenvolvimento e o crescimento da cidade até 2030.

O PDE direciona e planeja as ações dos produtores do espaço urbano, públicos ou privados, organizando o desenvolvimento da cidade de maneira estratégica e que atenda às necessidades coletivas de toda a população, "visando garantir uma cidade mais moderna, equilibrada, inclusiva, ambientalmente responsável, produtiva e, sobretudo, com qualidade de vida."



0 3 9 18KM

Dia 31 de julho de 2020, completa-se 6 anos do atual Plano Diretor. Segundo as análises feitas pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo (IABsp)³⁶, dentre as ações previstas uma quantidade considerável foi realizada ou está em andamento até agora, porém muitas outras de relevante importância e urgência não foram desenvolvidas, principalmente as que dizem respeito à população vulnerável.

Seguem alguns dos principais pontos do Plano, determinados pela revisão do Diário Oficial da Cidade.

Adensamento populacional

O Plano prevê prédios com mais moradores (adensamento populacional vertical) em áreas próximas a estações de trem e de metrô, monotrilho, VLT (Veículo Leve sobre os Trilhos), VLP (Veículo Leve sobre os Pneus) e corredores de ônibus.

Zonas de interesse social
Novas Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social) foram demarcadas em áreas centrais, como nos bairros da Santa Efigênia, Pari, Brás, Campus Elíseos, e Bela Vista, além de bairros como o Jabaquara, na Zona Sul, regiões bem localizadas

da cidade, que ficarão reservadas para a população de até 3 salários mínimos. Cerca de 2 mil ocupações de favelas e loteamentos deverão ser regularizadas.

Déficit Habitacional

Com o objetivo de reduzir o déficit habitacional, o número de Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social), destinadas à produção de moradia para famílias de baixa renda, serão ampliadas em 117% em relação ao Plano vigente.

Imóveis vazios

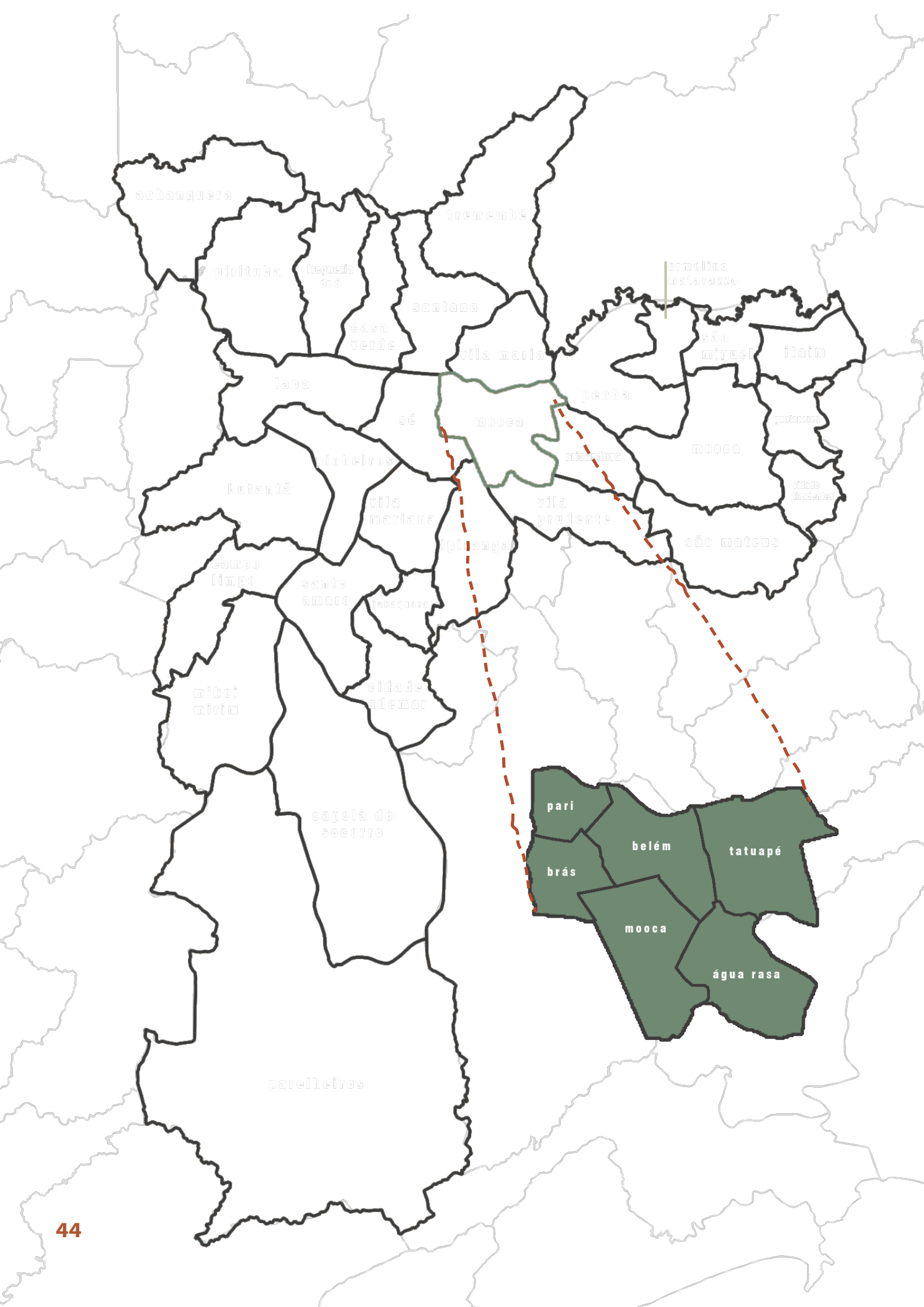
Imóveis desocupados próximos às zonas destinadas a moradias populares e nos eixos de mobilidade, como nas marginais e nos corredores de trem, ônibus e metrô, terão IPTU mais caro para evitar que o imóvel fique ocioso ou subutilizado, ou ainda que o proprietário o utilize apenas para especulação imobiliária. O objetivo é baixar o preço dos terrenos, aumentar a produção habitacional e estimular a economia da cidade.

Isenção fiscal

Para estimular a implantação de empresas em áreas com baixo índice de emprego, a Prefeitura vai conceder incentivos fiscais, como a isenção ou desconto no IPTU e ISS.

36

Ver IABsp. "5 anos do plano diretor da cidade de São Paulo" 26 Jul 2019. IABsp. Acessado 16 Ago 2020. Disponível em: <https://www.iabsp.org.br/pde_5anos.pdf>



3.2 SUBPREFEITURA DA MOOCA

A subprefeitura da Mooca está situada na Zona Leste do Município de São Paulo e faz limite com a Zona Central, Norte e Sul, portanto apresenta características específicas e peculiares em relação ao restante das subprefeituras à leste. Com uma área total de 35,2 km², é dividida em seis distritos administrativos: Água Rasa, Belém, Brás, Mooca, Pari e Tatuapé. Segundo o Censo de 2010 (IBGE), a subprefeitura possui uma população de 343.980 habitantes, cerca de 9,7 hab/km², com um IDH de 0,869, considerado alto, devido à sua proximidade do centro da cidade e sua estruturação.

A instalação da estrada de ferro Santos-Jundiaí em 1868 e a Estrada de Ferro Norte, que ligava São Paulo ao Rio de Janeiro, contribuíram para o desenvolvimento da Zona Leste

paulistana, principalmente às margens dos trilhos. Os distritos Belém e Mooca tornaram-se, portanto, atrativas para o setor industrial, utilizando mão-de-obra imigrante nas fábricas e efervecendo o comércio da região.

Atualmente as indústrias deram lugar à edifícios habitacionais de médio-alto padrão e comerciais. Segundo dados de uma pesquisa feita pelo Grupo SP Imóvel em janeiro de 2020, os distritos da Mooca e do Tatuapé possuem um dos maiores preços por metro quadrado da região.



No Plano Diretor de 2014, foram apresentadas as novas propostas de zoneamento para a região, dentre elas a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), sendo determinadas três quadras para uso de habitações de interesse social, ZEIS-5 e um terreno demarcado como ZEIS-3. Tais medidas foram questionadas e desaprovadas pela população dos distritos, principalmente do Tatuapé, uma vez que a região é majoritariamente habitada por uma população de classe média-alta em edifícios de alto padrão, cuja vizinhança com a classe baixa seria incômoda. O único motivo que a presença da população de baixa renda é aceita na região é para limpar casas e cuidar dos filhos dos patrões.

"Sou contra a demarcação de ZEIS-3 e a aquisição de terrenos no Tatuapé a preço de banana que serão entregues aos construtores", declarou um morador da região.³⁷

³⁷ Voz do Vereador Paulo Frange. Novo Zoneamento é debatido na Mooca. Acesso em 17/08/2020. Disponível em < <http://www.paulofrange.com.br> >

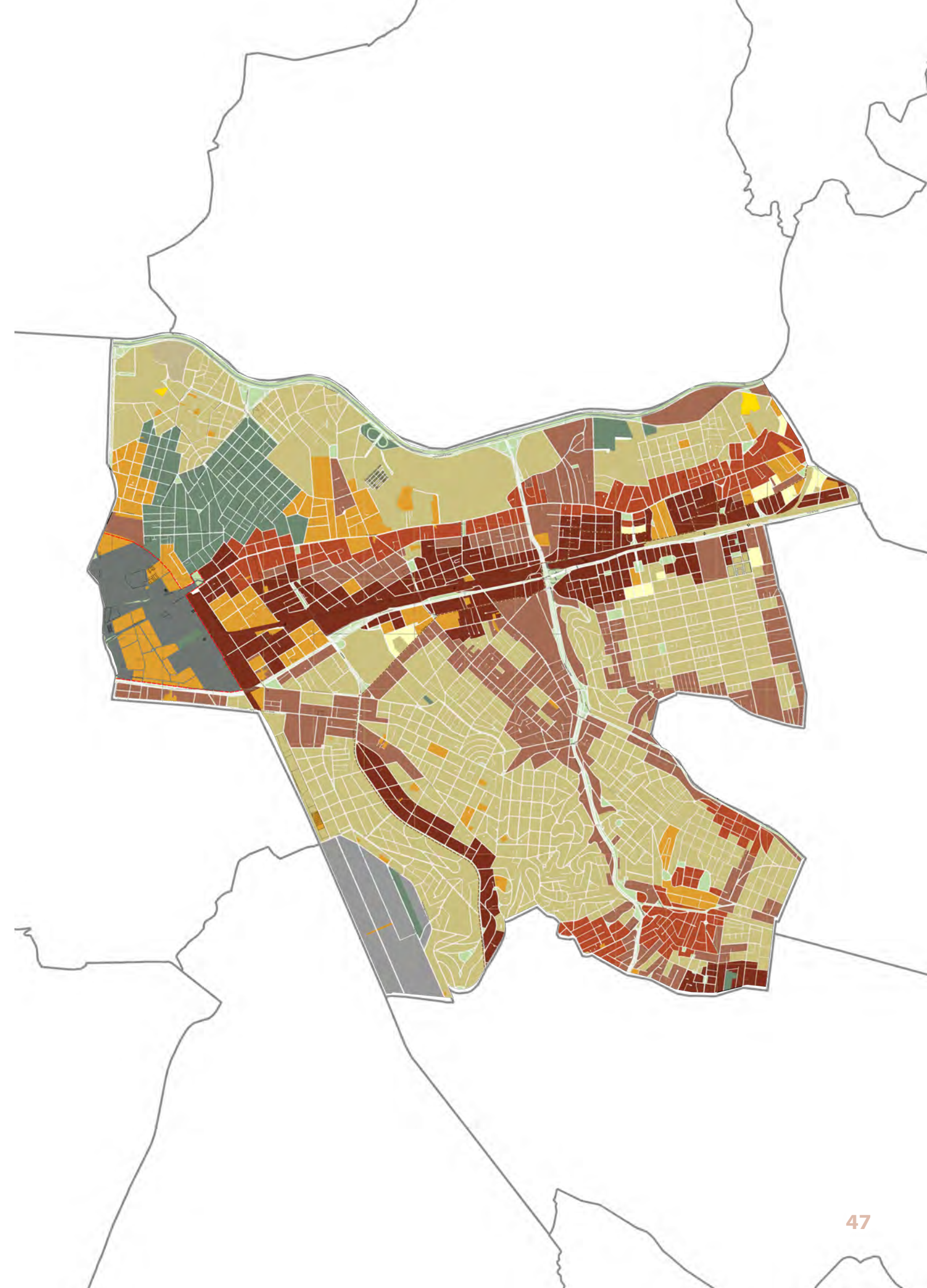
³⁸ Prefeitura de São Paulo.

Subprefeitura Mooca - Proposta de revisão do Zoneamento do Município de São Paulo³⁸

- hidrografia
- logradouro
- rodovial
- estação de trem existente
- estação de metrô existente
- estação de ônibus existente
- operação urbana em curso
- macroárea de estruturação metropolitana
- cemitério
- áreas públicas

zonas

- ZEU-u: Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (urbana)
- ZEUP-u: Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (urbana)
- ZC-u: Zona de Centralidade(urbano)
- ZM 1: Zona Mista 1
- ZM 2: Zona Mista 2
- ZEIS 1: Zona Especial de Interesse Social 1
- ZEIS 3: Zona Especial de Interesse Social 3
- ZEIS 5: Zona Especial de Interesse Social 5
- ZDE 1: Zona de Desenvolvimento Econômico 1
- ZPI: Zona Predominantemente Industrial
- ZOE: Zona de ocupação Especial
- ZEPAM: Zona Especial de Preservação Ambiental



3.3 PAU QUEIMADO E ENTORNO

39

Habitasampa, 2009.

40

G1 SP. Vazamento de gás pode ter provocado incêndio em favela de SP. 2010.

IM.9

Resultado da busca por notícias e publicações sobre a Favela Vila Moreira (Pau Queimado)
FONTES: R7 Notícias; G1 São Paulo; Folha de S.Paulo; Folha de S.Paulo; Gazeta do Tatuapé; Acontece Agora. Em respectiva ordem.

A favela Vila Moreira, mais conhecida como Pau Queimado está localizada na subprefeitura da Mooca, no distrito administrativo do Tatuapé. Ocupa uma área de 25.180,67 m² cedida e atualmente demarcada como ZEIS 1 (Zoneamento lei nº 16.402). Estima-se 347 domicílios³⁹ aglomerados em condição precária, sendo metade assistida por rede elétrica, 20% abastecidos por água e rede de esgoto, os demais possuem ou não caixa d'água e despejam o esgoto no córrego do Tatuapé ou rio Aricanduva.

Localizada em uma zona urbana central consolidada, a comunidade possui fácil acesso à rede de transporte, saúde, educação, equipamentos públicos, comércios e serviços. Justamente por tal "privilegio", os moradores e governantes da região reprovam sua

permanência no local, sob a justificativa de falta de segurança no entorno.

Muitas tentativas de remoção foram executadas pela prefeitura, algumas famílias foram reassentadas em conjuntos habitacionais, porém a maior parte da comunidade apresentou forte resistência à retirada, com participação em manifestações das favelas da cidade contra as remoções.

"Já tem mais de 20 anos que a gente luta pela área, que é particular. Até agora nenhuma definição", diz a líder comunitária Rosa Maria Moreira.⁴⁰

"Coincidentemente" após tais resistências, a favela foi atingida por múltiplos incêndios que tiraram a vida de uma criança e a moradia de muitas famílias, que foram realocadas para unidades da CDHU.

Incêndio atinge favela do Pau Queimado, na zona leste de São Paulo

SÃO PAULO

28/04/2010 - 19h29 (Atualizado em 22/10/2015 - 14h10)

11/10/2014 14h55 - Atualizado em 02/11/2014 22h37

Cinco são baleados e dois morrem em ataque no Tatuapé, em SP

Vítimas estavam em favela conhecida como Pau Queimado. Pelo menos duas das pessoas atingidas morreram.

Favelados fecham por 3º dia seguido marginais

DA REPORTAGEM LOCAL

Moradores de favelas de São Paulo fecharam ontem, pelo terceiro dia consecutivo, pontos das marginais Tietê e Pinheiros em protesto contra a remoção de seus barracos pela prefeitura. A marginal Pinheiros foi fechada ontem das 3h30 às 9h30, no sentido

Criança de 2 anos morre em incêndio em favela

Segundo os bombeiros, ela estava sozinha num barraco DO "AGORA"

REURBANIZAÇÃO PAU QUEIMADO – Sem Prefeitura projeto para

08/08/2016 em Cotidiano, Destaques 2 min. estimados de leitura

Incêndios atingem comunidade e galpão de recicláveis em SP

Por Metro Jornal

Quarta, 22 abril 2020, às 08:54



1930

Datada sua implantação em 1940, a favela do Pau Queimado, deu início ao seu assentamento às margens do Rio Tietê ainda em seu curso natural. Até a década de 30 a cidade estava em processo de crescimento e desenvolvimento, sobretudo, à sul da margem do rio, com uma malha viária e infraestrutura urbana em processo de estudo por Prestes Maia e seu projeto do Plano de Avenidas. Portanto as primeiras moradias da favela foram construídas à margem norte, área ainda não urbanizada. Esse histórico revela a dificuldade de acesso à cidade pelas pessoas de baixa renda na época, restando, somente, terrenos segregados e sem infraestrutura urbana para residir.



IM.10
Mapeamento
do Município
de São Paulo
em 1930.
FONTE:
GeoSampa.



1954

No final do século XIX já se estudava a retificação do Rio Tietê, com o objetivo de higienizar a cidade e utilizar suas várzeas para o crescimento urbano, porém apenas nas décadas de 50 e 60 foi executado o projeto de retificação elaborado por Ulhôa Cintra.

Com seu alinhamento, o rio passou à limiar a favela pela sua outra margem, assim portanto integrando-a à malha urbana existente e sucessivamente à Marginal Tietê. O caráter de via expressa da Marginal provocou uma mudança na dinâmica da área ocupada pelos moradores da favela em questão.



IM.11
Mapeamento
do Município
de São Paulo
em 1954.
FONTE:
GeoSampa.



2004

Houve um expressivo aumento no fluxo automotivo do entorno, principalmente nas vias arteriais e coletoras à Marginal, como a Avenida Aricanduva. Logo as vias não se tornam atrativas para o comércio e para o setor imobiliário de mercado. Instalam-se, portanto, na área, galpões, fábricas de pequeno porte e conjuntos habitacionais voltados para famílias de baixa renda, em vista da desvalorização do entorno.

Os únicos acessos à favela são pela Rua Hely Lopes Meirelles, uma via coletora e por uma ponte de pedestre que atravessa o córrego do Tatuapé. A inadequação dos acessos e o risco de acidentes dificultam a comunicação com a comunidade e esta com a cidade.



0 30 90 180M



IM.12
Ortofoto do
Município de
São Paulo em
2004.
FONTE:
GeoSampa.



2017

Ademais, no decorrer do tempo houve um expressivo adensamento de domicílios na favela, resultando na ocupação das várzeas do córrego, em taludes irregulares, com risco de cheia e contaminação por doenças devido ao esgotamento do córrego. As "quadras" existentes foram aglomeradas em seus centros, dessa forma, muitas moradias não possuem ventilação e insolação suficientes, e não dispõem de fácil acesso a vias locais, dificultando o acesso de bombeiros e ambulâncias em caso de emergências.



0 30 90 180M



IM.13
Ortofoto do
Município de
São Paulo em
2017.
FONTE:
GeoSampa.

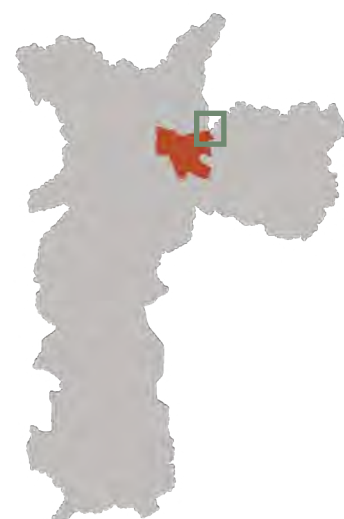


Como visto até agora, a população de baixa renda convergiu para as periferias da cidade, devido à reestruturação do espaço urbano baseada nas lógicas capitalistas de produção e ao o setor terciário como base da economia. Restaram poucas habitações precárias nas áreas centrais da cidade, com exceção das favelas e cortiços. Muitas permaneceram em seu local de ocupação devido à lutas contra remoções e pelo direito de moradia.

A Favela do Pau Queimado lutou e continua lutando pelo seu direito de permanência, mas ainda são reprimidos pelo governo, violentados pela polícia e rejeitados pela sociedade.

Mapa de Habitação Precária - recorte do Município de São Paulo⁴¹

- malha viária
- hidrografia
- edificações
- favela
- loteamento precário
- cortiço
- núcleo
- favela do pau queimado



0 0,25 0,75 1,5KM

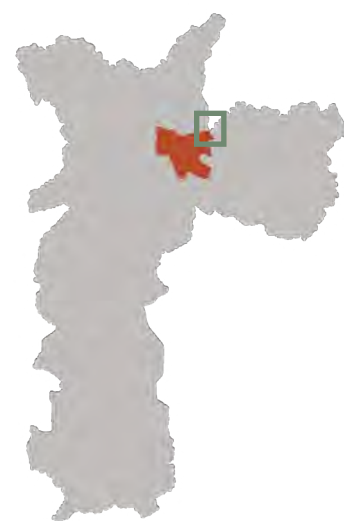


⁴¹ HabitaSampa.

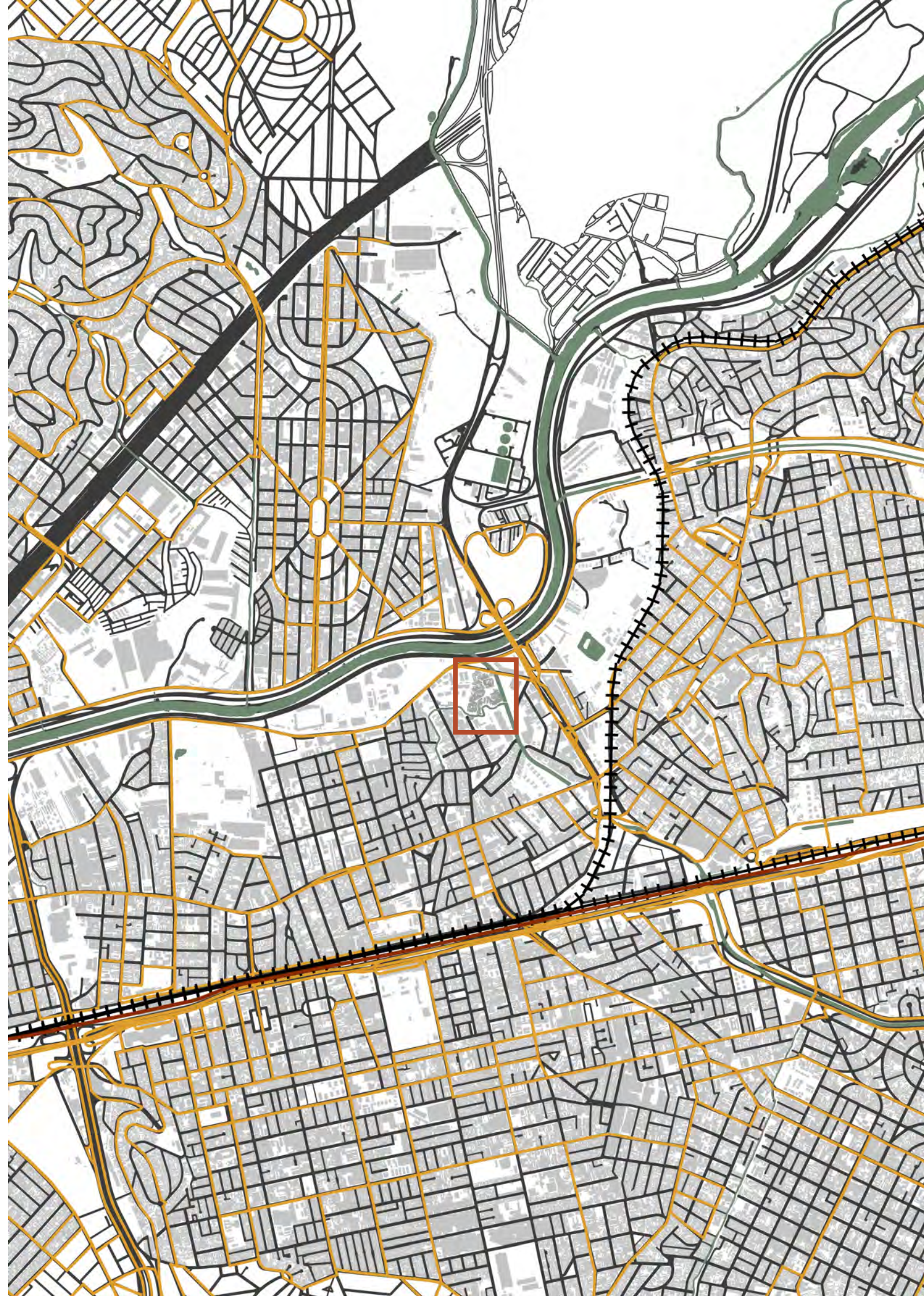
Tida como uma zona central e um eixo de estruturação metropolitana, a área possui uma malha viária consolidada e um vasto sistema de transporte público, atendendo à toda zona, principalmente as frotas de ônibus. A linha vermelha do metrô e a CPTM são modais essenciais para o deslocamento periferia-centro, porém insuficiente para esse fluxo, devido à alta concentração de empregos no centro e habitação na periferia.

Mapa de Linhas de Transportes Públicos - recorte do Município de São Paulo⁴²

- malha viária
- hidrografia
- edificações
- linha de ônibus existente
- linha de metrô existente
- linha de trem existente
- favela do pau queimado



0 0,25 0,75 1,5KM



⁴² HabitaSampa.

Em relação às áreas livres e de lazer do entorno, predominam clubes esportivos particulares, como o Clube Poliesportivo Corinthians Paulista e o Clube Esportivo da Penha, ambos inaugurados no final da década de 20, início de 30, respectivamente.

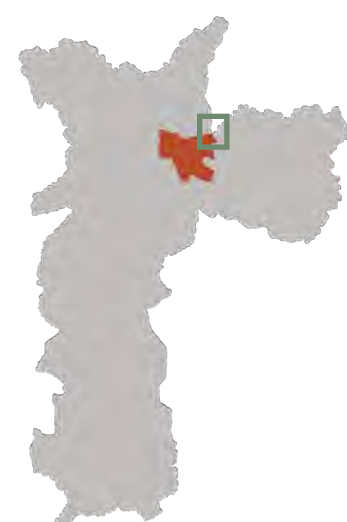
Há a falta de centros ou clubes esportivos públicos nas proximidades da Favela do Pau Queimado, portanto existe uma quadra esportiva improvisada dentro da área da mesma, em condições precárias, para a utilização dos moradores.

A região possui parques municipais bem estruturados, com áreas verdes, equipamentos de esporte e lazer. Como por exemplo, o Parque do Piqueri, fundado no final da década de 70, é um parque público remanescente do bioma Mata Atlântica muito frequentado pelos moradores locais.

O parque linear às margens do Córrego Tiquatira contempla pistas de caminhada, pista de skate e quadras esportivas.

Mapa de Parques Municipais e Equipamentos de Esporte e Cultura - recorte do Município de São Paulo⁴³

- malha viária
- hidrografia
- edificações
- centro esportivo público
- centro esportivo privado
- clube da comunidade
- parques municipais
- museu
- biblioteca pública
- teatro e cinema
- favela do pau queimado

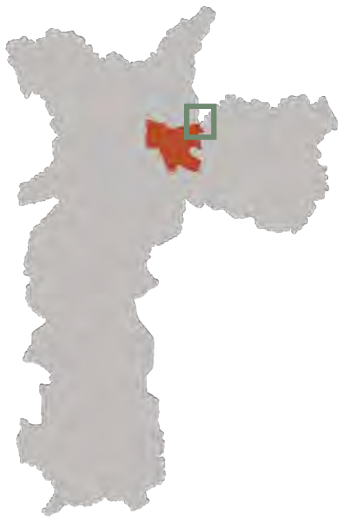


⁴³ GeoSampa.

Assim como a infraestrutura de transporte, a região é servida por uma rede educacional pública que atende à demanda quantitativamente, apesar de existir atualmente mais unidades de ensino privadas.

Mapa de Equipamentos de Educação Pública - recorte do Município de São Paulo⁴⁴

- malha viária
- hidrografia
- edificações
- CEU
- educação infantil
- ensino técnico-profissionalizante
- ensino fundamental-médio
- favela do pau queimado



⁴⁴ GeoSampa.



MARGINAL TIETÊ

RIO TIETÊ

PTE. ARICANDUVA

CLUBE DO CORINTHIANS

COND. PREDIAL

MOTEL

FAVELA DO
PAU QUEIMADO

CÓRREGO DO
TATUAPÉ

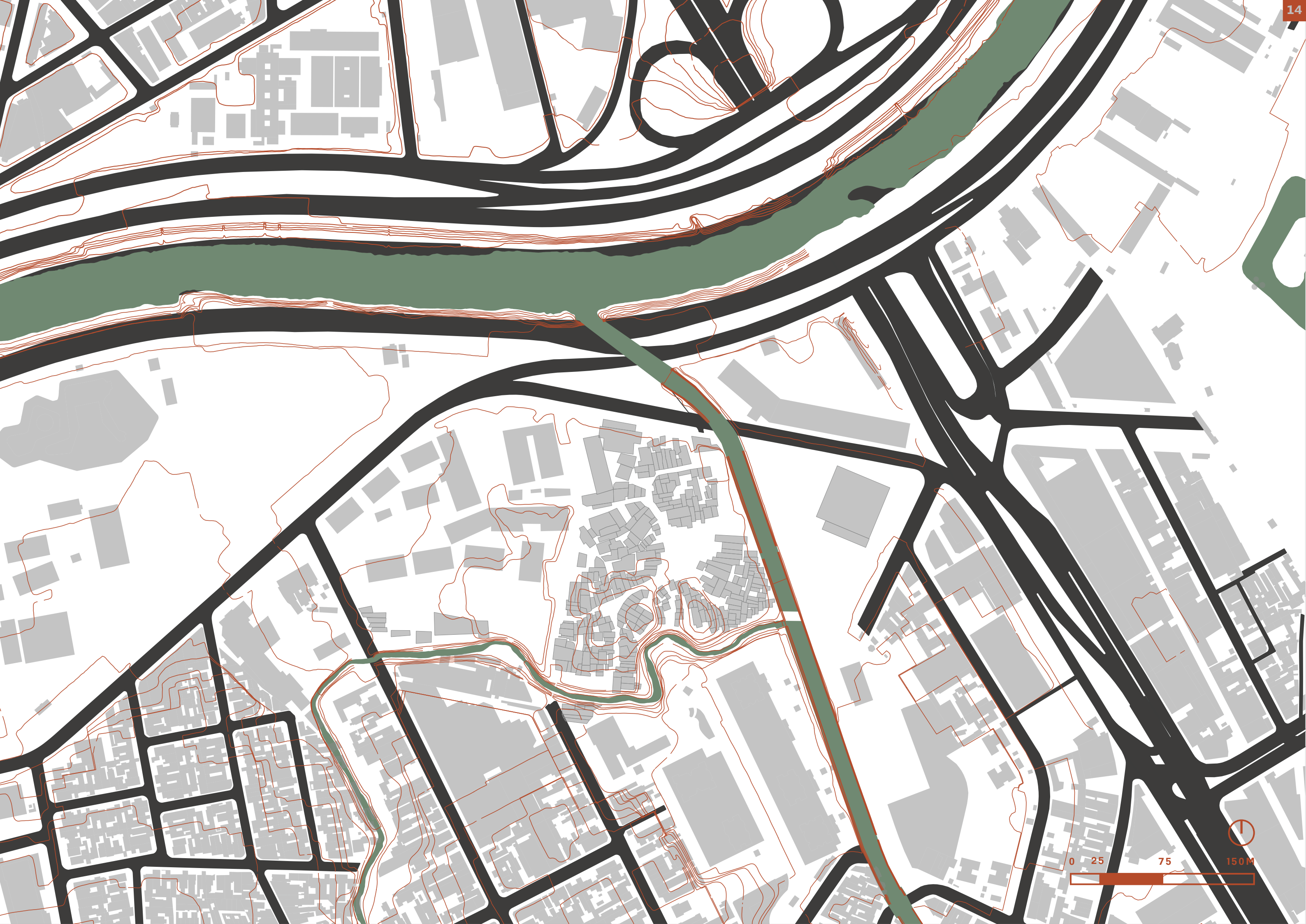
CLUBE ESPORTIVO
DA PENHA

USO PREDOMINANTE:
INDUSTRIAL/SERVIÇOS
AUTOMOTIVOS

USO PREDOMINANTE
RESIDENCIAL (CASAS PADRÃO MÉDIO)

USO PREDOMINANTE
RESIDENCIAL (ED. PADRÃO MÉDIO)

RIO ARICANDUVA



4

REFERÊNCIAS PROJETUAIS

JARDIM NAZARÉ - VIGLIECCA

O projeto de urbanização de um assentamento irregular no bairro Jardim Nazaré em São Paulo - SP, lida com uma área de risco, devido à existência de corpos d'água nas imediações da ocupação e a impermeabilização do solo, reduzindo a drenagem pluvial.

Além dessas questões, o assentamento é desarticulado da malha urbana, ou seja, é excluído da cidade e sua infraestrutura.

O projeto do escritório VIGLIECCA&ASSOCIADOS consiste em "intersectar uma nova malha de conexões que potencialize a mobilidade e a integração social das áreas", propoem novos blocos habitacionais para substituir as remoções, ativam o térreos das edificações com comércio, adotam sistemas de drenagem urbana e recuperam os cursos d'água existentes.

IM.14 (PG.69)
Configuração atual da Favela Vila Moreira e sua topografia. O levantamento das edificações foi feito com base nas imagens de satélite, portanto pode apresentar aproximações e erros.

IM.15
Foto do assentamento localizado no Jardim Nazaré - SP. **FONTE:** VIGLIECCA & ASSOCIADOS



15

PQ. DA JUVENTUDE - ROSA KLIAS

O Parque da Juventude, projetado pela arquiteta e paisagista Rosa Kliass em conjunto com o escritório Aflalo & Gasperini Arquitetos, é a proposta vencedora do concurso público para a concepção arquitetônica e planejamento de um parque no terreno que abrigou o antigo Complexo Penitenciário do Carandiru.

O projeto é subdividido em três setores com características e usos diferentes, porém conectados pela Alameda Principal, passeio este que vai constituir o eixo alinhavador de todo o Parque.

O parque conta com antigas edificações penitenciárias transformadas em edifícios institucionais; com um complexo esportivo, equipamentos de lazer, ruínas preservadas e ressignificadas, etc.

IM.16
Foto aérea e implantação do projeto do Parque da Juventude.
FONTE: Rosa Grena Kliass Arquitetura Paisagismo, 2007.



PROJETO

5.1 DIRETRIZES PROJETUAIS

Diante das questões colocadas e da leitura da cidade apresentada, este trabalho busca propor intervenções urbanísticas e arquitetônicas no âmbito da cidade, da favela e de seu entorno.

A simultaneidade de projeto nas três escalas é importante para a coerência e boa relação entre lugar, objeto e sujeito. O rompimento com a dinâmica sócio-espacial brasileira através da democratização da cidade e seus espaços, proporciona a consciência da sociedade por meio da apropriação da vida urbana pela centralidade, lugar, que segundo Lefebvre, é um ponto de reunião de todas as influências necessárias para essa prática social. Desta forma, cidade e sujeito estão indissociavelmente ligadas, uma vez que uma determina a outra. ⁴⁵

⁴⁵ (LEFEBVRE, 1999, apud CARLOS, A.F.A, 2020)



PROBLEMÁTICAS ATUAIS

CIDADE

- área de intervenção desarticulada e isolada da cidade;
- inúmeras tentativas de remoção e reassentamento dos moradores da favela em áreas periféricas da cidade em condições precárias.

ENTORNO

- ruas e canteiros degradados, mal iluminados e mal geridos;
- ausência de fluxo de pedestres no entorno devido à inexistência de comércio e habitação.

FAVELA

- moradias em situação de risco e condições precárias de construção, iluminação e ventilação;
- inexistência de espaços livres qualificados e infraestrutura viária adequada;
- falta de espaço para reassentar moradias insalubres e construção de novas moradias;
- ausência de equipamentos públicos na região;
- rio e córregos locais poluídos com esgotamento e resíduos. Alagamentos e enchentes frequentes. Inexistência de APP nas margens dos corpos d'água.

PROPOSTAS PROJETUAIS

CIDADE

- propor novas vias articuladoras com a malha urbana existente;
- incentivar o adensamento e a permanência da população de baixa renda em áreas centrais da cidade em condições dignas.

ENTORNO

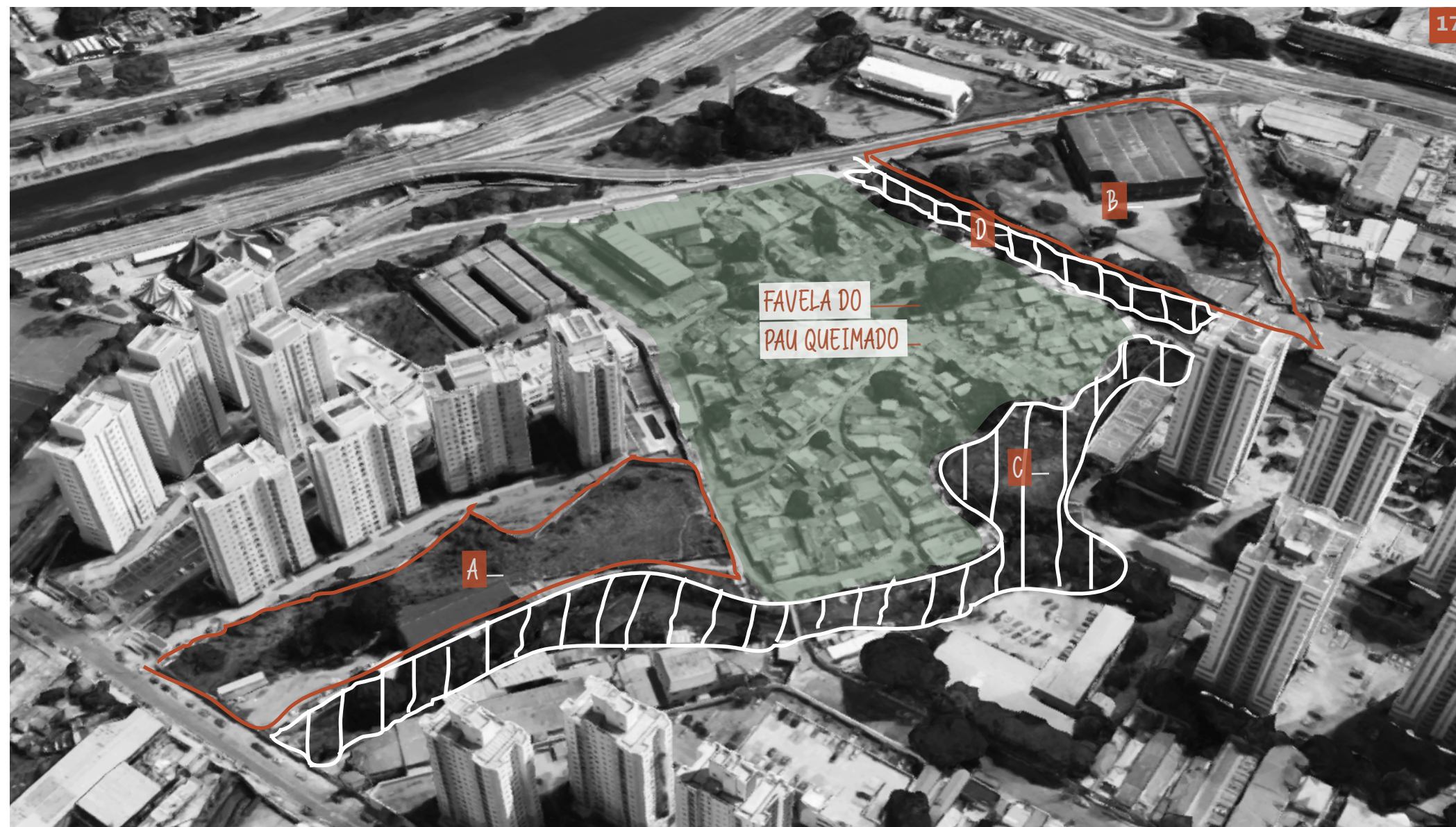
- qualificar as vias do entorno imediato;
- promover segurança e acessibilidade ao propor comércio e serviço voltados para o bairro.

FAVELA

- remover e reassentar em novas unidades as habitações insalubres, sem condição de melhoria;
- qualificar e promover espaços livres e vias;
- propor novas unidades habitacionais para reassentamento e adensamento horizontal e vertical;
- implantar equipamentos públicos;
- recuperar e preservar o córrego existente no local, através do tratamento do esgoto sanitário pela rede pública. Propor patamares de contenção de alagamentos.

A fim de promover um espaço confortável e digno para os moradores da comunidade e entorno, preservando o espaço construído pelos mesmos e sem que se faça uma tábula rasa no terreno, foram incorporadas ao projeto áreas adjacentes à favela que não possuem atualmente função social. A área **A** é um terreno público murado, que nos últimos anos começou a ser ocupado por famílias devido à falta de espaço nas imediações da favela. A área demarcada como **B** é um terreno ocioso, com uma edificação escolar abandonada e precária em termos construtivos. Em **C** e **D**, o córrego do Tatuapé, o rio Aricanduva e suas margens serão integradas ao projeto através de sua reestruturação.

IM.17
Imagem base
Google Maps.



mobilidade urbana

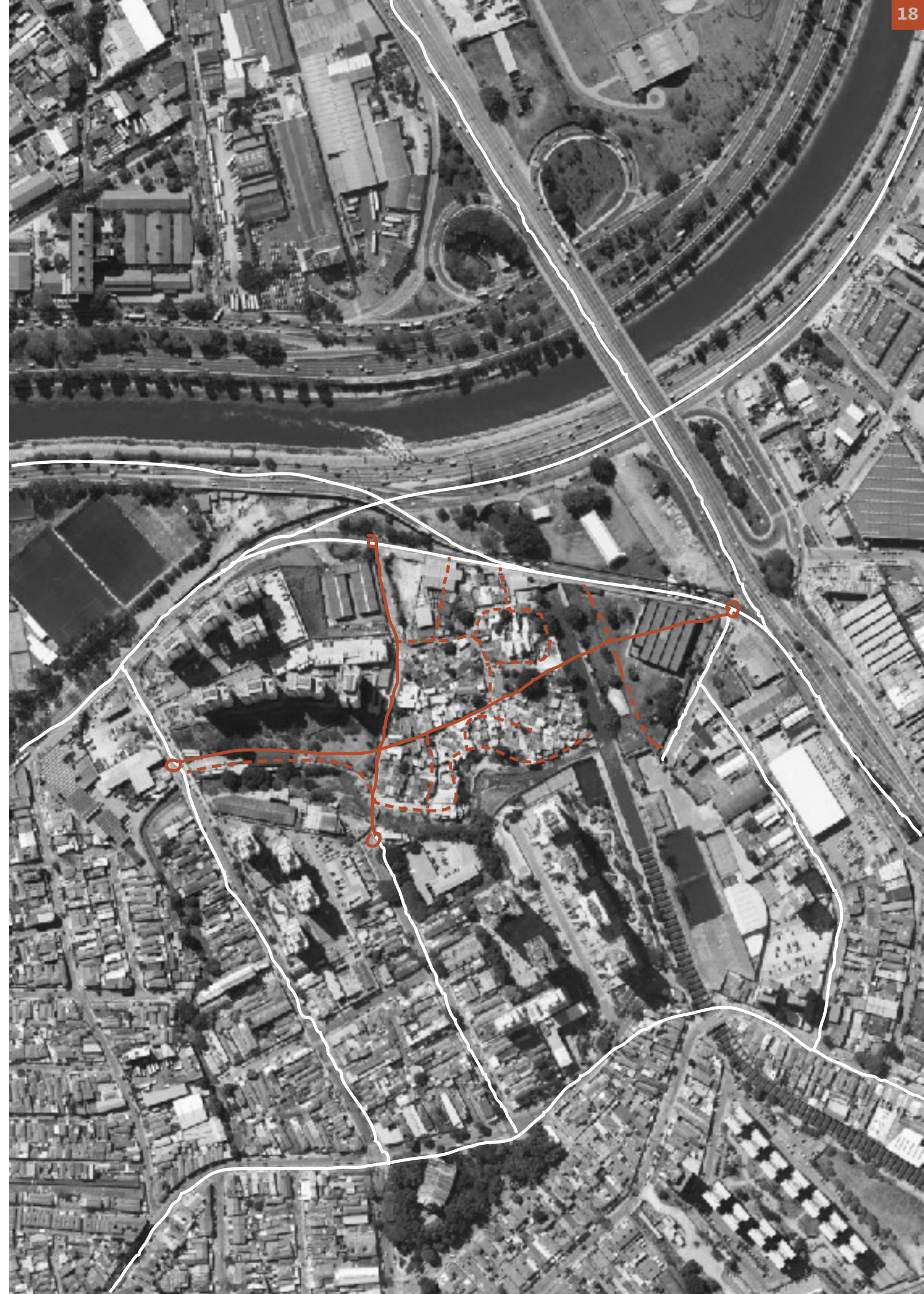
A conexão com a cidade e o entorno é um ponto fundamental na democratização do espaço. Diante dessa questão, a proposta de dois eixos de acesso tem objetivo de ligação com a malha urbana existente. O eixo leste-oeste foi pensado exclusivamente para pedestres além de uma faixa de ciclovia com o intuito de facilitar o percurso dos moradores da região aos principais pontos de transporte e comércio, por meio de uma via segura e confortável. O eixo norte-sul conecta uma via coletora à uma via local, é portanto, a principal via de acesso compartilhado.

As demais vias na área de intervenção são vias compartilhadas locais, devido à configuração atual das mesmas: estreitas e sem distinção entre leito carroçável e calçada. Optou-se por manter suas dimensões

e nivelamento, desta forma evitando ajustes nas fachadas das residências ou até mesmo remoções das mesmas. Foi proposta a qualificação de tais vias existentes, através da paginação de piso, drenagem, iluminação e vegetação. Além destas serem conectadas com novas vias compartilhadas.

Principais vias de conexão - recorte do Município de São Paulo

- eixos de conexão principais
- - vias secundárias



remoções

Um dos principais objetivos deste trabalho é respeitar e assistir ao direito e desejo dos moradores da comunidade de permanecer em suas moradias nesta área particular cedida. Portanto as remoções propostas são baseadas, única e exclusivamente, nas análises de risco das moradias existentes. Uma vez verificado risco à vida dos moradores devido à condição da habitação, estes serão reassentados em unidades propostas respeitando a proximidade e dimensões mínimas do lote removido. As demais edificações removidas de usos não habitacionais, foram consideradas irrelevantes para o projeto, uma vez que será apresentado novos edifícios para a demanda de comércio, serviço e equipamento público da área.

No caso das habitações mantidas pela análise de

risco, mas que apresentam precariedade construtiva, é recomendada melhoria habitacional por meio de Assessorias Técnicas.

CRITÉRIOS PARA A REMOÇÃO DE MORADIAS:

- risco de queda ou deslizamento, devido à construção em taludes irregulares sem estrutura adequada próximos ao córrego;
- insalubridade (ventilação e insolação insuficientes);
- falta de acessibilidade (acesso por vias com largura inferior a 1,2 metros; acesso por outras moradias; distância superior a 150 metros de uma via com leito carroçável ou compartilhada);

- removidos
- mantidos
- área de intervenção

0 30 90 180M



IM.19
Proposta esquemática de remoções na favela Vila Moreira.



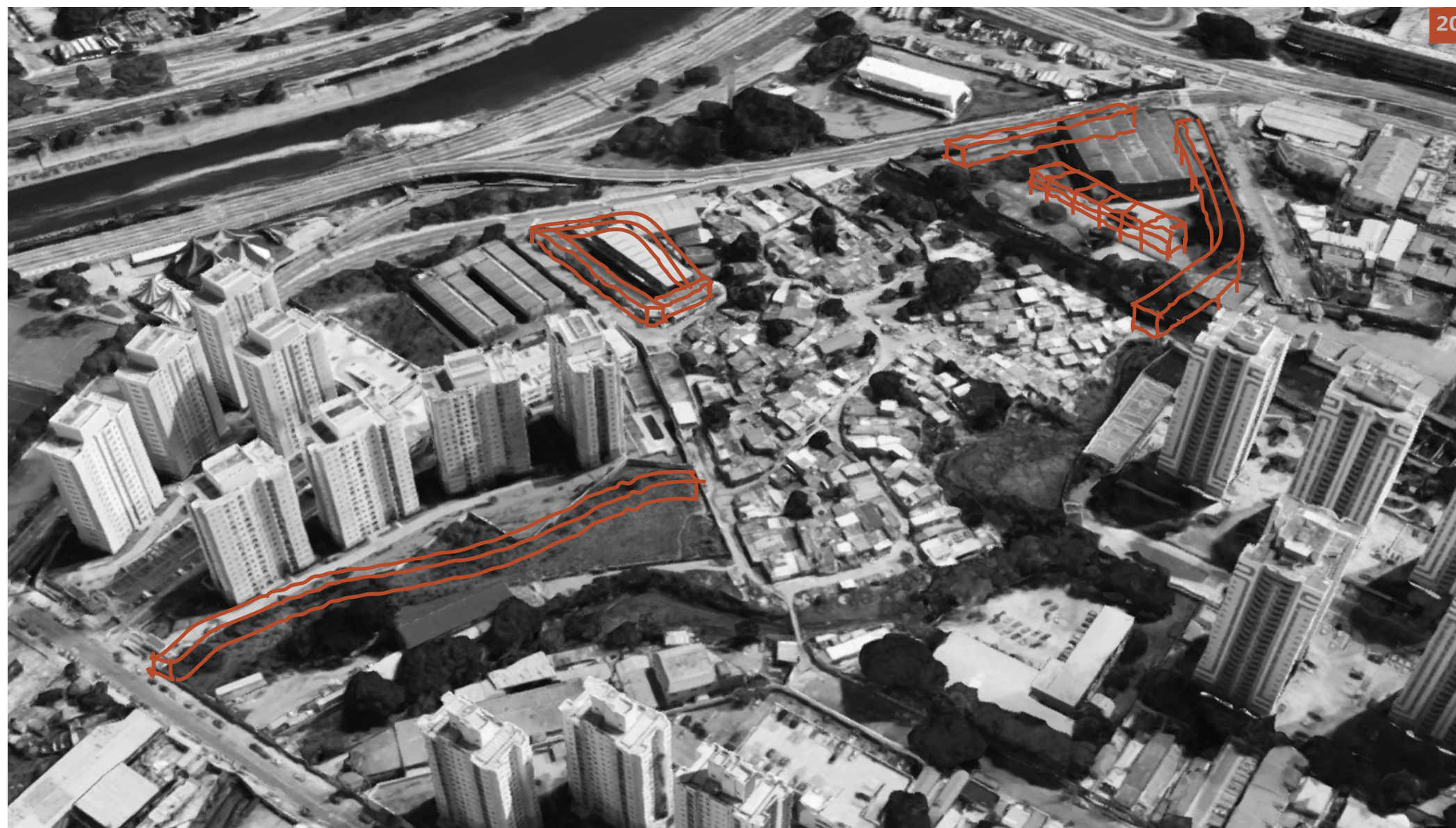
novas edificações

O projeto de urbanização prevê novas edificações habitacionais e comerciais, um equipamento público de cultura e esporte e um galpão de reciclagem.

A implantação destas edificações na área de intervenção levou em consideração o entorno existente: Marginal Tietê; Rio Aricanduva e Córrego do Tatuapé; condomínios prediais; galpões industriais, etc. Porém o objetivo é tornar a região um local digno para os moradores da favela e que integre estes à cidade.

As volumetrias contornam a área de intervenção de forma que ora sejam convidativas e ora bloqueiam o acesso, de acordo com o uso que dispõem, justamente para direcionar o fluxo e a permanência no local sem acabar com a privacidade dos moradores.

IM.20
Imagem base
Google Maps.



20

qualificação de vias e espaços livres

Atualmente as vias de acesso e fluxo de veículos e pedestres dentro da favela não possuem infraestrutura adequada e segura para o tráfego de ambos.

O acúmulo de resíduos sólidos nas vias e a falta de sistemas de drenagem pluvial acarretam, atualmente, alagamentos e poluição fluvial. Portanto a qualificação das vias e espaços livres através da pavimentação de piso, ciclovia, iluminação pública, mobiliário, vegetação e drenagem visa: promover espaços seguros para circulação de veículos e pedestres; reduzir os riscos de alagamentos; promover a permanência, o bem-estar e o lazer da população; e conectar a área da favela com a malha urbana existente.

corpos d'água

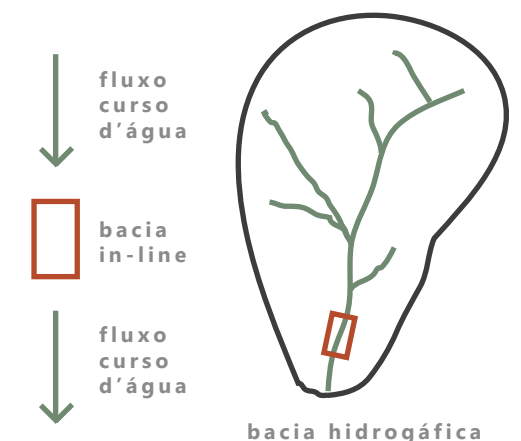
A existência de três corpos d'água margeando a Favela do Pau Queimado, o Rio Tietê, o Rio Aricanduva e o Córrego do Tatuapé, influencia toda a dinâmica da área, ainda mais por não serem águas limpas, suas influências são majoritariamente negativas.

A canalização e retificação dos rios Tietê e Aricanduva tornaram a região foco de enchentes e alagamentos, potencializada pelo descarte impróprio de lixo e falta de sistemas de drenagem.

Tendo em vista a atual condição hídrica do local, a proposta deste projeto é, primeiramente, conectar as residências da favela à rede de saneamento público, evitando assim que os moradores despejem esgoto nos corpos d'água; propor o tratamento do Córrego do Tatuapé e do

Rio Aricanduva por meio de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), visando a salubridade da comunidade que reside às suas margens; a recuperação das águas e de suas várzeas e a contemplação por meio de um espaço público.

Para sanar a problemática dos alagamentos, o espaço público proposto às margens dos corpos d'água também servirá como bacias de retenção em série (in-line), ou seja, sua implantação se dá ao longo do curso d'água.





5.2 PROPOSTA FINAL: URBANA

Após estudos e pesquisas sobre os temas da cidade, habitação, autoconstrução e urbanização de favelas; leituras da cidade de São Paulo, da subprefeitura da Mooca e do entorno da Favela do Pau Queimado; análises e investigações na Favela; e discussões com os orientadores e com o grupo; a proposta final de reurbanização da Favela do Pau Queimado segue as diretrizes projetuais apontadas anteriormente que compreendem a mobilidade urbana; a remoção das habitações impassíveis de melhoria; a proposição de novas edificações; a qualificação de vias e espaços livres; e a recuperação dos cursos água.

- eixo principal de pedestres
- área edificada
- espaços públicos
- bacia de detenção
- viário
- massa d'água
- árvores

IM.21

Proposta esquemática de implantação da reurbanização da favela Vila Moreira.





A) comércio + habitação

a implantação desse edifício reforça o eixo leste-oeste proposto para integrar a comunidade à cidade. É configurado em 3 níveis, sendo o térreo comercial para ativar esse acesso, e os outros dois pavimentos habitacionais, voltados para o reassentamento das famílias removidas.

B) centro de reciclagem

a proposta deste uso advém da existência precária de caçambas e despejo de resíduos inadequado no local. Além de ser fonte de renda de muitas famílias da comunidade. A tipologia projetada conta com um galpão extenso para triagem de recicláveis, um núcleo de apoio e um pátio interno.

C) comércio + habitação

este edifício busca promover a qualificação da Rua Hely Lopes Meirelles por

meio do comércio proposto no térreo e habitação nos dois andares superiores. A rua atualmente está desvalorizada e insegura devido à falta de uso público, portanto ao promover a ativação da rua, a área se torna atrativa para o setor terciário e segura para população.

D) CEU

este equipamento surge da necessidade de centros de bem-estar social e desenvolvimento de cultura e educação nas proximidades.

E) casa evolutiva

esta tipologia habitacional promove o adensamento e reassentamento de moradias na área de intervenção. Através da geminação de módulos habitacionais passíveis de ampliação, neste caso, tanto vertical quanto horizontal, obtém-se uma volumetria linear.

IM.22

Proposta esquemática das novas edificações.

 edificações propostas



0 30 90 180M





A previsão de espaços livres levou em conta a necessidade de reunião e interação da população em espaços abertos e amplos, mas também a privacidade dos moradores locais em pátios privados, visto a frequência de ações policiais violentas na área e a inexistência atualmente de quintal nas moradias existentes.

Os terrenos resultantes das remoções foram utilizados para criar pátios privados, uma vez que a maioria das moradias removidas estavam situadas nos "míolos" de quadra sem acesso adequado.

Uma das margens do Córrego do Tatuapé e do Rio Aricanduva foram transformadas em patamares com o objetivo de retenção pluvial e lazer.

Os espaços públicos foram pensados hierarquicamente no espaço: os patamares que margeiam o córrego se configuram como um parque linear da região, atrativo para a população do entorno e local, conectando-se ao CEU; a praça central apresenta um caráter de convergência da comunidade, local de encontro e vivência dos próprios moradores da favela, apesar de pública; e por fim as áreas junto às quadras poliesportivas funcionam tanto como suporte ao CEU, quanto de uso público, reforçado através dos pilotis da edificação do equipamento.

IM.23

Proposta esquemática dos espaços livres.

- pátios privados
- áreas públicas
- ⋯ bacia de retenção





A configuração do eixo leste-oeste como via exclusiva para pedestres e ciclistas é decorrente da análise do entorno que reflete a abundância de vias coletoras e locais de fluxo rápido e carregado, que limitam o passeio público seguro e agradável. A via auxilia o deslocamento dos moradores para os principais pontos de transporte público do entorno, além de estimular o comércio e os espaços livres.

As vias compartilhadas, para pedestres e veículos, não apresentam separação entre calçada e leito carroçável. A escolha dessa via para a área visa promover a segurança dos moradores, uma vez que a configuração das moradias existentes gera vias estreitas, sem possibilidade de demarcação de calçadas. Portanto esta possui um limite reduzido de velocidade.

IM.24

Proposta esquemática do sistema viário.

- via pedestres e ciclistas
- via compartilhada





5.3 RECORTES DO PROJETO

Devido à escala urbana do projeto, foram selecionadas áreas específicas da proposta para maior aprofundamento e detalhamento.

O recorte 1 trará a relação do térreo comercial do edifício orgânico com a via de pedestre, a via compartilhada, a bacia de detenção e o Córrego do Tatuapé.

Resultante de moradias removidas, o recorte 2 se configura como um pátio interno para os moradores, um local íntimo e seguro, tendo em vista o espaço reduzido das moradias existentes e mantidas, e ações policiais frequentes na favela.

No recorte 3 foi elaborado um projeto de praça pública, uma vez que este espaço livre existe atualmente, mas não é qualificado. Ademais por se tratar de um ponto central da área de intervenção, o recorte mostra a relação das moradias da favela com um espaço público projetado para convergência da população local.

Por fim, o recorte 4 desenvolve arquitetônica e construtivamente as unidades residenciais evolutivas. Pensada para atender à lógica de ampliação da residência de forma segura pelos próprios moradores seguindo o projeto previamente elaborado.

IM.25
Indicação
dos recortes
projetuais.



1

Desenvolver esta área é de grande importância para o projeto, pois caracteriza um dos principais acessos à área de intervenção. Os acessos à favela, atualmente, estão por meio de uma via coletora de grande fluxo de veículos com alta velocidade. A escolha de projetar um eixo de acesso de pedestres por uma via local tem por objetivo assegurar o deslocamento da população local de maneira segura e qualificada.

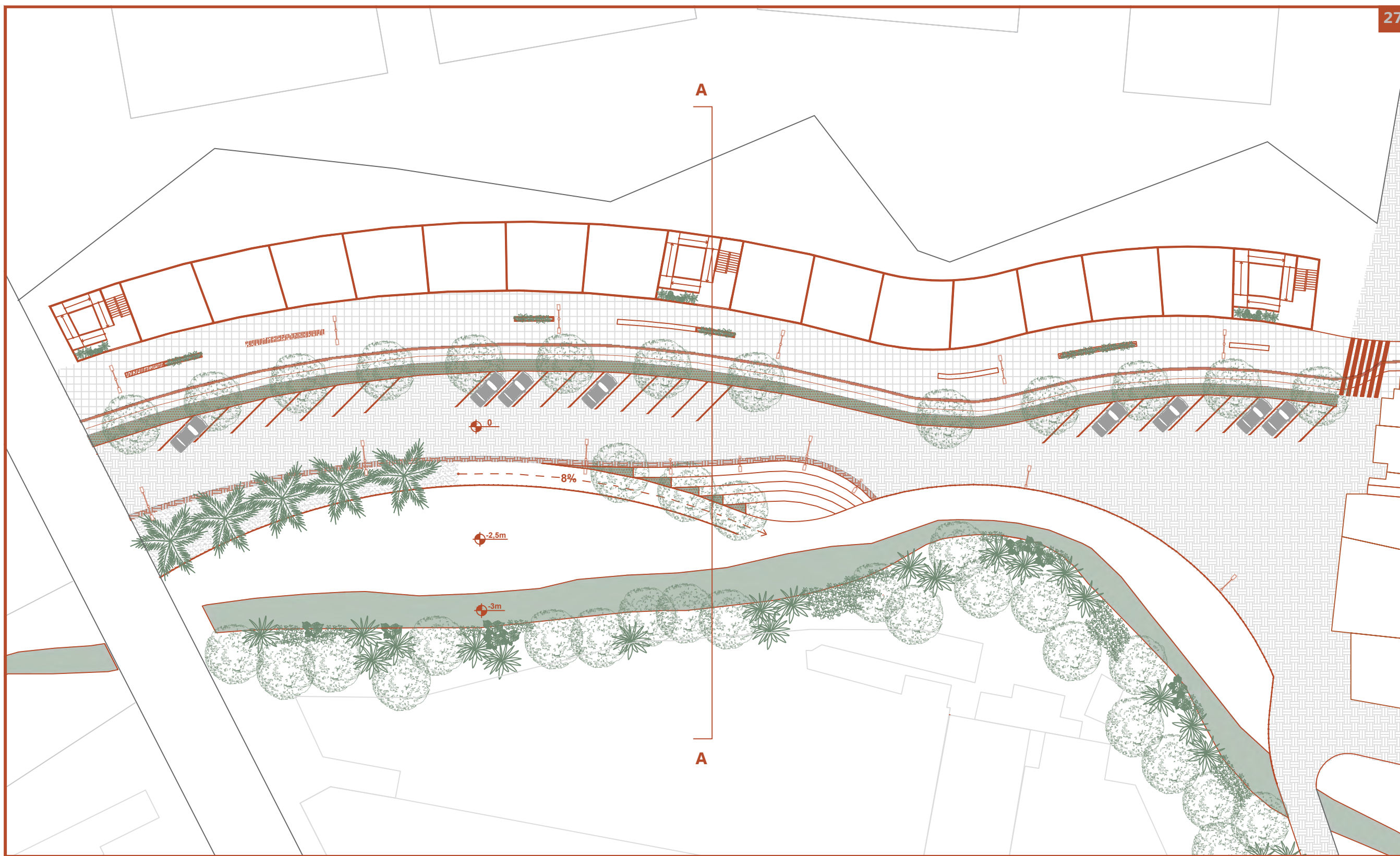
A edificação orgânica delineia o eixo leste-oeste que se configura como uma via de pedestres com uma ciclovia. O térreo deste edifício possui estabelecimentos comerciais e de serviços que ativam o uso constante da área ao longo do dia inteiro.

Além da ciclovia, há também acesso de veículos por uma via compartilhada que percorre este recorte com vagas de estacionamento 45° e leva às moradias da favela.

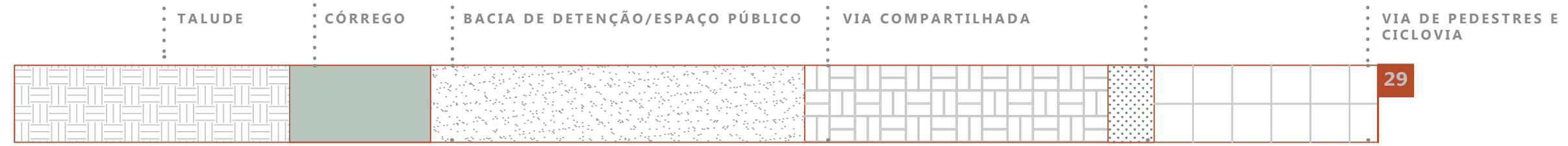
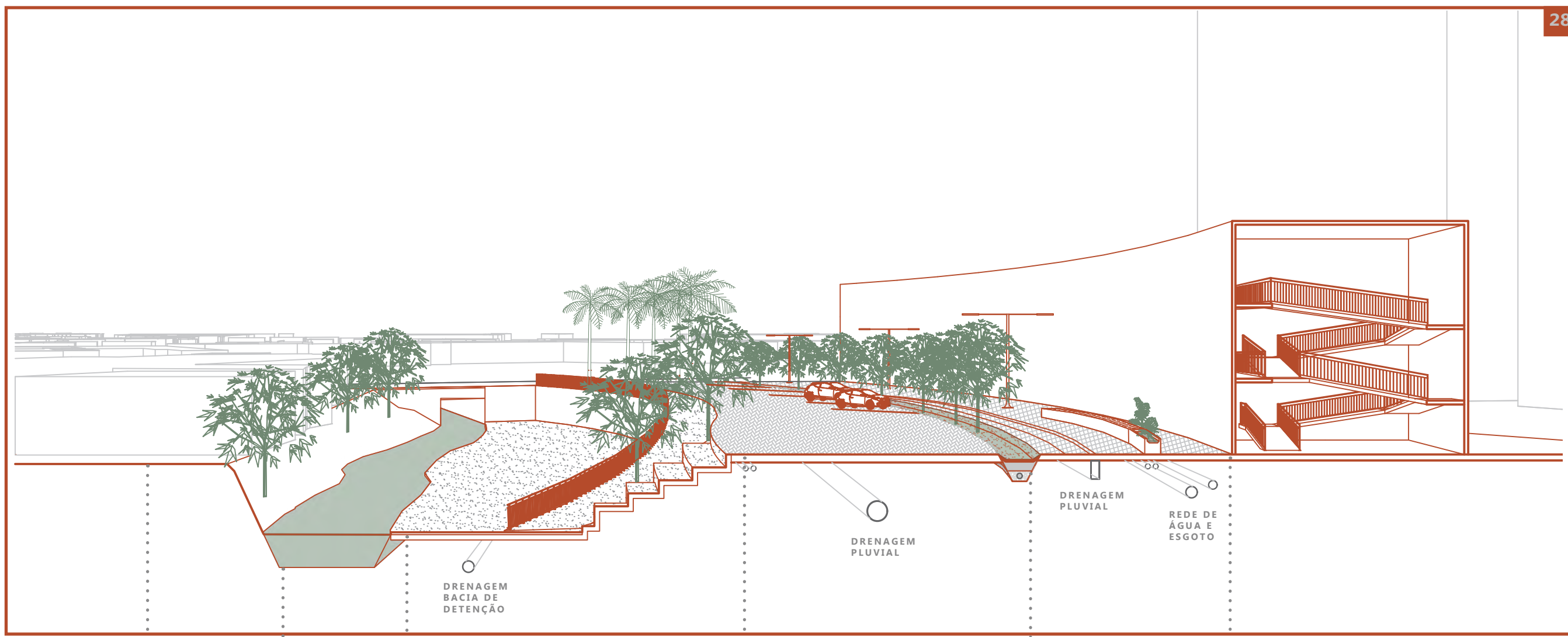
Ao longo do Córrego do Tatuapé foi projetado um patamar que desempenha a função de bacia de retenção pluvial e espaço público quando não estiver servindo como reservatório.

IM.26
Isométrica da proposta para o recorte 1 do projeto de reurbanização da favela Vila Moreira.





IM.27
Planta baixa
do térreo da
proposta para
o recorte 1.

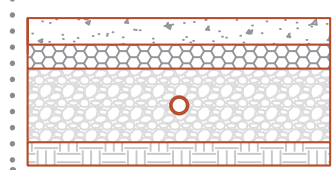


IM.28
Corte AA' perspectivado da proposta para o recorte 1

IM.29
Paginações de piso propostas.

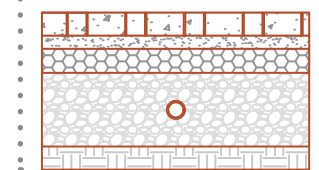


CONCRETO POROSO MOLDADO IN LOCO



concreto poroso
filtro granular
reservatório de pedra
filtro geotêxtil
solo existente

PISO PERMEÁVEL JUNTAS ALARGADAS 10x20x8cm



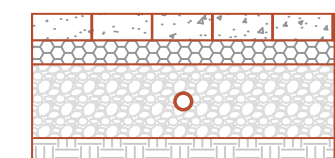
piso permeável
areia fina
filtro granular
rochas uniformes
filtro geotêxtil
solo existente

BIOVALETA DRENANTE



vegetação
adubo
solo com bioretenção
base cascalho

PLACA DE CONCRETO POROSO 40x40x6cm



placa concreto poroso
filtro granular
reservatório de pedra
filtro geotêxtil
solo existente

2

O processo de remoção das moradias insalúbres e com risco construtivo resultou em espaços livres circundados por residências mantidas.

Esta situação é reproduzida em outros espaços resultantes do mesmo processo, portanto a ideia foi criar um ambiente versátil, que se configura como uma pátio privado ou um quintal para os moradores do entorno imediato.

Há a previsão de um grande canteiro para horta comunitária, bancos lineares e extensos para o convívio entre os moradores e um equipamento infantil, representado por balanços, para proporcionar um espaço recreativo e protegido para as crianças.

Como já dito anteriormente, a favela é alvo de ações policiais frequentes devido ao tráfico, gerando risco à vida dos moradores nas vias, nos espaços públicos e até mesmo dentro de suas residências. Portanto os pátios privados advêm dessa necessidade de segurança e também de extensão coletiva das residências, considerando a inexistência de quintais nas mesmas.

IM.30
Isométrica da proposta para o recorte 2 do projeto de reurbanização da favela Vila Moreira.





IM.31
Planta baixa
do térreo da
proposta para
o recorte 2.



3

Esta área é o ponto central da favela, é nela onde há a convergência do convívio social dos moradores, além de ser, agora, um “respiro”, uma amplificação do eixo leste-oeste.

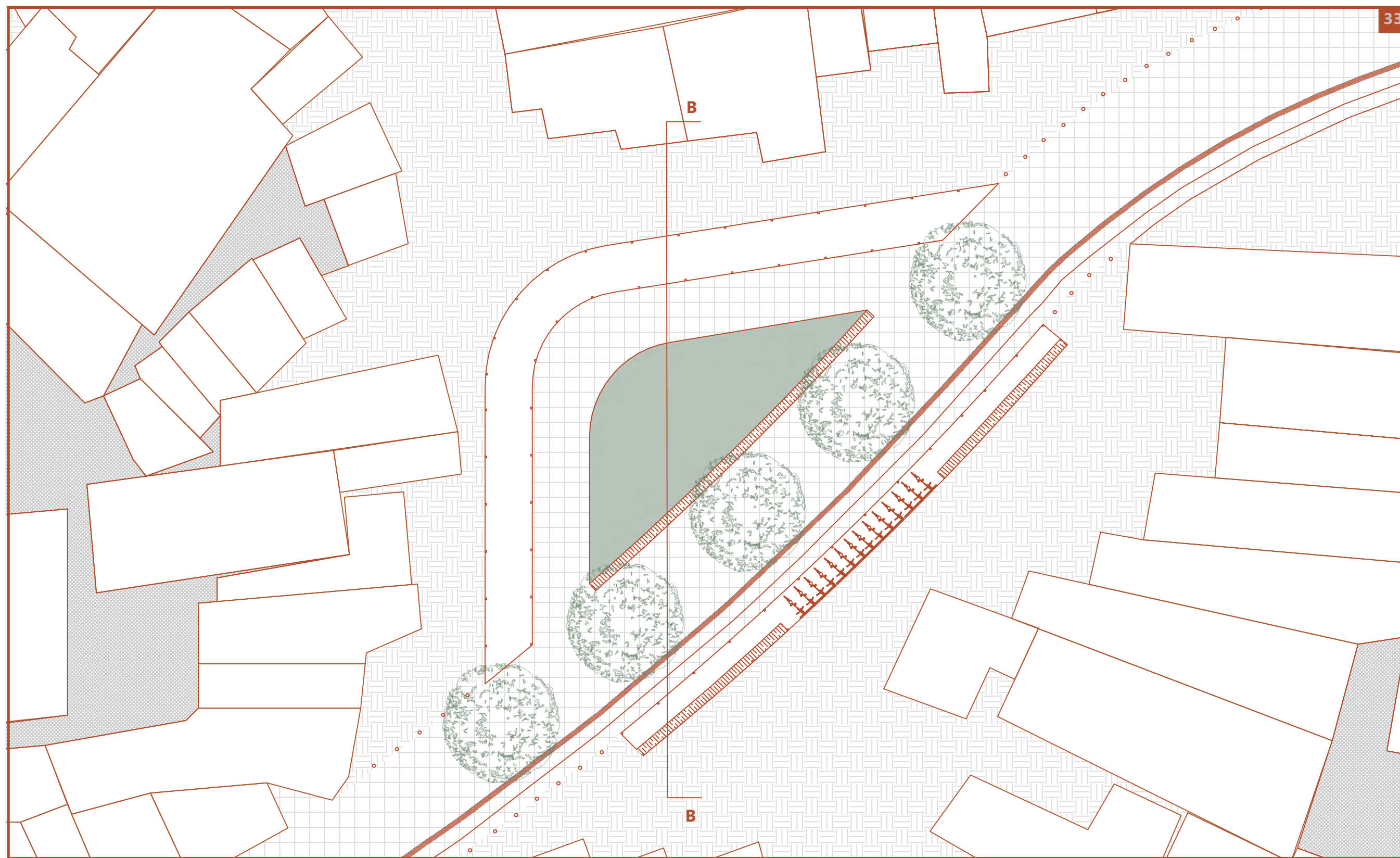
As marquises delimitam o espaço público das vias compartilhadas e oferecem um espaço coberto para passeio e permanência. Ademais a marquise ao lado da ciclovia possui bicicletários e mobiliários para suporte dos ciclistas.

O corpo d’água adjacente ao extenso banco remete à constante presença do elemento água na área, e neste caso, presume a apropriação deste pela população.

A relação entre o espaço público e as residências que o envolvem é gradual, devido à presença de vias compartilhadas mediando espaço público e privado.

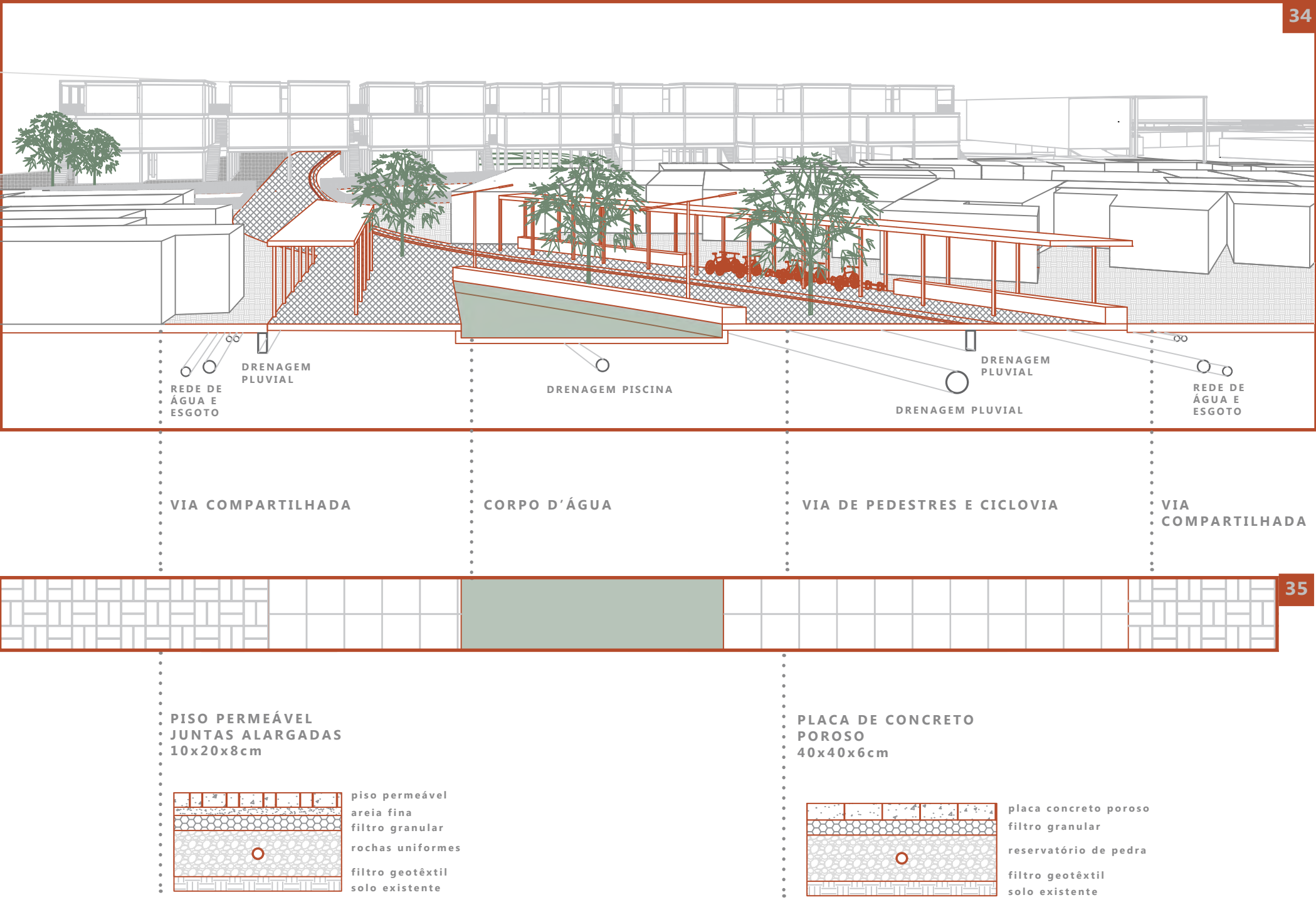
IM.32
Isométrica da proposta para o recorte 3 do projeto de reurbanização da favela Vila Moreira.





IM.33
Planta baixa
do térreo da
proposta para
o recorte 3.





IM.34
Corte BB'
perspectivado
do recorte 3.

IM.35
Paginações de
piso.



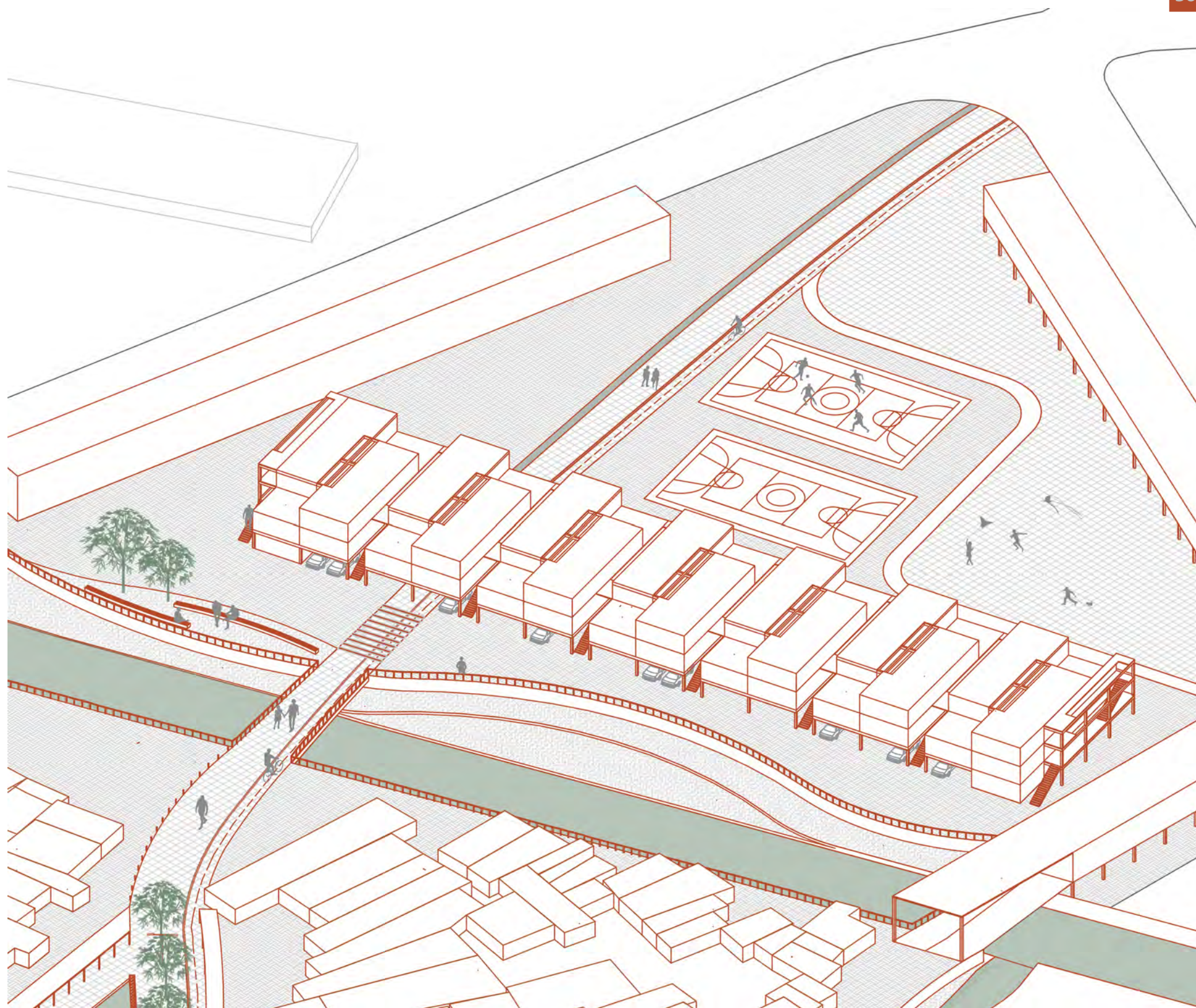
4

Projetar habitações vai além da construção de quatro paredes e um teto, requer compreensão das dinâmicas locais, do “público-alvo”, da demanda, da relação com o entorno, no impacto de sua implantação na escala local e municipal.

A tipologia habitacional projetada neste trabalho se caracteriza por sua possibilidade de ampliação, tendo em vista a ocorrência dessa prática nas favelas e assentamentos precários. A diferença entre o que acontece atualmente e o que essa tipologia propõem é a previsão da ampliação, ou seja, ela já é projetada na concepção da moradia, porém não é construída originalmente. A sua construção futura é a critério do morador da residência, dependendo, por exemplo, da condição financeira ou da necessidade de mais espaço.

Sua implantação na área de intervenção cria uma relação com o eixo-leste, que ao contrário dos demais edifícios, estes módulos geminados atravessam perpendicularmente o eixo e se configuram paralelamente ao Rio Aricanduva.

IM.36
Isométrica da proposta para o recorte 4 do projeto de reurbanização da favela Vila Moreira.

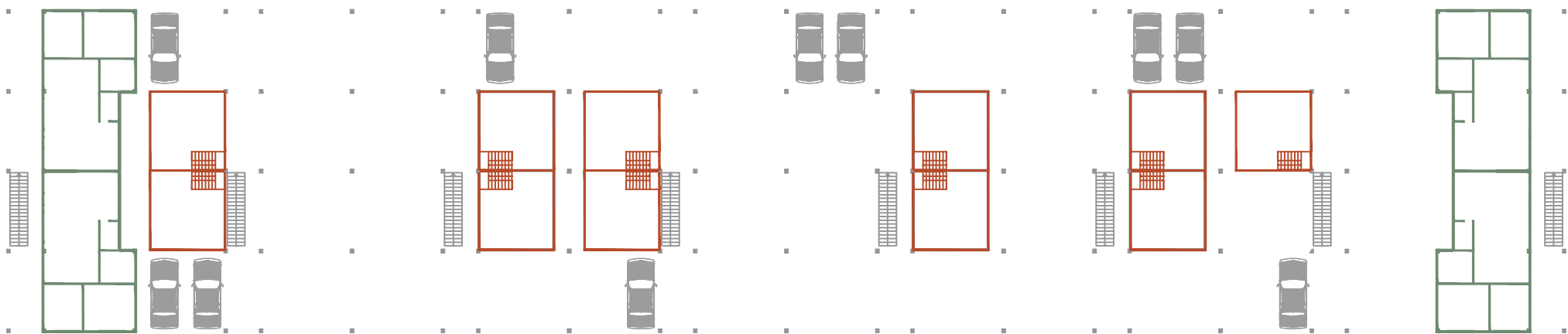


Devido ao eixo leste-oeste e à lógica de ampliação das habitações, o térreo das unidades, com exceção das 4 habitações acessíveis, é sobre pilotis. Sendo que, as unidades de 60m² do 1º pavimento terão suas ampliações no térreo, ocupando um módulo de 30m², exceto as 4 unidades sobre o eixo leste-oeste e as 4 unidades acima das unidades acessíveis. Enquanto a área de 30m² no térreo à frente do módulo ampliado poderá cumprir a função de estacionamento.

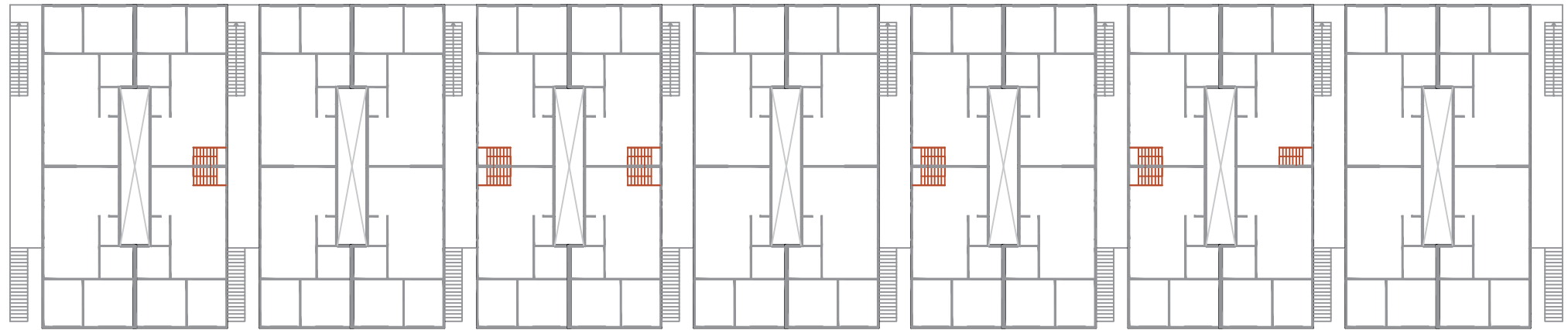
O acesso às unidades do 1º e do 2º pavimento se dá por núcleos de circulação compartilhados, cada um atendendo 4 e 2 unidades, respectivamente.

Por haver duas unidades por bloco de circulação no 2º pavimento, sua ampliação é prevista horizontalmente em um módulo de 30m².

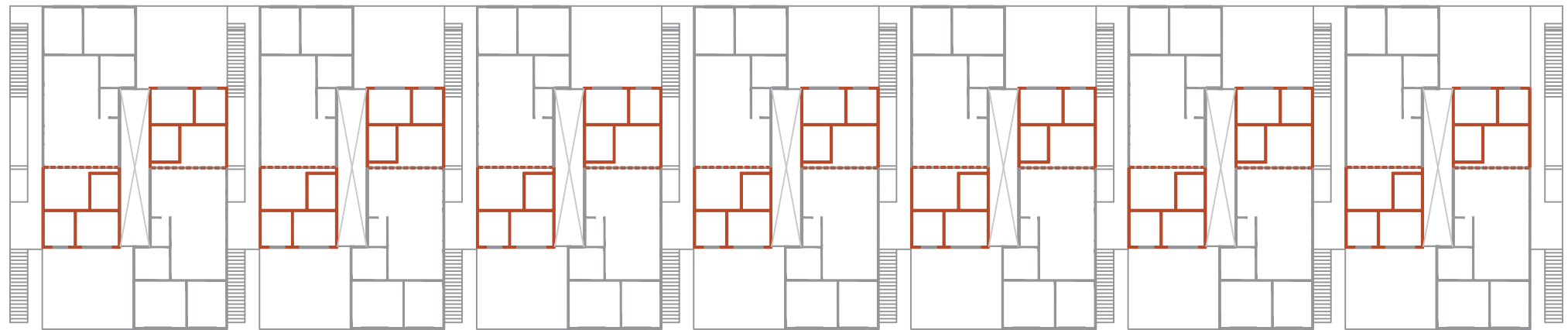
- construção fixa
- ampliação optativa
- habitação acessível



POSSIBILIDADE DE PLANTA BAIXA TÉRREO



POSSIBILIDADE DE PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO



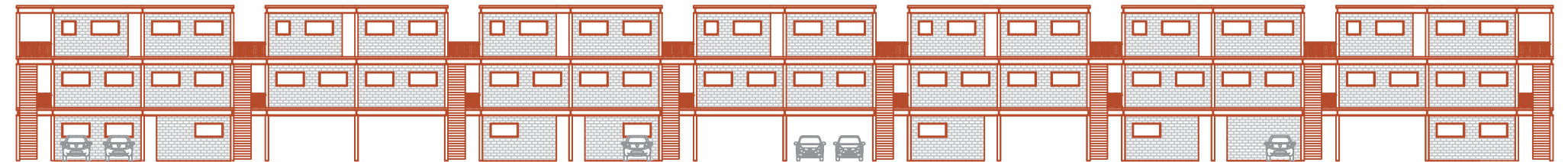
POSSIBILIDADE DE PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO



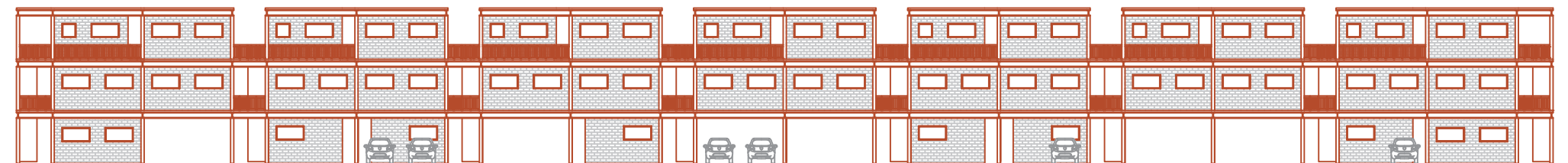
As aberturas das janelas dos quartos estão voltadas para leste e oeste, não havendo interferência das unidades geminadas, enquanto as áreas sociais e molhadas tem suas aberturas voltadas para os vãos de 10m² entre as unidades vizinhas.

As fachadas voltadas para os núcleos de circulação não possuem aberturas visando a privacidade dos moradores.

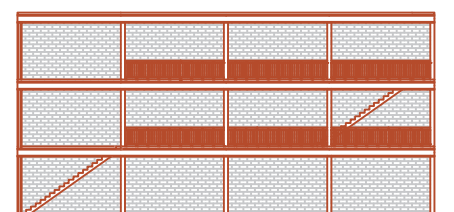
A tipologia conta com 8 núcleos de circulação, em que, os dois extremos atendem 3 unidades cada, e os demais atendem 6 unidades e o acesso das unidades acessíveis se dá pelo térreo, totalizando, portanto, 46 unidades habitacionais.



VISTA FRONTAL

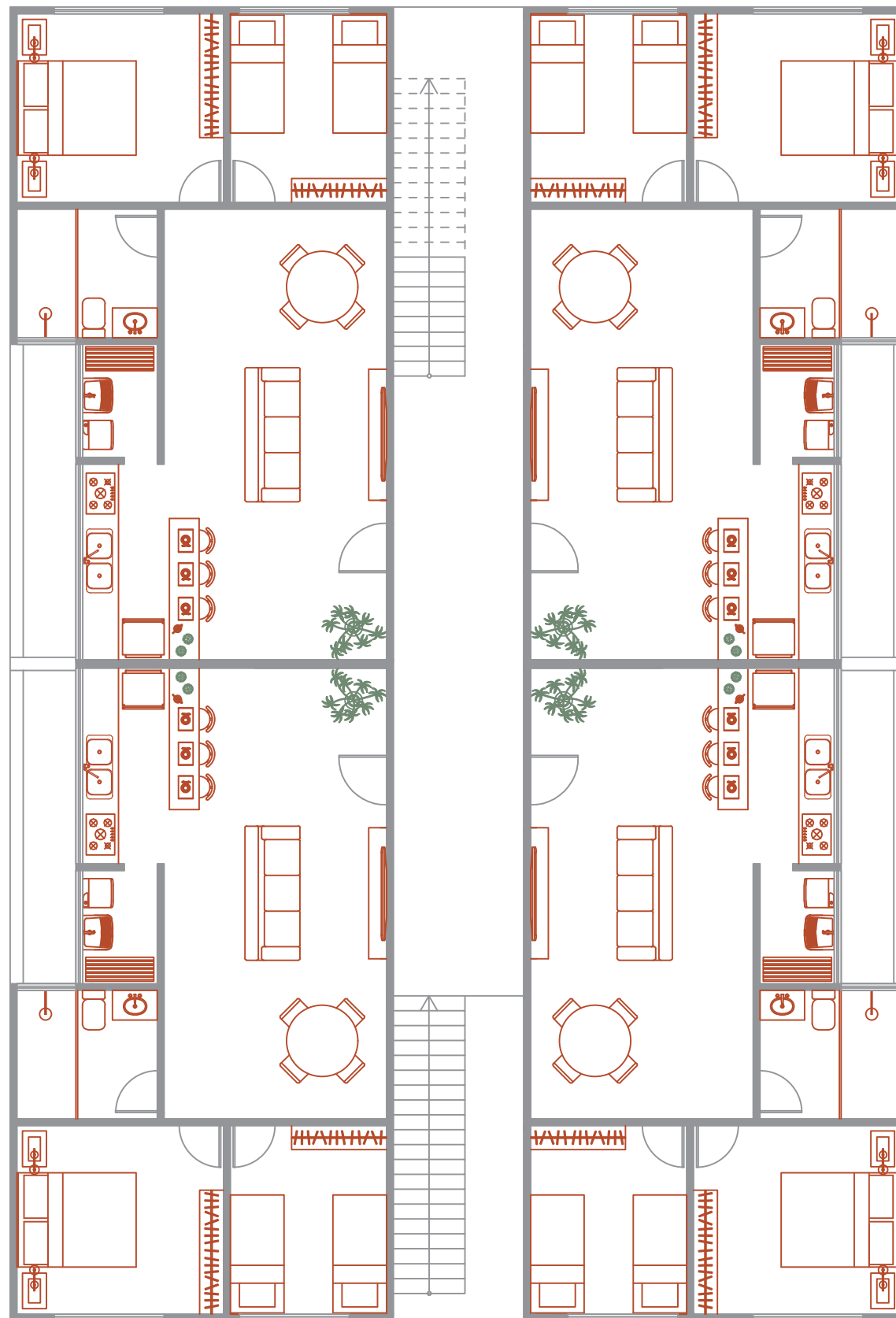


VISTA POSTERIOR

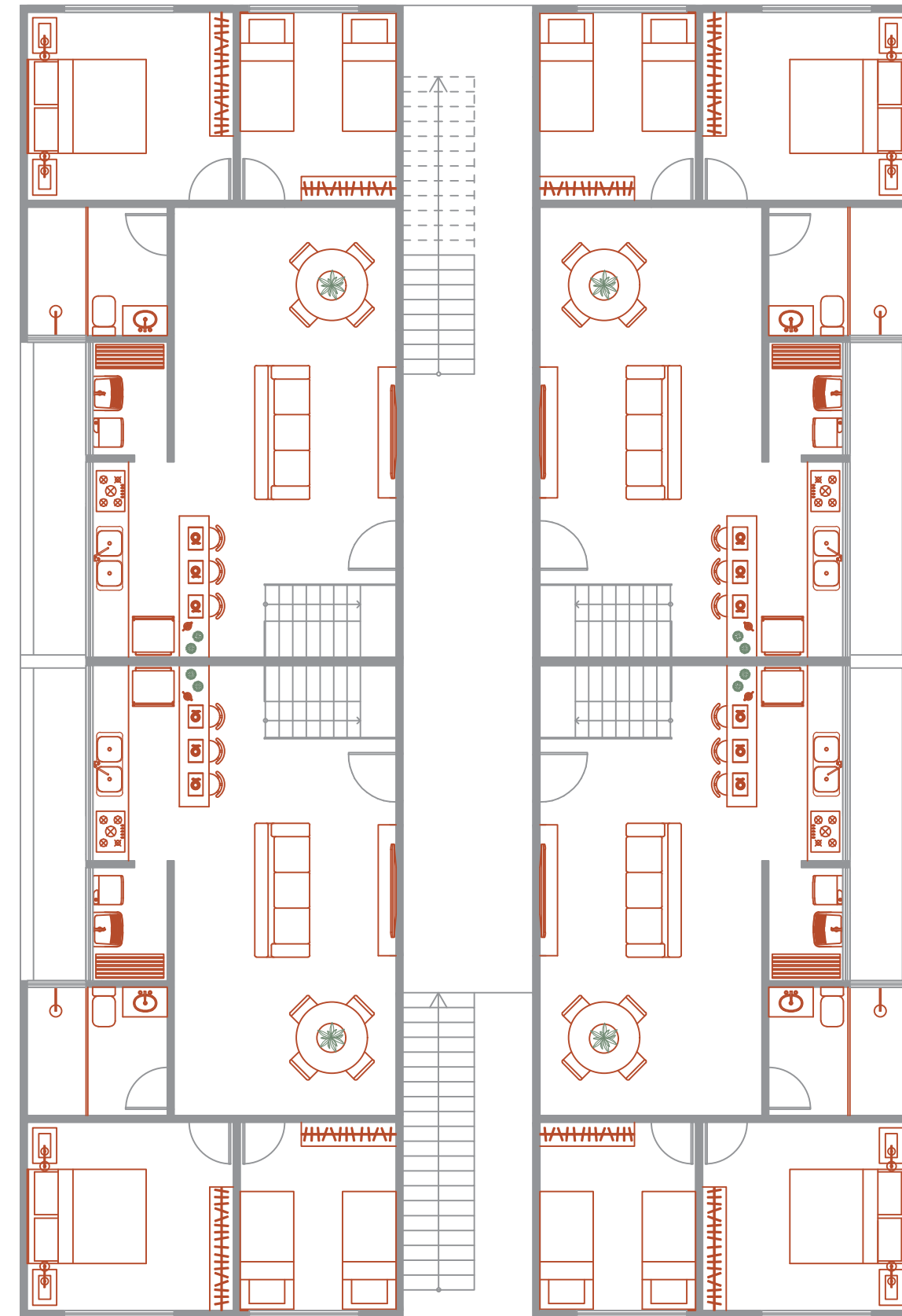


VISTA LATERAL





PLANTA BAIXA- 1º PAVIMENTO FIXO (SEM AMPLIAÇÃO)



PLANTA BAIXA- 1º PAVIMENTO AMPLIADO (MÓDULO NO TÉRREO)



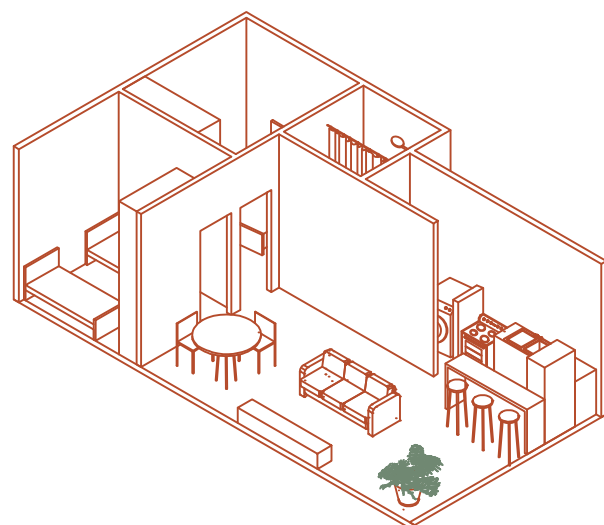


PLANTA BAIXA- 2º PAVIMENTO FIXO (SEM AMPLIAÇÃO)

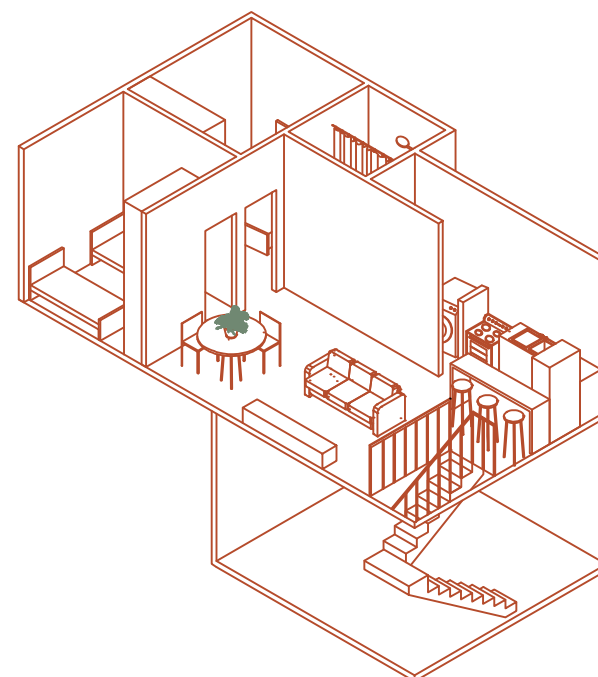


PLANTA BAIXA- 2º PAVIMENTO AMPLIADO

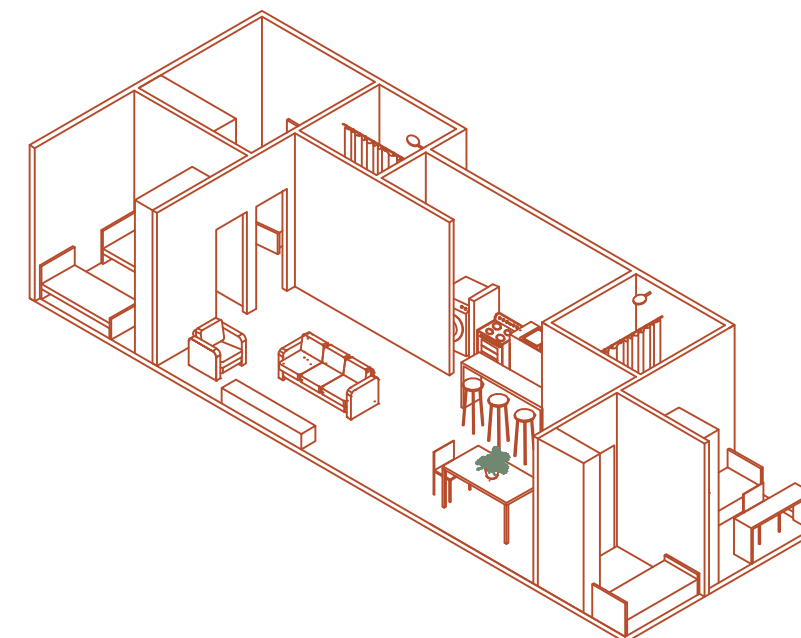




ISOMÉTRICA HABITAÇÃO DE 60M²



ISOMÉTRICA HABITAÇÃO DO 1º
PAVIMENTO DE 90M²



ISOMÉTRICA HABITAÇÃO DO 2º PAVIMENTO
DE 90M²

As unidades do 1º e do 2º pavimento sem ampliação tem dois quartos, um banheiro, sala de estar e jantar, cozinha e lavanderia.

Optando pela ampliação das unidades do primeiro pavimento, o projeto prevê uma área para a construção de uma escada de acesso ao módulo no térreo, que poderá comportar novos cômodos.

As unidades do segundo pavimento quando ampliadas, por permanecerem no mesmo nível, podem

ampliar cômodos existentes ou construir novos, ou ambos, como exemplificado acima.

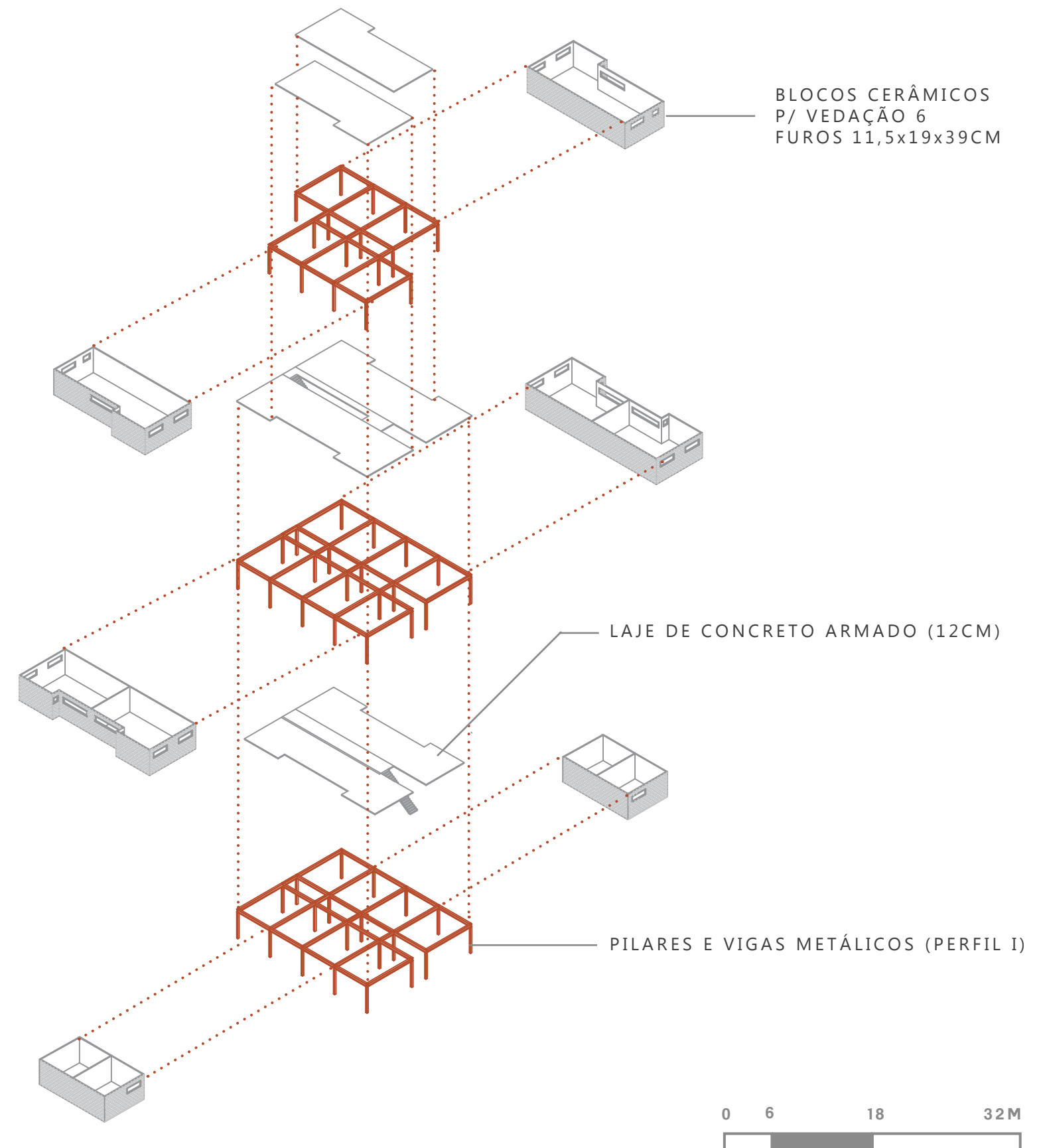
Em relação à materialidade desta tipologia habitacional, dois fatores foram levados em consideração: a forma de produção/construção e as práticas, materiais e conhecimentos locais.

Após estudos e pesquisas sobre as formas de produção da habitação no Brasil, a autoconstrução e autogestão são as práticas construtivas mais comuns entre a população de baixa renda. Idealmente, esta é a forma de produção mais econômica, pois é baseada na justaposição entre consumidor do bem final e o produtor direto, portanto detendo de forma simultânea o controle técnico e o controle econômico da produção.⁴⁶

Porém, a autoconstrução está longe de ser ideal atualmente, devido a inexperience construtiva dos moradores-construtores, a precariedade dos terrenos e dos materiais utilizados, e principalmente, a falta de instituições de instrumentos políticos para a criação de programas de assessorias técnicas que auxiliem a construção de moradias dignas pelos próprios moradores.

O intuito desta tipologia é ser construída através de mutirão autogerido e assessorado por

ATHIS (Assessoria Técnica de Habitação de Interesse Social). Portanto os materiais escolhidos devem ser de conhecimento comum e local, acessíveis financeiramente, e devem ser fáceis e leves de manusear para a participação dos moradores.



⁴⁶ (JARAMILLO, 1982, p. 195)



VISTA AÉREA ESQUEMÁTICA DA PROPOSTA FINAL.

BIBLIOGRAFIA

ANDRADE, Carlos R. Monteiro de (Org); BONDUKI, Nabil; ROSSETTO, Rossella. **Habitação Social em São Paulo: 1989 - 1992**. II Bienal internacional de Arquitetura de São Paulo, 1993.

AZEVEDO, Sérgio de. **22 anos de Política de Habitação Popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH**. Revista de Administração Pública, Rio de Janeiro, 22(4), p. 107-119, out.-dez. 1988.

BALL, Michael. **Housing analysis: time for a theoretical re-focus?**. Housing Studies, 1 (3), 147-66, 1986.

BOTELHO, Adriano. **A Produção do Espaço e da Moradia através das Práticas do Setor Imobiliário: Três Casos Paulistanos**. Cidades, v. 4, n. 6, 2007, p. 11-43.

CARDOSO, Adauto (org), JAENISCH, Samuel, ARAGÃO, Thêmis. **22 anos de Política Habitacional no Brasil: da euforia à crise**. 1. Ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Henri Lefebvre: o espaço, a cidade e o "direto à cidade"**. Rev. Direito Práx., Rio de Janeiro, v. 11, n. 1, p. 349-369, Mar. 2020. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2179-89662020000100349&lng=en&nrm=iso>

CAMPOS, C.M. **Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo**. São Paulo: SENAC, 2002.

FERREIRA, Lara (org), OLIVEIRA, Paula (org), IACOVINI, Victor (org). **Dimensões do Intervir em Favelas: desafios e perspectivas**. 1º ed. - São Paulo: Peabiru TCA / Coletivo LabLaje, 2019.

FERRO, Sérgio. **O canteiro e o desenho**. Projeto Editores Associados. São Paulo.1982.

Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento São Paulo (IABsp). **5 anos do Plano Diretor da Cidade de São Paulo**, 2019.

IBGE. **Desigualdades Sociais por Cor ou Raça no Brasil**. Estudos e Pesquisas. Informação Demográfica e Socioeconômica, n.41. Rio de Janeiro, 2019.

IBGE. **Características gerais dos domicílios e dos moradores 2019**. Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua, 2019.

JARAMILLO, S. **"Las formas de producción del espacio construido en Bogotá"**. In: PRADILLA, Emilio. (org.) Ensayos sobre el problema de la vivienda en México. Cidade do México: Latina UNAM, 1982. pp. 149 - 212

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. Tradução: Rubens Eduardo. Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, Maria Helena Beozzo de. **Em busca da casa própria: autoconstrução na periferia do Rio de Janeiro**. VALLADARES, Lícia do Prado (org). Habitação em questão. 2ª ed. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981.

PESSOA, Denise Falcão. **O Processo de Retificação do Rio Tietê e suas implicações na Cidade de São Paulo, Brasil**. Paisag. Ambiente: Ensaios, São Paulo, v. 30, n. 44, e158617, 2019.

PIREZ, Pedro. **Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana**. Quid 16, Revista del Área de Estudios Urbanos, v. 0 nº6, (131-167), 2016.

Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2014.

MARICATO, Ermínia. **Autoconstrução, a arquitetura possível**. In: MARICATO, Ermínia (org). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo. Editora Alfa-Ômega, 2ª ed., 1982, p. 71-93.

MARQUES, Eduardo. **A metrópole de São Paulo no século XXI**. São Paulo: UNESP, 2015.

MARX, Karl. **O Capital: Crítica da Economia Política**. Vol I, T 1, São Paulo: Abril Cultural, 1984 (Coleção os Economistas).

MEYER, Regina Maria Prosperi; GROSTEIN, Marta Dora; BIDERMAN, Ciro. **São Paulo metrópole**. [S.l: s.n.], 2004.

MORADO NASCIMENTO, D. (org.) (2015). **Saberes [auto]construídos**. Belo Horizonte, C/Arte.

NOBRE, Eduardo. **Precariedade do habitat e política de habitação de interesse social: o caso da Grande São Paulo**. In: PEREIRA, P. C. X. & HIDALGO, R. (ends) Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile/FAUUSP, 2088, p.245-256.

ROCHA FILHO, Gustavo. **Vila de São Paulo: evolução do traçado urbano**. 2017. Disponível em: <<http://historiadesaopaulo.com.br/vila-de-sao-paulo-evolucao-do-tracado-urbano/>>

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**, 1. ed, São Paulo: Boitempo, 2015.

SANTOS, M. **Da totalidade ao lugar**. São Paulo: Edusp, 2012.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Sobre os capitais que produzem habitação no Brasil**. Novos Estudos CEBRAP, São Paulo, Centro Brasileiro de Análise e Planejamento - CEBRAP, n. 105, p. 119-133, 2016.

SOUZA, Mayara Dias de. **[Des]interesse social: procedimentos metodológicos para análise de peças gráficas de apartamentos**. 2007. Dissertação (Mestrado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2007.

PAU QUEIMADO

REUBANIZAÇÃO DA FAVELA VILA MOREIRA EM SÃO PAULO - SP

A favela Vila Moreira, mais conhecida como Pau Queimado está localizada na subprefeitura da Mooca, no distrito administrativo do Tatuapé. no município de São Paulo. Ocupa uma área de 25.180,67 m² cedida e atualmente demarcada como ZEIS 1 (Zoneamento lei nº 16.402). Estima-se 347 domicílios aglomerados em condição precária, sendo metade assistida por rede elétrica, 20% abastecidos por água e rede de esgoto, os demais possuem ou não caixa d'água e despejam o esgoto no córrego do Tatuapé ou rio Aricanduva.

Localizada em uma zona urbana central consolidada, a comunidade possui fácil acesso à rede de transporte, saúde, educação, equipamentos públicos, comércios e serviços. Justamente por tal "privilégio", os moradores e governantes da região reprovam sua permanência no local, sob a justificativa de falta de segurança no entorno.

Muitas tentativas de remoção foram executadas pela prefeitura, algumas famílias foram reassentadas em conjuntos habitacionais, porém a maior parte da comunidade apresentou

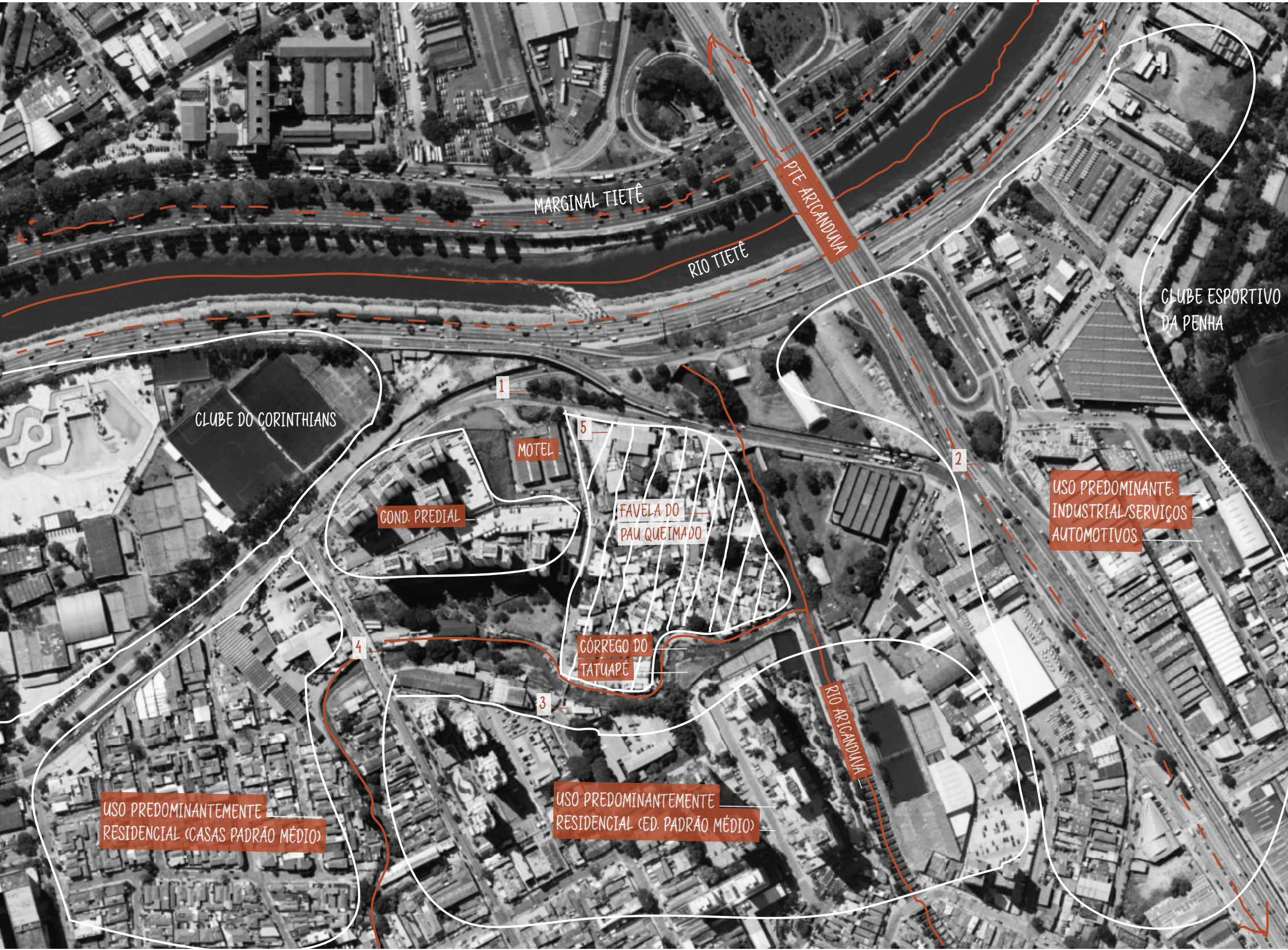
forte resistência à retida, com participação em manifestações das favelas da cidade contra as remoções.

“Já tem mais de 20 anos que a gente luta pela área, que é particular. Até agora nenhuma definição”, diz a líder comunitária Rosa Maria Moreira.

“Coincidentemente” após tais resistências, a favela foi atingida por múltiplos incêndios que tiraram a vida de uma criança e a moradia de muitas famílias, que foram realocadas para unidades da CDHU.

Datada sua implantação em 1940, a favela do Pau Queimado, deu início ao seu assentamento a margem norte do Rio Tietê, área ainda não urbanizada. Esse histórico revela a dificuldade de acesso à cidade pelas pessoas de baixa renda , restando, somente, terrenos segregados e sem infraestrutura urbana para residir.

Nos anos 60 o caráter de via expressa da Marginal provocou um expressivo aumento no fluxo automotivo do entorno, logo as vias não se tornam atrativas para o comércio e para o setor imobiliário.



Incêndio atinge favela do Pau Queimado, na zona leste de São Paulo

SÃO PAULO
© 28/04/2010 - 19h29 (Atualizado em 22/10/2015 - 14h10)

Cinco são baleados e dois morrem em ataque no Tatuapé, em SP

Vítimas estavam em favela conhecida como Pau Queimado. Pelo menos duas das pessoas atingidas morreram.

Favelados fecham por 3º dia seguido marginais

DA REPORTAGEM LOCAL

Moradores de favelas de São Paulo fecharam ontem, pelo terceiro dia consecutivo, pontos das marginais Tietê e Pinheiros em protesto contra a remoção de seus barracos pela prefeitura. A marginal Pinheiros foi fechada ontem das 3h30 às 9h30, no sentido

Criança de 2 anos morre em incêndio em favela

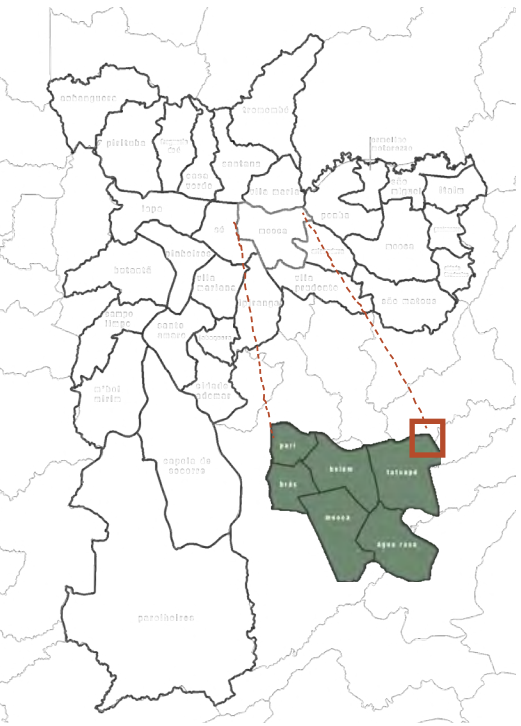
Segundo os bombeiros, ela estava sozinha num barraco DO "AGORA"

REURBANIZAÇÃO PAU QUEIMADO – Sem Prefeitura projeto para

08/08/2016 em Cotidiano, Destaques 2 min. estimados de leitura

Incêndios atingem comunidade e galpão de recicláveis em SP

Por Metro Jornal
Quarta, 22 abril 2020, às 08:54



PAU QUEIMADO

REUBANIZAÇÃO DA FAVELA VILA MOREIRA EM SÃO PAULO - SP

O objetivo, portanto, deste trabalho é analisar e discutir o acesso à cidade e à habitação pelas classes oprimidas da sociedade; e propor um projeto de reurbanização na Favela do Pau Queimado, a fim de expressar sua resistência às remoções e lutas pelo direito de habitar dignamente uma zona central.

A simultaneidade de projeto nas escalas da cidade, da favela e de seu entorno é importante para a coerência e boa relação entre lugar, objeto e sujeito. O rompimento com a dinâmica sócio-espacial brasileira através da democratização da cidade e seus espaços, proporciona a consciência da sociedade por meio da apropriação da vida urbana pela centralidade, lugar, que segundo Lefebvre, é um ponto de reunião de todas as influências necessárias para essa prática social. Desta forma, cidade e sujeito estão indissociavelmente ligadas, uma vez que uma determina a outra.

Após estudos e pesquisas sobre os temas da cidade, habitação, autoconstrução e urbanização de favelas; leituras da cidade de São Paulo, da subprefeitura da Mooca e do entorno da Favela do Pau Queimado; análises e investigações na Favela; e discussões com os orientadores e com o grupo; a proposta final de reurbanização da Favela do Pau Queimado segue as diretrizes projetuais que compreendem a mobilidade urbana; a remoção das habitações impassíveis de melhoria; a proposição de novas edificações; a qualificação de vias e espaços livres; e a recuperação dos cursos água.

A proposta de dois eixos de acesso tem objetivo de ligação com a malha urbana existente. O eixo

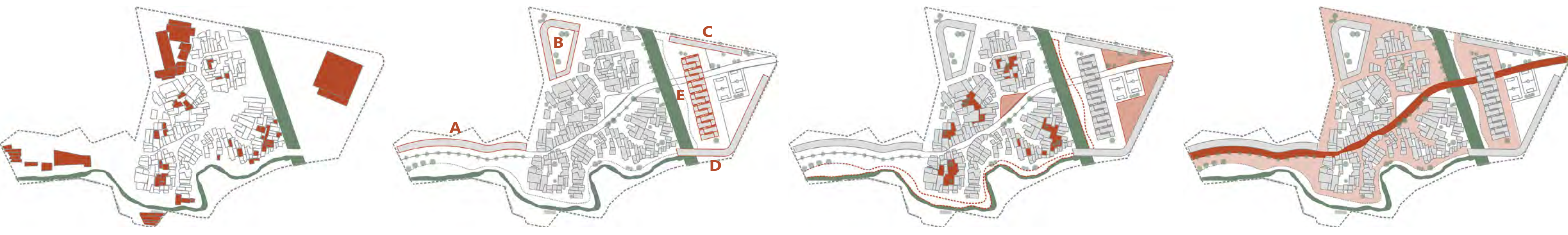
leste-oeste foi pensado exclusivamente para pedestres além de uma faixa de ciclovia com o intuito de facilitar o percurso dos moradores da região aos principais pontos de transporte e comércio, por meio de uma via segura e confortável.

Um dos principais objetivos deste trabalho é respeitar e assistir ao direito e desejo dos moradores da comunidade de permanecer em suas moradias nesta área particular cedida. Portanto as remoções propostas são baseadas, única e exclusivamente, nas análises de risco das moradias existentes. Uma vez verificado risco à vida dos moradores devido à condição da habitação, estes serão reassentados em unidades propostas respeitando a proximidade e dimensões mínimas do lote removido.

Portanto, o projeto prevê, além de novas edificações habitacionais para o reassentamento das famílias removidas, unidades comerciais, um equipamento público de cultura, educação e esporte e um galpão de reciclagem.

Em relação ao espaço urbano é proposta a qualificação das vias e espaços livres através da paginação de piso, ciclovia, iluminação pública, mobiliário, vegetação e drenagem.

A existência de três corpos d'água margeando a Favela é potencializador de alagamentos e contaminação. Desta forma, o objetivo do projeto é conectar as residências da favela à rede de saneamento público, propor o tratamento e recuperação dos cursos d'água e a formação de um espaço público que desempenha um segundo papel de bacia de retenção.



REMOÇÕES

- edificações removidas
- edificações mantidas
- área de intervenção

NOVAS EDIFICAÇÕES

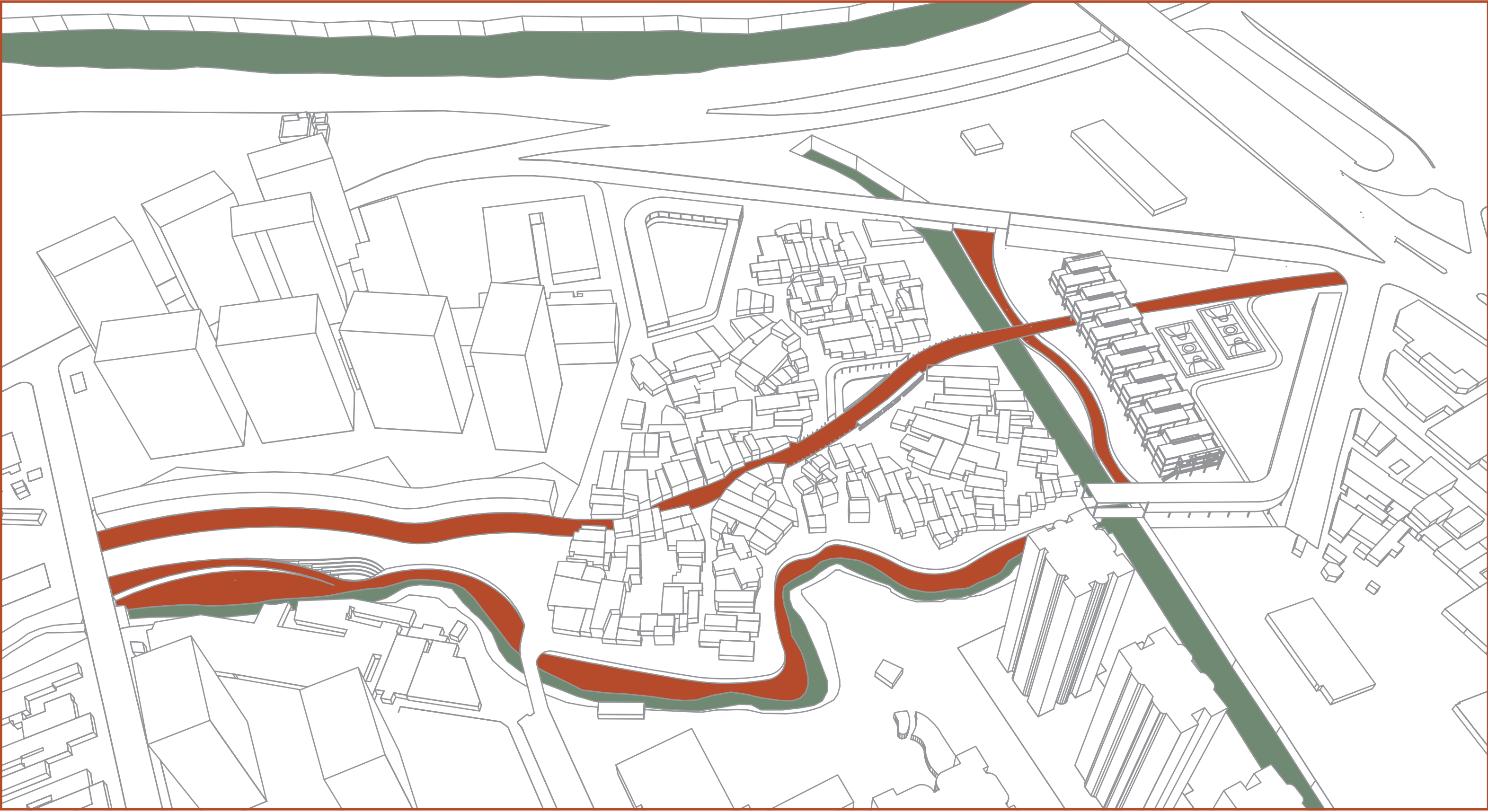
- A comércio + habitação
- B centro de reciclagem
- C comércio + habitação
- D CEU
- E casas evolutivas

ÁREAS LIVRES

- pátios privados
- espaços públicos
- bacias de retenção/espaço público

VIÁRIO

- via de pedestre e ciclovia
- via compartilhada



PAU QUEIMADO

REUBANIZAÇÃO DA FAVELA VILA MOREIRA EM SÃO PAULO - SP

Devido à escala urbana do projeto, foram selecionadas áreas específicas da proposta para maior aprofundamento e detalhamento.

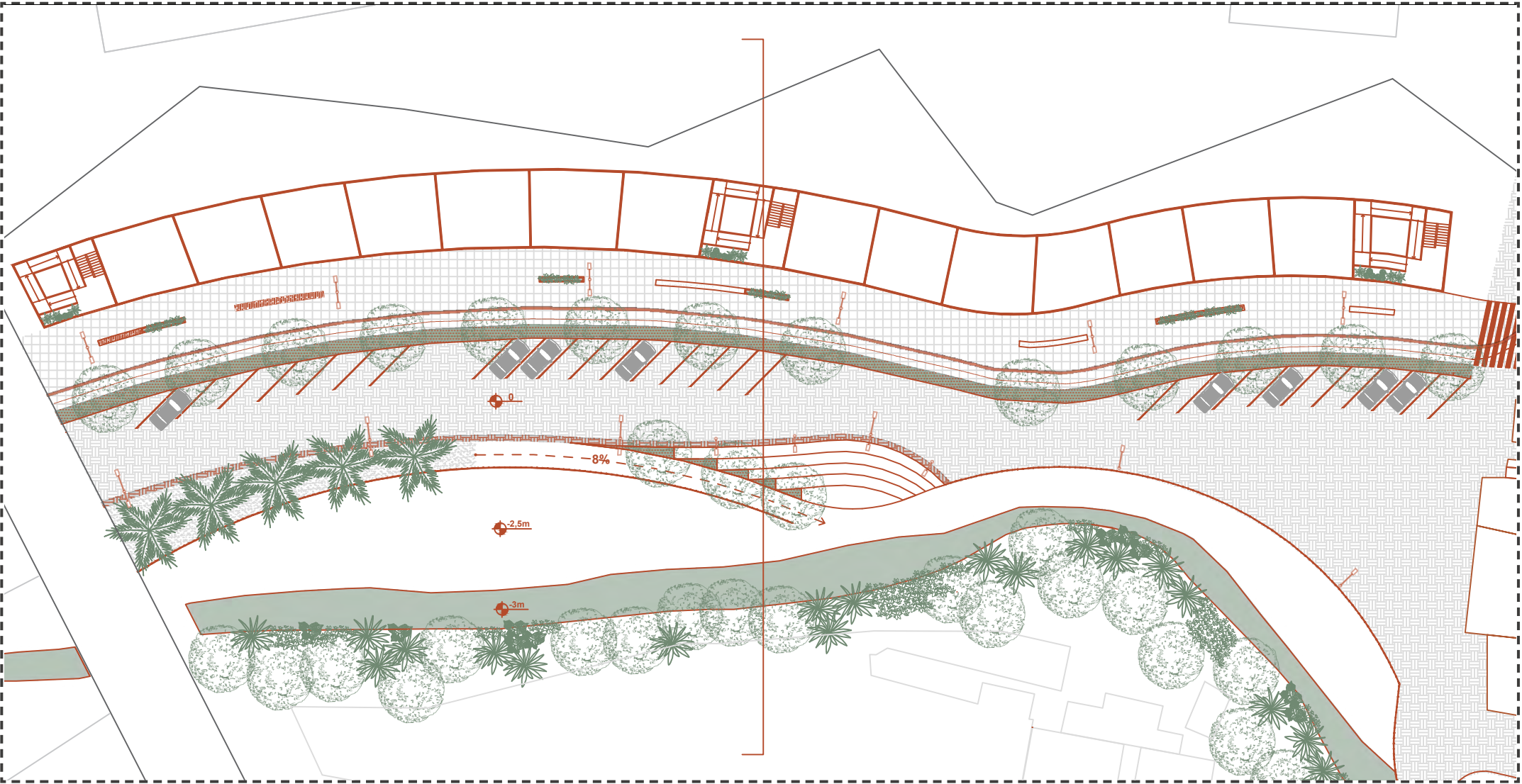
O recorte 1 trará a relação do térreo comercial do edifício orgânico com a via de pedestre, com a ciclovia, a via compartilhada, a bacia de retenção/espço público com arquibancada, o Córrego do Tatuapé e suas margens.

Resultante de moradias removidas, o recorte 2 se configura como um pátio interno para os moradores, um local íntimo e seguro, tendo em vista o espaço reduzido das moradias existentes e mantidas, e ações policiais frequentes na favela. Há a previsão de um canteiro para horta comunitária, bancos lineares e extensos para o convívio entre os moradores e um equipamento infantil, proporcionando um espaço recreativo.

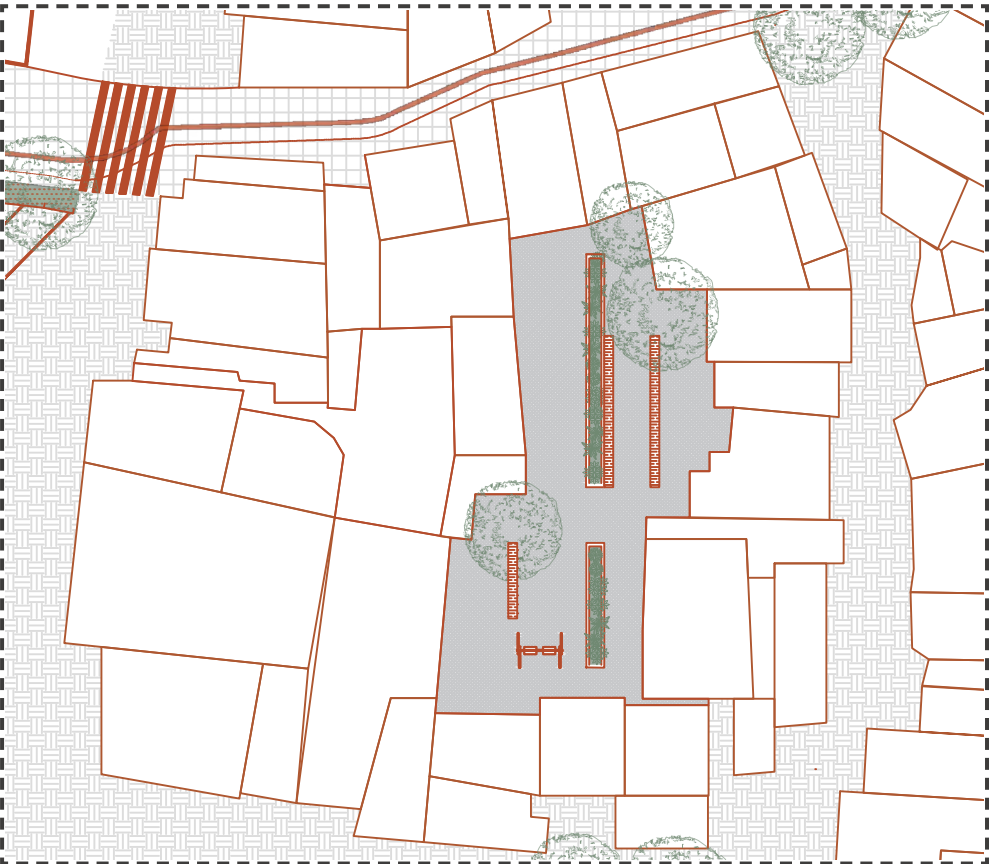
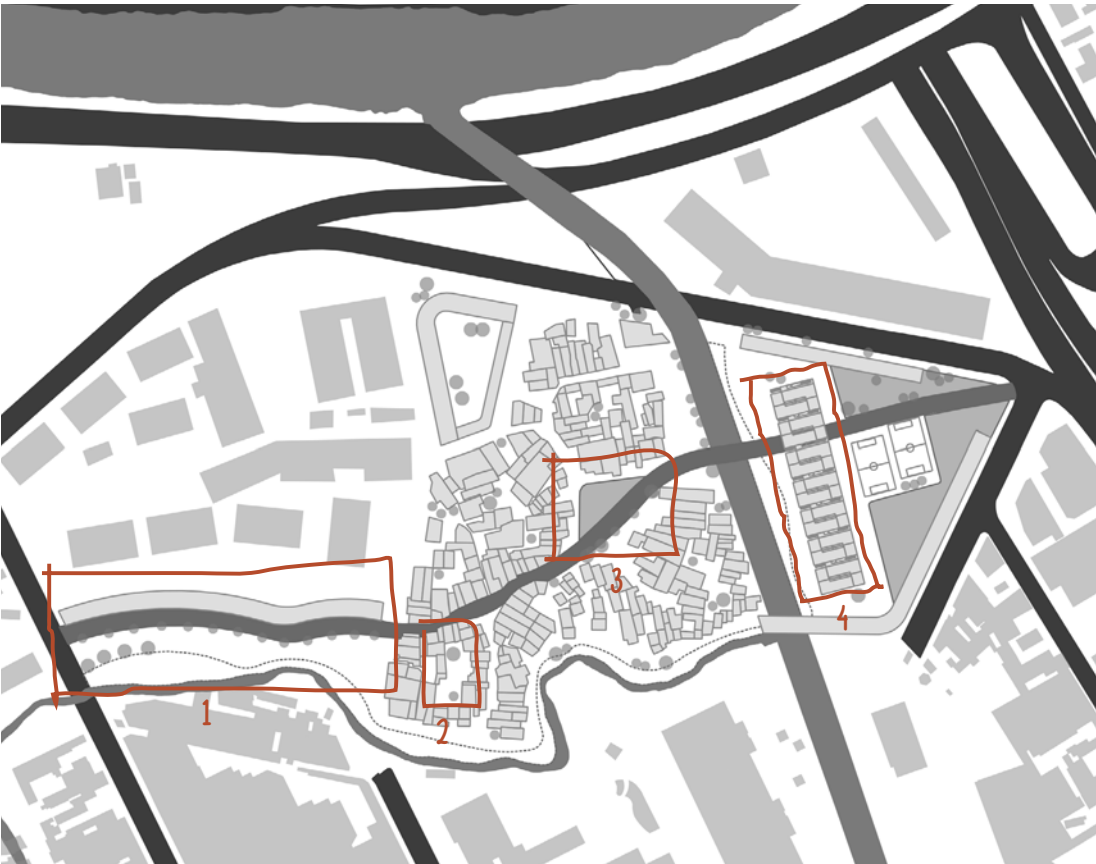
No recorte 3 foi elaborado um projeto de praça pública, uma vez que este espaço livre existe atualmente, mas não é qualificado. Ademais por se tratar de um ponto central da área de intervenção, o recorte mostra a relação das moradias da favela com um espaço público projetado para convergência da população local. As marquises delimitam o espaço público das vias compartilhadas e oferecem um espaço coberto para passeio e permanência.

O corpo d'água adjacente ao extenso banco remete à constante presença do elemento água na área, e neste caso, presume a apropriação deste pela população.

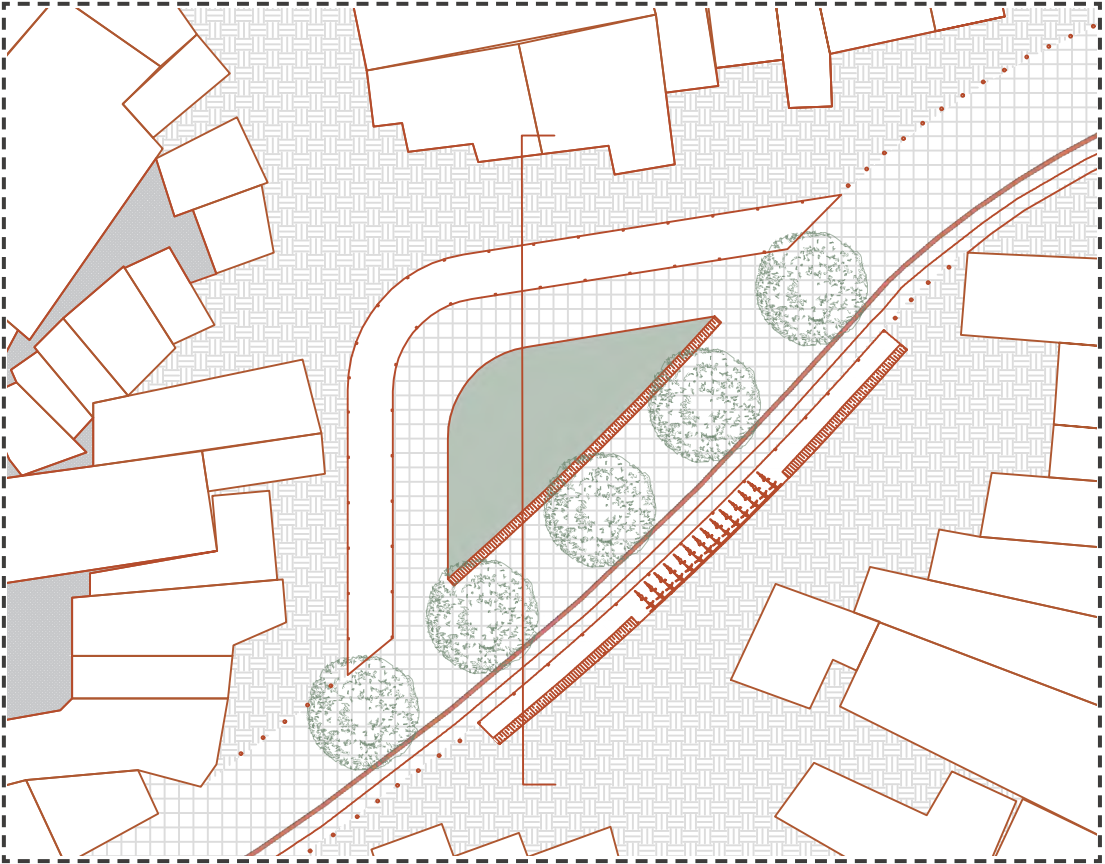
Por fim, o recorte 4 desenvolve arquitetônica e construtivamente as unidades residenciais evolutivas. Pensada para atender à lógica de ampliação da residência de forma segura pelos próprios moradores.



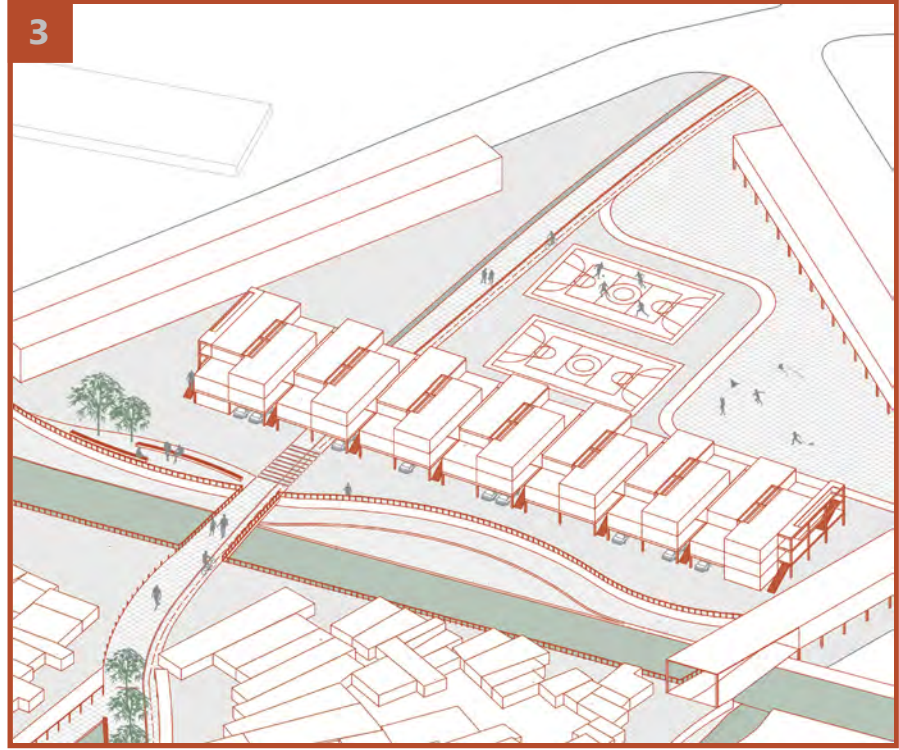
RECORTE 1 - PLANTA BAIXA TÉRREO



RECORTE 2 - PLANTA BAIXA TÉRREO



RECORTE 3 - PLANTA BAIXA TÉRREO

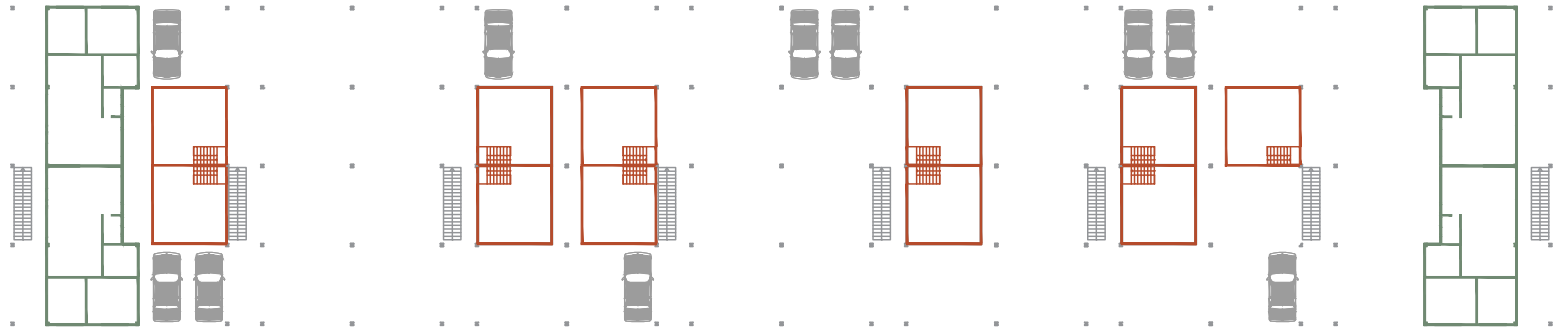
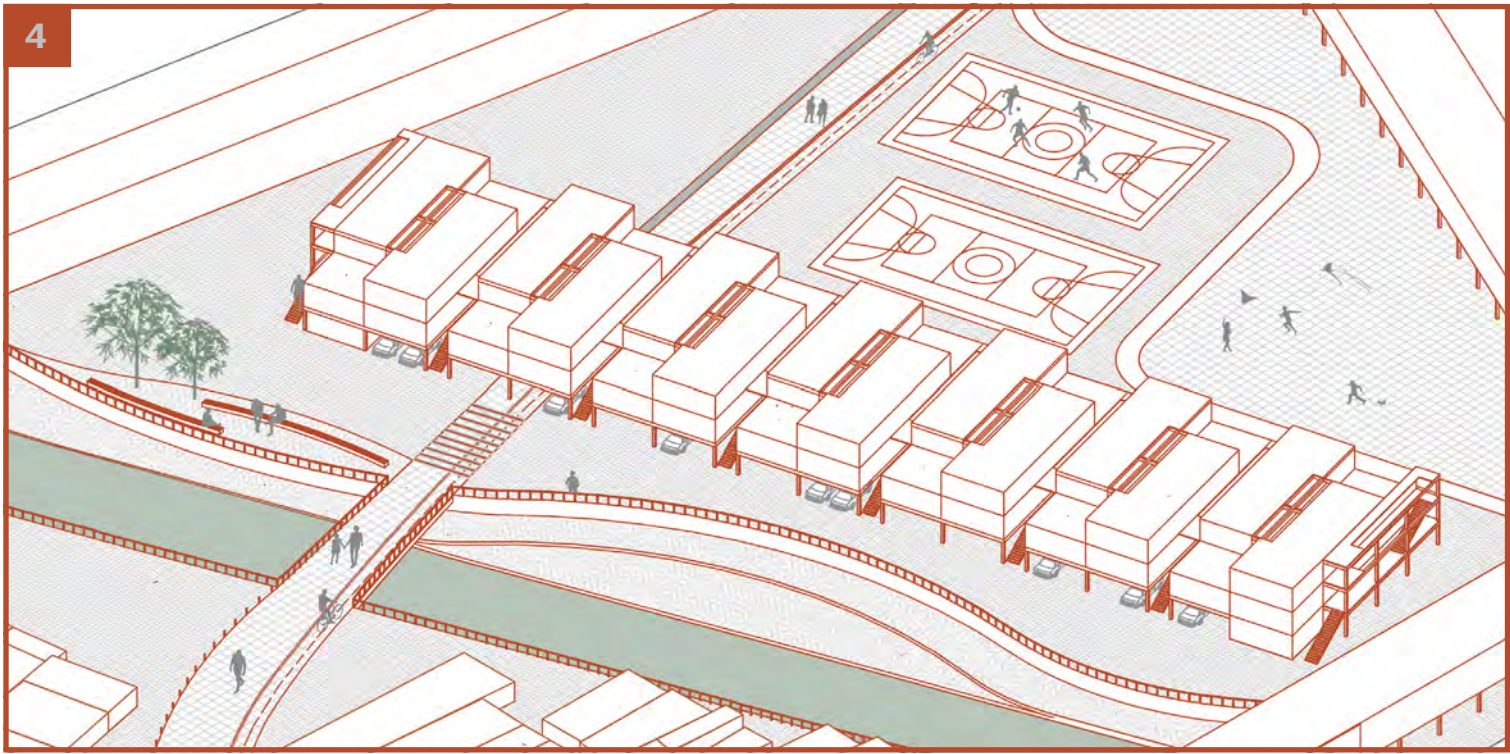


PAU QUEIMADO

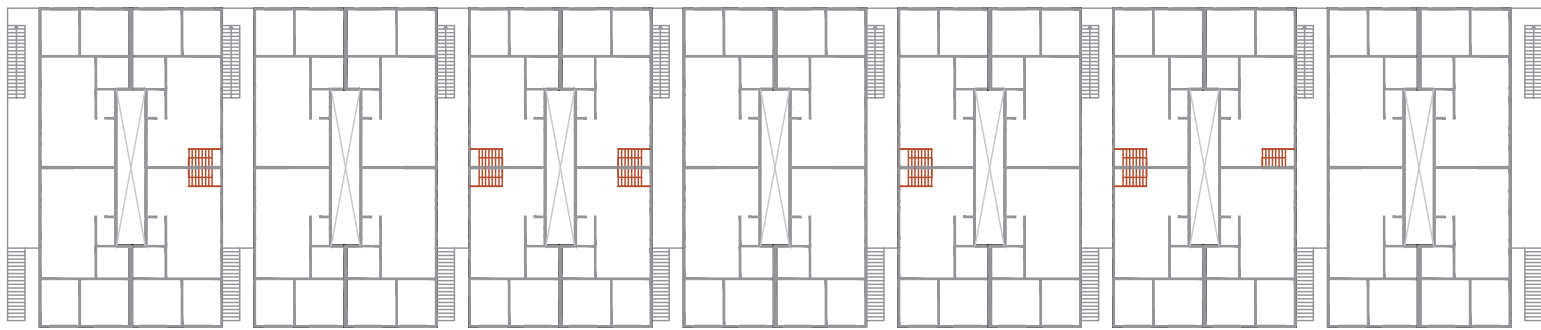
REUBANIZAÇÃO DA FAVELA VILA MOREIRA EM SÃO PAULO - SP

A tipologia habitacional projetada neste trabalho se caracteriza por sua possibilidade de ampliação, tendo em vista a ocorrência dessa prática nas favelas e assentamentos precários. A diferença entre o que acontece atualmente e o que essa tipologia propõem é a previsão da ampliação, ou seja, ela já é projetada na concepção da moradia, porém não é construída originalmente. A sua construção futura é a critério do morador, dependendo, por exemplo, da condição financeira ou da necessidade de espaço.

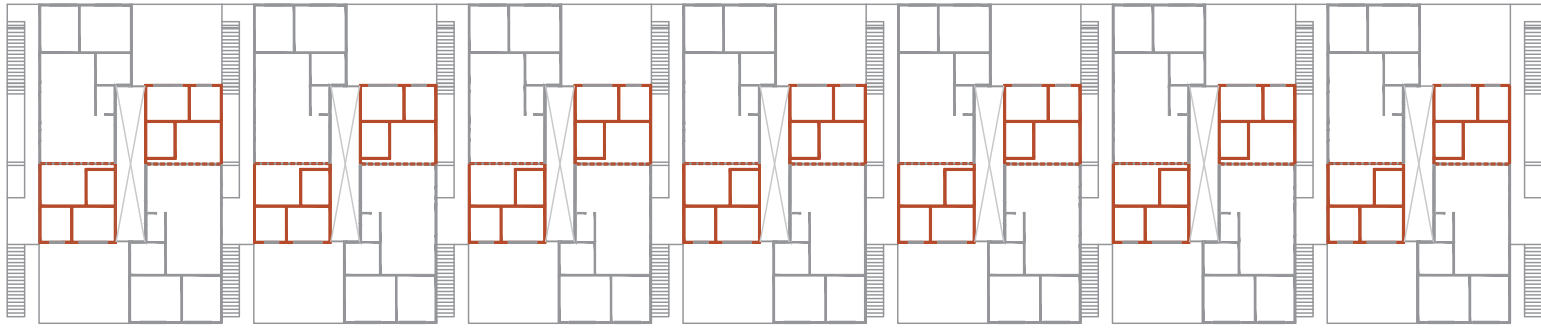
Sua implantação na área de intervenção cria uma relação com o eixo-leste, que ao contrário dos demais edifícios, estes módulos geminados atravessam perpendicularmente o eixo e se configuram paralelamente ao Rio Aricanduva. O intuito é ser construída através de mutirão autogerido e assessorado por ATHIS. Portanto os materiais escolhidos devem ser de conhecimento comum, acessíveis, e devem ser fáceis e leves de manusear para a participação dos moradores.



POSSIBILIDADE DE PLANTA BAIXA TÉRREO

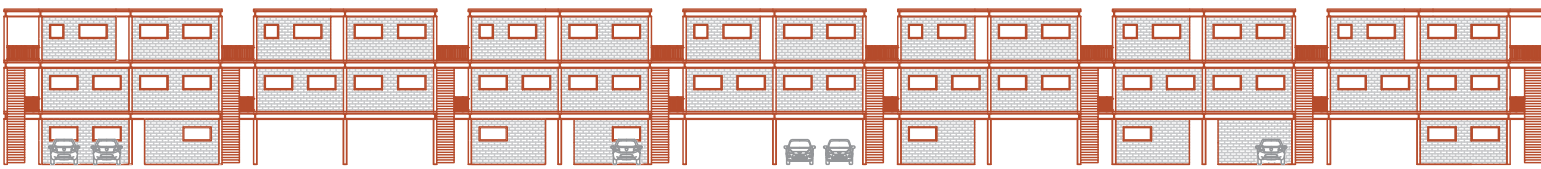


POSSIBILIDADE DE PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO

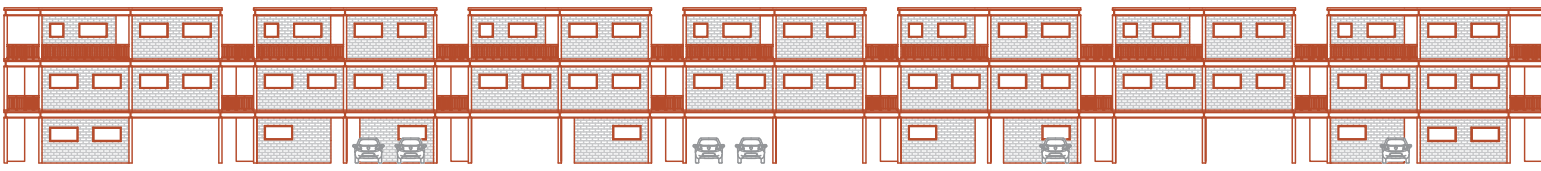


POSSIBILIDADE DE PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO

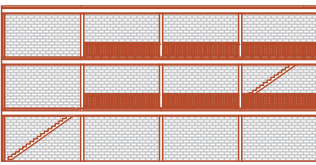
— construção fixa — ampliação optativa — habitação acessível



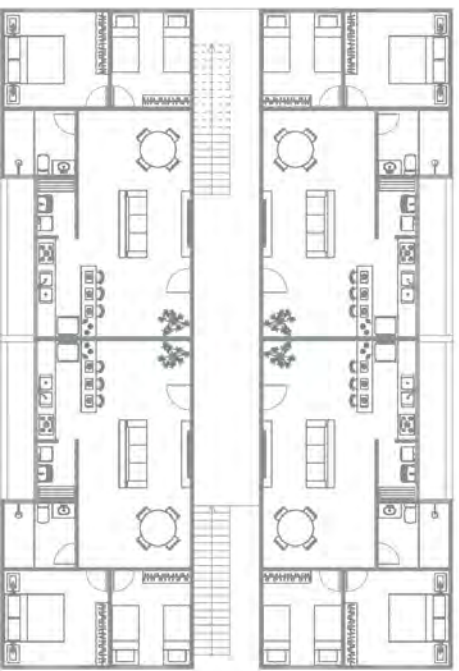
VISTA FRONTAL



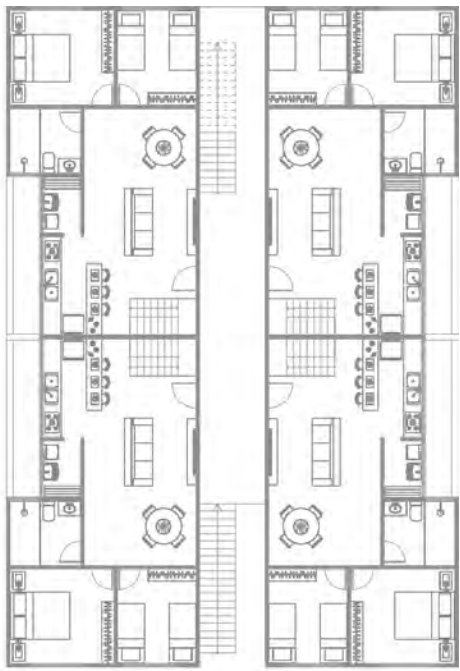
VISTA POSTERIOR



VISTA LATERAL



1 PAVIMENTO FIXO (SEM AMPLIAÇÃO)



1 PAVIMENTO AMPLIADO (MÓDULO NO TÉRREO)

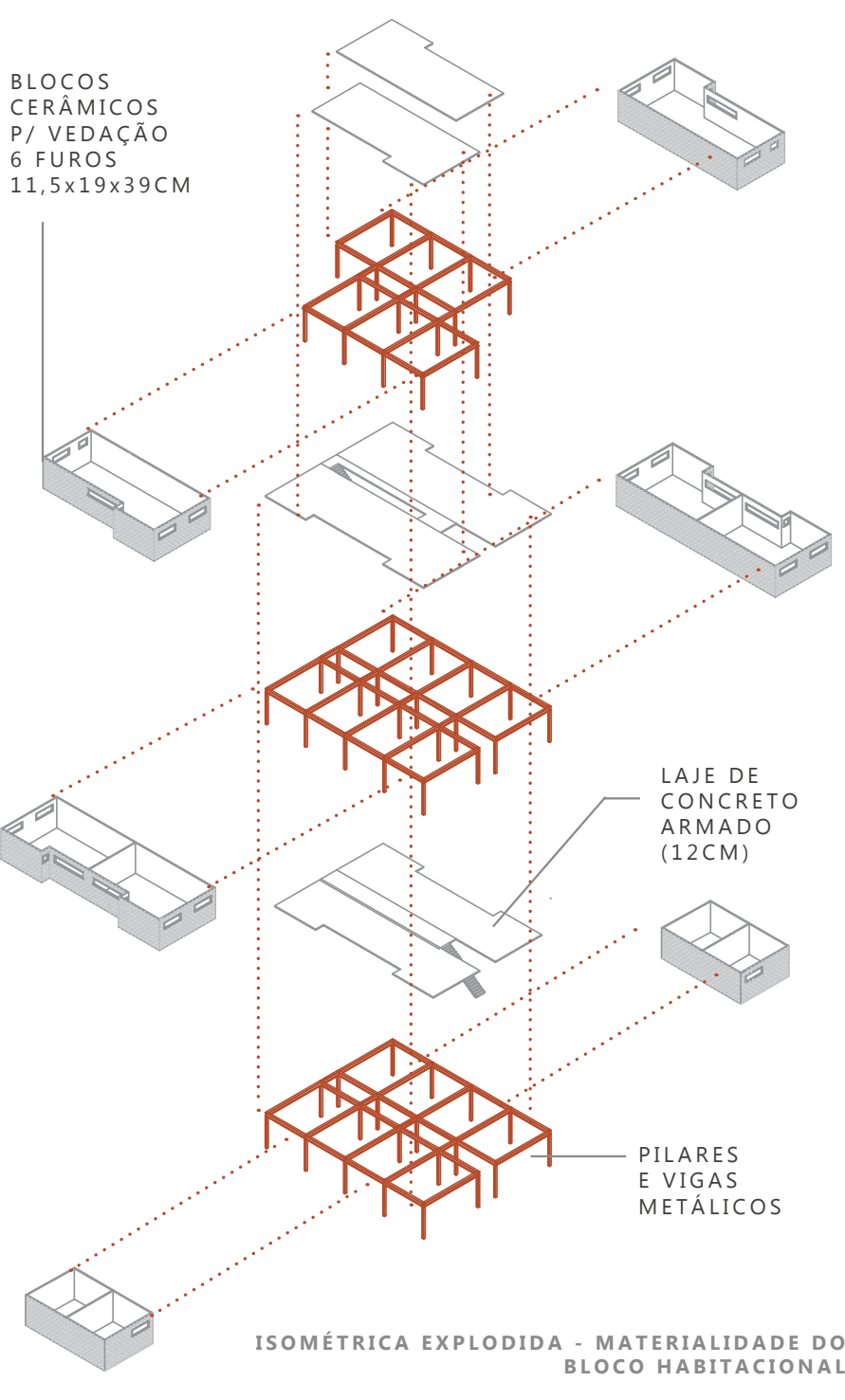


2 PAVIMENTO FIXO (SEM AMPLIAÇÃO)



2 PAVIMENTO AMPLIADO

PLANTAS BAIXAS UNIDADE HABITACIONAL



BLOCOS CERÂMICOS P/ VEDAÇÃO 6 FUROS 11,5x19x39CM

LAJE DE CONCRETO ARMADO (12CM)

PILARES E VIGAS METÁLICOS

ISOMÉTRICA EXPLODIDA - MATERIALIDADE DO BLOCO HABITACIONAL