

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

**JULIANA OLÍVIA GOMES MACEDO**

**A formação de um bairro na periferia sul de São Paulo**  
**O caso do Jardim Moraes Prado**

São Paulo  
2017

**JULIANA OLÍVIA GOMES MACEDO**

**A formação de um bairro na periferia sul de São Paulo**  
O caso do Jardim Moraes Prado

Trabalho de Graduação Individual (TGI) apresentado  
ao Departamento de Geografia da Faculdade de  
Filosofia, Letras e Ciências Humanas, da Universidade  
de São Paulo, como parte dos requisitos para obtenção  
do título de Bacharel em Geografia.

Área de Concentração: Geografia Humana

Orientadora: Prof<sup>a</sup> Dra. Simone Scifoni

São Paulo  
2017

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

Catalogação na Publicação  
Serviço de Biblioteca e Documentação  
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

M113f MACEDO, Juliana Olívia Gomes  
A formação de um bairro na periferia sul de São Paulo - O caso do Jardim Moraes Prado / Juliana Olívia Gomes MACEDO ; orientador Simone SCIFONI. - São Paulo, 2017.  
124 f.

TGI (Trabalho de Graduação Individual) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Departamento de Geografia. Área de concentração: Geografia Humana.

I. Periferia -- São Paulo. I. SCIFONI, Simone, orient.  
II. Título.

**A meu irmão, Vinícius.**

## **AGRADECIMENTOS**

À Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Simone Scifoni, pelo apoio fundamental e perseverante em minha formação, sem o qual este trabalho não existiria.

Aos meus companheiros Renato e Johnny, pelo apoio e paciência nessa caminhada.

Aos moradores do bairro Jardim Moraes Prado, que concederam as valiosas entrevistas para a pesquisa.

Aos meus pais, avós, e irmão, cujo apoio desde cedo, sempre me amparou nos momentos de dificuldade.

## RESUMO

MACEDO, Juliana Olívia Gomes. **A formação de um bairro na periferia sul de São Paulo – O caso do Jd. Moraes Prado.** 2017. 124 f. Trabalho de Graduação Individual (TGI) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

O objetivo desta pesquisa é tentar identificar e compreender as características da formação do Jd. Moraes Prado enquanto lugar surgido num contexto de crise habitacional, pela análise das questões da moradia e do cotidiano. Para tanto nos valemos de pesquisa bibliográfica, pesquisa em fontes primárias, visitas em campo, entrevistas semi-estruturadas, produção de imagens, dados estatísticos e mapas. A pesquisa demonstrou que a população que o estabeleceu chegou ao loteamento que originou o bairro como única via de permanência na cidade e obtenção da casa própria, materializada pelo auto-empreendimento, no interior de um processo de urbanização, ainda em curso, que aponta para a super exploração e expulsão da massa trabalhadora do sistema produtivo. Expulsos economicamente de outros pontos da cidade menos distantes do centro, foram submetidos a um cotidiano marcado pela precariedade e pelos sacrifícios. Hoje o bairro já bastante adensado e com poucas áreas livres aponta para o esgotamento da via de acesso à moradia experimentada pela geração que o originou e para desafios ainda maiores à população carente de habitação.

Palavras chaves: Periferia. Moradia. Auto-empreendimento. Cotidiano.

## ABSTRACT

MACEDO, Juliana Olívia Gomes. **The formation of a neighborhood in the southern outskirts of São Paulo – The case of Jardim Moraes Prado.** 2017. 124 p. Graduation Monography – Faculty of Philosophy, Letters and Human Sciences, University of São Paulo, 2017.

The objective of this research is to try to identify and understand the characteristics of the formation of the neighbourhood Jardim Moraes Prado, as a place created in a context of housing crisis, by the analysis of housing and everyday life issues. In order to do so, we use bibliographic research, primary sources research, field visits, semi-structured interviews, images production, statistical data and maps. The research showed that the population that established this neighbourhood came to the housing development that originated it as the only way to stay in the city and become house owners - houses raised by the self-build process - as part of an ongoing urbanization process, that points to the overexploitation and expulsion of the working mass of the productive system. Economically expelled from other parts of the city located less distant from its center, they were subjected to an everyday life marked by precariousness and sacrifice. Today, the already densely populated neighborhood, with few free areas, points to the exhaustion of dwelling access experienced by the generation that originated it, and to even greater challenges to the population in need of housing.

Key words: Urban periphery. Housing. Self-build. Everyday life.

## **LISTA DE MAPAS**

Mapa 1	São Paulo – Subprefeituras – Capela do Socorro .....	16
Mapa 2	Subprefeitura Capela do Socorro - Distritos .....	19
Mapa 3	Planta do loteamento .....	21
Mapa 4	Jd. Moraes Prado .....	22
Mapa 5	Setores censitários no Jd. Moraes Prado .....	28
Mapa 6	Tempo médio de deslocamento casa-trabalho por distrito em minutos ..	34
Mapa 7	Taxas de analfabetismo da população a partir de 15 anos .....	38
Mapa 8	Área do bairro e área disputada .....	48
Mapa 9	Situação da área em 2004.....	49
Mapa 10	Situação da área em 2012.....	49
Mapa 11	Área com a ocupação em 01.08.2015 .....	53

## **LISTA DE IMAGENS**

Imagen 1	Bairro típico do Grajaú .....	20
Imagen 2	Imagen atual da casa dos entrevistados Dona Cida e Seu Quinho .....	27
Imagen 3	Vista do trecho do bairro a partir da casa dos entrevistados Dona Cida e Seu Quinho .....	27
Imagen 4	Os entrevistados, Seu Quinho e Dona Cida .....	32
Imagen 5	Plataforma de embarque da estação Grajaú de trem .....	35
Imagen 6	A entrevistada, Dona Lia .....	40
Imagen 7	Área de concentração do comércio do bairro .....	42
Imagen 8	Obra do coletivo Imargem.....	46
Imagen 9	Ocupação em sua fase inicial .....	50
Imagen 10	Trecho da ocupação em 12.2014 .....	52
Imagen 11	Escombros da ocupação em 16.10.2015.....	52

## **LISTA DE GRÁFICOS E TABELAS**

Gráfico 1	Tipos de domicílio do bairro Jd. Moraes Prado, 2010 .....	29
Tabela 1	Classificação de renda dos moradores do bairro Jd. Moraes Prado, 2010 .....	37
Gráfico 2	Pessoas alfabetizadas por faixa etária no bairro Jd. Moraes Prado, 2010 .....	37

## LISTA DE ANEXOS

Anexo A	Entrevistas com os moradores do Jardim Moraes Prado	
	1. Dona Cida, em 22.11.2014 .....	63
	2. Dona Cida e Seu Quinho, em 07.11.2015 .....	66
	3. Dona Lia, em 07.11.2015 .....	75
	4. Seu Severino, em 07.11.2015 .....	80
Anexo B	Escritura de compra e venda do loteamento que deu origem ao bairro Jd. Moraes Prado .....	83
Anexo C	Petição de regularização do arruamento do loteamento .....	91
Anexo D	CNPJ da construtora e incorporadora da família dos loteadores .....	93
Anexo E	Contrato de “gaveta” de compra de imóvel no loteamento .....	94
Anexo F	Cobrança de IPTU sobre imóvel do loteamento .....	98
Anexo G	Termo de Ajustamento de Conduta .....	99
Anexo H	Auto de inspeção da Cetesb .....	108
Anexo I	Proposta de compra da Associação dos Moradores do Jardim Belcito .....	109
Anexo J	Despacho deferindo reintegração de posse .....	111
Anexo K	Sentença .....	113
Anexo L	Notícia da prefeitura de São Paulo .....	118
Anexo M	Projeto de lei municipal nº 448/2012 .....	120
Anexo N	Parecer conjunto municipal nº 1688/2014 .....	121

## SUMÁRIO

Introdução.....	13
1 – A periferia no extremo sul de São Paulo – O distrito do Grajaú .....	16
2 – O Jardim Moraes Prado .....	21
3 – O cotidiano que constituiu o bairro.....	31
4 – Disputas pelo território.....	47
4.1 - A ocupação Morada do Sol .....	50
4.2 - Zoneamentos .....	56
4.3 - Parque Linear.....	58
Considerações Finais .....	59
Anexos.....	63
Bibliografia.....	123

## Introdução

O processo denominado urbanização constitui-se de diversas maneiras por todo o mundo, produzindo inúmeras especificidades vinculadas às diferentes formações econômico-sociais.

No caso brasileiro, é apresentada a década de 1950 como um marco, pois nesta época registrou-se um aceleramento do processo - tendência que se intensificou dali por diante -, sendo que entre as décadas de 1960 e 1970, atingiu-se pela primeira vez a predominância da população de tipo urbano sobre a rural (GIRARDI, 2014).

Uma das características marcantes do fenômeno no país é a profusão de numerosas e extensas áreas periféricas que, geralmente vinculadas aos tecidos metropolitanos, guardam intrínseca relação com outras partes destas regiões, como as porções denominadas “áreas nobres”, que, numa aproximação superficial, podem apresentar um antagonismo dissociativo.

Na cidade de São Paulo (integrante da maior Região Metropolitana do Brasil), em seu extremo sul, está localizado hoje o distrito mais populoso do município, o Grajaú (Censo IBGE, 2010). Sua ocupação entre o final do Séc. XIX e meados do Séc. XX vinculou-se principalmente ao uso para produção de alimentos em chácaras e sítios, e aos usos e ocupações derivados da presença das barragens que deram origem às represas Guarapiranga e Billings em 1906 e 1927, respectivamente (SABESP, 2008).

Sua atual feição e tipo predominante de ocupação mais popular, no entanto, tem um marco mais recente, a década de 1970 (LABHAB, 2006), parte do intervalo temporal quando a autoconstrução nas periferias e favelas (desde meados da década de 1940) mostrou-se como a principal “solução” habitacional para a população mais pobre na cidade de São Paulo (BONDUKI, 2011).

É no distrito do Grajaú, representativo de parcela da periferia da cidade, que o recorte para este trabalho foi estabelecido; ali foi eleito o bairro do Jd. Moraes Prado como foco de atenção central deste estudo. Enquanto espaço surgido da necessidade habitacional, quais foram as características de sua formação? Para responder a esta pergunta pretendemos compreender o desenvolvimento do bairro pela via da questão da moradia e do cotidiano.

Para auxiliar esta pesquisa nos valemos de diversos recursos, um dos principais foi o apoio bibliográfico, concentrado em duas publicações de Amélia Luisa Damiani, intituladas “A metrópole e a indústria: reflexões sobre uma urbanização crítica” (2000) e “A geografia e a produção do espaço da metrópole: entre o público e o privado” (2004) e nos capítulos seis e sete do livro “Origens da Habitação Social no Brasil” (2011) de autoria de Nabil Bonduki.

As reflexões produzidas e expostas por Damiani nestes artigos (entre várias outras questões) lançam luzes sobre a natureza da urbanização empreendida no país,

analisando principalmente o caso da Região Metropolitana de São Paulo. Para tanto, ela se vale do exame do sentido do nosso sistema produtivo - cujos interesses produzem diferentes arranjos em sua articulação com a esfera política - em sua relação com a população empobrecida, sistematicamente explorada e expropriada por ele no interior de um cotidiano condicionado, sempre empurrada em direção às periferias. Todo este processo e o conjunto de suas relações seriam, segundo a autora, produtores de uma urbanização crítica.

Sob a perspectiva da problemática habitacional, os capítulos mencionados na obra de Nabil Bonduki, prestam valiosas explicações sobre o contexto e os processos envolvidos no estabelecimento das moradias da população pobre nas periferias e a produção destas áreas, cujo estopim principal se configurou na década de 1940. O processamento da solução habitacional possível a estas parcelas da população ao longo das décadas, deu-se em seus momentos mais progressos em espaços mais próximos às centralidades de São Paulo. Conforme os terrenos iam se esgotando e valorizando nestas primeiras franjas periféricas ao longo do tempo, a direção de avanço desse processo só pôde se dar em áreas cada vez mais distantes, como no caso do Grajaú.

A pesquisa documental forneceu importantes elementos para o diálogo com a bibliografia, para o direcionamento das pesquisas em campo e para o desenvolvimento do trabalho como um todo. Seu levantamento ocorreu por diferentes fontes e em diferentes momentos – conforme a necessidade e os caminhos que foram surgindo ao longo do seu desenvolvimento.

O levantamento do primeiro documento foi feito no Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo (Resolo – integrante da Secretaria de Habitação/SEHAB) da prefeitura de São Paulo, cuja primeira visita foi em 26.04.2012. A partir da indicação de alguns logradouros do bairro a seus funcionários, foi possível localizar e solicitar a eles a disponibilização da planta do loteamento que originou o Jd. Moraes Prado, bem como de informações de seu processo de regularização. A planta do loteamento (aliada a outros elementos expostos no desenvolvimento do trabalho) fundamentou o recorte utilizado para a delimitação do bairro, expresso em parte do material cartográfico produzido de sua sobreposição à imagens de satélite, enquanto as informações constantes em seu processo de regularização foram ao encontro da bibliografia.

Com alguns entrevistados – sobre os quais falaremos logo adiante – também foi possível a obtenção de documentos relacionados à compra de um dos lotes do bairro, onde levantaram sua moradia, e à situação formal do imóvel perante à administração pública. Tais documentos, junto de outros elementos da pesquisa, auxiliaram a compreender a forma de acesso à terra mais comum no bairro.

Outra fonte de pesquisa documental importante foi o processo judicial de rein-

tegração de posse sobre uma área adjacente ao Jd. Moraes Prado, movido por seus proprietários em face de uma ocupação nela estabelecida em 2013.

Através de pesquisas na internet descobrimos sua existência e tivemos acesso a ele em 01.06.2017 em visita à 1a Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro, onde foi distribuído. Vários documentos que o compõe ampliaram as possibilidades de investigação sobre a área. Como exemplo podemos citar um Termo de Ajuste de Conduta firmado com o Ministério Público sobre a recuperação ambiental do terreno, que nos auxiliou a contextualizá-lo em relação aos diversos interesses que o disputam – a partir desse documento visitamos a agência da Cetesb Santo Amaro em 12.06.2017 e pudemos descobrir o zoneamento estadual ali incidente – revelador de parte das intenções pensadas/articuladas pelo poder público para aquela área .

Como um dos objetivos da pesquisa foi caracterizar a formação do bairro pela questão do cotidiano, o recurso de entrevistas a alguns de seus moradores como fonte de informação se fez indispensável e constituiu o principal mote dos trabalhos de campo. Foram realizadas cinco entrevistas com quatro moradores - uma em 11.2014 e as demais em 11.2015. Chegamos ao grupo de entrevistados pelo conhecimento prévio que já possuímos do bairro e de alguns de seus moradores, antes mesmo do início do trabalho. Selecionamos o grupo a ser entrevistado entre moradores que adquiriram lotes na área e edificaram suas moradias quando a ocupação ali ainda era pequena (década de 1980). As entrevistas foram semi-estruturadas, o eixo delas foi centrado nas motivações que os levaram até o bairro, as maneiras pelas quais conseguiram estabelecer suas moradias e as experiências vivenciadas nesse processo. A fim de obter elementos que pudessem contextualizar as informações das entrevistas (feitas com um grupo reduzido) e produzir um quadro um pouco mais amplo sobre o panorama geral das formas de moradia e do perfil da população residente, produzimos alguns dados estatísticos com base nas informações do Censo IBGE 2010.

## 1 – A periferia no extremo sul de São Paulo – O distrito do Grajaú

De acordo com dados da prefeitura, os limites administrativos da cidade de São Paulo definiram a Zona Sul como a maior porção territorial do município, contando com uma área de aproximadamente 607 km<sup>2</sup>, dividida em cinco subprefeituras: Campo Limpo, Cidade Ademar, M'Boi Mirim, Parelheiros e Capela do Socorro – estas duas últimas ocupando o extremo sul da cidade.

Para este trabalho, a atenção está dirigida especialmente sobre um dos distritos da Capela do Socorro, o Grajaú. Sua área corresponde a 92,53km<sup>2</sup>, e, em 2010, conforme censo do IBGE, a população era de 360 787 – o distrito mais populoso do município de São Paulo.

Mapa 1 – São Paulo – Subprefeituras – Capela do Socorro



Fonte: software Terra View Política Social, 2017.

A ocupação da área hoje correspondente a tal distrito, e seus arredores, teve momentos fundamentais para sua atual configuração. No início do Séc. XX já havia se estabelecido em alguns pontos desta área o uso rural contando com fluxos migratórios nacionais e estrangeiros (as colônias alemã e japonesa principalmente). Neste período, a área estava inserida no então município de Santo Amaro, separado de São Paulo em 1832 e posteriormente reintegrado em 1935 (BERARDI, 1981).

O estabelecimento de chácaras e sítios voltados à produção de alimentos para os núcleos urbanos de Santo Amaro e São Paulo, fez predominar por um razoável tempo a feição rural sobre a área que ia constituindo alguns bairros próximos ao atual Jardim Moraes Prado como o bairro Chácara Cocaia. Os registros de alguns moradores deste último ilustram algumas das percepções sobre a área no período e sobre o que viria a se tornar nos dias atuais:

Dona Idalina da Silva Benedito mora na Chácara Cocaia desde 1946. Sua família veio de Minas Gerais para trabalhar na lavoura, nas plantações de batata, assim como Seu José, que hoje vive na Chácara Santo Amaro. “Aqui era colônia japonesa. Antigamente era só agricultura, lavoura, granja. A gente trabalhava atrás da máquina o dia inteirinho. E pra catar batata não era tanto sofrimento. Era bom, divertido. Você via a máquina passar, jogando pra trás, aquilo ficava branquinho na terra, você ia catando. Naquela época, o Grajaú era curto. Não existia quase nada. Depois a população foi aumentando. A gente não sabia que o Grajaú podia evoluir o tanto que evoluiu”. (CEU Três Lagos, 2004, p.4).

Outro uso destinado a região – e que também colaborou com a atual feição da área - decorreu da implantação, no início do Séc.XX, pela companhia Light & Power, das barragens que originaram as represas Guarapiranga (1907) e Billings (1924); uma das consequências desses empreendimentos foi o estabelecimento de grandes áreas de lazer e recreio acessíveis a grupos sociais mais abastados, através da compra de terrenos para a constituição de equipamentos e residências (sítios, chácaras) destinados a esse fim (SABESP, 2008).

Paralelamente, o movimento de investidores - cujas aplicações se realizavam sob a forma de aquisição de lotes rurais em toda a cidade - também aconteceu ali. Segundo Bonduki (2011), na época, esses loteamentos não eram empreendimentos concebidos com o objetivo de se vender lotes para trabalhadores, mas sobretudo uma alternativa de investimento; ficavam “guardados” à espera de um momento e ocasião que os valorizassem; enquanto isso não acontecia, boa parte deles permaneceu sem a instalação de qualquer infraestrutura.

Enquanto a crise habitacional da década de 1940 não havia se agravado, e outras áreas periféricas mais próximas à região central da cidade mostravam-se como alternativa (ou única possibilidade) para os trabalhadores urbanos empobrecidos, compulsoriamente expulsos pela inviabilidade do aluguel como modalidade de habitação e pelo incremento populacional (BONDUKI, 2011), o Grajaú teve amplos terrenos mantidos até aproximadamente a década de 1970. Neste intervalo, principalmente entre as décadas de 1950 e 1960, a expansão industrial no estado de São Paulo também se intensificou no bairro de Santo Amaro, sendo, na época, um dos principais polos de emprego industrial na RMSP, o que também tornou a área do distrito mais viável e interessante à ocupação residencial.

Também foi a partir da década de 1940 que tomava forma – ainda que de maneira extremamente precária e irregular - outro fator crucial à ocupação das áreas mais distantes pelos trabalhadores pobres: a operação dos auto-ônibus, sistema de alta capilaridade, baixo custo e fácil instalação quando comparado a outros sistemas de transportes como os bondes elétricos, cuja operação tornou-se desinteressante economicamente, sendo então a exploração de sua concessão abandonada pela Light nessa década. O uso dos ônibus [...] foi fundamental para a formação da periferia, a tal ponto que, posteriormente, seria muito comum a associação de empresas de ônibus e empresas de loteamentos" (BONDUKI, 2011, p. 310).

Conforme o passar dos anos, a “solução” baseada no que Bonduki denominou “trinômio loteamento periférico, casa própria e auto-construção” avançava e esgotava as franjas periféricas mais próximas às áreas centrais; as porções mais distantes e com uma quantidade bastante considerável de áreas desocupadas passaram a integrar essa lógica (constituíam as áreas mais baratas e disponíveis) e figuraram como possibilidade (ou única escolha possível) para a população empobrecida que precisava dar algum direcionamento ao seu problema habitacional. No início dos anos 1970, o Grajaú passa a figurar mais fortemente como uma dessas “alternativas”.

É deste período também a lei nº 898/1975: versando acerca do uso do solo em áreas de mananciais, acabou imprimindo características especiais à problemática habitacional em diversos lugares - um deles, o bairro objeto de nossa pesquisa, o Jd. Moraes Prado. A seguir, transcrevemos excertos de interesse ao nosso caso:

#### LEI N.º 898, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1975

Disciplina o uso do solo para a proteção dos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse da Região Metropolitana da Grande São Paulo e dá providências correlatas.

Artigo 2º - São declaradas área de proteção e, como tais, reservadas, as referentes aos seguintes mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse da Região Metropolitana da Grande São Paulo:

I - reservatório Billings;

(...) Parágrafo único - Nas áreas de proteção, os projetos e a execução de arruamentos, loteamentos, edificações e obras, bem assim, a prática de atividades agropecuárias, comerciais, industriais e recreativas dependerão de aprovação prévia da Secretaria dos Negócios Metropolitanos, e manifestação favorável da Secretaria de Obras e Meio Ambiente, mediante parecer da Companhia Estadual de Tecnologia de Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente - CETESB, quanto aos aspectos de proteção ambiental, sem prejuízo das demais competências estabelecidas na legislação, em vigor, para outros fins.

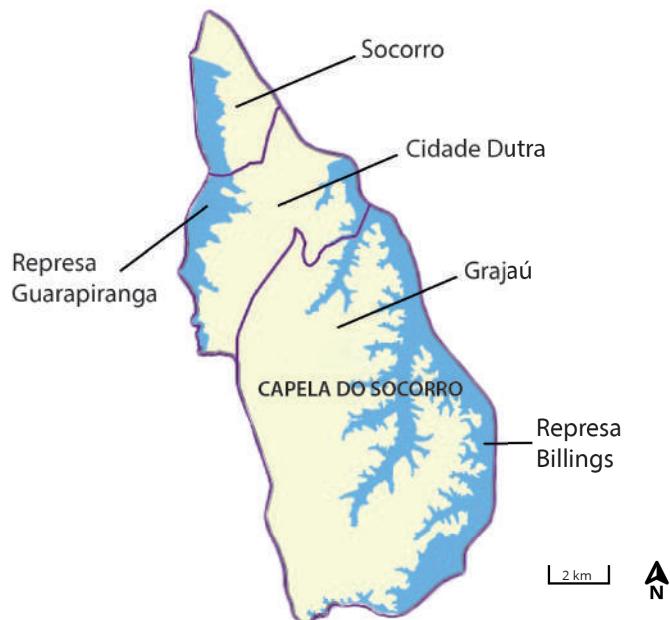
Tal lei se colocou em choque direto com o modelo de ocupação que ali estava se processando. Desacompanhada de uma política habitacional robusta acabou por agravar a precariedade dos assentamentos ali estabelecidos e ainda prejudicou o que intentava resguardar: na medida em que o poder público estava se auto-proibindo de

instalar infra-estrutura urbana nas ocupações irregulares da então criada área de proteção ambiental - a exemplo da coleta de esgotos, isso fez com que, em muitos casos, ele passasse a ser despejado diretamente na própria represa. A própria avaliação da Sabesp em seu “Dossiê – Sistema Guarapiranga” (2008), referindo-se a esta lei e ao tipo de ocupação que se processava nos mananciais da represa Guarapiranga e nos da Billings, tece considerações interessantes acerca dessa lei:

A existência da legislação não foi suficiente para barrar o crescimento da ocupação (...). Pelo contrário, de certa forma favoreceu o uso irregular da região, pois promoveu a desvalorização da área para usos urbanos legais – estabeleceram-se critérios legais muito rígidos para ocupação da área. (SABESP, 2008, p.12).

Na imagem abaixo, é possível observar na subprefeitura Capela do Socorro a presença das duas represas: do lado esquerdo, a Guarapiranga, que atravessa os distritos de Socorro e Cidade Dutra; e a Billings, do lado direito, distribuída nos distritos da Cidade Dutra e do Grajaú:

Mapa 2 - Subprefeitura Capela do Socorro - Distritos



Fonte: software Terra View Política Social, 2017.

Sobre as ocupações já ilegais, o estabelecimento da lei 898/1978 representou o acréscimo de mais uma irregularidade. Estas peculiaridades sobre as formações periféricas em questão as vulnerabilizaram ainda mais.

Do ponto de vista legal, foi criado mais um instrumento normativo para justificar, sob a égide da legalidade, os despejos (comumente originados de interesses do enlace entre os poderes público e privado) e a colocar mais embaraços burocráticos para a regularização de moradias.

O tema do meio ambiente equivale à presença de uma escala geográfica mais ampla do que se vive cotidianamente (os arredores da casa, o loteamento) a rondar, como algo de significação superior, as vidas comezinhas de pobres moradores, algo que diz respeito a coletividades mais amplas, a São Paulo como um todo, por exemplo. Na zona sul da capital paulista, são as represas de abastecimento da região – Guarapiranga e Billings – a assombrar a expansão urbana dos que estão inseridos precariamente em nossa economia e, através dos movimentos sociais forjados, pactuam, como única opção de sobrevivência nesta metrópole, com o mercado ilegal de terras em áreas definidas como áreas de mananciais, de preservação ou conservação. (DAMIANI, 2004, p. 39).

Foi em tal contexto que se configurou a feição predominante do distrito do Grajaú - como bem exemplificada na imagem abaixo de um bairro típico do distrito, onde podemos observar a inexistência de áreas livres e a predominância do uso para moradia de forma bastante adensada, com casas frequentemente sem acabamento externo distribuídas em um arruamento sem padrão regular -, ou seja, no cerne da problemática da questão habitacional de São Paulo, cuja solução possível foi o “trinômio loteamento periférico, casa própria e auto-construção” (BONDUKI, 2011, p. 281).

ou ainda formas mais precárias de ocupação, como as favelas – e, em alguns de seus trechos, também a inserção na problemática ambiental relacionada às áreas de mananciais, como é o caso do Jd. Moraes Prado, sobre o qual iremos nos deter um pouco mais agora.

Imagen 1 – Bairro típico do Grajaú



Foto/fonte: Revista Sesc, nº 243, 2016.

## 2 – O Jardim Moraes Prado

De origem bastante comum no distrito do Grajaú, o Jd. Moraes Prado (objeto central deste estudo) é um bairro cuja origem está ligada à divisão de uma área anterior mais ampla em pequenos terrenos vendidos a diversos proprietários particulares.

Em visita ao Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo (Resolo – integrante da Secretaria de Habitação/SEHAB) da prefeitura de São Paulo, foi localizada a planta do loteamento em questão, cuja regularização ainda está em curso sob o processo de número 1979-0-010.678-2. Abaixo, segue reprodução da planta (com área de 157.065 m<sup>2</sup> – considerando os lotes e os arruamentos) sobreposta à imagem de satélite em seu efetivo terreno:

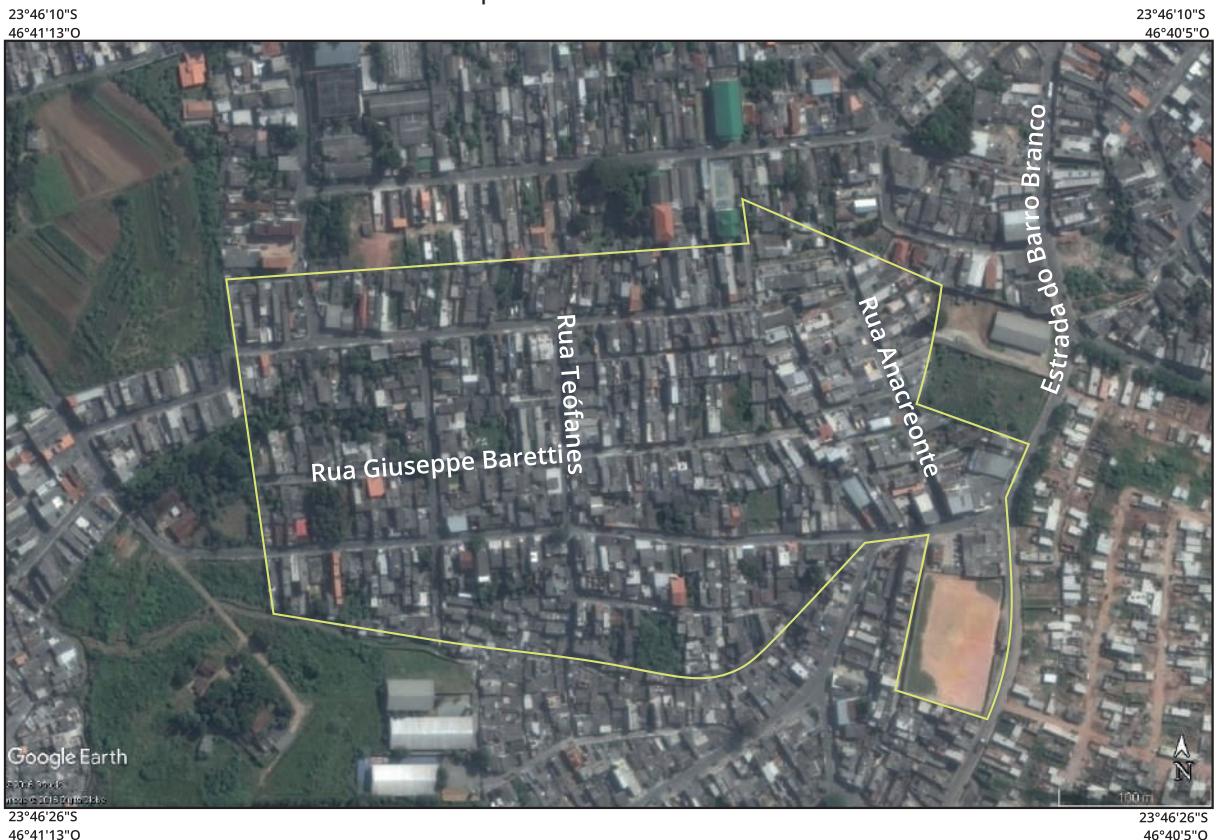


Fontes:

Google Earth - 27.07.2015  
Planta de Loteamento da Sehab

Para fins de pesquisa, estabelecemos como delimitação do Jd. Moraes Prado a área correspondente ao loteamento que lhe originou:

Mapa 4 – Jd. Moraes Prado

**Fontes:**

Google Earth - 27.07.2015  
Planta de Loteamento da Sehab

**Legenda:**

— Limites do Jd. Moraes Prado

Tal delimitação baseou-se no fato de o loteamento ser razoavelmente recente (1963) e na efetiva ocupação da área por seus moradores que passou a se consolidar a partir da aquisição dos lotes em época semelhante. No entendimento de Souza (1989, p. 149):

[...] O bairro pertence àquela categoria de ‘pedaços da realidade social’ que possuem uma identidade mais ou menos inconfundível para todo um coletivo; o bairro possui uma identidade intersubjetivamente aceita pelos seus moradores e pelos moradores dos outros bairros da cidade, ainda que com variações. (...) É certo que um fragmento urbano, por mais que encerre unidade de composição material e social, se não desperta o menor afeto, a menor empatia, ou simplesmente como referencial para o dia-a-dia, não é um bairro, mas tão somente uma parcela de cidade singularizável por este ou por aquele critério.

Esses pressupostos foram corroborados em entrevistas a alguns de seus moradores (anexo A). Todos indicaram a década de 1980 como a de moradia no local (Dona Cida e Senhor Quinho – 1985, Dona Lia – 1981 e Seu Severino – 1986). Quanto à identificação da área, os entrevistados referiram algumas divergências, indicando morarem no Jd. Moraes Prado ou Jd. Alvorada, porém, todos esclareceram que ambos

os bairros são vizinhos. Um deles, Sr. Severino, quando questionado se ali de fato era o Jd. Moraes Prado até chegou a mencionar o seguinte: “É... alguns conhece (sic) por Alvorada, mas é Moraes Prado aqui” (Seu Severino, 08.11.2015. Entrevista concedida a Juliana).

O loteamento que deu origem ao bairro foi estabelecido sobre um terreno cuja escritura de venda e compra mais antiga que pudemos localizar data de 20.05.1963 (anexo B). Nele, figura como vendedor um lavrador, residente à época num bairro vizinho, o Cocaia (distante aproximadamente 1,5km do loteamento). Do outro lado, os compradores – um casal de sobrenome Prado Noronha – cujas qualificações profissionais foram assinaladas no documento como “proprietários” - residiam no Jardim São Paulo, região de Santana, zona norte da cidade.

A transação foi feita sob o valor de Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), dando plena quitação sobre um terreno inculto e sem benfeitorias, situado no bairro Cocaia (...) perímetro rural da subprefeitura de Santo Amaro e firmada pelo vendedor por não saber escrever (...) com a impressão digital de seu polegar direito. (Anexo B, p. 1, 2 e 4).

A tentativa de sua regularização ainda está se processando até hoje. A petição mais antiga (anexo C) localizada com esse requerimento data de 29.03.1982 (onde o loteamento é denominado Jardim Morávia) e nela se lê:

[...] Nos termos acima expostos, fica delimitado o pedido dos requerentes para o processamento do arroamento e loteamento, digo, para que o processamento da regularização do arroamento e loteamento, em questão, seja efetuado pelo Decreto nº 15.764/79. (Anexo C, p.2).

A peça foi assinada pelo filho dos loteadores na qualidade de procurador e advogado, que, desde maio de 1986 é também sócio da ainda ativa Construtora e Incorporadora Prado Noronha, registrada sob CNPJ: 55.719.777/0001-00 (anexo D).

A prática de loteamentos nesse formato e toda a sorte de negócios os envolvendo (empresas de ônibus, imobiliárias, incorporadoras, etc.) criou um mercado fecundo, cujo “sucesso”, em boa medida, pode ser atribuído à postura adotada pelo Estado frente à problemática habitacional. Exemplo dessa conduta foram as oficializações em massa das “ruas clandestinas”, a primeira em 1953 e a segunda em 1962.

Para além de qualquer legalismo, estabeleceu-se na cidade uma certeza e uma tradição: quem conseguia comprar e ocupar um pedaço de terra num loteamento qualquer ingressava em um processo que, mais cedo ou mais tarde, lhe garantiria, com grandes sacrifícios na sua qualidade de vida, mas a um custo reduzido, a propriedade da casa e o acesso aos serviços urbanos. (BONDUKI, 2013, p.303).

A situação individual dos proprietários dos 219 lotes integrantes do bairro, quanto à regular propriedade do terreno, também é precária. De acordo com os técnicos da Sehab, pouquíssimos moradores a possuem e, via de regra, os que lograram êxito nessa empreitada, o fizeram por meio de processo judicial fundamentado na alegação de usucapião urbano – desatendendo interesses econômicos contrários a esta regulamentação. Sob o ponto de vista dos agentes financeiros que mobilizam a “cidade como negócio”, ela não é deseável, como bem explica Damiani (2004, p. 41):

O Estatuto da Cidade coloca a função social da propriedade; regulamenta, nesse sentido, o usucapião da terra urbana, bem como o uso especial de terras públicas. A regularização da propriedade nas terras urbanas, em áreas periféricas, pode significar um impasse à mobilização da propriedade, característica necessária da capitalização do urbano. Isto é, os investimentos imobiliários, viários, produtivos, incluem uma reconfiguração constante do urbano na metrópole. Propõem a mobilização dos usos das terras urbanas. Portanto, a periferia é, de alguma forma, provisória, considerando o tempo de reprodução histórico dessa formação social.

Importante esclarecer que, no caso do Jd. Moraes Prado, a regularização da propriedade não afasta a possibilidade de que recaiam sobre o imóvel outras irregularidades e suas respectivas punições como, por exemplo, aquelas ligadas ao fato de a área ser qualificada ambientalmente como de proteção aos mananciais. A regularização da propriedade traz mais segurança aos seus moradores mas, pelo menos no caso em análise, não encerra a questão. A maioria dos moradores proprietários no bairro, para efeitos legais, são denominados “possuidores”, categoria mais vulnerável e provisória perante a lei:

Possuidor - Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (Art. 1.196 do Código Civil);

Proprietário - O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha (Art. 1.228 do Código Civil).

Sinteticamente podemos afirmar que tais moradores estão inseridos numa situação contraditória e vulnerável, na medida em que são os verdadeiros donos dos terrenos/casas mas não são reconhecidos pelo Estado e pelo mercado formal como tais. Sendo possuidor, não há a previsão legal de “dispor da coisa”, ou seja, vendê-la, alugá-la, doá-la, etc.; tudo o que se realizar nesse sentido será feito de maneira ilegal ou nula juridicamente (contratos de gaveta, por exemplo), oferecendo insegurança para ambas as partes.

Entre outras implicações, uma das que mais preocupa os moradores da região é a da eventualidade de uma desapropriação – conforme já mencionado anteriormente,

além da propriedade irregular, tem-se o agravante do bairro e seus arredores estarem inseridos numa área de proteção ambiental, por conter mananciais. A perspectiva adotada pelo senso-comum sobre o morador pobre neste tipo de área é a de enxergá-lo

como o sujeito desordenado, incapaz de ocupar o espaço de forma racional, havendo com isso a necessidade de intervenção do Estado (com o seu poder de polícia), expulsando-o para outros lugares em que a sua presença é permitida (longe da natureza e das classes de poder aquisitivo elevado). (BERTOLOTTI, 2011, p. 207).

Nessa hipótese – desapropriação - o Estado não está obrigado a qualquer indemnização ao possuidor, exceto se o desapropriado provar – por meio de processo judicial, que sabemos ser moroso e tortuoso - que exerce ou exercia (falamos aqui no passado pois, com todo este instrumental burocrático e desfavorável ao cidadão, numa hipótese dessas, é possível que a desapropriação já possa ter ocorrido e o reconhecimento de seu direito ainda estar em análise num processo) a posse “justa”, entendida pela lei da seguinte forma: “É justa a posse que não for violenta, clandestina, ou precária.” (Artigo 1200 do Código Civil).

O fato é que a maioria das transações feitas com as terras da área se realizou de maneira clandestina perante a lei.

Apesar de tratarmos nesse momento de várias questões ligadas aos aspectos legais da ocupação no bairro e suas respectivas consequências e/ou temores causados à sua população, se faz necessário enfatizar que estas estão sendo analisadas aqui sob o viés mais amplo das características da urbanização na qual está inserido o Jd. Moraes Prado, bem como das implicações que essas trazem a seus moradores e a agentes exteriores ao bairro. Não se trata, aqui, de fazer uma leitura dividindo a cidade entre legal e ilegal.

A leitura aqui empreendida procura demonstrar que a maneira pela qual esta urbanização se processa:

Equivale a vitimar a massa periférica e pobre com a varredura ou acumulação primitiva do espaço. O modo como ela se realiza tem sido o de intervenção estratégica no espaço, incluindo desapropriações pontuais, proporcionalmente ao volume da população fixada. Esse fenômeno está entre os cruciais para compreender as crises atuais: não há o urbano para todos nessa geografia movimentada da cidade capitalista, considerando que o capital é movimento, é inherentemente circulante. (DAMIANI, 2004, p. 41).

Essa impossibilidade do urbano para todos sintetiza o conceito de urbanização crítica. O cerne deste conceito está na maneira pela qual o capitalismo se reproduz, expelindo cada vez mais trabalhadores do processo produtivo – é uma leitura bastante diversa daquela que entende a mão de obra ociosa como exército de reserva, que, a depender da conjuntura e do “desenvolvimento” econômico alcançado pode integrá-lo

como massa trabalhadora temporária ou permanente. Aqui temos a negatividade do trabalho:

O trabalho como miséria absoluta [...]. Quando o trabalho não chega a constituir sua positividade como atividade, como fonte viva de valor [...]. Trata-se da acumulação primitiva, sempre renovada, da qual não deriva, necessariamente, o trabalho como atividade produtiva. (DAMIANI, 2000, p.27).

Dentro desse contexto, o Jd. Moraes Prado faz parte de uma expressão espacial da urbanização crítica. Integrante da mancha periférica da RMSP, constituiu-se justamente por essa massa excluída (ou parcialmente incluída), de forma muito precária no processo produtivo. As áreas afastadas das centralidades de São Paulo foram as que ela conseguiu ocupar massivamente, sujeitando-se, para isso, entre outras coisas, ao mercado ilegal de lotes, uma das muitas faces dos negócios que têm na propriedade privada da terra seu fundamento e que propõe a urbanização e a própria cidade como meros negócios.

Um destes negócios feito no bairro, e que ilustra boa parte dos que foram realizados no Jd. Moraes Prado, expõe a fragilidade à qual está exposta parte da população que ali vive, e o constante temor de uma eventual desapropriação, conforme anteriormente dito. Essa negociação foi feita por dois dos nossos entrevistados: Dona Cida e Seu Quinho são um casal que no ano de 1985 firmou a compra de um terreno com um pequeno imóvel no loteamento já em posse de terceiros (Sr. Enéias e Dona Delza), e não dos loteadores originais. A transação foi firmada por meio de um “Instrumento Particular com Promessa de Venda e Compra e Cessão de Direitos e Obrigações” (anexo E) registrado num cartório de notas - na prática, um “contrato de gaveta”.

Na ocasião, a negociação foi intermediada por uma imobiliária da região que teria prometido a escritura, e o casal só teria descoberto que não receberia tal documento após a compra e mudança para o local, conforme narrado por Dona Cida:

Quando eu mudei pra cá, os vizinhos começaram a falar que aqui não dava escritura, daí fui falar lá com o Seu Costa da imobiliária. Ele disse assim: “Ah, mas eu dou a escritura particular pra senhora, assinada e tudo, batida no cartório.” Eu peguei e falei assim: “o senhor pega esse papel e guarda porque nem pra ir no banheiro não presta.” Então, ficou assim mesmo... (Dona Cida, 07.11.2015. Entrevista concedida a Juliana).

O casal comprador demoliu a pequena casa, “(...) que era dois cômodos e cozinha, morava duas famílias antes, de aluguel”, e ao longo dos trinta anos de moradia no local, edificou com o próprio trabalho no tempo livre (algumas vezes com o auxílio de algum vizinho, através da troca de favores ou de alguém contratado – expediente típico da autoconstrução) uma casa de três pisos dividida com mais quatro parentes. Apesar das melhorias feitas e de todo o tempo decorrido desde 1985, permanece certo receio

sobre a efetiva propriedade. As transações feitas com o lote antes desta última também se processaram sob a forma de contratos informais. A situação, tão excessivamente burocrática e desfavorável aos reais moradores, arrasta-se no tempo: até o ano de 2007, as cobranças de IPTU exibiam como “nome do contribuinte/devedor: Hygino Prado Noronha”, o loteador da área; somente em 2008 passou a constar o nome de um dos moradores, Sr. Quintiliano Costa, ainda assim qualificado como “possuidor” e indicando como “proprietário” o loteador (anexo F).

Imagen 2 – Imagem atual da casa dos entrevistados Dona Cida e Seu Quinho



Fonte: Juliana Olívia Gomes Macedo, 07.2017.

Imagen 3 – Vista de trecho do bairro a partir da casa dos entrevistados Dona Cida e Seu Quinho



Fonte: Juliana Olívia Gomes Macedo, 07.2017.

A seguir, apresentaremos um gráfico exemplificativo da situação dos domicílios no bairro; porém, antes de apresentá-lo, cumpre fazermos alguns esclarecimentos sobre ele e os demais que se seguirão neste trabalho.

O levantamento dos dados estatísticos sobre o bairro e seus moradores foi feito a partir das informações dos três setores censitários do Censo IBGE 2010 coincidentes à área do loteamento, adotada, para fins de pesquisa, como aquela correspondente ao bairro.

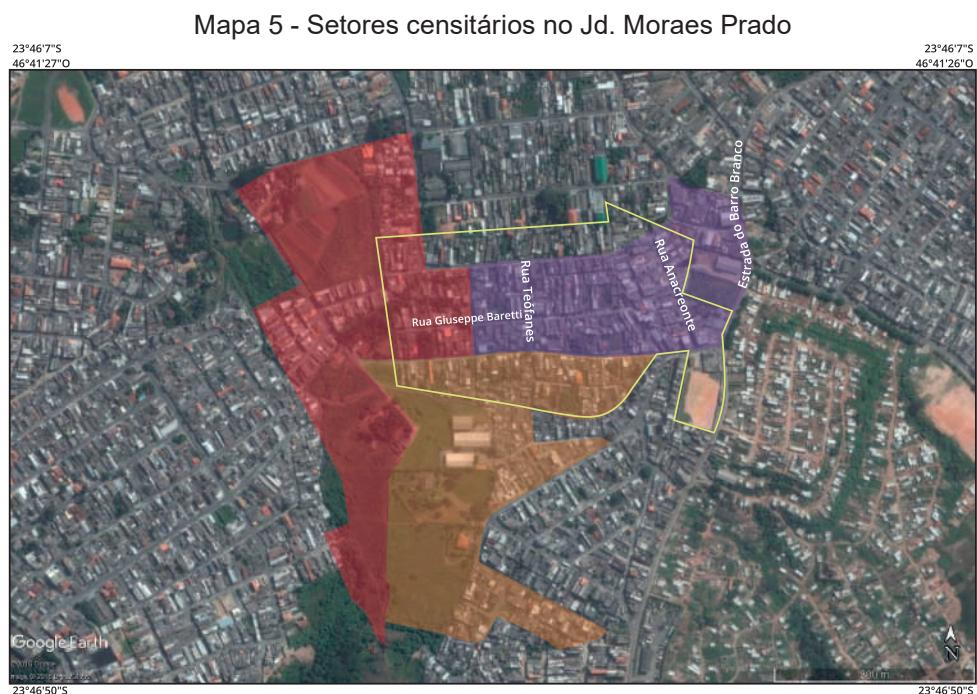
Tal opção se justifica pelo próprio entendimento de bairro aqui utilizado. Sobre as divergências sobre sua área e limites (o que ficou registrado nas entrevistas com os moradores), esclarece Souza (1989, p. 148): “Quando duas pessoas se referem ao mesmo bairro, a primeira dificuldade poderia ser o estabelecimento de limites precisos. Essa dificuldade reside na frequente inexistência de limites precisos.”

Além disso, o Jd. Moraes Prado e seus arredores imediatos possuem o mesmo padrão de uso e ocupação do solo.

De posse de tal entendimento, enxergamos os setores censitários como possibilidade muito útil para conhecermos algumas características da área e de seus moradores. “Os setores censitários são uma demarcação territorial elaborada pelo IBGE (...) contendo, nas áreas urbanas a média de 230 domicílios ou 700 habitantes” (CEM, 2010, p.2).

Eles constituem a menor unidade territorial de pesquisa do Instituto para a elaboração dos Censos.

A partir da planta do loteamento, verificamos quais setores estavam abrangidos ali, e assim identificamos o contido no mapa a seguir:



**Fontes:**

- Google Earth - 27.07.2015
- Planta de Loteamento da Sehab
- Censo 2010 - IBGE

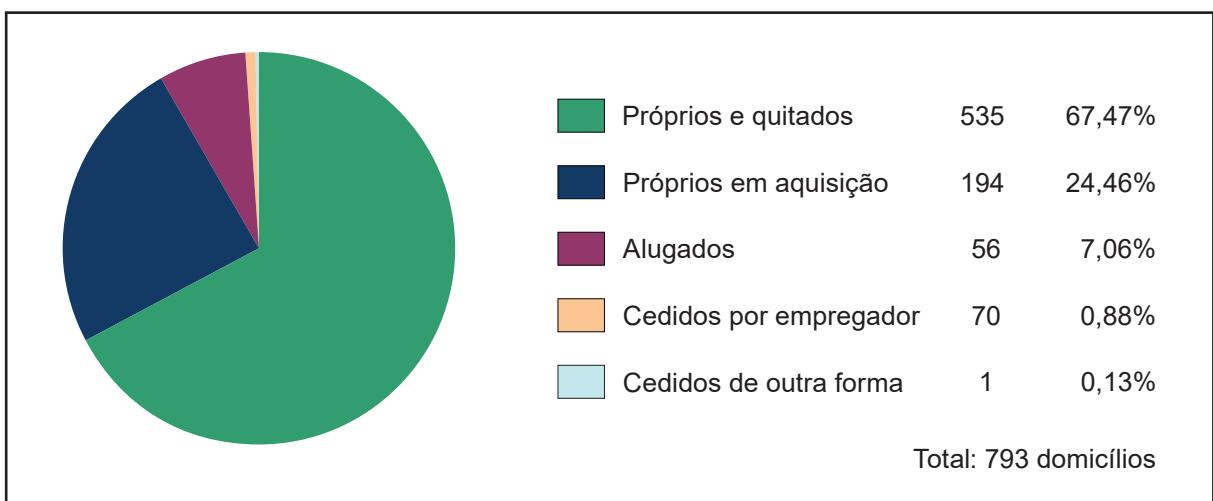
**Legenda:**

- Limites do Jd. Moraes Prado
- Setor 355030830000071
- Setor 355030830000064
- Setor 355030830000037

A área dos três setores censitários não traz informações estritamente sobre aquela correspondente ao loteamento; no entanto, podemos observar que a maior parte dos domicílios entrevistados no setor 355030830000037 está inserido na área correspondente à do loteamento. Os setores 355030830000364 e 355030830000071 também foram integrados, pois parte considerável de seus domicílios está na área do loteamento. Além disso, em seus trechos estranhos à área em estudo, ambos possuem grandes extensões de terrenos sem edificação/morador. A consideração dos setores em conjunto nos traz o dado de 2854 moradores no bairro, residentes nos 793 domicílios apurados pelo Censo 2010.

Feitas estas considerações, apresentamos o gráfico anteriormente mencionado:

Gráfico 1 - Tipos de domicílio do bairro Jd. Moraes Prado, 2010.



Fonte: Censo IBGE 2010

É notório que a maioria dos 793 domicílios, 91,93% (729 unidades), é de imóveis próprios, ainda que parte deles esteja em fase de quitação (24,26% - 194 unidades). Tais dados, observados em conjunto com o que já foi dito até o momento, ilustram a dinâmica de ocupação dessas áreas periféricas descrita por Nabil Bonduki, cujas raízes podem ser assinaladas na década de 1940:

Na década de 1940, em consequência da crise habitacional, da desestruturação do mercado rentista e da incapacidade do Estado em financiar ou promover a produção de moradia em larga escala, consolidou-se uma série de expedientes de construção de casas à margem do mercado formal e do Estado que, de modo sintético, irei chamar de auto-empreendimento da moradia popular, baseado no trinômio loteamento periférico, casa própria e autoconstrução. (BONDUKI, 2011, p. 281).

Dentro deste processo – que, além de seus próprios moradores, envolveu diversos atores e interesses, tais como os loteadores e o poder público - , a viabilização de um imóvel próprio - ainda que de forma irregular, precária e exigente de sacrifícios pessoais e familiares de toda ordem - representou para seus moradores a possibilidade – frequentemente a única - de ter sua casa e permanecer na cidade. Ainda com o agravante da delimitação de uma área de proteção ambiental na região, o Jd. Moraes Prado teve essa lógica presente na produção de seu espaço, com desdobramentos vivos e sentidos até hoje. A seguir, exploraremos mais algumas características de seu estabelecimento e cotidiano, centradas principalmente na visão de alguns de seus moradores.

### **3 – O cotidiano que constituiu o bairro**

A abordagem anterior ao bairro se deu num nível mais geral, procurando delineá-lo no interior de um processo mais amplo de urbanização, expresso pela noção de urbanização crítica (DAMIANI, 2000) e pelo auto-empreendimento da moradia popular, baseado no “trinômio loteamento periférico, casa própria e autoconstrução” (BONDUKI, 2011), expondo alguns conflitos e contradições em seus aspectos mais formais. Aqui, com o apoio desses conceitos, passaremos a investigá-lo e caracterizá-lo focando o plano do cotidiano que o constituiu.

O entendimento de cotidiano aqui empregado é aquele que o define como um produto histórico do capitalismo, de caráter dialético (LEFEBVRE, 1991): ao mesmo tempo que impõe a repetição de um conjunto de práticas e um modo de viver considerado “normal” (alienante), orientado à manutenção e reprodução do sistema produtivo - sem sequer ser apreendido ou mesmo percebido como um conjunto ordenativo repressivo, tamanha a imersão nele e seu poder de sujeição -, também tem dentro de si algumas “brechas”, que podem levar ao seu descortinamento e a uma ruptura com ele. Essas “brechas” ou “janelas” são as práticas e comportamentos que não foram completamente sujeitados/capturados pelo caráter opressor do cotidiano.

Para essa investigação, nos valemos de alguns recursos, entre os quais entrevistas a quatro moradores do bairro: Dona Cida, Dona Lia, Seu Quinho e Seu Severino. A chegada deles ao Jd. Moraes Prado se deu em condições e épocas semelhantes. Todos foram morar nele na década de 1980, período em que a situação econômica do país foi marcada pela hiperinflação, retração econômica e altos índices de desemprego (IPEA, 2012). Neste duro contexto deixaram para trás a moradia de aluguel, e arriscaram a condição de proprietários, com todos os sacrifícios exigentes a quem ia erguer sua casa e morar ali.

Apesar das motivações diferentes que os levaram até a região, todas as falas reforçam que o bairro foi o único lugar possível para morarem - Seu Severino foi bem claro quanto a esse aspecto: “Na minha condição de vida, o melhor lugar que achei foi aqui.” (Seu Severino, 08.11.2015. Entrevista concedida a Juliana).

Morador do bairro desde 1986, antes da mudança, estava em uma casa alugada na Cidade Dutra, bairro próximo a Interlagos. Sua motivação para se mudar para o Jd. Moraes Prado foi a de viabilizar uma solução para permanecer na cidade e escapar ao aluguel:

Ah, porque foi o único meio que eu achei de ficar por aqui em São Paulo, porque não tinha condições de continuar num bairro mais melhor (sic), né? Então, vim pra cá mesmo... (Seu Severino, 08.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Dona Lia também estava na Zona Sul antes de chegar no bairro em 1981 - morava em uma favela na Rodovia dos Imigrantes, próxima ao Zoológico: “[...] Lá, eu morava de aluguel; aqui, eu consegui comprar. Vim morar aqui e construí tudo aqui.” (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

O casal, Seu Quinho e Dona Cida, comprou um terreno no bairro após a proprietária da quitinete alugada onde moravam, na Praça Júlio Mesquita (Santa Ifigênia) solicitar o imóvel.

A imobiliária mandou uma carta pra mim; por morar lá bastante tempo, tinha preferência pra comprar. Mas como a gente não tinha dinheiro e o Quinho tava juntando muita ferramenta, muita coisa pra guardar, tinha que ir pra uma casa... aí nós partimos pra procurar uma casa. Naquela época, não tinha imóveis que desse pra gente comprar... nós fuçamos, fuçamos, fuçamos, procuramos em tudo que é lugar, e sempre se afastando, se afastando... aí, tinha esse cômodo e cozinha - morava (sic) duas famílias antes, de aluguel. Não tinha jeito, né? Pouco dinheiro... eles queriam 33 mil do terreno. Aí eu vendi meu telefone, vendi minhas joias... o pouco de joias que eu tinha, né? Vendi e botei na poupança. Daí eu dei, arrumei os 17 mil da entrada. (Dona Cida, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Imagen 4 – Os entrevistados, Seu Quinho e Dona Cida



Fonte: Juliana Olívia Gomes Macedo, 07.11.2015.

Na trajetória de todos, é nítido o movimento de afastamento das centralidades de São Paulo - ou seja, a saída/expulsão da população empobrecida de regiões com mais infraestrutura e menos exigente de dispêndio de tempo em deslocamentos dentro da cidade – logo, mais valorizadas - em direção a uma franja periférica. Este movimento de expulsão é contínuo; os negócios ao redor da propriedade privada da terra não cessam, e ainda se renovam em número e tipo (em sua conexão com os mercados de capitais, podemos exemplificar as CEPACs<sup>1</sup>).

1 - “Os CEPAC (Certificados de Potencial Adicional de Construção) são valores mobiliários emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio da SP URBANISMO, utilizados como meio de pagamento de contrapartida para a outorga de Direito Urbanístico Adicional dentro do perímetro de uma Operação Urbana Consorciada. Cada CEPAC equivale a determinado valor de m<sup>2</sup> para utilização

Na RMSP, dentro desta dinâmica, temos:

[...] milhões de habitantes formando um anel periférico. Vai-se da casa autoconstruída até toda espécie de ordenamento na periferia: grandes conjuntos habitacionais; comercialização coletiva e popular de lotes; comercialização clandestina de loteamentos; mutirões e outros. Trata-se de uma massa periférica rodeando a cidade metropolizada. E plástica, isto é, crescendo todo o dia, em mais de uma direção. Então são manchas de regiões empobrecidas nos limites urbanos. Esse trajeto enunciado indica expropriação e exploração de grandes contingentes de massa trabalhadora. O momento da expropriação é particularmente relevante." (DAMIANI, 2004, p.40).

Uma das características marcantes no cotidiano destas manchas periféricas é o tempo gasto em deslocamentos, e a qualidade deles. Muitos dos trabalhadores dessas áreas desenvolvem suas atividades em lugares distantes destas periferias, onde a oportunidade de emprego é escassa. Tal marca se perpetua no decorrer dos anos.

Dona Cida, desde sua mudança para o bairro, permaneceu trabalhando no centro da cidade. Questionada sobre o tempo de deslocamento antes de morar no bairro, informou que gastava somente cinco minutos para ir de seu apartamento ao trabalho, quando morava no Centro: "Lá [referindo-se à Praça Júlio Mesquita] era 5 minutos a pé, você saía e atravessava a praça." (Dona Cida, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Após seu estabelecimento no Jd. Moraes Prado, essa realidade foi alterada radicalmente:

[...] um sofrimento... só tinha um ônibus da CMTC, ele corria... fazia ponto lá em baixo (...) Então, só tinha um ônibus lá, que eu pegava às 4h da manhã pra chegar no serviço umas 7h, 7h30. Tinha gente que não acabava, não sei de onde vinha tanto. Não tinha ônibus, né? Só tinha de hora em hora. Era uma briga pra tomar ônibus lá, viu? Era uma luta. Pra chegar no ponto, levava uns vinte minutos, as ruas tudo de barro, sem luz... quando chovia, era uma tristeza.  
(Dona Cida, 22.11.2014, entrevista concedida a Juliana).

Seu Quinho, por sua vez, também enfrentou a mesma situação: trabalhando como pintor e pedreiro autônomo, fazia trajetos variados, e os trabalhos que conseguia estavam concentrados no "[..] Centro, Santo André, São Caetano." (Seu Quinho, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

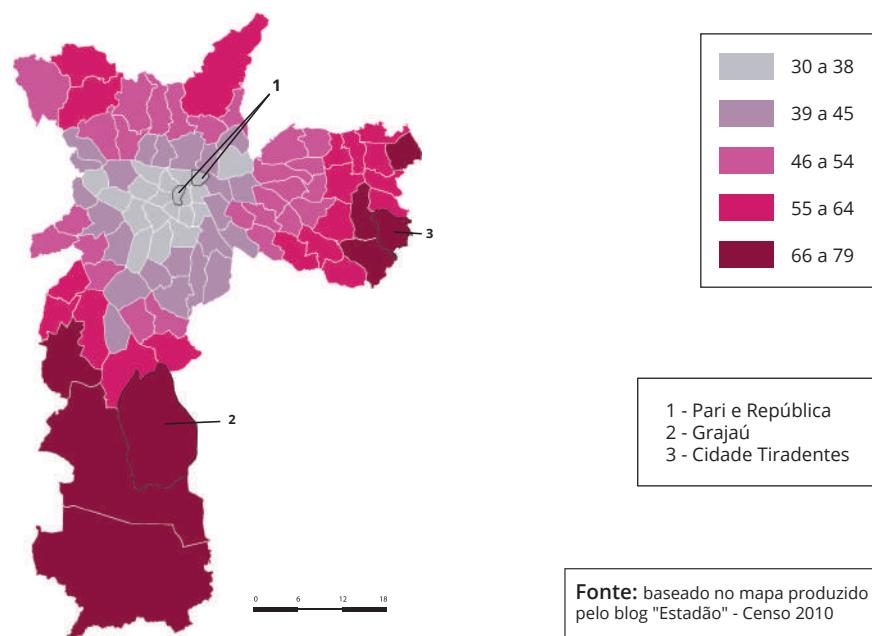
Hoje, nos deslocamentos da região em direção às centralidades da RMSP, a precariedade e o gasto excessivo de tempo permanecem. Ainda que haja mais infraestrutura (mais linhas de ônibus, terminais, ferrovias, vias pavimentadas) quando se compara ao período no qual os entrevistados chegaram ao bairro, ela permanece insuficiente. Os investimentos feitos em infraestrutura viária, frente ao adensamento

---

em área adicional de construção ou em modificação de usos e parâmetros de um terreno ou projeto".Fonte: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/cepac/index.php?p=19565](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/cepac/index.php?p=19565), consultado em 15.07.2017).

da região, são desproporcionais e, ainda que - muito hipoteticamente - tivessem sido executados da melhor maneira possível, poderiam apenas amenizar alguns aspectos como a superlotação, mas não resolveriam a situação; a perda de tempo nos trajetos excessivamente extensos, diariamente enfrentados por parte significativa dos moradores, permaneceria.

Mapa 6 - Tempo médio de deslocamento casa-trabalho por distrito em minutos



Segundo os dados, a diferença entre a menor média - que foi de 30 minutos, registrada nos distritos Pari (na Norte) e República (Centro) - e a maior - de 79 minutos, no distrito Cidade Tiradentes - é de 163%.

Não podemos perder de vista que os tempos acima estão descritos em termos de média. Considerando a hipótese do deslocamento, por transporte público, de um morador do Jd. Moraes Prado que trabalhe no centro da cidade, teremos um trajeto de no mínimo 1h50<sup>2</sup>, envolvendo o uso de ônibus, trem e duas linhas de metrô. Pensando em ida e volta temos o gasto de no mínimo 3h40 por dia, somente no deslocamento casa-trabalho-casa. Somando este tempo a uma jornada de trabalho bastante comum de 9 horas (8 horas de trabalho e pelo menos 1 hora de intervalo), chegamos a 12h40 minutos por dia dedicados apenas ao trabalho e seu deslocamento.

A urbanização crítica na metrópole de São Paulo é a geografia como geografia de circulação, inclusive, do ponto de vista da vida cotidiana: a noção de ambiente equivale a conceber como as formas de organização da vida material interferem na vida cotidiana. A circulação necessária de grandes massas de população diariamente [...] o tempo obrigatório, a imposição de uma penosa circulação diária [...]. (DAMIANI, 2009, p. 44).

2 - Tempo estimado no Google Maps considerando condições de normalidade em todos os modais.

Imagen 5 - Plataforma de embarque da estação Grajaú de trem

Plataforma de embarque e desembarque da estação Grajaú de trem na parte da manhã (7h51).  
No canto superior esquerdo, parte do Terminal Grajaú de ônibus.



Fonte: Takako Tamiguchi, 21.08.2012.

Esta urbanização reproduz as periferias nesses termos sofríveis. Quando a especulação imobiliária, em suas diversas faces (produtora de imóveis, agente financeiro nacional e internacional, etc.) se acopla ao poder público - que passa, então, a assumir interesses sectários -, a direção do processo não poderia ser outra senão a de obtenção de lucros, mediante os expedientes que se fizerem necessários, como, por exemplo, zoneamentos orientados ao interesse de determinados grupos - e não ao da coletividade -, e investimentos públicos concentrados em áreas que se espera manter ou agregar valor econômico.

A cidade capitalista segue a lógica da circulação de capital, e num contexto político-econômico como o nosso, sua expressão selvagem fica ainda mais acentuada. A vida das pessoas fica relegada a um segundo plano, e as prioridades são completamente invertidas. Nesta expropriação do tempo, muito se perde; as pessoas são tolhidas do gozo de seu próprio tempo e de suas energias, e ficam quase que completamente impostas à disposição do trabalho numa prática repetitiva de muitos anos.

Entre os nossos entrevistados, mesmo entre aqueles de idade mais avançada, a permanência no trabalho envolvendo grandes deslocamentos são exemplo disso. Dona Cida parou de trabalhar no Centro somente aos 76 anos de idade, em 2005 - ou seja, permaneceu no deslocamento diário bairro - centro – bairro por 20 anos.

Primeiro faleceu o Seu Antero, mas o Humberto continuou tocando a barbearia. Depois que ele morreu, fechou, né? Tive que parar. Foi por isso que eu parei, senão ia ter continuado mais alguns anos... o INSS paga muito mal... (Dona Cida, 07.11.2015. Entrevista concedida a Juliana).

Nesse período, ela exerceu a função de manicure, trabalhando em uma barbearia na Av. São João de segunda a sábado.

Seu marido, o Seu Quinho, pelo menos até a época da entrevista, quando estava com 81 anos de idade, ainda fazia bicos - em menor quantidade e de tipos menos complexos do que antes - como pedreiro e pintor. Explicou que quando o serviço era pequeno e demandava poucas ferramentas, as levava na condução dentro de uma sacola, já que o casal não possuía veículo próprio. Quando havia necessidade de carregar coisas mais pesadas, pagava para um vizinho que tivesse uma perua para levar os materiais. Apesar de contar que se sentia bem por ter saúde para trabalhar até essa idade, explicou que continuou, basicamente, para complementar a renda, pois o benefício que recebia do INSS era muito baixo, no valor de um salário mínimo.

Dona Lia interrompeu esses deslocamentos por volta de 1989. Quando entrevistada, contava 84 anos de idade, e declarou sua ocupação no momento como dona de casa. Já teve emprego como copeira em um banco no bairro do Jabaquara, mas, por problemas cardíacos, teve que interromper esse trabalho (1989); passou a fazer bicos com limpeza e, posteriormente, coleta de materiais recicláveis. Parou de trabalhar fora de casa em definitivo depois que sua saúde ficou ainda mais comprometida.

Seu Severino, antes de abrir um pequeno mercado no bairro (com gêneros alimentícios e produtos de limpeza), trabalhava como frentista na Cidade Dutra, bairro onde também morava antes de adquirir um lote (1986) e nele levantar sua casa e comércio (ambos no mesmo imóvel) no Jd. Moraes Prado. Deixou o trabalho de frentista em definitivo no ano de 1999, quando conseguiu abrir seu comércio - no qual até hoje trabalha com a esposa - e suas duas filhas começaram a trabalhar. Sobre a renda que auferiu com o comércio, comentou: "É pouquinho, mais pra ajudar a pagar as contas mesmo, né? Porque o que segura é a aposentadoria da Quitéria [esposa do entrevistado]." (Seu Severino, 08.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Os trabalhos exercidos pelos entrevistados são, via de regra, atividades mal remuneradas. A excessiva exploração da mão de obra, ou ainda a sua expulsão do processo produtivo, são componentes essenciais da produção e re-produção das periferias. Os dados de renda sobre os moradores do Jd. Moraes Prado expressam esta condição:

Tabela 1 - Classificação de renda dos moradores do bairro Jd. Moraes Prado, 2010.  
(Classes de acordo com critérios do IBGE.)

Classe	Número de Salários Mínimos (SM)	Setor Censitário	Renda Mensal Em SM
A	Acima de 20 SM	355030830000037	3,09
B	De 10 a 20 SM	355030830000071	3,80
C	De 4 a 10 SM	355030830000364	2,61
D	De 2 a 4 SM		
E	Até 2 SM		

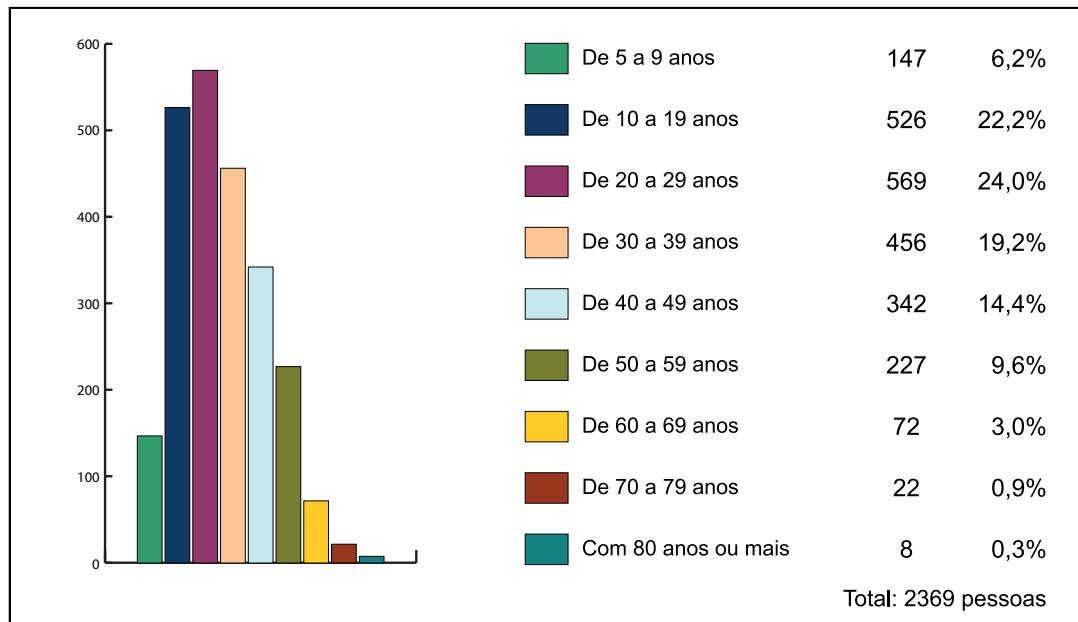
Fonte: IBGE – Censo 2010

A população do bairro, distribuída entre os três setores censitários, está incluída na faixa de renda do tipo D, a penúltima do grupo, também característica do distrito do Grajaú. Os outros distritos agrupados nesta faixa também estão em áreas periféricas no extremo da Zona Sul - Parelheiros e Jardim Ângela - enquanto os demais estão no extremo da Zona Leste: São Rafael, Iguatemi, Cidade Tiradentes, Lajeado, Itaim Paulista e Jardim Helena.

O contraste entre as áreas periféricas e sua distribuição espacial é reforçado por mais este dado em relação ao local de moradia da população mais abastada, incluída nos estratos A e B de renda: os distritos pertencentes a essas classes estão concentrados na Zona Centro-Sul e Centro-Oeste do município - alguns deles são Moema, Jd. Paulista, Itaim Bibi, Vila Mariana, Alto de Pinheiros, Barra Funda e Saúde, entre outros.

Outros indicadores do bairro também expressam a precariedade da inserção econômico-social de seus moradores, a exemplo das taxas de alfabetização e analfabetismo.

Gráfico 2 - Pessoas alfabetizadas por faixa etária no bairro Jd. Moraes Prado, 2010.



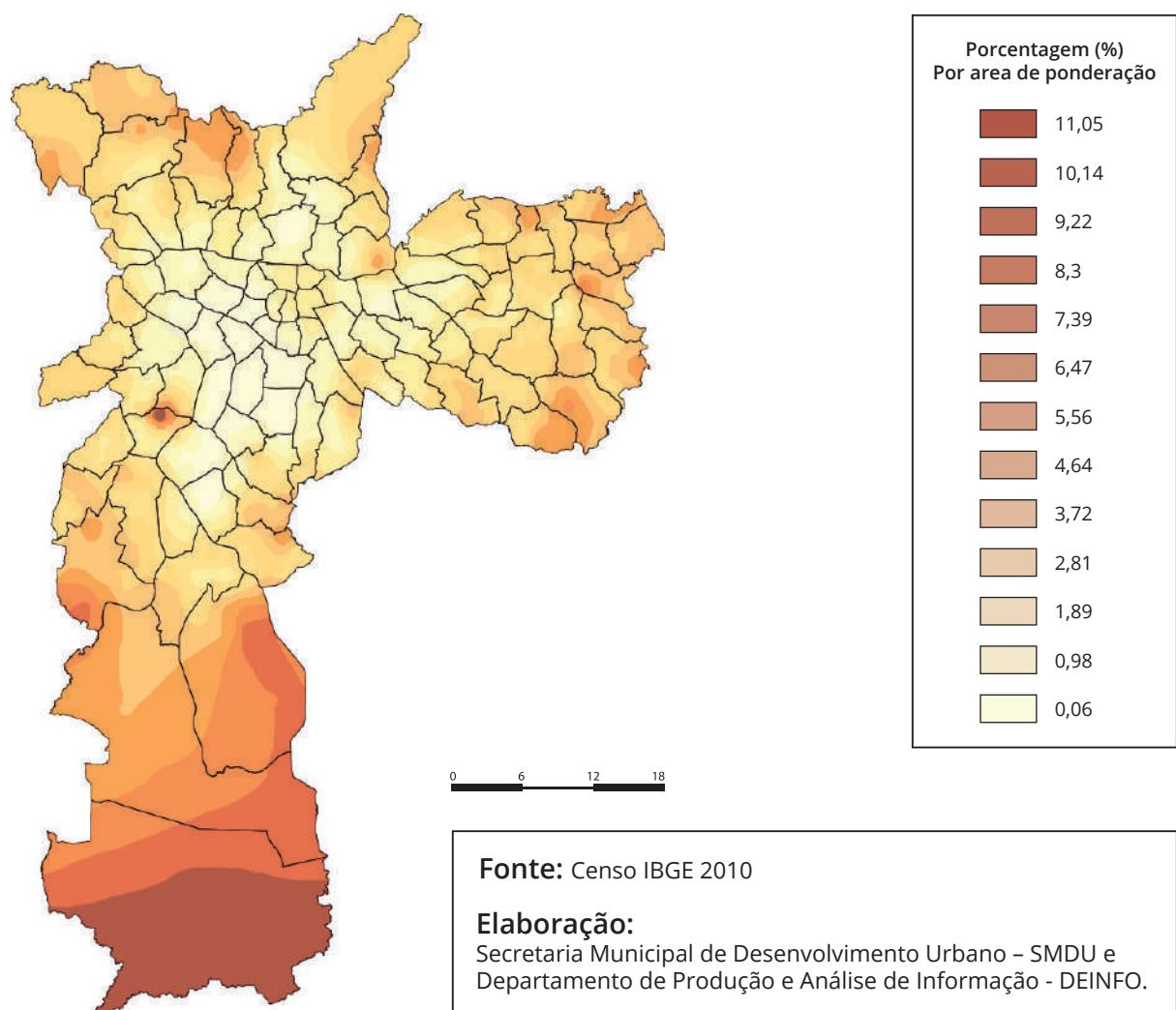
Fonte: Censo IBGE 2010

Observando as informações do gráfico temos um total de 2369 pessoas alfabetizadas. Levando em consideração que a população do bairro é composta por 2854 pessoas, deduzido o número de habitantes do grupo de faixa etária de 1 mês a 4 anos de idade (248), temos um total de 237 pessoas em situação de analfabetismo<sup>3</sup>.

Esse grupo representa 9,09% dos habitantes do bairro, porcentagem próxima da média da cidade, de 9,37% (DATASUS baseado no Censo 2010); no entanto, a distribuição espacial de pessoas nesta condição esclarece bastante o que esta média quer dizer. Na prática, a população com essa taxa de analfabetismo, expressa no mapa pela faixa de 8,3 a 9,22% - a 3<sup>a</sup> maior dos intervalos considerados - está concentrada nos distritos da zona sul do município. Também é nítido (salvo pequenas manchas isoladas) a graduação de cor, do claro para o escuro, distribuindo-se gradativamente do centro para as bordas da cidade.

O padrão periférico mais uma vez se repete, assim, como nos dados acerca de renda e, no mapa, com os tempos de deslocamentos.

Mapa 7 - Taxas de analfabetismo da população a partir de 15 anos



3 - Fizemos este caminho inverso – de verificar a quantidade de pessoas alfabetizadas para descobrir o número de analfabetos no bairro, pois não identificamos no Censo 2010 variáveis que fornecessem esse dado objetivamente.

A população pertencente ao bairro, expulsa de áreas mais estruturadas, ou já nascida nele, submetida a deslocamentos extenuantes, inserida precariamente no mercado de trabalho em atividades mal remuneradas (sem contar as pessoas que foram completamente excluídas dele) e carente de acesso à educação formal, também tem em comum no seu cotidiano - especialmente entre os moradores mais antigos e aqueles que ingressaram no bairro recentemente - um importante elemento catalisador: a obtenção e construção da moradia própria. Na investigação das entrevistas realizadas, entre outros aspectos, a necessidade/possibilidade de ingressar na condição de proprietário foi trabalhada especialmente sob o viés da motivação que os trouxe a esta localização na cidade (a área do bairro que estava se consolidando); no entanto, faltou ser melhor explorado um conteúdo conexo presente em todas elas: a construção de suas moradias e a respectiva implicação dela em seu relacionamento com a vizinhança.

Todos os entrevistados adquiriram lotes sem qualquer benfeitoria ou com alguma edificação parcamente estruturada. O auto-empreendimento da casa própria, muito comum nas periferias, não teve papel de menor importância no bairro estudado, sendo inclusive sua característica visível mais marcante e, no caso de alguns entrevistados, muito relevante no relacionamento estabelecido com a vizinhança. Seu Severino conta que, nos mutirões para levantar a própria casa, e naqueles para colaborar com os que o ajudaram, conheceu muitos vizinhos: “Foi assim que eu conheci a maioria dos colega (sic) do bairro. O Tião, padrinho da minha [filha] mais nova, foi assim que conheci ele.” (Seu Severino, 08.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Dona Lia, que assim como Seu Severino disse não possuir muito conhecimento de obras quando começou a construir a sua casa, explicou que, antes de se mudar, contratou um pedreiro pra levantar um cômodo (que usava como quarto e cozinha) e um banheiro, pois precisava pelo menos disso pra poder ir pra lá com seu filho. Hoje, a casa com quatro cômodos e banheiro, sem acabamento em todo o imóvel, foi erguida com mutirões ou, em último caso, com a contratação de um pedreiro:

Primeiro eu economizava o dinheiro, de grãozinho em grãozinho; demorava muito pra juntar, e com muito sacrifício, que só Deus sabe o quanto que foi. Quando via que já dava pra fazer alguma coisa, tentava me organizar com os vizinhos de final de semana. Eles me ajudava (sic) com a minha casa e eu ajudava com a casa deles.

Eu não sabia de nada, nem de botar um bloco em cima do outro, mas fui pegando o jeito da coisa e era bom que os homem (sic) aqui passou (sic) a me respeitar mais porque era só eu mais meu filho. Também tinha outras mulher (sic) que ia pra obra. A gente ficou muito amiga com essas coisa (sic). Tinha Dona Luzia, que morava aqui embaixo na beirada do córrego, a Vó Rozena, um pouco mais pra cima, finada Dona Joana, morava na entrada, Dona Maria do Seu Galé e Dona Maria Gaúcha(...). Se não acontecia de conseguir juntar os vizinhos - e o dinheiro desse - , não tinha jeito: pagava um pedreiro. Mas isso, eu só fazia por último, porque ia ter que gastar mais. (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Imagen 6 – A entrevistada, Dona Lia



Foto: Juliana Olívia Gomes Macedo, 07.11.2015.

Entre o casal Dona Cida e Seu Quinho, a prática dos mutirões não foi referida; contudo, o trabalho aos finais de semana teve igual papel ao dos outros entrevistados:

Eu que fiz sozinho. Às vezes, a Cida ajudava bem no começo, depois às vezes pegava uma pessoa no final de semana, ou quando eu tava sem serviço, pra ajudar, mas era sozinho mesmo. O que eu fiz aqui, fiz tudo só. (Seu Quinho, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

No relato da entrevistada, as memórias sobre o trabalho nesses dias da semana também é presente:

Um dia de domingo, que era dia que eu não trabalhava, eu com a pica-reta, e ele com o carrinho de mão, eu mexendo na terra e ele levando pra jogar naquele terreno que era vazio, domingo inteirinho. (...) Eu sofri pra ter essa casa(...). (Dona Cida, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Seja pelos mutirões, ou pelo trabalho mais solitário, a construção da casa própria exigiu deles muitos esforços e capacidade de organização.

Esse esforço extrapola a questão da renda familiar e expressa, entre outras coisas, a coesão familiar, a habilidade de obter o apoio de parentes e amigos, a capacidade de poupança e sacrifício, a superação das crises familiares e das doenças, a abdicação dos pequenos prazeres e facilidades da vida urbana, o bom gerenciamento das contas domésticas, a habilidade de fazer bons negócios pra compra do terreno e dos materiais de construção – enfim, a oportunidade de alcançar sucesso como fruto de diferentes arranjos e expedientes de organização da vida cotidiana de trabalho e sobrevivência. É este êxito, resultante de um conjunto de fatores mais amplo que o nível salarial, que possibilita a realização do projeto da casa própria e seu melhoramento. (BONDUKI, 2011, p. 310).

As periferias da RMSP, da qual o Jd. Moraes Prado faz parte, têm essa marca. Através de toda sorte de sacrifícios, ela se estruturou, pois não foi possível consolidar outra via para a obtenção da casa própria a essa grande parte da população superexplorada, pois como bem disse o autor, este processo foi: “[..] resultante de um conjunto de fatores mais amplo que o nível salarial.” (BONDUKI, 2011, p. 310).

No processo de urbanização crítica (DAMIANI, 2000) em marcha na nossa formação social, mais uma vez fica evidente o alto grau de exploração das pessoas empobrecidas e os limites da reprodução desta dinâmica.

Longe de representar o ideal, no mundo liberal posto, e de tempos em tempos mais enaltecido como ideário perfeito (por exemplo, como nos tempos vividos agora), onde a meritocracia dá o tom e se coloca como corolário do processo social, fica a questão: onde está a consequência “lógica” dela? Não deveriam essas pessoas ter obtido, pelo fruto de seu forçoso trabalho, pelo menos a moradia, sem passar por tantos percalços? A realidade deste ideário é bem diversa, e mostra que seu discurso é completamente desconectado dela. O que fica mais uma vez revelado são suas contradições e sua inviabilidade num mundo que se pretenda minimamente justo.

Neste contexto tão sofrido, a conquista da casa própria representou, para nossos entrevistados, o troféu de seu esforço e a possibilidade de incorporar: “[...] trabalho e recursos num bem que se valorizava, ao contrário do que ocorria no mundo do trabalho, no qual parte significativa do seu trabalho era apropriada pelo patrão.” (BONDUKI, 2011, p. 309).

Questionada sobre como se sentia por ter conseguido sua casa, Dona Lia disse que se sente:

[...] muito feliz. Ela ainda não tá do jeito que eu quero - nem sei se vai ficar, já tô com 84 anos, né? Mas só de saber que tenho um teto, que num dependo de ninguém pra morar - e tudo por causa da minha luta -, só podia ficar feliz... (Dona Lia, 07.11.2015. Entrevista concedida a Juliana).

No caso do Seu Severino, foi mencionado o sentimento de gratidão. Ter a própria casa lhe possibilitou uma fonte de renda (o mercadinho) em substituição ao trabalho que executava antes. Uma das características positivas do auto-empreendimento é justamente a de poder adaptar a construção às necessidades e possibilidades que surgem ao longo do tempo:

Quando comecei a fazer a casa, nem sabia que eu ia abrir isso aqui. [...] De primeiro, fizemos um outro quarto pras menina (sic) lá no fundo, onde ainda tinha um espaço - porque esse espaço era do quarto delas, né? Aí, fechamos a porta que dava pra casa - que aqui tem muito assalto - daí quebramos a parede pra rua. (Seu Severino, 08.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Para o casal Cida e Quinho, a posse da casa e a adaptabilidade do auto-empreendimento representaram a possibilidade de poder ajudar outros familiares (seu filho, nora e netos), que passavam por problemas financeiros: “Foi bom, que deu pro Toninho morar aí, né? De quando ele faliu de novo... quando ele veio, o Quinho reformou aí em cima e deu pra todo mundo vir.” (Dona Cida, 07.11.2015. Entrevista concedida a Juliana).

Quanto à percepção sobre o Jd. Moraes Prado, os entrevistados indicaram como aspectos positivos a melhoria de suas condições ao longo do tempo. Essas melhorias foram indicadas por eles em termos da diminuição da violência e em sua infraestrutura.

Seu Severino relatou ter tido o comércio assaltado diversas vezes:

[...] até já perdi a conta. Graças a Deus nunca aconteceu de agredir eu ou a Quitéria. O medo, a gente sempre tem, né? Quase sempre que acontece, tão armado (sic), mas já foi bem pior. Faz um tempo que até que tá sossegado [...]. Sossegou mais na época que deram uma limpa - acho que já tem mais de uns dez ano (sic) [...] Mataram tanta gente aqui, tudo os envolvido, né? Toda noite tinha barulho de tiro, mas dessas coisa (sic) prefiro não comentar muito não... (Seu Severino, 08.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Dona Cida também indicou a diminuição dessas ocorrências como melhoria no bairro, relatando que, nos anos imediatamente próximos à sua chegada, teve a casa assaltada, e presenciou algumas cenas chocantes relacionadas a assassinatos: “[...] cada coisa triste... aqui era muito violento, mas melhorou bastante. Não tem nem comparação.” (Dona Cida, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Quanto à melhoria da infraestrutura, foi mencionada por todos, principalmente, a existência de comércio, pavimentação, linhas de ônibus cruzando o interior do bairro, escolas e posto de saúde.

Imagen 7 – Área de concentração do comércio do bairro

Comércio cuja existência foi um dos fundamentos para a percepção de melhoria no bairro pelos entrevistados.



Foto: Juliana Olívia Gomes Macedo, 07.2017.

Nenhum espaço destinado ao lazer foi citado. A fala da Dona Lia é bastante representativa desta percepção:

Filha, eu digo pra você que numa parte de lazer não tem. Por que que eu vou mentir? Porque não tem, mas é um bairro agora... é um comércio - porque não tinha nada. Eu não gostava daqui; comecei a gostar depois que começou a abrir um comercinho aqui, outro comercinho ali, um ponto de ônibus, uma perua, tudo assim mais próximo. Aí, melhorou. (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Ainda que tenham a percepção de que o bairro tenha melhorado, três dos entrevistados revelaram a intenção de se mudar para outros lugares, sendo marcante em suas falas o fato de não gostarem do Jd. Moraes Prado. O casal Cida e Quinho explicaram que não gostam do bairro pela ausência de bom relacionamento com a vizinhança e de áreas verdes. Dona Cida disse não ter nada contra o bairro:

Acontece que tem muita fofoca. Passei minha vida toda trabalhando fora, se não parava pra conversa com os vizinho (sic), é porque eu vivia da casa pro trabalho, do trabalho pra casa - e daí que acham que sou nariz empinado e me viram a cara. Então fico aqui em casa fazendo meus artesanatos e vendo minha novela. É melhor... (Dona Cida, 07.11.,2015. Entrevista concedida a Juliana).

Seu Quinho complementou sua esposa dizendo que se ganhasse uma boa quantia com a venda da casa:

[...] largava isso aqui e comprava uma casa fora... não gosto daqui não... olha, eu vou dizer, eu ando sempre sozinho, quase nem colega eu tenho. Falo só um 'tudo bem?', passo e vou embora. Não dou nem bola, porque não adianta... Só saio pra fazer minhas comprinhas: chego, compro e pago, não devo um tostão pra ninguém, porque não quero que ninguém me encha o saco. Não tenho amizade, não tenho mais família por aqui, não tem um parque pra respirar um ar mais puro... vou continuar aqui pra quê? (Seu Quinho, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Seu Severino, quando questionado acerca do futuro do bairro, expôs sua intenção de deixá-lo:

Futuro? O futuro não dá pra saber não. O futuro não dá pra saber, né? Porque no futuro, eu sei que eu não tô mais por aqui, né? Já me mudei pra outro lugar. Sou muito grato por ter conseguido minha casinha, a vida encaminhou melhor com isso. Conseguí meu comércio, ter encaminhado as menina (sic), mas falar que gosto daqui, não é bem verdade... (Seu Severino, 08.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

As falas dos entrevistados desde o início deste capítulo, mas principalmente nesse trecho, fazem recordar o que Bonduki (2011) denominou “modo de vida paulistano”; para o autor:

[...] o auto-empreendimento na periferia, configurando o território da aventura individual, da propriedade privada, da moralidade cristã e do conservadorismo político – no espaço da casa em construção, do lote bagunçado, da quadra clandestina, da rua semioficializada, do

ponto de ônibus sempre cheio, do tempo infinito até o trabalho -, formou a base do que chamo do modo de vida paulistano, tornando-se uma referência cultural estruturadora do cotidiano dos habitantes da cidade. (BONDUKI, 2011, p.283).

A sociabilidade entre as pessoas fica restrita e:

[...] passa a girar em torno da família nuclear, consolidada, monogâmica e reproduutora dos valores tradicionais, concretizando um modo de vida individualista, pobre de relações sociais e pouco receptivo aos processos coletivos de organização e participação, fora aqueles absolutamente necessários para viabilizar o próprio projeto da casa própria. (BONDUKI, 2011, p.311).

A leitura do autor é pertinente ao tipo de sociabilidade e cotidiano constituinte do bairro até agora verificados neste capítulo; contudo, parece deixar escapar que a inserção neste denominado modo de vida pode conter a semente de seu questionamento e do enfrentamento a este cotidiano imposto. É o que apontam as práticas e relacionamentos de Dona Lia no Jd. Moraes Prado, única entrevistada que não tem intenção de deixar o bairro.

Ao longo de sua entrevista, foram reveladas diversas práticas organizativas dela entre os moradores do bairro e arredores, reivindicativas de melhorias para a vizinhança: “Vou batalhando, conversando com os morador (sic) pra gente se unir e ir atrás do que é direito nosso.” (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Tal postura a acompanha há tempos, pelo menos desde a época em que morava na favela próxima à Rodovia dos Imigrantes:

[...] ali também, eu morei ali muitos anos, era uma favela. Eu morava na favela, eu sentia assim um... como é que se fala... que as pessoa tinha (sic) muito preconceito com a gente que morava ali.

Os moradores que moram em favela, eles precisa (sic) de respeito, de um conforto... e, pra isso, só sendo mais unido um com o outro, se organizando, porque é o serviço que eu faço na rua. Porque hoje eu ando em várias favelas, eu ando, entro em tudo que é lugar né? Porque é que eles, coitado, precisa (sic) duma moradia digna, e não tem. (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Diante da falta de escolas no bairro, uma das lutas encampadas por ela foi pela abertura de dois colégios, que hoje existem:

Eu lutei muito pra essa escola do Moraes, Moraes I e Moraes II. São duas escolas, primeiro do um ao quinto ano, a outra sexto até o colegial. Ano passado até fizeram uma homenagem pra mim no Moraes I, disseram que eu sou uma das fundadora (sic) da escola. Foi muito bonito! [...] Que é o que precisava no bairro, né? Porque as crianças precisa (sic) de ter um lazer... não temos, tamos lutando pra uma creche - o ponto já tá aqui no Moraes I. Estamos lutando na mesma escola, a gente tá lutando pra essa creche. (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Outro tema de suas preocupações e ações é o do direito à moradia. Apesar de não pertencer formalmente a nenhum movimento organizado, relatou sempre participar de reuniões e ter acompanhado de perto várias ocupações recentes da região em 2013 e, mais de perto, uma ocupação também deste ano vizinha ao bairro, que foi despejada em 2015 (sobre a qual falaremos um pouco mais no próximo capítulo). Segundo Dona Lia, o motivo do insucesso desta ocupação teria sido a falta de diálogo entre seus participantes:

Falta de... diálogo. Não teve, não usaram a cabeça... que quando você fala assim ‘vamos invadir aquilo ali?’, primeiro você tem que usar a sua cabeça; você procura andar, conversar com as pessoas mais antigas. Eles fizeram tudo assim ó: conversou, o homem chegou... eles caíram que nem um peixinho. Conversou: ‘me dá tanto... pode ocupar’ [...] Qual foi depois a conversa? ‘Depois que tiver tudo pronto aí eu mando sair’. Quem perdeu? (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

A maioria das ações nas quais Dona Lia se envolveu não teve êxito, mas isso não a desanima. Entre vitórias e derrotas, para ela, o importante é se manter ativa:

Gosto de tá envolvida com as coisa (sic) do bairro, ir atrás das coisa (sic) que a gente merece. Se não, vou fazer o quê: ficar enfiada em casa chorando as pitanga (sic)? Enquanto Deus permitir, vou continuar com minhas batalha (sic)... (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana.)

No Jd. Moraes Prado são coexistentes as duas dimensões do cotidiano: aquela opressora, alienante, da sociabilidade reduzida estritamente aos relacionamentos familiares e ligados à consecução das práticas repetitivas (por exemplo, a ida ao mercado ou a locomoção até o trabalho), e também aquela da ruptura nascida a partir do questionamento e inconformismo com ele: a dimensão da luta, do engajamento social de uma sociabilidade com laços bem mais amplos do que os estritamente familiares, e que podem possibilitar uma nova auto-identificação para quem dela participa, como o sentimento de pertencimento a um grupo maior - e, portanto, mais empoderado.

No distrito do Grajaú, tem-se notabilizado, assim como em outras regiões periféricas da cidade, expressões que transbordam sua área de origem, no movimento de ruptura com o cotidiano imposto - muitas vezes integrando a arte em suas ações, como por exemplo o Projeto Imargem, que se denomina como “uma intervenção multi-disciplinar que, reunindo arte, meio ambiente e convivência, pretende enfrentar o isolamento das comunidades que vivem às margens da Represa Billings, região do Grajaú, São Paulo.” (<http://imagemdiamargem.blogspot.com.br/p/o-projeto.html>, consulta em 15.07.2017).

Imagen 8 – Obra do coletivo Imargem



Fonte: <http://imagemdamargem.blogspot.com.br/p/o-projeto.html> consultado em 15.07.2017.

Vizinha ao bairro, no Jd. Noronha, há a ativista Elizandra Souza, jornalista e poetisa idealizadora do projeto Mjiba – Jovens Mulheres Negras em Ação, tendo na literatura seu principal meio de luta sobre a questão racial focada nas mulheres negras, especialmente as periféricas.

Com diferentes motes, esses grupos e pessoas questionam o cotidiano no qual estão inseridos, ressignificando suas experiências ao compartilharem suas inquietações e intervirem ativamente em suas realidades. “Para além de reivindicações específicas, a experiência da militância redefine os sujeitos envolvidos e pode lhes retirar o peso da sujeição admitida, consentida.” (DAMIANI, 2000, p.36).

#### **4 – Disputas pelo território**

Até este momento do trabalho, pudemos constatar que o Jd. Moraes Prado foi um lugar produzido como única possibilidade de estabelecimento para uma população empobrecida no interior de uma lógica de urbanização mais ampla, que, entre outras características, propõe a cidade como negócio/mercadoria para o sistema produtivo.

Analizando a cidade nesses termos, é indiscutível a presença de diversos interesses privados - geralmente articulados ao poder político – competindo pela inserção de todo e qualquer espaço no circuito econômico, a fim de mobilizá-lo como capital.

Por outro lado, a massa empobrecida incessante e em tendência de ampliação - dado o grau de exploração e à sua expulsão crescente deste mesmo processo produtivo – permanece em sua necessidade de espaço, não como mercadoria, mas como pressuposto básico para sua fixação e sobrevivência.

Nesse cenário de interesses antagônicos, as áreas ociosas no interior das periferias já bastante adensadas tornam-se objeto de uma acirrada e desigual disputa.

Para a população empobrecida, o acesso à terra urbana - cujo alcance é imposto em um nível de sacrifício e exigência impossíveis de serem realizados dentro das condições vigentes (inviável mesmo através da experiência do empreendimento de casas próprias auto-construídas em lotes particulares, já escassos e caros em periferias como o Grajaú) – se dá, não raro, através das ocupações.

Em trechos imediatamente vizinhos ao bairro do Jd. Moraes Prado, há uma grande área ociosa que, nos últimos anos, tem experimentado a interferência de diversos interesses divergentes – desde os que a enxergam como mercadoria, até os que a reivindicam como necessidade básica de sobrevivência. Nela, empreenderemos uma análise procurando identificar esses fatores em suas formas e intencionalidades.

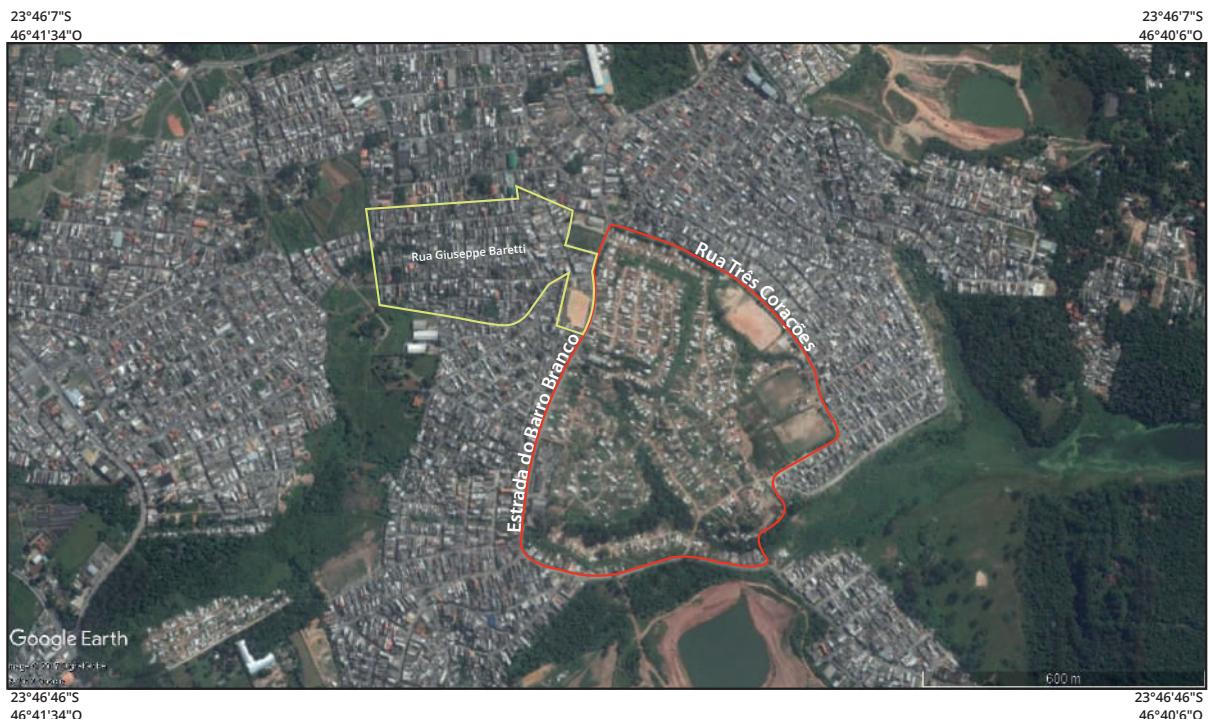
O terreno em questão, desde antes de 1973, era usado para exploração de porto de areia. A atividade foi desativada em 1993, época em que a empresa mineradora proprietária era a Devechi e Devechi Ltda<sup>1</sup>.

Para o completo encerramento das atividades, parte da legislação ambiental determinava a recuperação das cavas que haviam sido abertas no solo para a extração da areia; para essa finalidade, foi contratada a Clamo Terraplanagem Ltda. O tipo de relacionamento entre as duas empresas foi definitivamente alterado entre 2006 e 2007, quando a área da Devechi, totalizando 237.034m<sup>2</sup>, foi vendida aos proprietários da Clamo pelo valor de R\$ 331.000,00.

---

1 - Informações extraídas dos documentos juntados ao processo 0052870-65.2013.8.26.0002.

Mapa 8 – Área do bairro e área disputada

**Fontes:**

Google Earth - 27.07.2015  
Planta de Loteamento da Sehab

**Legenda:**

- Limites do Jd. Moraes Prado
- Limites da área disputada

Desde meados dos anos 1990, boa parte da área ficou praticamente ociosa, exceto pelas porções usadas para deposição de entulho da construção civil e alguns trechos pontuais de plantio para recuperação de Área de Preservação Permanente.

Sobre a situação da área, Dona Lia registrou o seguinte:

Tá largado faz tempo, só os campinho de futebol da beirada da rua da perua e o pessoal que vai lá pra caminha, mas lá pra dentro é perigoso, vira mexe baixa a polícia porque encontram algum corpo, credo.” (Dona Lia. 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Nos mapas a seguir, podemos observar as condições de ociosidade da área desde 2004, ano da imagem de satélite mais antiga sobre o terreno que pudemos localizar:

Mapa 9 – Situação da área em 2004



Fonte:

Google Earth - 31.07.2004

Legenda:

— Limites da área disputada

Mapa 10 – Situação da área em 2012



Fonte:

Google Earth - 05.07.2012

Legenda:

— Limites da área disputada

#### 4.1 - A ocupação Morada do Sol

Nesse contexto, no mês de julho de 2013, foi iniciada a ocupação que mais adiante viria a ser denominada Morada do Sol (foi a ela que se referiu Dona Lia no capítulo anterior), em meio a outras nove que surgiram no distrito do Grajaú entre julho e agosto:

No Jd. Porto Velho, na área do antigo porto de areia, cerca de 500 famílias ocuparam o local há cerca de um mês [...]. Segundo o mecânico Alex Firmino dos Santos, tudo partiu de um boato. “Começaram a comentar na comunidade que o proprietário tinha perdido o terreno por causa de dívidas. Entrou um, outro, quando vimos já eram mais de 500 famílias”, relatou. [...] Santos disse que o local não tem liderança de movimentos sociais. “É cada um no seu lote, cuidando do seu pedaço”, afirmou. Isso é fácil de notar pelas curiosas placas colocadas em frente às demarcações ou mesmo dos barracos construídos: “Tem dono”, “Tira o olho” e nomes de pessoas são vistos em muitos locais. [...] Ele contou que pagava R\$ 550,00 de aluguel, em uma casa de três cômodos, onde vivia com a esposa e duas filhas. “Imagina pagar isso, comer, com criança pequena, ganhando mil e duzentos reais?” (<http://www.redebrasiltual.com.br/cidadania/2013/08/cresce-o-numero-de-ocupacoes-no-extremo-sul-de-sao-paulo-3246.html>, consultado em 25.05.2017).

A seguir, temos uma imagem da ocupação em seu período inicial:

Imagen 9 – Ocupação em sua fase inicial



Fonte: <http://www.redebrasiltual.com.br/cidadania/2013/08/cresce-o-numero-de-ocupacoes-no-extremo-sul-de-sao-paulo-3246.html> , consultado em 25.05.2017.

Quando tomaram conhecimento da situação, os proprietários da Clamo, em 08.2013, ingressaram com uma ação<sup>2</sup> reivindicando a reintegração de posse da área. Para tanto, alegaram a propriedade sobre ela mediante a apresentação de escrituras e certidões, e argumentaram que ela não estava ociosa por ser objeto de recuperação ambiental, a qual estariam realizando com muito zelo, e agora passava a ser destruída pelos “invasores” (Processo 0052870-65.2013.8.26.0002 da 1ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro II).

Para fundamentar este último argumento, juntaram Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público em 2010 (anexo G), e também auto de inspeção recente, emitido pela Cetesb (anexo H). Contradicoratoriamente ao que pretendiam provar com esses documentos, sua análise mostra o reiterado descumprimento aos diversos planos de recuperação ambiental propostos para a recuperação de seu passivo ambiental - que se arrasta desde 1993 - e também o frequente desatendimento dos requisitos para licenciamento junto à Cetesb.

Durante o curso do processo, os representantes da ocupação - sob a posição de réus -, mesmo já cientes e intimados, não apresentaram defesa (o que juridicamente implica em reconhecer como verdadeiras as alegações dos autores) e demoraram a indicar algum advogado de sua parte, prejudicando sobremaneira sua situação nos autos. Sua primeira manifestação formal foi feita somente após a concessão da liminar de reintegração de posse, deferida em 12.2014.

Paralelamente, uma associação de um bairro vizinho - que não representou a ocupação nos autos - se vinculou espontaneamente a eles na forma de “interessada” e, em 10.2013, realizou uma oferta de compra do terreno no valor de R\$ 3.000.000,00 aos seus proprietários, que a recusaram (anexo I).

Na consulta do processo e em tentativa de contato com a associação, não foi possível averiguar qual o interesse e finalidade pretendidas na compra do terreno e qual relacionamento poderiam possuir com a ocupação. A única menção a isso foi localizada em uma matéria jornalística de 18.12.2014:

A Associação dos Moradores do Jardim Belcito, representante da ocupação, em nota, afirma que procurou o proprietário do terreno diversas vezes para negociar, todavia o dono atendeu apenas uma vez, onde fez uma proposta e, mesmo antes da resposta da associação, entrou na justiça com o pedido de reintegração de posse. (<http://falakaique.blogspot.com.br/2014/12/foi-determinada-na-quinta-feira-1112.html>, consultado em 25.05.2017).

O cumprimento da liminar para reintegração foi efetivado em 05.10.2015, e o juiz que a concedeu emitiu o seguinte juízo de valor (função que não é a de juiz no curso de suas atividades) em sua decisão (anexo J):

---

2 - Processo 0052870-65.2013.8.26.0002 da 1ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro II.

Se há um grave problema habitacional na cidade, e de fato há, não cabe ao autor resolvê-lo e nem aos réus consertar ‘na marra’, o que deve ser resolvido dentro do império da lei. (Despacho do processo 0052870-65.2013.8.26.0002 da 1ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro II).

E “dentro do império da lei” deu-se atendimento à ordem judicial, com presença massiva da polícia militar, incluindo a cavalaria e a tropa de choque, oito retroescavadeiras para demolir as casas, além de caminhões para a remoção de pertences dos moradores. Nessa época, a ocupação contava 2 anos e 3 meses de existência, e já moravam nela aproximadamente 4.500 pessoas, em sua maioria em casas de alvenaria<sup>3</sup>.

Imagen 10 – Trecho da ocupação em 12.2014

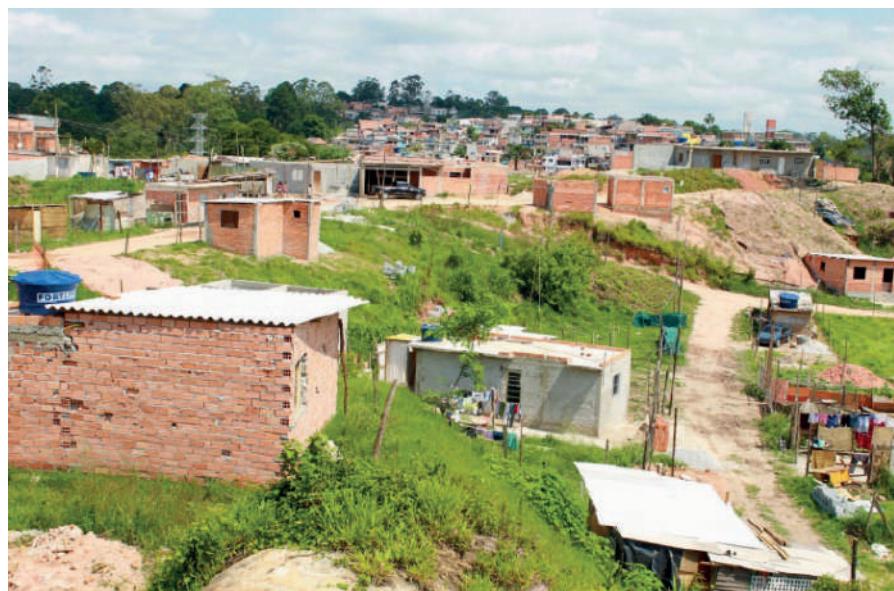


Foto: Clarissa Zuza.

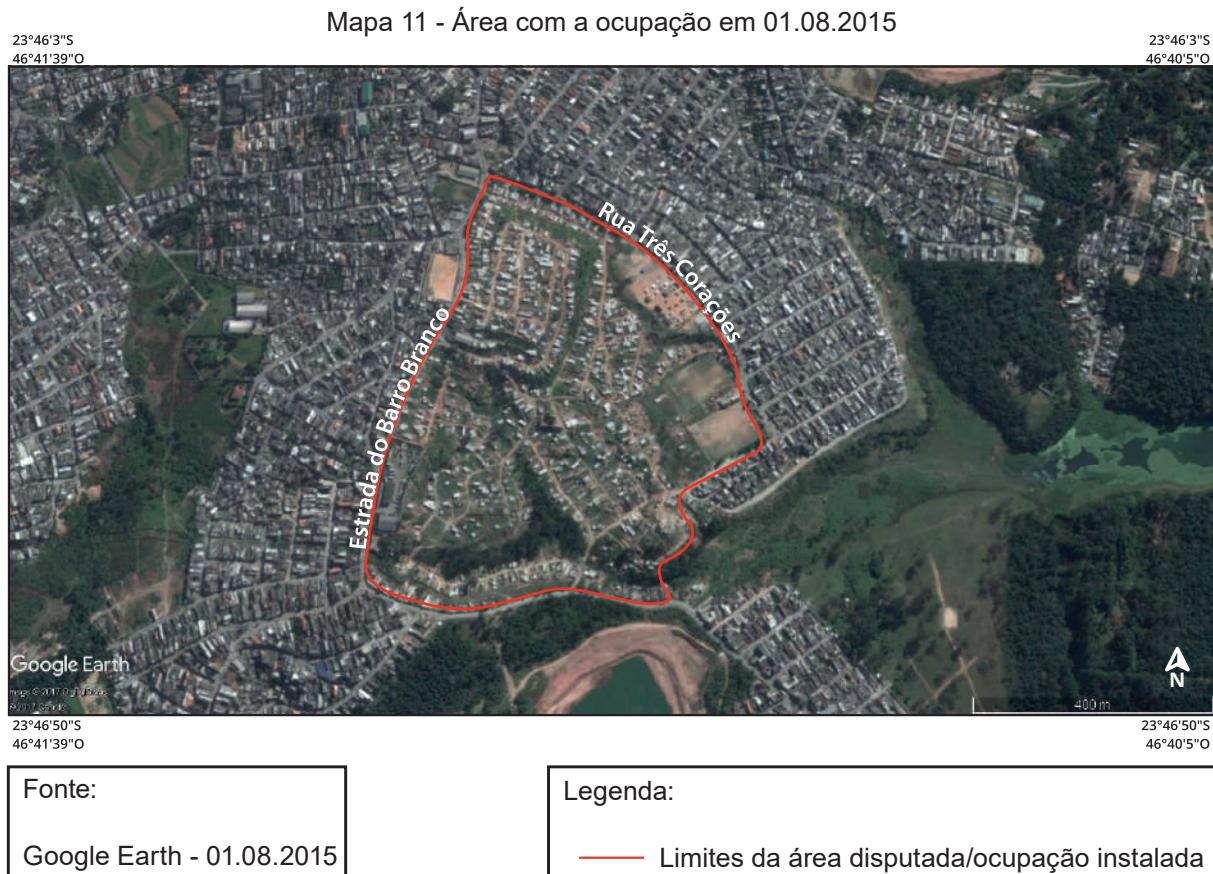
Imagen 11 – Escombros da ocupação em 16.10.2015



Foto: Juliana Olívia Gomes Macedo.

3 - <http://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2015-10/reintegracao-de-posse-despeja-45-mil-pessoas-na-zona-sul-de-sao-paulo>, consultado em 25.05.2017.

No mapa abaixo, realizado sobre uma imagem de satélite datada dois meses antes da reintegração de posse ficam nítidos os arruamentos e a grande extensão da ocupação, realizada sobre quase todo o perímetro ocioso da área conforme visto nos mapas 9 e 10.



Uma semana antes, houve protesto dos moradores:

Na terça-feira, teve confronto, teve barricada, bomba, gente ferida por bala de borracha. Nesse dia os moradores desistiram de continuar, porque quem é que vai ficar no meio de uma guerra? [...] A polícia derribou em torno de dez casas, mas recuou porque não tinham a ordem naquele dia. (<http://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2015-10/reintegracao-de-posse-despeja-45-mil-pessoas-na-zona-sul-de-sao-paulo>, consulta em 25.05.2017).

Algum tempo após a reintegração, um pequeno número de moradores voltou a ocupar a área. Esta é uma das razões para o processo judicial ainda estar em curso em primeira instância. Em 08.2016, a sentença foi proferida dando total razão aos autores e, em 02.2017, foi determinada sua remessa à segunda instância - o que não aconteceu por intervenção da Defensoria Pública Municipal que, em 05.2017, solicitou sua vinculação aos autos questionando procedimentos adotados no decorrer da ação, e por ainda haver:

[...] no local objeto do processo [...] um número elevado de moradores em situação de hipossuficiência. (petição da Defensoria Pública do Estado de São Paulo no processo 0052870-65.2013.8.26.0002 da 1ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro II).

No curso da disputa judicial entre os proprietários e a ocupação, o aparato judiciário, até o momento, fez valer o predomínio da propriedade privada como máxima a ser protegida. A emissão de opinião pessoal por um dos juízes que cuidou do caso (diga-se novamente: função da qual não é incumbido no curso de suas atividades) e a sentença (anexo K), deixaram isso bem claro.

Uma das fundamentações da sentença foi a seguinte: “O nosso ordenamento jurídico protege a posse correspondente ao direito de propriedade [...]” (Sentença do processo 0052870-65.2013.8.26.0002 da 1<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro II).

Tal premissa foi protegida, ainda que, conforme o caso em questão, essa propriedade seja terra urbana subutilizada, sobre a qual há dispositivos legais que lhe exijam o cumprimento de sua função social, e seus proprietários tenham infringido reiteradamente leis ambientais (o que ainda por cima tentaram imputar aos “invasores”). No entanto, também não é possível deixar de observar que a maneira como se organizou a Ocupação apresentou excessivas fragilidades, diante de circunstâncias infelizmente comuns e esperadas, quando este tipo de luta difícil e em patamares de desigualdade enormes é empreendida.

Uma circunstância praticamente certa de se concretizar é a intervenção do poder judiciário a questionando, seja seu acionamento dado por agentes particulares ou públicos. Quando isso aconteceu, a ocupação não se defendeu no processo e demorou a constituir um advogado que o fizesse. Na sentença, a ausência de defesa formal da ocupação também foi considerada:

No caso dos autos [...] verifico que a parte autora fez prova [...] de seu direito, enquanto os réus sequer contestaram a ação. (Sentença do processo 0052870-65.2013.8.26.0002 da 1<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro II).

Não se trata aqui de defender o ordenamento jurídico nem a maneira como ele é operacionalizado, ou de imputar culpa à ocupação pela sua falta de êxito, até o momento; trata-se de refletirmos sobre a experiência do caso e suas peculiaridades.

Como vimos, a ocupação teria se dado de maneira espontânea e desvinculada de movimentos sociais organizados. Essas características por si só não constituiriam problema algum contanto que houvesse uma experiência coletiva mais intensa, proponente de sua organização e direcionamento. No lugar disso, parece ter prevalecido com mais ênfase a dimensão e a percepção de várias lutas individuais do que sua dimensão enquanto luta coletiva:

É cada um no seu lote, cuidando do seu pedaço. (Alex Firmino dos Santos em <http://www.redebrasilitual.com.br/cidadania/2013/08/cresce-o-numero-de-ocupacoes-no-extremo-sul-de-sao-paulo-3246.html>, consultado em 25.05.2017).

Também vai nesse sentido a fala de um de seus representantes em momento próximo ao da reintegração:

Vai ter bastante resistência. Vejo com preocupação o que pode acontecer lá, pois tem muita gente. As pessoas começaram a construir e o poder público não tomou a iniciativa de barrar as construções. (<http://agenciabrasil.ebc.com.br/direitos-humanos/noticia/2015-09/protesto-contra-reintegracao-de-posse-bloqueia-vias-em-sao-paulo/>, consultado em 25.05.2017).

Aguardar do poder público iniciativas proibitivas sobre um espaço que estava sendo reivindicado e gerido pelos moradores, contraria a própria expectativa de uma ocupação. Enquanto território ocupado a gestão daquele espaço deve ser a de seus integrantes.

## 4.2 - Zoneamentos

No recorte territorial das bacias hidrográficas como unidades de planejamento, a área em análise - e sua extensão até a margem da represa Billings - estão divididos entre as classificações APP (área de preservação permanente) e SOE (subárea de ocupação especial). Esta última é definida como:

[...] prioritária para implantação de habitação de interesse social e de equipamentos urbanos e sociais [...] desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais [...] (lei estadual nº 13.579/2009).

Na esfera municipal, a mesma área está classificada em seu Plano Diretor Estratégico como Zona Econômica de Interesse Social de tipo 4 (ZEIS 4), compatibilizando-se assim, com o zoneamento estadual, pois é uma categoria que delimita:

[...] glebas ou terrenos em áreas de proteção aos mananciais dotados de infraestrutura urbana, nos quais se permite a produção de habitações de interesse social, exclusivamente destinadas à população transferida de áreas de risco e das margens das represas. (lei municipal nº13.430/2002).

Enquanto instrumentos de planejamento espacial, os zoneamentos geralmente se mostram conectados aos interesses político-econômicos vigentes; no entanto, no caso em análise, aparentemente estamos diante de uma exceção. A motivação destas classificações e sua compatibilidade não são fortuitas. Foi determinante para a criação de ambas o Estatuto da Cidade (10.257/2001) que, para ser efetivado, deve ser suplementado pelo poder estadual e, principalmente, pelo municipal.

O Estatuto constituiu um importante marco na luta dos movimentos sociais pelo direito à cidade e pela busca de uma sociedade menos desigual e injusta. Nele, a função social da propriedade, especialmente a urbana, ganha uma nova proporção e diretrizes para sua instrumentalização - evidenciando os interesses da coletividade e da justiça social -, que, embora já presente na Constituição Federal, da maneira como indicada nela, era mais facilmente deturpada e ignorada em nossa sociedade - que oscila em torno da propriedade privada e seus valores morais conservadores como balizador das relações sociais.

A execução dos zoneamentos previstos para a área - complementares à instrumentalização do Estatuto da Cidade, e interessantes por não dissociarem por completo o que comumente é divido entre questão social e ambiental – poderiam representar um avanço na região; a partir da exigência pública do cumprimento da função social da terra se sobrepondo aos interesses particulares ali expressos (até então sob a forma de ociosidade e subutilização da área), seriam lançadas luzes sobre o questionamento

da propriedade privada da terra como absoluta por si só, relativizando-a, e amenizando o déficit habitacional de parcela da população dos arredores, manifesto de maneira gritante na ocupação que ali se realizou.

A implementação de tais zoneamentos, no entanto, dependem de uma conjuntura política favorável. Em 2014, o poder executivo da cidade de São Paulo (anexo L), através de seus órgãos administrativos, havia iniciado a:

[...] notificação dos proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados da cidade” e que, portanto, não cumpriam “sua função social.” (<http://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeitura-inicia-notificacao-de-imoveis-ociosos-e/>, consultado em 17.07.2017).

Sua primeira etapa envolveu imóveis dos perímetros das Operações Urbanas Centro, Água Branca e ZEIS dos tipos 2, 3 e 5. Os planos eram de avanço paulatino sobre toda a cidade.

No entanto, a gestão municipal iniciada em 2017, para a qual foi eleito um prefeito de perfil assumidamente neoliberal, não deu sinais até o momento de interesse em seguir tais planos. O que indicou, até agora, foi a intenção de promover “flexibilizações” no PDE e de privatizar (“desestatizar”, em seus termos) diversos serviços e bens públicos mediante leilão e lançamento de fundos imobiliários em bolsa, incluindo até a financeirização dos cemitérios. (<http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,gesto-doria-quer-flexibilizar-plano-diretor,70001677801> e <http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/camara-de-sp-aprova-em-primeira-votacao-plano-de-desestatizacao-de-doria.ghtml>, consultados em 17.07.2017).

No âmbito federal, após o golpe político de 2016, foi realizada a proposição da medida provisória nº 759/2016 pelo “presidente” em exercício. Tal medida propunha alterações drásticas para regularização fundiária em áreas rurais, urbanas e da Amazônia. Sancionada pelo “presidente” em 11.07.2017 após aprovação na Câmara dos Deputados e no Senado, extingue o licenciamento ambiental diferenciado para as áreas de interesse social (no caso em análise a categorização SOE), sem contar os incomensuráveis danos ao Estatuto da Cidade e aos movimentos sociais de reforma agrária e urbana.

#### **4.3 - Parque Linear**

Outro interesse em disputa pela área é a criação de um parque linear, conforme projeto de lei municipal nº 448/2012, de autoria de um dos vereadores da época, ainda em trânsito para aprovação final. Para a transformação da área em pública, foi indicada a afetação do bem - o que importaria em desapropriação mediante indenização a seus proprietários com dinheiro público (anexo M).

Dos cinco objetivos apresentados para o PL, os quatro primeiros são a recuperação e preservação do meio ambiente, e o quinto é a promoção de lazer: “com a colocação de playground, delimitação das trilhas para caminhadas e aparelhos para exercícios físicos” (projeto de lei nº 448/2012).

É “explicado” em seu texto que toda a área é uma APP – quando na verdade sabemos haver a divisão da mesma, em âmbito estadual, entre APP e SOE, sem falar do próprio zoneamento municipal (ZEIS 4).

O primeiro parecer sobre o projeto foi dado em 01.05.2013 pela Comissão Municipal de Constituição. Nele, foi registrada sua aprovação exaltando a importância da medida para a recuperação e preservação ambiental. Apesar de ignorar a finalidade que a prefeitura já havia estipulado para a área em seu Plano Diretor Estratégico, ele contrariamente foi citado para enfatizar a legalidade e constitucionalidade do projeto:

Oportuno mencionar que o Plano Diretor Estratégico [...] traz os objetivos e as diretrizes da política de áreas verdes, sendo certo afirmar que a criação de parque municipal irá não só ampliar as áreas verdes, como também garantir maior preservação ambiental daquele espaço. (parecer nº 517/2013 da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa).

O parecer conjunto (anexo N) – o último até o momento - de diversas comissões reunidas em 09.12.2014 seguiu o mesmo caminho do anterior e continuou a ignorar completamente o fato da área ser uma ZEIS 4 - que possibilitaria proteção ambiental e ainda amenizaria, mesmo que minimamente, o enorme déficit habitacional do seu entorno – expresso de forma aguda na ocupação de que tratamos aqui. A aprovação do projeto de lei por essas comissões, inclusive, importou na concordância com a afetação da área. Se há disposição para empregar verbas para desapropriá-la para a realização do parque, porque não utilizá-la para a desapropriação para atender ao PDE?

Não conseguimos identificar a real intencionalidade desse projeto - por mais que ele mencione como objetivo a proteção às áreas de preservação e o oferecimento de alguma estrutura de lazer para a população local, infelizmente, o que mais se destacou na análise dele foi sua desconexão e desprezo com o que já era proposto para a área pelo poder público -, que poderia atender à questão ambiental e aliviar em parte a carência habitacional da população de seus arredores.

## Considerações Finais

No percurso deste trabalho procuramos identificar algumas das características da formação do Jd. Moraes Prado, como espaço surgido da necessidade habitacional, pelas dimensões da questão da moradia e do cotidiano.

Observamos que sua constituição se deu no interior de uma área periférica ampla, o Grajaú, distrito bastante afastado das áreas centrais da cidade e que, até meados do Séc. XX, se caracterizava pelo uso rural, recreativo – pelo uso das represas Guarapiranga e Billings como espaço de lazer para grupos mais abastados - e por amplas áreas desocupadas, adquiridas por investidores à espera de sua valorização.

Essas características começaram a ser radicalmente alteradas por volta de 1970. Até então a crise habitacional na cidade “equacionada” pelo auto-empreendimento da casa própria na periferia (Bonduki, 2011) havia se dado em regiões mais próximas às centralidades de São Paulo. Já esgotadas essas regiões, o processo avançou para as áreas ainda possíveis de serem mobilizadas nessa lógica - e o Grajaú era uma delas. Paralelamente ao uso habitacional massivamente intensificado no período, vários trechos de sua extensão foram qualificados pelo poder público como áreas de proteção de mananciais, devido à presença das represas (lei estadual nº 898 de 1975). Assim, a problemática habitacional acabou agravada pelo conflito com a ambiental.

Nesse contexto se desenvolveu o Jd. Moraes Prado, sobre um loteamento de 1963, cujo processo de regularização transita até hoje, e em choque com parte do zoneamento ambiental. Na lógica urbana e habitacional perversa imposta à população empobrecida, um dos poucos arranjos possíveis - senão o único - para a obtenção da casa própria no período só pôde se dar nesses moldes, conforme verificado com todos os entrevistados e exemplificado na análise da documentação relativa ao terreno sobre o qual foi construída a casa de dois deles.

Na zona sul da capital paulista, são as represas de abastecimento da região – Guarapiranga e Billings – a assombrar a expansão urbana dos que estão inseridos precariamente em nossa economia e, através dos movimentos sociais forjados, pactuam, como única opção de sobrevivência nesta metrópole, com o mercado ilegal de terras em áreas definidas como áreas de mananciais, de preservação ou conservação. (DAMIANI, 2004, p.39 e 40).

Dentro desse arranjo a vida de seus moradores foi (e ainda é) marcada por uma série de sacrifícios. Entrevistando quatro deles constatamos várias similaridades neste sentido: todos adquiriram um lote no bairro pelo mesmo motivo, sintetizado na fala de um deles: “Na minha condição de vida, o melhor lugar que achei foi aqui.” (Seu Severino, 08.11.2015, entrevista concedida a Juliana).

Antes do estabelecimento no bairro, todos pagavam aluguel; dois moravam no centro da cidade e os demais na própria zona sul - no entanto, em lugares menos afastados do centro. Chegaram ao bairro na década de 1980, quando ainda havia poucas casas construídas e infraestrutura urbana praticamente inexistente (um deles se estabeleceu quando o bairro não tinha nem energia elétrica).

Construíram suas casas com as próprias mãos, às vezes em esquemas de mutirão ou, muito eventualmente, com o auxílio de uma pessoa paga. Construções que duraram décadas ou ainda em curso, realizadas pouco a pouco, conforme a disponibilidade de parcisos recursos financeiros ou da necessidade de modificação imposta, como nos casos vistos, para abrir um pequeno comércio como fonte auxiliar de subsistência ou abrigar parte da família que já não tinha mais para onde ir.

A obtenção da casa própria, enquanto necessidade básica de sobrevivência e também como materialização de uma conquista, implicou, nesse contexto, no acréscimo de mais sacrifícios e opressões em seus cotidianos. Viram seu tempo ser praticamente todo consumido pelo trabalho e no deslocamento até ele em condições extremamente precárias:

Um sofrimento... só tinha um ônibus da CMTC, ele corria... fazia ponto lá em baixo [...] Então, só tinha um ônibus lá, que eu pegava às 4h da manhã pra chegar no serviço umas 7h, 7h30. Tinha gente que não acabava, não sei da onde vinha tanto. Não tinha ônibus, né? Só tinha de hora em hora. Era uma briga pra tomar ônibus lá viu, era uma luta. Pra chegar no ponto levava uns vinte minutos, as ruas tudo de barro, sem luz, quando chovia era uma tristeza.

(Dona Cida, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana)

Essa é uma das precariedades marcantes no cotidiano do bairro como um todo também nos dias de hoje. O consumo de tempo nesse tipo de trajeto e suas péssimas condições permanecem críticos. No mapa 6 que divide os distritos da cidade em cinco grupos de acordo com o tempo de deslocamento médio no trajeto casa - trabalho, o Grajaú, ao lado de outras regiões periféricas, está no grupo que registra os piores tempos.

A renda média e os índices de analfabetismo verificados através dos dados estatísticos sobre o universo de 2.854 moradores no Jd. Moraes Prado também não são animadores. Conforme os critérios de classificação do IBGE, sua população está inserida na faixa de renda D, a penúltima menor numa escala de A a E. De seus moradores, 9,09% são analfabetos - no mapa 7 verificamos que percentuais similares estão concentrados nas bordas da cidade, especialmente na zona sul. O padrão periférico no qual está inserido o bairro ficou bastante claro.

Mesmo diante destas características atuais, houve percepção de melhoria das condições do bairro ao longo do tempo junto ao grupo entrevistado, apesar de restrita a aspectos como a presença de um pequeno comércio, pavimentação, presença de equipamentos públicos como escolas e a diminuição da violência. Esta percepção de

melhoria delimitada somente sobre esses elementos e a narrativa de suas histórias no bairro parecem estar relacionadas ao baixo grau de afetividade da maioria do grupo com o Jd. Moraes Prado.

A experiência vivenciada por eles no campo de um cotidiano marcado pelas privações e sacrifícios enormes influenciou muito este relacionamento com o bairro e a sociabilidade com a vizinhança:

[...]Passei minha vida toda trabalhando fora, se não parava pra conversa com os vizinho é porque eu vivia da casa pro trabalho, do trabalho pra casa (Dona Cida. 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana)

[...]Porque no futuro eu sei q eu não tô mais por aqui, né, já me mudei pra outro lugar. Sou muito grato por ter conseguido minha casinha, a vida encaminhou melhor com isso. Conseguí meu comércio, ter encaminhado as menina, mas falar que gosto daqui não é bem verdade... (Seu Severino, 08.11.2015, entrevista concedida a Juliana)

[...] não gosto daqui não... olha, eu vou dizer, eu ando sempre sozinho, quase nem colega eu tenho. (Seu Quinho, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana)

Somente uma pessoa do grupo, Dona Lia, disse realmente gostar do lugar e efetivamente interagir com os outros moradores:

Eu não gostava daqui, comecei a gostar depois que começou a abrir um comercinho aqui outro comercinho ali, um ponto de ônibus, uma perua, tudo assim mais próximo, aí melhorou.

Gosto de tá envolvida com as coisa do bairro, ir atrás das coisa que a gente merece (Dona Lia, 07.11.2015, entrevista concedida a Juliana)

A interação descrita por ela se deu principalmente no campo das ações coletivas reivindicatórias de melhorias para o bairro. No seu caso, uma janela de ruptura com o cotidiano no qual está inserida foi percebida e aberta. Outras experiências contestatórias no bairro e seus arredores também foram verificadas, como a descrita no caso da Ocupação Morada do Sol.

A experiência da ocupação, relacionada à problemática habitacional, parece apontar para o esgotamento do acesso a casa própria, como duramente vivenciado pelos entrevistados e por toda a geração que consolidou o bairro. O grau de dificuldade e impossibilidade para isso conseguiram ser colocados em patamares ainda piores.

A pressão sobre as escassas áreas ainda desocupadas, como no caso da área onde se processou a ocupação, demonstrou um acirramento ainda maior entre os interesses de sua posse e mobilização como mercadoria, representados pelos proprietários e pelo aparato ordenativo do Estado contra aqueles desejosos da habitação como necessidade básica de sobrevivência, representados pelos membros da ocupação – e, até certo ponto, contraditoriamente pelo mesmo Estado (nos zoneamentos da área) -, que em raras ocasiões demonstra um mínimo de identidade com coletividades - como aquelas que impulsionaram a criação do Estatuto da Cidade, já ameaçado e tolhido pela atual conjuntura das forças políticas/privadas impostas após o golpe de 2016.

O trajeto da pesquisa nos permitiu caracterizar a formação do Jd. Moraes Prado, enquanto espaço surgido da necessidade habitacional, como um lugar cuja gênese, correspondente a sua feição atual, foi dada pela imposição desta área como única possibilidade de permanência na cidade e obtenção da casa própria a uma população empobrecida, já não mais suportada em outros trechos com melhores condições urbanísticas por força de motivos econômicos. Temos, assim, um bairro que foi construído por pessoas expulsas.

Nesse contexto de expulsão e de falta de escolhas, a sujeição se colocou como imperativo a seus moradores, como pudemos verificar sobre algumas de suas características: desde a compra de terrenos em condições de insegurança jurídica em desfavor de seus adquirentes, perpetuadas no tempo e agravadas pelo embate com as questões ambientais (zoneamento dos mananciais), até o cotidiano caracterizado pela precariedade (expressa, entre outras coisas, pela falta de infraestrutura urbana básica no bairro e pelo tempo consumido em deslocamentos para o trabalho e no trabalho).

A experiência do auto-empreendimento da casa própria no bairro, imersa no cotidiano marcado pelas privações e exploração, caracterizou a co-existência de uma sociabilidade restrita (a mais predominante) em face de outra com maiores laços de vizinhança e experiências coletivas de seu questionamento.

Hoje, o bairro já bastante adensado e com poucos e caros terrenos livres, aponta o esgotamento da resposta possível para a problemática habitacional que ensejou a criação do bairro, baseada no: “trinômio loteamento periférico, casa própria e auto-construção” (Bonduki, 2011, p. 281). A ocupação vista nos arredores do bairro demonstra isso claramente.

Tanto o processo de formação do bairro e sua dinâmica atual, do ponto de vista da problemática urbana, corroboram a urbanização crítica apontada por Damiani:

Considerando-se os limites da inserção, no mercado de trabalho, da força de trabalho disponível nas grandes cidades; considerando-se, também, como fundamento e base de desenvolvimento das cidades, como corpo citadino ou na sua materialidade, a propriedade da terra capitalizada, que sustenta um amplo campo de negócios urbanos, a urbanização em nosso país é crítica.

(...)O que é a urbanização crítica? É a impossibilidade do urbano para todos, a não ser que se transforme radicalmente as bases da produção e da reprodução sociais. (DAMIANI, p. 29, 2000).

A problemática habitacional no interior desta forma de urbanização que fundamentou a criação do Jd. Moraes Prado e que hoje consegue se colocar de forma ainda mais agressiva deve ser superada. Para isso, as experiências coletivas de questionamento do cotidiano devem ser incentivadas e praticadas, pois somente através delas parece haver a possibilidade de avançarmos em direção a uma sociedade mais justa, onde a vida digna seja a máxima a ser protegida.

## Anexo A - Entrevistas com os moradores do Jardim Moraes Prado

### 1. Dona Cida, em 22.11.2014.

Dona Cida: C

Entrevistadora: J

J: É... qual que é a sua idade agora e a sua ocupação?

C: 82 anos ahh... ocupação faço quadro, tapete, não posso mais trabalhar

J: E a senhora, você nasceu onde mesmo?

C: Em Bilac.

J: A senhora mora aqui desde quando?

C: Ah, eu tô com uns 58 anos mais ou menos que eu moro aqui em São Paulo.

J: Em São Paulo?

C: É

J: Mas e aqui no bairro?

C: 30 anos.

J: Tá. Porque que a senhora veio morar aqui?

C: Por causa que eu morava num apartamento alugado e o apartamento foi à venda. Eu não tinha dinheiro pra comprar o apartamento, a mulher queria o dinheiro à vista porque ela tinha comprado outros imóveis e tava vendendo os apartamentos pra pagar os outros imóveis.

J: Sei...

C: Aí achei só aqui, de tanto procurar, procurar, achei só aqui.

J: Em outros lugares não achou porque?

C: Não achei porque naquela época os imóveis tava em concorrência, não tinha imóveis à venda.

J: Entendi. Aqui tinha à venda? O melhor preço era aqui?

C: Aqui... é, deu pra pagar, não à vista, pagamos a metade à vista e o resto à prestação. Pagamos 15 mil de entrada e 17 à prestação.

J: Entendi. Quando a senhora chegou aqui, como era o bairro?

C: Não tinha casas, tinha meia dúzia de casas só, não tinha asfalto, não tinha ( ), não tinha telefone, telefone custava mais que uma casa. Então... um sofrimento... só tinha um ônibus da CMTC, ele corria... fazia ponto lá em baixo onde era a padaria, agora é... é ah... ixi, onde faz exercício...

J: Ah! Academia!

C: É, academia! Então, só tinha um ônibus lá, que eu pegava às 4h da manhã pra chegar no serviço umas 7h, 7h30. Tinha gente que não acabava, não sei de onde vinha tanto. Não tinha ônibus, né? Só tinha de hora em hora. Era uma briga pra tomar

ônibus lá, viu? Era uma luta. Pra chegar no ponto, levava uns vinte minutos, as ruas tudo de barro, sem luz... quando chovia, era uma tristeza.

J: E hoje em dia, com a senhora acha que ó bairro hoje em dia? O que a senhora acha?

C: Olha, eu não sei, não conheço os outros bairros, né, mas eu tô acostumada a morar aqui, já acostumei sozinha, com o vô. Vivo a vida deitada, não saio, se a gente sair muito tem fofoca também, né? Mas eu não vou, não saio, não tenho amizade com ninguém.

J: E no futuro. A senhora acha q o bairro vai tá como? No futuro. Como que a senhora acha que vai estar o bairro?

C: Hoje em dia se vê, já não tem mais um terreno pra vender. Acho que vai melhorar, eu creio q vai melhorar por causa... porque quando eu mudei aqui não tinha meia dúzia de casa.

J: Entendi...

C: Todo mundo tá construindo cada vez mais então eu creio que... já tem perua aqui na porta de casa, né? Tem ônibus de todos os lugares, então eu acho.. tem o trem, lá no Grajaú, tem o trem agora vai vir aí pra Varginha, que roubaram os trilhos aquela época, agora tão fazendo um bonito, o trem vai até Varginha, né?

J: A senhora acha q o bairro vai melhorar, então?

C: Eu acho q só tem melhorar, piorar não...

J: Pra você, na sua opinião, o bairro que a gente tá aqui, a sua casa, pra você, qual que é o nome desse bairro?

C: É... Alvorada.

J: Sei... e a senhora conhece o Jd. Moraes Prado? Pra você existe esse bairro?

C: Existe, porque é ligado com aqui, descendo logo ali, você tem a favela, lá começa o Moraes Prado.

J: O comércio que a gente tem aqui em cima, pra senhora em qual bairro que é esse comércio, na sua opinião?

C: Eu penso... sei lá... uns falam que ali é Moraes Prado, outros falam que é... porque essa rua aqui que eu moro ela vai até lá quase no Noronha.

J: A rua Gonzalo Berceo?

C: É, vai até Noronha. Então não sei, falam por exemplo... se for Moraes Prado pela padaria, aquele supermercado, farmácia, né, mas não acredito até ser Moraes, deve ser como que falei agora? O nome daqui...

J: Alvorada?

C: Não. É... ô meu Deus do céu. Gonzalo Berceo... Moraes... aqui deve ser... ai esqueci. Esqueci o nome do bairro, falei agora mesmo, esqueci...

J: Deixa eu ver... do Jd. Alvorada para a senhora qual que é o principal lugar?

C: O quê? Que eu moro?

J: Do bairro, do Alvorada.

C: Ah não tenho idéia viu, porque não saio, não converso com ninguém. Eu não tenho idéia disso daqui.

J: Beleza! Era isso que eu precisava. Obrigada!

## 2. Dona Cida e Seu Quinho, em 07.11.2015.

C: Dona Cida

Q: Seu Quinho

J: Entrevistadora

J: Qual a idade de vocês?

C: A gente é do mesmo ano Zu, tamo com 81 agora.

J: Antes de morar aqui, onde você morava e se era alugado onde você estava antes?

C: Ali na Praça Júlio Mesquita, na Santa Efigênia, eu não lembro mais o número viu... ô Quinho, que número que era lá o apartamento? O apartamento eu sei que era 36, agora o predinho não lembro...

J: Entendi, era apartamento alugado?

C: Apartamento alugado.

J: Você já morava com o vô nessa época?

C: Morava.

J: Tá... é nesse apartamento que você fazia pensão ou não?

C: Não.

J: Tá... nesse apartamento morava só você e o vô?

C: Morava só eu, depois foi morar o vô.

J: Tá, e onde você trabalhava? Fazia o quê?

C: Eu trabalhava na galeria na Pç. Júlio mesquita, número 69 se não me engano, lá na barbearia do seu Manolo, profissão de manicure, né.

J: Não era onde eu conheci então?

C: Não, era do Seu Manolo. Depois de um tempo que eu já tinha mudado pra cá fui trabalhar na barbearia do Seu Antero e do Seu Humberto ali na São João, essa que você conheceu.

J: Quantos dias por semana você ia pro salão?

C: Ia de segunda até sábado.

J: Ah... na época da barbearia do Seu manolo, quanto tempo você levava pra sair do seu apartamento pra ir pro serviço?

C: Lá era 5 minutos a pé, você saía e atravessava a praça.

J: Quando você parou de trabalhar?

C: Ai, deixa eu lembrar... foi em 2005 eu tava com 76 anos, mas por mim tinha continuado.

J: E por que parou?

C: Porque os donos morreram. Primeiro faleceu o Seu Antero, mas o Humberto continuou tocando a barbearia. Depois que ele morreu, fechou, né? Tive que parar. Foi por

isso que eu parei, senão ia ter continuado mais alguns anos... o INSS paga muito mal...

J: Entendi... mas agora, voltando pro apartamento na Júlio Mesquita...

C: O Quinho foi morar comigo lá no apartamento.. depois a dona botou o apartamento à venda. A imobiliária mandou uma carta pra mim; por morar lá bastante tempo, tinha preferência pra comprar. Mas como a gente não tinha dinheiro e o Quinho tava juntando muita ferramenta, muita coisa pra guardar, tinha que ir pra uma casa... aí nós partimos pra procurar uma casa. Naquela época, não tinha imóveis que desse pra gente comprar... nós fuçamos, fuçamos, fuçamos, procuramos em tudo que é lugar, e sempre se afastando, se afastando... aí, tinha esse cômodo e cozinha - morava duas famílias antes, de aluguel. Não tinha jeito, né? Pouco dinheiro... eles queriam 33 mil do terreno. Aí eu vendi meu telefone, vendi minhas joias... o pouco de joias que eu tinha, né? Vendi e botei na poupança. Daí eu dei, arrumei os 17 mil da entrada.

J: Antes de vir pra cá vocês procuraram na região do centro?

C: Procuramos em tudo que é lugar.

J: Então vocês não pagaram à vista, né? Como foi?

C: Dei 17 mil à vista na hora, e o restante fiquei devendo, né. Aí eu paguei parcelado, eles me deram duplicata. Quando nós terminamos de pagar, não valia mais nada.. não dava nem pra pagar uma conta de luz.

J: Quanto tempo vocês demoraram pra pagar, mais ou menos?

C: Um ano e pouco. A gente precisava construir, porque era só um cômodo e cozinha, mas pra gente sair logo do apartamento a única coisa que deu tempo foi o Quinho construir os muros que dava pra rua, né? E depois que fizemos isso nós mudamos pra cá, não tinha janela, não tinha vaso sanitário, o seu vô botou vaso sanitário na terra, não tinha lugar de lavar louça, não tinha nada, a gente teve que levantar tudo... nós botava tábua nas portas... é e nós mudamos num domingo...

J: E de quando avisaram a senhora que queriam o apartamento até você mudar pra cá, quanto tempo mais ou menos foi?

C: Ah! Não chegou um mês, eu falei pro moço que comprou o apartamento "Peço pra você dois meses pra desocupar o apartamento."

J: Aliás, que ano era mais ou menos que isso aconteceu? Que você veio pra cá?

C: Eu vim pra cá, o Vinícius tinha nascido, era mais ou menos 1985.

J: Quantos anos você tinha mais ou menos na época?

C: Eu tinha 50 anos.... Morei com seu vô só 3 anos no apartamento, depois nós mudamos. Então aqui foi uma luta depois, aí seu vô construiu em cima, começou essa construção... esse monstro aqui, né? Foi bom, que deu pro Toninho morar aí, né? De quando ele faliu de novo... quando ele veio, o Quinho reformou aí em cima e deu pra todo mundo vir. Mas um monstro aqui em cima, e aqui nós estamos.. o bairro era tão perigoso, que o senhor João tinha uma venda aqui perto, mas o filho dele se envolveu com uns roubos, sabe? Daí mataram o filho dele e enrolaram tudo assim no arame,

depois disso ele se mudou. Já aconteceu cada coisa por aqui... Ali embaixo, ali onde tem aquela igreja, sabe aquela esquininha? Ali o senhor Francisco plantava mandioca, e ele morava vizinho. Mataram o filho dele também tiraram as partes genitais e penduraram no portão. Quando ele levantou de manhã viu aquilo... Ai meu Deus, cada coisa triste... aqui era muito violento, mas melhorou bastante. Não tem nem comparação.

J: E até essa época, quando vocês compraram aqui, te deram alguma coisa, algum papel? Você sabia se era legal?

C: Não, fomos sem erro, nós fomos na prefeitura ver. O Seu... como chamava o que vendeu a casa pra nós, Quinho? Não lembra o nome dele? O dono da imobiliária, nós falamos com ele aqui né? Lembrei, Seu Costa... quando a gente veio ver a casa... aí ele pediu nosso endereço e eu peguei e dei.. no outro dia ele foi em casa, no apartamento pra ver se a gente ia mesmo, se era só papo ou se ia ficar com a casa.. aí eu perguntei, "Nós vamos comprar, quando terminar de pagar vocês dão a escritura?" "Ah! nós damos a escritura pra senhora...", não sei o quê, não sei o que lá... Quando eu mudei pra cá, os vizinhos começaram a falar que aqui não dava escritura, daí fui falar lá com o Seu Costa da imobiliária. Ele disse assim: "Ah, mas eu dou a escritura particular pra senhora, assinada e tudo, batida no cartório." Eu peguei e falei assim: "o senhor pega esse papel e guarda porque nem pra ir no banheiro não presta." Então, ficou assim mesmo...

J: Esse era o cara da imobiliária?

C: É.

J: A imobiliária ficava aonde?

C: Aqui mesmo no bairro, lá embaixo lá perto do ponto final.

J: E quando vocês chegaram aqui, tinha esgoto ou não tinha?

C: Olha, só tinha água.. água e luz. Não tinha telefone, não tinha esgoto, não tinha casa de jeito nenhum. Era tudo terreno vazio.. né Quinho? Era tudo terreno vazio... capim... não tinha asfalto, capim caindo no meio da rua.. uma noite, seu vô não chegou e aquela época tinha ônibus até onze horas e nós não tínhamos telefone, telefone era muito caro, não dava pra comprar.. aí eu peguei e fiquei preocupada e saí, fui por aqui, fui por ali, fui até lá em cima no ponto no meio do mato... procurando seu vô.. aí eu tava no portão, a viela aí era perigosa... passou um menino com a faca assim, falei "Menino vem aqui..." ele ó, correu... eu falei, "Bom, ele pegou o Quinho por aí, né? Matou o Quinho... eu vou procurar..." e tinha um atalho aqui, que saía lá no grupo...

J: Já tinha o grupo nessa época?

C: Não sei se você lembra do atalho que tinha ali? ( ) fiz aquele atalho, fiz por cá, fiz por lá, a última vez eu fui no telefone público lá embaixo... ( ) sabe lá onde tem a academia? Era uma padaria, lá tinha um telefone público, fui lá o telefone não estava funcionando.. aí eu voltei e fui pra ver até lá onde vira o ônibus procurando o seu vô... vendo se ele não tava caído ou qualquer coisa.. e aí duas e meia da manhã... aí caiu uma chuva, me molhei toda.. aí cheguei em casa, me secando o cabelo ele chegou...

olha, eu não sabia se eu abraçava ele ou se eu dava na cara de tanto ódio. Ele disse que perdeu o último ônibus e veio de carona.

J: Os ônibus na época, tinha ônibus?

Q: É... quase nada, mas tinha.

J: Você lembra o nome da linha que usava?

Q: Não lembro...

J: Mas vocês pegavam o ônibus e ia pro centro?

Q: Ia pro centro sim.

J: Você lembra se tinha só tinha uma linha ou se tinha mais?

Q: Eu lembro que tinha uma só, que a gente pegava e ia embora...

C: Os ônibus de antigamente saia só do Noronha, não tinha perua não tinha nada... saia lá de onde tem a academia hoje. Um dia eu tava sentada aí no degrau era mais.. era quase uma hora da manhã... esperando seu vô.. preocupada com ele né? Quando vejo ele vem com a baixinha daí da rua de baixo.. vinha ele com ela no maior papo...eu fiquei olhando, aí ele pegou e desceu pra lá, foi levar ela lá na casa dela... aí perguntei pra ele, ele pegou e falou assim "Ah é mulher de um colega da obra, ela foi na igreja e depois perdeu o ônibus." aquela desculpa fiada, né? Aí um dia... aí muito tempo, eu passei a usar bengala e naquela semana nós ia indo... não sei.. aí veio a baixinha, ela falou assim: "Tá usando bengala? É bom pra bater no marido hahaha" aí eu falei que era bom pra bater nas sem vergonha que andam com o marido da gente... eu sei que daquele dia em diante a baixinha corria de mim quando me via, se mandava viu?

J: E outra coisa, vocês disseram que tinha luz, era gato?

C: Não.

J: A rua era terra ou não?

C: Tudo terra, tinha asfalto em lugar nenhum.

J: Nem onde o ônibus ia tinha asfalto?

C: Não, quando passava um carro aqui era a maior novidade, hoje você vê, é um carro atrás do outro.

J: Quando que chegou calçamento aqui nessa rua? Você lembram mais ou menos?

C: Jogaram uns pedregulho e ficou assim, asfalto mesmo só chegou faz uns quinze anos...

J: Nessa época o senhor trabalhava com o mesmo serviço de hoje? Trabalhava por conta ou tinha emprego fixo?

Q: Por conta, né.. de pintor e pedreiro, pegava de tudo...trabalhei nos posto da Texaco, reformando esses postos de gasolina..

C: Pegava muito serviço... levava bastante na cabeça.

J: A maior parte dos serviços que o senhor pegava era mais pro centro ou não

tinha muito lugar fixo?

Q: Era mais Centro, Santo André, São Caetano. O prédio da Prefeitura de Santo André reformei ele, e ali na cidade eu fazia muito serviço trabalhava mais na corda, não amarrava nem cinto de segurança pra corda não balançar. Num prédio em Santo André que tinha 21 andares que era alto né, então eu amarrava a corda em cima e amarrava a cordinha, mas nunca usei nem cinto de segurança.

J: Hoje o senhor não faz mais essas coisas, né?

Q: Não, não... hoje é mais biquinho que eu pego, de vez em quando, muito bom o véio tá com saúde pra trabalha, né? (risadas)

J: E como o senhor faz pra carregar os materiais pra trabalhar?

Q: Ah! Como sempre fiz, ué? Se o serviço é pequeno, mais fácil, boto as ferramenta na sacola e vou, a gente nunca teve carro mesmo... se é coisa mais grande que precisa de negócio pesado me acerto com os vizinho, combino um fretezinho e ele carrega as coisas pra mim, faço muito isso com o Araújo dali do Noronha, ele tem uma Kombi, o que eu num posso é parar de vez, o INSS me paga só um salário, é muito pouco.

J: Quando vocês vieram para cá e falaram pros amigos e pros conhecidos onde era o terreno, o que eles acharam?

C: Nós não demos o endereço para quase ninguém, apareceram uns dois aqui.

J: Ela disse que tinha 50 anos mais ou menos quando veio pra cá, você lembra mais ou menos quando o senhor veio pra cá e quantos anos você tinha?

Q: Tinha a mesma idade dela.

J: Vocês se conheceram quando?

Q: O ano ou o mês?

J: Se tiver o mês melhor ainda...

Q: O ano foi 82, o mês eu não lembro...

Q: É 82, ou 81 bem?

C: Agora tá com 34 anos juntos, o Vinícius ainda não era nem nascido.. não tava nem na barriga da mãe ainda.. então foi mais ou menos 81.

J: Onde que vocês se conheceram?

C: Ele não lembra nada, sabe Zuza...

Q: Conheci ela eu morava em frente à Pç. Júlio Mesquita, naquele predinho lá, e ela morava do outro lado.

J: Entendi, ficava se olhando pela janela (risadas)

Q: Ela subiu lá com outra senhora, aí eu falei: "Que coroa!"(risadas) Engrilei nela..

J: Agora voltando um pouco pro bairro. Tinha escola, delegacia, posto de saúde, mercado. O que tinha aqui?

C: Não tinha nada. Nada, nada, nada, nada... Padaria, eu trazia pão da cidade,

eu trabalhava na cidade e trazia pão da cidade... as compras não tinha nada, tinha que ir pra lá do mercado o... qual o nome mesmo... o Yokoy, pra cá tinha um mercadinho pequeno, onde hoje tem a locadora, ali era uma venda, eu comprava as coisas ali.. melhorou muito.

J: Fora o grupo, posto de saúde, tinha? Quando precisava de médico ia aonde?

C: Eu ia na Santa Ccasa, um dia eu tive uma febre, nada fazia ela baixa, aí nós saímos daqui era uma hora da manhã pegando carona por aí do seu... pegamos uma táxi e fomos parar na Santa Casa... chegamos na Santa Casa me examinaram e não acharam nada, só a febre. Você sabe o que o médico me deu? Me deu uma receita ( ) tá bom...Chegou na rua olhei, Novalgina em gotas.. mas eu fiquei louca da vida...

J: Outra coisa, o apartamento que vocês moravam antes juntos, tinha dois quartos, sala... como que era?

C: Era quitinete, mas era grande, tinha divisão do quartinho e tinha divisão da salinha... a cozinha era um cubículo... o banheiro era enorme.

J: Pra entender: a carta que a dona da quitinete mandou falava “ou vocês compra ou vocês saem”?

C: É... compra ou sai.

J: Tá, ela tava precisando vender o imóvel...

Q: Comprar nós não queria comprar...

J: Por que vocês não queriam comprar o apartamento?

Q: Queria fora mesmo... Queria apartamento não...

J: Mas vocês preferiam continuar no centro?

Q: Não, eu queria mesmo sair fora...

C: Eu gostava... gostava do apartamento, tinha um hallzinho de entrada, dava na sala, depois lá na cozinha a geladeira ficava na sala porque não cabia na cozinha... a cozinha cabia fogão, armário tinha a pia e o depositozinho de pôr as coisas...

Q: Eu morei na Santa Efigênia, era vaga... no hotel na rua dos Gusmões, hotel diária.

J: Você veio pra São Paulo com quantos anos?

Q: Eu tinha uns 30 anos também, né?

J: Antes de vir pra São Paulo o senhor tava em qual cidade?

Q: Antes de vir pra São Paulo eu tava em Araponga, Cornélio Procópio...

J: Você nasceu em que cidade mesmo de Minas?

Q: Salinas.

J: Quando o senhor veio pra São Paulo... por que o senhor veio pra cá?

Q: Vim pra correr o mundo, visitar... desde os meus 16 anos...

J: Você veio sozinho ou não?

Q: Vim eu e Deus... o rio Paraná todinho.. Tapejaras, fui um dos primeiros machadeiro de Tapejaras... fiz as casas de colônia em Tapejaras... Campos de Mourão, fiz a

estradinha de Campo de Mourão... pra Cruzeiro do Oeste...

C: Andarilho...

J: Você veio pra São Paulo com o Toninho pequeno, né?

C: O Toninho tinha um ano e pouco.

J: Vocês vieram pra São Paulo por quê?

C: Nós viemos porque o irmão do Orlando, o pai do Toninho, falou pro Orlando “Vocês vão pra São Paulo e lá eu te arrumo casa e te arrumo emprego..., aí nos viemos e ele esperou nós na estação da Luz, era dia 15 de novembro, nós saímos de Biriguí... quando chegou aqui ele pôs nós num cômodo e cozinha e puxou a palha...

Q: A maior bronca que eu tenho é quando me oferecem um sanduíche de mortadela. Essa daí é louca por mortadela. Porque na época eu tinha meus 16, 17 anos em Apucarana, eu correndo um trecho com uma fome violenta, molecão né? Tinha uma caneta Parker 51 banhada a ouro, cheguei num cara que tinha um boteco falei “Ô moço, eu tô com uma fome mas não tenho dinheiro, só tenho essa caneta...” ele falou “Te dou um sanduíche por essa caneta” me deu um sanduíche de mortadela a troco da caneta... aquilo pra mim foi uma morte...

J: Quando vocês vieram aqui para esse terreno, já tinha os cômodos, né? Essa família que tava ocupando os cômodos antes de vocês, sabem onde elas foram?

C: Uma tá aí morando aqui embaixo, a Maria, separou do marido...

J: Era casa alugada que eles tinham? Eles alugavam?

Q: Eu acho que era alugada sim.

C: Os três compraram uma casa lá embaixo e alugaram essa.

J: As duas famílias entravam pela mesma porta, aí vocês fizeram mais cômodos?

C: O quarto, a área...

J: O banheiro você disse que fez na terra, né? Não tinha quando vocês compraram o terreno com os cômodos?

Q: Ah, era tudo mal feito, só tinha um cômodo grande lá embaixo... que é aquela sala, era aquilo ali...

J: Não tinha privada?

Q: Não tinha nada, era fossa...

C: A fossa era aqui na frente, mas não era tijolada... só cavucada na terra... desabou... nós achamos que a fossa tava cheia, eu chamei um caminhão pra esvaziar... aí o cara começou a puxar e falou “Só ta terra, não pode esvaziar...”

J: Caminhão de quem? Da prefeitura?

C: Da prefeitura, mas pagava, pagava 80 reais naquela época...

J: Quando vocês vieram pra cá e começaram a levantar a casa. O senhor levantou a casa sozinho ou tinha mais homens trabalhando com você?

Q: Eu que fiz sozinho. Às vezes, a Cida ajudava bem no começo, depois

às vezes pegava uma pessoa no final de semana, ou quando eu tava sem serviço, pra ajudar, mas era sozinho mesmo. O que eu fiz aqui, fiz tudo só.

J: Você ia fazendo conforme o tempo e a...

C: E a grana ia entrando.

C: Zuza, eu quase morri de medo desse cara aqui, quis subir laje mas só tinha uma escada de madeira pra subir aqui.. eu falei "Quinho, você acha uma pessoa pra pôr a laje em cima, porque tem que carregar e é pesado, né?" Quando eu cheguei do serviço às 4h a laje lá em cima e ele que colocou tudo carregando sozinho na escada de madeira.

Q: Essa aqui, essa casa aqui embaixo não tem estrutura, ela tem dois ferrinho só pra acompanhar. Quando eu mexi na casa foi que eu vi que ela não tinha quadrame, era dois ferrinho com esse outro aí... Então, isso aqui que eu fiz pra cima, eu levantei as colunas laterais pra passar o vigamento e essa parte de cima não tá sustentada na parte de baixo, esse quarto daqui, você vê que esse aqui tá em cima do quarto lá embaixo, né? Mas eu passei uma viga lá e passei uma viga aqui e levantei uma coluna aqui na viga pra segurar a parte de cima, então não pesa nada na parte de baixo, fazia essas coisa principalmente de sábado e domingo ou quando tava sem serviço.

C: O seu pai quando veio reformar a casa pra vocês mudarem pra cá, ele reformou né? Ele tinha medo de abrir a janela lá e a casa desabar. Eu falava "Não Toninho, a casa debaixo tá livre e a de cima é outra."

J: E quando vocês vieram pro bairro, vocês achavam que o bairro ia crescer rápido, que o bairro ia crescer devagar, o que vocês pensavam?

C: Nem pensei nada, queria só um lugar pra se enfiar.. um dia o Domingos, Seu Domingos começou a colocar azulejo na cozinha à tarde, era 6h, e os azulejos que não dava certo, então tirava pedaços e ficava desigual, ele batendo... eu fiquei até meia noite ajudando ele, depois que eu fui deitar, mas não dormi também, porque aquele pá pá pá batendo... foi terminar de manhã... e quando foi 4h eu peguei e saí, fui trabalhar e deixei ele com o azulejo, mas segunda feira ele não foi trabalhar, foi dormir. Eu sofri pra ter essa casa, até desaterrá precisou.

J: Ah, é? Mudou o nível do terreno, né?

C: Um dia de domingo, que era dia que eu não trabalhava, eu com a picareta, e ele com o carrinho de mão, eu mexendo na terra e ele levando pra jogar naquele terreno que era vazio, domingo inteirinho.

J: Por que precisou fazer isso?

C: Porque era ruim. né? Não dava pra pôr lustre...

Q: A casa era baixinha, quase você passava a mão no teto, então precisou descer.. Se ela tivesse uma altura dessa de hoje tava bem... não tinha como subir porque tinha a laje... era tijolão grande, bróco.

J: E o que vocês acham do bairro hoje?

C: Olha eu não tenho nada contra o bairro. Acontece que tem muita fofoca. Passei minha vida toda trabalhando fora, se não parava pra conversa com os vizinho, é porque eu vivia da casa pro trabalho, do trabalho pra casa - e daí que acham que sou nariz empinado e me viram a cara. Então fico aqui em casa fazendo meus artesanatos e vendo minha novela. É melhor...

Q: Se eu ganhasse um dinheirinho bom vendendo a casa largava isso aqui e comprava uma casa fora... não gosto daqui não... olha, eu vou dizer, eu ando sempre sozinho, quase nem colega eu tenho. Falo só um 'tudo bem?', passo e vou embora. Não dou nem bola, porque não adianta... Só saio pra fazer minhas comprinhas: chego, compro e pago, não devo um tostão pra ninguém, porque não quero que ninguém me encha o saco. Não tenho amizade, não tenho mais família por aqui, não tem um parque pra respirar um ar mais puro... vou continuar aqui pra quê?

J: Fora onde? Mais no interior, na praia?

Q: Pra fora, pra lá, outro lugar... procurava fora...

C: O seu vô achou um corretor uns par de dia, achou um terreno por aí, ele ficou louco pra comprar o terreno, já tinha uma casinha no fundo que servia pro seu pai, mas Zu, o dinheiro que ele pegava aqui não dava pra construir lá...

J: O que incomoda no bairro hoje?

Q: Pessoas ruins.

J: Bom, era mais ou menos isso eu tinha pra perguntar... Obrigada!

### 3. Dona Lia, em 07.11.2015.

Dona Lia: L

Entrevistadora: J

J: Eu quero saber qual a sua idade e qual a sua ocupação.

L: Hoje, a minha ocupação: do lar.

J: E antes?

L: Copeira, num banco do Jabaquara. Depois que eu coloquei o marcapasso parei de trabalhar. Comecei a fazer uns bicos de limpeza mas não aguentei muito, daí, de vez em quando comecei a catar pra reciclagem, mas também já não consigo mais, o coração não deixa...

J: Faz tempo que você precisou colocar o marcapasso?

L: Já, já faz muito tempo. Tinha um bocado de tempo que eu tava aqui... 1989, por aí...

J: Quantos anos a senhora tem?

L: 84.

J: Desde quando que a senhora mora aqui no bairro?

L: Desde 1981.

J: Onde que você nasceu?

L: Eu nasci em Sabinópolis, Minas Gerais.

J: Certo... e antes de vir aqui pro bairro, antes de 1981, a senhora tava morando onde?

L: Eu tava morando na Rodovia dos Imigrantes, de lá eu deixei uma favela.

J: Acho que sei mais ou menos onde fica..

L: Perto do zoológico, que quem vai pra Santos passa na rodovia.

J: Por que que a senhora veio morar aqui no bairro?

L: Porque pra lá, eu morava de aluguel; aqui, eu consegui comprar. Vim morar aqui e construí tudo aqui.

J: Quando a senhora comprou não tinha nada no terreno?

L: Nada. Antes de mudar, com o pouquinho de dinheiro que ainda tinha paguei um pedreiro pra fazer um cômodo, que é a sala que tamo aqui hoje, e um banheiro. Precisava pelo menos disso pra poder vim pra cá com meu filho.

J: E depois disso como a senhora fez? Hoje dá pra ver que a casa é maior.

L: É sim, hoje tem dois quarto, a sala, a cozinha mais o banheiro.

J: Mas como a senhora fez pra levantar os outros cômodos?

L: Isso minha filha, teve dois jeito. Primeiro eu economizava o dinheiro, de grãozinho em grãozinho; demorava muito pra juntar, e com muito sacrifício, que só Deus sabe o quanto que foi. Quando via que já dava pra fazer alguma coisa, tentava

me organizar com os vizinhos de final de semana. Eles me ajudava com a minha casa e eu ajudava com a casa deles. Eu não sabia de nada, nem de botar um bloco em cima do outro, mas fui pegando o jeito da coisa e era bom que os homens aqui passou a me respeitar mais porque era só eu mais meu filho. Também tinha outras mulheres que ia pra obra. A gente ficou muito amiga com essas coisas. Tinha Dona Luzia, que morava aqui embaixona beirada do córrego, a Vó Rozena, um pouco mais pra cima, finada Dona Joana, morava na entrada, Dona Maria do Seu Galé e Dona Maria Gaúcha.

J: Você falou que tinha dois jeitos pra construir. Qual era o outro?

L: É verdade, faltou fala do outro. Se não acontecia de conseguir juntar os vizinhos - e não tinha jeito: pagava um pedreiro. Mas isso, eu só fazia por último, porque ia ter que gastar mais.

J: Como você se sente por ter conseguido a sua casa?

L: Muito feliz. Ela ainda não tá do jeito que eu quero - nem sei se vai ficar, já tô com 84 anos, né? Mas só de saber que tenho um teto, que num dependo de ninguém pra morar - e tudo por causa da minha luta -, só podia ficar feliz...

J: Quando a senhora chegou aqui, como que o bairro era?

L: Um matagal, só mato. Só tinha uma casa, a da Dona Maria, que é uma outra vizinha aqui.

J: Entendi, era bem menos gente do que hoje, né?

L: Pouquinha, pouca família.

J: Era tudo terra as ruas?

D: Tudo terra, esse lado aqui era tudo matagal, mato.

J: Tinha luz na época ou não?

L: Nada.

J: E ônibus, como que era?

L: Era um particular... a garagem é aqui em cima, ainda tá lá ainda a garagem. Um ônibus branco da CMTC, Bola Branca.

J: Entendi. E hoje como você acha que o bairro é hoje?

L: Minha filha, hoje nós estamos no céu. Hoje, em vista do que eu encontrei e era o bairro, hoje nós estamos no céu, porque aqui não tinha uma escola, só o Manoel de Abreu, né, e não tinha escola, outra escola no bairro, então somente essa escola. Eu lutei muito pra essa escola do Moraes, Moraes I e Moraes II. São duas escolas, primeiro do um ao quinto ano, a outra sexto até o colegial. Ano passado até fizeram uma homenagem pra mim no Moraes I, disseram que eu sou uma das fundadoras da escola. Foi muito bonito!

J: Pra você, o nome do bairro aqui onde a gente tá, qual que é o nome do bairro pra senhora? Porque eu já ouvi vários nomes, né?

L: Pra mim, Jd. Alvorada com Moraes Prado e Jd. Noronha, que ali é Moraes

Prado. Do córrego que tem aqui no fundo, daqui pra cima é Jd. Alvorada, não tem outro, é Jd. Alvorada pra cá. Então, eu tô no Jd. Alvorada, com Moraes Prado e Grajaú, tudo junto.

J: E no caso do bairro, do Moraes Prado, a senhora imagina algum motivo porque que o bairro chama Moraes Prado?

L: Porque eles achavam assim melhor, né, aí depois teve uma complicação de alguma coisa que aconteceu e eles resolveram mudar assim, Moraes lá, Jd. Alvorada pra cá.

J: A senhora diz “eles” quem?

L: Todos... não todos os moradores, mas só os antigos, né, que seria muito assim... complicado pra eles. Então aí eles dividiram.

J: No caso do Moraes Prado, onde você acha que ele começa? Tipo... em algum comércio, algum outro lugar?

L: O Moraes Prado começa aqui... Três Corações, tem a subida dos Três Corações, né, que é aquela subidinha que passa as perusas tudo, né. Então, ele começa ali. Que no bairro mesmo lá embaixo é Três Corações. E o Moraes Prado é até o Jd. das Pedras.

J: E no Moraes Prado, quais lugares que você acha que são mais importantes assim pro pessoal do bairro? Tem, algum comércio, algum lazer...

Dona Lia: Filha, eu digo pra você que numa parte de lazer não tem. Por que que eu vou mentir? Porque não tem, mas é um bairro agora... é um comércio - porque não tinha nada. Eu não gostava daqui; comecei a gostar depois que começou a abrir um comercinho aqui, outro comercinho ali, um ponto de ônibus, uma perua, tudo assim mais próximo. Aí, melhorou.

L: Ah! Uma das coisas que melhorou foi o CEU porque não tinha CEU, né... então, tem o Três Lagos, tem o CEU da entrada do Varginha pra cá, tem bastante CEU, e pra lá também, já melhorou muito. E as escolinhas, assim, particular, e que não sei, também particular, melhorou muito. Que é o que precisava no bairro, né? Porque as crianças precisa de ter um lazer... não temos, tamos lutando pra uma creche - o ponto já tá aqui no Moraes I. Estamos lutando na mesma escola, a gente tá lutando pra essa creche.

J: Parabéns! Porque faz muita diferença no bairro, mesmo.

L: Faz muita diferença, porque só tinha o Manoel, um monte de criança, tudo as mães ficava assim, desesperada, “ai, como é que eu faço”, “ai nossa Senhora, tem q levar meu filho lá na linha do trem”. Então, a gente começou assim pra juntar os moradores... seu Carlos, conheceu o seu Carlos?

J: Não conheci não.

L: Não chegou a conhecer... ele veio a falecer, então só ficou a “espaçosa”, sou eu. Então eu fico num lugar, em outro, vou pra um, vou pra outro e assim. Vou

batalhando, conversando com os morador pra gente se unir e ir atrás do que é direito nosso. E tô lutando, né, já deixei um bairro, já, bem dizer, ali na Rodovia dos Imigrantes que nem eu te falei, né, ali também, eu morei ali muitos anos, era uma favela. Eu morava na favela, eu sentia assim um... como é que se fala... que as pessoa tinha muito preconceito com a gente que morava ali.

Os moradores que moram em favela, eles precisa de respeito, de um conforto... e, pra isso, só sendo mais unido um com o outro, se organizando, porque é o serviço que eu faço na rua. Porque hoje eu ando em várias favelas, eu ando, entro em tudo que é luga né? Porque é que eles, coitado, precisa duma moradia digna, e não tem. Muitos, ó, se viu essas casa que desmanchou no porto de areia? Desmanchou tudo.

J: Eu vi, que judiação, né?

L: Mas o que que é? Falta de... diálogo. Não teve, não usaram a cabeça... que quando você fala assim 'vamos invadir aquilo ali?', primeiro você tem que usar a sua cabeça; você procura andar, conversar com as pessoas mais antigas. Eles fzeram tudo assim ó: conversou, o homem chegou... eles caíram que nem um peixinho. Conversou: 'me dá tanto... pode ocupar'

J: Bem chato, né?

L: Qual foi depois a conversa? 'Depois que tiver tudo pronto aí eu mando sair'. Quem perdeu?...

J: Judiação...

L: É. A conversa foi essa.

J: Já tava tudo de alvenaria, né?

L: Muito lindo, coisa mais linda!

J: Então, do jeito que tava eu tava achando que não saía mais...

L: Nem a minha casa aqui, que o conforto de tão bem feitinha que tava lá

J: O pessoal devia tá crente q ia conseguir permanecer.

L: Pois é, mas foi mentira, foi triste, mas mesmo assim não desanimo não. Gosto de tá envolvida com as coisa do bairro, ir atrás das coisa que a gente merece. Se não, vou fazer o quê: ficar enfada em casa chorando as pitanga? Enquanto Deus permitir, vou continuar com minhas batalha...

Teve outra também lá perto do... perto da garagem também, em cima, que tem aquele monte de barraco, tão saindo também, coitados. Ali na rua que a perua passa pra pega a Belmira Marin, abaixo eles compraram e entraram em acordo, a parte de cima não

J: Ah! É por isso que lá em baixo tá alvenaria e em cima continuam os barracos?

L: Isso! Continua os barracos.

J: E da ocupação daqui de perto, você sabe se o terreno tem dono, qual a situação dele?

L: A gente sabe que tem dono, mas ninguém consegue o nome dele mesmo,

ninguém conseguiu ainda. Nem eu que ando que nem uma coisa, não consegui o nome dele, do dono mesmo da terra, não consegui.

J: Entendi. E faz anos que tá aí né, assim largado...

L: Tá largado faz tempo, só os campinho de futebol da beirada da rua da perua e o pessoal que vai lá pra caminha, mas lá pra dentro é perigoso, vira mexe baixa a polícia porque encontram algum corpo, credo.

J: Aqui é do... eu peguei lá na Secretaria de Habitação, o Hygino Prado Noronha, o loteador, lá da década de 60, mais ou menos.

L: Isso, exatamente.

J: Esse eu consegui ver o nome, deve ser, o Jd. Noronha, o Moraes Prado, o nome deve vir até disso aí... o nome dos bairros de repente...

L: Porque da minha sobrinha, que é do lado de lá, do Sete, também é do mesmo dono daqui. Ele tem terra.

J: Geralmente são os mesmos loteadores...

L: É, são os mesmos, porque a gente tava em conversa numa reunião e aí, a gente conversando tudo né, aí surgiu alguém reclamando que tinha chegado imposto pra paga 'Ai meu Deus do céu tem, que pagar imposto disso' - é filha, é uma coisa que se a gente não pagar tá na rua, tá na rua porque eles não medem... se chegou o trator e derrubou, não é seu, então, sai fora, é assim que eles faz. Eu paguei 14 anos aqui! 14 anos! Pagando imposto aqui! Gente! Agora só que chegou uma carta aqui pra vizinha, oficial da justiça e eu mostrei pra eles, falei 'Aqui ó, você sabe que tem que pagar'. A moradia não é de graça. Diz que a terra não se vende. Mas aonde que vocês estão, em cima do torrão, tem que pagar, tem que ser pago, porque não é nosso, nós morre não leva, fica aí. Quem entrar tem que ir pagando, quem entrou foi um, entrou o outro tem que pagar.

J: Foi muito boa a entrevista!

L: Obrigada filha!

J: Muito obrigada!

L: De nada!

J: Só vou te pedir uma última coisa, posso tirar uma foto da senhora?

L: Pode, filha!

J: Licença...

L: Fica direito?

J: Fica à vontade, do jeito q a senhora preferir...

**4. Seu Severino, em 07.11.2015.**

Seu Severino: S

Entrevistadora: J

J: Seu Severino, qual que é a sua idade e a sua ocupação hoje?

S: A minha idade?

J: É.

S: 63

J: E a sua ocupação hoje, é qual?

S: Minha ocupação é só trabalhar aqui no comércio, só.

J: É o comércio?

S: É.

J: O senhor mora aqui desde quando?

S: Desde 86.

J: O senhor nasceu onde?

S: Pernambuco, Garanhuns, Pernambuco.

J: Garanhuns?

S: É.

J: Antes de vir pra cá, antes de 86, o senhor morava onde?

S: Cidade Dutra.

J: Na Dutra?

S: É.

J: E por que que o senhor veio aqui pro bairro?

S: Ah, porque foi o único meio que eu achei de ficar por aqui em São Paulo, porque não tinha condições de continuar num bairro mais melhor, né? Então, vim pra cá mesmo...

J: O senhor saiu da Dutra. Lá o senhor pagava aluguel?

S: É, pagava aluguel.

J: Tá, aí aqui o senhor veio porque podia...

S: É, eu consegui comprar o terreno, o terreninho aqui e construir aqui, porque aqui tinha mais condições pra mim, né. Na minha condição de vida, o melhor lugar que achei foi aqui.

J: Entendi. Quando o senhor chegou aqui, como que era o bairro?

S: Era só mato aqui, só mato. Não tinha asfalto, não tinha asfalto aqui né, água já tinha, água e luz já tinha, só não tinha asfalto, depois que eles fizeram o asfalto... era só mato.

J: Entendi. E a vizinhança já era grande ou não?

S: Não... não, não.

J: O senhor começou com o comércio logo que veio pra cá, ou não?

S: Não. Trabalhava num posto de gasolina, naquela época lá trabalhava num posto de gasolina, de frentista.

J: Entendi. Aí o senhor abriu o comércio aqui mais ou menos quando?

S: Faz 16 anos que eu tô aqui, no comércio.

J: Porque o senhor optou por abrir o mercadinho?

S: Minhas duas meninas conseguiram arrumar trabalho daí como já não pagava bem de frentista abri aqui com a Quitéria, o que entra aqui é pouquinho, mas pra ajudar a pagar as contas mesmo, né? Porque o que segura é a aposentadoria da Quitéria.

J: Foram vocês que construíram a casa e o mercadinho?

S: Foi nós sim.

J: O senhor levantou sozinho?

S: Praticamente, não entendia muito de obra não, mas na marra fui aprendendo. de vez em quando a gente fazia uns mutirão entre os vizinhos que também tava fazendo a mesma coisa, um ajudava o outro, né? Foi assim que eu conheci a maioria dos colegas do bairro. O Tião, padrinho da minha mais nova, foi assim que conheci ele.

J: Quanto tempo levou até ficar pronta?

S:(Risadas) Ficá pronto nunca fica, né? Ó essa parede aí, nem rebocada tá, mas é assim que a gente pode fazer. Arruma um pouquinho de dinheiro e vai melhorando.

J: A casa e o mercadinho são um imóvel só, né? Quando o senhor levantou a casa já tinha pensado em deixar um espaço pra ele?

S: Imagina! Quando comecei a fazer a casa, nem sabia que eu ia abrir isso aqui.

J: E quando o senhor começou a fazer ele?

S: Acho que uns dois anos antes de abrir. De primeiro, fizemos um outro quarto pra menina lá no fundo, onde ainda tinha um espaço - porque esse espaço era do quarto delas, né? Aí, fechamos a porta que dava pra casa, que aqui tem muito assalto, daí quebramos a parede pra rua.

J: O senhor falou dos assaltos, né? Sei que o seu comércio já foi assaltado algumas vezes, você tem medo de ser roubado de novo?

S: Olha, menina, é.. já fui assaltado aqui de tantas vez que até já perdi a conta. Graças a Deus nunca aconteceu de agredir eu ou a Quitéria. O medo, a gente sempre tem, né? Quase sempre que acontece, tão armado, mas já foi bem pior. Faz um tempo que até que tá sossegado.

J: Desde quando o senhor acha que deu uma melhorada?

S: Sossegou mais na época que deram uma limpa - acho que já tem mais de uns dez anos, você lembra? Mataram tanta gente aqui, tudo os envolvidos, né? Toda noite tinha barulho de tiro, mas dessas coisas prefiro não comentar muito não...

J: Tudo bem. E no geral, hoje, como o senhor acha que tá o bairro?

S: Tá bom, né, é aqui o bairro nosso é um pouco atrasado mas tá melhorando

um pouco, né? Aos pouquinhos vai melhorando, já tem comércio, escola, posto de saúde...

J: E como que o senhor acha que vai estar no futuro?

S: Futuro? O futuro não dá pra saber não. O futuro não dá pra saber, né? Porque no futuro, eu sei que eu não tô mais por aqui, né? Já me mudei pra outro lugar. Sou muito grato por ter conseguido minha casinha, a vida encaminhou melhor com isso. Conseguí meu comércio, ter encaminhado as menina, mas falar que gosto daqui, não é bem verdade...

J: Entendi. Já tá terminando as perguntas, viu. É... aqui onde a gente tá, pro senhor qual bairro que é, o nome?

S: O nome que eu conheço aqui é Moraes Prado, né.

J: Aqui é o Moraes Prado pro senhor?

S: É... alguns conhece por Alvorada, mas é Moraes Prado aqui.

J: Era a minha outra pergunta, se o senhor já... tem pessoas que chamam de outro nome aqui né, falam que é Alvorada.

S: É.

J: E porque que o senhor acha que o nome do bairro é Moraes Prado?

S: Aí eu não sei... porque que chama Moraes Prado eu não sei.

J: Pro senhor o Moraes Prado começa onde, mais ou menos?

S: Onde começa?

J: É, o bairro vai de onde até onde?

S: É, ele... Moraes Prado, né... Moraes Prado, Jardim Alvorada, né, e... Jd. Alvorada, Jd. das Pedras, né... é só isso, é so isso aí, né...

J: Entendi. E... quais os principais lugares que o senhor acha que são aqui do bairro, do Moraes Prado?

S: Como assim?

J: O lugar mais importante daqui, assim, tipo, um lugar... quando... se você quisesse dar uma referência pra alguém vir aqui, alguém de longe, 'Ah, aí o senhor vê um posto, aí já sabe que ali é o Moraes Prado'. O senhor diria o que de referência?

S: De referência é o Jd. Três Coração, que tem o colégio, né... o colégio de Três Coração, a referência é ele.

J: E daqui do Moraes mesmo?

S: Do Moraes?

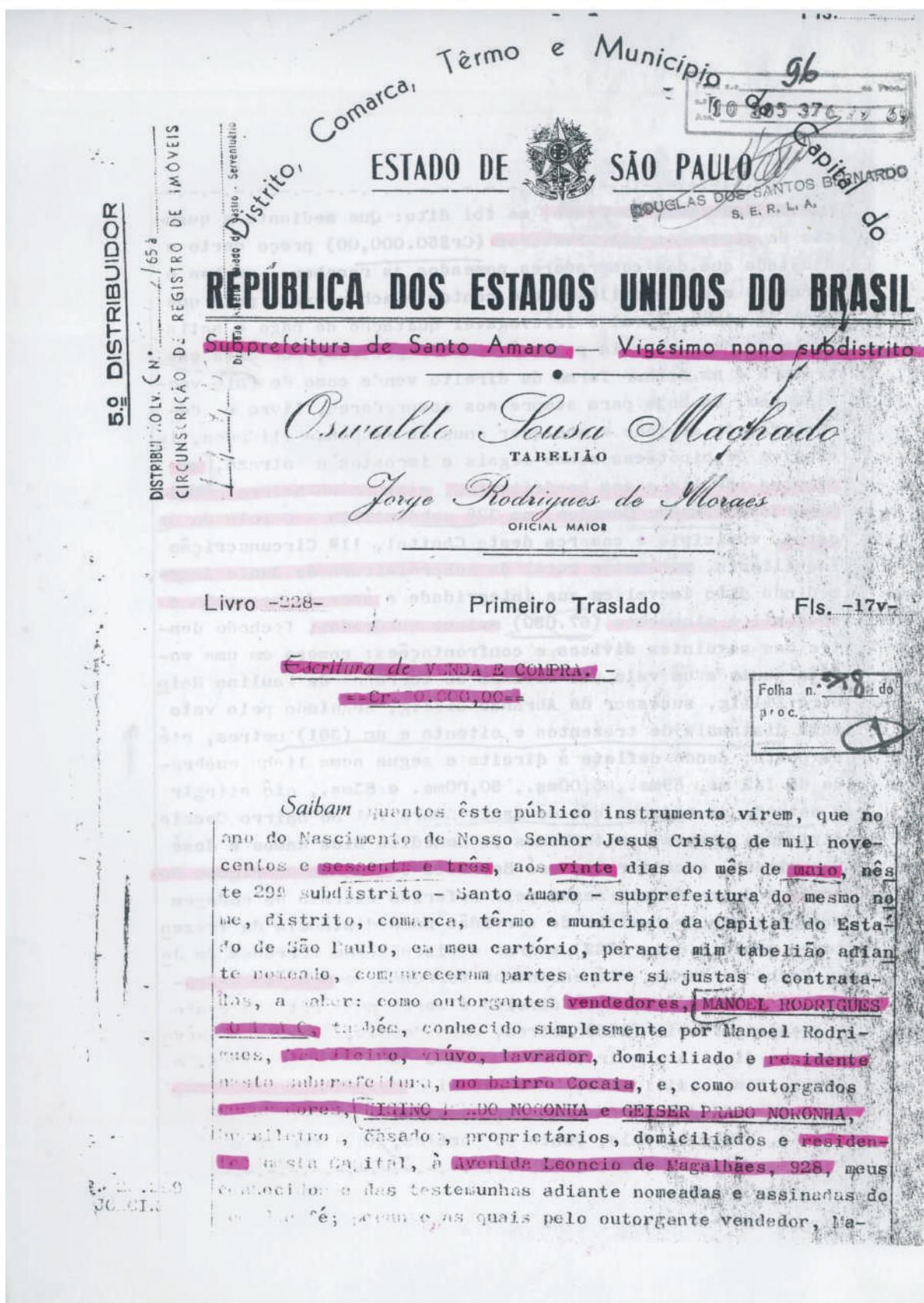
J: É. Tem algum lugar que...

S: Do Moraes é a antiga Estrada do Barro Branco, né? Que é o referencial que todo mundo fala que é.

J: Entendi. Era isso o que eu queria saber. Eu agradeço, muito obrigada, viu!

S: De nada.

**Anexo B - Escritura de compra e venda do loteamento que deu origem  
ao bairro Jd. Moraes Prado**



.....  
Menoel Rodrigues do Prado, me foi dito: Que mediante a quantia de cinquenta mil cruzeiros (Cr\$50.000,00) preço certo e ajustado que dos compradores nomeados já recebeu em boa e corrente moeda brasileira que contou e achou exata pelo que lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeita da dita quantia para não mais repetirem, por esta escritura e na melhor forma de direito vende como de fato vendido tem, de hoje para sempre aos compradores, livre e desembargado de todo e qualquer onus ou responsa ilíquidas, inclusive de hipotecas mesmo legais e impostos e atrazo, um terreno inculto e sem benfeitorias, situado no bairro Vila lugar denominado, Canetos, no 32º subdistrito - Cjulo do 3º corro, município e comarca desta Capital, 11ª Circunscrição Imobiliária, perímetro rural da subprefeitura de Santo Amaro, medindo dito imóvel em sua integridade a área de sessenta e sete mil e cinquenta (67.050) metros quadrados, fechado dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em uma valeta junto a um valo nas divisas de terrenos de Paulino Reimberg Zillig, sucessor de Abrahão Zillig, seguindo pelo valo numa distância de trezentos e oitenta e um (381) metros, até um ponto, donde deflete à direita e segue numa linha quebrada de 142 ms., 39ms., 5,00ms., 50,00ms. e 85ms., até atingir a estrada de rodagem que de Santo Amaro vai ao bairro Cocaia, divisando sempre com terrenos de Benedito Dias Ramos e José Figueiredo, sucessor de José Benedito e Paulino Rodrigues do Prado, é do vendedor; segue pela referida estrada de rodagem e depois por um caminho de servidão numa distância de trezentos e vinte e dois (322) metros divisando com terrenos de José Pedro de Borba, até encontrar terrenos de Paulino Rodrigues do Prado; deflete à direita e segue num valo de cem e sessenta e seis (166) metros, valeo, effectuando novamente à direita seguir em duas linhas que dão de 10 s. e 76ms., sempre dividindo com o referido Paulino Rodrigues do Prado, atravessando a estrada de rodagem de início, na parte de cima da valeta, junto ao valo, ponto se partindo, fio chefe e.....

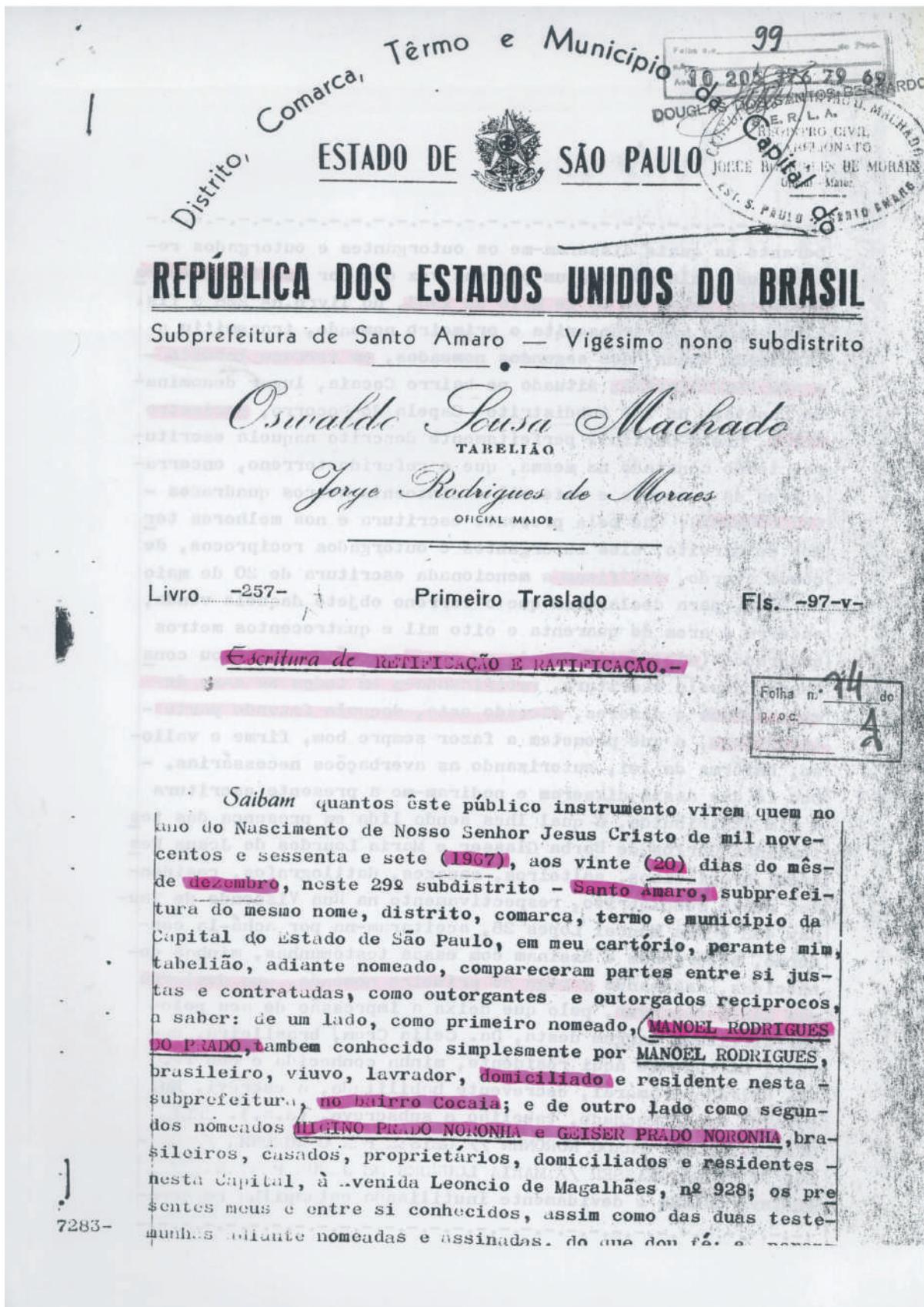


trinta cruzeiros) relativa ao imposto acima indicado do imóvel situado à Estrada de Rodagem Santo Amaro-Varginha na altura do Km. 15. São Paulo, 20 de 5 de 1.963. Assinatura de Jayme Alborghete. Autenticação mecânica: 5.130,00". A pedido das partes lhes lavrei a presente escritura a mim distribuída, a qual feita e lhes sendo lida em presença das testemunhas e por conforme estarem a outorgaram, aceitaram e assinaram com as referidas testemunhas, que são: Brasílio José Garcia, casado, proprietário e Joacir Luz, solteiro, emancipado, tabelígrafo, brasileiros, domiciliados e residentes neste subdistrito, às ruas Carlos Gomes, 629 e Vigário Tavares Bittencourt, 94, respectivamente, fazendo a rogo do outor ante por não saber escrever, como disse, e que deixa à margem a impressão digital de seu polegar direito, o seu filho José Rodrigues do Prado, brasileiro, casado, lavrador, portador da carteira de identidade número 2.631.025, domiciliado e residente nesta subprefeitura no bairro Jequerituba em local onde inexiste denominação de rua e número, todos meus conhecidos e dou fé. Eu, Milton de Souza Fernandes, escrevente habilitado, a escrevi. Eu, Oswaldo Sousa Machado, tabelião a subscrevo. (a.a.) JOSE RODRIGUES DO PRADO // HIGINO PRADO NORONHA // GEISER PRADO NORONHA // BRASILIO JOSÉ GARCIA // JOACIR LUZ (Coladas e devidamente inutilizadas, estampilhas estaduais num total de Cr\$355,00, inclusive a taxa de Aposentadoria).- A margem via-se uma impressão digital. Trasladado bem fielmente do próprio original ao qual me reporto e dou fé, no mesmo dia. Eu, Tadeu Lacerda, tabelião, confiri, subscrevo e assino em público e raso. -

Em testemunho da verdade, em  
Tadeu Lacerda  
TADEU LACERDA

N.º 29378

1.a VIA - Contribuinte	2.a VIA - Fiscalização e Avaliação	3.a VIA - Mecanização	4.a VIA - Repartição arrecadadora	5.a VIA - Cartório que lavrará a escritura
<b>SECRETARIA DAS FINANÇAS DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS</b>				
<b>IMPÓSTO DE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS"</b>				
GUIA DE RECOLHIMENTO — EXERCÍCIO DE 1963				
CÓDIGO: .....		1.ª VIA		
Para uso da repartição				
<i>2015 / 1963</i> <i>Guia</i>				
<b>IMPORTE</b> ..... Cr\$ 50.000,00 <b>Imposto</b> ..... 10,26% ..... Cr\$ 5.130,00				
<b>DOUGLAS DOS SANTOS BERNARDO</b> ..... Cr\$ 5.130,00 <b>TOTAL</b> ..... Cr\$ 5.130,00				
<b>O Sr. Higino Prado Noronha e Geiser Prado Noronha, brasileiros,</b> <b>casados, proprietários</b> ..... (nome do adquirente) <b>Enderço:</b> ..... Avenida Leoncio de Magalhães, 928 <b>Bairro:</b> ..... Fone: ..... <b>Vai à Prefeitura do Município de São Paulo recolher a quantia de Cr\$ 5.130,00</b> ..... correspondente ao impôsto acima indicado sobre Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados)				
<b>por quanto compram</b> <b>do Sr. Manoel Rodrigues do Prado, brasileiro, viúvo, lavrador,</b> <b>Enderço:</b> ..... Bairro Cocaia ..... Fone: ..... <small>(Sendo este espaço insuficiente, continuar no verso)</small>				
<b>NATUREZA DO IMÓVEL</b> (só terreno, terreno c/ benfeitoria, apart., etc.) ..... Cr\$ terreno <b>NATUREZA DA BENFEITORIA</b> (residencial, comercial, industrial, etc.) ..... <small>(existindo benfeitorias, caso a transação seja apenas de terreno, esclarecer em que custeou e a que título):</small>				
<b>N.º de PAVIMENTOS</b> ..... PARTE IDEAL (fração correspondente): ..... <b>RUA E N.º</b> (não havendo o n.º, distância da esquina ou o n.º mais próximo e citar as ruas que delimitam a quadra) ..... Bairro Cocaia, lugar denominado Canetos, a Estrada Rodagem Santo Amaro-Varginha, Altura km. 15				
<b>LOCAL</b> (vila, sítio, jardim, fazenda, etc.) ..... Bairro Cocaia <b>32º SUBDISTRITO</b> ..... Capela do Socorro ..... Distrito ..... São Paulo <b>LOTE:</b> ..... QUADRA: ..... Área do Terreno ..... 67.050m²				
 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO</b> <b>SECRETARIA DAS FINANÇAS</b> <b>DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS</b> <b>IMPÓSTO DE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS"</b>				
<b>EXERCÍCIO DE 1963</b> ..... <b>RECIBO N.º 29378</b>				
<i>Recebi do Sr. Higino P. Noronha e outros</i> <i>a importância de Cr\$ 5.130,00 (cinco mil trezentos reais)</i> <i>esta guia</i> <i>relativa ao imposto acima indicado do imóvel situado à</i> <i>Estrada de Rodagem Santo Amaro-Varginha, na altura do Km. 15</i> <i>São Paulo, 20 de 5 de 1963</i>				
<b>AUTENTICAÇÃO MECÂNICA</b>				



.....

perante as quais disseram-me os outorgantes e outorgados reciprocos, falando cada um por sua vez que por escritura lavrada nestas notas em 20 de Maio de 1963, no livro, nº 228 a fls. 17vº, ainda não transcrita o primeiro nomeado, transmitiu a título de venda, aos segundos nomeados, um terreno inculto e sem benfeitorias, situado no bairro Cocaia, lugar denominado Canetos, no 32º subdistrito- Capela do Socorro, perímetro rural, nesta Capital, perfeitamente descrito naquela escritura, tendo constado na mesma, que o referido terreno, encerra a área de sessenta e sete mil e cincocenta metros quadrados - (67.050mts<sup>2</sup>); que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, eles outorgantes e outorgados reciprocos, de comum acordo, retificam a mencionada escritura de 20 de maio de 1963, para declararem que o terreno objeto daquela venda, encerra a área de quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados (48.400mts<sup>2</sup>), mais ou menos, e não como ficou constando naquela escritura, ratificando-a em todos os seus de mais termos e dizeres, ficando esta, daquela fazendo parte integrante, o que prometem a fazer sempre bom, firme e valioso, na forma da lei, autorizando as averbações necessárias. - Dou fé que assim disseram e pediram-me a presente escritura a mim distribuída, a qual lhes sendo lida em presença das testemunhas Carlos de Borba Glasser e Maria Lourdes de Jesus Pestana, brasileiros, solteiros, capazes, datilógrafos, residentes neste subdistrito, respectivamente na Rua Visconde de Taunay 463 e Rua Manoel Lopes 28, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgaram e assinam com essas testemunhas, minhas conhecidas, assinando a rogo do primeiro nomeado, que declarou não saber escrever, pelo que deixa a impressão de seu polegar direito à margem desta, Da. Celia Crem, brasileira, casada, escrevente aqui residente, minha conhecida e dou fé. Eu, Ubirajara Amaral, escrevente habilitado, a escrevi. Eu, Oswaldo Sousa Machado, tabelião a subscrevo. (a.a.). CELIA  
CREM // HIGINO PRADO NORONHA // GEISER P. M. O. NORONHA // G. LOS DE BORBA GLASSER // MARIA LOURDES DE JESUS PESTANA //

(Estava colada e devidamente inutilizada estampilla referen-

.....

PLS-2-

100

100	205	326	79	69
-----	-----	-----	----	----

DOUGLAS DOS SANTOS BERNARDO  
S. E. R. L. A.

..... referente a taxa de Aposentadoria no valor de NC\$0,20) À margem viâ-se uma impressão digital e a seguinte anotação: Os Emolumentos do Estado, NC\$1,50, foram recolhidos por verba, conforme Guia 123, autenticada sob nº 002, em 21/12/67". TRASLADADO bem e fielmente do próprio original ao qual me reporto e dou fé, no dia 21 de Dezembro de 1967. "u. ██████████, tabelião, conferi, subscrevi e assinei em público e raso.-

Em testemunho ██████████ da verdade.-

██████████

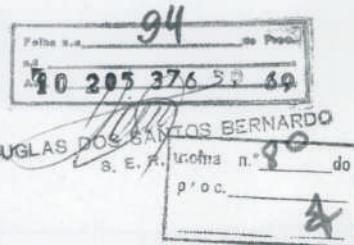


Folha n.º 23 do  
proc. 58

## Anexo C - Petição de regularização do arruamento do loteamento

*Sylvio Prado Noronha  
Advogado*

EXMO. SR. DR. SUPERVISOR ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO DE ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.



PROCESSO N.º 10.205.376-79\*69  
LOTEAMENTO - JARDIM MORÁVIA

HYGINO PRADO NORONHA e GEISER PRADO NORONHA, por seu procurador, in fine, nos autos do processo de regularização de arruamento e loteamento, em epígrafe, vêm, à presença de V. Exa., data máxima vénia, para exporem e solicitarem o que abaixo segue:

1.- Os requerentes executaram o arruamento e loteamento Jardim Morávia, sem prévia licença da Prefeitura do Município de S. Paulo, em 1961, ano da aquisição da área, e começaram a compromissar à venda dos lotes, conforme planta que instrue este processo.

2.- Ficou avençado com o vendedor da área, que lavrariam a escritura após saldar o preço de aquisição, e em 20 de maio de 1963, foi lavrada a escritura de compra e venda com a área de 67.050 m<sup>2</sup>; e levada ao Registro de Imóveis, não obteve o seu registro visto não haver área disponível. ( doc. 1 ).

3.- Em 20 de dezembro de 1967, depois de várias tentativas para legalizar a escritura, optaram pela lavratura de uma escritura de ratificação e retificação, ( doc. 2 ), alterando a área para 48.400 m<sup>2</sup>, o que foi feito e quando encaminhada ao Registro de Imóveis, novamente, uma negativa do Registro, dando como causa a falta de área.

4.- Após isto, e sem o registro da escritura para poderem intentar uma ação de retificação de área, que lhes poderia atribuir área a menor do que a adquirida, houveram por bem reservar alguns lotes para uma eventual diminuição de área. Escolheram os lotes com frente para a rua 3, visto que à época, 1968, ainda não existia construções, o que já existia nas outras partes do loteamento, e não estavam todos compromissados à venda, o que facilitava a transferência para outros lotes.

5.- Deste modo, a rua 3, que fora aberta em 1961, braçalmente, como as outras, e já havia ficado com pouco transito até 1968, após a transferência dos compromissários compradores, ficou totalmente sem transito e teve o seu leito totalmente invadido pelo mato, não aparecendo assim na foto aérea.

*Sylvio Prado Noronha*  
Advogado

95

Folha n.º 95  
do p. o. c.  
10 305 376 - 39

6.- Devido aos acordos para mudança de lotes e a execução de novos contratos para os compromissários compradores transferidos, e visto a pouca utilidade dos mesmos, aliado, também, ao fechamento do escritório dos requerentes em 1976, não mais guardaram os referidos documentos, ficando, assim, impossibilitados de apresentá-los.

7.- Mas solicitam que a regularização do arruamento e loteamento, em tela, se processe através do Decreto nº. 15.764/79, visto que, executaram o arruamento e loteamento, em 1961, com a abertura de todas as ruas, e somente a rua 3, ficou tomada, novamente, pelo mato, pois não houve transito no local, pelos motivos acima expostos. Ainda mais, temos que considerar o arruamento e loteamento como um todo, uma unidade e não em segmentos, como uma rua, duas ruas e etc., deste modo, somente a rua 3 é que não aparece na planta aérea, as demais lá estão, provando que a execução do arruamento e loteamento, antes do advento da Lei 7.805/72. O Decreto nº. 15.764/79, dispõe no seu Artº. 1º que, serão expedidos "Autos de Regularização", nos termos do artigo 762 do Ato nº. 663, de 10 de Agosto de 1934, para as áreas dos arruamentos e loteamentos executados antes da vigência da Lei 7.805, de 1º de novembro de 1972, obedecidas ..... Face ao disposto no artigo supra mencionado serão expedidos "Autos de Regularização" para os loteamentos que provarem a execução antes da Lei 7.805/72, o que ocorre neste caso.

8.- Quanto ao andamento do processo de retificação de área, o perito judicial já apresentou o laudo, que no seu todo assemelha-se muito com o do perito assistente indicado pelos autores, aqui requerentes, e esta em fase de intimação dos confrontantes.

Nos termos acima expostos, fica delimitado o pedido dos requerentes, para o processamento do arruamento e loteamento, digo, para que o processamento da regularização do arruamento e loteamento, em questão, seja efetuado pelo Decreto nº. 15.764/79.

p. e e. deferimento.

São Paulo, 29 de março de 1982.

pp. *Sylvio Prado Noronha*

Folha n.º 29 do  
p. o. c. 4

## Anexo D - CNPJ da construtora e incorporadora da família dos loteadores

Endereços e CNPJ Construtora E Incorporadora...

<http://cnpj.info/CONSTRUTORA-E-INCORPOR...>

**Pesquisa:**

[CNPJ.info](#) [CNPJ online gerador](#) [Lista de empresas](#) [Consulta por CNPJ](#) Compartilhar [no Facebook](#) [ou G+](#)

Clique no link com o endereço para ver os números de telefone.

### Construtora E Incorporadora Prado Noronha Ltda

#### CNPJ e Endereços

- CNPJ: 55.719.777/0001-00 | [55719777000100](#) R Jose Debieux, 35 | S Paulo - SP, CEP: 02038-030

#### Atividades de negócios da empresa

##### 41.20-4-00 - Construção de edifícios

Construção de edifícios abrange os residenciais, comerciais e os de usos específicos. Os principais clientes dessa categoria econômica são personalidades jurídicas privadas, repartições governamentais e pessoas físicas, principalmente na modalidade residencial. Nesta encontram-se: residências, casas (unifamiliares ou multifamiliares), além de apartamentos, moradias, conjuntos habitacionais, condomínios e edificações (inclusive arranha-céus). Nos edifícios comerciais enquadram-se: escritórios de profissionais liberais, como contadores, advogados e administradores, assim como consultórios, clínicas médicas e hospitais. Também: escolas, colégios, faculdades, universidades e outras instituições de ensino; orfanatos, creches e outras formas de alojamento. Completam a lista: lojas, empórios, galerias comerciais e shopping centers. A construção de edifício para fins específicos abrange: garagens e estacionamentos; estações para trens e metrôs; ginásios poliesportivos, quadras esportivas e estádios. Também armazéns e silos agropecuários; igrejas e templos; prisões (penitenciárias ou presídios); áreas de lazer, como teatros, cinemas, clubes, parques-de-diversão, casas de shows e espetáculos; postos de abastecimento de combustível, farmácias e lojas de conveniência, além de prédio industriais (galpões, unidades de produção, oficinas, laboratórios, fábricas e outras instalações).

##### 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

A incorporação de empreendimentos imobiliários aplica-se a edificações residenciais ou comerciais, bem como a conjuntos (exemplo: condomínios). É caracterizada pelo fornecimento de recursos (numerários ou técnicos) para que a obra seja executada e posteriormente vendida. No caso, a incorporadora é responsável pela articulação de todo o empreendimento até o momento da comercialização, enquanto a construtora é contratada para realizar a obra. Classifica-se em incorporação por empreitada ou subempreitada (de acordo com a responsabilidade das obrigações trabalhistas). Se não há intenção posterior de venda, não ficará enquadrada nesta categoria.

## Anexo E - Contrato de "gaveta" de compra de imóvel no loteamento

### INSTRUMENTO PARTICULAR COM PROMESSA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO

### DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Pelo presente instrumento particular com promessa de venda e compra e cessão de direitos e obrigações, de um lado o Sr. ENEIAS ALVES DE MELO, brasileiro, industrial, portador do RG. nº 10.188.090, e a/espouse Dna. DELZA VASCONCELOS ALVES DE MELO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 1.293.163, inscrita no CPF. sob nº 838 499 208/87, residentes e domiciliados nesta Capital/ à Rua Major Lúcio Dias Ramos, 145 - Jardim Três Corações, neste / instrumento designados simplesmente de "CEDENTES", e, de outro lado o Sr. QUINTILIANO COSTA, brasileiro, pintor, solteiro, portador do / RG. nº 3.792.020, inscrito no CPF. sob nº 692 769 278/91, e a Sra./ APARECIDA DOS SANTOS MACEDO, brasileira, manicure, solteira, portadora RG. 2.663.318, inscrita no CPF. sob nº 579 007 798/68, residentes e domiciliados nesta Capital à Praça Julio Mesquita, 113 - / Apto.36 - Santa Cecilia, neste instrumento designados simplesmente/ de "CESSIONÁRIOS", de comum acôrdo têm entre si justo e contratado/ o seguinte que mutuamente aceitam e outorgam à saber:-

#### 1º) - IMÓVEL TÍTULO DE PROPRIEDADE=OBJETO DO PRESENTE

Os cedentes a justo título são senhores possuidores de direitos, vantagens, posse e obrigações, referente / a chacara de nº Um, na gleba "D", do Jardim Alvorada, bairro de Jequiriuba, Santo Amaro - SP., medindo a referido chacara 1000 mts., de frente para a Estrada "E", do lado direito de quem para ela olha mede 20mts., e confronta com a estrada "T"; do lado esquerdo mede / 20mts., e confronta com a chacara "2", fechando nos fundos com 10 / mts., e confrontando com a chacara nº "12", perfazendo assim uma / área total de 200mts<sup>2</sup>(Duzentos Metros Quadrados), medidas estas e / divisas de acôrdo com uma planta particular; tendo como contribuinte municipal nº 174.055.0001-2; imóvel esse tendo sido adquirido / 50%(cinquenta por cento) de sua área do Sr. Francisco Veloso Henriques e outros através do Contrato Particular de Promessa de Cessão, em 14/08/78 e o restante ou seja 50%(cinquenta por cento), do Sr. / Delvirio Antonio da Silva e esposa através da Cessão de Direitos e/ Obrigações de Promessa de Venda e Compra, em 13/12/80. E, por este/ instrumento e na melhor forma de direitos, eles cedentes, prometem/ ceder e transferir seus fie(direitos) sobre o lote supra mencionado aos cessionários, que por sua vez se comprometem a adquiri-lo, me/ diante as seguintes cláusulas e condições:-

#### 2º) - PREÇO TOTAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço total ora convertionado é de Cr\$ Cr\$.33.000.000(Trinta e Três Milhões de Cruzeiros), e como parte de pagamento desse valor os cedentes declararam receber neste ato dos // cessionários à importânciia de Cr\$.15.000.000(Quinze Milhões de Cruzeiros), permanecendo o saldo de Cr\$.18.000.000(Dezoito Milhões de/ Cruzeiros), que os dessionários se comprometem a pagar aos cedentes em prestações mensais representadas por 29(Vinte e nove) Notas Pro- missorias, da seguinte forma: 10(dez) no valor de Cr\$.400.000(Qua- tricentos Mil Cruzeiros), c/uma; 10(dez) no valor de Cr\$.600.000 / (Seicentos Mil Cruzeiros), c/uma; 08(oito) no valor de Cr\$.900.000 / (Novecentos Mil Cruzeiros), c/uma e uma última no valor de Cr\$. -// Cr\$.800.000(Oitocentos Mil Cruzeiros), vencendo-se a primeira no dia 25 de Dezembro de 1.985 e as demais no mesmo dia dos meses sub- sequentes até final do débito que ora fica à dever. Obrigando-se / aos cedentes a outorgar aos cessionários ou a quem por eles indica- do a competente Escritura definitiva, quando recebido o rprêço to-/ tal neste instipulado e cumpridas as cláusulas e condições constan- tes no presente instrumento.

#### 3º) - SUCESSORES E HERDEIROS

O presente instrumento, obriga em todas as suas cláusulas e condições tanto as partes contratantes como / seus sucessores e herdeiros.  
(continua)...

4º)-

REPARTIÇÕES COMPETENTES

*Quintiliano Góes*

Os cessionários ficarão obrigados, bem como seus sucessores e herdeiros, a pagar nas datas respectivas às repartições competentes todos os impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza ou procedência que desta data em diante venha agravar o estado do imóvel ora compromissado, proém em qualquer época (época), os dessionários comprovarem débitos anteriores a esta data mediante certidões, serão pagos pelos cedentes ou poderão ser feitos pelos cessionários e descontados nas prestações em vigência na época.

5º)-

PAGAMENTOS DEVIDOS E RESCISÃO DO CONTRATO

Todos os pagamentos devidos deverão ser efetuados no domicílio dos cedentes ou onde por eles indicado, desde que seja dentro da Capital do Estado de São Paulo, podendo os cessionários pagarem prestações em adiantamento fora do prazo estipulado sem quebra de qualquer cláusula expressa neste instrumento, não podendo porém atrasar mais de 03 (três) prestações consecutivas no que implicará na imediata rescisão deste compromisso, e consequente perda à favor dos cedentes de todas as importâncias pagas pelos cessionários bem como quaisquer benfeitorias ou melhoramentos que o mesmo haja efetuado no imóvel ora compromissado, não assistindo os cessionários direitos a restituições, indenizações ou retengões, tudo aqui lido e achado conforme, livre de qualquer interpelação judicial ou extra-judicial, ou se necessário for judicialmente.

6º)-

DESPESAS DE CONTRATO E ESCRITURA

*Eugenio Alves da Mota  
Eduardo Lopes da Mota  
Jorge da Fonseca*

Fica a cargo dos cessionários, todas as despesas de escritura, sisas, selos, emolumentos, registros, certidões e outros exigíveis, inclusive as despesas do presente contrato, e fica por quem de direito o imposto criado pelo Dec. Lei 9.330 de 10 de Junho de 1.949.

7º)-

SERVIDÃO DO IMÓVEL

Os cedentes declaram e afirmam com suas assinaturas neste instrumento, que sobre o imóvel ora compromissado não existe onus ou dúvidas com terceiros, podendo os cessionários fazerem construções, melhoramentos, desde que cumpram com as exigências dos poderes públicos.

8º)-

PREVIDÊNCIA SOCIAL E FUNRURAL

Os cedentes declaram sob responsabilidade da Lei que não estão incursos nas restrições do Art. 142 da Lei 3.807 de 1.960 e tampouco ao Funrural nas restrições do Art. 160 do Decreto Federal 73.617/74.

9º)-

POSSSE PRECÁRIA NO IMÓVEL

Os cessionários terão a partir desta data posse sobre o imóvel ora compromissado, devidamente delimitado e cuja posse exercerá em nome dos cedentes, como se fossem os promitentes, que não abrem mão deste direito, até final pagamento e fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente instrumento.

10º)-

IRRETRATABILIDADE E IRREVOCABILIDADE

Estipulam os contratantes (contratantes) a irretratabilidade e a irrevogabilidade deste instrumento, nos termos dos Art. 22 do Dec. Lei 58 de 10/12/47 e de conformidade com o Art. 1º do Dec. Lei 649 de 11 de Março de 1.949.

11º)-

FORO DO CONTRATO

Fica desde já eleito pelas partes contratantes o FORO de Santo Amaro-SP., para suprimir quaisquer questões oriundas deste instrumento correndo por conta do infrator todas as despesas em honorários de advogados, que uma das partes venha

(continua)...

E, por estarem os contratantes de pleno acôrdo com os dispostos no pr sente instrumento, obrigam-se por si/ e seus sucessores e herdeiros, a bem e fielmente cumprirem com to-/ das as cláusulas e condições do presente, e o assinam em três vias/ de igual forma e teôr na presença de duas testemunhas, que o assi-/ nam também para que produza efeitos e comprovem a exatidão de seus/ têrmos.

São Paulo, 25 de Novembro de 1.985

Os cedentes: Olavo Alves de Melo  
Eneias Alves de Melo

*Olavo Alves de Melo*  
FIRMA RE-  
CONHECIDA

Os cessionários: Délza Vasconcelos Alves de Melo  
Délza Vasconcelos Alves de Melo

*Délza Vasconcelos Alves de Melo*  
FIRMA RE-  
CONHECIDA

Os cessionários: Quintiliano Costa  
Quintiliano Costa

*Quintiliano Costa*  
FIRMA RE-  
CONHECIDA

Aparecida dos Santos Macedo  
Aparecida dos Santos Macedo

*Aparecida dos Santos Macedo*  
FIRMA RE-  
CONHECIDA

testemunhas:-

Délza Vasconcelos Alves de Melo

SELOS PAGOS POR VERBA	
<i>Olavo Carório de Notas</i>	
Marcos Antonio Ribeiro esc. aut.	Dr. Jamil Dualib - Tabelião Dr. José Valdir Alves - esc. aut. Rua São Bento, 315 Fone: 38-9196
Cada Firma Reconhecida Cr\$ 2,072	Reconheço a firma
ASSINATURA CONFIRMADA	São Paulo 29 de novembro de 1985
	Em test. da verdade
	J. S. Soares - esc. aut.
	FICHA PADRÃO ARQUIVADA

# IMÓVEIS RIO BONITO LT

AV. SENADOR TEOTÔNIO VILELA, 3858-A (Posto Petrobrás) — RIO BONITO  
TELEFONE: 520-9500 — SANTO AMARO — SÃO PAULO

## IMOBILIÁRIA

Compras e Vendas de Casas  
Terrenos - Chácaras - Sítios  
Locação e Contratos  
em Geral

• • • •

## ADMINISTRAÇÃO DE BENS

Administração de Bens  
Terrenos - Chácaras - Sítios  
Apartamentos - Conjuntos  
Residências e Imp. de Renda

• • • •

## ADVOCACIA

Civil e Criminal  
Despejos - Desquites  
Inventários - Defesas e  
Legalização de Documentos



# CONTRATO DE

INSTRUMENTO PARTICULAR COM PROMESSA DE VENDA E O  
DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

CEDENTES: -Enéias Alves de Melo  
-Delza Vasconcelos Alves de Melo

CESSIONÁRIOS: -Quintiliano Costa  
-Aparecida dos Santos Macedo

São Paulo, 25 de Novembro de 1985.

CONTRATO N.<sup>o</sup>

## Anexo F - Cobrança de IPTU sobre imóvel do loteamento

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO</b> DEPARTAMENTO FISCAL		NÚMERO DE DOCUMENTO: 3905 000386587663 2 01 DATA DA RECEITA: 05/05/2007 <b>05/05</b> <b>RECIBO</b>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>NOME DO CONTRIBUINTE / DEVEDOR:</b> <b>HIGINO PRADO NORONHA</b></p> <p><b>ENDERECO/LOCAL DE PAGAMENTO:</b> IPTU/TAXAS/CONTR.MELH.</p> <p><b>Nº DO CONTRIBUINTE:</b> 174.055.0001-2</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>TIPO DE DOCUMENTO:</b> 38658766-3-2</p> <p><b>VALOR PRINCIPAL DA FOLHA DE:</b> 19,66</p> <p><b>VALOR DE JUROS E MULTAS:</b> 10,87</p> <p><b>VALOR TOTAL A PAGAR:</b> 21,53</p> </div> </div> <p><b>TOTAL A PAGAR → R\$ 21,53</b></p>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Nº DO DOCUMENTO:</b> 38658767-1-2</p> <p><b>VALOR PRINCIPAL DA FOLHA DE:</b> 10,87</p> <p><b>VALOR DE JUROS E MULTAS:</b> 0,00</p> <p><b>VALOR TOTAL A PAGAR:</b> 10,87</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>DATA DA RECEITA:</b> 01/03/2007</p> <p><b>DATA DA VENCIMENTO:</b> 20/03</p> <p><b>VALOR TOTAL A PAGAR:</b> 21,53</p> </div> </div> <p><b>TOTAL A PAGAR → R\$ 21,53</b></p>			
<p><b>3905 000386587671 2 1 4</b>  <b>81790000000-8 19660000200-6 7013000386-3 58767120021-6</b></p>			
<small>AUTENTICAÇÃO MECÂNICA</small>		<small>VIA CONTRIBUINTE/DEVEDOR.</small>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO</b></p> <p><b>DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - DAMSP</b></p> <p><b>NOME DO CONTRIBUINTE / DEVEDOR:</b> <b>HIGINO PRADO NORONHA</b></p> <p><b>VALOR DA FOLHA DE REFERÊNCIA:</b> 32,43</p> <p><b>PERÍODO DE REFERÊNCIA:</b> 30/06/2005</p> <p><b>DEVEDOR:</b> SNJ - FISC</p> <p><b>CARTÃO DE CREDITO:</b> BDA</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> 174.055.0001-2</p> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> 19,66 X</p> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> =</p> <p><b>VALOR TOTAL DA FOLHA DE REFERÊNCIA:</b> 21,53</p> <p><b>TERMO DE ACORDO:</b> 2.248.658</p> <p><b>TERMOS DE REFERÊNCIA:</b> SE CALAR, SERÁ CONVERTEER A OUTRA REFERÊNCIA BDA EM REAIS PAGARÁ SOMENTE NOSSOS DÂMOS AUTORIZADOS TRIBUTACAO ANTENOR NÃO FAZIA OU EM ATRASO SERÁ O HOMENAGEM AO ACORDO E O PROSEGUIMENTO DA COBRANCA</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> 0,00</p> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> 10,87</p> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> 21,53</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> 0,00</p> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> 10,87</p> <p><b>VALOR DE REFERÊNCIA:</b> 21,53</p> </div> </div>			
<p><b>3905 000386587671 2 1 4</b>  <b>81790000000-8 19660000200-6 7013000386-3 58767120021-6</b></p>			
<small>VIA BANCO</small>			

## Anexo G - Termo de Ajustamento de Conduta

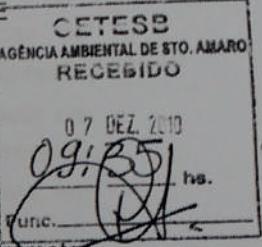
11


**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

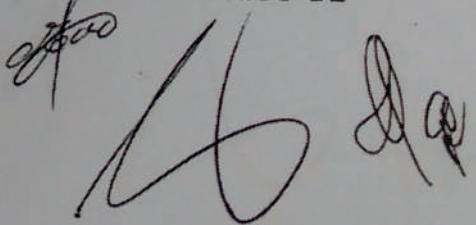
3<sup>a</sup>. Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital  
 Rua Riachuelo, 115, 3º andar, sala 333, Centro, CEP 01007-904-São Paulo

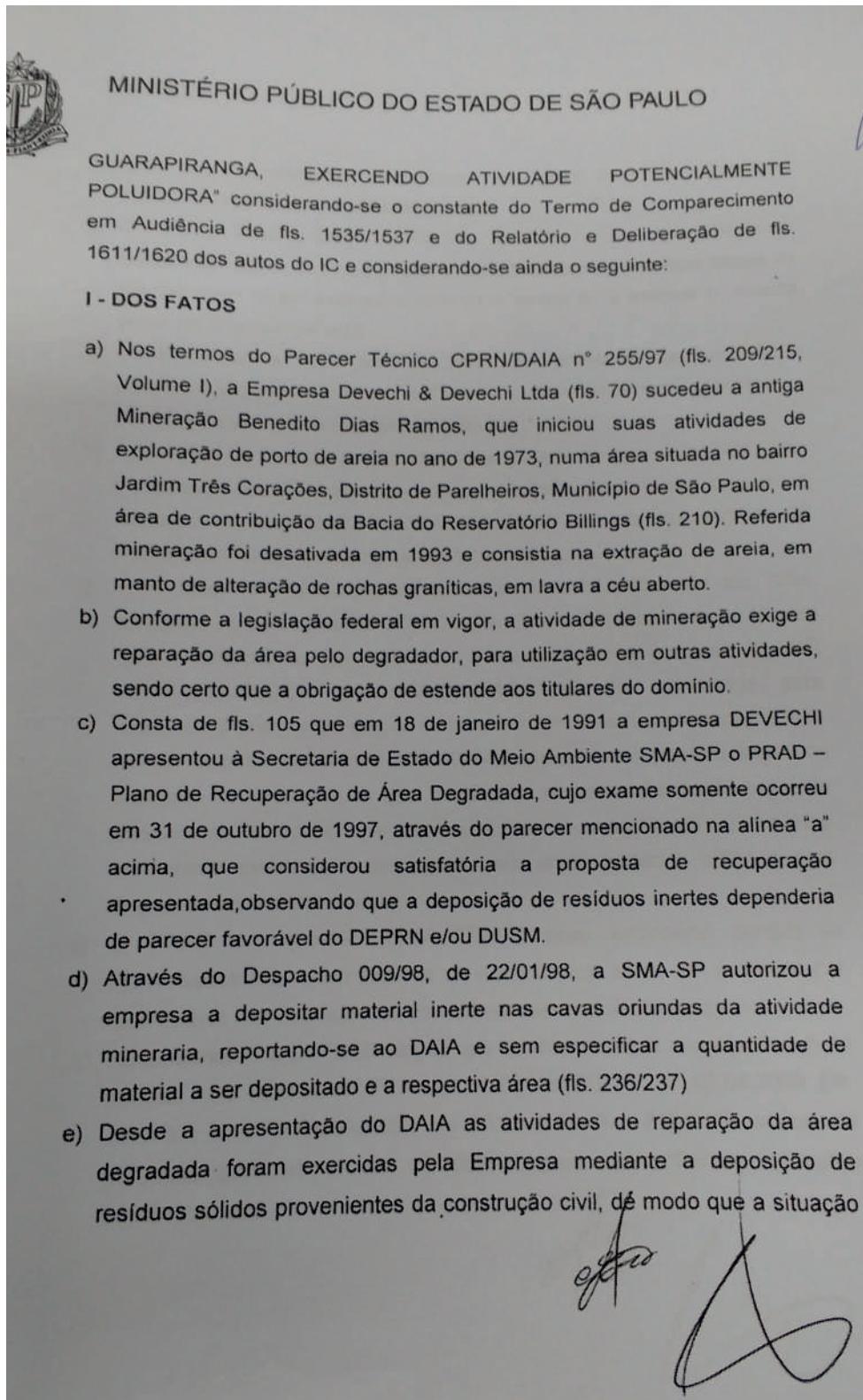
PASSIVO AMBIENTAL DECORRENTE DE ATIVIDADE DE EXTRAÇÃO DE  
 AREIA E DEPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS EM ÁREA DE  
 MANANCIAIS PRÓXIMA À REPRESA DE BILLINGS A SER SANADO  
 PELOS ATUAIS TITULARES DO DOMÍNIO ATRAVÉS DO PRESENTE

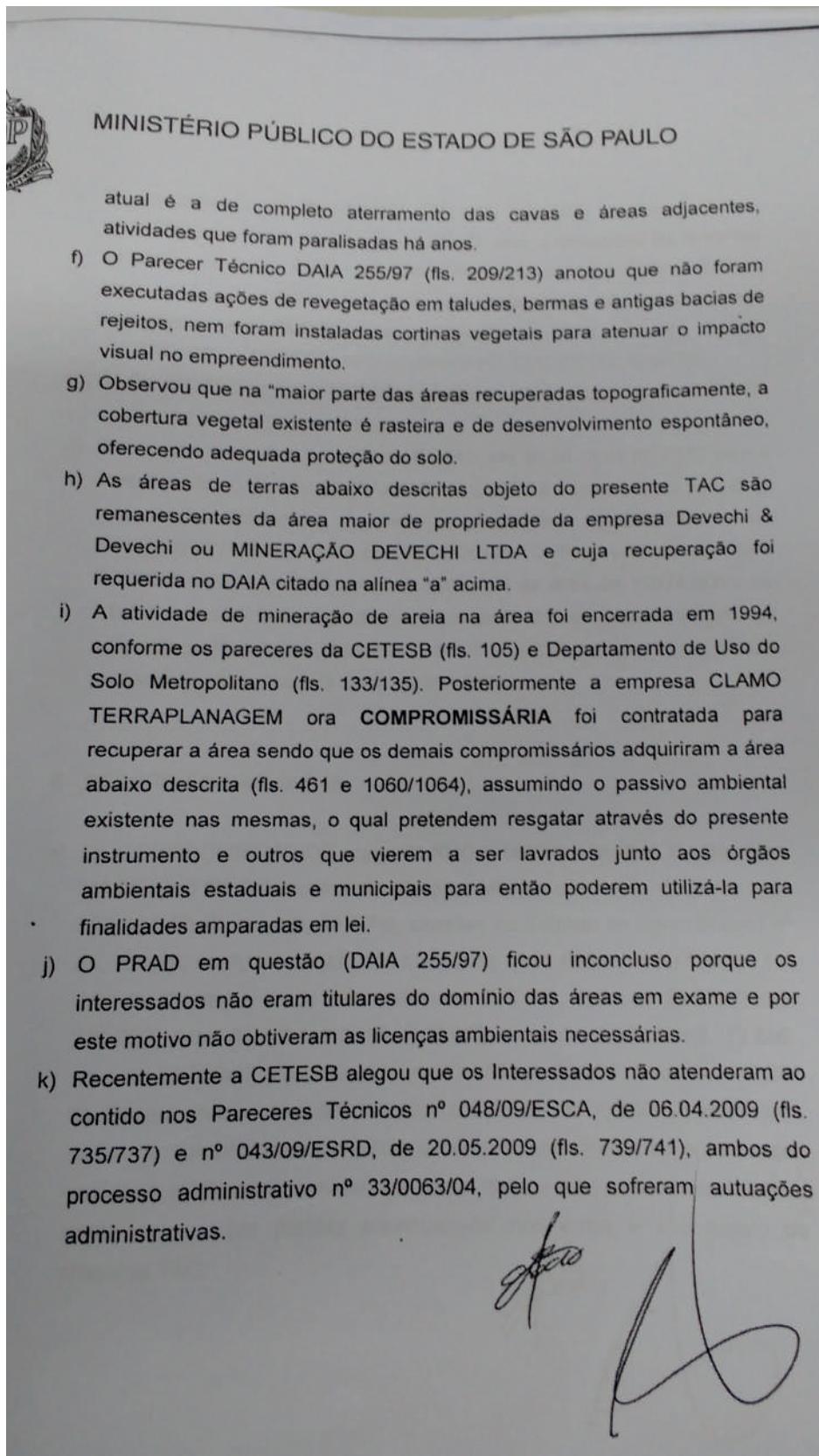
**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

CETESB  
 AGÊNCIA AMBIENTAL DE SÃO PAULO  
 RECEBIDO  
 07 DEZ. 2010  
 09/55 hs.  
 Func. \_\_\_\_\_  


**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pelo 3º Promotor de Justiça do Meio Ambiente da Capital, abaixo assinado, e **CLAMO TERRAPLANAGEM E LOCAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.466.176/0001-94, sediada na Rua São Fernando, 596, Jardim Julio, Barueri-SP, por seu sócio com poderes de administração conforme contrato social depositado na JUCESP, cópia nos autos, **CLÁUDIO MORO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 4.678.768 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Aladino João Torrezan, 97, Jardim Júlio, Barueri-SP, e também em seu próprio nome, e a Sra. **MARIA MADALENA MACHADO MORO**, brasileira, separada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.661.229-0 SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Aladino João Torrezan, 97, Jardim Júlio, Barueri-SP, acompanhados de sua advogada, a Dr<sup>a</sup> **SANDRA CAVALCANTI PETRIN**, inscrita na OAB/SP nº 128412, com poderes para representá-los no Inquérito Civil nº 20.155/89-3ª - PJMAC, doravante chamados de **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos do **Inquérito Civil Público nº 20.155/89 - 3ª PJMAC**, cujo objeto é o "LICENCIAMENTO AMBIENTAL IRREGULAR DE PORTO DE AREIA, SITUADO EM ÁREA DE MANANCIAIS AO RESERVATÓRIO HÍDRICO DE **██████████**".







MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- l) No documento de fls. 522 a CETESB informou a ocorrência de irregularidades no cumprimento do PRAD, com a deposição de materiais poluentes no local. Às fls. 563/584 consta um laudo de vistoria da área realizado pelo DPRN, no qual são detalhados os compromissos assumidos pela EMPRESA e a situação da área naquela ocasião (15/03/2000). A CETESB realizou vistoria em 13/07/00 (fls. 576/586).
- m) Às fls. 692/693 consta o TCRA firmado pelos interessados com a CETESB e que não foi cumprido na íntegra.
- n) Em audiência realizada nesta 3ª. PJMAC em 18 de maio de 2010 com a presença dos COMPROMISSÁRIOS e a CETESB, representada pelo Eng. Luis Carlos Rodrigues, e ainda representantes do DECONT e da SUBPREFEITURA DA CAPELA DO SOCORRO, ficou esclarecido que a CETESB efetivou o licenciamento ambiental da área de 19378,00m<sup>2</sup> ou 1,9 ha, através de licença de operação para fins de enquadramento no artigo 6º da Resolução SMA nº 41, de 17.10.2002, licenças estas a título precário, conforme consta de fls. 1336/1349.

**II - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS**

- a) Os COMPROMISSÁRIOS acima CLÁUDIO MORO e MARIA MADALENA MACHADO MORO atualmente são proprietários das áreas de terras com 237.034,42m<sup>2</sup>, ou seja, 23,70ha, situadas na Estrada do Barro Branco nº 84, Grajaú, conforme consta das matrículas nº 61.613 e nº 80.119, do 11º CRI da Capital e ainda das matrículas 249.081, área de 20.232,00m<sup>2</sup>, 249.082, área de 10.116,00m<sup>2</sup>, 168.956, área de 7.562,50m<sup>2</sup>, 72.856, área de 15.000m<sup>2</sup> e 50.812, área de 43.150m<sup>2</sup>, 72.856, todas do 11º CRI da Capital, estas cinco últimas com o total de 96.060,50m<sup>2</sup>, adquiridas conforme compromisso de venda e compra com cópia nos autos, cujas certidões atualizadas apresentam nesta data e são juntadas aos autos, áreas estas cujas plantas encontram-se nos autos e são objeto do presente TAC.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

### III – CLÁUSULAS

Desse modo, visando à solução do passivo ambiental incidente nas referidas áreas, sem a necessidade de acesso ao órgão jurisdicional, mas sem prejuízo da conclusão das ações de recuperação ambiental, conforme os documentos técnicos constantes dos autos, inclusive o constante do TCRA CETESB 048/98 e outros que se tornem necessários para os mesmos fins, os **COMPROMISSÁRIOS** se obrigam a:

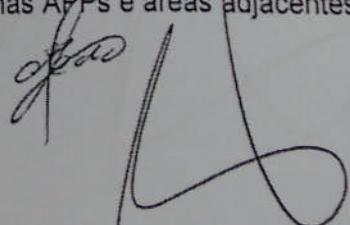
III.I – Adequação do isolamento físico e visual das áreas, nos termos do Projeto da empresa LEXTON, Item 7.3, mediante a reforma do muro junto a divisa da Estrada do Barro Branco, a reconstrução das cercas nas dividas com a Rua Três Corações e na Estrada do Schimidt de modo a manterem a área totalmente cercada no seu perímetro externo.

III-II – Implantar e manter permanente sistema de vigilância para impedir a entrada de pessoas e a deposição de resíduos de quaisquer espécies.

III-III – Recompor a mata ciliar nas áreas de preservação permanente limítrofes aos cursos d'água e nascentes existentes na área descrita no Item II, "a", efetuando o plantio de quantas mudas de espécies nativas forem necessárias para a recomposição total da mata, que não poderá ser em número inferior a 500 (quinhentas) mudas, observando-se critérios técnicos para o reflorestamento e mediante comprovação documental nos autos.

III-IV – As áreas de APP e de remanescente florestal consideradas "non aedificandi", pertencentes à matrícula 80.119, área 1(1,28ha) e área 2 (3,84ha) perfazendo o total de 5,12 há, identificados em planta juntada aos autos nesta data, serão averbadas na referida matrícula do imóvel no 11º CRI, averbação esta que observará os limites cartográficos constantes dos **memoriais descritivos de reserva legal** ora juntados aos autos no original e subscritos por profissionais habilitados (Eng. Claudio José de Barros Lara e Juliane Fumes) que ficam fazendo parte integrante deste TAC,

III-V – Os COMPROMISSÁRIOS deverão adotar medidas para a efetiva proteção aos remanescentes da floresta nativa nas APPs e áreas adjacentes,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

inclusive na reserva legal a ser averbada, não removendo nenhum exemplar arbóreo ou vegetação sem expressa autorização dos órgãos com atribuição legal

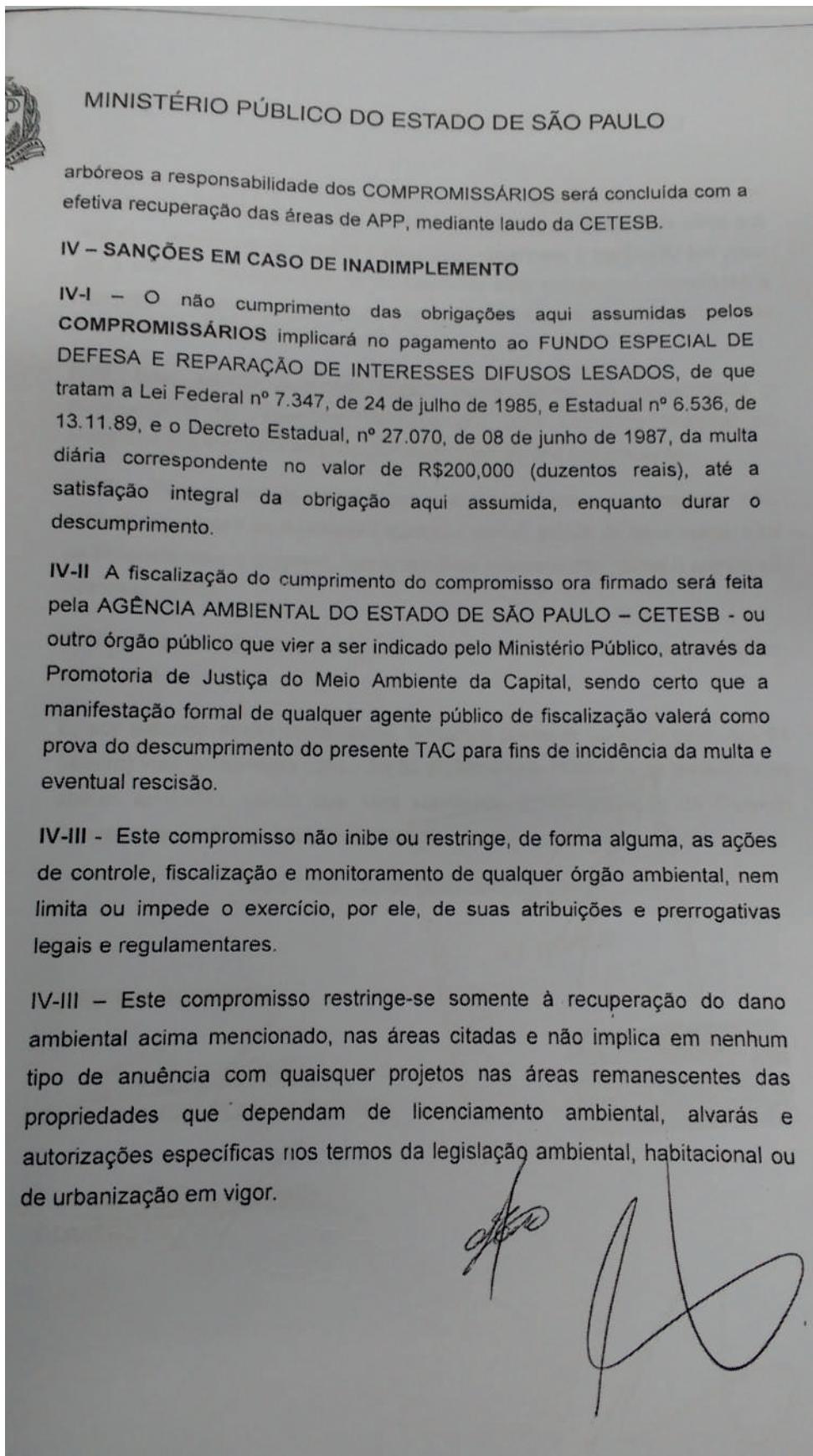
III-VI – Os COMPROMISSÁRIOS deverão adotar medidas para evitar o assoreamento dos cursos d'água existentes no interior das áreas e lindeiros, inclusive a Represa Billings.

III-VII – Na área cujo aterramento já foi concluído, pertencente as matrículas 50.812, 72.856, 168.956, 249.081, 249.082, situada na confluência da Estrada do Barro Branco com a Rua Três Corações e objeto das licenças da CETESB, com 1,9ha, sua superfície ainda não coberta por vegetação deverá receber povoamento vegetal, bem como os taludes e bermas executados deverão ser adequados nos termos do Item 7.2 do Projeto da Empresa LEXTON, de modo a prevenir erosões e assoreamento dos mananciais próximos, danos às habitações lindaias, processos erosivos e degradações por quaisquer motivos.

III-VIII – Os COMPROMISSÁRIOS deverão adotar na área em exame medidas de proteção para as pessoas e habitações existentes nas proximidades de modo que estas não sofram nenhum risco decorrentes de escorregamentos de terra ou escoamento de águas pluviais.

III-IX – Os COMPROMISSÁRIOS deverão restaurar os poços de monitoramento depredados e implantar novos poços de monitoramento das águas subterrâneas na área em exame, conforme o Parecer Técnico 048/ESCA/09, de 06/04/2009 e o Relatório elaborado pela empresa LEXTON datado de 30/09/2010, item 7.1, no prazo de seis meses após a obtenção das licenças necessárias pelos órgãos estaduais com atribuição, devendo comprovar documentalmente nos autos a obtenção das licenças.

III-X – As atividades de recuperação previstas acima e que não tenham prazos específicos terão início em até 15 (quinze) dias e o prazo final para conclusão de todos as ações reparadoras será de seis meses a partir da assinatura do presente TAC. Com relação aos plantios de espécimes



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

IV-IV - Para quaisquer ações não especificadas acima os COMPROMISSÁRIOS deverão pleitear licenciamentos ambientais junto aos órgãos competentes do Estado e Município, observada a legislação em vigor, até a efetiva reparação dos danos causados pela atividade de mineração e deposição de resíduos sólidos na área em exame, para fins de utilização da área para projetos de urbanização.

IV-V Este acordo produzirá efeitos legais depois de homologado o arquivamento do respectivo inquérito civil pelo Conselho Superior do Ministério Público, sem prejuízo da fiscalização do seu cumprimento.

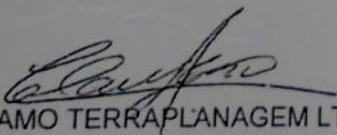
IV-VI - Para a perfeita consecução dos seus objetivos, o presente TAC poderá ser aditado ou retificado a qualquer tempo, diante de fatos novos e se as circunstâncias o exigirem, desde que haja interesse das partes e atenda ao interesse público.

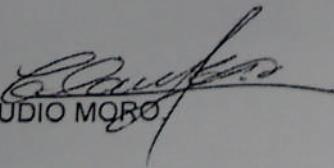
IV-VII - As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no foro da Capital.

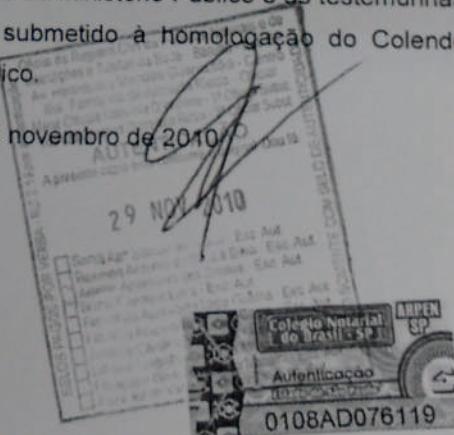
E, por estarem assim combinados, firmam o presente compromisso, em 04 (quatro) vias, juntamente com o órgão do Ministério Público e as testemunhas abaixo arroladas, sendo que será submetido à homologação do Colendo Conselho Superior do Ministério Público.

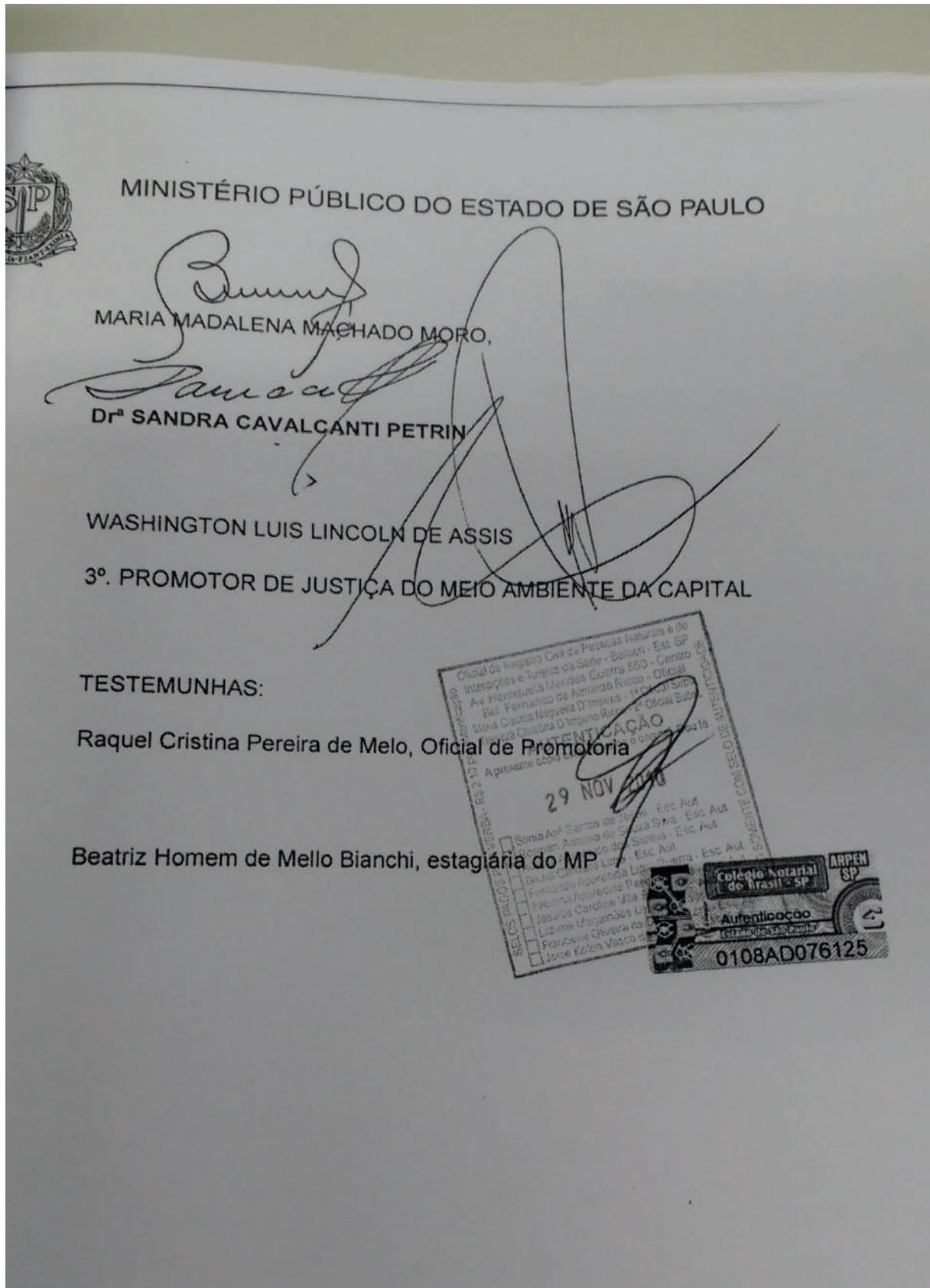
São Paulo, 25 de novembro de 2010

COMPROMISSÁRIOS:

  
CLAMO TERRAPLANAGEM LTDA,

  
CLÁUDIO MORO



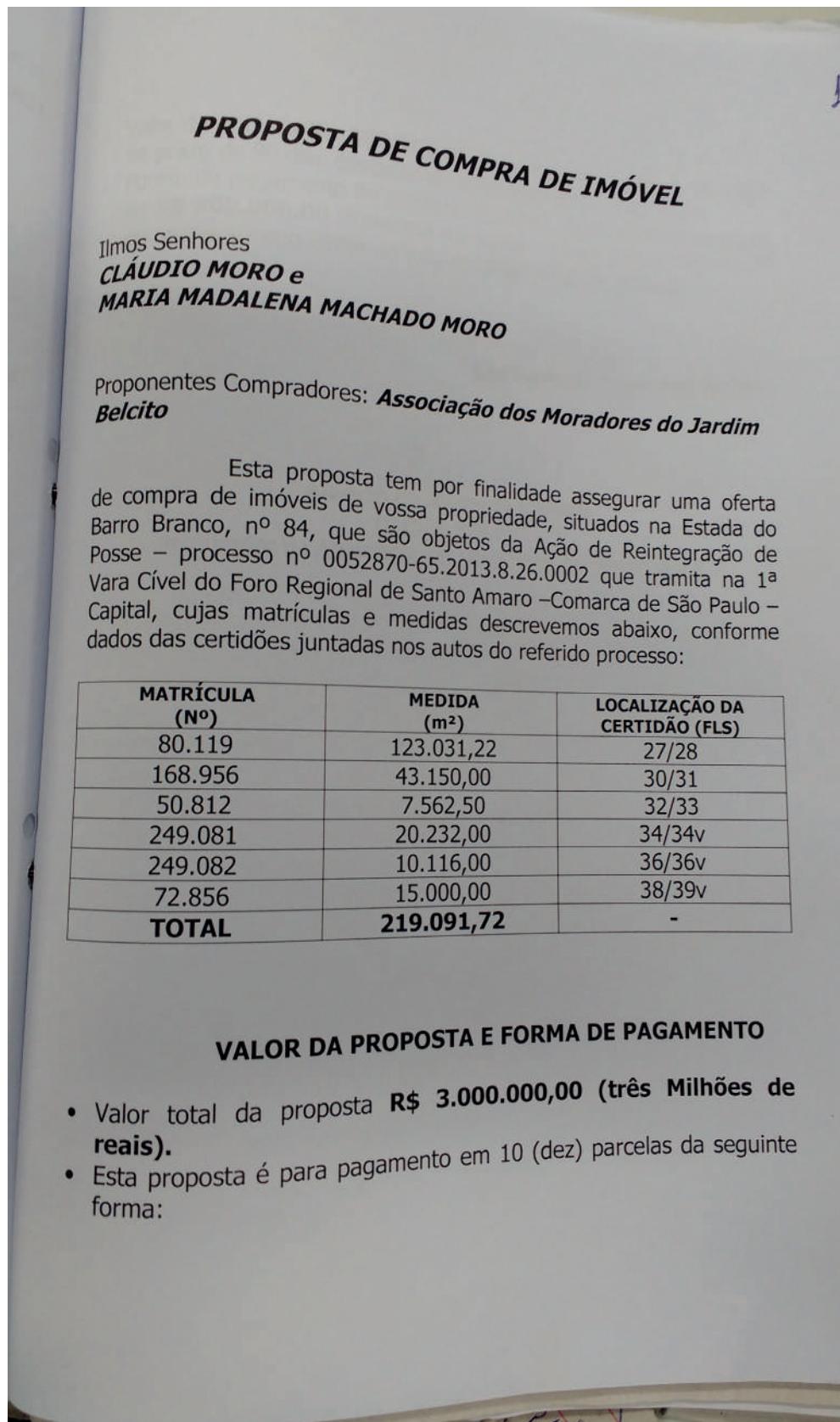


## Anexo H - Auto de inspeção da Cetesb

30/01/2011

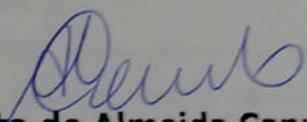
<b>GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO</b> SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO		19						
<b>AUTO DE INSPEÇÃO</b>		14:30 15:25						
<b>IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA</b>		Nº 1372955						
Cláudio Terraplanagem e Locação Ltda Estrada do Barro Branco		Data 10/01/2011						
Logradouro Complemento		CEP 04466-110 / 0001-04						
Bairro Grajaú		Cidade São Paulo						
<b>ATIVIDADE PRINCIPAL</b> Atterro de Resíduos Inertes		CEP 04812-321						
<b>BACIA HIDROGRÁFICA</b>		Código CNAE						
Código <b>3 - Billings</b>	Descrição <b>Classe Z1</b>	UGRHI <b>6 - Alto Tietê</b>						
<b>OBJETIVO DA INSPEÇÃO</b> Visita Técnica		RECLAMAÇÃO						
AR	ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> SOLO	RUIDO/VIBRAÇÃO	LICENCIAMENTO	<input checked="" type="checkbox"/> VEGETAÇÃO NATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> APP	APM	RECLAMAÇÃO
<b>CONSTATAÇÕES</b> <p>Nesta data foi realizada visita técnica para verificar a situação atual da área e das medidas de recuperação previstas no PRAD aprovado, no TERA nº 180/04, e do atterro licenciado de 1,9 ha. Com relançamento TERA nº 180/04, foi constatado o cumprimento parcial das medidas de recuperação compromissadas visto que há porções da APP desprovidas de cobertura vegetal nativa e não foi verificado plantio de espécies arbóreas nativas nas (APP) áreas verde compromissadas para averbação.</p>								
<b>AGENTE CREDENCIADO</b>		N° Registro Stela Pamatti Jr ma Stela Pasetti Higa Matsuda Engenheiro CREASP 5002420917 - Reg. 50.6851-1 Assinatura						
Unidade <b>CETESB - AGÊNCIA AMBIENTAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO</b> Endereço <b>RUA BARÃO DO TRIUNFO, 464 - BROOKLIN</b> CEP 04602-001 - SÃO PAULO - SP Tel. (11) 5041-7688		Data _____ Assinatura _____						
<b>CIÊNCIA</b>		Nome _____						
Data _____		Assinatura _____						
Nome _____		Assinatura _____						
Cod.: 33100014-1 V04 - 01/10 - numerado de: 1.361.001 a 1.391.000								

**Anexo I - Proposta de compra da Associação dos Moradores do Jardim Belcito**



- 158
- Valor da entrada **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), a ser pago no prazo de 90 dias contados da aprovação desta proposta;
  - Forma de pagamento do restante: 9 (nove) parcelas mensais iguais de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais) a serem pagas todo dia 30 do meses subsequentes ao mês do pagamento da entrada.

São Paulo 09 de outubro de 2013



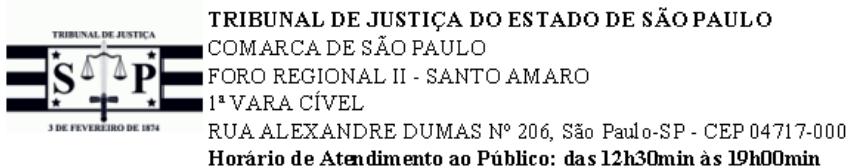
**Alberto de Almeida Canuto**

OAB/SP 278.267

Procurador da Associação de Moradores do Jardim Belcito

## Anexo J - Despacho deferindo reintegração de posse

fls. 1



### DESPACHO

Processo Físico nº: **0052870-65.2013.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **Cláudio Moro e outro**  
 Requerido: **Rafael de Oliveira Ferreira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Nelson Ricardo Casalleiro**

Vistos.

Verifico que se encontram presentes os requisitos para a concessão de antecipação de tutela, quer porque existe prova inequívoca da verossimilhança da alegação e perigo de demora na concessão do provimento jurisdicional, quer porque claro o propósito protelatório dos réus, que na posse do imóvel, se evadem de serem citados.

**A questão da posse e do esbulho é incontrovertível. O autor trouxe aos autos documentação suficiente para comprovar a propriedade e posse do imóvel, que se encontrava murado e em recuperação de dano ambiental mediante acordo celebrado com o MP.**

O esbulho foi reconhecido na audiência de justificação, presidida por este mesmo magistrado.

O perigo da demora é evidente, vez que a certidão de fls. 596 comprova que o muro foi derrubado, o local está sendo desmatada e invadido por número cada vez maior de ocupantes.

**Se há um grave problema habitacional na cidade, e de fato há, não cabe ao autor resolvê-lo e nem aos réus consertar "na marra", o que deve ser resolvido dentro do império da lei.**

Importante destacar a concordância do MP no sentido da reintegração (fls. 171/175).

Defiro, portanto, a reintegração na posse do imóvel.

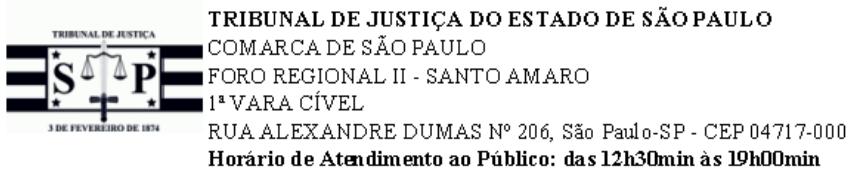
Defiro, também, as medida pleiteadas pelo Exmo. Promotor de Justiça (fls. 174), oficiando-se aos órgãos lá referidos.

Em reforço, dê-se ciência ao Conselho Tutelar e ao órgão criado pelo E.TJSP com atribuição na área para que acompanhem a desocupação.

Defiro o recurso à força policial se se fizer necessário.

Int.

fls. 2



Int.

São Paulo, 11 de dezembro de 2014.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

## Anexo K - Sentença

fls. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
1<sup>a</sup> VARA CÍVEL  
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, N 22.939, 12 ANDAR, VILA ALMEIDA, São Paulo - SP - CEP 04795-100  
Horário de Atendimento ao Públíco: das 12h30min às 19h00min

### CONCLUSÃO

Em 27 de julho de 2016 faço estes autos conclusos à Dra. CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI, MMa. Juíza de Direito titular da 1<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro. Eu, , subscrevi.

### SENTENÇA

Processo Físico nº:	<b>0052870-65.2013.8.26.0002</b>
Classe - Assunto	<b>Reintegração / Manutenção de Posse - Posse</b>
Requerente:	<b>Cláudio Moro e outro</b>
Requerido:	<b>Rafael de Oliveira Ferreira e outros</b>

Justiça Gratuita

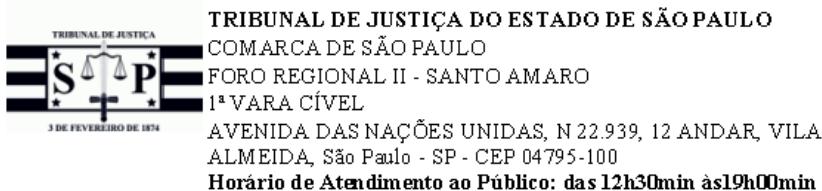
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carolina Nabarro Munhoz Rossi**

Vistos.

CLÁUDIO MORO, casado com MARIA MADALENA MACHADO MORO, qualificado nos autos, ajuizou a presente ação de reintegração de posse em face de RAFAEL DE OLIVEIRA FERREIRA, ANDERSON MELLO SILVA e ALEX DE JESUS GONÇALVES, alegando, em síntese, que o autor é legítimo possuidor e proprietário de um imóvel com 237.034,42 m<sup>2</sup>, situado na Estrada do Barro Branco, 84, bairro do Grajaú, nesta Capital. A área é objeto de recuperação ambiental. No dia 19 de julho de 2013 obteve a notícia de que a área de sua propriedade estava sendo invadida por mais de 1.000 pessoas. Diante disso foi para o local e constatou a invasão.

**0052870-65.2013.8.26.0002 - lauda 1**

fls. 2



Tentou fazer com que os invasores deixassem o local, porém não obteve sucesso. Dirigiu-se até 85º Distrito Policial onde foi lavrado o respectivo Boletim de Ocorrência. Pleiteou a concessão de liminar para reintegração de posse e ao final, a procedência da ação. Com a inicial juntou os documentos de fls. 07/69.

Houve a determinação para atribuir valor correto à causa  
Aditamentos a fls. 73/93.

Foi designada audiência de justificação (fls. 94).  
Novo aditamento a fls. 100/133.

Na audiência restou infrutífera a conciliação e os requeridos foram citados. O processo foi suspenso pelo prazo de vinte dias para os fins lá determinados (fls. 139).

Além dos requeridos que figuraram na inicial, foi determinada a inclusão de ANTÔNIO SARAIVA FILHO, HÉLIO ROBSON SANTANA, MIRIAM BARBOSA TORRES DA SILVA, MARINA AZEVEDO DA SILVA e RAIMUNDO NONATO RIBEIRO DA SILVA, no polo passivo da demanda (fls. 213).

A Associação de Moradores do Jardim Belcito apresentou proposta de compra da área, porém o autor não a aceitou (fls. 143/163).

O Ministério Público se manifestou favorável à concessão da liminar, com requerimento (fls. 171/175).

A r. decisão de fls. 176/177 indeferiu o pedido de liminar.

O autor manejou agravo de instrumento fls. 184/195, ao qual a Eg. Superior Instância negou provimento (fls. 496/500).

Diante do relato de novos fatos, a liminar foi concedida (fls. 580), comunicando-se ao SAS e ao Conselho Tutelar.

Compareceram aos autos RAIMUNDO NONATO RIBEIRO DA SILVA, MARINA AZEVEDO DA SILVA e MIRIAN BARBOSA TORRES DA SILVA (fls. 586/593), que manejaram agravo de instrumento, ao qual foi denegado o efeito suspensivo e negado provimento (fls. 643/649).

A liminar foi cumprida, imitindo-se o autor na posse do imóvel.

0052870-65.2013.8.26.0002 - lauda 2

fls. 3



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1<sup>a</sup> VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, N 22.939, 12 ANDAR, VILA ALMEIDA, São Paulo - SP - CEP 04795-100

**Horário de Atendimento ao Pùblico: das 12h30min às 19h00min**

A Serventia certificou que todos os réus compareceram aos autos e estão representados por advogados (fls. 838).

**É o relatório do necessário.**

**Fundamento e decidio.**

O processo comporta julgamento antecipado por versar sobre matéria de direito e de fato comprovada documentalmente.

É o que passo a fazer, consoante ao artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

Neste sentido, merecem destaque os julgados que se seguem:

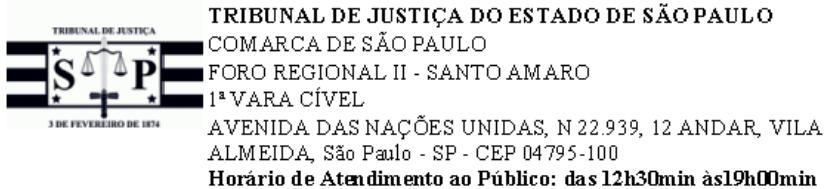
*"O Juiz somente está obrigado a abrir a fase instrutória se, para o seu convencimento, permanecerem os fatos controvertidos, pertinentes e relevantes, passíveis de prova testemunhal ou pericial"* (JUTACSPLEX 140/285 REL. Juiz Bóris Kauffmann).

*"A necessidade da produção de prova em audiência há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos da causa estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do magistrado"* (STF- RE-SP- 101171 - RELATOR: MINISTRO FRANCISCO REZEK).

O nosso ordenamento jurídico protege a posse correspondente ao direito de propriedade e a outros direitos reais e também a posse como figura autônoma e independente da existência de um título. Desta forma, tem-se que o nosso direito protege o *ius possidendi*, fundado em um título de domínio, bem como o *ius possessionis*, que se traduz numa posse como situação de fato, derivada de uma posse autônoma, independente de qualquer título.

Em ambos os casos, o direito à posse somente pode ser assegurado àquele que se encontra em uma situação de fato, aparentando ser o proprietário de determinado bem. Exige-se, pois, o exercício de atos de domínio, já que, segundo o

0052870-65.2013.8.26.0002 - lauda 3



conceito de Thering, adotado por nosso direito positivo, posse é conduta de dono.

Na ação de reintegração de posse cabe ao possuidor esbulhado, a fim de ser restituído na posse da coisa, conforme o artigo 1210 do Código Civil, a prova dos requisitos previstos no artigo 560 do novo Código de Processo Civil, que reproduziu na íntegra o artigo 926 do Código de Processo Civil de 1973.

Como explica Amaldo Rizzardo: "*A proteção no caso de esbulho vem garantida nos dispositivos antes citados art. 926 do Código de Processo Civil e art. 1.210 do Código Civil (...) Três pressupostos sobressaem: a) deverá o possuidor esbulhador ter exercido uma posse anterior; b) a ocorrência de esbulho da posse que alguém provoca; c) a perda da posse em razão do esbulho. Pratica esbulho quem priva outrem da posse, de modo violento ou clandestino, ou com abuso de confiança. E para conseguir a reintegração, exige-se que o autor prove os seguintes requisitos: a) a posse que exerceu sobre a coisa; b) a existência de esbulho; c) a perda da posse; d) a data em que ocorreu o esbulho, a fim de postular a reintegração liminar, data em que deve ser de menos de ano e dia.*" (Direitos das Coisas, 3<sup>a</sup> ed., Forense, 2007, RJ, p. 105). "

No caso dos autos, diante dos elementos coligidos, verifico que a parte autora fez prova dos fatos constitutivos de seu direito, enquanto os réus, sequer contestaram a ação.

Como é cediço, um dos efeitos da revelia é a presunção da veracidade das alegações postas na inicial.

Posto isso, e considerando o que mais dos autos consta, julgo procedente a presente ação para reintegrar a parte autora na posse do imóvel, confirmando a liminar concedida. Observo que já houve o cumprimento do mandado.

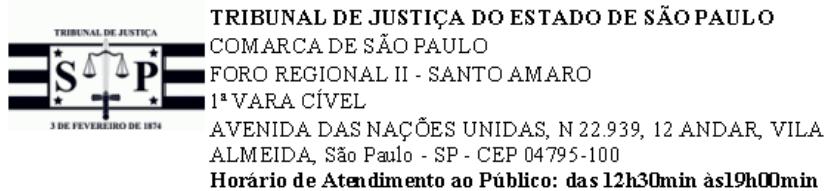
Declaro resolvido o mérito, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Diante da sucumbência experimentada, arcarão os requeridos com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor corrigido da causa, com fundamento no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, condicionando a cobrança aos termos do artigo 12 da Lei 1060/50.

Para interposição de eventual recurso, o valor deverá

0052870-65.2013.8.26.0002 - lauda 4

fls. 5



corresponder a 4% (quatro por cento) sobre o valor da causa/condenação atualizado, e deverá ser recolhido a título de porte de remessa e retorno dos autos o valor de R\$ 32,70 por volume, observando-se o disposto na Lei 11.608/03.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P. R. I.

São Paulo, 12 de agosto de 2016

CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI

Juíza de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento foi liberado nos autos em 12/08/2016 às 18:19, é cópia do original assinado digitalmente por CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI.  
Para conferir o original, acesse o site [https://esaj.tjsp.jus.br/esa\\_j](https://esaj.tjsp.jus.br/esa_j), informe o processo 0052870-65.2013.8.26.0002 e código 020000007FCP3.

0052870-65.2013.8.26.0002 - lauda 5

## Anexo L - Notícia da prefeitura de São Paulo

Prefeitura inicia notificação de imóveis ociosos ...

[http://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeitura-inicia-notificacao-de-imoveis-...](http://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeitura-inicia-notificacao-de-imoveis-ociosos-...)

Acesso à informação  
TRANSPARÉNCIA SÃO PAULO

### Notícias

SÃO PAULO EM TEMPO REAL:

[Voltar](#)

## Prefeitura inicia notificação de imóveis ociosos e aplicação do IPTU progressivo

10:50 30/10/2014  
De Secretaria Especial de Comunicação

A+ A-

[Curtir 0](#) [Compartilhar](#)

Tweetar

A Prefeitura de São Paulo vai notificar os proprietários de imóveis que não estão sendo usados para que parcelem, construam ou deem uso. O objetivo da medida é orientar o uso racional e adequado do espaço urbano, evitando a especulação e a degradação de regiões que têm infraestrutura. Os proprietários que não se adequarem estarão sujeitos à aplicação do IPTU progressivo e, eventualmente, a desapropriação.

Neste primeiro lote, 78 imóveis foram identificados como ociosos e serão notificados para se adequarem às regras previstas no [decreto](#) que foi assinado nesta quinta-feira (31) pelo prefeito Fernando Haddad. A notificação é feita pessoalmente aos proprietários, que terão prazo para comprovar que o imóvel cumpre sua função ou explicar motivos legais que impeçam o cumprimento. [Veja aqui como será a aplicação dos três instrumentos urbanísticos](#): o PEUC (Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios), o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública.

Ao anunciar a medida, o prefeito ressaltou que o objetivo da administração não é aumentar a arrecadação com a aplicação do IPTU progressivo, mas evitar a especulação imobiliária e garantir a função social aos imóveis, como está previsto no [Plano Diretor Estratégico](#), sancionado em julho deste ano, e na [Constituição Federal](#).

"A lei foi construída para não valer a pena especular. Valer a pena dar uma destinação para o imóvel de acordo com a lei de uso e ocupação. Tudo foi construído para não se chegar nem a tributar, sobretaxar nem desapropriar, mas sim para que o proprietário dê uma destinação. É antieconômico não fazer nada", afirmou.

"O fundamental aqui não é defender o IPTU progressivo. Ele é uma consequência que a gente nem deseja. É explicar e defender o PEUC, o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, que é contra especulação. O IPTU é o que garante que o PEUC tenha efetividade", afirmou o secretário Fernando de Mello Franco (Desenvolvimento Urbano).

O conceito da [função social do imóvel](#) implica no entendimento de que a propriedade deve ser efetivamente exercida em benefício da sociedade e não apenas dos interesses de seu dono.

A ociosidade de terrenos ou prédios, quando localizados em regiões com infraestrutura adequada, pode causar efeitos prejudiciais ao seu entorno (como a degradação e o abandono) e também a toda cidade, porque diminui a oferta de áreas

Prefeitura inicia notificação de imóveis ociosos ... <http://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeitura-in...>

aptas à urbanização ou utilização, com consequente encarecimento dos imóveis e afastamento da população para regiões mais afastadas.

Para dar transparência ao processo, a lista dos imóveis que serão notificados pode ser consultada no site de Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. O primeiro lote envolve imóveis localizados nos perímetros da Operação Urbana Centro e de ZEIS-2 e ZEIS-3. [Clique aqui](#) e saiba quais são os imóveis que serão notificados.

Entenda as etapas e a aplicação da Lei, com base na Constituição Federal (art. 182, § 4º):

#### Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Os proprietários notificados deverão protocolar em um ano pedido de parcelamento ou edificação e depois terão até dois anos para apresentar iniciar a obra. Se a construção existe mas não é utilizada, o prazo é aplicado para a comprovação de uso do imóvel.

#### IPTU Progressivo no Tempo

Se os prazos acima forem descumpridos, serão aplicadas as alíquotas progressivas de IPTU: aumento anual até atingir 15% do valor venal do imóvel. Após cinco anos a Prefeitura poderá desapropriar com pagamento em títulos da dívida pública.

[Leia aqui](#) perguntas e respostas sobre função social da propriedade.

#### Imagens para download

Crédito: Fábio Arantes / SECOM

[Foto 1](#) | [Foto 2](#) | [Foto 3](#) | [Foto 4](#)

**Anexo M - Projeto de lei municipal nº 448/2012**

PUBLICADO DOC 07/11/2012, PÁG 75

**PROJETO DE LEI 01-00448/2012 do Vereador Alfredinho (PT)**

"Dispõe sobre a criação do Parque Linear e Esportivo Porto Velho, Subprefeitura Capela do Socorro, e dá outras providências."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - Fica criado na Cidade de São Paulo, o Parque Linear e Esportivo Porto Velho, localizado em uma área de 750 mil metros quadrados, entre a Estrada do Barro Branco, vista frontal, Estrada do Schimidt, vista lateral direita, e a Rua Três Corações, vista lateral esquerda, com fundo para a Represa Bilings, Subprefeitura Capela do Socorro, São Paulo, São Paulo.

Art. 2º - A área destinada à criação do parque é considerada Área de proteção Permanente, embora degradada pela ação humana, pois durante anos parte de seu solo arenoso serviu como porto de onde se retirou areia, outra parte serviu como depósito de entulho entre outros dejetos.

Art. 3º - A criação do Parque Linear e Esportivo Porto Velho tem os seguintes objetivos:

I - preservar e inserir espécies faltantes da fauna e a flora existente naquela fração pertencente à Mata Atlântica;

II - preservar o patrimônio natural;

III - preservar a permeabilidade do solo;

IV - promover a prática de esporte com a construção de quadras e campos de futebol;

V- Promover o lazer com a colocação de play ground, delimitação das trilhas para caminhadas e aparelhos para exercícios físicos.

Art. 4º - Fica vedado no interior do parque promover qualquer atividade que tenha potencial degradado do meio ambiente.

Art. 5º - Para fins de implementação da presente lei, o poder executivo municipal promoverá, se necessário for, a afetação da propriedade descrita no artigo 1º, transformando-a em área pública municipal, na forma da lei.

Art. 6º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões. Às Comissões competentes."

## Anexo N - Parecer conjunto municipal nº 1688/2014



### **PARECER CONJUNTO Nº 1688/2014 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 448/12.**

Trata-se do Projeto de Lei nº 448/12, de autoria do nobre Vereador Alfredinho, que dispõe sobre a criação do Parque Linear e Esportivo Porto Velho, Subprefeitura Capela do Socorro, e dá outras providências.

Segundo a justificativa, o parque decorre da necessidade de proporcionar espaço para a prática de esporte e lazer para a população daquela localidade, em torno de 1.300.000 habitantes, além de colaborar para a conscientização acerca da importância da preservação do meio ambiente, evitando que a área em questão continue sendo utilizada como depósito de lixo, entulho e resto de produtos químicos.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela constitucionalidade e legalidade deste Projeto de Lei.

Ante o exposto e considerando que a propositura contribui para a melhoria das condições ambientais da região e consequentemente da saúde da população, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente a sua aprovação.

A Comissão de Administração Pública, considerando o elevado interesse público contido na iniciativa, consigna voto favorável ao projeto.

A Comissão de Educação, Cultura e Esportes, entende que a propositura é benéfica à população local, ao ampliar as oportunidades de lazer e esportes, também se posiciona favoravelmente a sua aprovação.

Quanto ao aspecto financeiro, considerando que as despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, a Comissão de Finanças e Orçamento manifesta-se de forma favorável ao Projeto de Lei.

Sala das Comissões Reunidas, em 09.12.2014.

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE**

José Police Neto - PSD

Nabil Bonduki - PT

Paulo Frange - PTB

Toninho Paiva - PR

**COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

Donato - PT

Gilson Barreto - PSDB

Pastor Edemilson Chaves - PP

**COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES**

Reis - PT

Eliseu Gabriel - PSB  
Jean Madeira - PRB  
Ota - PROS  
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
Abou Anni - PV  
David Soares - PSD  
Jair Tatto - PT  
Paulo Fiorilo - PT  
Ricardo Nunes - PMDB

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/12/2014, p. 105  
Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).

## Bibliografia

- BERARDI, M. H. P. **História dos bairros de São Paulo – Volume 4: Santo Amaro.** 2<sup>a</sup> edição, Prefeitura municipal de São Paulo– Secretaria de educação e cultura – departamento de cultura, 1981.
- BERTOLOTTI, F. **Os conteúdos sociais da crise ecológica: a reprodução do espaço urbano e a ocupação da Guarapiranga.** 1<sup>a</sup> ed. São Paulo. Labur Edições, GESP, 2011.
- BONDUKI, N. **Origens da Habitação Social no Brasil.** 6<sup>a</sup>Edição. Estação Liberdade. São Paulo, 2011.
- BRASIL. **Censo 2010.** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Disponível em: <http://censo2010.ibge.gov.br/>.
- BRASIL (República). **Lei federal no 10.257/2001.**
- BRASIL (República). **Lei federal no 10.406/2002.**
- BRASIL (República). **Medida provisória no 759/2016.**
- CEM. **Dicionário da base de dados de Setores Censitários 2010.** Centro de Estudos da Metrópole.
- CEU TRÊS LAGOS. **Meu bairro, minha cidade - Grajaú/Jardim Três Corações.** Prefeitura do Município de São Paulo, 2004.
- DAMIANI, A. L. **A metrópole e a indústria: reflexões sobre uma urbanização crítica.** Terra Livre, São Paulo, nº 15, p. 21-37. 2000.
- A Geografia e a Produção do Espaço da Metrópole: entre o Público e o Privado.** In: Ana Fani Alessandri Carlos. (Org.). *Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole.* 1.<sup>a</sup>ed.São Paulo: Contexto, 2004, v. 1, p. 38-50.
- A urbanização crítica na metrópole de São Paulo a partir de fundamentos da geografia urbana.** Revista da Anpege. Vol. 5, 2009.

GIRARDI, E.P. **O rural e o urbano: é possível uma tipologia?** Presidente Prudente, 2008. Disponível em: [http://www.uel.br/cce/geo/didatico/omar/modulo\\_b/a\\_12.pdf](http://www.uel.br/cce/geo/didatico/omar/modulo_b/a_12.pdf). Acesso em: 05.07.2014.

HALLEY, B. M. **O bairro e os enredos do lugar** in Geograficidade, v.4, nº 1, 2014.

IPEA. **Anos 1980, década perdida ou ganha?** in Desafios do Desenvolvimento. Ano 9. Edição 72. 2012. Disponível em [www.ipea.gov.br/desafios](http://www.ipea.gov.br/desafios), consulta em 15.07.2017

LABHAB. **Braço Cocaia Represa Billings in Pesquisa e análise de aplicação de instrumentos em planejamento urbano ambiental no município de São Paulo.** São Paulo, 2006.

LEFEBVRE, H. **A vida cotidiana no mundo moderno.** São Paulo: Ática, 1991.

PMSP. Meu bairro, minha cidade, Grajaú, Jardim Três Corações. CEU Três Lagos, Prefeitura do Município de São Paulo. 2004.

**Revista Sesc nº 243.** 2016.

SABESP. **Dossiê – Sistema Guarapiranga. Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo.** 2008.

SÃO PAULO (Estado). **Lei estadual no 898/1975.**

SÃO PAULO (Estado). **Lei estadual no 13.579/2009.**

SÃO PAULO (Prefeitura). **Lei municipal no 13.430/2002.**

SÃO PAULO (Prefeitura). **Projeto de lei municipal nº 448/2012.**

SÃO PAULO (Prefeitura). **Parecer nº 517/2013** da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Prefeitura de São Paulo.

SOUZA, M. J. L. de. **O bairro contemporâneo: ensaio de abordagem política** in Revista Brasileira de Geografia, volume 51, número 2. Rio de Janeiro: IBGE, 1989.