



# a urbanização de favelas como ressarcimento de direitos intervenções na favela do córrego freitas

TGI II | IAU USP  
Ana Borelli

**Comissão de acompanhamento permanente (CAP):**

Prof. Dr. Joubert José Lancha [orientador]

Prof. Doutora Aline Coelho Sanches

Prof. Doutor David Moreno Sperling

Prof. Dr. Luciana Schenk

**Orientador do Grupo Temático:**

Prof. Dr. Marcel Fantin

# a urbanização de favelas como ressarcimento de direitos

intervenções na favela do córrego freitas

Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo IAU.USP  
**Trabalho de Graduação Integrado II**

Fevereiro, 2021

Ana Borelli



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

## a urbanização de favelas como ressarcimento de direitos intervenção na favela do córrego freitas

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

Ana Moreira Borelli

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

BB731u Borelli, Ana Moreira  
A urbanização de favelas como ressarcimento de  
direitos - intervenções na favela do córrego freitas /  
Ana Moreira Borelli. -- São Carlos, 2021.  
162 p.

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

1. urbanização de favelas . 2. são paulo. 3.  
urbanismo social. 4. habitação de interesse social.  
I. Título.

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

### Banca examinadora:

.....  
Joubert José Lancha  
Instituto de Arquitetura e Urbanismo - USP São Carlos

.....  
Marcel Fantin  
Instituto de Arquitetura e Urbanismo - USP São Carlos

.....  
Paulo Romano Reschilian  
Universidade do Vale do Paraíba - UNIVAP

Aprovada em: 24.02.2021



Atribuição-NãoComercial CC BY-NC

## agradecimentos

Aos meus pais que respeitaram cada passo do meu caminho e me apoiaram incansavelmente em cada um deles;

Às minhas irmãs, que são incentivos constantes e inspirações diárias de mulheres e profissionais;

Ao Paulo, que nunca me deixa esquecer do meu potencial;

Aos meus amigos do IAU, que foram as melhores companhias dos piores e melhores momentos e tornaram esse seis anos únicos e inesquecíveis;

E aos meus professores, que contribuíram para minha formação e me inspiram a acreditar na arquitetura e urbanismo como uma oportunidade em fazer do mundo um lugar melhor.



# apresentação

As reflexões que norteiam esse trabalho iniciam-se a partir da análise do desigual acesso à cidade em diversos âmbitos e todas as implicações que essa questão desencadeia. Os territórios compostos pelas favelas estão "às margens" do que é conhecido como Direito à Cidade e condensam uma série de extorsões de direitos aos quais seus moradores estão sujeitos. Parte-se, então, do levantamento de questões importantes para entender como essa realidade foi instaurada, suas principais problemáticas, os diferentes agentes envolvidos em seu processo e as possibilidades de ação frente à ele. Esse processo inicia-se analisando a urbanização capitalista como formadora de uma cidade com suas desigualdades explícitas e, depois, estudando como esse processo ocorre no Brasil a partir da formação dos assentamentos precários. Reflete-se, então, sobre conceitos de direito à cidade e os diversos âmbitos nos quais os favelados estão excluídos deste. Logo, busca compreender melhor a atuação do Estado e como esta, também, é responsável pela problemática levantada, analisando os erros e acertos de suas políticas públicas instauradas. A dimensão ambiental surge com elevada importância, em especial aliada aos conceitos de justiça social, expondo claramente o cenário presente na área de intervenção escolhida. E finaliza-se a primeira parte buscando compreender todos os desafios e possibilidades que uma urbanização de favela apresentam.

O segundo capítulo, realiza uma gradual ampliação da escala, partindo de São Paulo, passando pela Zona Sul e chegando ao entorno da área de intervenção, buscando entender como a área de atuação escolhida se insere nesse território em diferentes aspectos e engloba diversas das questões teóricas expostas anteriormente. A partir da leitura do território e de tais questões foi possível compreender as necessidades dessa área e estabelecer princípios e diretrizes projetuais, que visam promover o acesso a uma série de direitos que compõem o direito à cidade e que foram estruturalmente retirados dessa população. No quarto capítulo, realiza-se proposições gerais a essa área, buscando territorializar as diretrizes desenvolvidas anteriormente. No quinto capítulo, amplia-se a escala, estudando cada trecho da área de intervenção, de forma a realizar uma leitura mais aproximada e, assim, ser possível gerar propostas mais específicas, ainda seguindo os princípios de projeto. Por fim, apresenta-se o projeto de uma quadra com os conjuntos habitacionais que realocariam parte da população removida, considerando as relações com o entorno e o que foi proposto anteriormente.

Todo esse conjunto de ações, englobadas pelo termo urbanização de favelas, visa resarcir essa população com os direitos que lhes foram estruturalmente extorquidos, oferecendo moradia de qualidade e caminhando rumo ao direito à cidade.

# índice

por quê urbanizar favelas? 13

reflexões teóricas que norteiam o trabalho

a favela do córrego freitas 42

leituras do território estudado

princípios e diretrizes de projeto 70

transformando questões teóricas em projetuais

proposições gerais 84

territorializando as diretrizes

ampliando a escala 102

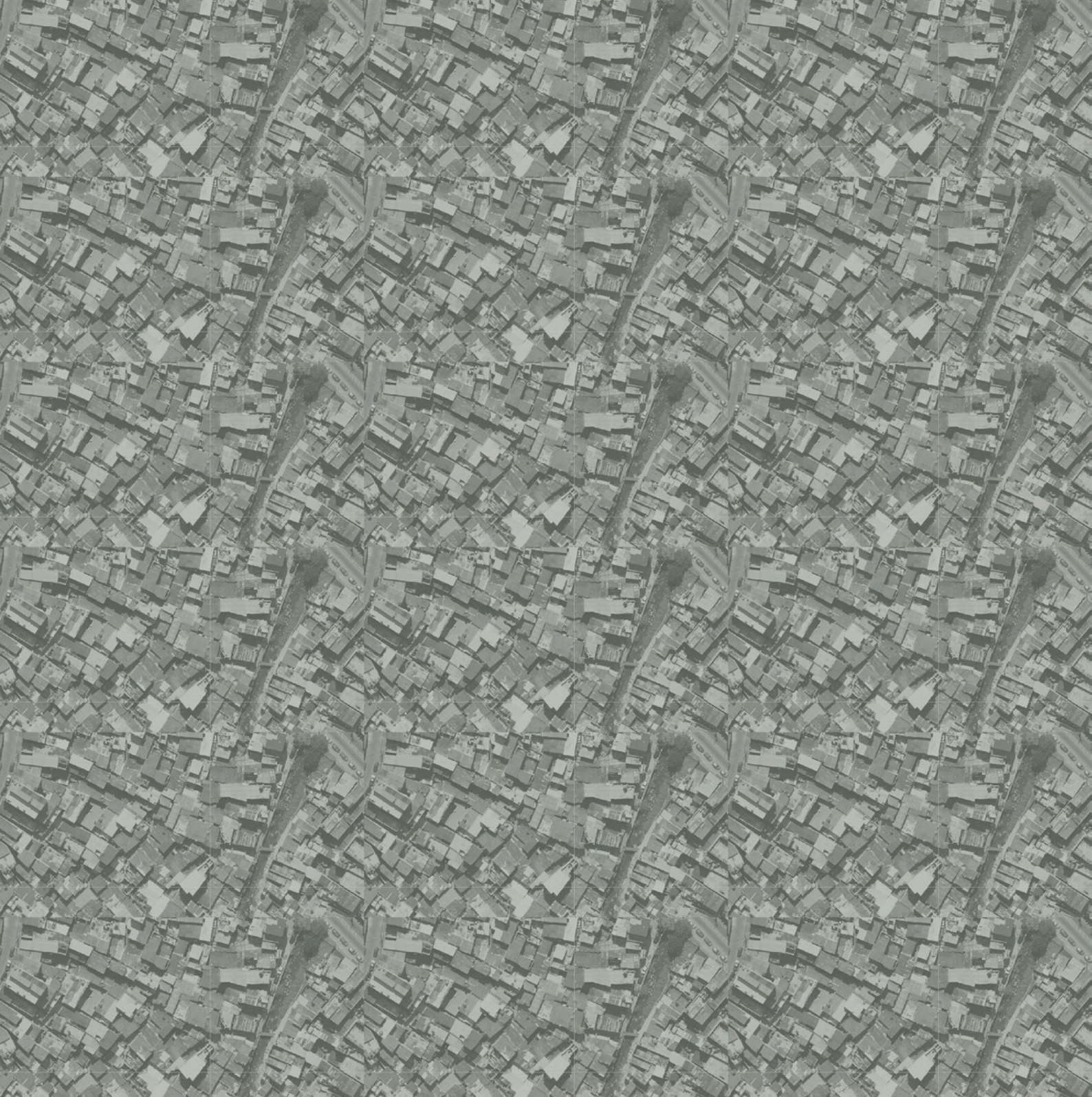
intervenções nos recortes

projeto de um quarteirão 138

realocação da população removida

considerações finais 156





## por quê urbanizar favelas?

- [14] a urbanização capitalista e a cidade desigual
- [17] o processo de urbanização brasil e de formação dos assentamentos precários
- [20] um território à margem do direito à cidade
- [24] a atuação do estado e as políticas habitacionais
- [32] a dimensão ambiental e a sobreposição de vulnerabilidades
- [36] afinal, por quê e como urbanizar favelas?





## a urbanização capitalista e a cidade desigual

A urbanização como geradora de grandes áreas de pobreza é um fenômeno “comum”, especialmente nos países da América Latina, visto que está inserida em uma lógica de produção capitalista. Pedro Pírez (2018) explica que isso se fundamenta pela tendência de mercantilização universal característica do capitalismo, no qual todo bem produzido é uma mercadoria, inclusive os componentes da urbanização, como o solo, a moradia e a infraestrutura. Esses componentes, inicialmente “bens de uso”, se convertem, então, em “bens de troca”, permitindo que, além do cobrimento dos gastos de sua construção, obtenha-se o lucro, ou seja, a quantidade monetária necessária para realizar o circuito da acumulação do capital. Desta maneira, para ter acesso até mesmo à urbanização, um direito básico do cidadão e necessário para sua reprodução, a população depende de sua capacidade monetária.

Dentro destes termos, o trabalhador, não proprietário dos meios de produção, nem mais consumidor direto daquilo que produz, possui apenas sua força de trabalho como geradora de sua capacidade monetária. Contudo, a força de trabalho produz bens que, ao inserirem-se no mercado e ao realizarem a mais-valia, adquirem um valor que supera o próprio “preço” que a força de trabalho é enquadrada. Isto é, o salário dos trabalhadores se fixa em valores menores que os próprios bens que produz, o que configura um dos motivos para que os assalariados não consigam adquirir mercantilmente o conjunto de bens necessários. (PIREZ, 2018)

Na América Latina, essa situação se agrava, visto que sua urbanização se originou ao incorporar a divisão internacional do trabalho como exportadores de bens primários, o que subordinou seus processos locais de acumulação de capital ao mercado externo, diminuindo as possibilidades de crescimento e de dinamismo local. Logo, grande parte da população fica fora do mercado de trabalho formal, e, conseqüentemente, fica excluída das condições mercantis de reprodução. Essa condição, ao configurar um grande exército reserva de “mão-de-obra”, contribui para manter os salários baixos e constitui-se segundo Kowaric (1980) como “uma das principais alavancas de acumulação dos países de capitalismo tardio”.

Logo, esta grande quantidade de pessoas desempregadas, de maneira estrutural para a geração de uma acumulação elevada, tem que recorrer a outras formas de adquirir os recursos necessários para sua reprodução, realizando atividades “informais”, sem carteira assinada, direitos trabalhistas e inserindo-se em uma situação de insolvência frente

ao Estado.

Assim, a população pobre, tanto a do trabalhador informal, quanto a do formal de baixos salários, não possui recursos para adquirir uma moradia dentro da lógica mercantil estabelecida e, sem uma política efetiva do Estado, fica com o encargo de realizar sua própria urbanização e adquirir os bens necessários para sua reprodução. Desta maneira que surgem os assentamentos precários, favelas e a prática denominada autoconstrução, na qual o próprio morador constrói sua habitação.

Este resquício de uma “economia natural”, com o trabalhador produzindo sua própria casa, de acordo com sua necessidade, dentro de um contexto urbano-industrial “nada tem de anacrônico”, segundo Lucio Kowaric (1980), pois o intuito da produção capitalista é, de fato, gerar um excedente que é apropriado privadamente e não prover aos trabalhadores os bens suficientes para sua subsistência. Inclusive, a autoconstrução auxilia no aumento da acumulação do capital, pois rebaixa o custo aparente da reprodução da força de trabalho, cuja habitação é um importante componente, resultando em salários extremamente baixos e uma taxa de lucro maior. Ou seja, a classe trabalhadora precisa realizar um trabalho extra, sendo mão de obra gratuita na construção de sua própria casa, para promover seus meios de subsistência, já que seu salário não é suficiente para isso, e, a partir, dessa alta exploração do trabalho, o capitalismo pode fixar altas taxas de acumulação sem prover o necessário ao trabalhador. (KOWARIC, 1980).

Mais recentemente, com o predomínio das orientações neoliberais na América Latina, e os conseqüentes incentivos ao fortalecimento do capital privado, é ampliada a mercantilização da produção de moradias, das infraestruturas e dos serviços urbanos, prejudicando ainda mais à população de baixa renda. Mesmo em uma escala mundial, Harvey (2014) demonstra o quanto as tendências neoliberais e em seguida, de globalização, contribuíram para a ampliação das desigualdades sociais.

A urbanização tem importante papel em absorver o excedente de capital, da mesma maneira que o capitalismo produz os excedentes de produção que a urbanização demanda, estando estes dois processos extremamente entrelaçados. Isso ocorre, em especial, a partir do mercado imobiliário e de sua grande especulação e Harvey destaca que esses processos se expandiram também para os países desenvolvidos, especialmente a partir da atuação dos Estados Unidos, sendo fundamentais para estabilizar o mercado global após a crise de 2008. O boom do mercado imobiliário tomou enormes proporções também em diversos países, como na Grã-Bretanha, Irlanda e Espanha, conferindo ainda mais poder à dinâmica capitalista. Desta maneira, esse proces



Desta maneira, esse processo de urbanização torna-se global, especialmente pela integração dos mercados financeiros que financiam por dívida projetos urbanos em diferentes locais. Harvey (2014), destaca que: “quase todas as cidades do mundo testemunharam a explosão imobiliária que favorecia os ricos – quase todas deploravelmente parecidas – em meio a um turbilhão de migrantes miseráveis”. O autor também destaca que a guinada neoliberal faz com que as elites mais abastadas recuperassem seu poder de classe, ampliando ainda mais a polarização na distribuição de riqueza e a desigualdade com grande parte da população que vive sobre condições miseráveis. De acordo com Marcello Balbo (1993), conforme citado por Harvey (2014):

“Os bairros ricos, que contam com todos os tipos de serviços, como escolas exclusivas, campos de golfe, quadras de tênis e patrulha de policiamento privado ininterrupta nas ruas, veem-se cercados por assentamentos ilegais onde a água só é disponível nas fontes públicas, não há serviços básicos de saneamento, a eletricidade é pirateada por poucos privilegiados, as estradas se transformam em lamaçais sempre que chove, e onde o compartilhamento de uma mesma casa por várias famílias é a norma. Cada segmento parece viver e funcionar autonomamente, agarrando-se com todas as forças ao que conseguiu para si na luta cotidiana pela sobrevivência”. (BALBO, 1993, apud HARVEY, 2014).

Desta forma torna-se notável o quanto esta absorção do excedente por meio da transformação urbana, configuram a imagem de uma cidade condizente com os interesses meramente econômicos daqueles que a produzem: “empreiteiros apoiados pelas finanças, pelo capital empresarial e por um aparato estatal que só parece conceber o mundo em termos de negócios e empreendimentos”. Frente aos argumentos apresentados, fica claro que: “são os pobres, os desprivilegiados e marginalizados do poder político os que sofrem mais que quaisquer outros com esse processo”. (HARVEY, 2014).

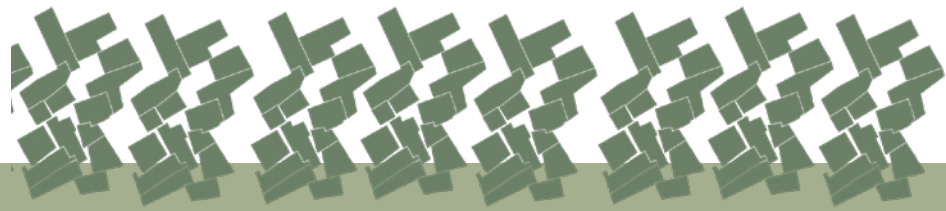
Conclui-se que o capitalismo ao transformar em um “bem de consumo” o que seria um direito da população, gera áreas “sem urbanização”, concentrando aqueles que não tem capacidade monetária de pagar pela mesma. Assim, constituem-se os assentamentos precários, como áreas de concentração de pobreza, grandes explicitadores da segregação sócio espacial gerada pela urbanização capitalista.

## o processo de urbanização brasileiro e a formação dos assentamentos precários

No Brasil, até o final do século XIX, a população urbana era muito reduzida, correspondendo de 6,8 a 10% em 1890 (MARICATO, 2003). Nessa época, os trabalhadores e escravos moravam nos próprios locais de trabalho e a propriedade imobiliária não era tão valorizada. A partir da emergência da “Lei de Terras” de 1850, a propriedade foi transformada em mercadoria, tendo sua aquisição dificultada e a atividade imobiliária regulamentada. Após a abolição da escravidão, muitos dos trabalhadores livres não tinham os recursos para adquirir uma terra e passam a habitar os cortiços e, em alguns casos, os morros ou áreas de várzeas. Contudo, ainda não existia uma segregação relevante entre centro e periferia, com a cidade organizada no centro e os casarões da elite localizados nas proximidades dos cortiços.

Apenas a partir da crise de 1929 e a queda na produção cafeeira, seguida pela revolução de 1930, que a situação brasileira, até então dominada pelo modelo agrário-exportador, começa a se modificar, instaurando-se um novo ritmo de urbanização, a partir de políticas de incentivo à industrialização que estimulavam um grande movimento migratório campo-cidade. Esse contexto representou um crescimento enorme dos centros urbanos e de seus habitantes, assim como dos cortiços, forma predominante de habitação da classe trabalhadora. Contudo, os cortiços foram sendo dizimados por meio de elevação nos custos dos aluguéis, intervenções sanitárias e políticas de demolição e proibição, tudo isso no intuito de valorização da área central e expulsão da população de baixa renda da mesma. (DENALDI, 2003). Nesse cenário, os trabalhadores expulsos do centro e novos migrantes, decorrentes do fortalecimento industrial após a segunda guerra mundial, passam a “residir nas ‘casas precárias’, situadas nas múltiplas e cada vez mais distantes ‘periferias’ da cidade”. (KOWARIC, 1980). Desta forma, surgem os assentamentos precários e as favelas no Brasil, grandes áreas de concentração de pobreza, explicitando a segregação social no país.

No Rio de Janeiro, após as reformas de Pereira Passos na região central no início do século, com a destruição de cerca de 3000 habitações de cortiços, a população já começa a ocupar as favelas. Em 1920, mais de 100.000 mil pessoas já habitavam favelas, e esse número chega a 335.063 em 1960, correspondendo a 10,2% da população total do Rio de Janeiro. Já em São Paulo, as favelas surgiram na década de 1940, com a ocupação de loteamentos clandestinos e a autoconstrução e se proliferam mais intensamente nos anos de 1970. (DENALDI, 2003). Este cenário também é semelhante em diversos outros



países do hemisfério sul, sendo o crescimento dos assentamentos precários maior do que o próprio crescimento das cidades em si. (DAVIS, 2006). O caso de São Paulo é um dos retratados pelo autor, que expõe que a porcentagem dos habitantes de suas favelas cresceu de 1,2% da população urbana total em 1973 para 19,8% em 1993, adquirindo um ritmo de crescimento de 16,4% ao ano a partir de 1990. É importante ressaltar que nesse período a população urbana está passando também por um grande crescimento, de maneira que correspondia a 55,9% da população total em 1970 e em 2000 esse número cresce para 81,2% (ROLNIK, 2005). Com esses dados, é notável que a maior parte da nova população urbana passa a habitar os assentamentos e, além disso, que considerável parte das pessoas que residiam em outros locais também se mudam para essas áreas.

Essa situação pode ser explicada pelo grande empobrecimento de trabalhadores industriais na época que conhecemos como o “milagre econômico brasileiro”. Lúcio Kowaric (1980) afirma que esse ciclo de expansão realizou-se através de um grande aumento da produtividade do trabalho no setor industrial, que sobe 32% de 1968 a 1973, enquanto o salário mediano dos trabalhadores urbanos decresce em 15% nesse mesmo período. Assim, aumenta-se muito a acumulação de capital concentrada nas grandes empresas, em um contexto de ditadura militar, no qual a sociedade civil não possuía formas de reivindicar por condições melhores de trabalho, dada a enorme repressão vigente. Nesse cenário, o Estado se mobiliza para apoiar o crescimento industrial, fornecendo incentivos tarifários e toda uma rede de infraestrutura de serviços, gerando os pré requisitos necessários ao processo de acumulação. Os gastos do Estado com o “capital social”, aqueles necessários para a reprodução do capital, passaram de 54% em 1950-54 para 83% nos primeiros anos do governo Geisel, enquanto os recursos destinados as despesas em “bem-estar social” nesse período decresceram de 7% a 2%. (KOWARIC, 1980).

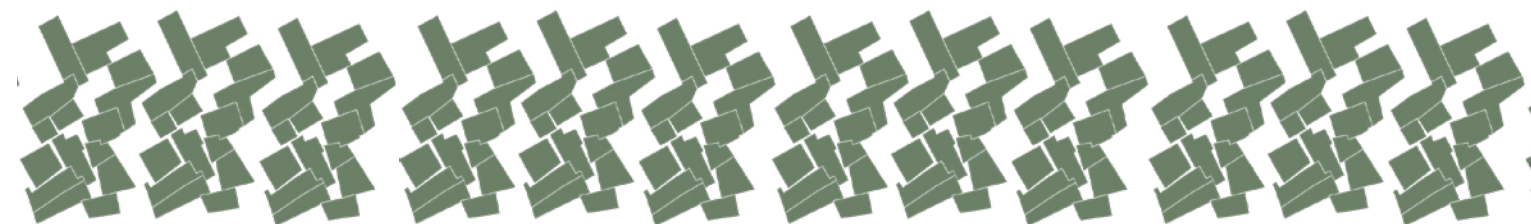
Nesse cenário de atuação do Estado de acordo com os interesses do capital, sem políticas efetivas de habitação e urbanização para as classes de baixa renda, aliada a alta exploração do trabalhador em um contexto de industrialização de baixos salários, o que resta à essa população, sem os recursos para adquirir sua moradia e urbanização dentro do mercado formal, é ocupar os assentamentos precários como forma de sobrevivência. Ou seja, a formação da favela e dos assentamentos é consequência direta do sistema capitalista, que a própria pobreza é um fator fundamental de seu funcionamento e de sua acumulação.

“O fato de acharem-se excluídos dos processos produtivos e, até, em muitos casos, a impossibilidade de continuar vivendo na cidade, atinge significativamente parcela da mão-de-obra de baixa qualificação profissional. Não poderia ser diferente num sistema

que transforma os homens em mercadoria para o capital, aviltando brutalmente o valor de venda de sua força de trabalho. Pobre dentre os pobres, os favelados – camada superpoliada da classe trabalhadora – estão particularmente sujeitos aos usos e abusos de um sistema cujo crescimento tem se realizado através da exclusão daqueles que constroem as riquezas que não são suas”. (KOWARIC, 1980)

Lúcio Kowaric (1980) ainda destaca que o aumento do preço da terra urbana auxiliou nesse processo de favelização e ocupação dos assentamentos precário. A terra transforma-se em uma fonte de negócios, com alta rentabilidade a partir da retenção especulativa dos terrenos. A especulação e altos valores da terra nas áreas centrais, condiciona a ocupação da população de baixa renda nas periferias das cidades, áreas desvalorizadas pelo mercado, e distantes da oferta de infraestrutura urbana e emprego. Assim o espaço urbano é produzido com características segregadoras “gerando um padrão de sedimentação habitacional rarefeito e descontínuo, impedindo que uma imensa massa humana seja beneficiada com bens de consumo coletivos básicos” (KOWARIC, 1980).

Desta maneira, a cidade produzida por esses processos tem suas características segregadoras e sua desigualdade social evidenciadas pelo enorme número de assentamentos e favelas que segue crescendo. O número de domicílio em favelas no Brasil, segundo dados do IBGE, citados por Rosana Denaldi (2003) cresceu de 480.595 em 1980 a 1,14 milhões em 1991, passando a representar 3,28% do total dos domicílios brasileiros e, entre 1991 e 2000, o número de favelas teria aumentado cerca de 22% em todo o Brasil. Os dados mais recentes do censo do IBGE, indicam que o número de “aglomerados subnormais” chegou a 3,22 milhões em 2010. Ainda, uma pesquisa mais recente denominada “Aglomerados subnormais 2019: Classificação preliminar e informações de saúde para o enfrentamento à covid-19” divulgada em maio de 2020 pelo IBGE indica que o número de domicílio em assentamentos informais chegou a aproximadamente 5,12 milhões, o que representaria um crescimento de 59% em nove anos. Esses dados, contudo, não foram levantados da mesma maneira que o censo de 2010, não sendo tão precisos e passíveis de comparação. Todavia, representaria um crescimento maior nos últimos 9 anos do que o ocorrido nas três décadas anteriores, de 1980 a 2010.





## um território à margem do direito à cidade

Como exposto no capítulo anterior os assentamentos precários estabelecem-se em áreas “rejeitadas” pelo mercado imobiliário, ou por serem áreas públicas ou por localizarem-se nas periferias da cidade, distantes da infraestrutura urbana, dos empregos e de serviços públicos. Em muitos casos, as áreas públicas ocupadas apresentam fragilidades ambientais, e por isso também não foram apropriadas pelo mercado, como áreas nas beiras de córregos, nas encostas de morros, terrenos sujeitos a enchentes ou outras áreas de proteção ambiental. Isso, somada à falta de um sistema de drenagem adequado e de saneamento básico, muitas vezes sem rede de esgoto e água encanada, configura grandes riscos à integridade física e a saúde de seus habitantes, além dos danos ambientais ocasionados por essa ocupação. Já a localização periférica dificulta o acesso aos locais de emprego e de serviço público, como os de saúde, de educação e creches, sem ter as condições de transporte público adequadas e precisando enfrentar horas até chegar à esses locais.

Além da precariedade no local que habita e a falta de infraestrutura, normalmente a moradia também apresenta baixos padrões de habitabilidade. As moradias costumam ser extremamente pequenas e abrigam um alto número de pessoas, e ainda, a construção realizada pelos próprios moradores pode acarretar problemas técnicos e estruturais, visto que os habitantes não possuem conhecimento técnico e, muitas vezes, nem as ferramentas e materiais que seriam mais adequados.

Como explicado no primeiro capítulo, a autoconstrução é uma fórmula extremamente conveniente ao capitalismo que mantém os salários rebaixados e permite uma alta de acumulação. Desta forma, a habitação construída por um trabalho não pago, consiste em uma grande exploração do trabalhador que, muitas vezes, leva anos para construir sua própria moradia e, além do trabalho extra, precisa viver em níveis mínimos de sobrevivência diminuindo os gastos com outros itens de subsistência, para pagar pelos materiais e, em alguns casos, pelos terrenos. (KOWARIC, 1979)

Além dessas condições precárias de vida, a irregularidade da posse de terra ao ocupar uma terra que não é de sua propriedade, confere um status de ilegalidade aos moradores, que os excluem de uma série de direitos como cidadãos, desde de a insegurança em buscar apoio dos órgãos de justiça oficial à dificuldade na obtenção de empregos formais ou profissionalização, o que tem como consequência novas restrições, como a obtenção de créditos e financiamentos. (MARICATO, 2003). Esse status desencoraja os moradores da favela na reivindicação pelos serviços coletivos e de melhorias urbanas ou até mesmo em

torno de moradias melhores.

Maricato (2003), destaca que o Estado brasileiro apresenta um posicionamento ambíguo em relação a essa ilegalidade. Em grande parte dos casos, o Estado apresenta uma tolerância em relação às ocupações ilegais, porém dá o direito de ocupar, mas não dá as condições necessárias para tal. Ao considerar essa população em situação ilegal, não é obrigado a assegurar um serviço público ou obras de infraestrutura urbana, evitando gastos que teriam com essa imensa população caso a mesma vivesse em uma situação legal. Contudo, quando as terras ocupadas são valorizadas pelo mercado imobiliário, o Estado expõe a ilegalidade destas áreas condicionando violentos processos de remoções. Já as ocupações ilegais, como as favelas, são toleradas quando não interferem no lucro imobiliário privado, ou seja, fica evidente novamente, que a atuação do Estado está coerente com “a lógica do mercado fundiário capitalista, restrito, especulativo, discriminatório e com o investimento público concentrado”. (MARICATO, 2003).

Ainda, há uma grande criminalização e um grande estigma social imposto ao favelado, como afirma Lúcio Kowaric:

“A condição de favelado representa uma vulnerabilidade que o atinge não apenas enquanto morador: atinge-o também no cerne dos direitos civis, pois mais fácil e frequentemente pode ser confundido com ‘malandros’ ou ‘maloqueiros’ que constituem objeto especial da ação policial. (...) Foco de batidas policiais, a favela é também estigmatizada pelos habitantes ‘bem comportados’ como antro de desordem que destoa da paisagem dos bairros melhor providos, precisando ser removida para que a tranquilidade volte a reinar no cotidiano das famílias que se sentem contaminadas pelo perigo da proximidade dos barracos” (KOWARIC, 1979)

Este conjunto de questões expostas, tanto em relação à falta de serviços e equipamentos públicos, de infraestrutura urbana, de moradia adequada, quanto à restrição a uma série de direitos dado a sua condição fundiária, evidencia a falta do Direito à Cidade vigente. Como esta situação é um resultado direto da urbanização capitalista, é notável que o desprezo ao Direito à Cidade, em diversos de seus âmbitos, também é consequência direta desse processo.

O conceito de Direito à Cidade foi desenvolvido pelo sociólogo francês Henri Lefebvre em 1968, e o define como um direito de participar da vida urbana como um todo, de participar dos benefícios e da sociedade urbana e principalmente, de poder controlar o processo urbano. Ao analisar os processos de segregação e exclusão vigentes da época, defende que a classe operária, que vivia nos distritos periféricos, marginalizada em relação ao espaço urbano, o recuperasse coletivamente. Para isso, deveria lutar por esse direito, e a única forma de



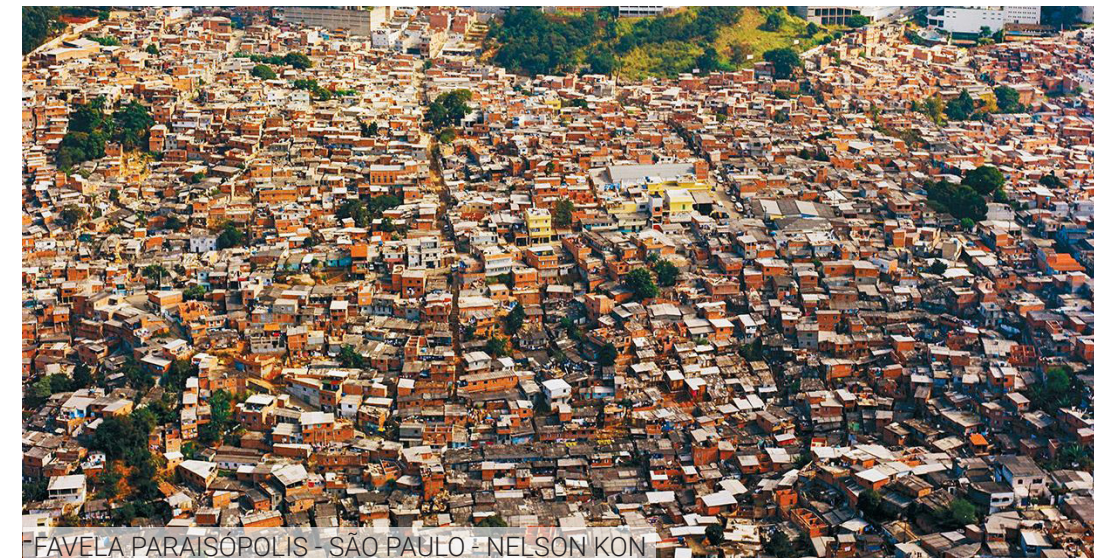
atingi-lo plenamente, seria tomando a frente dos rumos da vida urbana e por meio da “revolução urbana”. (LEFEBVRE, 1968).

Mesmo nos dias de hoje, as classes de baixa renda permanecem excluídas dos processos de urbanização das cidades, submetidas às condições expostas anteriormente. Harvey (2014), retoma os conceitos de Lefebvre e ressalta a importância de lutar coletivamente pelo direito de modificar a cidade de acordo com os interesses das classes de baixa renda:

“O direito à cidade é, portanto, muito mais do que um direito de acesso individual ou grupal aos recursos que a cidade incorpora: é um direito de mudar e reinventar a cidade mais de acordo com nossos mais profundos desejos. Além disso, é um direito mais coletivo do que individual, uma vez que reinventar a cidade depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo sobre o processo de urbanização”. (HARVEY, 2014)

Harvey (2014) também acredita que o caminho para a conquista do Direito à Cidade é obter maior controle democrático sobre a produção e o uso do excedente do capital. Como a urbanização é um dos principais canais de absorção destes excedentes, se a população ter maior controle sobre a utilização dos mesmos, haverá maior domínio sobre como tais são aplicados na urbanização e assim, sobre os rumos da mesma. O autor também destaca que nos últimos 30 anos, o projeto neoliberal orientou-se para que as corporações obtenham controle sobre o excedente e recebam o apoio do Estado para isso, de forma que, cada vez mais, “o direito à cidade vem caindo nas mãos de interesses privados”, tornando-se comum observar reestruturações nas cidades para contemplar os interesses dos agentes imobiliários.

Entretanto, Harvey ainda destaca a existência de numerosos movimentos sociais urbanos que lutam por esse direito e ressalta a importância de unificar essa luta, adquirindo maior controle sobre os usos do excedente, e reivindicando por “seu direito à cidade – seu direito a mudar o mundo, a mudar a vida e a reinventar a cidade de acordo com seus mais profundos desejos”. (HARVEY, 2014).







## a atuação do estado e as políticas habitacionais

Além das relações de exploração de trabalho e pauperização da classe trabalhadora expostas anteriormente, o problema habitacional também se dá por conta da insuficiência de políticas públicas, que assegurem a subsistência da população e uma condição de vida digna. Isso reforça a responsabilidade do Estado em atuar contra a extorsão de direitos sociais e relativos à moradia e o acesso à cidade. Essa extorsão, Lúcio Kowaric (1979) denomina de espoliação urbana e para o autor: “quando os recursos do Estado se canalizam para a acumulação do capital em detrimento dos relacionados à reprodução da força de trabalho acirram a espoliação urbana” (KOWARIC, 1979). Esta citação resume de maneira geral a atuação do Estado brasileiro ao longo dos anos, colocando a acumulação do capital à cima do comprimento de direitos da população.

No próprio processo de urbanização, a oferta de infraestrutura urbana e serviços públicos que deveriam ser acessíveis à população de baixa renda, torna-se um grande fator de valorização dos terrenos e empreendimentos, dentro da lógica especulativa do mercado imobiliário. Ainda, a atuação do Estado se dá de forma conjunta aos agentes imobiliários, com fins lucrativos máximos, realizando um planejamento urbano que favorece essa grande especulação e torna grande parte da cidade inacessível a população de baixa. Logo, esse posicionamento do Estado, que ocorre desde o início da urbanização, tem consequências diretas na qualidade de vida da população de baixa renda, na desigualdade social e na segregação das cidades. Nesse contexto, as favelas apresentam-se como territórios que explicitam essas relações, com elevadas concentrações de pobreza e de ausência de direitos.

Por meio da análise da trajetória de políticas públicas urbanas no Brasil, buscou-se identificar a forma com que o Estado se relacionou ao longo dos anos com as favelas e com a problemática habitacional existente, com o intuito de compreender as principais demandas relativas a essa questão e levantar as falhas e acertos dos programas mais relevantes. Na página – c – está exposta uma linha do tempo elaborada contendo os principais programas levantados e suas principais informações.

No início da proliferação das favelas, nos anos de 1930 e 1940, elas eram vistas como uma “doença social” e a ação governamental era de erradicá-las e proibir a construção de novas ou ampliação das existentes. Nesse período, existiram apenas algumas políticas de provisão de habitação, como a dos Institutos de aposentadoria e pensões (IAPs), em 1937, e depois por meio da Fundação da Casa Popular (FCP), contudo ambas atingiram mais a população classe média do que a de baixa renda. (DENALDI, 2003). Na década de 50, após o fim da atuação dos IAPs, não são criadas políticas habitacionais significativas. O governo João Goulart começa a configurar a ideia das reformas de base e entre elas, surge o conceito da reforma urbana e uma série de reivindica-

ções populares pela mesma. Nesse período, tanto os movimentos sociais pela reforma urbana, quanto os setores da construção civil reivindicavam por um apoio do Estado e por um financiamento da produção nacional.

Com o golpe militar, em 1964, as reivindicações sociais são contidas, porém, para amenizar o descontentamento de ambos segmentos é criado o BNH, o Banco Nacional da Habitação. Esse programa utilizou poupanças compulsórias como o FGTS (fundo de garantia por tempo de serviço) e tinha o intuito que o dinheiro investido retornasse a esses fundos, trazendo, inclusive, um retorno financeiro. Também se estrutura no ideário da casa própria para garantir que o fluxo de crédito fosse de fato para a produção de novas unidades, garantindo a intensificação das atividades no setor da construção civil e também os interesses do capital financeiro. Ainda, o apoio à ideia da casa própria tem um contexto conservador de fortalecer o conceito do proprietário de terra como aquele que possui estabilidade social, opondo-se aos ideais das reivindicações das reformas de base que ocorriam antes ao golpe. Com tais objetivos, buscavam reduzir os custos da produção, construindo os conjuntos habitacionais nas periferias da cidade, onde não há acesso aos serviços públicos e à infraestrutura urbana. Apenas alguns localizavam-se nas áreas centrais e apresentavam preços muito elevados, de forma que atingiram mais a população classe média. Ainda, expressiva parcela das famílias que ocupavam essas habitações periféricas, as vendiam para famílias de rendas maiores e voltavam a morar em áreas informais, por não conseguir custear as altas prestações, ou os gastos com condomínio, luz, água, impostos e transporte até o trabalho. Desta forma, o BNH apesar de uma expressiva construção de 4,3 milhões de unidades habitacionais em 22 anos de atuação, acaba por atingir mais a população de média e alta renda, que corresponde a cerca de 65% de sua produção.

Já em relação as favelas, a política predominante permanecia como a de erradicação e apenas em 1979, ocorre uma reviravolta no posicionamento do governo federal, com a criação do Programa de Erradicação de Submoradia (Promorar) (CARDOSO, DENALDI, 2018). Este programa visava manter a população no local de origem, financiando a substituição do barraco por casas de alvenaria e a trazendo à essas áreas a infraestrutura urbana necessária. Financia 206 mil unidades em todo o país até 1984.

Após a interrupção do programa Promorar, cai o investimento em políticas habitacionais e o Estado passa a atuar com ações mais pontuais de caráter assistencial, como o Programa Mutirões em 1985 e o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais em 1987. Esse cenário de diminuição das políticas redistributivas somadas ao crescente desemprego da população, resultante da crise econômica instaurada desde a década de 1970, amplia o descontentamento com o regime militar. (ROLNIK, 2012). Desta maneira, os movimentos sociais ganham uma maior força, em especial, com a formação do Movimento Nacional de Reforma Urbana (MNRU), em 1985, que reúne diferen-

1930

1964

1979

1985



tes grupos sociais: moradores dos assentamentos precários, grupos não institucionais, sindicatos, arquitetos, entre outros. Assim, a reforma urbana volta a ser uma questão em pauta no âmbito nacional, lutando não só pela terra e pela moradia, mas também por uma cidade democrática em termos de acessos, educação, cultura, infraestrutura, saúde e segurança. As reivindicações desse movimento são coerentes com as falhas de políticas habitacionais anteriores, incluindo, por exemplo, que a produção habitacional seja prioritariamente à população de até 3 salários mínimos e que seja localizada em áreas com boa presença de infraestrutura urbana. Elas tiveram boa adesão pelos governos municipais, que passam a se mostrar mais comprometidos com um modelo redistributivista e de ampliação da cidadania, incluindo as favelas e periferias como objeto de investimento e criando programas de geração de renda e enfrentamento da crise, enquanto o nível nacional carecia de políticas desse caráter. A atuação municipal passa a ser realizada sob três eixos: o reconhecimento dos direitos dos posseiros, a luta contra a “especulação imobiliária” e a democratização do processo decisório sobre as políticas urbanas. (ROLNIK, 2012). Nesse período, são realizadas importantes experiências de políticas municipais que vieram a influenciar posteriormente no âmbito federal. Entre elas, em 1983, ocorre a criação das áreas ou zonas especiais de interesse social (AEIS/ZEIS), com a demarcação dos locais de favela e outros assentamentos precários que, pela primeira vez são incluídos na legislação urbana com o propósito de receberem a regularização fundiária e urbanística. Isso ocorre com a criação das AEIS pelo governo municipal de Belo Horizonte e as ZEIS (zonas especiais de interesse social) de Recife, e o estabelecimento de seus programas de regularização, o Pró-Favela e o Prezeis, respectivamente. Estes programas visavam também estabelecer um sistema de gestão participativa. Programas com intuitos semelhantes também apareceram em São Paulo, com o Programa Municipal de Urbanização, durante o Governo de Luiza Erundina (1989-1992), e no Rio de Janeiro, com o Programa Cada Família Um Lote, no governo de Brizola nos anos de 1980 e com Programa Favela Bairro, desenvolvido pela Prefeitura na década de 90. (CARDOSO, DENALDI, 2018)

1988

Toda esta luta pela reforma urbana, aliada a essas experiências positivas de políticas públicas municipais, resulta na inclusão de um capítulo dedicado ao desenvolvimento urbano na Constituição de 1988, incorporando medidas propostas pelo movimento na Emenda Popular, como a função social da propriedade urbana, penalidades para coibir a retenção de terrenos vazios (art. 182) e a usucapião especial urbana (art. 183). Essas medidas foram instituídas oficialmente apenas em 2001, com a aprovação do Estatuto da Cidade. Este, representou um importante marco na trajetória da legislação urbana, com intuitos que visam à inclusão social e à diminuição da segregação urbana e à implementação de uma série de instrumentos urbanísticos, que favorecem a regularização fundiária e urbanística das áreas irregulares de vulnerabilidade social. Entre estes instrumentos, estão as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), já citadas anteriormente, que

2001

com o estabelecimento de padrões específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo, facilita os processos de regularização; a usucapião urbana coletiva, que possibilita regularizar a situação de posse em favela; a concessão de uso para fins de moradia e a concessão do direito real de uso, que permitem e a regularização de favelas localizadas em imóveis públicos. O Estatuto também instituiu que as cidades com mais de 20 mil habitantes deveriam apresentar um plano diretor, desenvolvido de forma participativa, buscando romper com idealização dos mesmos segundo fundamentos elitistas que favorecem os interesses do mercado imobiliário.

Nesse contexto, vendo os resultados positivos dessas políticas municipais, notou-se a necessidade de ampliar a escala das intervenções, sendo necessário, para isso, uma atuação conjunta com o Governo Federal. Em 1995, a nova Secretaria de Política Urbana, cria o Prosanear, que realizaria obras de saneamentos, e o Pro-Moradia, com o intuito de realizar a provisão de habitações e a urbanização de favelas. Porém, segundo Cardoso e Denaldi (2018), esses programas tinham dificuldade de implementação, devido à “falta de capacidade institucional dos municípios para a elaboração de projetos e gestão de obras”, sendo criado, em 1996, um Projeto de Assistência Técnica (PAT) ao Prosanear, com o intuito de capacitar os agentes executivos e realizar uma disseminação do programa. Este programa teve um investimento total de 30 milhões de dólares e consistiu em 35 projetos em diversas regiões do país, porém, destes, 12 foram realizados na Região Metropolitana de São Paulo e 5 no município de São Paulo.

Em 2003, com a criação do Ministério das Cidades, na primeira gestão do Presidente Luís Inácio Lula da Silva, a Secretaria Nacional de Habitação propõe uma nova atuação, que visava a urbanização e integração dos assentamentos precários, a partir da criação do Sistema Nacional da Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) em 2005. Para aderir a política nacional, os municípios precisavam criar um fundo de habitação de Interesse Social, um conselho gestor e um Plano Local de Habitação de Interesse Social, e deveriam encaminhar o projeto para a CAIXA e para o Ministério das Cidades, para aprovação e priorização, dentro das normas do FNHIS. (CARDOSO, DENALDI, 2018).

Outro programa criado no governo Lula que teve grande impacto na urbanização de favelas foi o Programa de Aceleração do Crescimento, o PAC, desenvolvido em 2007, que tinha como objetivo promover um grande desenvolvimento econômico no país. Neste programa, foi criada a “Modalidade Urbanização de Assentamentos Precários” (PAC-UAP), incluída em ambas as fases do PAC (2007-2014) e o investimento total nessa modalidade seria de 33 bilhões. As ações do PAC-UAP não visavam apenas à urbanização de favelas, também englobavam investimentos para a elaboração de projetos e planos de habitação, a construção de unidades habitacionais, assessoria técnica, entre outros. Os governos municipal e estadual deveriam apresentar os projetos e, se aprovados, obteriam os recursos e ficariam responsáveis pela gestão das obras, enquanto a Caixa realizaria o

2003

2007



acompanhamento e a fiscalização das mesmas. Deste modo, os projetos dependiam do interesse e capacitação de cada governo, de maneira que os investimentos do PAC acabam sendo destinados de forma diferente às cidades e estados do país. (CARDOSO, DENALDI, 2018). Segundo Cardoso e Denaldi (2018), o PAC, a partir de seu volumoso investimento e abertura institucional, configurou-se como o maior programa habitacional para urbanização de favelas da história do país, ampliando a escala de intervenção e contribuindo para “consolidar uma perspectiva de intervenção que privilegia a urbanização integral”. Esta urbanização integral inclui a readequação do sistema viário, implantação de infraestrutura completa, construção de equipamentos sociais, requalificação ambiental, promoção de melhorias habitacionais, produção de novas moradias e regularização fundiária. (BRASIL, 2009). Um dos motivos do sucesso do PAC é que contava com recursos não onerosos de financiamento, diferente de experiências do BNH, por exemplo, de maneira que não gerou um processo de endividamento dos beneficiários ou do setor público.

2009

Outro projeto que obteve grande destaque nacional foi o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), inaugurado em 2009, que produziu aproximadamente 4 milhões de unidades de Habitação de Interesse Social. Contudo, diversos estudos sobre esse programa indicam que, por mais que tenha favorecido o déficit habitacional brasileiro, não representou melhorias efetivas no âmbito da segregação sócio espacial, pois a maioria dos projetos propõe moradias em áreas periféricas, distantes da infraestrutura urbana e da oferta de serviços públicos, reforçando a lógica excludente do espaço urbano. Nos casos que oferecem melhores condições urbanísticas e arquitetônicas, recebeu críticas por serem destinados às classes médias, visto que o programa engloba faixas de renda de até 5 mil reais. (CARDOSO, 2017)

2016

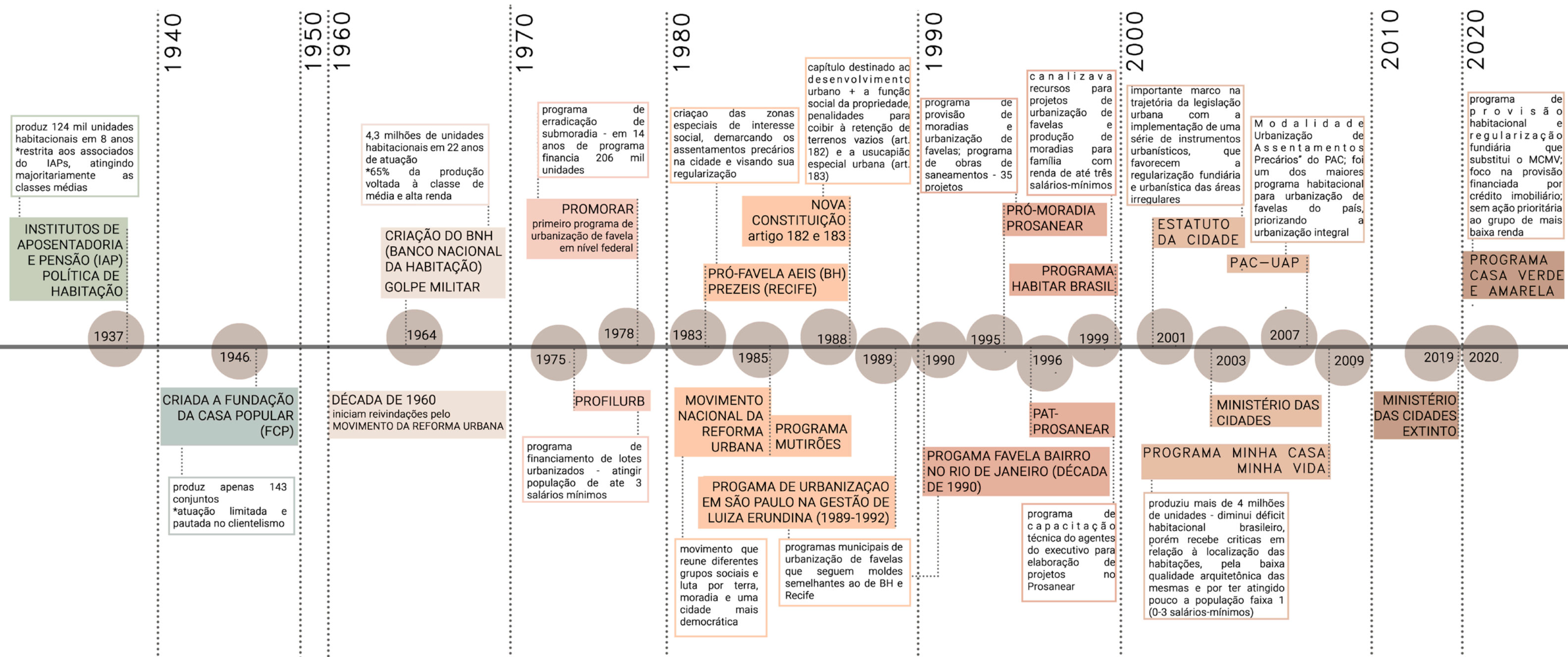
A partir do PAC e do Programa Minha Casa Minha Vida, apesar dos problemas existentes, é notável uma mudança de trajetória em relação aos governos anteriores, que passa a tratar o direito à moradia como objeto de políticas públicas, visando a sua concretização. Todavia, esse processo também enfrenta contradições, pois enquanto a habitação de interesse social ganhava prioridade na agenda pública e os movimentos sociais conquistavam maior participação nas decisões da política urbana, abria-se um espaço econômico e político privilegiado para os interesses do setor imobiliário e da construção, assim como se facilitavam os mecanismos visando à financeirização do mesmo. (CARDOSO, DENALDI, 2018). Ainda, a conjuntura de crise econômica e política que inicia-se em 2015, seguida pelo impeachment da Presidente Dilma Rousseff em 2016, marca um direcionamento conservador estabelecido pelo governo de Michel Temer, especialmente a partir da aprovação do Projeto de Emenda Constitucional que estabeleceu um teto de gastos para o setor público, há uma grande redução no financiamento dos programas de cunho redistributivo.

Com a eleição de Jair Bolsonaro em 2018 essa situação se agrava ainda mais, com opiniões explícitas contrárias aos direitos humanos, estabelece uma série de cortes em políticas sociais, ex-

tinguindo o Ministério das Cidades em 2019, e traçando um enorme retrocesso no que havia sido conquistado no âmbito da política urbana, da democracia e da participação social nas políticas públicas. O Programa Minha Casa Minha Vida teve grandes cortes no seu orçamento, diminuindo consideravelmente sua produção, e não foram realizadas novas contratações faixa 1 desde que Bolsonaro assumiu a presidência. Em 2020, foi aprovado um novo programa habitacional que substituiria o MCMV, o Programa Casa Verde e Amarela. Segundo a MP 996/20 de aprovação do programa, o mesmo agora inclui a regularização fundiária e as melhorias habitacionais, esta última apenas para o grupo 1 (famílias com rendas mensais de até R\$2 mil reais), ao programa, porém, essas atividades deverão ser desenvolvidas por empresas ou profissionais sem participação do setor público ou por ações de ATHIS. Também coloca como foco a política de habitação pautada na obtenção de crédito financeiro, gerando estímulos para a participação dos mercados de capitais, de forma que para os grupos 2 e 3 (famílias com renda de 2 a 7 mil) a produção financiada é a única forma de provisão habitacional. Para o grupo 1 além da financiada, também está inclusa a produção subsidiada como forma de acesso à habitação, porém há indícios que estas contratações não têm previsão para acontecer. Segundo declaração do ministro Rogério Marinho, há uma série de obras do PMCMV, majoritariamente para essa faixa, que estão paralisadas e apenas a partir de 2021 seriam mobilizados recursos da União para garantir a continuidade das mesmas. A meta para a finalização dos contratos já iniciados é 2024 e desta forma, até essa data não há previsões de contratação de novas unidades para habitação com subsídios da OGU.

Logo, por mais que tenham sido desenvolvidos os instrumentos teóricos necessários para a resolução de alguns problemas urbanos vigentes, a aplicação efetiva destas leis depende do interesse do governo no poder, em desenvolver e aplicar programas e ações, e disponibilizar verbas para os mesmos. Além disso, podemos notar que estes programas estão sujeitos à grande influência da indústria da construção civil e do mercado imobiliário financeiro, este último inserindo-se cada vez mais nas políticas públicas, de maneira que o foco destes programas acaba tornando-se a obtenção de lucro e não contemplar os direitos da população e nem minimizar a precariedade habitacional brasileira. Por conta disto, questões como a localização precária dos projetos habitacionais, a baixa qualidade arquitetônica dos mesmos e o não favorecimento da população de mais baixa renda, tornam-se acontecimentos recorrentes. Essas questões, dialogam com a “desvalidação” do Direito à Cidade e do Direito à Moradia como um direito legítimo dos cidadãos, pois as políticas de oferecimento de moradia de interesse social e de regularização fundiária e urbanística ainda são englobadas como referentes à “questões sociais”, sendo facilmente menosprezadas, como vemos no governo atual, quando deveriam ser colocadas como prioritárias, visto que referem-se ao ressarcimento de direitos de uma população extremamente privada dos mesmos.

2020





## a dimensão ambiental e a sobreposição de vulnerabilidades

Como já foi citado anteriormente, a ocupação de áreas frágeis ambientalmente, como as margens de córregos ou região de encostas, é característico da formação de muitos assentamentos precários, visto que são locais que, normalmente, não podem ser apropriados pelo mercado imobiliário. Esta ocupação, prejudica tanto a população que passa a residir em áreas de risco, com sua integridade física comprometida, quanto os territórios que deixam de ser preservados e normalmente perdem sua função ambiental com a ocupação excessiva, como por exemplo com a poluição dos cursos d'água ou desmatamento e deslizamentos dos morros. Contudo, não é apenas a ocupação informal e “ilegal” que realiza a urbanização do território sem considerar os seus recursos, em especial os hídricos. O próprio crescimento das cidades no Brasil estrutura-se sobre os caminhos da rede hídrica, e diversos projetos de planejamento urbano seguintes também utilizaram essa rede como definidora de eixos de circulação e de expansão. Para isso, interferem nos recursos hídricos, para liberar as áreas de várzeas e outras áreas aterradas, tanto para a alocação de grandes avenidas de tráfego de veículos, quanto para oferecer terrenos para empreendimentos imobiliários. Inclusive, a utilização dos talvegues, várzeas e fundos de vale como eixos de expansão da urbanização chega a ser institucionalizada, no regime ditatorial, como uma política pública. (ANELLI, 2015). Logo, como afirma Renato Anelli:

“A ocupação das áreas dos rios, portanto, não foi fruto apenas de uma ocupação desordenada, mas de uma ação deliberada de agenciamento das técnicas disponíveis para a restrição das áreas dos rios visando disponibilizar áreas para urbanização.” (ANELLI, 2015)

Ainda, a defesa pelo meio ambiente é comprometida por uma diferenciação interna entre aqueles que articulam ou não o combate à desigualdade ao conteúdo das lutas ambientais. Henri Acselrad (2010) aponta que ao longo dos anos 1990 ocorre uma institucionalização do ambientalismo, com uma atuação a partir de órgãos públicos e o estabelecimento de leis que buscam realizar consensos entre a proteção ambiental e o interesse de agentes públicos e privados. Essa atuação, deixa de empregar o caráter contestatório da luta ambiental e acaba por beneficiar aqueles que visam superar os obstáculos ambientais em prol de seus interesses lucrativos. Este cenário normalmente se dá em parcerias público-privadas, do governo com empresas que utilizam o meio ambiente como fonte de recursos para a realização de suas atividades produtivas e de abastecimento do capital. Assim, o risco ambiental em jogo é o impedimento de suas atividades, por conta do es-

gotamento dos recursos ou da impossibilidade de seguir a exploração de determinadas regiões. Para isso, como mencionado anteriormente, são realizados acordos, que prejudicam o meio ambiente e, muitas vezes, manipulam certas leis ambientais de forma a atingir seus interesses. Nesses casos, a atuação dos “órgãos ambientalistas” estipula leis que visam minimizar essa exploração, mas que não chegam a impedi-la, e acabam por prejudicar, consequentemente, grupos sociais que não são considerados em suas políticas.

A outra atuação dos ambientalistas, diferente da anterior, considera os grupos sociais envolvidos nesse processo de degradação ambiental. Considera a questão ambiental de natureza política, visto que tanto a degradação ambiental, quanto as injustiças sociais são questões com a mesma origem: os interesses financeiros das classes dominantes, de forma que a própria classe injustiçada socialmente é a mesma que recebe os prejuízos da degradação do meio ambiente. Como afirma Acselrad (2010):

“A noção de justiça ambiental identifica a desigual exposição ao risco como resultado de uma lógica que faz que a acumulação de riqueza se realize tendo por base a penalização ambiental dos mais despossuídos”. (ACSELRAD, 2010)

Esta identificação da desigualdade ambiental, ao evidenciar que alguns grupos ganham com a degradação e outros pagam os custos ambientais, mostra como a imposição ao risco ambiental é também uma questão dentro do “pacote de prejuízos” que determinadas raças e classes estão submetidas. Logo, o ambiente passa a integrar as questões pertinentes à cultura dos direitos.

Assim, este movimento pela justiça ambiental, defende que esta seja tratada de acordo com as dinâmicas sociopolíticas envolvidas na construção da justiça social. Isto é, que os ambientalistas denunciem e busquem superar a distribuição desigual dos benefícios e danos ambientais. Para tal, a atuação desse “ecologismo enraizado”, como denomina o autor, se dá em conjunto com determinados grupos sociais e defendendo questões específicas, como o Movimento dos Atingidos por Barragens (MAB) e mesmo o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra.

Desta maneira, fica evidente como a imposição dos riscos ambientais aos moradores dos assentamentos precários compõem essa lógica de extorsão de direitos a qual determinados grupos sociais são submetidos. As fragilidades ambientais impostas são somadas a um conjunto de injustiças a qual estes grupos estão sujeitos, visto que foram excluídos da cidade formal, dada a urbanização capitalista, a elevada especulação imobiliária e, também, a falta de políticas eficazes, como foi abordada nos capítulos anteriores.

Em relação a esta última, Anelli (2015) aponta que são raras a implantação de políticas públicas que englobem à questão ambiental, em especial a gestão dos recursos hídricos, à



projetos de habitação e de transporte urbano, e que seria fundamental que essas três instâncias fossem pensadas de maneira integrada. Ainda ressalta que são poucos os projetos que preservam às Áreas de Preservação Permanente, mesmo que estas tiverem seus limites aplicados às áreas urbanas desde 1989 sejam estes de infraestrutura viária ou de habitação social. Inclusive, uma prática que se tornou extremamente comum foi a canalização dos córregos, que além de fornecer grandes áreas para a comercialização do mercado imobiliário, oculta o esgoto lançado diretamente no curso d'água. Esta canalização acarreta inúmeros problemas ambientais, tanto em relação a precariedade do sistema de tratamento de esgoto e falta de aproveitamento dos recursos hídricos, como até mesmo o favorecimento das enchentes e inundações. Após o reconhecimento desses prejuízos e fortalecimento das reivindicações pela proteção das margens dos córregos, ocorreram alguns projetos de renaturalização dos cursos d'água e descanalização de córregos. Alternativa mais comum para tratar das APPs urbanas, desde a década de 1990 tem sido os parques lineares, propondo um uso paisagístico de baixo impacto, de maneira que é possível repor a cobertura vegetal, muitas vezes degradadas pela urbanização, e ainda gerando um novo espaço de lazer à cidade. Anelli (2015) também destaca que estratégias como o parque linear, que propõe uma relação saudável entre o urbano e seus recursos hídricos, é uma forma de reconhecer "as vantagens da presença de um curso d'água na cidade, revertendo a cultura de apagamento através da canalização e cobertura". (ANELLI, 2015).

Já no caso das favelas que se localizam nas Áreas de Proteção Permanente, novas discussões são levantadas, gerando, muitas vezes, um conflito entre urbanistas e ambientalistas em relação as ações a serem tomadas. Como explicado anteriormente, a proteção ambiental não pode ser compreendida independente de seu contexto de desigualdade social. No contexto de acesso desigual à terra e a infraestrutura urbana existem inúmeros assentamentos informais que se localizam sobre áreas de risco e de proteção ambiental há anos, atingindo um elevado grau de consolidação, apesar dos riscos ambientais impostos. Segundo Rosana Denaldi (2010), muitos dos projetos que apenas removem as famílias para proteger do risco ambiental, não dão acesso à uma moradia formal e digna, as colocando, muitas vezes, em situações piores das anteriores, em conjuntos habitacionais periféricos, distantes de emprego e até mesmo das redes sociais geradas próximas ao local que a família habitou por anos. Ainda, em diversos casos, o risco ambiental é utilizado como um pretexto para "promover ou manter a segregação socioespacial e atender os interesses do mercado imobiliário em detrimento do interesse social". (DENALDI, 2010).

A partir disso, desde 2009, a legislação de regularização fundiária urbana de interesse

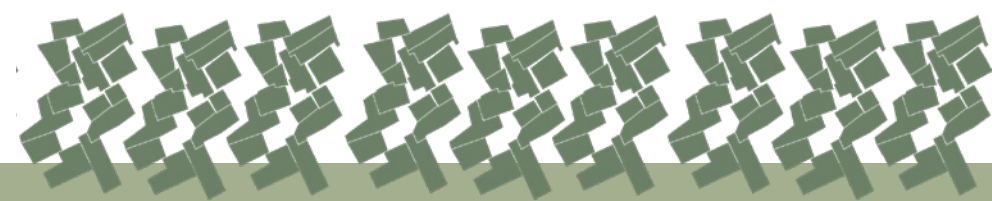
social flexibilizou a definição da largura para as APPs das margens de cursos d'água, sendo necessário um diagnóstico que evidencie a situação de consolidação do assentamento. Denaldi destaca que em alguns casos, realmente, é impossível a regularização dos assentamentos por conta dos altos riscos e situações de precariedade, porém em diversas situações é possível minimizar esses riscos e promover a recuperação ambiental a partir de soluções urbanísticas e obras de drenagem, de contenção geotécnica e de revegetação. É de extrema importância, que a urbanização englobe essas soluções e proponha também outras de saneamento e tratamento da água, estabelecendo uma relação saudável com os moradores dos assentamentos. Todavia, a autora também expõe, que em alguns casos a regularização nas áreas de interesse social, a partir da Lei nº11.977/2009 não é aceita, com os órgãos públicos utilizando as resoluções do Conama, que são mais rígidas em relação as faixas limites das APPs. Esta divergência das leis e a falta de um consenso e de uma atuação conjunta entre os movimentos sociais e as reivindicações ambientalistas prejudicam tanto a regularização, quanto a recuperação ambiental dos assentamentos.

Ainda, mesmo quando são possibilitados os processos de regularização, Denaldi destaca que é raro a concretização de projetos de urbanização de favela que incorpore a requalificação ambiental como um componente do projeto e que a intervenção seja realizada em todos esses âmbitos. Para esses projetos são inúmeros os desafios, em especial em conciliar a urbanização e garantia do Direito à Moradia: "ações como adequação de densidade e recuperação de áreas protegidas demandam um alto percentual de remoção e reassentamento, o que gera grande impacto social e que requer disponibilidade de terra e recursos subsidiados para produção de novas moradias".

De qualquer forma, como os princípios de justiça ambiental destacaram, a degradação ambiental e a injustiça social tem as mesmas raízes, e é necessário pensar em projetos e políticas que enxerguem na urbanização de favela uma possibilidade de recuperação ambiental. É preciso ver o acesso a um meio ambiente qualificado, que não traga malefícios a integridade física de seus moradores, também como um direito dessa população, inclusive como um direito a espaços livres de estar e lazer, que também foi extorquido desses grupos sociais. Como afirma Rosana Denaldi (2010), frente a todos os desafios que esse processo envolve: "Urbanizar a favela considerando a dimensão ambiental assume, além do aspecto técnico e interdisciplinar, um significado político e social. "







## afinal, por quê e como urbanizar favelas?

Como notamos anteriormente, as dificuldades em relação às proposições de soluções para essas grandes porções da cidade desprovidas do direito à cidade, são inúmeras. E elas se dão, tanto em relação às problemáticas da elaboração e aplicação das políticas de urbanização, quanto no que diz respeito à conjuntura social dos impactos dessas intervenções.

Inicialmente, em relação aos programas de urbanização de favelas, após analisarmos a conjuntura de políticas mais relevantes já realizadas, no capítulo 3, nota-se o quanto essas estão submetidas aos interesses públicos e do capital privado. E, mesmo quando há interesse do governo vigente e esses programas são incluídos na agenda política, sendo disponibilizados volumosos recursos para a execução de tais, como foi o caso do PAC, ainda existem dificuldades nos processos de urbanização de favelas. Cardoso e Denaldi (2018) destacam que nos projetos do PAC, existiram dificuldades operacionais, tanto na proposição dos planos integrados envolvendo recursos tão numerosos frente à falta de experiência das administrações, quanto devido à burocracia encontrada no processo, devido, por exemplo, a licenciamentos ambientais, marcos regulatórios, entre outros.

Além desses fatores, esse tipo de intervenção é extremamente complexo por tratar de territórios heterogêneos, ou seja, pelo fato dos assentamentos precários apresentarem diferentes tecidos urbanos, espaços desiguais e com diferentes fragilidades que possuem necessidades diversas para sua integração e qualificação. Em resumo: “Pensar políticas e propostas para favelas implica em dialogar com essa diversidade de território e requer o tratamento integrado de problemas ambientais, sociais e urbanas, demandando soluções variadas”. (CARDOSO, DENALDI, 2018).

Cardoso e Denaldi (2018) também afirmam que apesar desse tipo de programa, como os desenvolvidos pelo PAC, ainda precisar de aprimoramentos, é essencial que ele seja mantido nas agendas políticas e que sejam destinados recursos para esse fim, destacando que o lançamento do PAC marcou um novo momento da política de urbanização de favelas no Brasil, recebendo amplos investimentos do Governo Federal pela primeira vez. (CARDOSO, DENALDI, 2018)

Todavia existem diversas críticas em relação à urbanização de favela como solução para essas áreas privadas do Direito à Cidade, que acreditam que este processo se configura apenas como soluções pontuais, que perpetuam os mesmos padrões de segregação urbana, ao manter a população de baixa renda em áreas normalmente distantes dos centros urbanos, onde encontram-se a maioria dos serviços públicos e oportunidades de

emprego. Isto é, não combate a lógica de produção da cidade dominada pelos interesses especulativos do mercado imobiliário.

Pelo ponto de vista do Direito à Cidade, o mesmo só seria atingido quando a classe trabalhadora dominasse os processos de urbanização, sendo detentora das mudanças da cidade, e podendo definir os rumos de sua própria vida. Dessa maneira, sem dúvidas, poderia ter acesso à vida urbana e não estar mais submetido às condições de vida precária em que se encontram. Porém, para isso acontecer seria necessária uma revolução urbana, como o próprio Lefebvre defendia em 1968, e nos termos da sociedade atual, esta revolução aparece mais em termos utópicos do que atingíveis. Assim, dentro da sociedade capitalista atual, medidas precisam ser tomadas em relação a situação dessa população, que busquem aliviar a precariedade de suas condições de vida e também, que confirmem a esses moradores o status de cidadão.

Se a urbanização for realizada de maneira integral, conforme sua definição realizada pelo Ministério das Cidades (BRASIL, 2009), a favela em questão pode beneficiar-se em diversos âmbitos. A implantação de infraestrutura urbana completa também é fundamental, com qualificação do viário, o tratamento de água adequada e interligação do esgoto ao sistema estrutural de coleta e tratamento, além da iluminação pública necessária. Outro ponto extremamente importante é requalificação ambiental das áreas, limpeza dos córregos, ampliação da cobertura vegetal, criação de espaços livres e de lazer, etc. No caso das áreas de risco, podem ser realizadas obras de drenagem, de contenção geotécnica, que retirem o risco de desabamentos e inundações para essa população.

Ainda, se forem construídos equipamentos sociais, amplia-se a oferta dos serviços públicos necessários para a população. Além disso, a urbanização integral também engloba a produção de novas moradias e a qualificação das existentes, promovendo melhorias nas habitações e diminuindo o déficit habitacional.

A regularização fundiária tem um importante papel, pois, quando conquistada, permite ampliar a cidadania da população que foi privada da mesma ao romper com seu status de ilegalidade. O morador que tem a posse de terra regularizada, tem suas oportunidades de obtenção de um emprego formal ampliada, podendo inserir-se no círculo de cidadania, que tem maior acesso a outras facilidades, como meios de financiamento e crédito. Há uma série de novos instrumentos que podem facilitar este processo de regularização, como a titulação coletiva e a regularização fundiária plena.

Existem ainda estudos que defendem que a favela seja observada não como um problema a ser erradicado e sim como um potencial, pelas relações estabelecidas na mesma, inexistentes na ‘cidade formal’. Por exemplo, é extremamente positivo a ideia de coletivi-



dade e de pertencimento existente nas favelas, e estas são determinadas pelos próprios espaços de convívios pela implantação das moradias e o fato daquele espaço ter sido construído pelos próprios moradores. Assim, estas questões como a alta densidade e autoconstrução acarretam aspectos positivos, que devem ser aproveitados e potencializados. Uma das maneiras de fazer isso é a partir do incentivo aos processos participativos e à inclusão dos moradores na elaboração de propostas para as áreas aonde vivem, tendo voz ativa e influenciando nos rumos projetuais. Ainda, não torna-se detentor dos processos de urbanização, mas toma-se um passo em direção ao Direito à Cidade, ao ser sujeito das intervenções que serão realizadas nas áreas aonde vive.

Também, é importante ressaltar que a favela apresenta uma lógica de organização própria, que não é inferior ao da cidade regular, por mais que seja vista como, e que as intervenções devem ser pautadas de acordo com a lógica já existente, de forma que não se tente impor uma nova forma de organizar uma comunidade que, muitas vezes, já está organizada. É fundamental atentar-se para que as intervenções propostas modifiquem o menos possível toda a trama de relações e de cotidianos já estabelecidos. Logo, é interessante respeitar as relações já criadas e buscar fortalecê-las ainda mais, como pela geração de novos espaços públicos, que permitam a convivência e o lazer desses moradores. A qualificação dos eixos de circulação e a integração do tecido da favela com o do entorno pode melhorar as condições de mobilidade dessa população e integrá-la ao resto da cidade, possibilitando o acesso aos serviços e equipamentos públicos existentes. Com as proposições de novas edificações, é possível reassentar a população que se encontrava em situação de risco e tentar amenizar a situação de déficit habitacional.

Como notamos nos tópicos anteriores, a concretização efetiva e plena desses projetos passa por uma série de obstáculos, que indicam a necessidade de reformas no modo de pensar a política pública e na forma de ver e tratar a pobreza, sendo fundamental o reconhecimento dos direitos dessa população. Porém, com um projeto que considere todas essas questões explicitadas anteriormente, já se dão um passo adiante em relação à provisão do Direito à Cidade a esses moradores, em especial quando se realizam a partir do processo participativo. Esse processo também é problemático e enfrenta dificuldades no âmbito de sua consolidação e eficiência, como para conquistar participação ativa da população, porém ele é um dos aspectos mais fundamentais que podem dar aos moradores voz ativa em relação às modificações de sua própria área favorecendo uma maior integração da comunidade e no sentimento de pertencimento com o local mesmo após as intervenções. Desta maneira, com o processo participativo e uma atuação integrada, que considere todos esses elementos ao propor um projeto de urbanização de favela, es-

tabelece uma postura contra-hegemônica, contra a perpetuação da extorsão de direitos dessa população, resultantes da urbanização capitalista. É um processo de luta, complexo e desafiador, que enfrenta inúmeros obstáculos, porém é a possibilidade que essas áreas estejam mais próximas do Direito à Cidade, que lhes foi historicamente e estrutalmente negados.

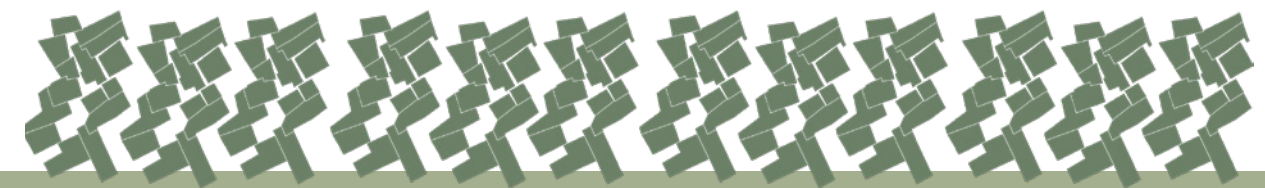
como a titulação coletiva e a regularização fundiária plena.

Existem ainda estudos que defendem que a favela seja observada não como um problema a ser erradicado e sim como um potencial, pelas relações estabelecidas na mesma, inexistentes na 'cidade formal'. Por exemplo, é extremamente positivo a ideia de coletividade e de pertencimento existente nas favelas, e estas são determinadas pelos próprios espaços de convívios pela implantação das moradias e o fato daquele espaço ter sido construído pelos próprios moradores. Assim, estas questões como a alta densidade e autoconstrução acarretam aspectos positivos, que devem ser aproveitados e potencializados. Uma das maneiras de fazer isso é a partir do incentivo aos processos participativos e à inclusão dos moradores na elaboração de propostas para as áreas aonde vivem, tendo voz ativa e influenciando nos rumos projetuais. Ainda, não torna-se detentor dos processos de urbanização, mas toma-se um passo em direção ao Direito à Cidade, ao ser sujeito das intervenções que serão realizadas nas áreas aonde vive.

Também, é importante ressaltar que a favela apresenta uma lógica de organização própria, que não é inferior ao da cidade regular, por mais que seja vista como, e que as intervenções devem ser pautadas de acordo com a lógica já existente, de forma que não se tente impor uma nova forma de organizar uma comunidade que, muitas vezes, já está organizada. É fundamental atentar-se para que as intervenções propostas modifiquem o menos possível toda a trama de relações e de cotidianos já estabelecidos. Logo, é interessante respeitar as relações já criadas e buscar fortalecê-las ainda mais, como pela geração de novos espaços públicos, que permitam a convivência e o lazer desses moradores. A qualificação dos eixos de circulação e a integração do tecido da favela com o do entorno pode melhorar as condições de mobilidade dessa população e integrá-la ao resto da cidade, possibilitando o acesso aos serviços e equipamentos públicos existentes. Com as proposições de novas edificações, é possível reassentar a população que se encontrava em situação de risco e tentar amenizar a situação de déficit habitacional.

Como notamos nos tópicos anteriores, a concretização efetiva e plena desses projetos passa por uma série de obstáculos, que indicam a necessidade de reformas no modo de pensar a política pública e na forma de ver e tratar a pobreza, sendo fundamental o reconhecimento dos direitos dessa população. Porém, com um projeto que considere to-





como a titulação coletiva e a regularização fundiária plena.

Existem ainda estudos que defendem que a favela seja observada não como um problema a ser erradicado e sim como um potencial, pelas relações estabelecidas na mesma, inexistentes na 'cidade formal'. Por exemplo, é extremamente positivo a ideia de coletividade e de pertencimento existente nas favelas, e estas são determinadas pelos próprios espaços de convívios pela implantação das moradias e o fato daquele espaço ter sido construído pelos próprios moradores. Assim, estas questões como a alta densidade e autoconstrução acarretam aspectos positivos, que devem ser aproveitados e potencializados. Uma das maneiras de fazer isso é a partir do incentivo aos processos participativos e à inclusão dos moradores na elaboração de propostas para as áreas aonde vivem, tendo voz ativa e influenciando nos rumos projetuais. Ainda, não torna-se detentor dos processos de urbanização, mas toma-se um passo em direção ao Direito à Cidade, ao ser sujeito das intervenções que serão realizadas nas áreas aonde vive.

Também, é importante ressaltar que a favela apresenta uma lógica de organização própria, que não é inferior ao da cidade regular, por mais que seja vista como, e que as intervenções devem ser pautadas de acordo com a lógica já existente, de forma que não se tente impor uma nova forma de organizar uma comunidade que, muitas vezes, já está organizada. É fundamental atentar-se para que as intervenções propostas modifiquem o menos possível toda a trama de relações e de cotidianos já estabelecidos. Logo, é interessante respeitar as relações já criadas e buscar fortalecê-las ainda mais, como pela geração de novos espaços públicos, que permitam a convivência e o lazer desses moradores. A qualificação dos eixos de circulação e a integração do tecido da favela com o do entorno pode melhorar as condições de mobilidade dessa população e integrá-la ao resto da cidade, possibilitando o acesso aos serviços e equipamentos públicos existentes. Com as proposições de novas edificações, é possível reassentar a população que se encontrava em situação de risco e tentar amenizar a situação de déficit habitacional.

Como notamos nos tópicos anteriores, a concretização efetiva e plena desses projetos passa por uma série de obstáculos, que indicam a necessidade de reformas no modo de pensar a política pública e na forma de ver e tratar a pobreza, sendo fundamental o reconhecimento dos direitos dessa população. Porém, com um projeto que considere todas essas questões explicitadas anteriormente, já se dão um passo adiante em relação à provisão do Direito à Cidade a esses moradores, em especial quando se realizam a partir do processo participativo. Esse processo também é problemático e enfrenta dificuldades no âmbito de sua consolidação e eficiência, como para conquistar participação ativa da população, porém ele é um dos aspectos mais fundamentais que podem dar aos moradores voz ativa em relação

às modificações de sua própria área favorecendo uma maior integração da comunidade e no sentimento de pertencimento com o local mesmo após as intervenções. Desta maneira, com o processo participativo e uma atuação integrada, que considere todos esses elementos ao propor um projeto de urbanização de favela, estabelece uma postura contra-hegemônica, contra a perpetuação da extorsão de direitos dessa população, resultantes da urbanização capitalista. É um processo de luta, complexo e desafiador, que enfrenta inúmeros obstáculos, porém é a possibilidade que essas áreas estejam mais próximas do Direito à Cidade, que lhes foi historicamente e estrutalmente negados.







## a favela do córrego freitas

[46] são paulo: segregação e desigualdade

[53] zona sul e suas questões sócioambientais

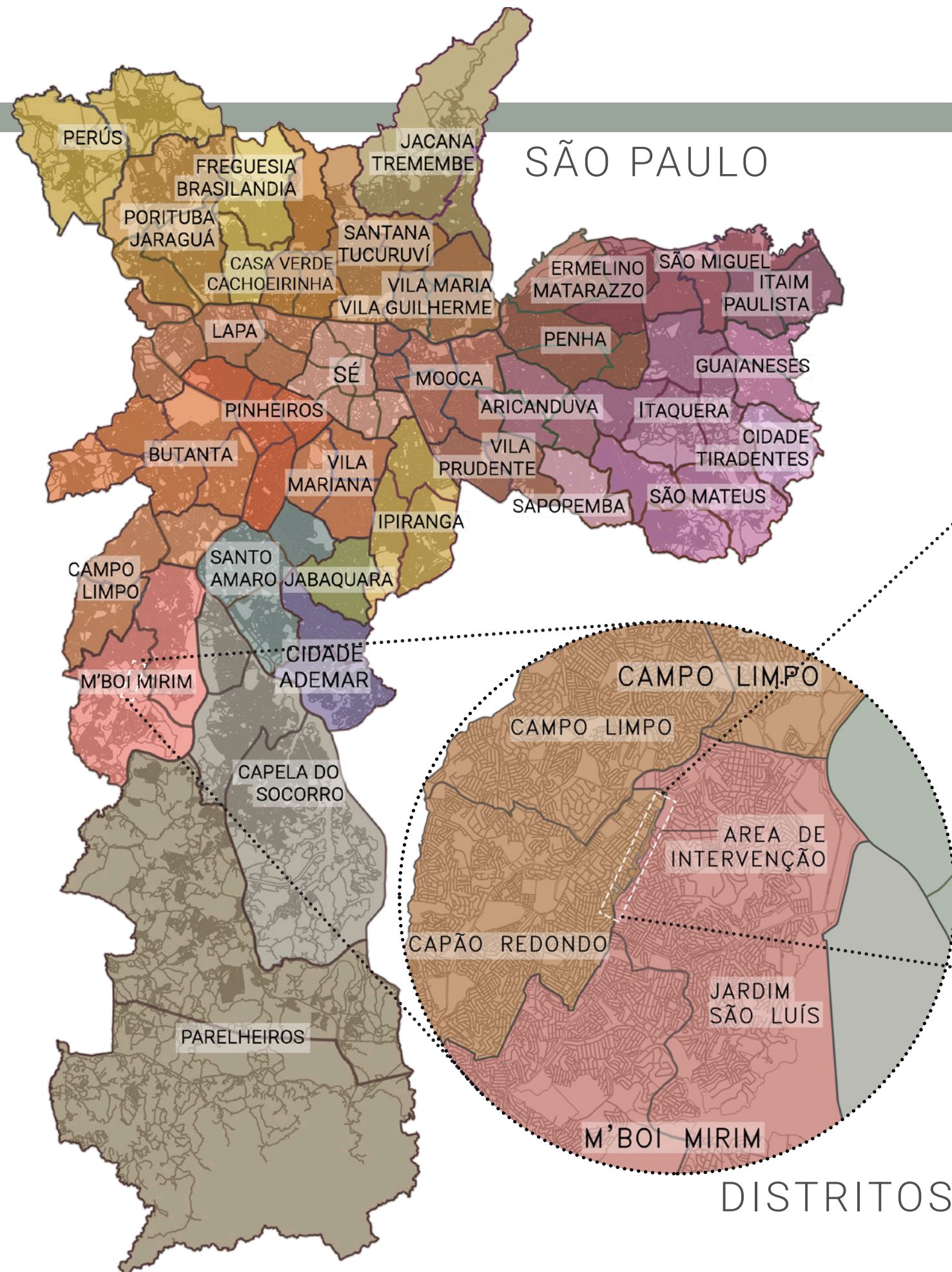
[56] o capão redondo: cultura, história

[58] o entorno e leituras urbanas

[64] a área de intervenção e suas principais questões









## são paulo: segregação e desigualdade

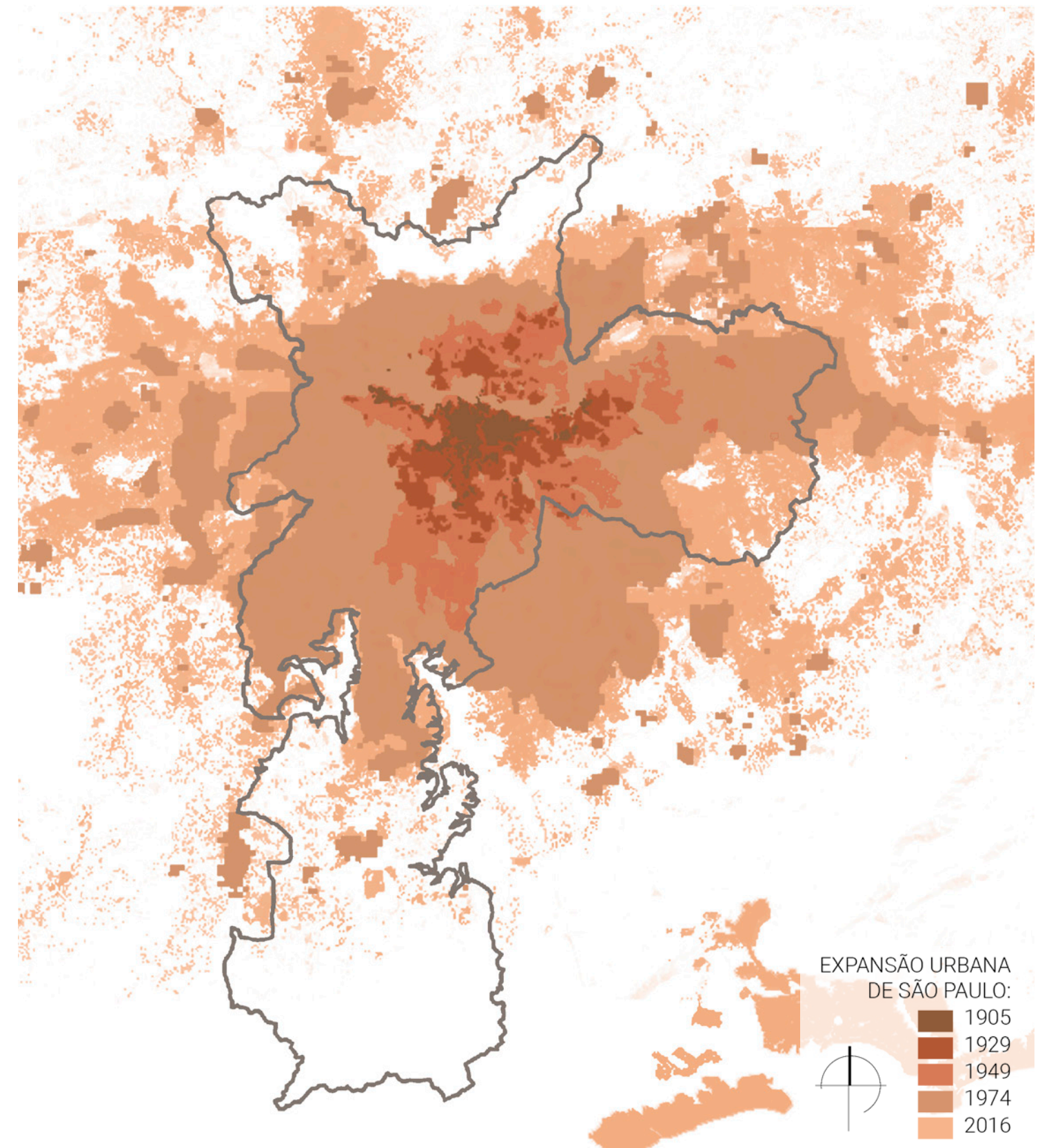
A cidade de São Paulo, assim como explicado no capítulo 2, tem a ampliação do seu centro urbano a partir da década de 1930, com políticas de incentivo à industrialização e a grande migração campo-cidade. Esse período tem sua expansão urbana determinada pelos bairros industriais, ocupados tanto pelas Vilas Operárias, para alocar os trabalhadores, quanto por novos cortiços, que se proliferam nessas regiões. Ainda, como explicado anteriormente, muitos dos cortiços das áreas centrais são demolidos por meio de intervenções sanitaristas que, na verdade, tinham o intuito de expulsar a população de baixa renda das regiões centrais. Isso também determina a ocupação da população de baixa renda nas regiões periféricas da cidade em loteamentos irregulares, formando as primeiras favelas de São Paulo, ainda em pequena expressão, na década de 1940.

A partir da década de 1950, a urbanização se intensifica dado o fortalecimento da industrialização após a segunda-guerra mundial, com uma grande intensificação nas migrações. Isso condiciona uma ocupação maior das periferias das cidades, dado que os salários dos trabalhadores industriais não cobriam os custos cobrados pelas habitações nas áreas centrais, cabendo ao próprio morador construir sua habitação em loteamentos clandestinos, sem a infraestrutura urbana adequada. Nesse período, a política adotada pela prefeitura de São Paulo era a erradicação das favelas, proibindo o surgimento de novos núcleos ou de novos barracos. Muitas favelas também foram destruídas para alocar as obras de expansão da cidade, promovendo a ampliação da área urbana que poderia ser apropriada pelo mercado imobiliário. Essas obras resultavam em grande valorização dos terrenos nas suas proximidades, elevando consideravelmente seus valores mesmo em regiões até então periféricas. Assim, os moradores dessas regiões não conseguem mais pagar pelos altos preços de suas moradias, tendo que mudar para outras regiões, ainda mais afastadas, desprovidas da infraestrutura urbana, de maneira que apenas quem tem os recursos necessários, consegue tirar proveito das melhorias urbanas. Kowaric (1980), afirma:

“Essa dinâmica, só pode levar a fixação das camadas pobres em zonas desprovidas de serviços públicos, até o dia em que, com o crescimento da metrópole, também destes locais tenderão a ser expulsos se sua iniciativa política continuar bloqueada.”

Logo, pelos motivos expostos a cima, a década de 1970 culmina em uma grande intensificação no processo de periferização, que podemos observar no mapa ao lado, com a incorporação de vastas áreas ao tecido urbano na mancha de 1974.

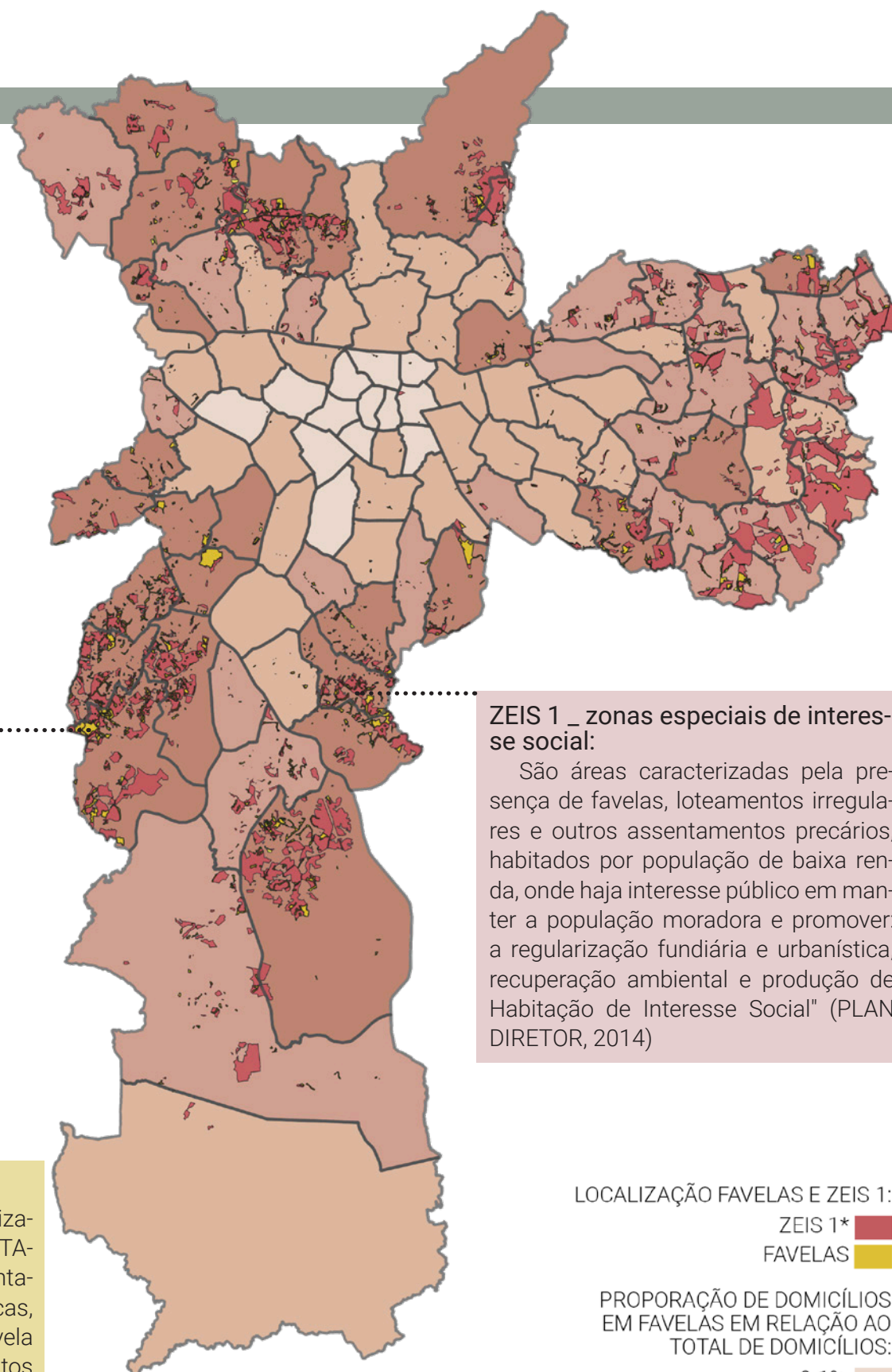
No documentário “Fim de Semana”, de Herminia Maricato, fica evidente que a constru-





## FAVELAS:

territorialização realizada pelo sistema HABITASAMPA, através de levantamentos e vistorias técnicas, que considera como favela os tipos de assentamentos precários que apresentam irregularidade quanto à propriedade do terreno, adensamento elevado e precariedade na construção.



### ZEIS 1 \_ zonas especiais de interesse social:

São áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e outros assentamentos precários, habitados por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover: a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social" (PLAN DIRETOR, 2014)

### LOCALIZAÇÃO FAVELAS E ZEIS 1:

ZEIS 1\* ■  
FAVELAS ■

### PROPOÇÃO DE DOMICÍLIOS EM FAVELAS EM RELAÇÃO AO TOTAL DE DOMICÍLIOS:

0-1% ■  
1-5,6% ■  
5,6-12,3% ■  
12,3-49,1% ■



\*dados: SEHAB, HABITASAMPA, IBGE referentes a 2018

ção da própria habitação em loteamentos clandestinos em áreas distantes do centro da cidade e dos empregos, era a única solução que a população possuía. Os moradores desses assentamentos destacam que o preço da terra ou dos alugueis em outras regiões era extremamente alto e que mesmo no caso das habitações financiadas pelo BNH, o valor era inacessível dado o salário que recebiam. Assim, como afirma Lúcio Kowaric (1980): "a favela aparece como a única forma de sobreviver na cidade", pois implicava uma economia nos gastos com habitação, visto que essas passam a ser construídas com a força do próprio trabalho.

Na década de 1980, a postura do poder público se modifica em relação às favelas, reconhecendo esse território e iniciando as primeiras intervenções em favelas, com a implantação de redes de água, iluminação pública e, em alguns casos, pavimentação das ruas. (FRANÇA, 2009). Essas intervenções visavam diminuir as precariedades das áreas, sendo soluções mais paliativas. Com a década de 1990, e os avanços nas políticas públicas conquistados no período da democratização, há uma ampliação das ações que afetem as áreas menos favorecidas da cidade, contudo, como afirma Elizabeth Borelli (2011):

"... a melhoria na oferta de equipamentos e serviços públicos não impediu que uma acentuada parcela da população continuasse incluída de forma marginal no sistema econômico e submetida às piores condições de infraestrutura em espaços que os autores denominaram "hiperperiferias" e que representariam a "segregação da segregação", por conta da ausência de equipamentos e de oferta de serviços, menor renda da população, maior percurso para o trabalho e alta vulnerabilidade a riscos ambientais (inundações, desmoronamentos etc.)."

Essa mesma autora aponta que com o avanço tecnológico do século 21 e grandes mudanças na economia, como o arrefecimento do setor industrial e a desvalorização do trabalho não qualificado, amplia-se muito o trabalho informal, e acelera ainda mais a favelização da população de baixa renda.

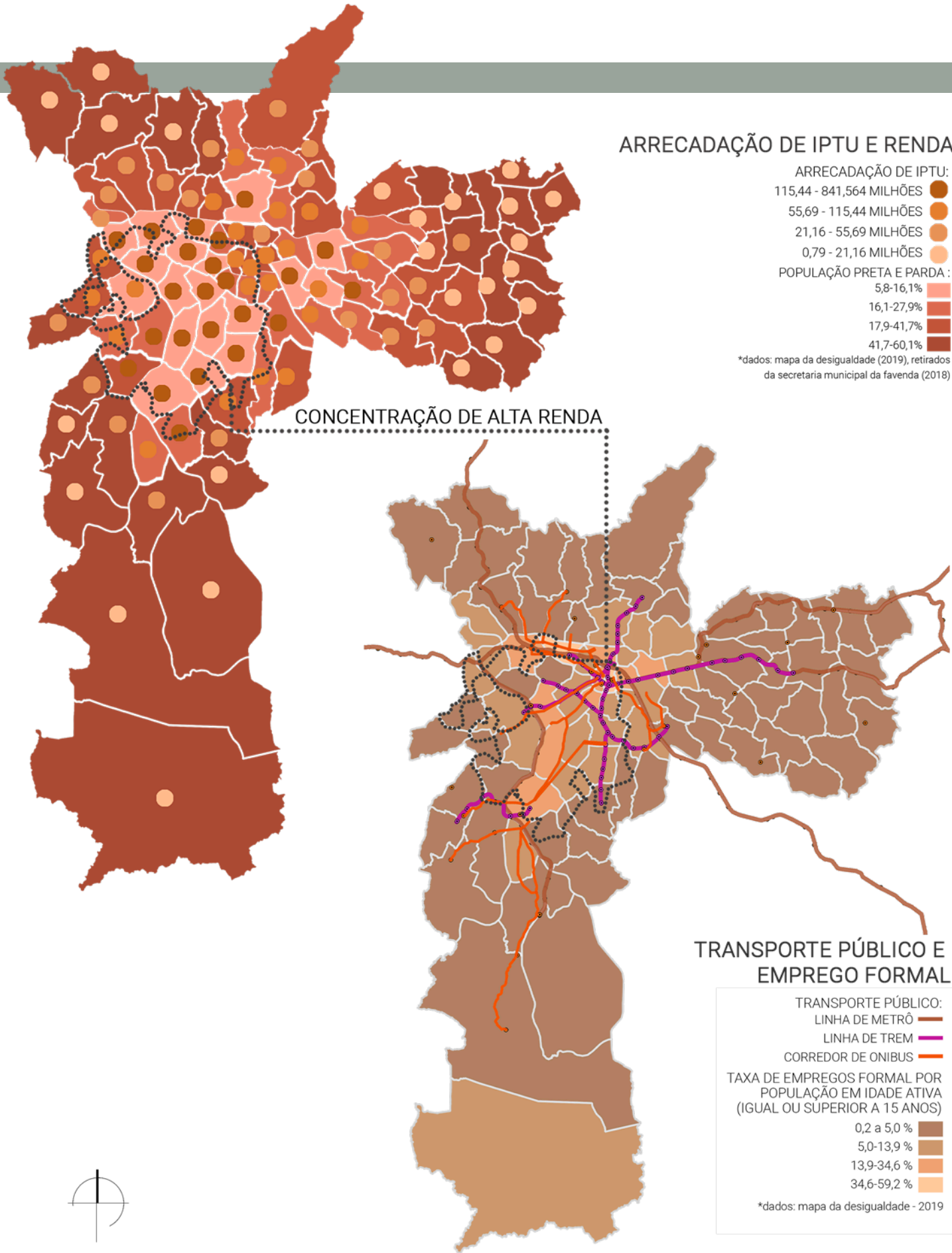
Essa disposição dos assentamentos precários e das favelas ao longo da cidade São Paulo, pode ser observada no mapa ao lado, com a grande concentração destes na extrema periferia tanto da cidade, resultantes desse processo de periferização que determinou a expansão urbana de São Paulo, oposto anteriormente.

Por mais que seja aparente esse contraste centro periferia no território de São Paulo, Flávio Villaça defende que esse conceito não pode ser generalizado, visto que existem áreas ricas não só fora do centro, mas na periferia afastada. Também aponta que houve uma revisão daquilo que é considerado central em São Paulo, expondo, que o centro antigo da cidade foi abandonado pelas classes dominantes, que passam a ocupar e valorizar outras áreas da cidade como a Avenida Paulista e a Avenida Faria Lima. Com essa desvalorização

imobiliária do centro, ele foi ocupado por camadas mais populares e a partir disso, cria-se esse conceito de que este está se deteriorando, “justamente quando é ocupado pela maioria popular”. (VILLAÇA, 2011). Assim, defende que a segregação de São Paulo deve ser analisada por regiões e que a região que concentra a população de alta renda e uma série de privilégios é a localizada no que ele denomina de quadrante sudoeste da cidade, exposta pelo polígono pontilhado nos mapas ao lado. Nesses locais, além da concentração de renda maior, é onde localizam-se os dez distritos considerados os melhores locais para jovens, os melhores IDHs, o menor número de homicídios e até o clima dessa região é mais amenos, pela maior presença de parques, áreas verdes e arborização. Nessa região também estão localizados os distritos com a menor proporção de população autodeclarada preta e perda e nele é também onde a atividade imobiliária e os preços da terra são maiores, como podemos notar no mapa ao lado, deixando evidente que a exclusão social histórica no Brasil e o acesso à propriedade, apresenta implicações etnorracias, que estão explícitas na segregação urbana das cidades.

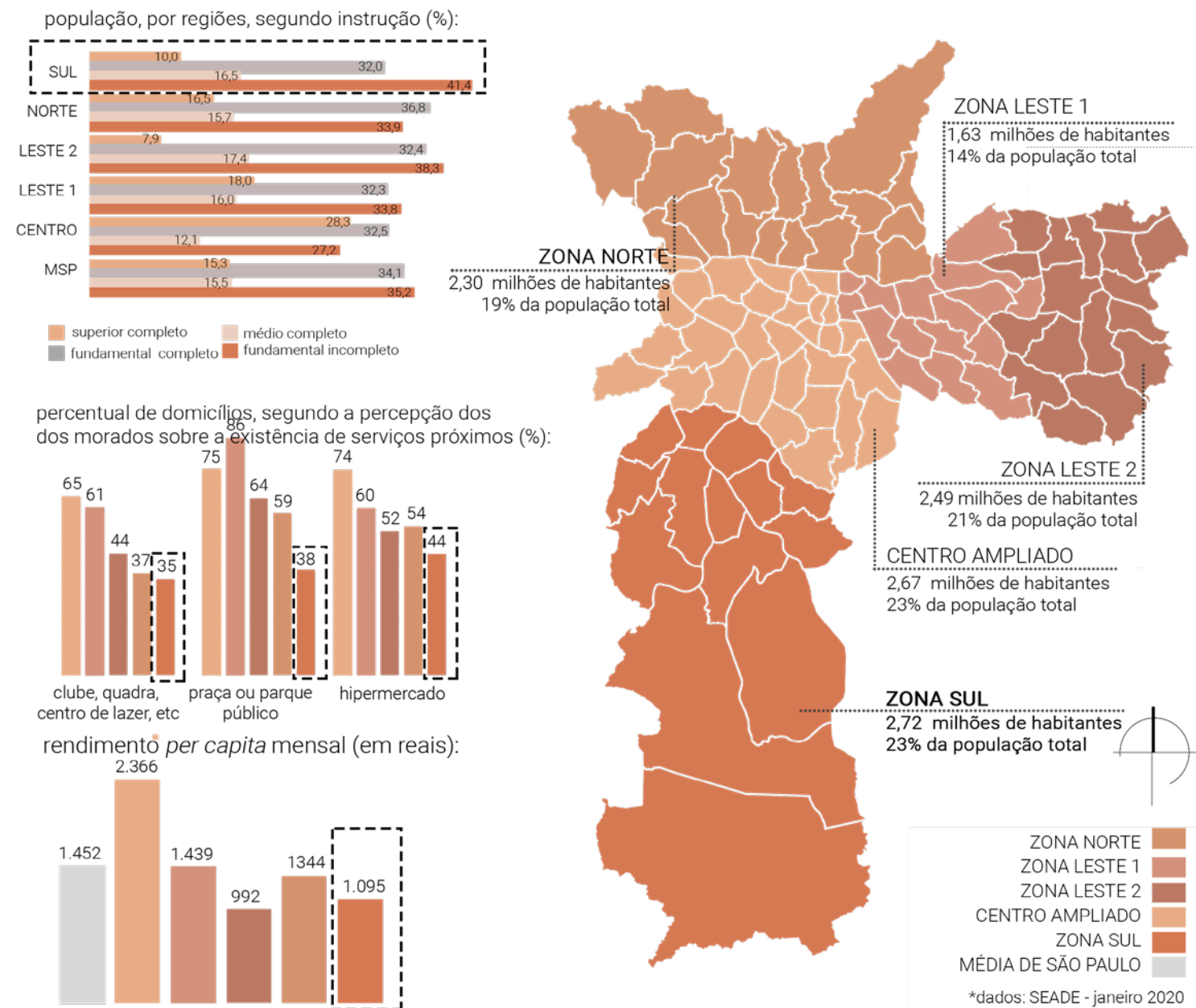
Villaça (2011) aponta que essa desigual distribuição das vantagens e desvantagens do espaço produzido está relacionada aos gastos nos deslocamentos espaciais dos habitantes da cidade, em especial do percurso moradia-trabalho. A população de alta renda se concentra nos empregos terciários e domina esse setor, definindo aonde localiza-se a oferta desses empregos, de forma a aproximar a moradia do trabalho, para diminuir o tempo de deslocamento entre um e outro. Contudo, os mais pobres também têm elevada concentração de seu trabalho no setor terciário, em especial como funcionários dos mais ricos, em empregos de baixa qualificação, e, como o preço da terra nos locais onde há oferta desses empregos é muito elevado, moram em regiões distantes do emprego, ficando dependentes do transporte público. A oferta deste se concentra na própria área do centro ampliado, com pouquíssimas linhas que levam até as periferias, como podemos ver no segundo mapa ao lado, de forma a não considerar os 77% da população que não habitam essa zona da cidade e precisam utilizar este transporte muito mais do que a população de alta renda, que normalmente já se localiza-se mais próxima ao emprego e tem acesso a outros meios de transporte, como os automóveis. Villaça (2011) ainda destaca que os investimentos em transporte público pelos órgãos públicos é muito menor do que aqueles nas grandes avenidas de circulação dos automóveis, favorecendo novamente uma pequena parcela da população ao invés de uma grande massa que utiliza o transporte público.

Essa localização do emprego e das classes de alta renda define a alocação de toda uma rede de equipamentos, serviços e comércios para atender esses moradores. Na região do centro ampliado, onde está grande parte da mancha de alta renda, é onde está também a





maior oferta de espaços de lazer e o maior grau de escolaridade (28,3% de população com ensino superior completo). Nos gráficos abaixo notamos as divergências em relação aos índices do centro ampliado e as outras regiões da cidade, em especial da Zona Sul, aonde localiza-se a área de intervenção, que apresenta os piores números em relação a proximidade de serviços e o maior índice de população sem o ensino fundamental completo, de 41,4%. A renda dessa zona só é maior do que a da Zona Leste 2, sendo ainda menos do que a metade da correspondente a população do centro ampliado.



## a zona sul e suas questões sócio-ambientais

A Zona sul apresenta 687km<sup>2</sup> de área, representando 45,5% da área da cidade de São Paulo e nela localizam-se as subprefeituras de Campo Limpo, M'Boi Mirim, Capela do Socorro, Cidade Ademar e Parelheiros. A área de intervenção do trabalho realiza a divisa entre as subprefeituras de M'Boi Mirim e de Campo Limpo, como mostrado anteriormente. A M'Boi Mirim consiste nos distritos de Jardim Ângela e Jardim São Luís e sua ocupação foi associado ao desenvolvimento da região de Santo Amaro, polo de industrialização nos anos 1960. Já a subprefeitura de Campo Limpo é composta pelo distrito de Campo Limpo e Capão Redondo, e apesar do elevado número de favelas, também é composta por uma série de condomínio e bairros de alta renda, foco de diversos empreendimentos imobiliários. (BORELLI, 2011)

Os 2,72 milhões de habitantes (23% da população de São Paulo) dessa zona ocupam os diversos assentamentos precários e favelas localizados nessa área, como podemos notar nos mapas da página seguinte, representados pelas ZEIS 1, e no "zoom" que expõe essa alta concentração nos distritos referentes à área de intervenção. A própria expansão urbana dessa área foi realizada pela ocupação de baixa renda com os loteamentos irregulares, como explicado anteriormente. Nas décadas mais recentes, a área urbana se estende ao extremo sul, constituindo as hiperperiferias, com baixíssimas condições de infraestrutura urbana.

Também, podemos notar que é muito característico desse território a elevada presença dos recursos hídricos, com a localização de importantes mananciais e uma numerosa quantidade de córregos. Inclusive, as áreas próximas aos mananciais começaram a ser ocupados pelos assentamentos precários a partir da década de 1960, e mesmo com a proibição dessas ocupações, que representam grande degradação ambiental e prejuízo ao uso desses recursos hídricos ter sido proibida pela prefeitura, ela ainda é extremamente significativa. Enquanto ainda há uma alta presença de áreas remanescentes da Mata Atlântica no extremo sul, nos distritos estudados é baixíssima a presença de áreas verdes, dada o alto grau de adensamento construtivo. É importante ressaltar que essa elevada impermeabilização do solo e pouquíssima presença de camada vegetal influência no conforto ambiental dos moradores dessas regiões, proporcionando altas temperaturas e auxiliando na ocorrência de enchentes, inundações e deslizamentos, em especial quando são áreas próximas a cursos d'água e esses não recebem o tratamento adequado. Essa elevada concentração de assentamentos precários em locais de elevada fragilidades am-



bientais é muito recorrente, como explicamos anteriormente, por essas áreas em muitos casos serem áreas públicas e/ou áreas que não podem ser utilizadas pelo mercado imobiliário.

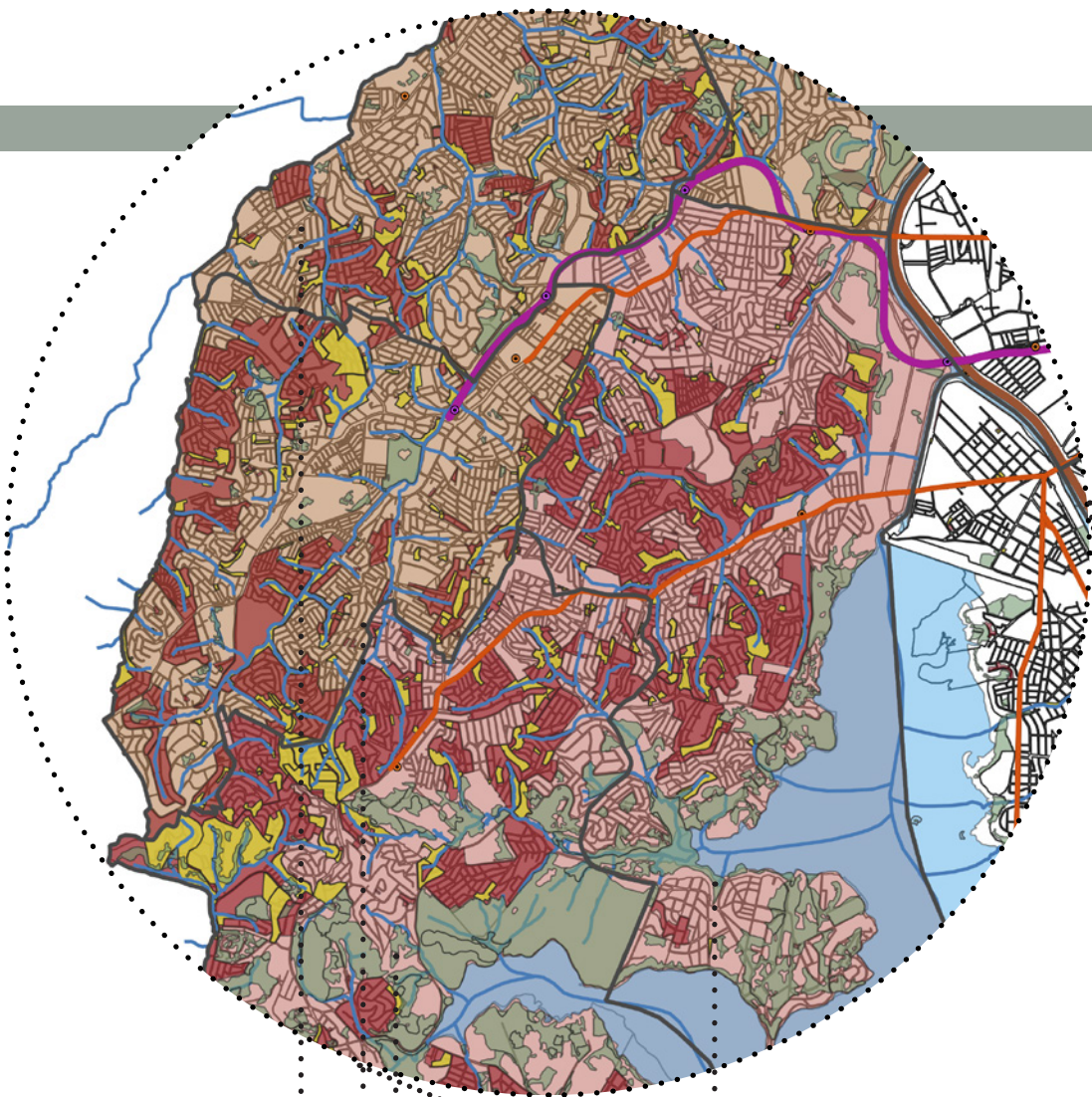
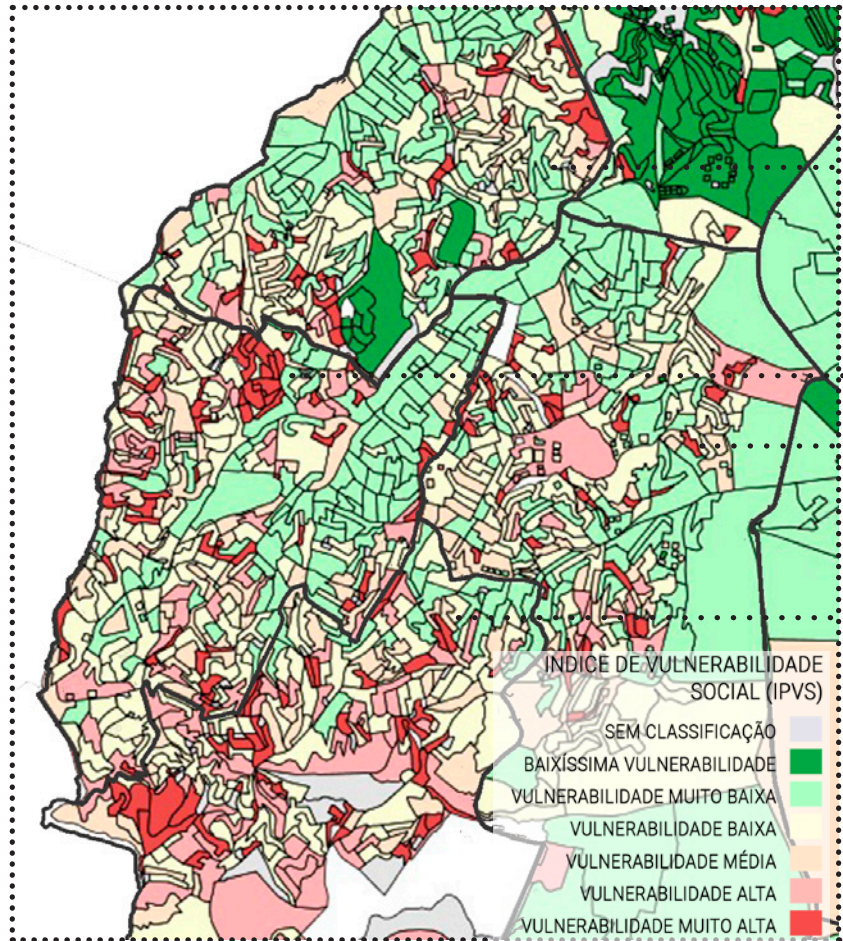
Esses territórios expõem também grande vulnerabilidade social a que esta submetida essa população. O índice de vulnerabilidade social é composta por uma série de índices socioeconômicos e demográficos, explicitando as áreas nas quais os moradores mais tem a tendência a serem excluídos socialmente, ou aonde o acesso aos direitos e oportunidades é muito maior. Como observamos no mapa ao lado, esse índice tem taxas elevadíssimas nos distritos referenciados, sendo maior nas áreas de favelas, evidente se compararmos com o mapa anterior, e menor nas áreas mais próximas ao centro ampliado, aonde também é menor a ocorrência de assentamentos precários. Também a vulnerabilidade é muita baixa nas áreas mais próximas ao metrô, aonde o valor da terra também é maior, e em outros locais pontuais, que ao analisar o território, marcam áreas de condomínios.

Assim, fica expresso que essa região representa essa sobreposição de vulnerabilidades, reforçando a ideia de que a extorsão de diferentes direitos estão sobrepostos e impostos a um mesmo grupo social.

**IPVS \_ índice de vulnerabilidade social**

Composto por índices:

- \_ socioeconômicos: renda domiciliar per capita, rendimento médio da mulher responsável pelo domicílio, porcentagem de domicílio com renda domiciliar per capita até 1/2 salário-mínimo, ou de até 1/4 salários mínimos, porcentagem de pessoas alfabetizadas
- \_ demográfica: porcentagem de pessoas responsáveis de 10 a 29 anos, porcentagem de menores responsáveis de 10 a 20 anos, idade média das pessoas responsáveis e porcentagem de crianças de 0 a 5 anos



CAMPO LIMPO

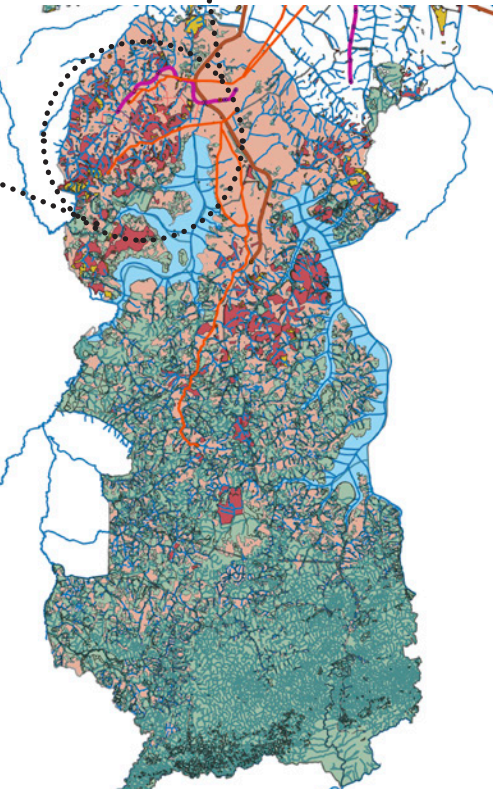
CAPÃO REDONDO

JD. SÃO LUÍS

JD. ÂNGELA

- ZEIS 1
- FAVELA
- CORPOS D'ÁGUA
- RESERVA MATA ATLÂNTICA
- LINHA DE METRÔ
- LINHA DE TREM
- CORREDOR DE ONIBUS
- SUBPREFEITURA DE CAMPO LIMPO
- SUBPREFEITURA DE M'BOI MIRIM

\*dados: plano diretor de são paulo (2014) e geosampa





## capão redondo: cultura e história

O nome Capão Redondo é de origem indígena, da língua tupi, e possui duas etimologias possíveis: “mata redonda” ou “ilha redonda” pela junção dos termos ka’a (mata) com pu’ã (redondo) ou com ypa’ũ (ilha). Isto se dá por conta de no local existir, antigamente, uma área na forma de um círculo composta por uma floresta de araucárias.

No início do século XX, esta era uma área onde os trabalhadores do centro paulista iam caçar, pescar e acampar. Também, englobava algumas fazendas e sítios, relacionados a vila de Santo Amaro, considerada celeiro de São Paulo em gêneros alimentícios.

Até 1911 algumas terras da zona sul pertenciam a um político do Paraná, chama Ulasdi-lau Herculano de Freitas, que em 1912 resolveu vendê-la a três homens influentes da época, sendo um deles Pantaleão Teisen, funcionário público da Prefeitura de Santo Amaro., que foi município até 1935, quando foi incorporado como um dos distritos de São Paulo. Teisen utiliza as terras como fazenda e em 1915 venda parte delas ao pastor John Bohem, que, no mesmo ano funda o Instituto Adventista de Ensino. Próxima à área do instituto, são formadas as primeiras ocupações urbanas dessa região. Essa área, sendo próxima as estradas de M’Boi Mirim e de Itapecerica da Serra, com fácil acesso aos municípios próximos, logo atrai novos moradores. Também, inúmeras famílias adventistas passam à morar na região para que seus filhos estudassem no colégio. O instituto existe até os dias de hoje, com o nome de Universidade Adventista de São Paulo (UNASP), sendo que parte da área que o compunha inicialmente foi desapropriado em 1983 pela prefeita Luiza Erundina para construir o Conjunto Habitacional COHAB Adventista e o Parque Santo Dias, a única área de lazer do bairro e único trecho conservado da mata original da região até os dias de hoje.

Com o avanço da urbanização foram surgindo os loteamentos, que tornaram-se alternativa de moradia barata. Essa ocupação se intensifica a partir da década de 1930, com a instalação de inúmeras indústrias na região de Santo Amaro, atraindo inúmeros imigrantes, em especial nordestinos, que passam a ocupar a região. Nesse período era muito comum a grilagem de terras, com a venda de terrenos de propriedade falsa aos novos moradores da região. Desta forma, iniciam-se muitas das ocupações irregulares até hoje compreendidas pelas favelas.

Com novas frentes de expansão urbana e uma intensificação no processo de periferização da cidade de São Paulo, em especial a partir da década de 1970, o distrito de Capão Redondo torna-se extremamente adensado, chegando a tornar-se o quarto distrito mais

populoso de São Paulo, com 268.729 pelo censo do IBGE de 2010. Esta região, marcada pela grande presença de favelas e assentamentos precários, até 1980 não possuía infraestrutura urbana, como água, luz e asfalto em grande parte de sua região. Após grande organização da comunidade e da atuação de movimentos sociais ao longo da década de 1980 as reivindicações dos moradores foram atendidas, inclusive por novas habitações. Segundo reportagem da Folha de São Paulo, uma das associações da época, chamada Povo em Ação, conquistou no território do Capão Redondo um total de 160 mil m² onde foram construídas 2.728 casas, entregues entre os anos de 1988 e 2014: Cohab Adventista, CDHU Chico Mendes, Cohab Monet e Cohab Valo Velho. (FONTE)

Contudo, a necessidade de moradia e de melhorias urbanas ainda é muito presente em toda essa região, como notamos nas leituras do território o índice de vulnerabilidade social desse território é muito alto e ainda faltam políticas que visem minimizar o mesmo e oferecer mais oportunidades à essa população especial com educação e cultura.

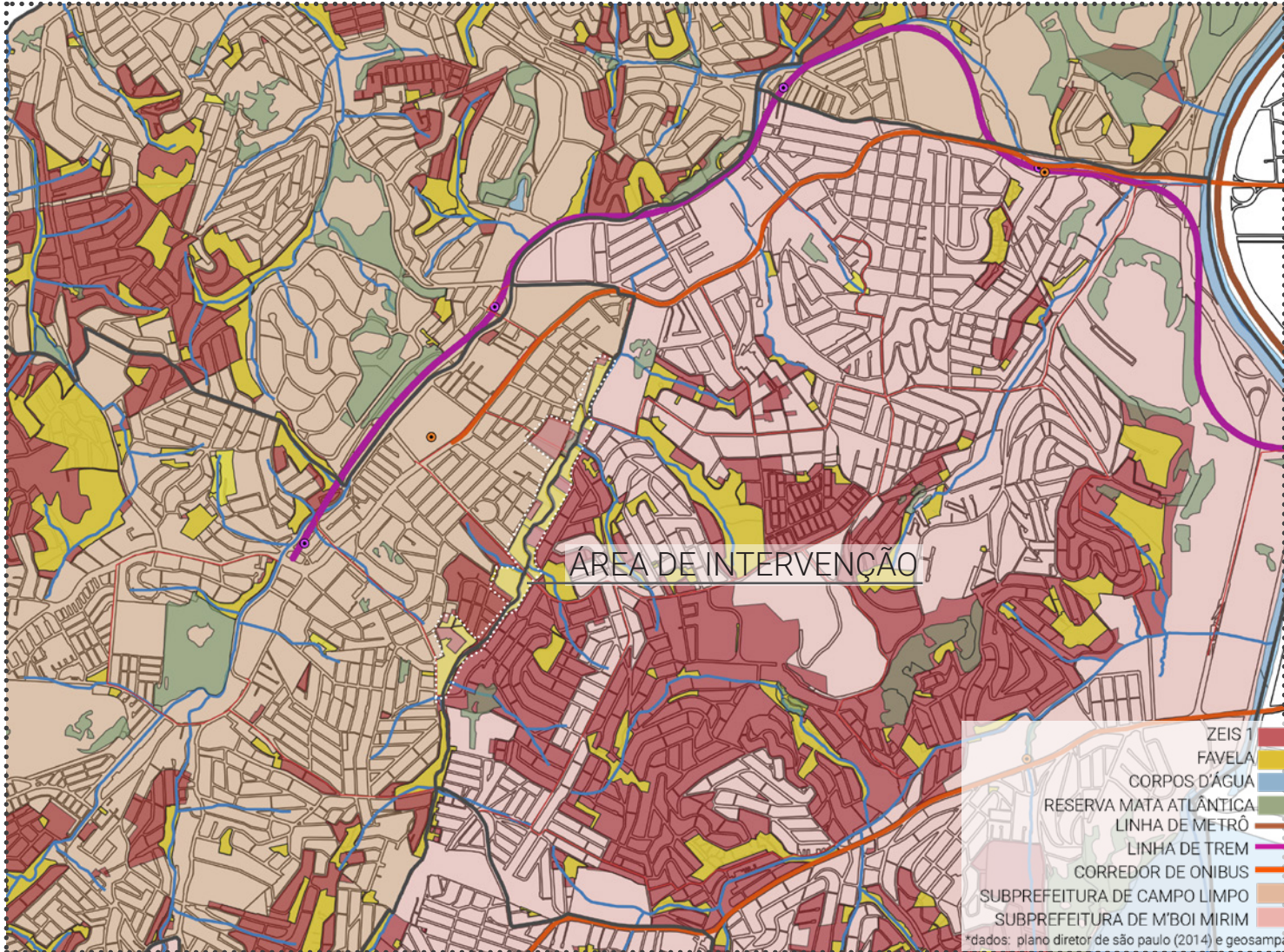
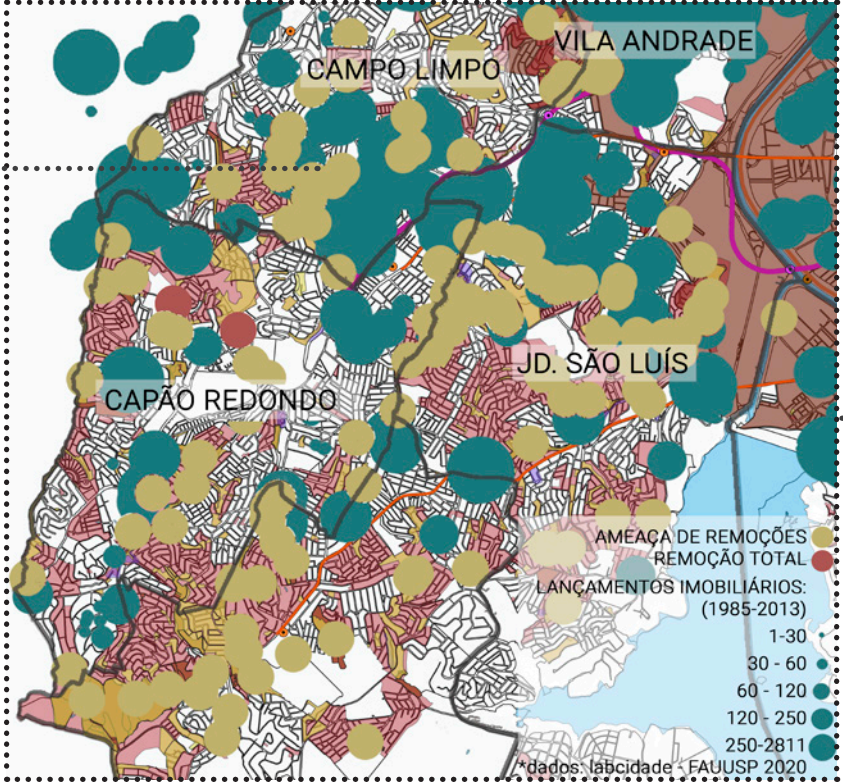
O Capão Redondo também é muito conhecido por expressões artísticas que retratam a realidade do distrito, como a literatura marginal de Ferréz e Sérgio Vaz e o rap dos Racionais MC’s. Inclusive, é importante destacar a presença do rap no distrito, que desde a década de 1990, com a presença do Mano Brown, até os dias de hoje é muito forte na região, sendo uma forma de manifestação e luta política dos jovens, que por meio de suas letras se expressam e abordam temas importantes como o racismo e preconceito enfrentado por jovens negros, pobres e favelados. Existem eventos que promovem o encontro desses jovens, como Slam do Capão, um evento itinerante e batalhas de poesia falada criado em 2017 e outros saraus, que reúnem poesia música e dança e acontecem em alguns espaços culturais da região.



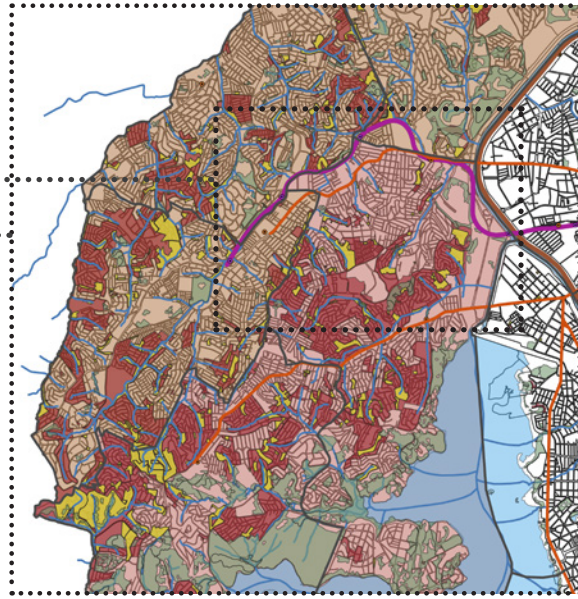
# o entorno e leituras urbanas

No processo de escolha da área de intervenção, após estabelecer o interesse em trabalhar com a zona sul da cidade de São Paulo, dado os elevados índices de vulnerabilidade social e de presença de assentamentos precários, foi estabelecido dois recortes ampliando a escala de análise gradualmente. O primeiro, exposto anteriormente, compreende a região noroeste da zona sul, abrangendo os distritos de Campo Limpo, Capão Redondo, Jardim São Luís e Jardim Ângelas, onde há um grande número de favelas e alto grau de vulnerabilidade, como exposto nos mapas anteriores. Em seguida, definiu-se um recorte menor, exposto ao lado, buscando analisar melhor esse território no qual as favelas e assentamentos precários (exemplificados pelas ZEIS 1) ainda tem certa proximidade com o centro ampliado e com um dos eixo de infraestrutura urbana, representado pelas linhas de transporte público. Essa escolha também se dá por notar a lógica de valorização das terras pelo mercado imobiliário que expande-se cada vez mais com novos empreendimentos, expulsando à população de baixa renda em direção às extremas periferias e dificultando ainda mais esse acesso às infraestruturas. No mapa abaixo, um recorte da Zona Sul com dados georreferenciados de 2020 pelo LabCidade da FAU pôde-se ter a confirmação de que essa área, de fato, sofre numerosas ameaças de remoções, dados os grandes empreendimentos imobiliários que tomaram conta da zona sul, em especial, desde 2017.

O labcidade da FAUUSP aponta que há pelo menos 298 ameaças de remoções distribuídas pela Zona Sul, com o potencial de remover pelo menos 76.025 famílias de suas casas. Destaca também que 10.458 famílias já foram removidas de suas casas nos últimos três anos, em 19 remoções totais ou parciais.



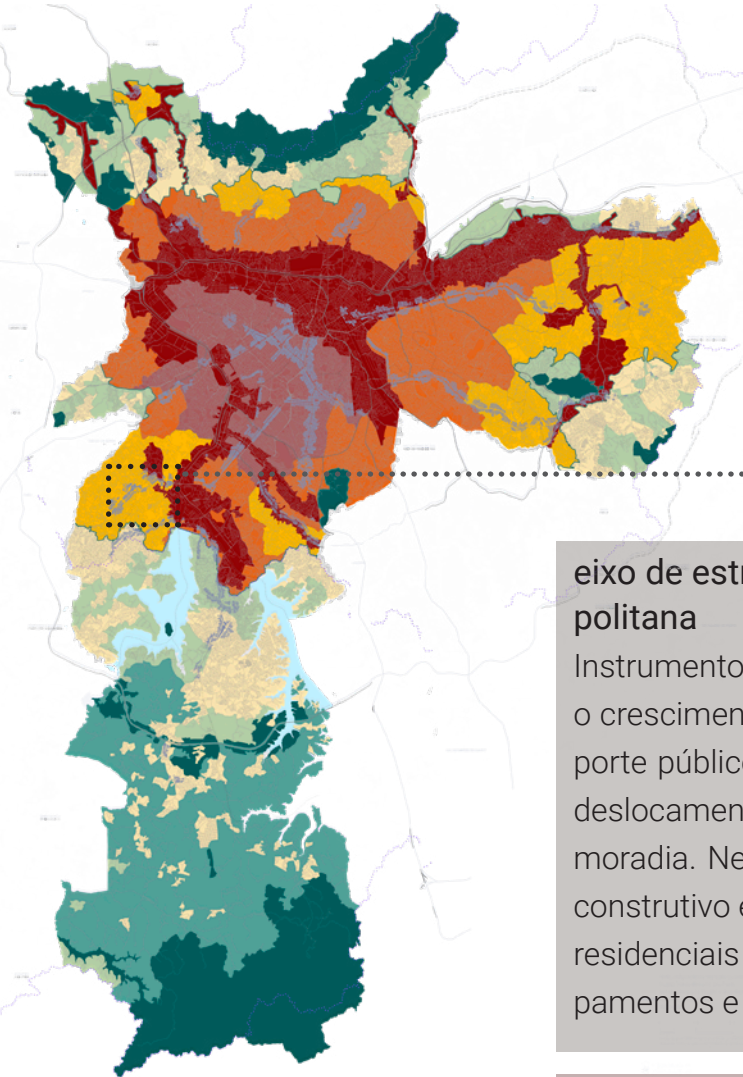
RECORTE DE ESTUDO





# instrumentos do plano diretor de são paulo

Nesse mapa estão expostos alguns instrumentos e definições do Plano Diretor, que influenciam nas dinâmicas dessa região e dialogam, especialmente, com as questões expostas anteriormente, relativas a concentração de empregos no centro ampliado e da distância entre os locais de moradia e emprego das populações periféricas.



## eixo de estruturação da transformação metropolitana

Instrumento do plano diretor com o intuito de orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público, reduzindo a necessidades de grandes deslocamentos diários e aproximando o emprego da moradia. Nessas áreas incentiva-se o adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais, ampliando os equipamentos e serviços.

## polos de emprego

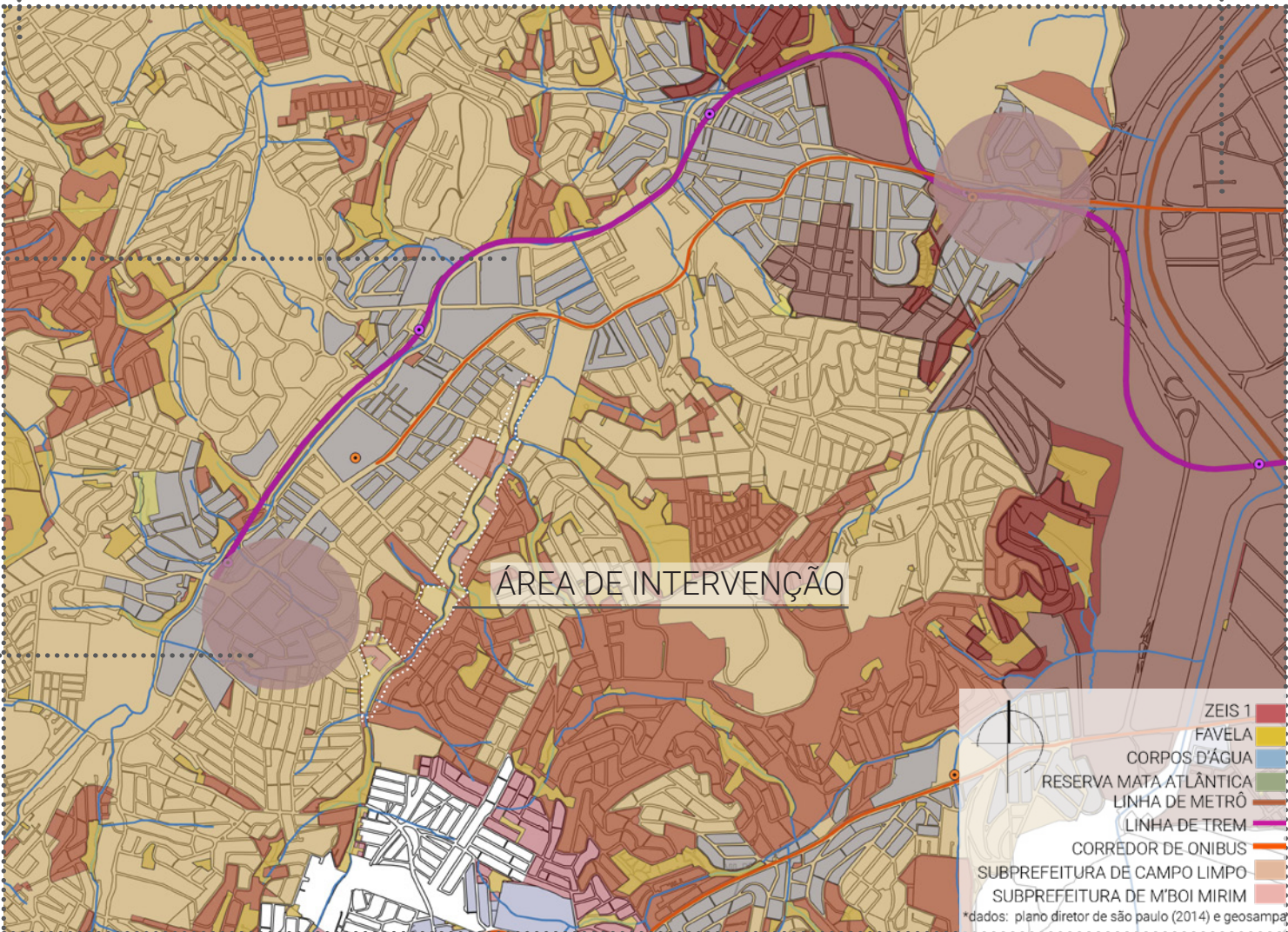
representa o intuito do plano diretor em desenvolver centralidades polares e lineares ao longo do território, multiplicando a oferta de emprego por toda cidade e assim retirando a concentração do centro ampliado, buscando diminuir as desigualdades socioterritoriais

## macroárea de redução da vulnerabilidade

"caracteriza-se por elevados índices de vulnerabilidade social, baixos índices de desenvolvimento humano e é ocupada por população predominantemente de baixa renda em assentamentos precários e irregulares, que apresentam precariedades territoriais, irregularidades fundiárias, riscos geológicos e de inundação e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas"

## macroárea de estruturação metropolitana

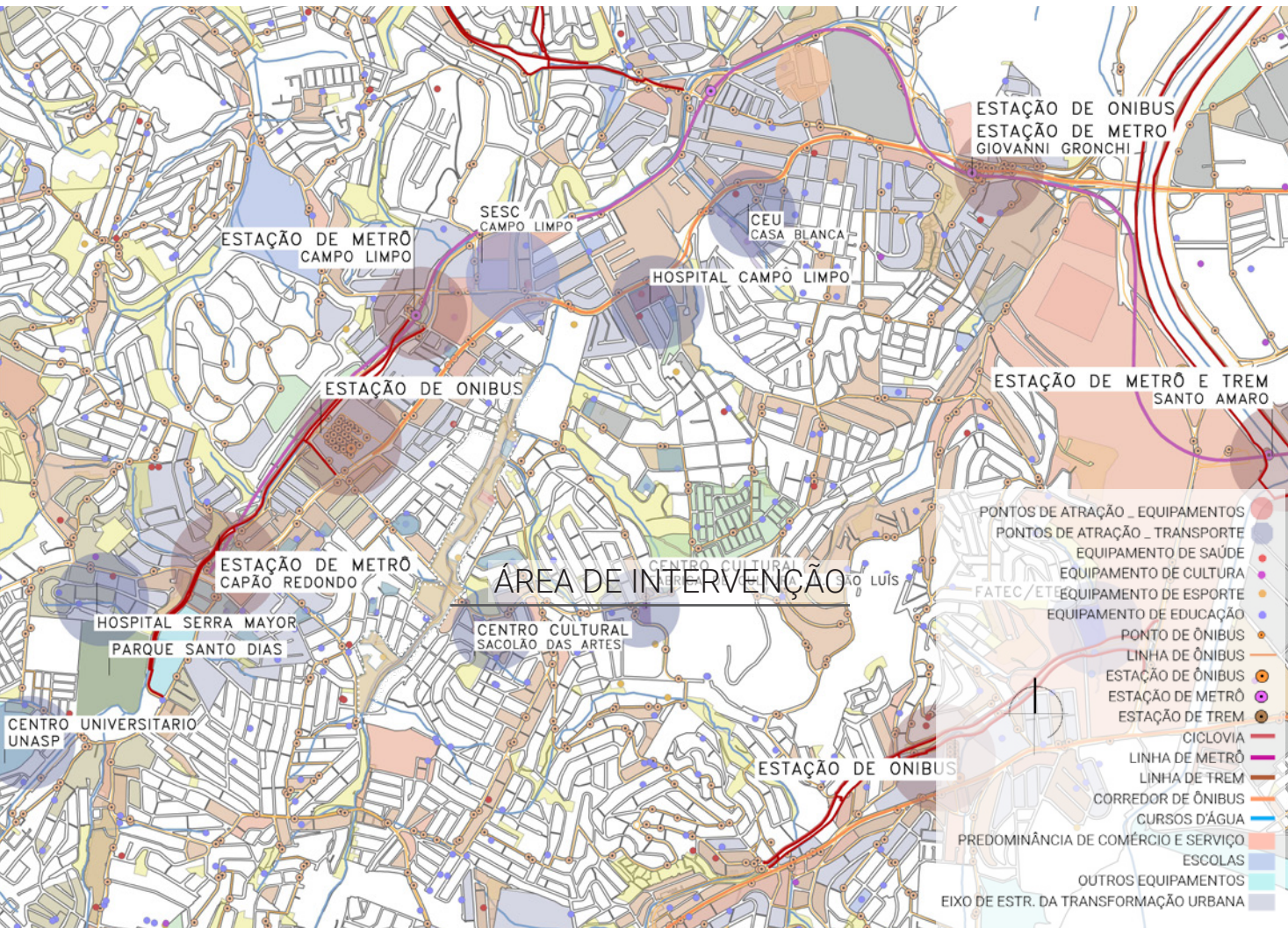
"conectar diferentes centralidades e empreendimentos e reorganizar as dinâmicas metropolitanas, melhorar oferta de trabalho e moradia e articular polos de empregos da região metropolitana". Nessa áreas é onde ocorrem grandes empreendimentos financeiros e imobiliários, local também das Operações Urbanas Consorciadas.





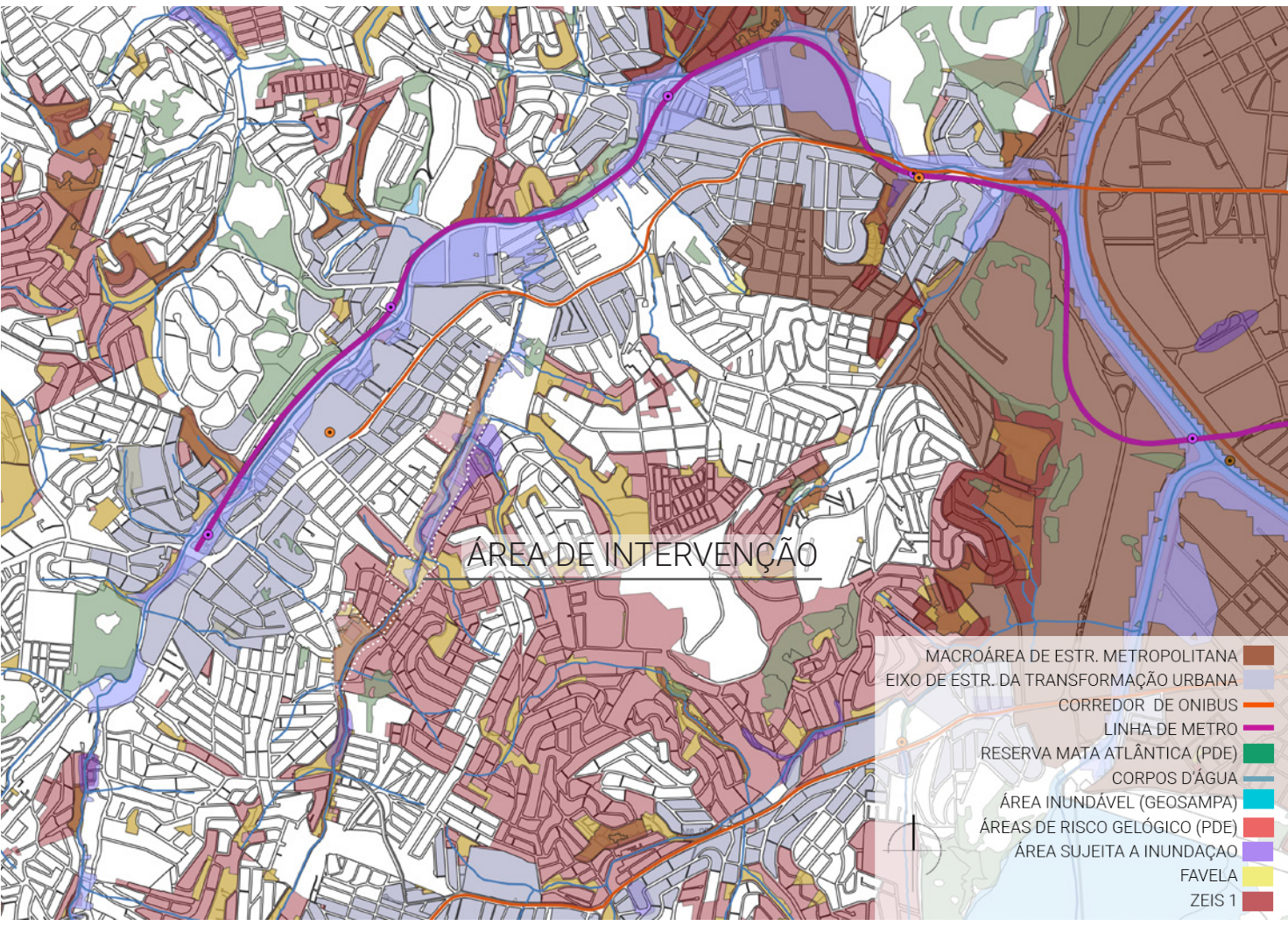
infraestrutura urbana e mobilidade

Nesse mapa foi adicionado diferentes camadas que poderiam explicitar como se organiza a mobilidade da região, levantando quais os principais pontos de atração da população, sendo destacados os principais equipamentos públicos do local, as estações de transporte público e também as quadras com maior oferta de comércio e serviços. É notável que há uma oferta considerável de equipamentos, em especial relativa aos equipamentos de saúde e de educação. Porém questiona-se as condições de acesso à esses equipamentos dos moradores dessa região, especialmente para aqueles que não tem os automóveis para locomoverem-se. Não há uma conexão entre as ciclovias presentes e o traçado desconexo e topografias acentadas em alguns pontos, além da falta de arborização, não favorecem a circulação dos pedestres. É também notável a pouca presença de equipamentos culturais, espaços de lazer e áreas verdes.



riscos ambientais e influências

Nesse mapa, esta exposto a grande quantidade de diferentes riscos ambientais dessa região. É notável a área de alagamentos sobrepostos aos eixos de transporte, por tratarem-se de áreas que tiveram seus córregos tamponados para a construção de grandes avenidas. Também, é evidente os diversos riscos sobrepostos as áreas de ZEIS e de favelas, em especial da área de intervenção. Além da ocupação irregular e adensada, a presença de poucos espaços verdes e a falta de tratamento nos recursos hídricos intensificam essa presença dos riscos, existindo poucas áreas permeáveis que minimizariam o impacto das chuvas no território. Desta maneira, essa região, mesmo sendo marcada por uma oferta considerável de infraestrutura urbana, explicitada pelo mapa à esquerda, a população que ocupa as favelas e assentamentos precários está submetida a altos riscos ambientais, comprometendo a integridade física de seus habitantes.





# a área de intervenção

Dado o cenário exposto, tornou-se evidente a importância de uma intervenção nesse espaço, para que os riscos ambientais sejam controlados e a população possa permanecer nessa área com boa infraestrutura urbana. Também, a intervenção poderia fortalecer e legitimar a permanência dessa população na área, a protegendo das ameaças de remoções dado a grande presença de empreendimentos imobiliários nessa. Inclusive, em muitos casos destes, o risco ambiental é utilizado como pretexto para viabilizar essas remoções e promover esses empreendimentos, como ocorreu na Operação Urbana Água Espraiada.

Escolhe-se essa área de intervenção, justamente por sintetizar todas essas questões do entorno, sendo próxima dos eixos de estruturação urbana que concentram além das estações dos transportes públicos, comércio, serviços e pontos de emprego; e por concentrar em um território de favela, diversos riscos ambientais que tornam extremamente necessário uma intervenção com tais objetivos.

Nas leituras ao lado, pode-se observar melhor como é o tecido da área de intervenção e de suas redondezas, além de ver os diferentes tipos de riscos ambientais que se sobrepõem à área (mapa da esquerda) e os diversos equipamentos próximos à mesma. Destaca-se a maior presença de equipamentos de educação, possuindo também duas UBS nas proximidades, um centro cultural e um campo de futebol. Há também o clube Banco do Brasil, de grandes dimensões e de uso privado, expressando o contraste com as regiões das favelas próximas, sem a presença de espaços livres e de lazer.

Destaca-se também a presença do córrego conectando todo o tecido da favela e concentrando em suas proximidades alguns dos riscos ambientais encontrados.

## densidade demográfica



## equipamentos públicos



POPULAÇÃO TOTAL:  
aproximadamente 6500 pessoas

AREA TOTAL:  
15,824 hec ou 240,857m²

DENSIDADE MÉDIA DA AREA:  
Aproximadamente 410 hab/hec



## um percurso pelo território

Foi realizado um percurso a partir do google street view, buscando ter uma maior compreensão de como é a cminhar por esse território, podendo levantar os tipo de edificações encontrada, como é seu viário, verificando como é a circulação nesses locais e também a relação que esse tecido e população estabelecem com o córrego. Ficou evidente a alta presença de autoconstrução nessa região, com a predominância de habitações de pequeno tamanho, normalmente sobrados ou casas de três andares. É notável também a elevada presença de residências, com os comércios localizados em algumas vias específicas e normalmente sendo habitações mistas, ou seja, comércio no térreo e habitação no andar de cima. Em alguns locais a precariedade é maior, marcada por padrões construtivos mais precários, como casas sem revestimentos e com três ou quatro andares sobrepostos. É marcante que a precariedade se dá sentido interior das quadras, onde também localiza-se o córrego, de forma que as casas de melhor padrão habitacional estão em contato direto com as ruas de veículos, marcando as bordas do tecido da favela. Também nota-se a entrada de algumas vielas nos tecidos, que são normalmente estreitas e muitas são fechadas por portões, de forma que só os moradores tem acesso. Nota-se a importancia dos equipamentos ao longo das áreas, com uma circulação mais intensa nas proximidade destes, sendo inclusive onde localizam-se com algumas destas vielas. A precariedade como córrego também é notável, com o despejo de esgoto e de detritos no mesmo. Implicando também um alto risco às populações próximas a ele.





## a perspectiva de quem habita

Como o presente trabalho foi realizado durante a pandemia do corona vírus de 2020/2021, não foi possível visitar presencialmente a área de intervenção, contanto, buscando geral essa outra leitura do local, sob o olhar de quem a habita diariamente, realizou-se duas entrevista com moradores da área.

O primeiro deles pude entrar em contato a partir do seu canal do youtube, no qual havia postado um vídeo filmando a área de intervenção. Rafael nasceu, cresceu e vive na área até hoje e me passou sua visão sobre o lugar, me contou que sua vó mudou-se para São Paulo e comprou uma certidão falsa de posse de um terreno na área, que na verdade era da prefeitura e nela construiu sua habitação, que habita até hoje em situação de insegurança dada a irregularidade da posse. Rafael me contou que teve a oportunidade de fazer faculdade, e contou a vontade de ter mais espaços para levar os conhecimentos adquiridos para as outras pessoas do bairro, que faltam espaços que tornem essas atividades possíveis. Me relatou a falta de espaços de lazer, em especial para as crianças, destacando que o Campo do Astro é o único espaço desse tipo, porém que abrange uma atividade e um público específico.

Rafael me passou o contato de Elaine, uma mulher que participava da Associação de Moradores e é conhecida da mãe dele. Elaine reforçou sua posição como mulher negra, mãe solteira e de periferia e me contou um pouco de sua luta, destacando que a maioria dos habitantes da área correspondem a esse perfil e que essas mulheres lutam muito pelos outros em sua vida e pouco fazem por si mesmas. Me contou feliz que com cerca de 40 anos pôde finalizar sua graduação em pedagogia e "não ter sido mais uma nas estatísticas". Contou também que por muito tempo não tinha noção da pobreza e precariedade que existia na própria região que habita e que quando começou a realizar trabalhos voluntários que começou a ter essa compreensão. Hoje em dia, participa de um projeto que realizar pequenas reformas nas casas de pessoas, e além disso, auxilia os moradores a conseguirem suprimentos, em especial nesse período de pandemia em que a situação de precariedade se acentuou muito. Destacou a presença de ONGs na área que realizam uma série de ações, inclusive o oferecimento de alguns cursos profissionalizantes em certos períodos. Elaine destacou que saiu da Associação de Moradores, por ela estar muito vinculadas à figuras políticas que atuam na área, destacando um vereador específico que acaba por controlar todas as ações desenvolvidas na região.

Ambos os moradores relataram que a oferta de equipamentos públicos, em especial de

escolas é boa e abrange a população moradora da área, de forma que o que mais carece na área é de espaços culturais e de lazer para a população de diferentes faixas etárias. Foi relatado que um dos únicos centros culturais da área, o Sacolão das Artes, que realizava uma série de eventos e aulas e atividades para as crianças foi fechado há cerca de dois anos, sendo hoje um ponto tomado pelo tráfico, segundo Elaine. Há outro centro cultura, o Fábrica de Cultura, que tem uma abrangência muito menor de atividades, porém realiza eventos interessantes, em especial de batalhas de rap, de acordo com Rafael.

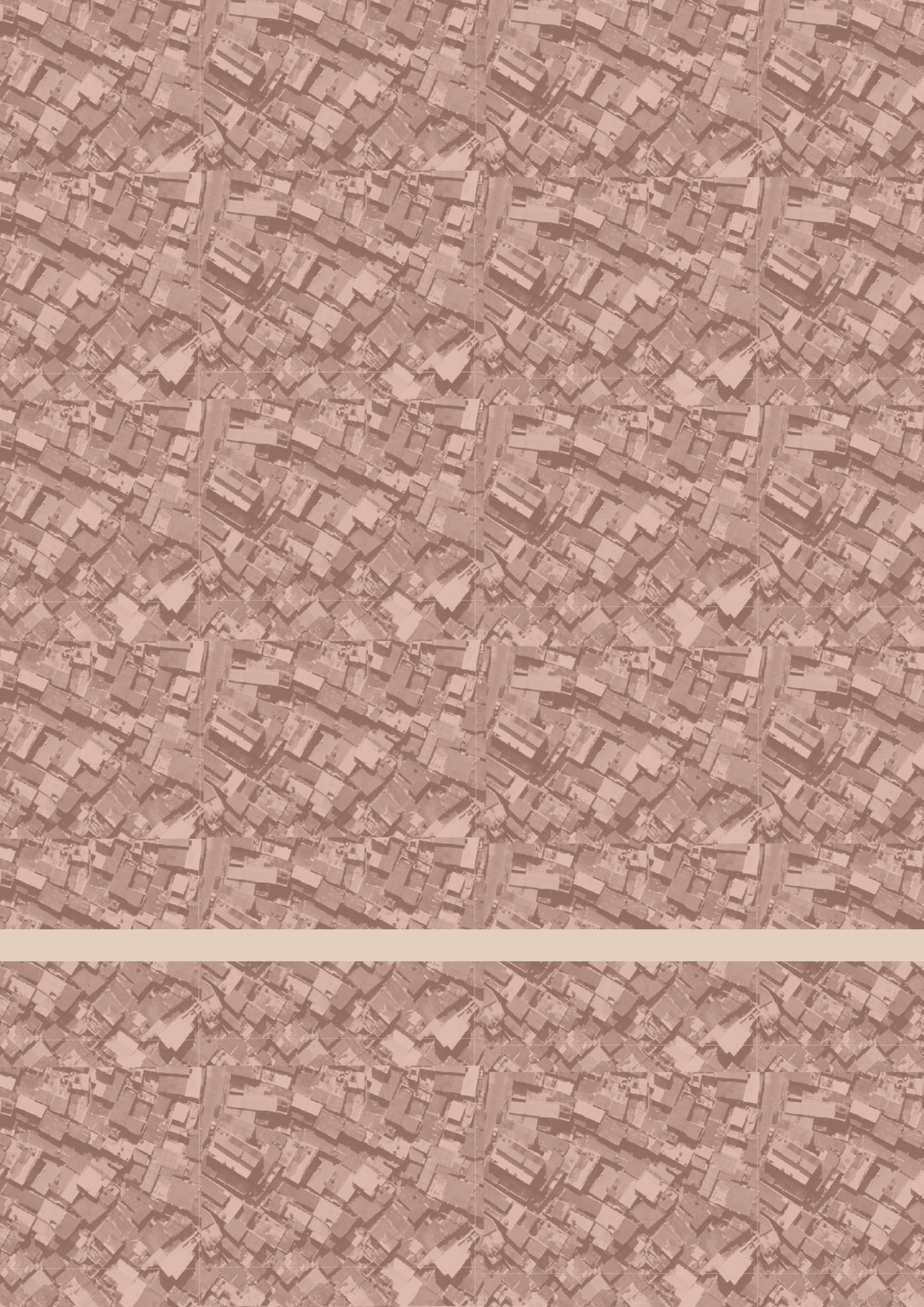
A questão mais urgente relatada pelos dois moradores foram em relação às enchentes e alagamentos que ocorrem na área, em especial nas habitações mais próximas ao córrego. Elaine contou que isso ocorre de 3 a 4 vezes com parte da população perdendo tudo o que tinham. Também me relataram que existe um projeto federal de canalização do córrego, mas que até hoje não foram realizadas as obras.

Outra dificuldade é em relação ao despejo do lixo, que se acumula e polui o córrego e as ruas, faltando um sistema eficiente que retire o mesmo das vielas, de forma que quem mora próximo ao córrego acaba por descartá-lo no mesmo. Pelos relatos pude perceber que a vivência de quem habita as bordas da quadra é muito distinta de quem mora no meio de quadra, sendo condições de vida muito mais precárias e de mais pobreza e como a própria Elaine relatou, nem ela tinha compreensão da situação do interior do tecido.

Por fim, perguntei a Elaine o que ela mais gostava na região e ela me contou que apesar de todos os problemas, gosta de poder morar em um lugar que pode dormir de porta aberta, que se sente acolhida e respeitada pela comunidade, e que gosta da relação forte que tem com a rua, de conhecer os vizinhos, de colocar cadeiras na rua, fazer churrasco. Rafael também me contou da relação forte da rua, de sua principal memória de infância ser das brincadeiras nas ruas e vielas e quando perguntei à ela qual espaço ele gostaria que tivesse na área, ele respondeu que gostaria de espaços em que os próprios moradores poderiam se apropriar e propor atividades, levar cursos e oficinas para os outros habitantes, e que seria interessante mais espaços que unissem o lazer, as áreas verdes e atividades culturais nos mesmos ambientes.

No geral, realizar as entrevistas trouxe uma sensação de concretude para a área, aproximando o ponto de observação do território. Os relatos dos moradores reforçaram diversos pontos levantados pelas leituras do território, mas mais que isso, trouxe a sensação do que é viver diariamente em um território com essas características, trazendo pontos e reflexões a serem considerados no desenvolvimento do projeto.





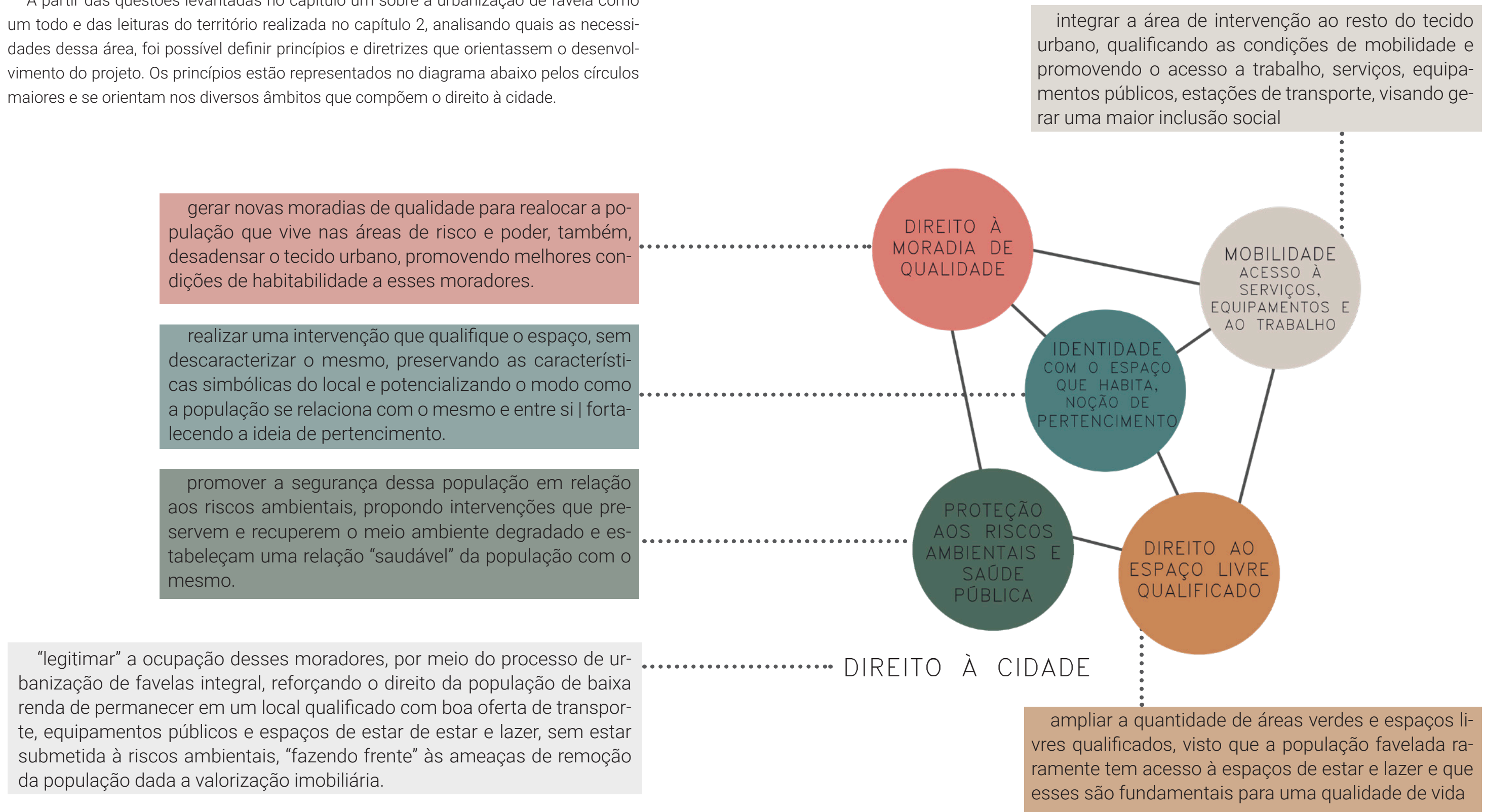
# princípios e diretrizes projetuais

- [72] princípios de projeto
- [74] diretrizes projetuais
- [76] referências projetuais



## princípios de projeto

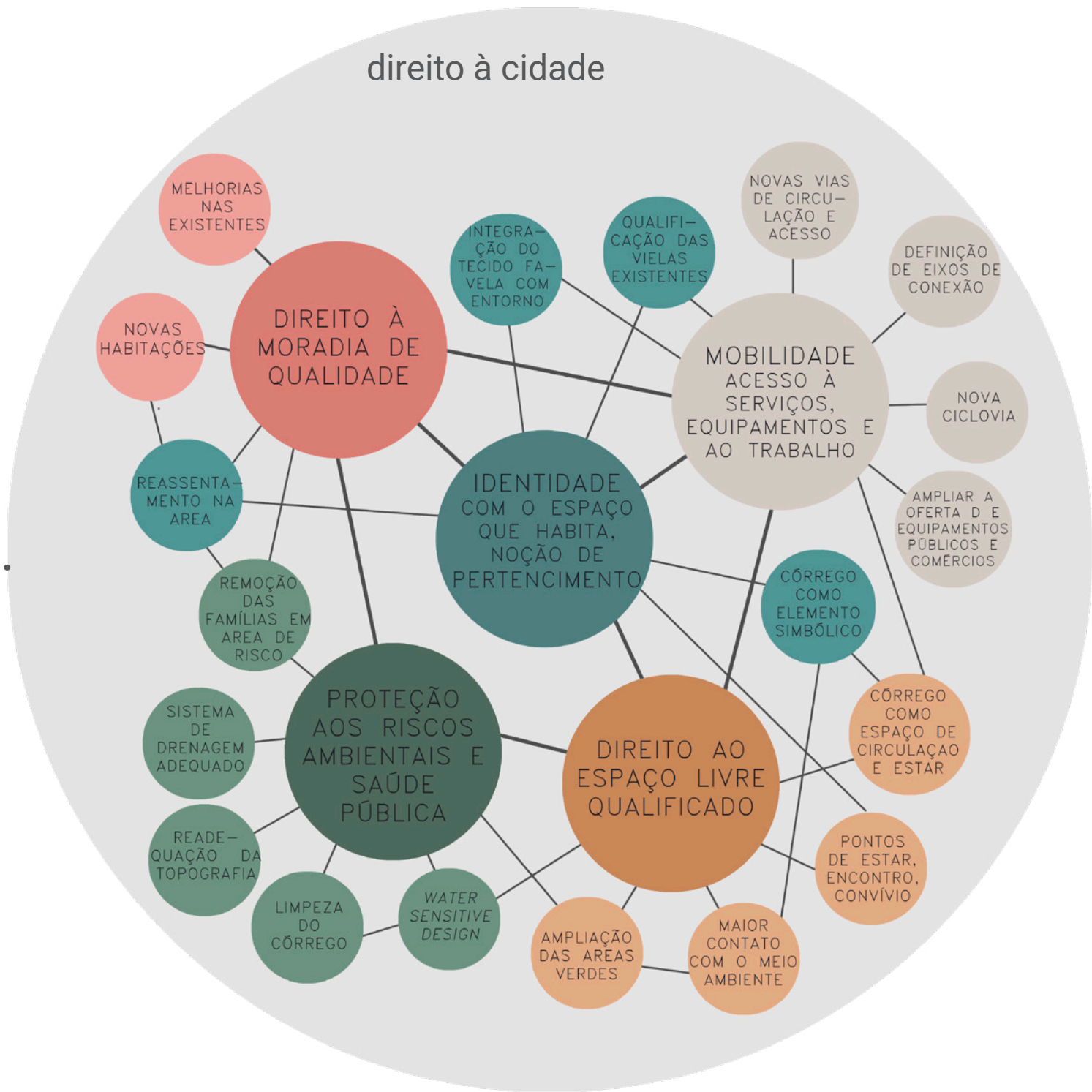
A partir das questões levantadas no capítulo um sobre a urbanização de favela como um todo e das leituras do território realizada no capítulo 2, analisando quais as necessidades dessa área, foi possível definir princípios e diretrizes que orientassem o desenvolvimento do projeto. Os princípios estão representados no diagrama abaixo pelos círculos maiores e se orientam nos diversos âmbitos que compõem o direito à cidade.



# diretrizes projetuais

Dos princípios delineados anteriormente, originam-se diretrizes projetuais, explicitando como cada um desses princípios será cumprido no projeto. Os ramos de conexões indicam que algumas diretrizes estão associadas a mais de um princípio ou até mesmo a outras diretrizes. É importante destacar que essas diretrizes instruem as ações de projeto que serão apresentadas no próximo capítulo.

A definição de um percurso ao longo das margens do córrego, estabelecendo uma espécie de parque linear que corta toda a área de intervenção é o partido projetual em questão, norteador de diversas das diretrizes propostas. A criação desse espaço melhoraria tanto as condições de mobilidade da área, quanto de oferecer a essa população um espaço livre qualificado, tão raros em áreas de favela. Esta ação também busca potencializar a ideia do córrego como um elemento simbólico, gerando espaços de integração e convívio dos moradores, com o intuito de fortalecer a identidade com o local que habita. Ainda, a ampliação de áreas verdes também contribui para a redução dos riscos ambientais. Além da proposta do parque linear, também é importante a intervenção nos tecidos de favela, buscando qualificar as vielas existentes e propor novos acessos. Ainda, a remoção da população em áreas de riscos e realocação em HIS e a qualificação nas habitações existentes, garantem o direito à moradia dessa população.





# referências projetuais

Buscou-se referências que dialoguem com os propósitos do projeto e com as diretrizes desenvolvidas anteriormente, como forma de traduzí-las em ações projetuais.

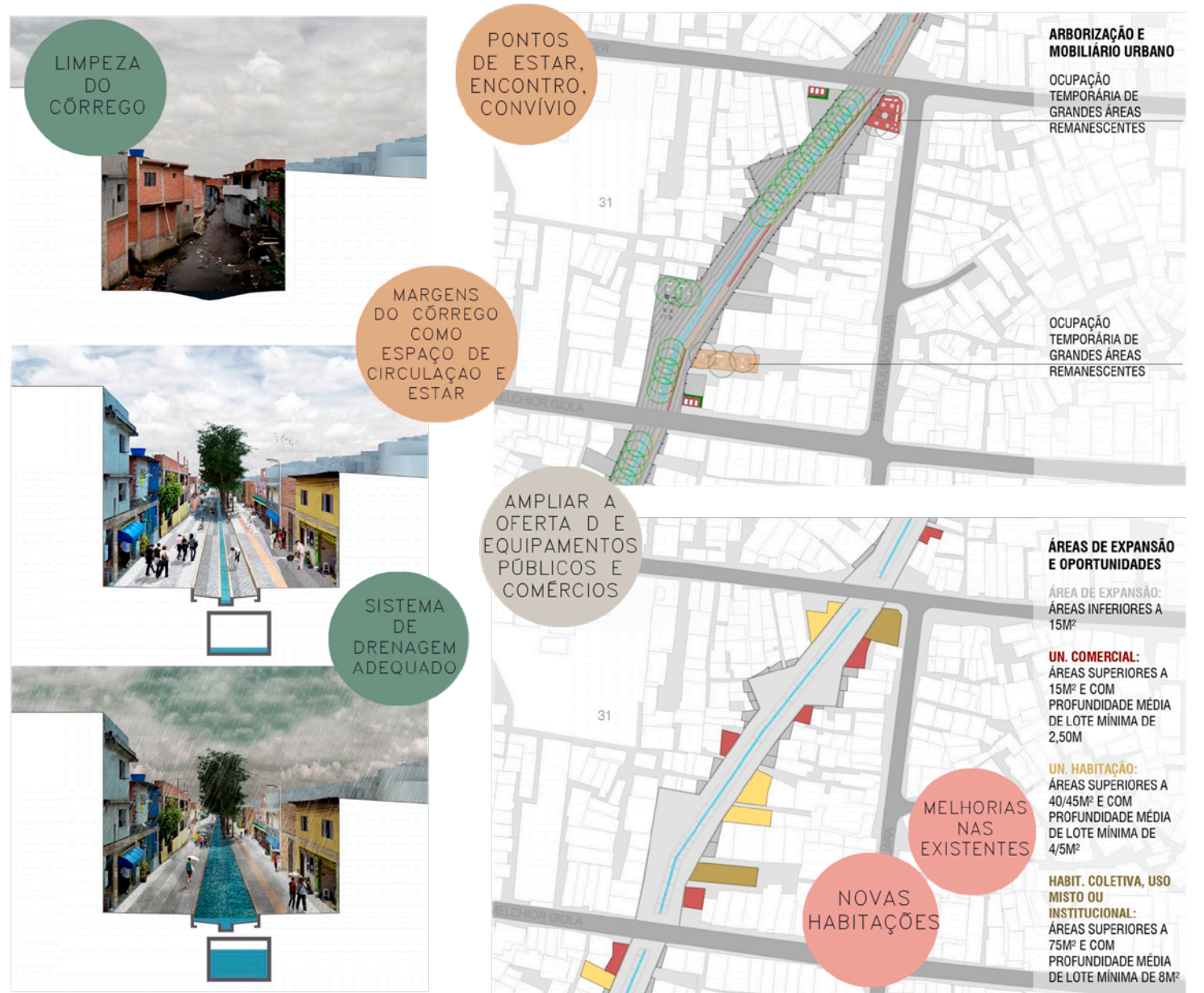
## favela do sape, são paulo, base urbana, 2014

Esse projeto além de realocar as famílias das áreas de risco em edifícios habitacionais, realiza a canalização do córrego e promove um percurso ao longo das margens do mesmo, integrando toda a área de intervenção e propondo um espaço qualificado de circulação e estar. Também propõe a intervenção nas quadras dos domicílios remanescentes com a qualificação das vielas e criando pequenos pontos de estar e integração entre os moradores.



## córrego do antonico, são paulo, MMBB, 2014

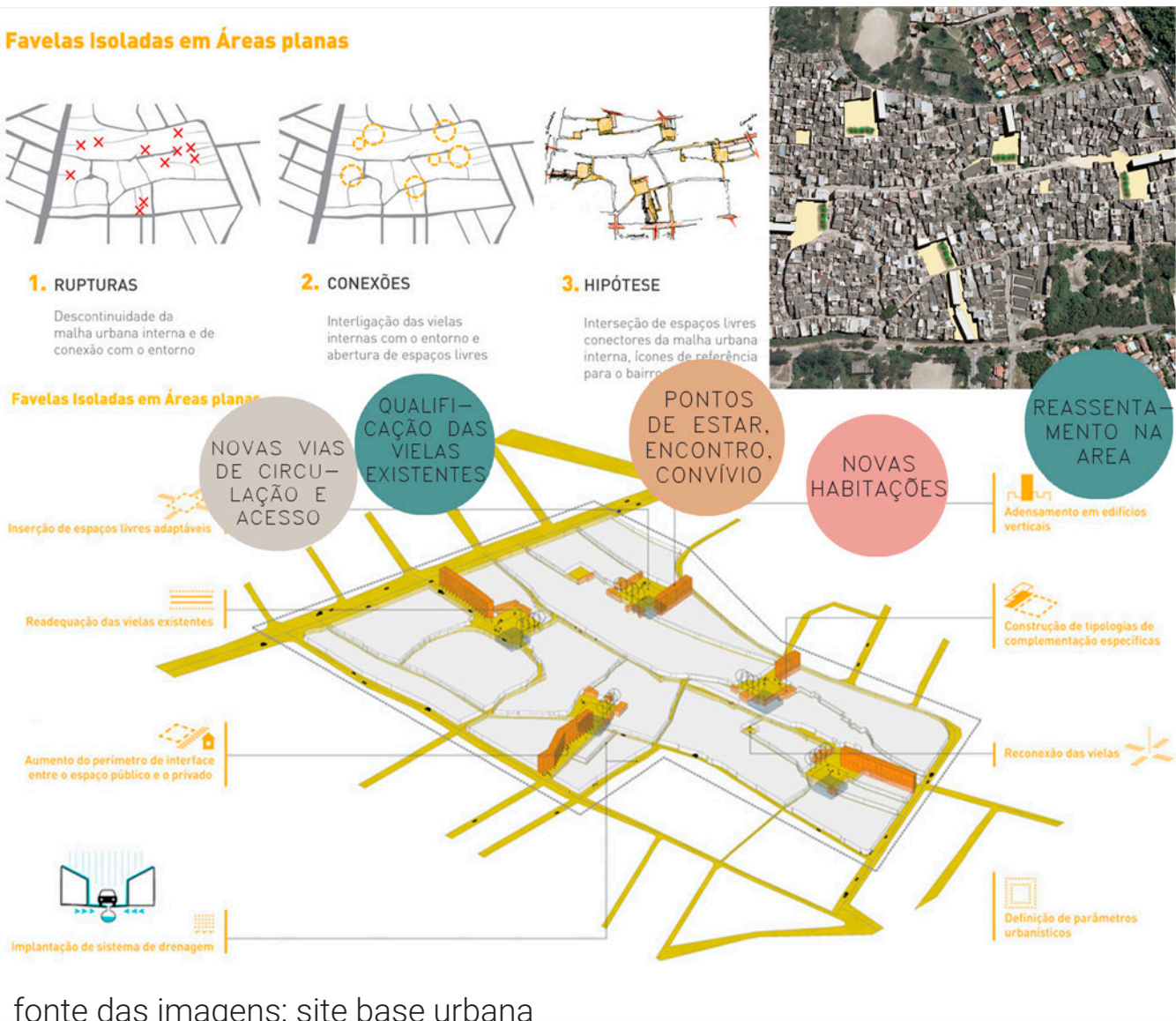
O intuito do projeto é abrir e canalizar o córrego, que foi soterrado pelos domicílios, garantindo a segurança dos moradores. Com a remoção das famílias que se encontram a uma distância de 10 metros para cada um dos lados do córrego, libera um espaço qualificado de circulação com pontos de estar. Além disso, nos espaços remanescentes dos domicílios removidos, propõe novos lotes e a ampliação dos pré-existentes, criando um espaço com novos comércios e serviços e dinamizando a circulação proposta. O sistema de drenagem conta com dois canais, um superficial, que recebe as águas de chuvas mais leves e permite um contato da população e o segundo, subterrâneo, que recebe o fluxo principal de chuvas grandes.





# morro dos macacos, rio de janeiro, vigliecca, 2011

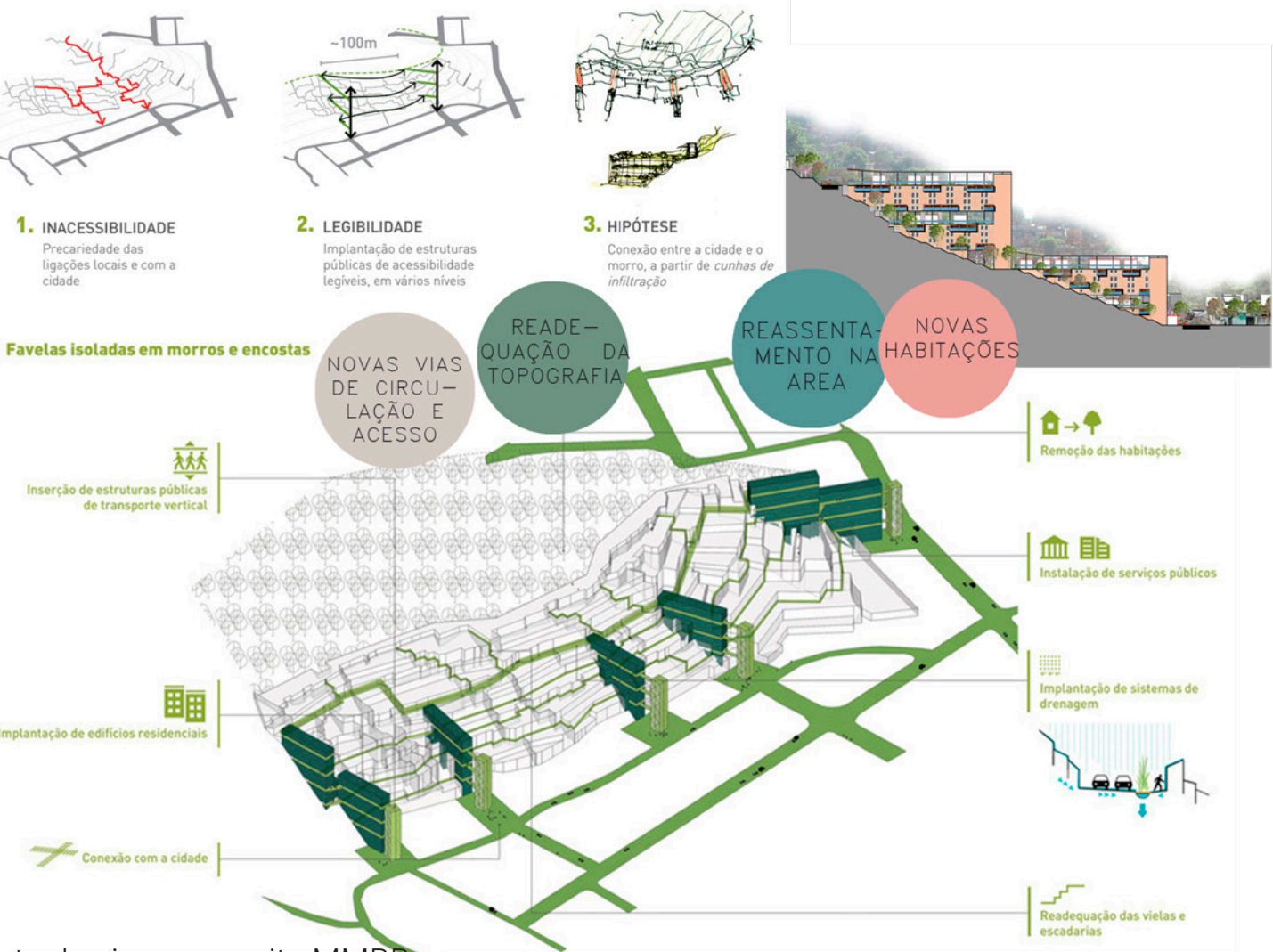
Este foi um dos projetos selecionados pelo governo municipal do Rio de Janeiro, a partir do Programa de Integração de Assentamentos Precário Informais – Morar Carioca. Na concepção desse projeto, Vigliecca inicialmente realiza diagramas que identificam a falta de conexão desse território com o restante do tecido urbano e a necessidade de propor articulações, expondo maneiras de como fazer isso de acordo com a característica dos terrenos presentes. Para as áreas planas o arquiteto propõe, além da qualificação das vielas, a conexão delas a partir da abertura de novas áreas livres, gerando pequenos pontos de estar e encontro no interior das quadras, aonde também se alocam os novos edifícios. Já na área íngreme, aloca edifícios perpendiculares aos morros, de forma que a aproveitar a inclinação do terreno e oferecer por meio acessos públicos verticais.



fonte das imagens: site base urbana



## Favelas isoladas em morros e encostas

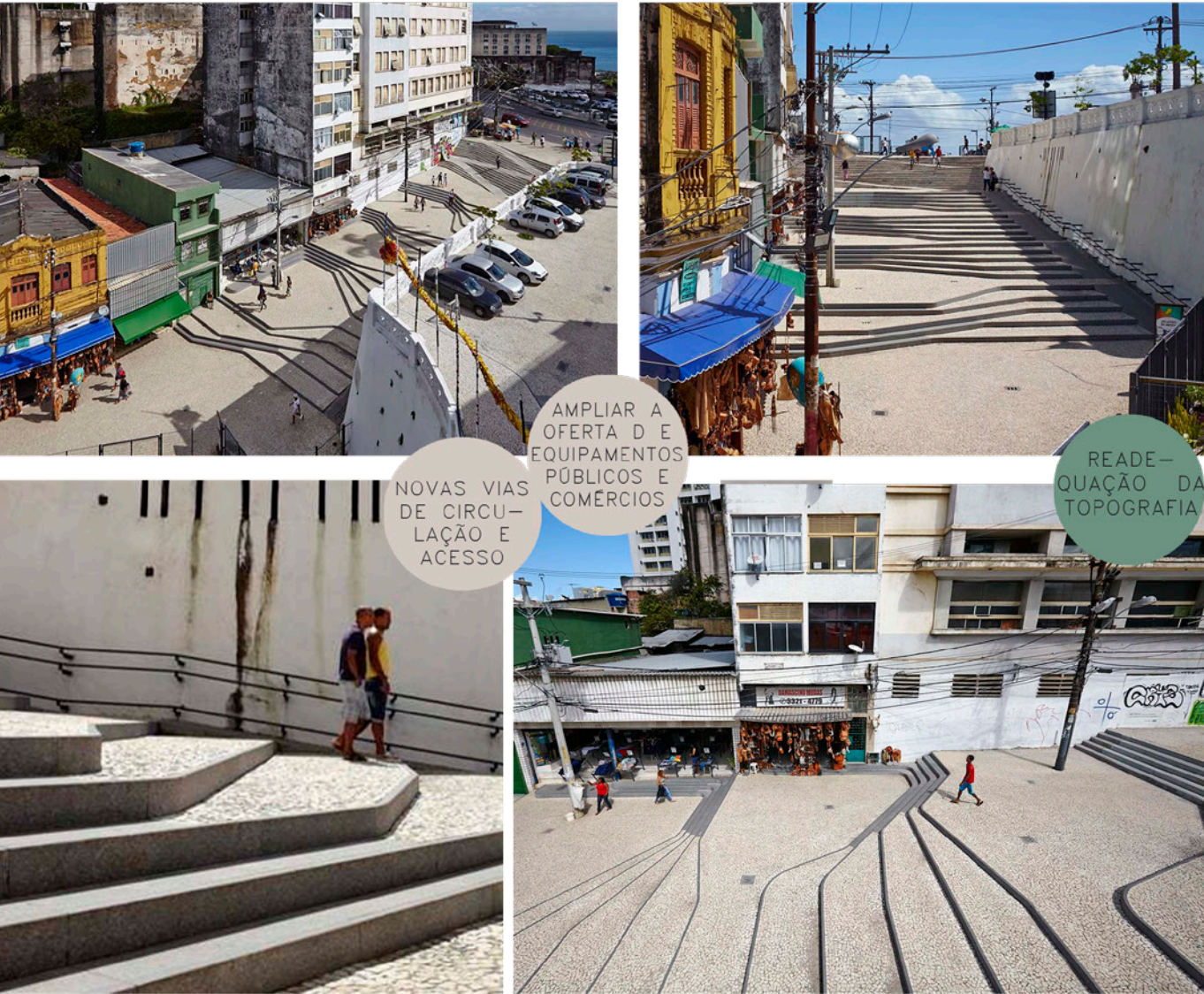


fonte das imagens: site MMBB



### ladeira da barroquinha, salvador, metro arquitetura, 2013

Tal projeto para a região do Centro Histórico de Salvador foi pensado para abrigar dois diferentes fluxos existentes na região, um relacionado ao uso dos comércios artesanais, de forma a valorizar os edifícios históricos que os abrigam e dar acesso diretamente aos mesmos, e outro compreendido pelas pessoas que saem do terminal de onibus e tem nesse trecho apenas uma área de circulação. Assim, com o desenho estabelecido, aproveita a inclinação natural do terreno, colocando ambos os fluxos lado a lado sem que um atrapalhe o outro. A escaria oferece um percurso mais lento aos fluxos relacionados ao comércio, se dividindo em degraus com largura menor, que chega às grandes platôs coincidindo com os níveis das fachadas, e outro percurso mais rápido, com degraus em largura mais constante, além da rampa lateral ao muro.



### tapis houe, haiti, EVA studio, 2016

Este projeto é destinado à um bairro informal do Haiti que se chama Carrefour-Feuilles e foi um dos locais muito afetados pelo terremoto de 2010. O projeto foi desenvolvido em conjunto com a comunidade, buscando potencializar as relações sociais e a identidade da mesma com o espaço que habita. Aproveita-se da inclinação natural do terreno, criando em seu centro um teatro de arena, que pode ser apropriado espontaneamente pela população. Nos assentos/degraus do teatro se desenvolvem outras atividades, como equipamentos de exercícios ao ar livre e bancos, além de faixas inteiras destinadas inteiramente à gramados, que abrigam mudas de árvores, que quando maior proporcionarão sombra ao espaço. O projeto também conta com a instalação de painéis para a captação de energia solar para uso da comunidade e um reservatório de água subterrâneo.





## morro do S4, São Paulo, Vigliecca, 2011

Este projeto é o vencedor do concurso “Renova SP” e seu território de projeto compreende a área de intervenção deste trabalho, englobando também uma área maior em seu entorno. Propõe grandes remoções da população, chegando a desocupar quadras inteiras, extremamente adensadas, com o intuito de gerar grandes áreas verdes. A realocação proposta é em grandes lâminas, localizadas nos eixos de circulação. O projeto também envolve a canalização do rio e abertura de duas vias em suas margens para o tráfego de veículos, seguindo o ideário rodoviarista de alocação do viário nas margens dos corpos hídricos, contudo essa proposta não defende a recuperação das margens do córrego e nem a utilização deste como um elemento simbólico da área, que poderia ser associada a um novo ponto de lazer em contato com a população. As áreas verdes projetadas tem o intuito de criar novas áreas verdes permeáveis e diminuir os riscos ambientais, porém também não proíbe que sejam utilizadas pela população. Assim, a população moradora, tem sua qualificação em relação a moradia, mas não são propostos espaços livres de estar e lazer. Também, os eixos de mobilidade valorizam em veículo ao invés da circulação do pedestre. Algo inovador nesse projeto e que foi utilizado como inspiração é a proposição de novas habitações no tecido, propondo sua reorganização com aberturas de novas vias que conectam a área da favela com o seu entorno e qualificando as vielas existentes.







## proposições gerais

[86] mobilidade e eixos de circulação

[90] pontos de estar, lazer e convívio

[92] proteção aos riscos ambientais

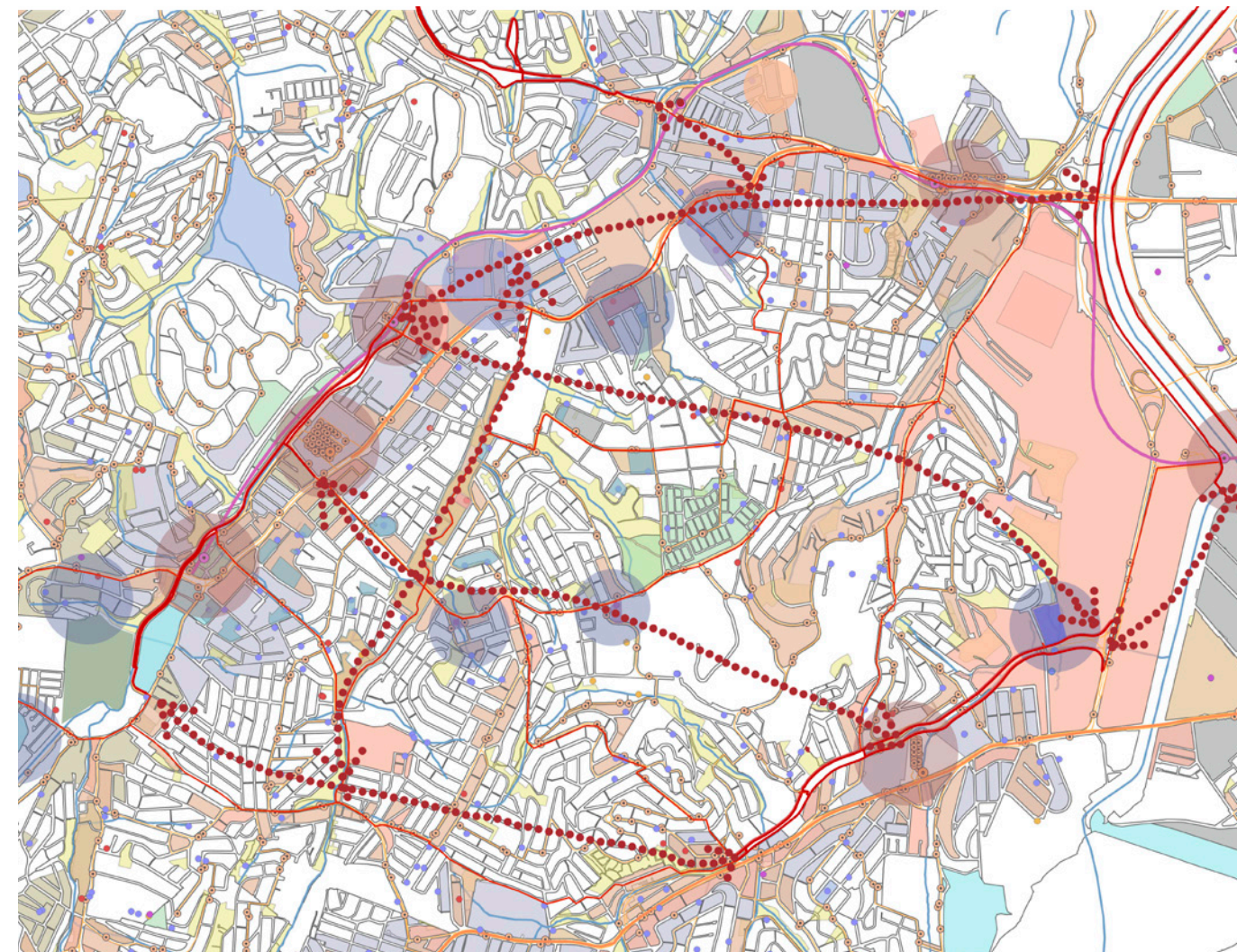
[100] osíntese das intervenções gerais



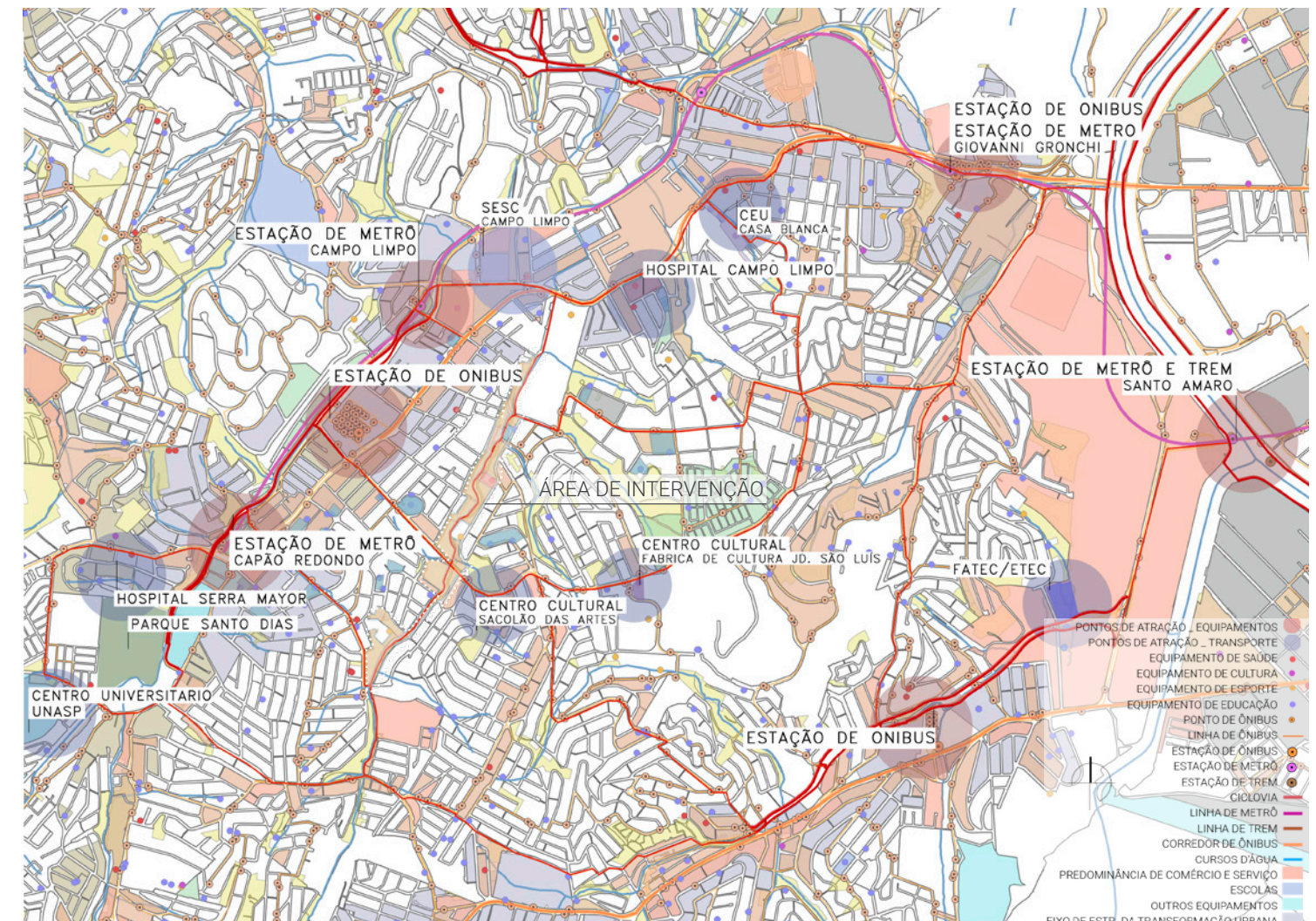


## mobilidade e eixos de circulação proposição de um sistema de ciclovias

Foi utilizado o mapa referente as condições de mobilidade da área, buscando ampliar as condições de circulação, propondo um novo sistema ciclovitário, que realize a conexão com as ciclovias existentes, atualmente desconexas, e facilite o acesso aos principais "pontos de atração" da população, como as estações de transporte e os principais equipamentos. Também é proposto que exista uma ciclovía ao longo da área de intervenção, nas margens do córrego, de maneira que este percurso se insira ao sistema ciclovitário como um todo, propondo melhores condições de mobilidade para os habitantes dessa área.



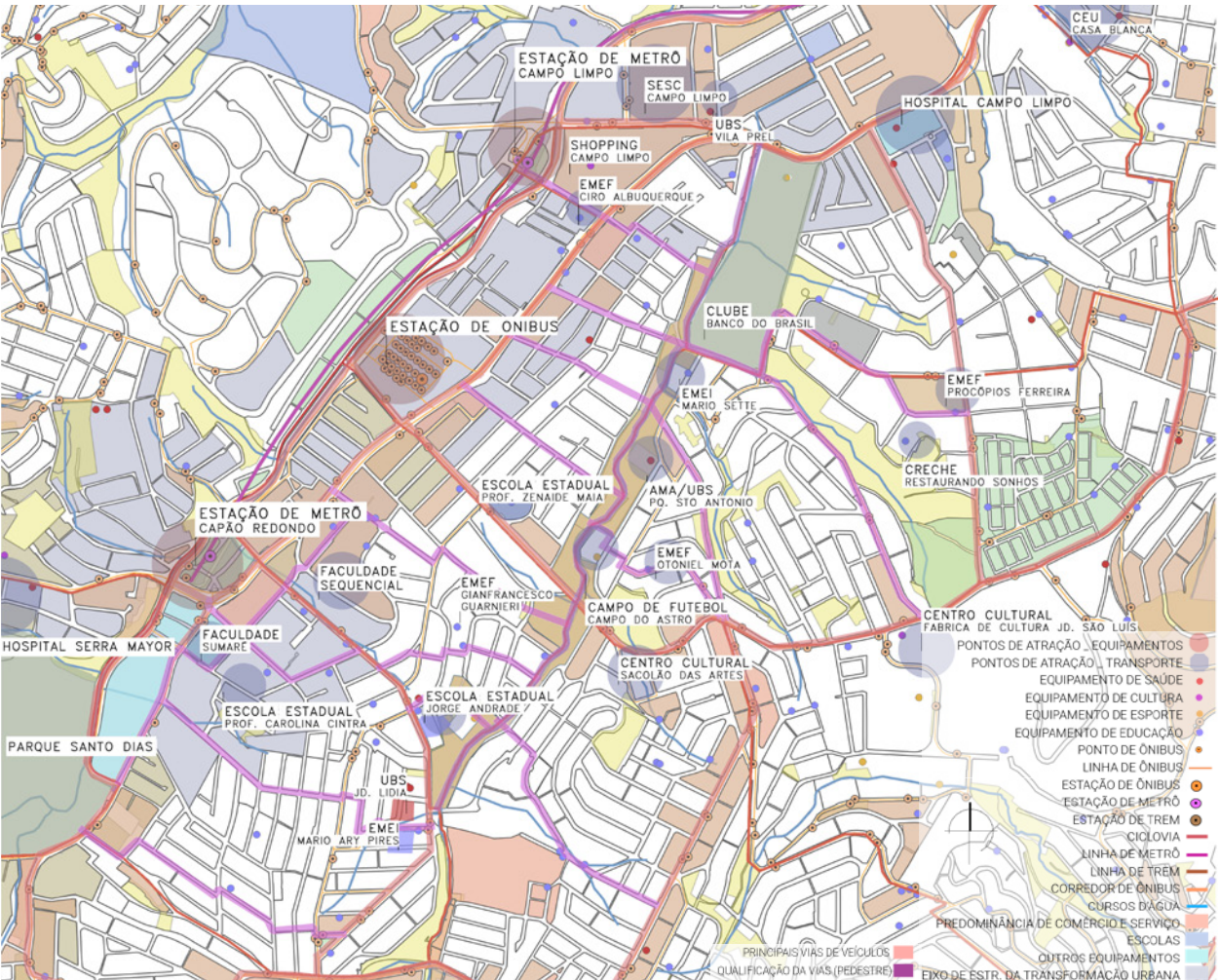
No mapa abaixo apresenta-se o resultado final do sistema ciclovitário, buscando além de conectar os principais "pontos de atração" passar pelas ruas com maior quantidade de equipamentos, comércios e serviços, sendo estes visto também como pontos de empregos. A proposta de uma circulação qualificada até as estações e pontos de ônibus é vista como algo muito importante, com forma de acesso ao restante da cidade, gerando um sistema integrado de modais.





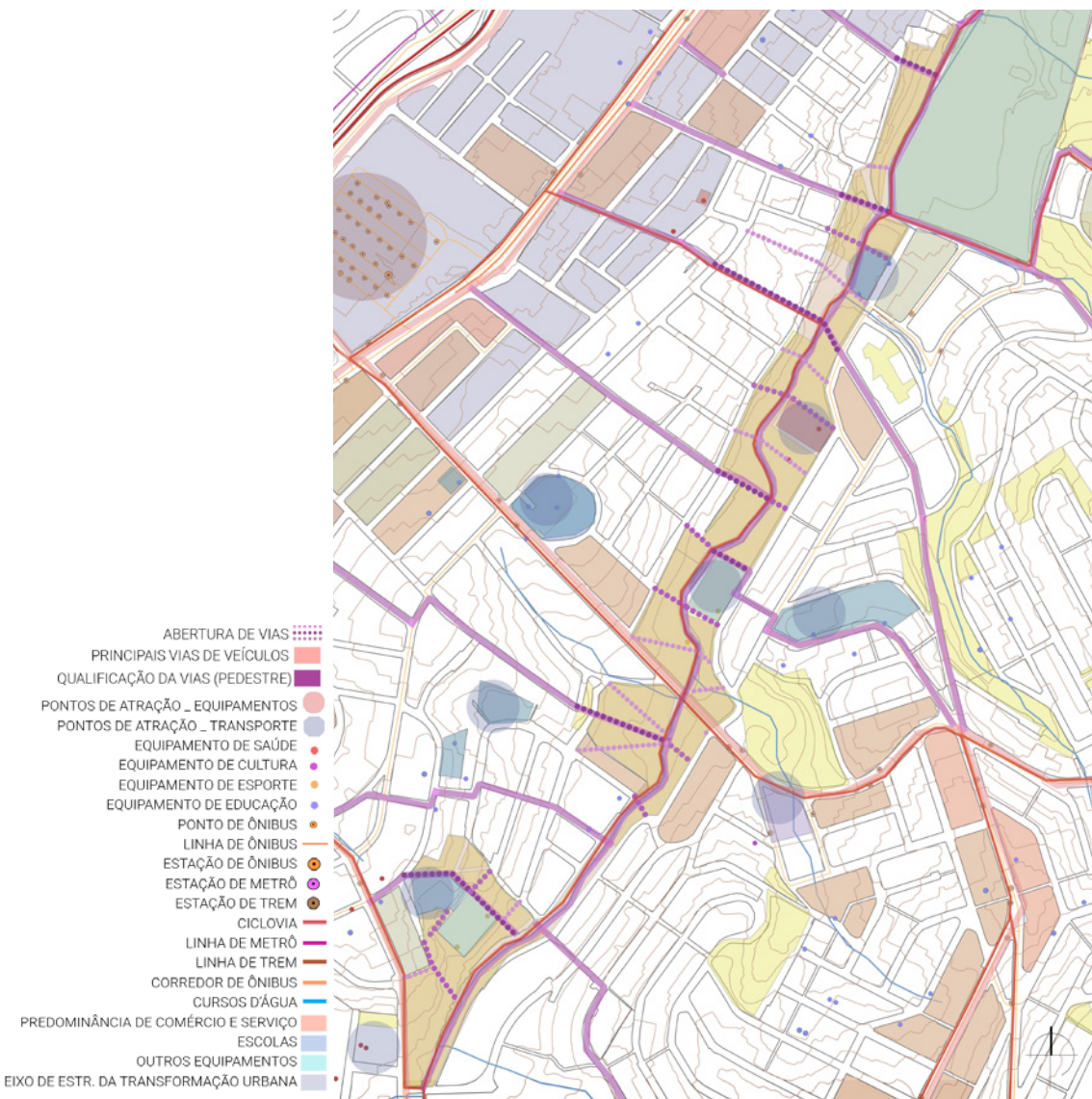
## qualificação dos eixos de circulação do pedestre

No mapa abaixo, amplia-se a escala para analisar a circulação do pedestre, trazendo novamente os "pontos de atração" e destacados novos equipamentos, que teriam impacto para a população moradora dessa área. O eixo de estruturação da transformação urbana também é visto com grande importância por concentrar os principais comércios, serviços e empregos. Também, as vias em rosa demarcam as principais avenidas de circulação de veículos e das linhas de ônibus. A partir disso, foi estudado quais seriam as principais vias de circulação pedestre que conectariam todos esses principais pontos nas menores distâncias possíveis, chegando até a área de intervenção e outras favelas da áreas. Estas vias foram demarcadas em roxo e nela propõe-se a qualificação da circulação de pedestres, por meio de melhorias nas calçada, aumento na arborização, arborização e incentivos a usos mistos. O percurso ao longo da área de intervenção também foi demarcado como uma maneira de inserir ele como um desses eixos de circulação, para que a população do entorno também se beneficie com a qualificação do mesmo.



## nova vias conectando com o entorno

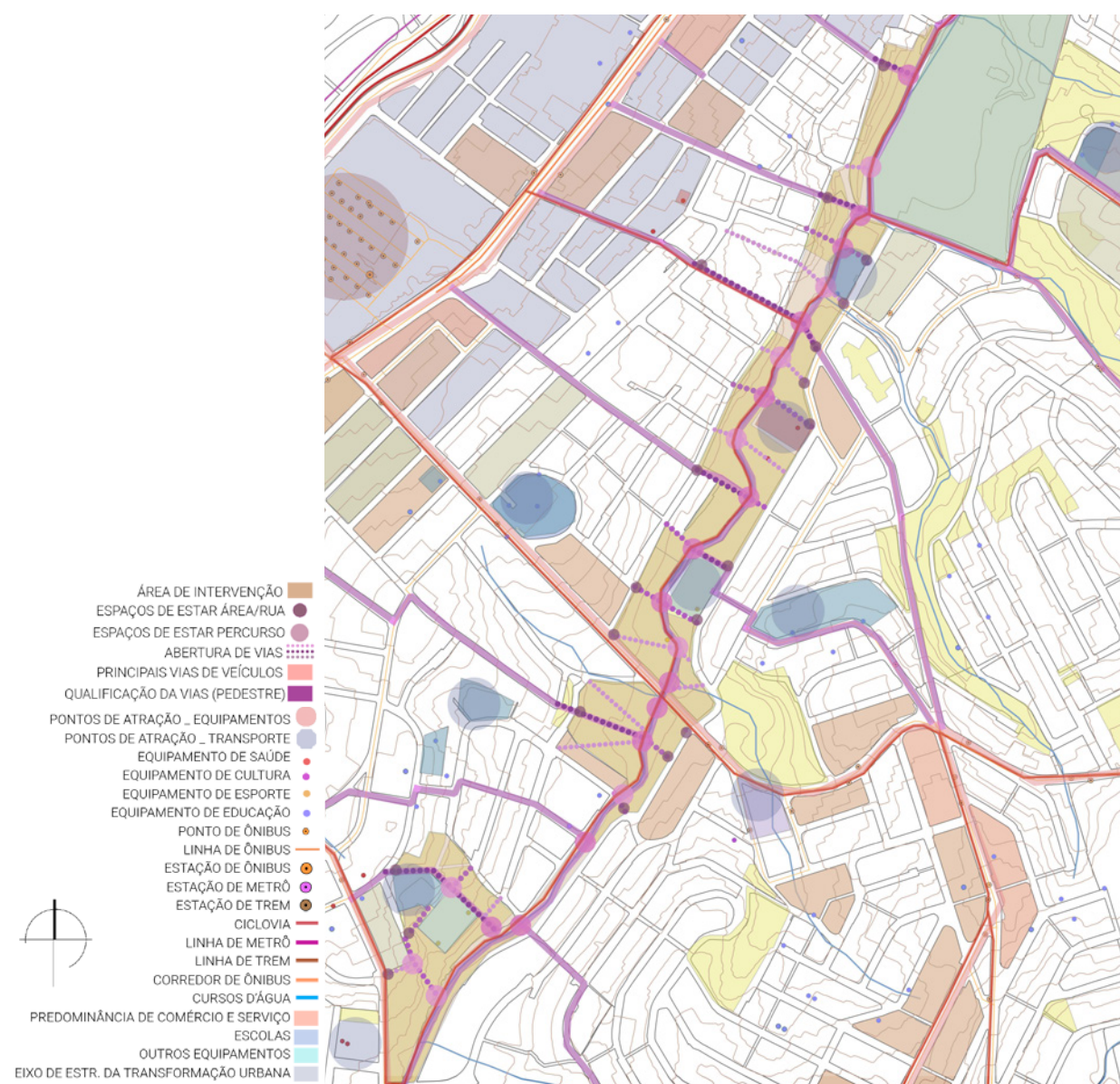
Nessa escala, ainda mais aproximada à área de intervenção analisa-se como esses eixos se relacionam com a mesma. Estes definem a abertura de novas vias de pedestre dentro da área de intervenção, de forma a integrar o tecido da favela com o da cidade ao redor, marcadas pelas linhas pontilhadas em um tom de roxo mais escuro nos mapas ao lado. Também, propõe outras aberturas de via para dar continuidade as ruas do entorno (tons de roxo mais claro). E por último, são definidas outras aberturas (pontilhado lilás), nos tecidos mais densos de favela, visando novas conexões entre as bordas da favela e seu interior, em especial levando até o percurso definido pelo córrego. Todas essas aberturas visam também a conexão do percurso definido pelo córrego ao restante da região, promovendo um maior acesso a esse futuro espaço qualificado.





## pontos de estar, lazer e convívio

No mapa à direita, foram definidos pequenos pontos de estar marcando a integração entre esses eixos de circulação transversais e o eixo marcado pelo percurso do córrego. Estes estão marcados em tons de rosa de acordo com a hierarquia dos espaços propostos, de forma a gerar tanto locais de integração e lazer ao longo do percurso do córrego, quanto nos interiores das quadras. Além desses, propõe-se pequenos espaços de estar (círculos roxos) que marquem as relações entre as bordas da favela e os principais eixos de circulação ou pontos de comércio e equipamentos. Estes visam gerar pequenos locais onde a circulação é mais intensa qualificarem as ruas externas à área de intervenção, além de ampliar a visão para os caminhos que entram no tecido da favela.



## espaços livres

propostos de forma a relacionarem-se com os intuitos dos princípios de projeto

### mobilidade e funcionalidade

- marquises para alocar pontos de ônibus
- pontos de bicicletários
- mobiliário de descanso ao longo do percurso
- espaços livres adjuntos aos novos equipamentos, potencializando o seu uso
- pontos de saída e entrada do tecido funcionais (mobiliário de apoio, lixeiras para auxiliar na retirada do lixo das vielas)

### proteção e contato com o meio ambiente

- preservação e ampliação das áreas verdes existentes - espaços de estar de baixo impacto - contemplação
- ampliação das áreas permeáveis e da arborização
- hortas urbanas
- contato com o córrego - travessia e contemplação

### dinamização do parque linear e seu percurso

- mobiliário lúdico e espaços com playgrounds
- mobiliário multiuso - skate, lúdico, descanso, com jogos
- espaços de integração e reunião dos moradores

### identidade com o espaço que habita

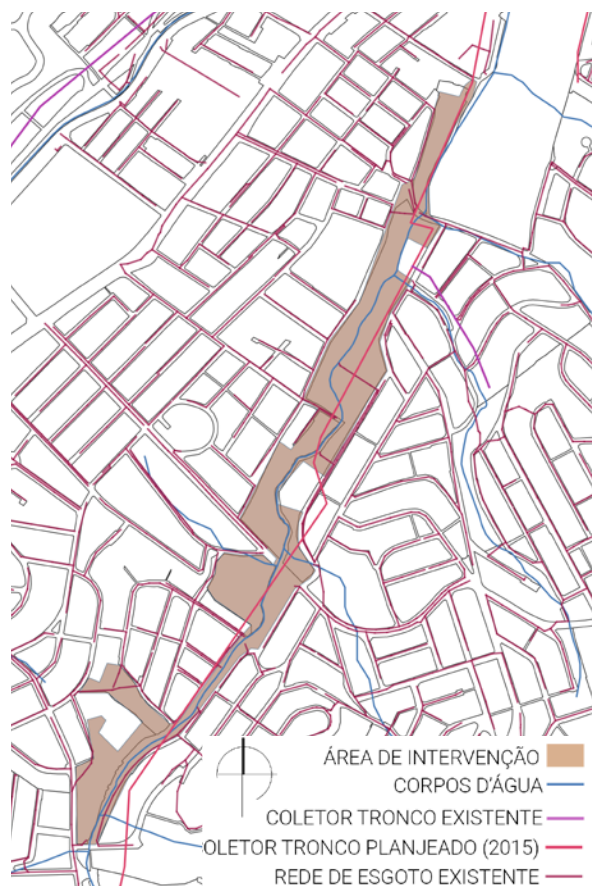
- preservação e potencialização dos espaços livres existentes - novas estruturas de apoio: mobiliário, arquibancadas, arborização, etc
- espaços livres de estar adjuntos aos equipamentos públicos já existentes - qualificando seus usos
- espaços livres no meio das habitações existentes - para estar e crianças



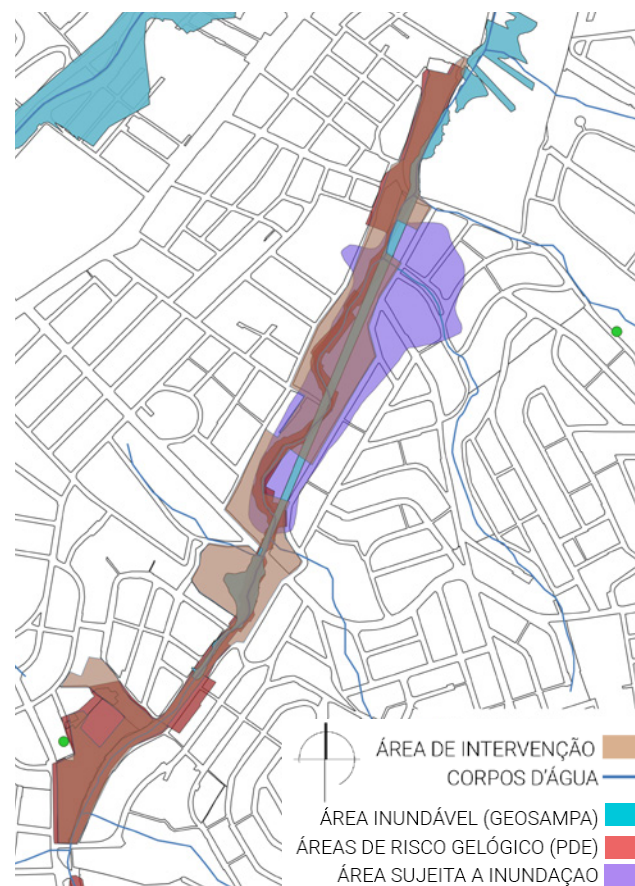
## proteção aos riscos ambientais

No primeiro mapa abaixo, referente ao sistema de esgoto nessa região, podemos notar que foi planejado um coletor tronco que passa pela área de intervenção, próxima ao córrego. Essa proposta foi feita pelo Plano Diretor de 2014 para ser instalada em 2015, porém ainda hoje (2020) esse coletor não foi instalado, deixando o esgoto liberado diretamente no córrego. No segundo mapa, observa-se os diferentes riscos ambientais encontrado na área. Estes, estão muito relacionados ao funcionamento do córrego, ao elevado adensamento construtivo da área e à falta de cobertura vegetal nessa região. É essencial que esses riscos sejam controlados e para isso, além da remoção da população extremamente sujeita às áreas de risco, é importante a proposição de um sistema de drenagem adequado, com a canalização do córrego. Também é importante, estabelecer a limpeza do córrego e instalar o coletor tronco, separando o esgoto do mesmo. O aumento de áreas verdes e de outras estruturas drenantes, além da readequação da topográfica e utilização de instrumentos de contenção geotécnica, em especial para os terrenos muito íngremes, também auxiliam na redução dos riscos.

### saneamento



### riscos ambientais



Ao realizar um estudo em relação ao córrego que corta a área de intervenção, o Córrego Freitas, foi encontrado um material referente ao Plano Municipal de Gestão do Sistema de Águas Pluviais de São Paulo (PMAPSP), que incluía esse curso d'água. Foi realizado todo um estudo sobre a Bacia Córrego Morro do "S", analisando diferentes questões que se relacionam com o funcionamento do córrego, como a alta impermeabilização do solo, elevado adensamento, índices pluviométricos e os riscos ambientais associados a ele, como as enchentes e alagamentos que ocorrem na área. Com o intuito de propor o sistema de drenagem adequado, visando controlar esses riscos e gerar um bom funcionamento do córrego, foram realizadas as proposições ao lado,

### canalização:

"construção de canal com dimensões definidas em locais onde os córregos encontram-se nas suas condições naturais, aumentando a capacidade de escoamento dos córregos".

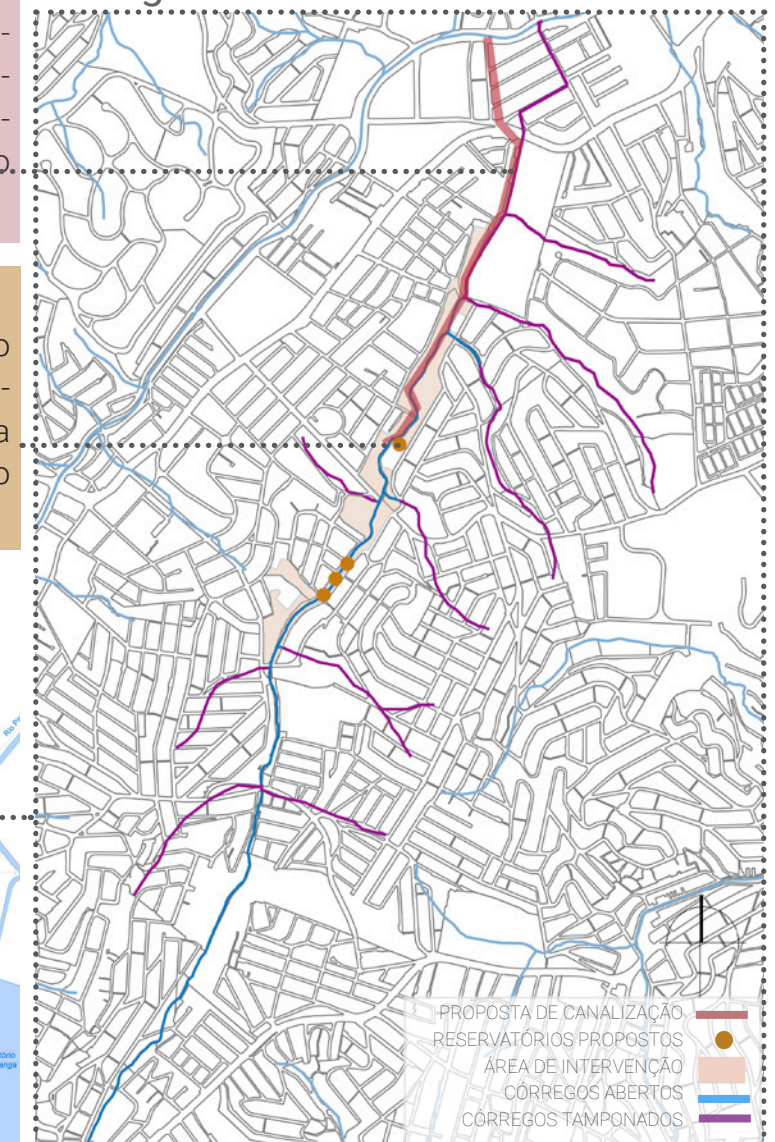
### reservatório de armazenamento

"estruturas construídas para armazenar o escoamento superficial excedente e ir liberando as vazões para jusante de forma controlado, através de pequenos orifício de saída".

### bacia córrego morro do "s"



### córrego freitas



PROPOSTA DE CANALIZAÇÃO  
RESERVATÓRIOS PROPOSTOS  
ÁREA DE INTERVENÇÃO  
CÓRREGOS ABERTOS  
CÓRREGOS TAMPONADOS

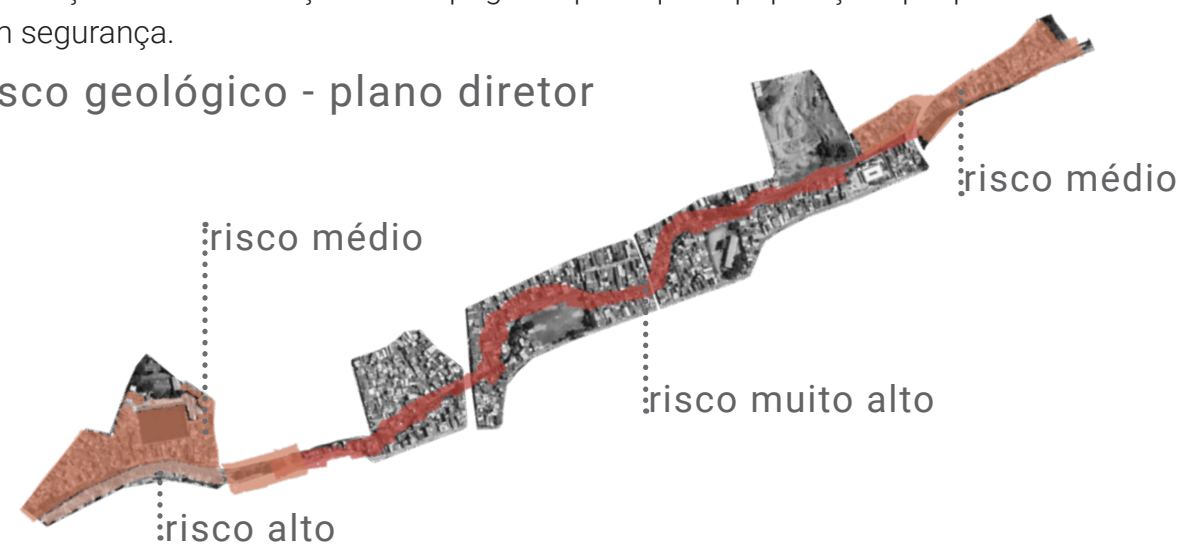


## remoções

Após estudar as diferentes leis de proteção das margens dos córregos, que implicam também na regularização fundiária dos domicílios próximos a eles, percebe-se que não há uma ação específica pré-determinada para o caso das áreas de assentamentos precários. Pela lei mais recente do programa Minha Casa Minha Vida, deve ser realizado um levantamento que indique a elevada consolidação da área e o comprimento de alguns padrões mínimos para que seja possível regularizá-la, sem estabelecer uma margem específica de distância do córrego para permitir a regularização. Anteriormente, a lei de uso e ocupação do solo de 1989 a margem mínima era de 15 metros, e estudos indicam que a maioria dos riscos ambientais encontram-se nessa região. Também, ao analisar os riscos geológicos definidos pelo Plano Diretor, notamos que a área de risco muito alto sobrepõe à área assemelha-se a essa definição dos 15 metros que passa por todo o trecho ao longo do córrego. Considerando essas questões, realiza no mapa ao lado uma previsão dos domicílios que terão que ser removidos. No estudo mais aproximado de cada uma dessas áreas, exposto no próximo capítulo, será possível analisar melhor a situação dos lotes inseridos nessas margens, de forma a definir quais serão, de fato, removidos, sendo fundamental que esse margem não seja apenas imposta sem uma análise caso a caso. Também, destaca-se que não é necessário remover toda a população das áreas de risco e sim propor ações que minimizem esses e protejam a população.

Além da remoção relacionada aos riscos da proximidade com o córrego, considera-se também as regiões das pontas da área de intervenção, que são as únicas regiões da área que estão inteiramente sobrepostas ao risco geológico médio. Estas áreas apresentam elevadas declividades é fundamental mapear as áreas extremamente íngremes com domicílios com perigos de desabamento e removê-las, realizando intervenções de contenções e remodelações na topografia para que a população que permanecer esteja em segurança.

### risco geológico - plano diretor



### remoções proximidade córrego



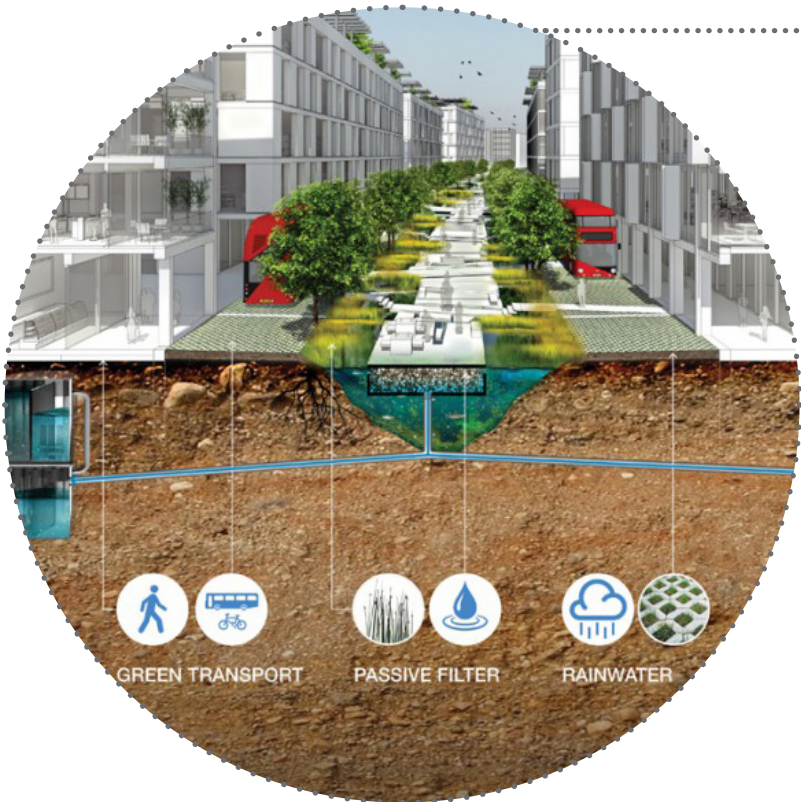
### remoções declividade





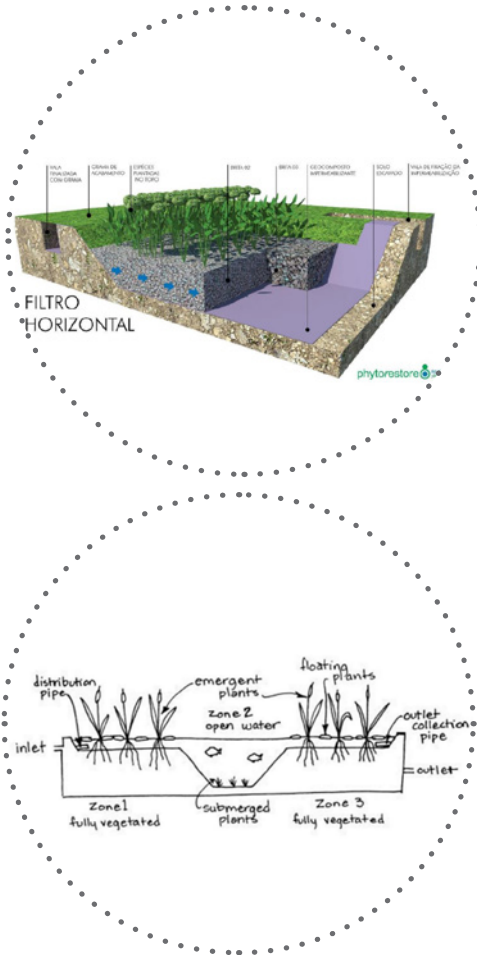
# sistema de drenagem proposto

A partir das questões apontadas, para a definição do sistema de drenagem adequado, decidiu-se incorporar as diretrizes do material desenvolvido pela Prefeitura de São Paulo, adotando o uso dos reservatórios de armazenamento, porém modificando a localização proposta inicialmente, que implicaria em mais remoções e sim, como extensões do córrego, respeitando os limites do parque linear. Também, propõe-se que ao longo do córrego todo exista margens alagáveis, que auxiliarão no escoamento do mesmo e impedirão alagamentos nos domicílios ao redor. Para auxiliar na absorção das águas de chuva, propõe-se a ampliação de áreas verdes permeáveis em toda a área de intervenção, em especial ao longo do parque linear diminuindo a quantidade de água a ser escoada pelo córrego. Assim, o sistema de canalização proposto ao córrego é naturalizado, de forma a repor as margens verdes retiradas pela ocupação urbana e insirindo filtros e vegetação que realiza a limpeza do mesmo, de forma a permitir pontos de contato da população com o mesmo, incorporando os ideais do conceito water sensitive design. A referência utilizada para o sistema de canalização é da renaturalização realizada no córrego do Tijuco Preto em São Carlos, estando detalhada na página seguinte.



**water sensitive design**  
É um conceito que visa a integração entre soluções de drenagem, saneamento e a promoção de espaços de estar que tenham a presença da água, estabelecendo um contato desta com a população. Envolve estratégia de coleta das águas das chuvas, a limpeza dela a partir de vegetação específica, e a geração desses espaços, como parques e praças, com a presença dessa água.

## referências de jardins filtrantes



## reservatório tipo proposto pelo plano da prefeitura



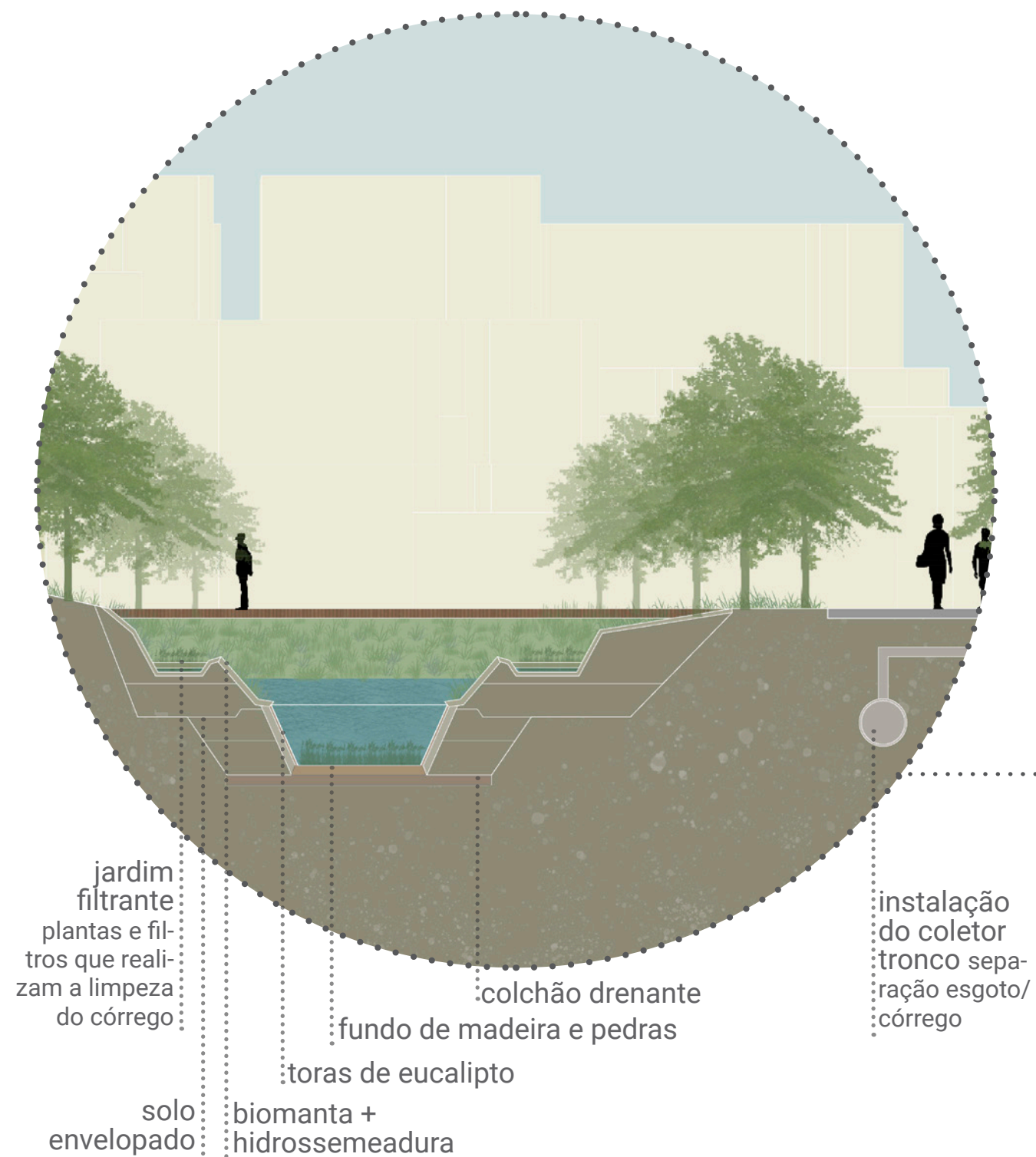
## proposição do parque linear e reservatórios



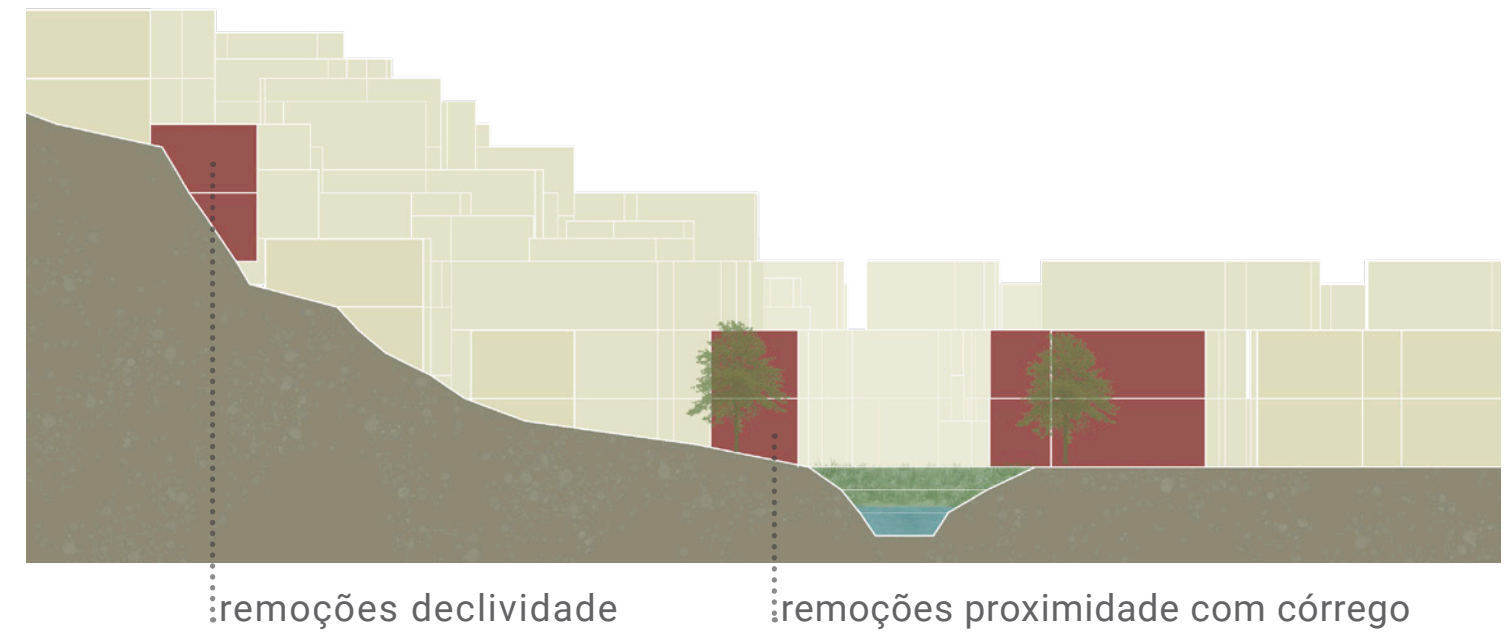


## sistema de canalização proposto e parque linear

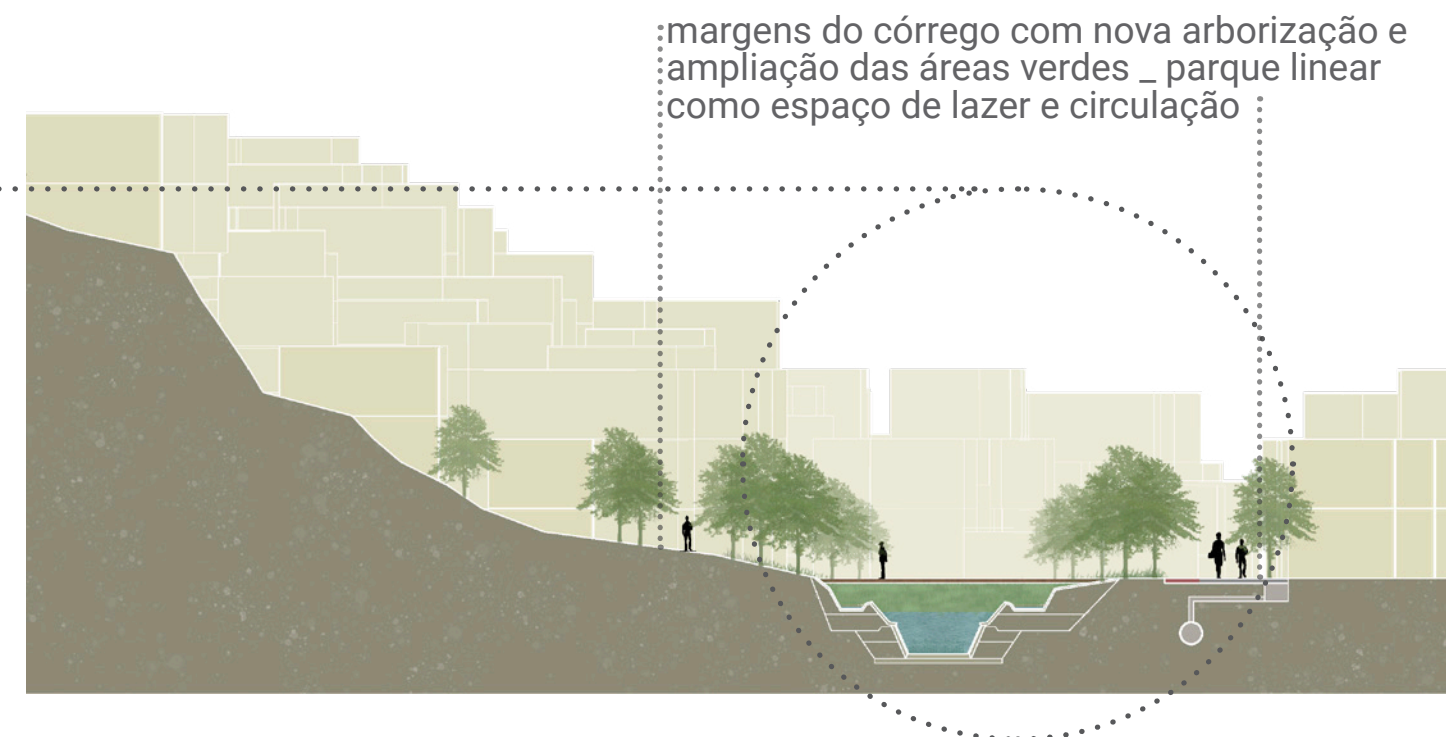
### proposta de canalização naturalizada



## corte esquemático antes das intervenções



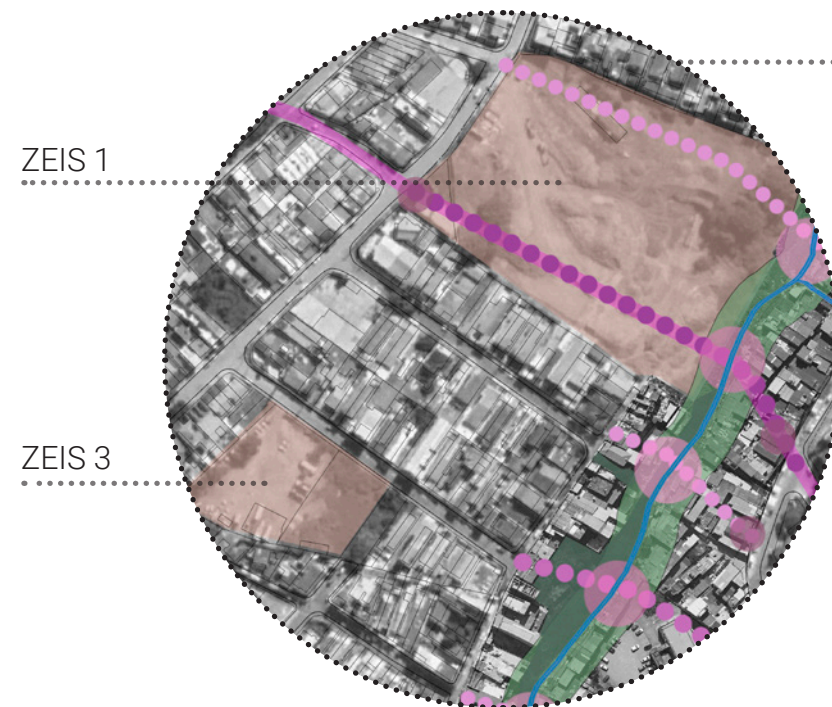
## corte esquemático após as intervenções





## síntese das intervenções gerais

Diagrama síntese das intervenções a ser considerado no momento de ampliação dos recortes de forma a alocar essas proposições de forma mais precisa no mesmo, realizando as adaptações necessárias, como veremos no próximo capítulo.



terrenos vazios reservados para um projeto habitacional que promova a realocação da população removida das áreas de risco na própria área de intervenção ou em suas proximidades.

projeto que considere a relação com o parque linear, sendo além do conjunto habitacional, um "braço do parque, com novos equipamentos, comércio e serviços e um espaço de centralidade do parque.

sistema de ciclovias

eixos de qualificação da circulação do pedestre

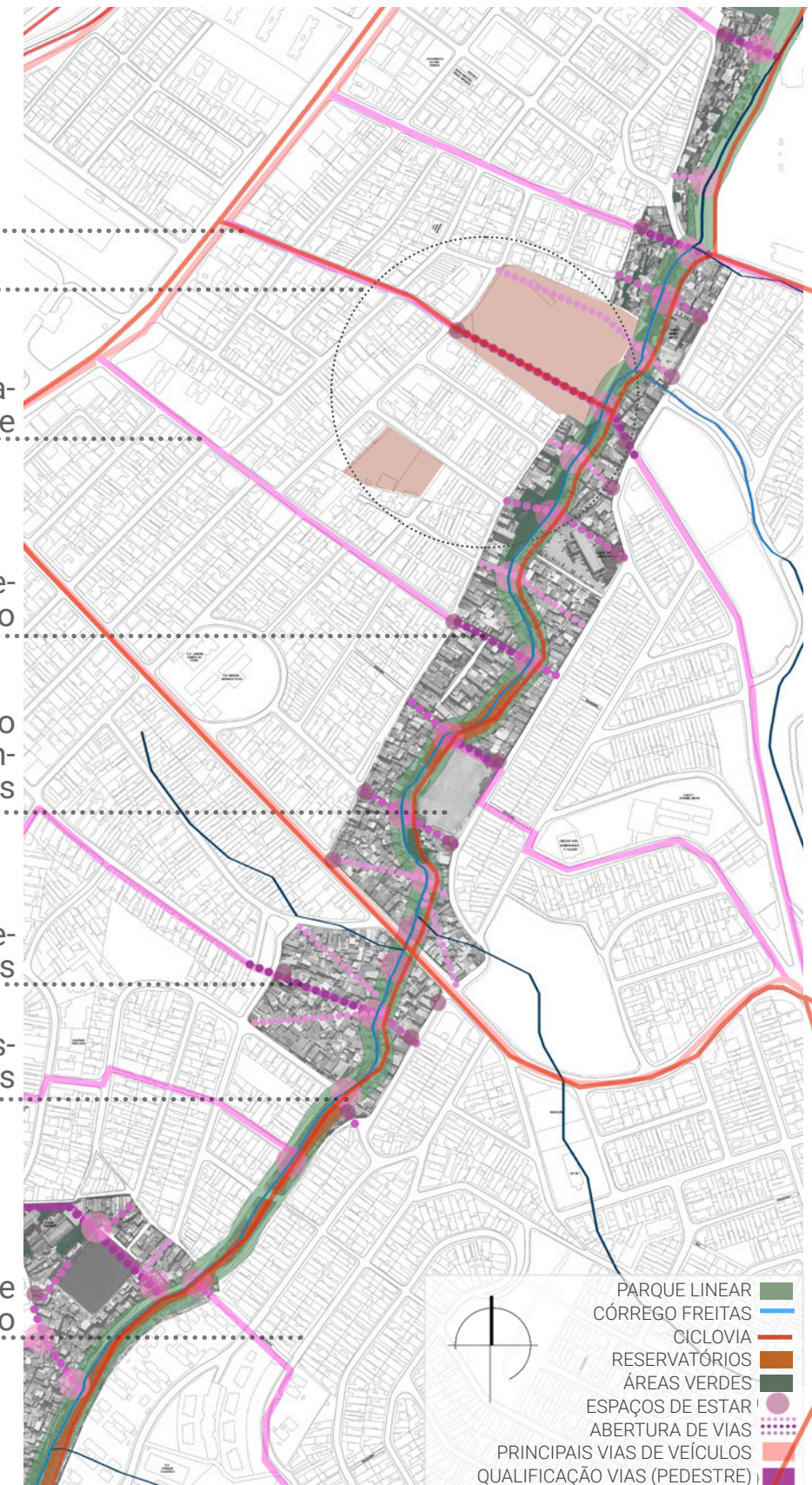
abertura de vias de pedestre melhorando a conexão com entorno

preservação e potencialização dos espaços livres e equipamentos existentes

qualificação e ampliação das vias dentro dos tecidos

sistema de espaços livres de estar, com diferentes propósitos

novas escadarias de acesso e remodelação do terreno







## ampliando a escala

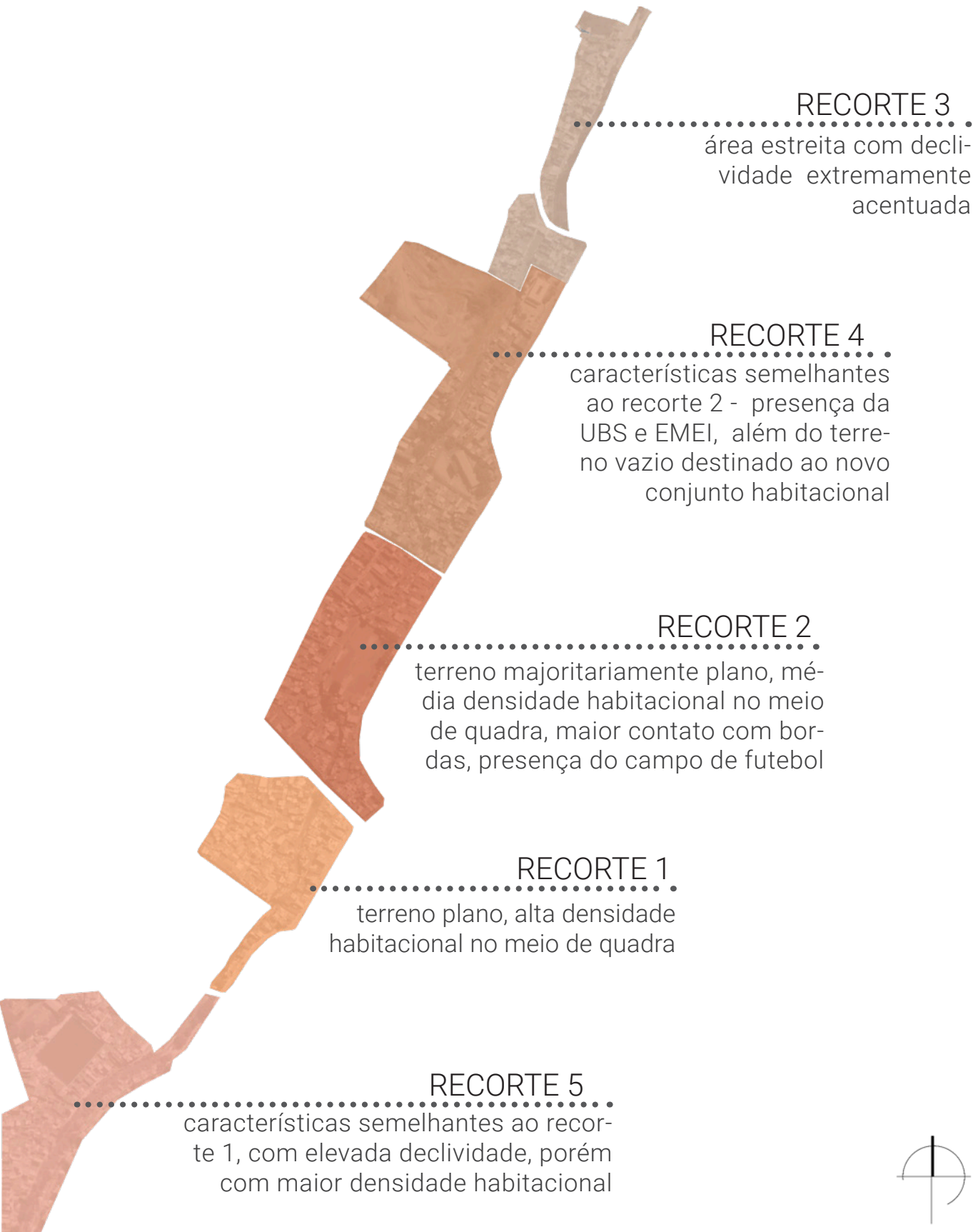
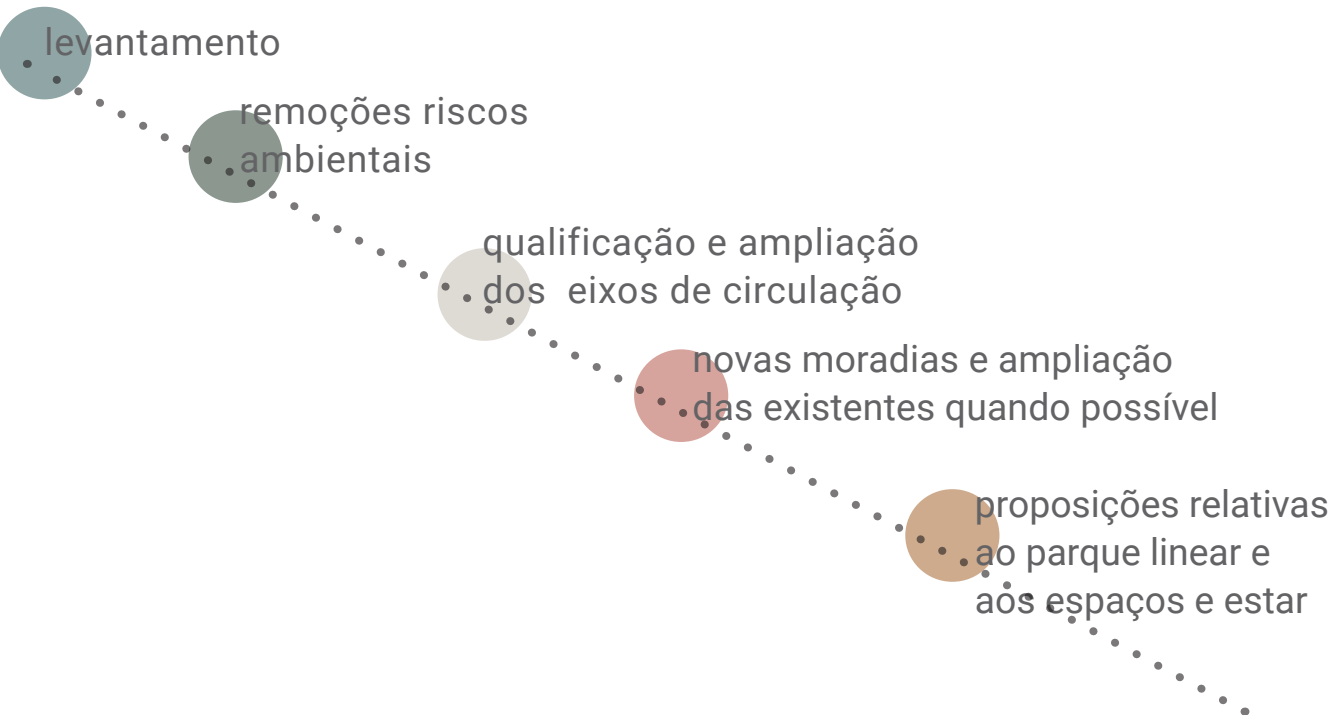
- [104] a definição de recortes
- [106] recorte 1: ponto de partida para intervir
- [116] recorte 2: novas questões
- [122] recorte 3: trabalhando com o declive
- [134] recorte 4: replicando leituras
- [137] recorte 5: proposta de remoções



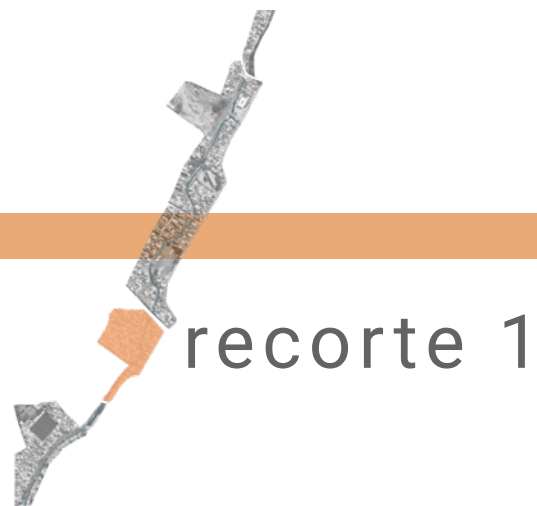
# a definição de recortes

Para aplicar as diretrizes e proposições gerais de forma mais precisa no território, dividiu-se a área de intervenção em 6 diferentes recortes, de acordo com suas características predominantes. Dada às dimensões da área, foi possível estudar de forma mais aproximada apenas os três primeiros recortes, e isso foi definido buscando abranger os diferentes tipos de tecido encontrados na área. Como o recorte 2 apresenta característica muito semelhantes ao 4 e o 3 apresenta as mesmas questões principais que o 5, a partir do estudo dos dois primeiros foi possível propor intervenções aos outros dois.

Assim, a metodologia de trabalho se inicia analisando através do street view as principais questões de cada trecho, realizando um levantamento dos comércios, vielas, áreas verdes e equipamentos públicos presentes no mesmo. Em seguida, estuda-se os riscos sobrepostos a essa área e as remoções necessárias para a proteção dos moradores. Logo, analisa-se como é possível qualificar a circulação dos pedestres dentro do tecido, com o alargamento das vielas e a alocação de pontos de estar, o que implica em novas remoções. E por fim, realiza-se as proposições relacionadas ao parque linear e aos espaços de estar. Essa metodoliga foi desenvolvida na primeira parte desse trabalho, estudando as possibilidades de intervenção no recorte 1 e buscando aplicar as principais diretrizes ao território de forma a respeitar as características e individualidades de cada trecho.







## levantamento

O primeiro recorte compreende o trecho mais denso, com uma grande quantidade de habitações aglomeradas e poucos espaços vazios e de circulação interna. Foi realizado um percurso a partir do google street view em toda a borda do recorte escolhido e a partir disso foi possível levantar os usos do solo, os padrões habitacionais, as relações com o córrego e os pontos de entrada no tecido. Os usos comerciais são sempre acompanhados de níveis superiores de habitações, compondo usos mistos e concentram-se em uma das avenidas da região. Como todo o restante da área, é presente os lotes pequenos, de dois ou três pavimentos, e o padrão habitacional é mais precário próximo ao córrego e no interior das quadras, como podemos ver nas imagens. Há apenas 4 lotes institucionais, sendo 3 igrejas e apenas 1 uma escola de pequenas dimensões.

Nessas imagens destaca-se os acesso aos domicílios internos da quadra. Estes caracterizam-se por vielas estreitas e, em muito casos, existem portões que restringem a entrada para apenas moradores dos locais. A partir das vistas do street view e do google maps, em conjunto com a nova ferramenta 3d do geosampa, foi possível levantar os vazios presentes no interior desse tecido. Como característico das favelas, a densidade construtiva é extremamente alta, com pouquíssimos espaços vazios.





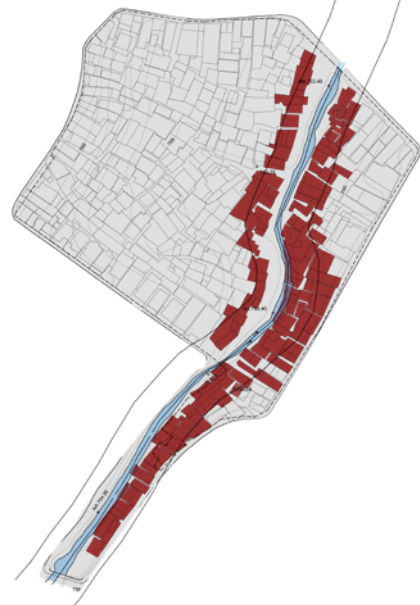
## remoções

Foram estudadas as diferentes possibilidades de remoções. A primeira seria representada pela margem de 15 metros, envolvendo o maior número de remoções, a segunda seria removendo toda a população localizada na área enquadrada como de risco geológico, com 130 remoções, e última seria por meio do decreto de utilidade pública que foi gerado para essa região. Este último, tem as remoções propostas pelo perímetro demarcado e é um projeto que está em ação pela prefeitura, com o intuito de canalizar o córrego e possivelmente abrir vias de automóveis nas suas laterais. Porém, como não são esses os princípios de projeto, ela logo foi descartada.

Desta maneira, o critério escolhido mescla a região demarcada pelo risco geológico com a demarcada pelos 15 metros, analisando os casos que não seria necessário as remoções, por serem domicílios bem estabelecidos. Também, no mapa abaixo destaca-se a curva mais baixa do terreno, que tem grande contato com o córrego, de forma que é fácil com que essa área se alague. Então, foi proposto a remoção desses domicílios também, com o intuito de remodelar esse terreno.

É importante ressaltar que essa contagem de domicílios é um valor aproximado, pois o levantamento dos lotes existentes no local foi realizado de maneira imprecisa, a partir da vista do google maps, de forma que as vezes algo que aparenta 3 lotes, com 3 diferentes telhados, pode englobar apenas 1 família, ou vice-versa.

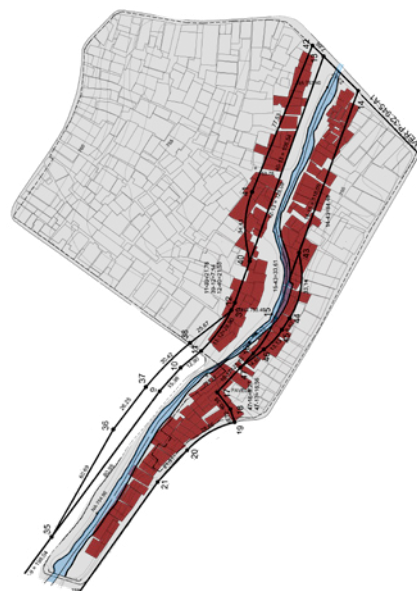
MARGEM 15 metros  
141 remoções



RISCO GEOLÓGICO  
130 remoções



DECRETO "utilidade pública"  
131 remoções



total: 144 remoções





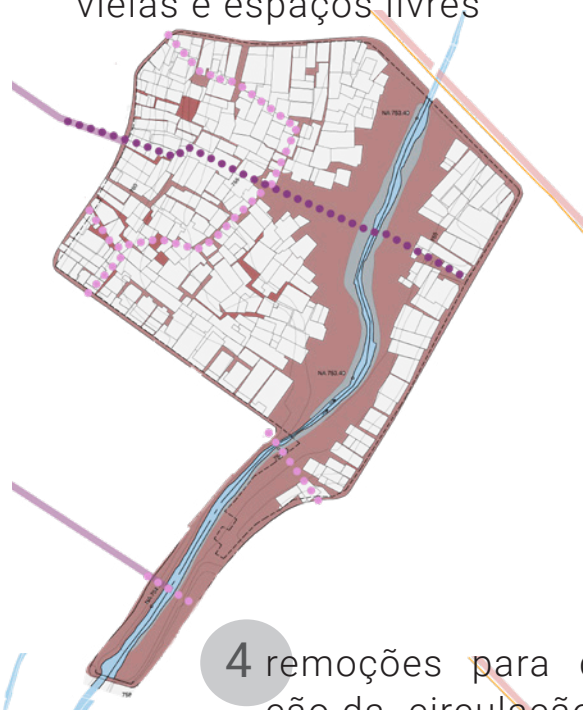
## mobilidade

Já estudando o território com os lotes removidos anteriormente, busca-se adaptar os eixos de circulação propostos na análise geral para a realidade do território localizando essa circulação aproveitando as vielas já existentes, e, também, minimizando as remoções necessárias para a a qualificação dessas vias.

1 eixos do mapa geral de diretrizes



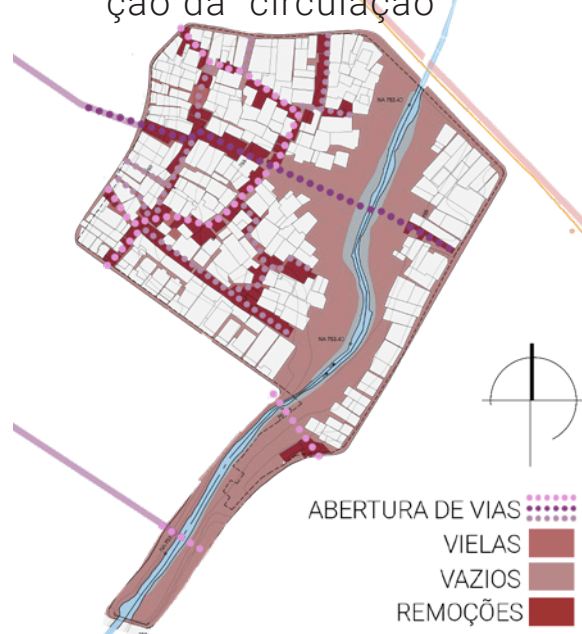
2 adaptação dos eixos às vielas e espaços livres



3 novos eixos de circulação



4 remoções para qualificação da circulação



ABERTURA DE VIAS  
VIELAS  
VAZIOS  
REMOÇÕES



## espaços de estar

Demarcação da área de parque que será livre e proposta dos novos espaços de estar, tanto os que se relacionam com o percurso nas margens do córrego, quanto no interior das quadras. Estes últimos foram pensados como pequenos locais de lazer e de integração dos moradores.

5 caminhos após remoções e área do parque demarcada



6 espaços de estar pré-determinados



7 novos pontos de estar



8 alocação da ciclovia e do ponto de ônibus



LINHA DE ÔNIBUS  
PONTO DE ÔNIBUS  
CICLOVIA  
"PARQUE LINEAR"  
ESPAÇOS DE ESTAR  
CIRCULAÇÃO  
VAZIOS





## realocação

A partir das remoções realizadas, notou-se que era possível, assim como em algumas referências, construir-se novos lotes que não prejudicariam os espaços destinados à circulação, já realocando parte da população removida. Ou, em casos que o espaço é menor, poderia ocorrer ampliações nos lotes existentes.

No mapa ao lado, observa-se o uso proposto para esses novos lotes, propondo trazer mais dinâmica a essa região com a presença de comércio no principal eixo de circulação transversal, passando por dentro da quadra e também, voltados ao parque linear.

30 lotes ampliados

17 novos lotes



## proposição dos novos usos



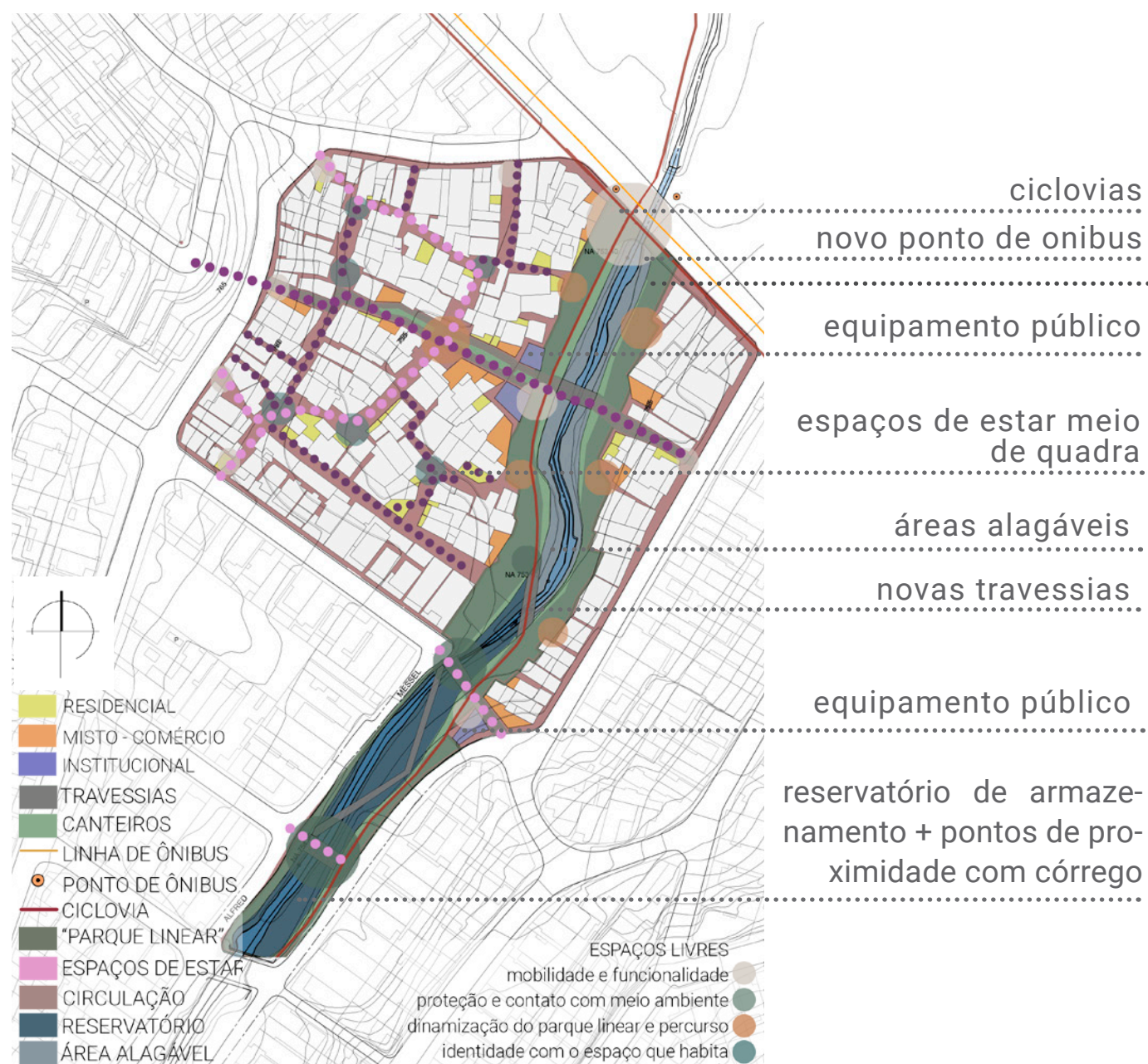
novos equipamentos públicos

usos mistos voltados para o parque



## proposta final

Nesses mapas definem-se os espaços destinados aos reservatórios e outros que podem ser alagáveis em períodos de cheias, nas margens do córrego. Também definem-se as travessias, buscando gerar continuidade nos espaços de circulação. Também foram alocados os pontos de estar, de forma que não prejudiquem a circulação. Ainda, foram previstos pequenos espaços de canteiros visando já absorver parte das águas que são levadas até o córrego, diminuindo essa quantidade.



perspectiva da rua de entrada da quadra



## recorte 2

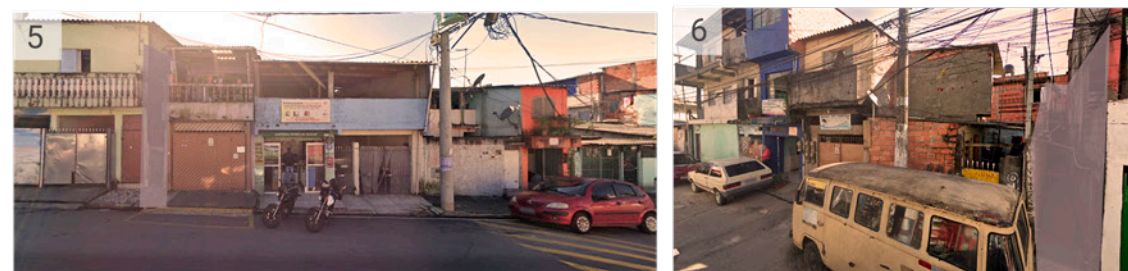
### levantamento

O recorte 2, sendo uma quadra mais estreita que a estudada anteriormente, tem uma relação mais próxima com suas bordas, havendo menos lotes no interior do tecido e sendo menor a dificuldade de acessá-los. Destaca-se a presença de comércios na rua que compartilha com o recorte 1 e a presença do Campo do Astro, um espaço extremamente utilizado e simbólico para a região, sendo um dos únicos espaços livres existentes.

rua de pedestre que adentra o tecido



área livre existente



vielas/entradas no tecido e usos mistos



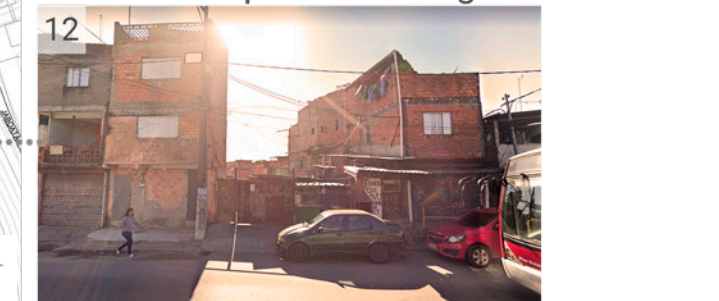
rua com elevada presença de comércios e serviços



campo do astro



trecho onde passa o córrego





## remoções

### remoções risco ambiental



99 lotes removidos

26 lotes removidos

TOTAL DE 125 REMOÇÕES

perímetro risco geológico

faixa de 15 metros para cada lado do eixo do córrego

abertura de novas vias de circulação de pedestre



## realocação

### novos lotes e ampliações



11 novos lotes

8 lotes ampliados

novos usos mistos e um novo equipamento público





## proposta final

### parque linear e espaços livres



espaços funcionais de  
entrada e saída das  
vuelas

espaços de estar meio  
de quadra

arquibancada de apoio  
para campo

qualificação da praça  
existente

deck de aproximação  
com córrego

novas travessias

áreas alagáveis

preservação área verde,  
uso de baixo impacto

equipamento público  
e espaço de estar

novo ponto de ônibus

diretrizes de incentivo ao  
uso misto (comércio e  
serviços)

Como pôde-se notar nos mapas e diagramas anteriores, para o recorte 2 seguiu um método de intervenção bem semelhante ao recorte 1. Por apresentar um adensamento menor no meio de quadra, as necessidades de aberturas de vielas e as remoções por conta disso são menores do que anteriormente. Assim, as possibilidades de realocação ocorreram em poucos casos, concentradas na parte sul do recorte. Destaca-se para esse caso, intervenções que dialogam com os espaços já existentes, seguindo o princípio de fortalecer a identidade com o local que habita. Propõe-se uma qualificação da praça já existente, a manutenção das áreas verdes e a alocação de uma arquibancada voltada ao Campo do Astro, que também pode ser utilizada como mobiliário de estar, como forma de incentivar e qualificar o uso desse espaço.





## recorte 3

### levantamento

No recorte 3, a principal questão é a sua grande declividade em um trecho estreito. Pelo levantamento mostra-se necessário qualificar e ampliar o acesso da rua até os lotes do interior das quadras. Destaca-se também a presença do Clube Banco do Brasil ao lado do recorte, no qual o córrego está tamponado e não tem um contato direto com a área. Nesse muro, também encontra-se uma série de barracos e um espaço de feira.



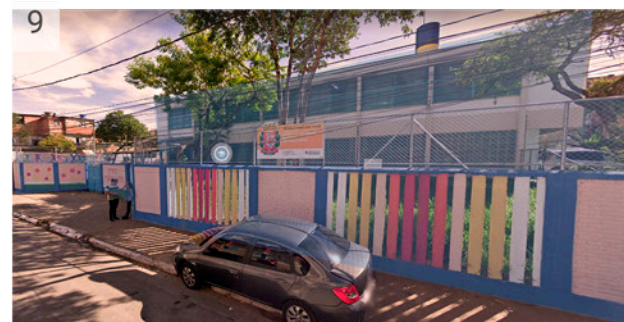
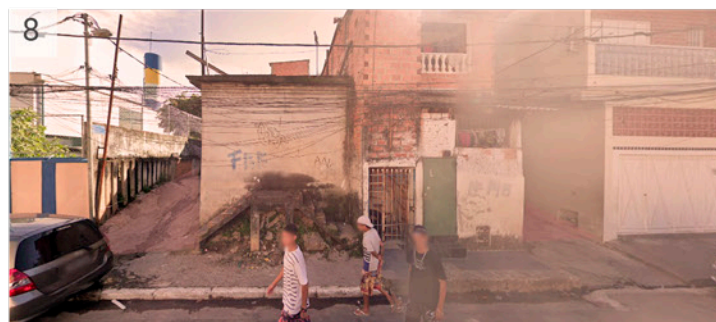
entradas/descidas do tecido



diferentes tipos de ruas e fachadas



vielas/entradas no tecido



escola EMEI Mário Sette



trecho onde passa o córrego



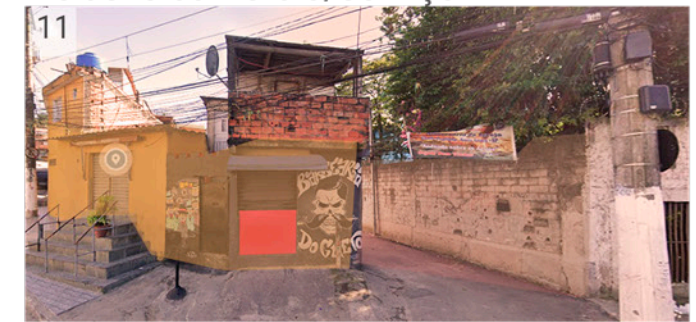
muro do clube banco do brasil



barracos/feira



vielas e comércio/serviço

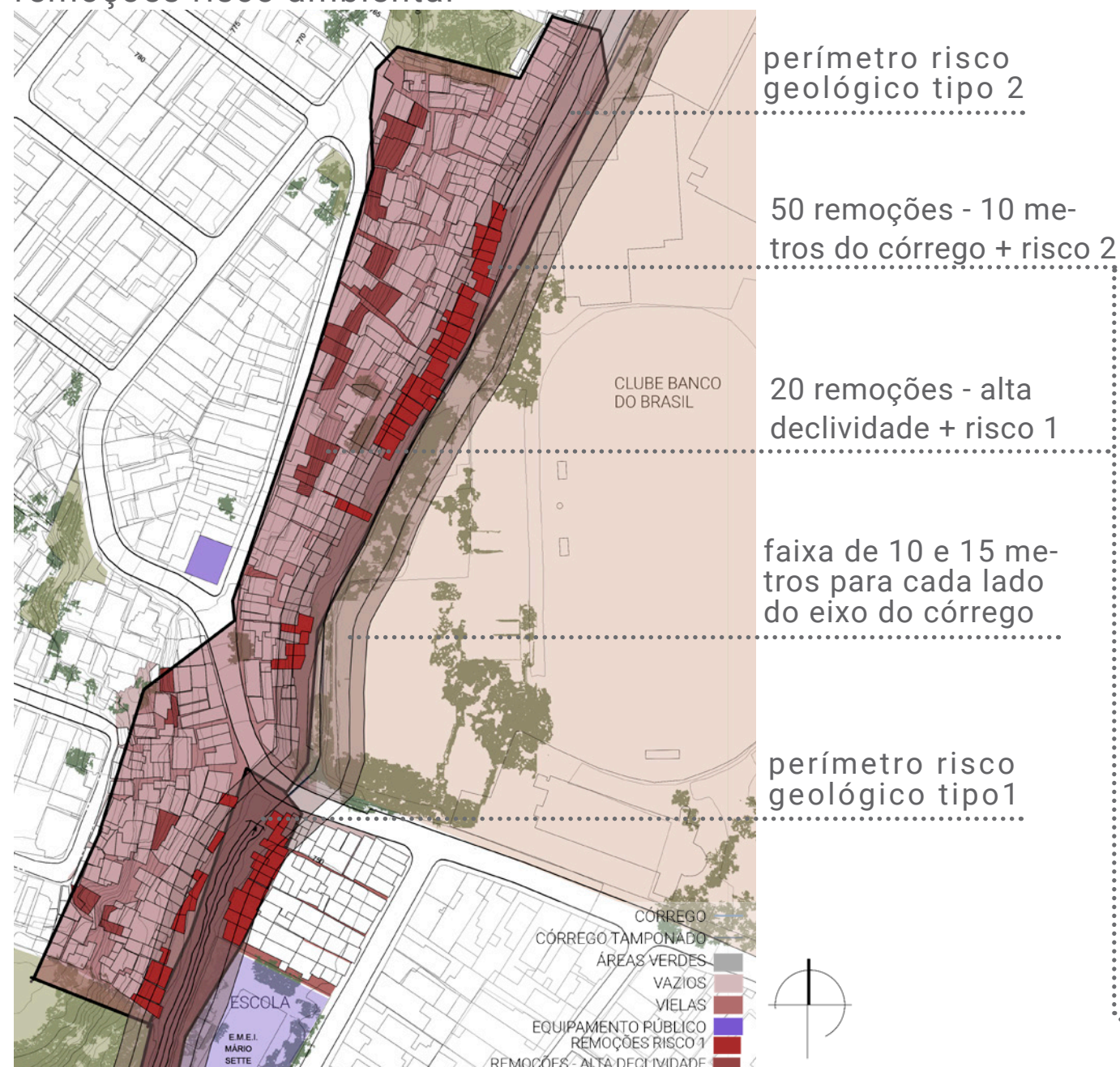




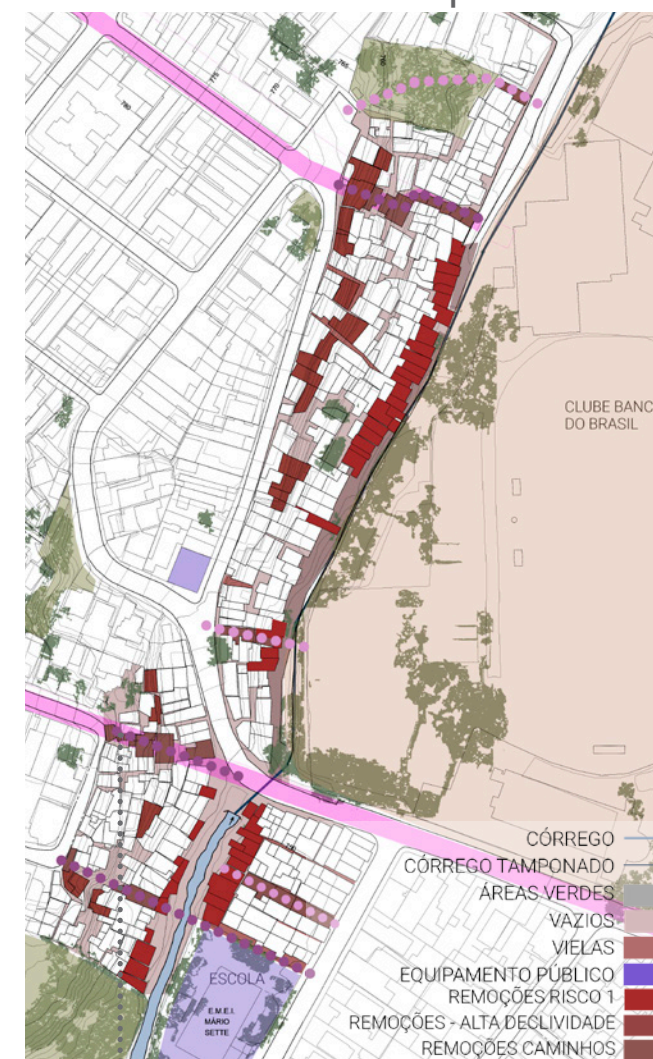
## remoções

Esse trecho apresenta dois tipos de risco geológico definidos pelo Plano Diretor: o risco 1, mais grave, na área próximo ao córrego e o risco 2, menos grave, que compreende praticamente todo o trecho que se encontra em uma topografia bem acentuada. Logo, para a segurança dos moradores, buscou-se remover os lotes em áreas de risco mais iminentes, considerando também o projeto de destamponamento do córrego, com uma faixa livre de 10 metros nas suas laterais.

### remoções risco ambiental

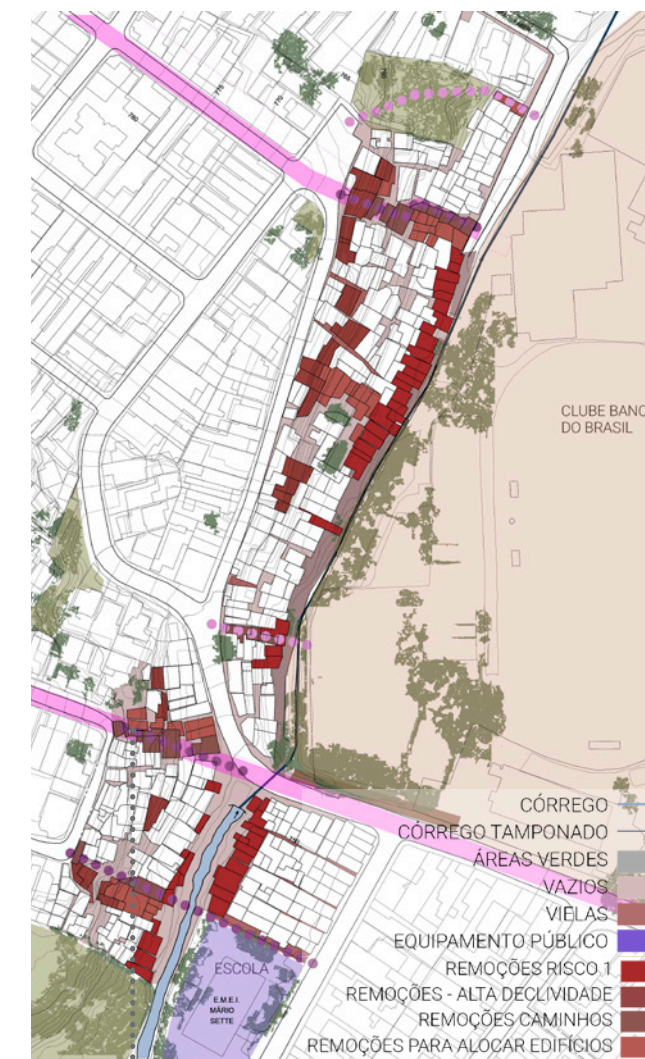


### remoções para a abertura de novas vias e acesso de pedestre



22 lotes removidos

### remoções para a alocação de novos edifícios habitacionais

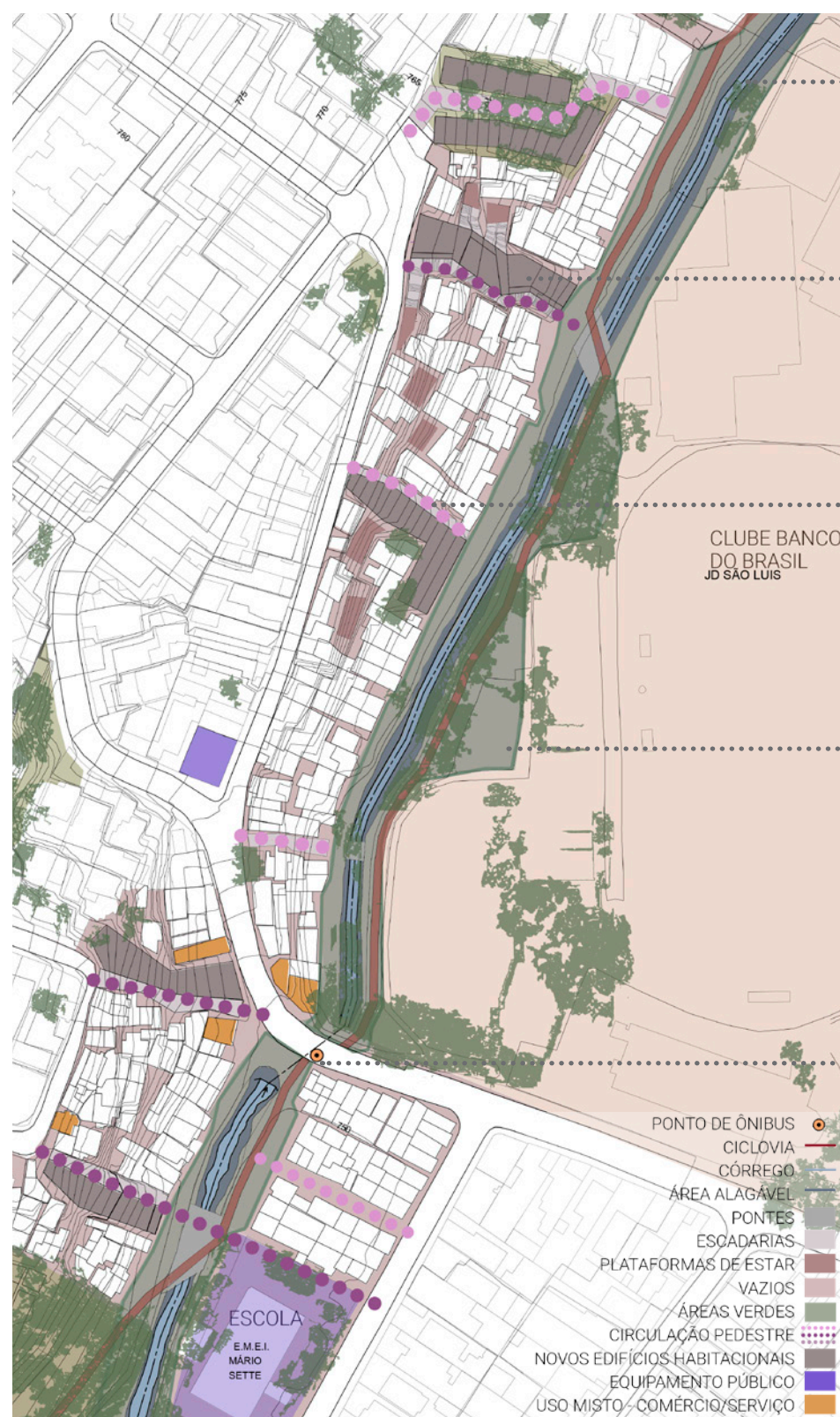


34 lotes removidos

TOTAL DE 125 REMOÇÕES



## novos edifícios habitacionais



abertura do córrego

6 novos edifícios habitacionais  
realocação da população removida

escadarias com pisos drenantes  
acesso às habitações existentes, aos novos edifícios e ao parque

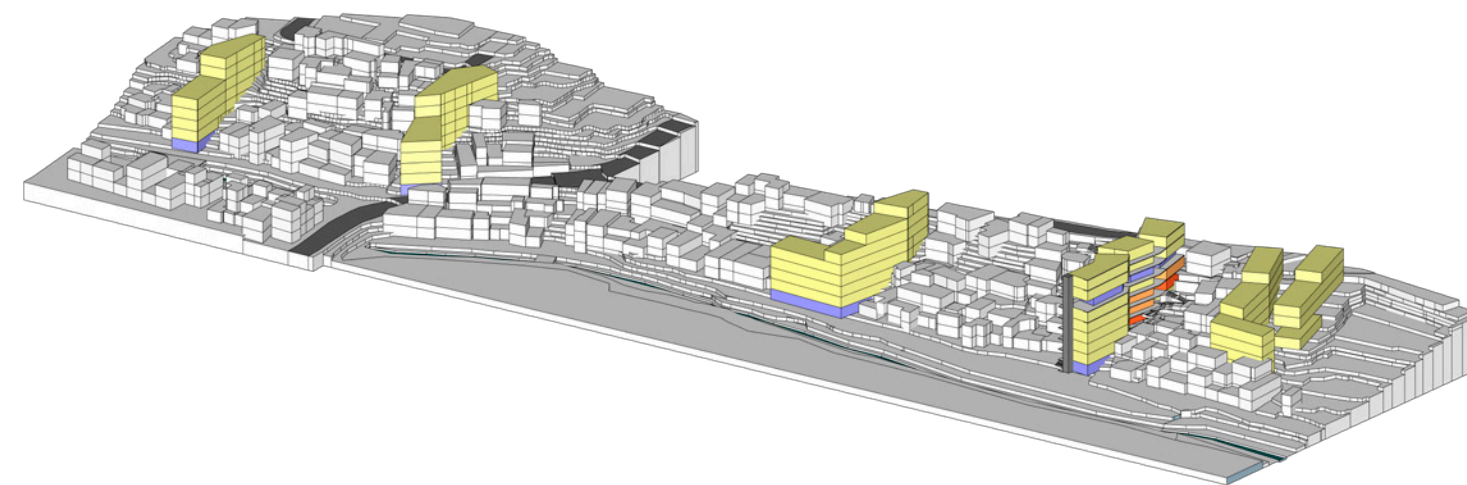
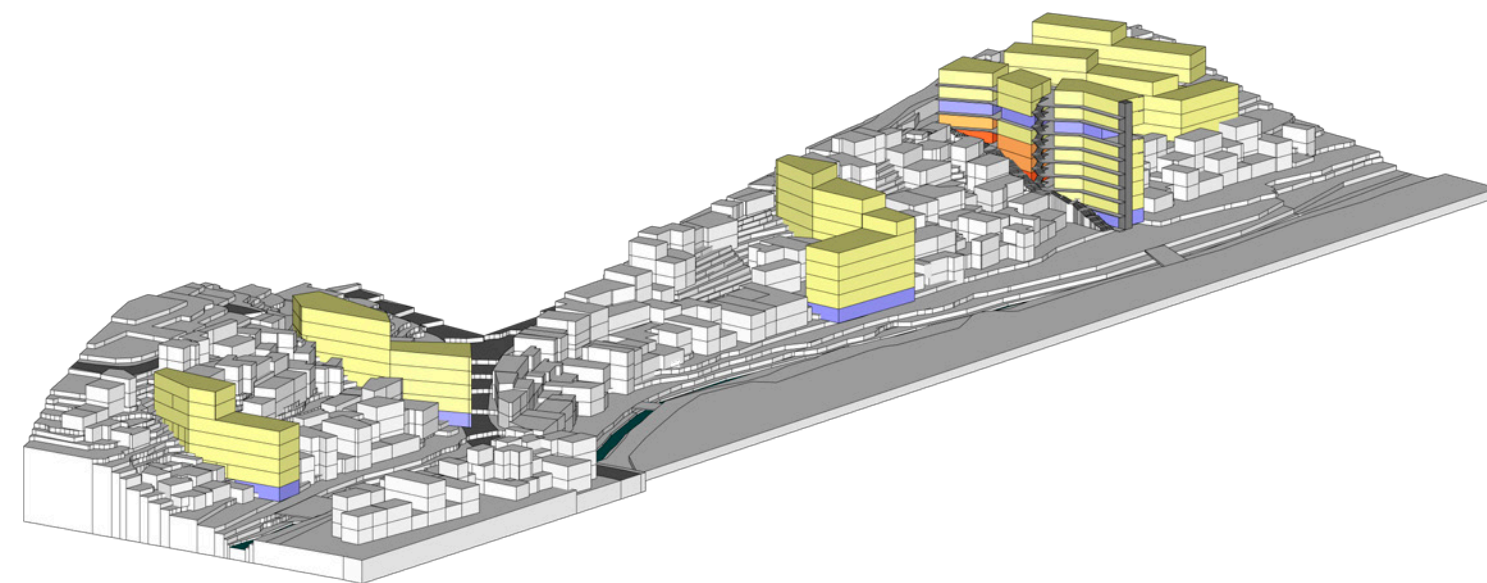
afastamento do muro do muro do clube possibilitando abertura do córrego e alocação do parque linear

novo ponto de onibus

PONTO DE ÔNIBUS  
CICLOVIA  
CÓRREGO  
ÁREA ALAGÁVEL  
PONTES  
ESCADARIAS  
PLATAFORMAS DE ESTAR  
VAZIOS  
ÁREAS VERDES  
CIRCULAÇÃO PEDESTRE  
NOVOS EDIFÍCIOS HABITACIONAIS  
EQUIPAMENTO PÚBLICO  
USO MISTO - COMÉRCIO/SERVIÇO



Aproveitamento dos espaços próximos aos eixos de circulação e da topografia do terreno para alocação de edifícios habitacionais, como forma de realocar a população removida no próprio local de origem, em melhores condições. Assim, os próprios edifícios funcionam como formas de acesso às habitações pré-existent do tecido ao redor e também ao parque linear. As escadarias também funcionam como estruturas drenantes, assim como os platôs implantados nos espaços de alta declividade, que podem abrigar novas áreas verdes, permeáveis e funcionarem como pequenos pontos de estar para os moradores. Os edifícios também trazem uma maior diversidade de usos para as áreas, abrigando usos mistos (comércio e serviços) e alguns equipamentos públicos nos espaços em que encontra o parque.

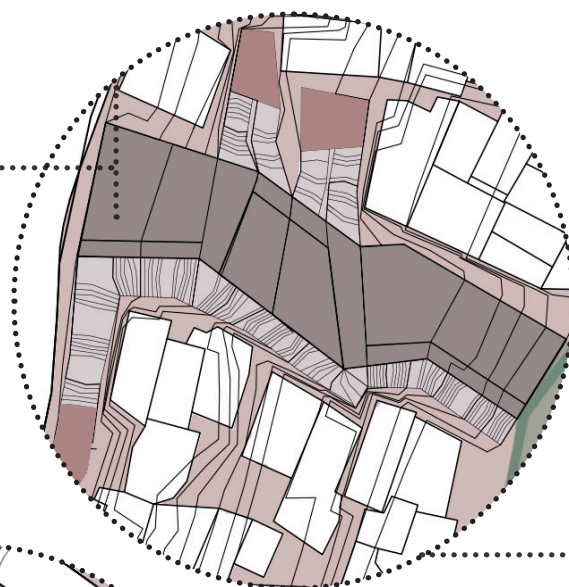




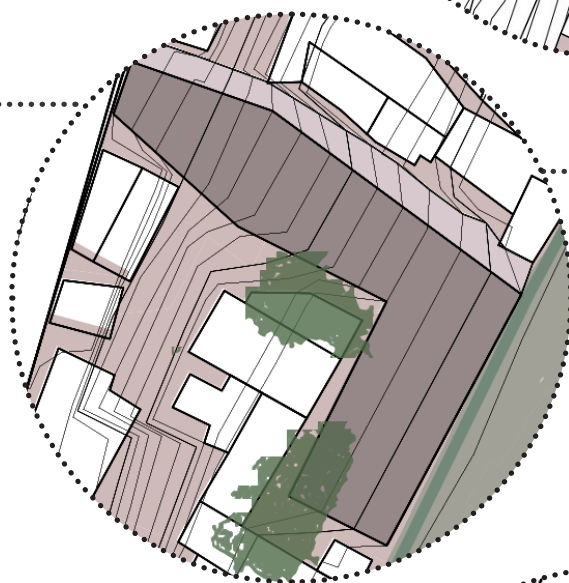
## novos edifícios habitacionais

total de 143 novas habitações

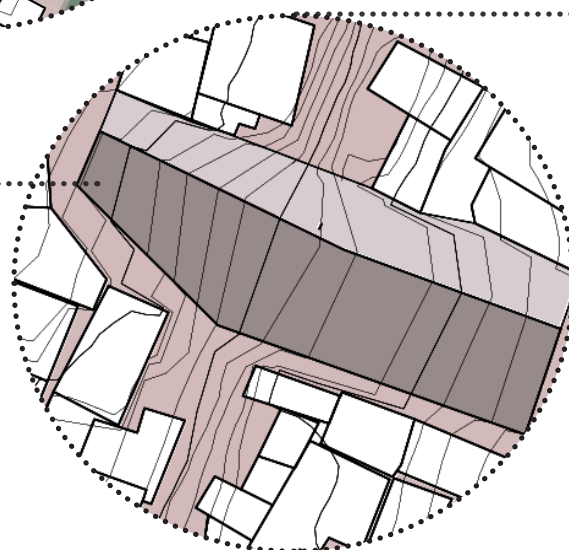
EDIFÍCIO 3:  
desnível: 18 metros  
comprimento: 46m  
largura: variável  
30 habitações  
gabarito variável



EDIFÍCIO 4:  
desnível: 14 metros  
dimensões: 28m x 7,5m +  
25m x 8,5m (aprox.)  
28 habitações  
térreo + 4 pavimentos



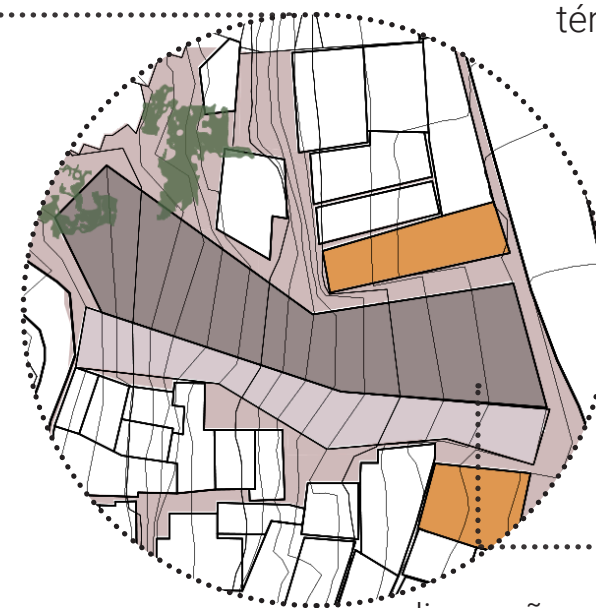
EDIFÍCIO 6:  
desnível: 14 metros  
dimensões: 35m x 7,5m  
20 habitações  
térreo + 4 pavimentos



EDIFÍCIO 1:  
desnível: 6 metros  
dimensões: 36m x 7,5m  
20 habitações  
térreo + 4 pavimentos



EDIFÍCIO 2:  
desnível: 13 metros  
dimensões: 35m x 7,5m + 10x6,5m (aprox.)  
25 habitações  
térreo + 4 pavimentos



EDIFÍCIO 5:  
desnível: 14 metros  
dimensões: 40m x 7,5m (aprox.)  
20 habitações  
térreo + 4 pavimentos





## edifício 3 - ampliação



platôs - espaços de  
estar dos moradores

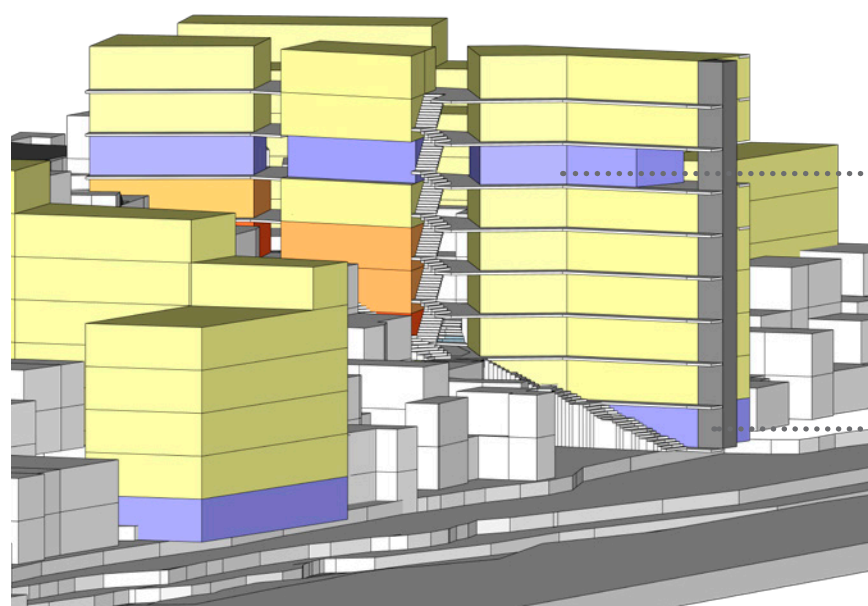
circulação horizontal pública

habitações

circulação vertical - edifício

escadarias - acesso parque,  
outras habitações e edifícios

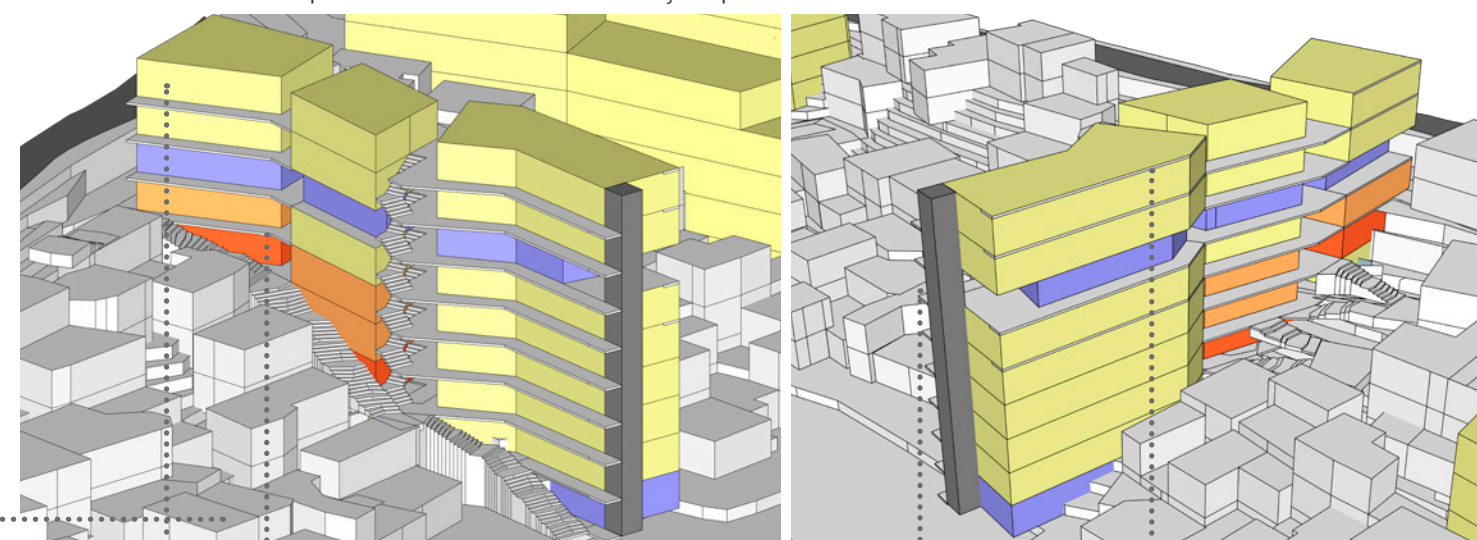
divisão dos módulos por andar



nível da rua - circulação e  
equipamentos de uso público  
salas multiuso: apropria-  
das livremente pelos mora-  
dores para reuniões, aulas,  
cursos, etc

elevador público - acesso  
parque linear

Foi escolhido um dos edifícios para realizar um estudo mais aprofundado, buscando compreender as relações possíveis com a topografia, o funcionamento dos acessos e o número de pavimentos e habitações que é possível colocar. Buscando enquadrar os princípios do projeto também na concepção do edifício, propõe-se um andar público com equipamentos e circulação livre que chega até um elevador que dá acesso ao parque. Também pode-se realizar esse percurso pelas escadarias, de maneira que em certo ponto elas se bifurcam, existindo a possibilidade de um caminho mais direto, porém mais íngreme, e outro que cruza o prédio com a passagem por pontos de estar elevados em platôs que também dão acesso às outras habitações pré-existentes. O edifício também conta com usos mistos ou comerciais nos momentos em que encontra com circulação pública da escadaria.



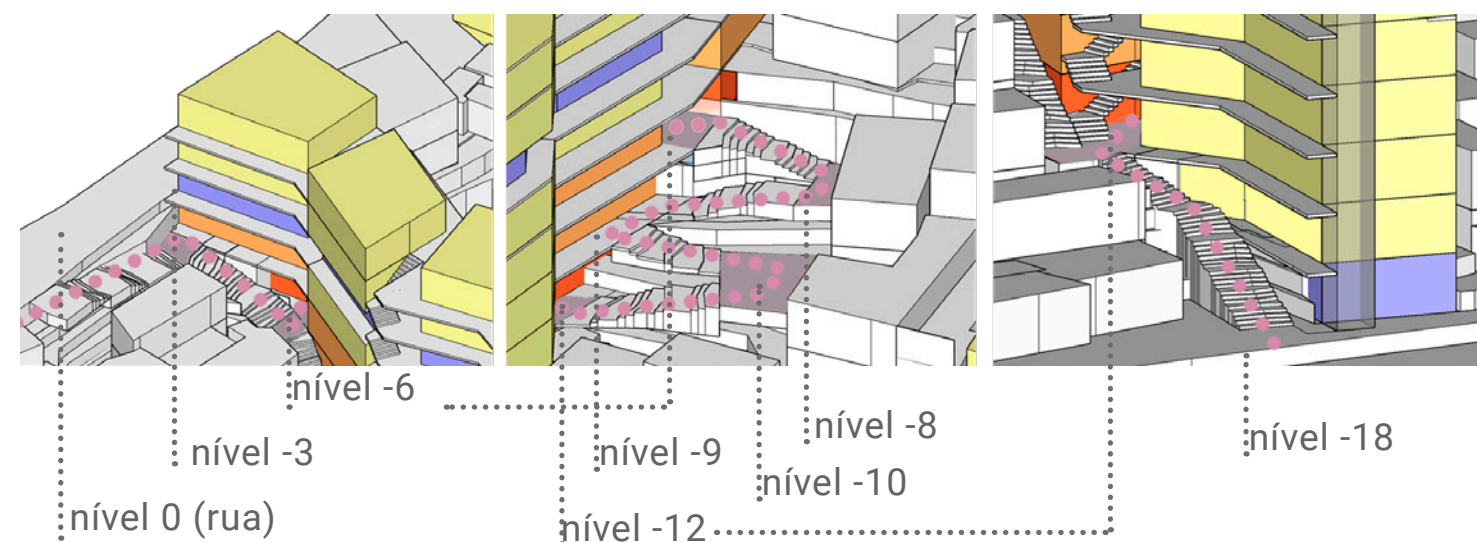
2 módulos uso comercial

6 módulos - uso misto  
(residencial + comércio)

8 módulos  
uso público  
salas multiuso

30 módulos  
uso residencial

circulação pública



nível -6

nível -3

nível 0 (rua)

nível -9

nível -12

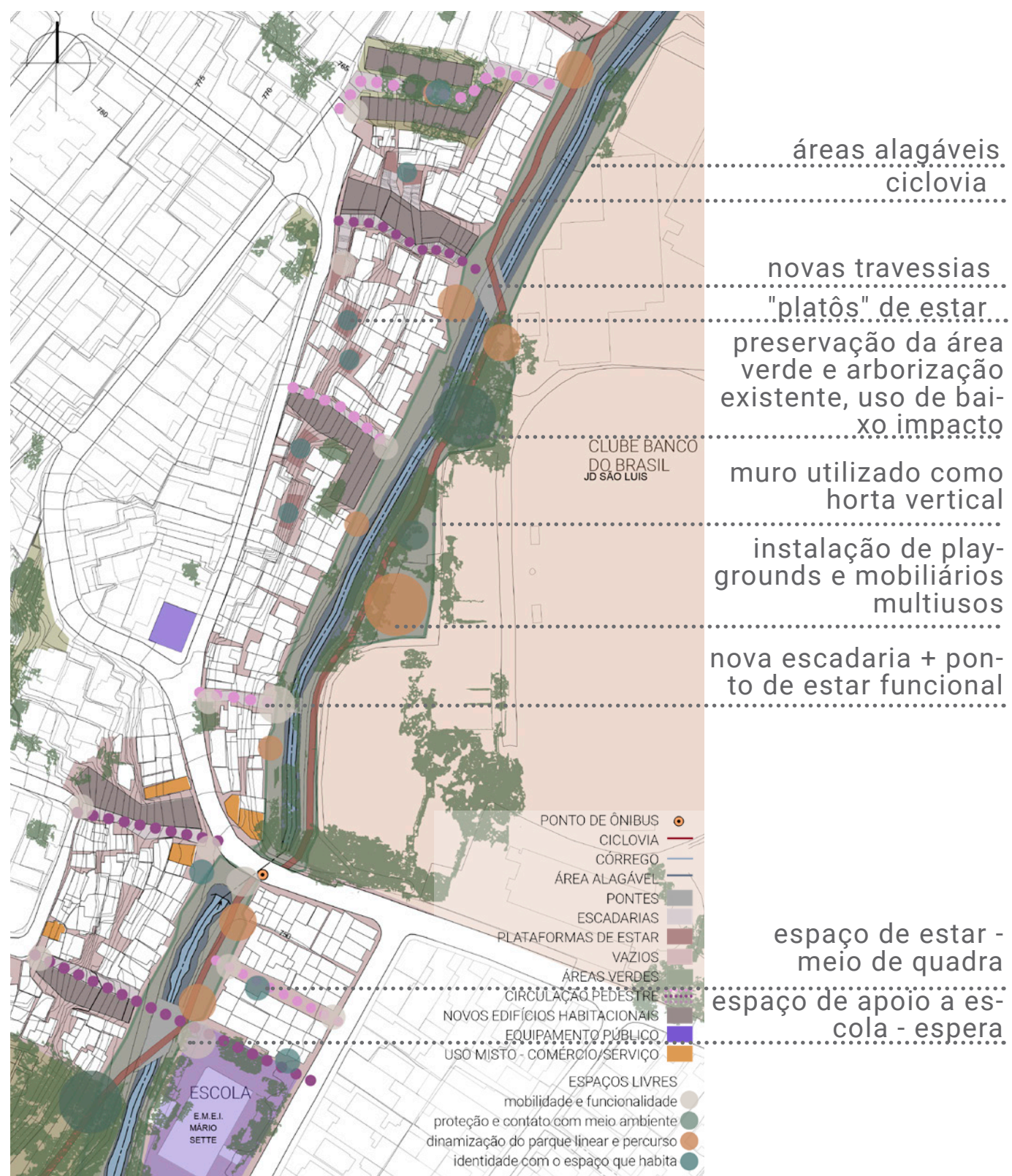
nível -8

nível -10

nível -18



## espaços livres e parque linear





## recorte4

### levantamento

Esse recorte se assemelha às características do recorte 3 e por conta disso foi possível realizar proposições de forma mais direta. Essas proposições também foram importantes para levantar diretrizes a serem seguidas para que o conjunto habitacional dialogue com o restante da área de intervenção.



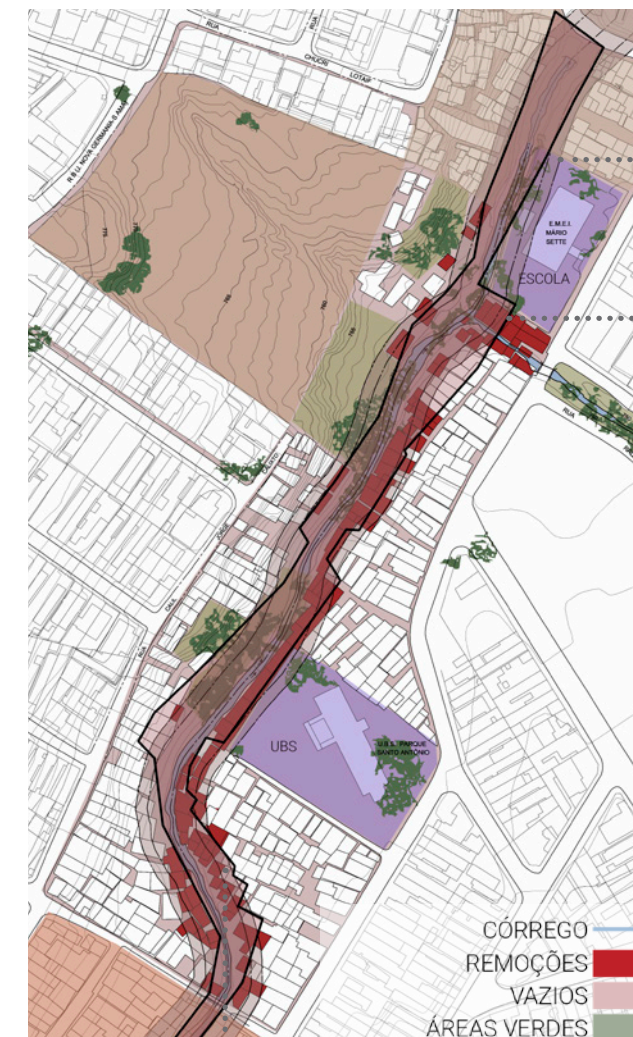
recorte 3 com intervenções implantadas

terreno livre (ZEIS 1) reservado para projeto habitacional que realocará grande parte da população removida da área de intervenção também utilizado como centralidade do parque linear

recorte 2

## remoções

### remoções risco ambiental



faixa de 15 metros para cada lado do eixo do córrego

perímetro risco geológico

abertura de novas vias de circulação de pedestre



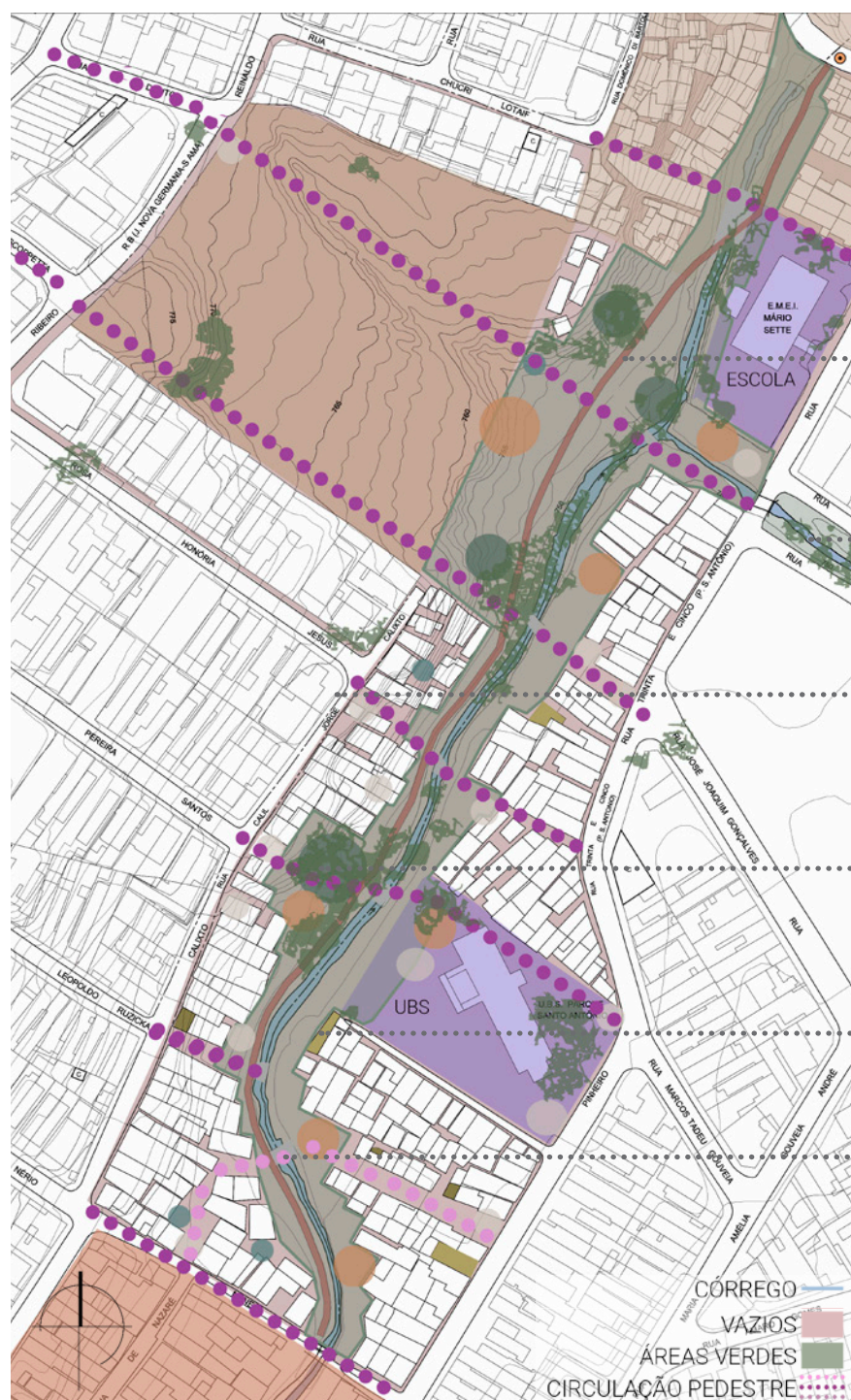
78 lotes removidos

TOTAL DE 102 REMOÇÕES

24 lotes removidos



## parque linear e espaços de estar



ciclovía

praça existente - conectar com parque linear proposto

novas vias de acesso e escadarias

preservar e potencializar áreas verdes e equipamentos públicos existentes

novos lotes em espaços remanescentes

novas travessias

CÓRREGO  
VAZIOS  
ÁREAS VERDES  
CIRCULAÇÃO PEDESTRE

## recorte 5

### remoções

Por conta das dimensões do território, não foi possível se aprofundar no estudo desse recorte, foram apenas realizadas as proposições de remoções de acordo com as diretrizes de redução de riscos pelo rio, pela declividade e pelos eixos de circulação propostos anteriormente. Desta forma, é possível ter o número total de remoções do território, tendo compreensão das necessidades de realocação.



44 remoções declividade + proximidade córrego

total de 54 remoções

10 remoções para abertura de caminhos

proposta de demolição do muro - integração com conjunto de HIS ao parque

parque linear  
acesso exclusivo de pedestres

CÓRREGO  
VAZIOS  
ÁREAS VERDES  
CIRCULAÇÃO PEDESTRE





## projeto de um quarteirão



## crítica ao empreendimento existente

Desde o princípio de projeto foi reservado um grande terreno livre na área de intervenção para a realocação das famílias removidas do projeto. Contudo, com a atualização da imagem de satélite do google, notou-se a presença de cinco grandes torres na área. Ao pesquisar sobre o empreendimento, levantou-se que consiste em três empreendimentos imobiliários diferentes, vendidos separadamente do Programa Minha Casa Minha Vida. As cinco torres já foram finalizadas, segundo informações do site, e três delas apresentam 20 pavimentos e 2 apresentam 18 pavimentos, totalizando em conjunto 868 unidades habitacionais, cada uma com dois quartos e áreas 39,70m<sup>2</sup> a 40,55m<sup>2</sup>.

Como essa área é ZEIS 1, ao consultar a Lei de Uso e Ocupação do Solo de São Paulo de 2016, notou-se dois pontos importantes: o primeiro, diz respeito ao coeficiente de aproveitamento (CA) dos empreendimentos construídos nesse tipo de área que deve ser de no máximo 2,5; o segundo é em relação à destinação de de habitações construídas para HIS faixa 1 (0-3 salários mínimos). Em relação ao primeiro, ao calcular o coeficiente segundo as imagens e dados fornecidos pelo site do empreendimento, todos eles apresentam coeficientes superiores a 2,5, sendo que um deles chega a 3,74. Em relação à faixa atingida pelo empreendimento, não foram possíveis encontrar informações consideráveis, porém estima-se pelos financiamentos permitidos pelo site do mesmo e por suas características, que não são voltados às faixas mais baixas de renda, que compreende a maior parte da população que habita a área. Ou seja, assim como grande parte dos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, ele não atinge de fato à população de baixa renda. Critica-se também a falta de consideração de entorno na elaboração desse projeto, que fecha-se para a área de favela adjunta ao terreno, ignora as relações com o córrego e, inclusive, prejudica as relações de drenagem ao planificar o terreno e "empurrar" a sua inclinação para as proximidades do córrego, prejudicando os domicílios próximos ao mesmo. Também não considera a paisagem urbana, inserindo um conjunto de cinco torres em um espaço com pouquíssimos conjuntos verticais. Além disso, as habitações apresentam dimensões muito pequenas, desconsiderando ou de fato, não voltando-se à realidade das famílias de baixa renda. Estes empreendimentos resquícios de compras antigas de terrenos pelo Programa Minha Casa Minha Vida espelham-se por toda São Paulo e podem tornar-se frentes de valorização da área e de expulsão dos moradores das áreas de favelas, como notamos nas leituras do segundo capítulo.

serra ribeiro 1  
2 torres - 330 unidades  
20 pavimentos  
CA = 2,92

serra ribeiro 2  
2 torres - 296 unidades  
18 pavimentos  
CA = 3,15

serra ribeiro 3  
1 torre - 242 unidades  
20 pavimentos  
CA = 3,74



abril de 2019 (google earth)



agosto de 2020 (google earth)



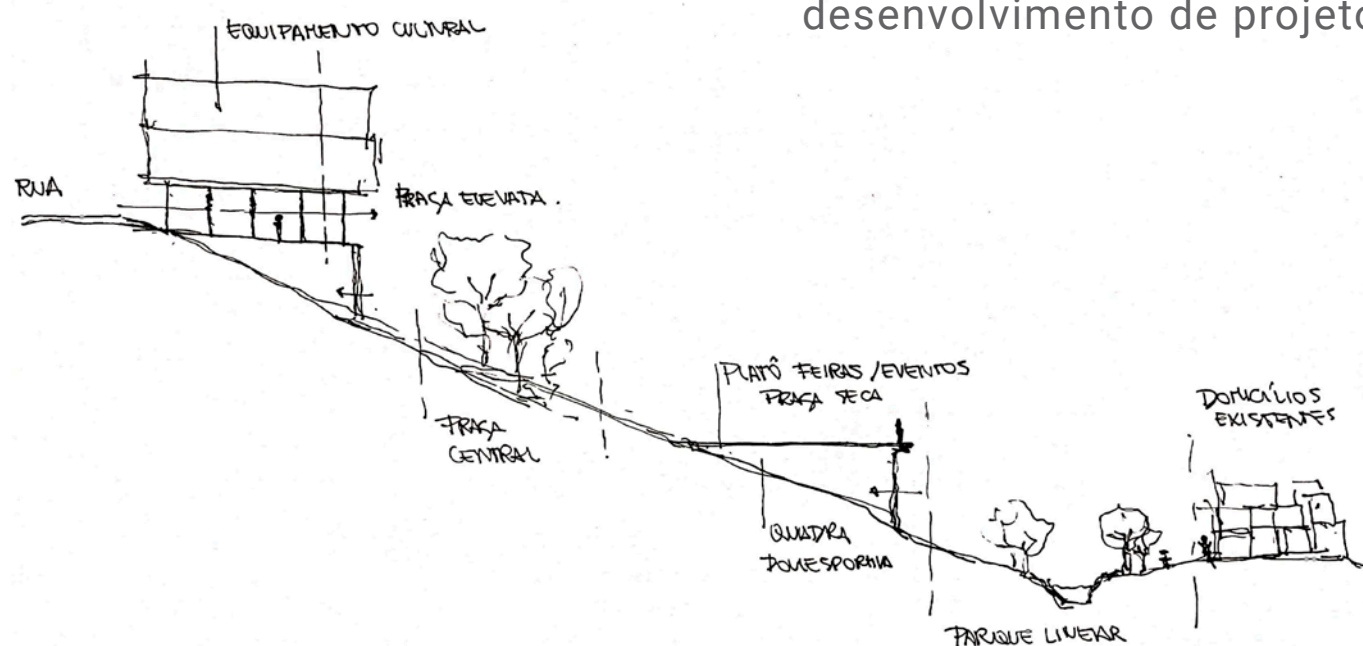


## diretrizes de intervenção - uma contraproposta

Como exposto anteriormente, o empreendimento proposto para a área não considera os princípios de projeto do trabalho em questão e, como exercício pedagógico e de experimentação, optou-se por seguir projetando um conjunto habitacional para a área que oponha-se ao projeto existente. Para isso, buscou-se considerar as relações com o entorno e com o restante do projeto desenvolvido, promovendo para essa quadra além das habitações de qualidade, um espaço dinâmico que funcione como um "braço do parque", com usos diversificados, de comércio e serviços, e de diversos equipamentos públicos, buscando contemplar as carências da área em relação a estes.

Parte-se da unificação dos dois eixos de circulação proposto anteriormente pela leitura do recorte, criando um caminho de circulação de pedestre público que passa por todas essas atividades. Assim, propõe-se a alocação de equipamentos públicos na entrada da quadra, em contato com a rua, marcando a entrada do espaço, e no contato com o parque, marcando a integração entre os dois espaços. Para a dinamicidade desse percurso aloca-se fachadas ativas com comércio, serviços e equipamentos nos térreos dos conjuntos habitacionais, que se desenvolvem nos espaços das bordas do terreno.

Busca-se também como diretriz trabalhar o terreno de forma a criar relações interessantes com os equipamentos das duas pontas e ter um percurso do pedestre o menos íngreme possível. Ao longo do percurso também pretende-se alocar novas áreas permeáveis para absorver as águas de chuva, levando menos volume ao córrego.



cróqui inicial de desenvolvimento de projeto

## diagrama esquemático para implantação

- unir eixos de circulação gerando um percurso de circulação pública central na quadra, como um braço do parque linear

espaços destinados a alocação dos conjuntos habitacionais com térreos com fachadas ativas, dinamizando o percurso proposto

- equipamento público que conecte quadra ao parque, potencializando o seu uso

equipamento público:  
em contato com a rua,  
marcando e atraindo a  
entrada da quadra

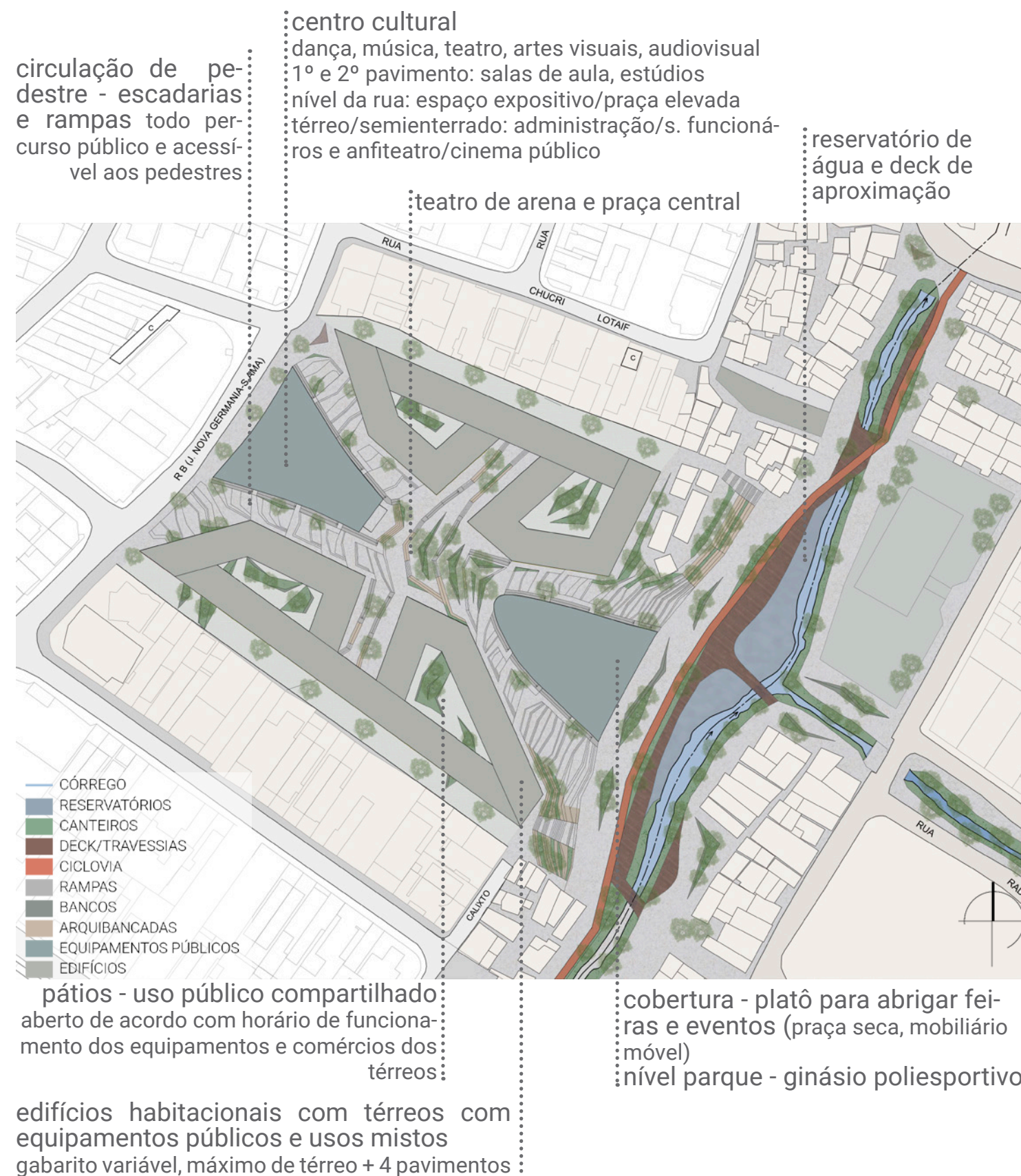




## implantação proposta

Ao lado está exposto a implantação proposta, com a forma dos edifícios habitacionais seguindo acompanhando o percurso proposto, fechando-se em 4 pátios internos. Como o uso dos térreos desse edifício é público, os pátios podem ser acessados de acordo com os horários de funcionamento dos equipamentos, ou seja, havendo momentos do dia que estão abertos ao público e momentos que estão fechados. Nas próximas páginas está demonstrado a variedade de usos propostas para esses térreos, proporcionando toda uma dinamicidade para esses pátios.

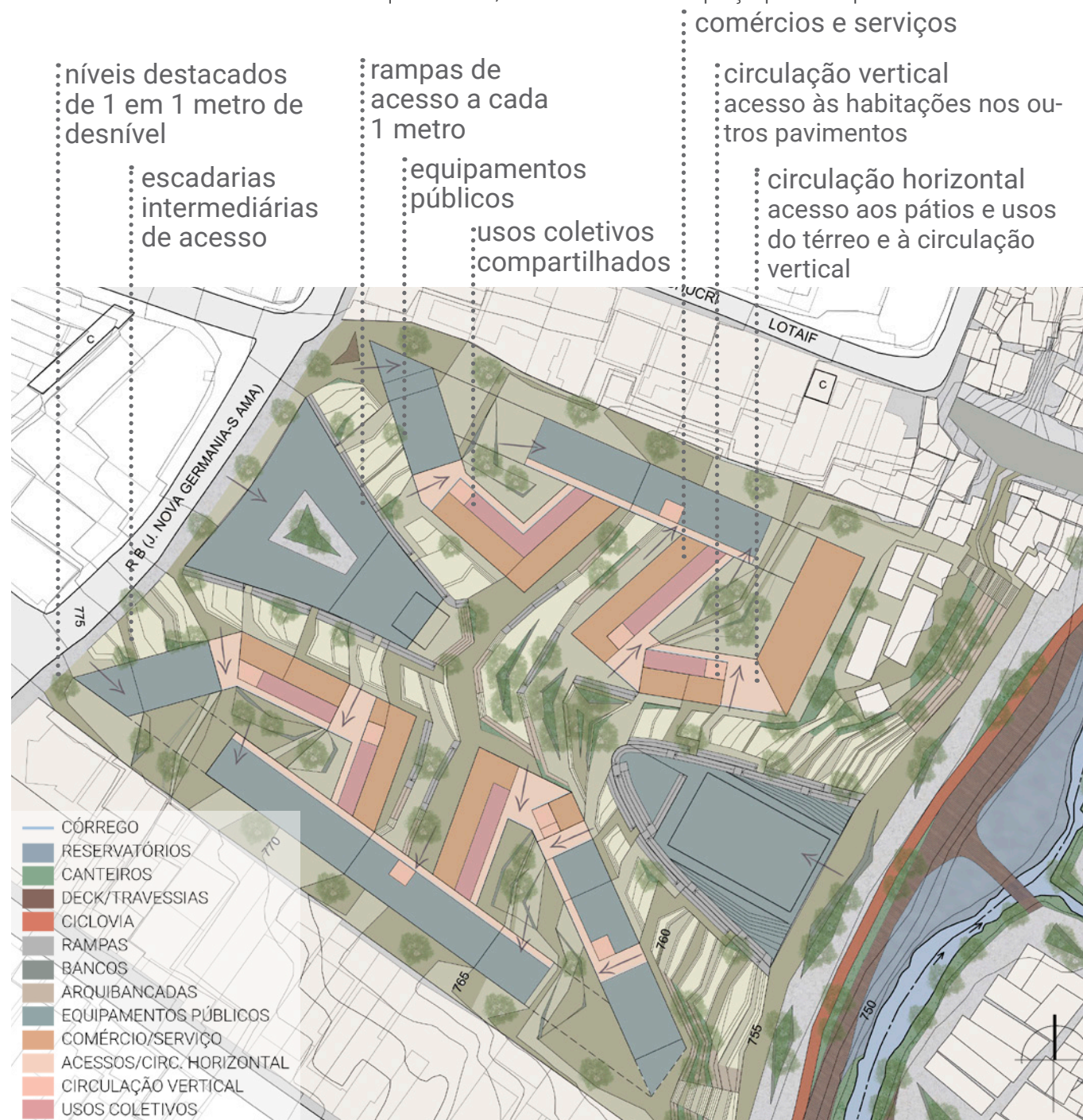
Propõe como equipamento um centro cultural, dada a carência de espaços como esse na área, abrigando no nível da rua nova germânia uma praça elevada, que pode ser utilizada com espaço expositivo, e em seu térreo abriga-se salas administrativas e de funcionários, além de um anfiteatro que pode abrir-se externamente ao teatro de arena, no nível da praça central, e também pode funcionar como cinema público. Na outra ponta propõe-se um platô que pode abrigar eventos e em seu térreo, no nível do parque, aloca um ginásio poliesportivo. Destaca-se ainda a proposição de um grande reservatório de água, com a expansão da água nesse trecho do córrego, representando uma centralidade no parque.





## topografia, níveis e acessos

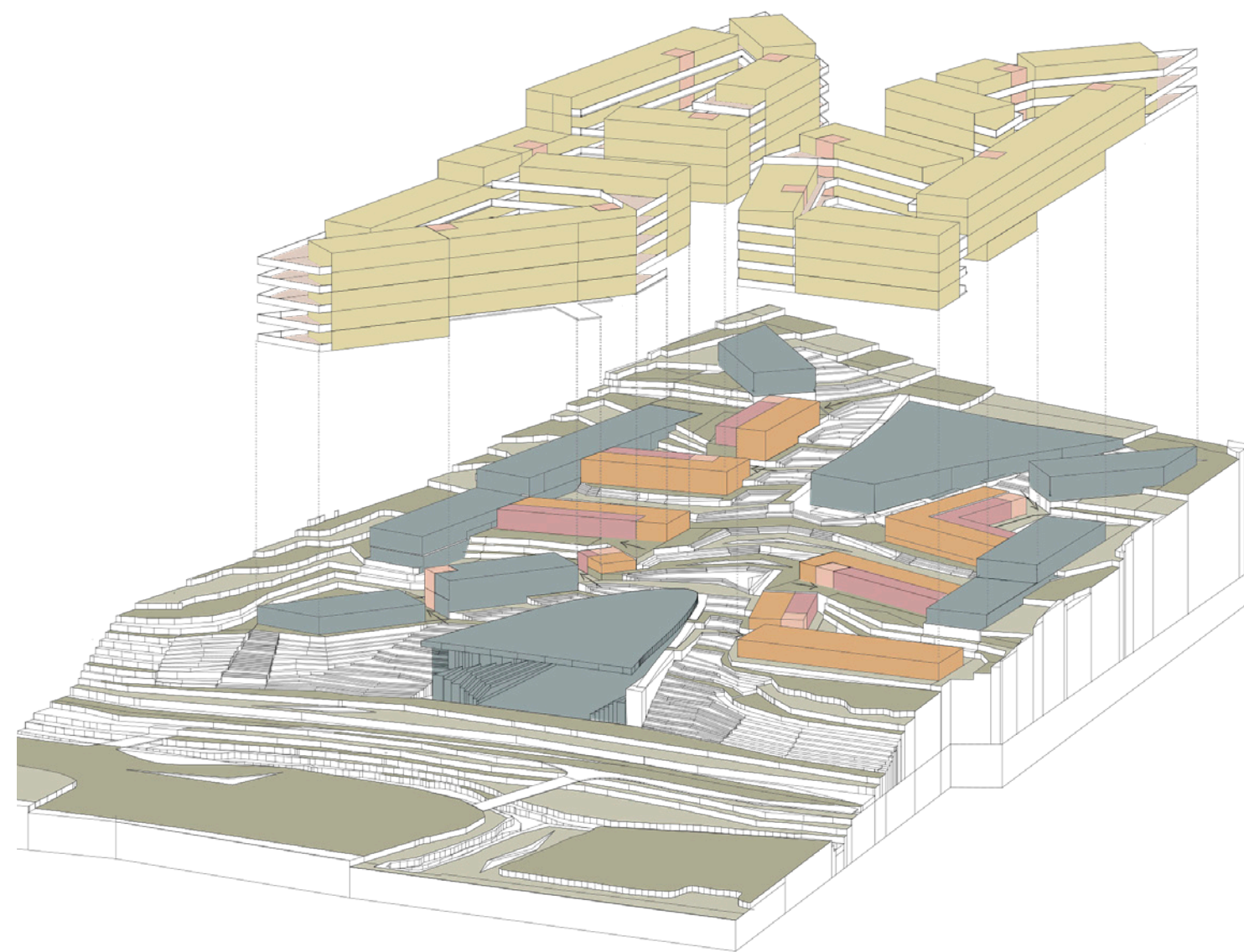
No mapa e diagramas abaixo mostrando esquematicamente os térreos dos edifícios e seus usos, podemos visualizar as suas relações tanto com o percurso central e com os pátios internos, notando os pontos e níveis em que se acessa cada edifício. Nota-se que nos térreos, o edifício não se como um edifício quarteirão, liberando mais espaço para os pátios estabelecidos.



planta esquemática dos térreos

Também, pode-se perceber as modificações realizadas no terreno para que o percurso interno fosse todo percorrível pelo pedestre, com alocações de escadarias e rampa que o tornam inteiramente acessível. Destaca-se que os edifícios ganham novos pavimentos de acordo com a descida do terreno de maneira a ter acessos em diferentes níveis para os mesmos conjunto habitacional. Também, os comércios e equipamentos dos térreos tem os seus pé-direitos variáveis, possibilitando que conectem-se com o percurso do pedestre em diferentes pontos.

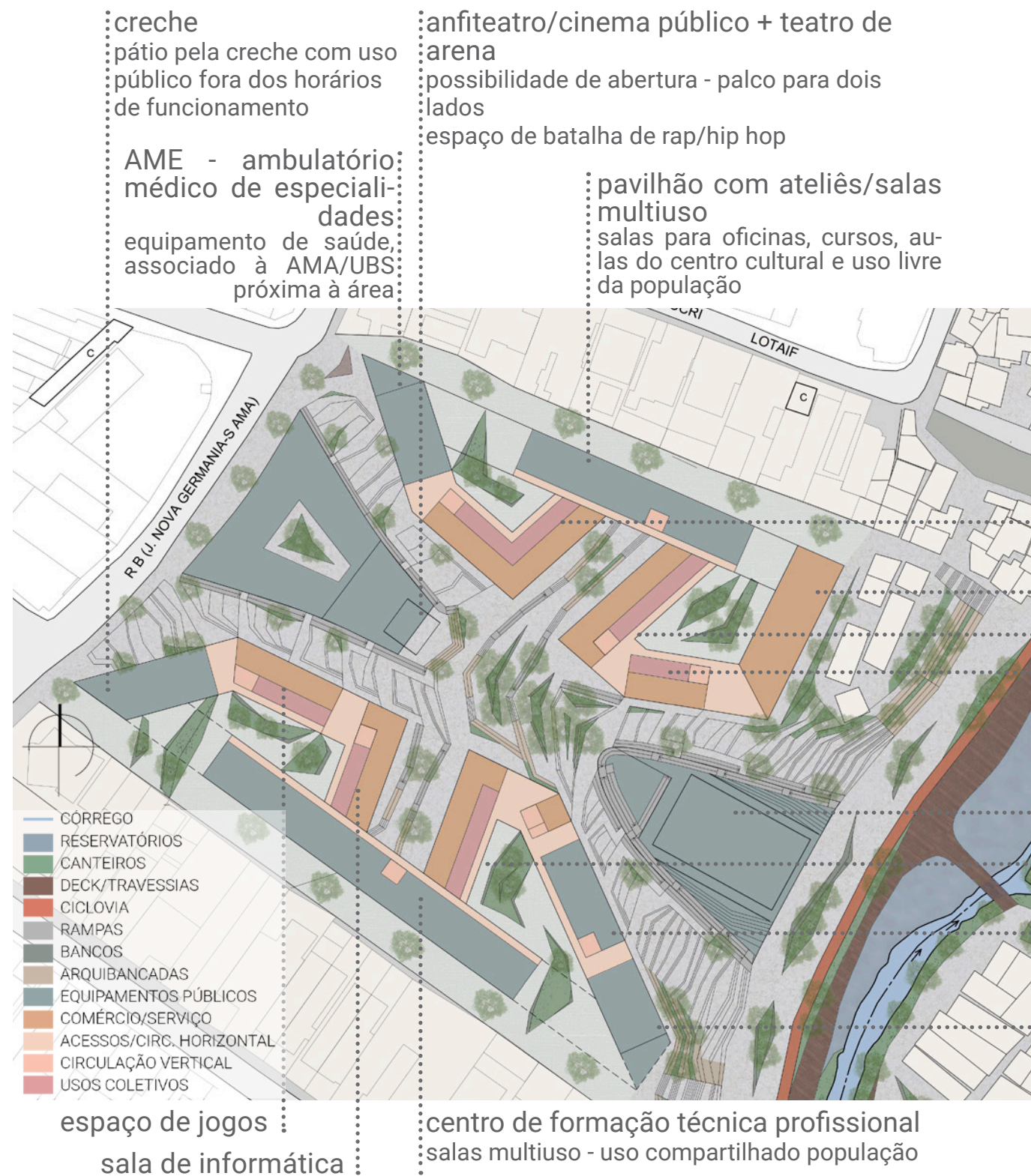
O número de pavimento dos edifícios habitacionais se ajusta de acordo com o terreno, sendo sempre térreo mais 4 pavimentos, descartando a necessidade de elevadores.



isométrica evidenciando a topografia implantada, acessos e usos do térreo



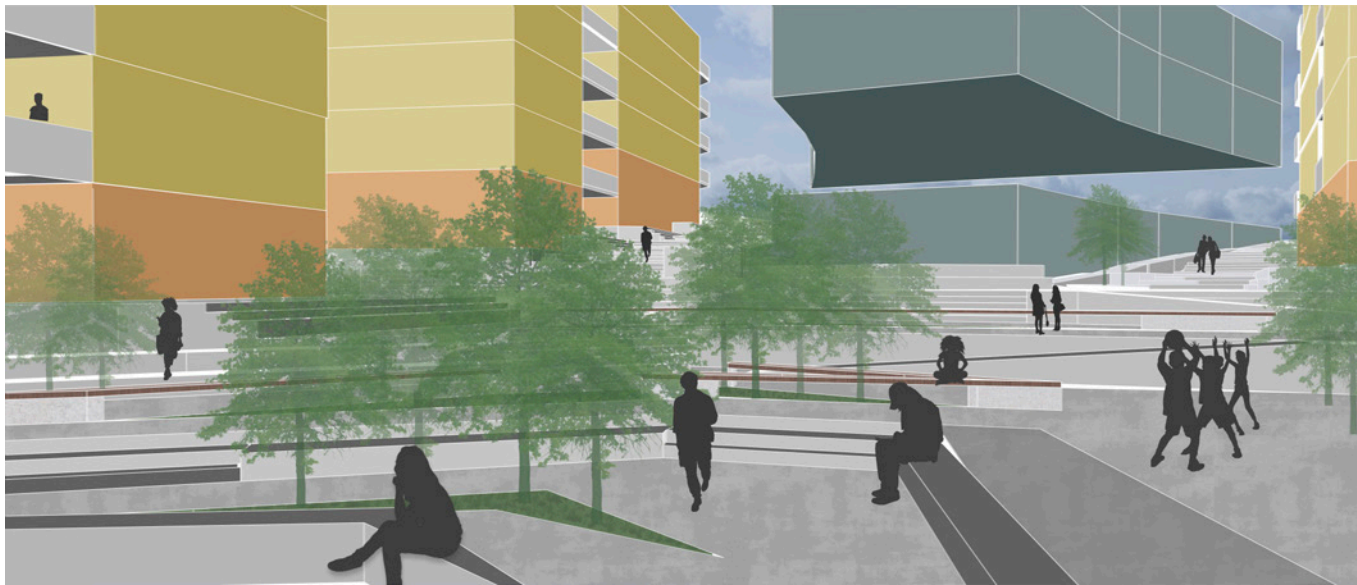
## diversidades de usos



Com o intuito de dinamizar todo o percurso e espaço livre central da quadra, busca-se criar uma grande variedade de usos voltados a esses espaços e aos pátios centrais dos conjuntos habitacionais. Aloca-se os tipos de equipamentos públicos de acordo com as carências do entorno de área de intervenção levantados pelas leituras do território e pelas entrevistas com os moradores. O espaço cultural busca trazer atividades artísticas para a população, em especial jovens e crianças no contraturno da escola, considerando a cultura do rap e do hip hop de forte presença nesse espaço. O ginásio alocado na intersecção entre o terreno e o parque tem o propósito de fortalecer a dinâmica do parque, com novos usos e um ponto de centralidade marcado pelo grande platô de feiras e eventos. Na entrada dos percursos alocam-se uma creche e um equipamento de saúde, tendo um contato mais direto de acesso com a rua. Já voltados aos pátios centrais alocam-se espaços coletivos que podem ser utilizados pelos moradores e por outros públicos em horários determinados, o centro profissionalizante e o pavilhão com ateliês e salas multiusos que podem ser apropriados pela população livremente. Assim, é criada toda uma dinâmica de uso desses pátios, que funcionam de acordo com o horário de funcionamento dos equipamentos adjacentes, ou seja, tendo momentos em que são de acesso restrito aos moradores.



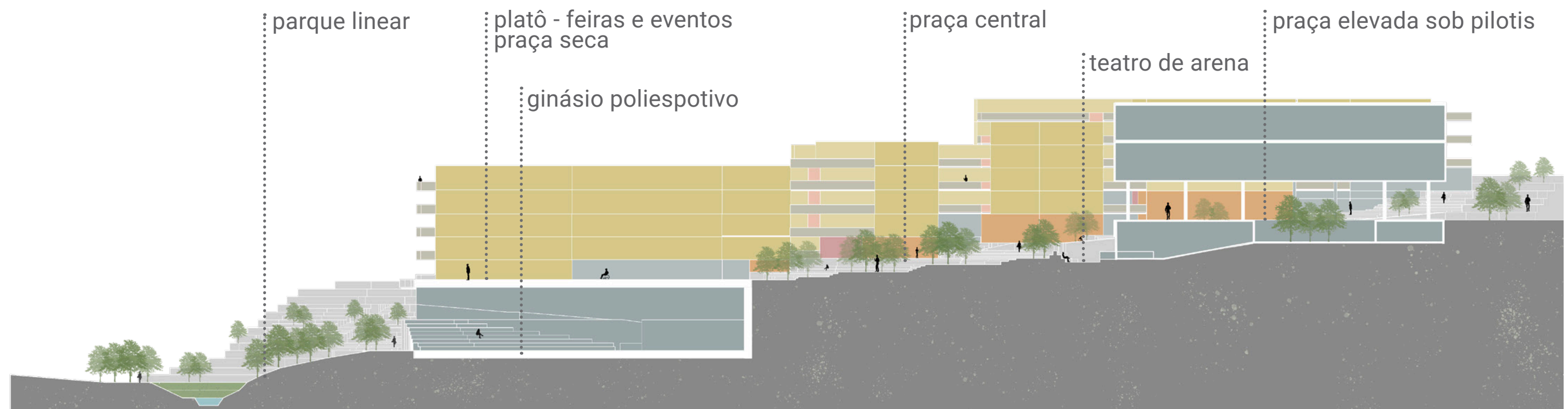
## espaços livres



vista da praça central



corte longitudinal

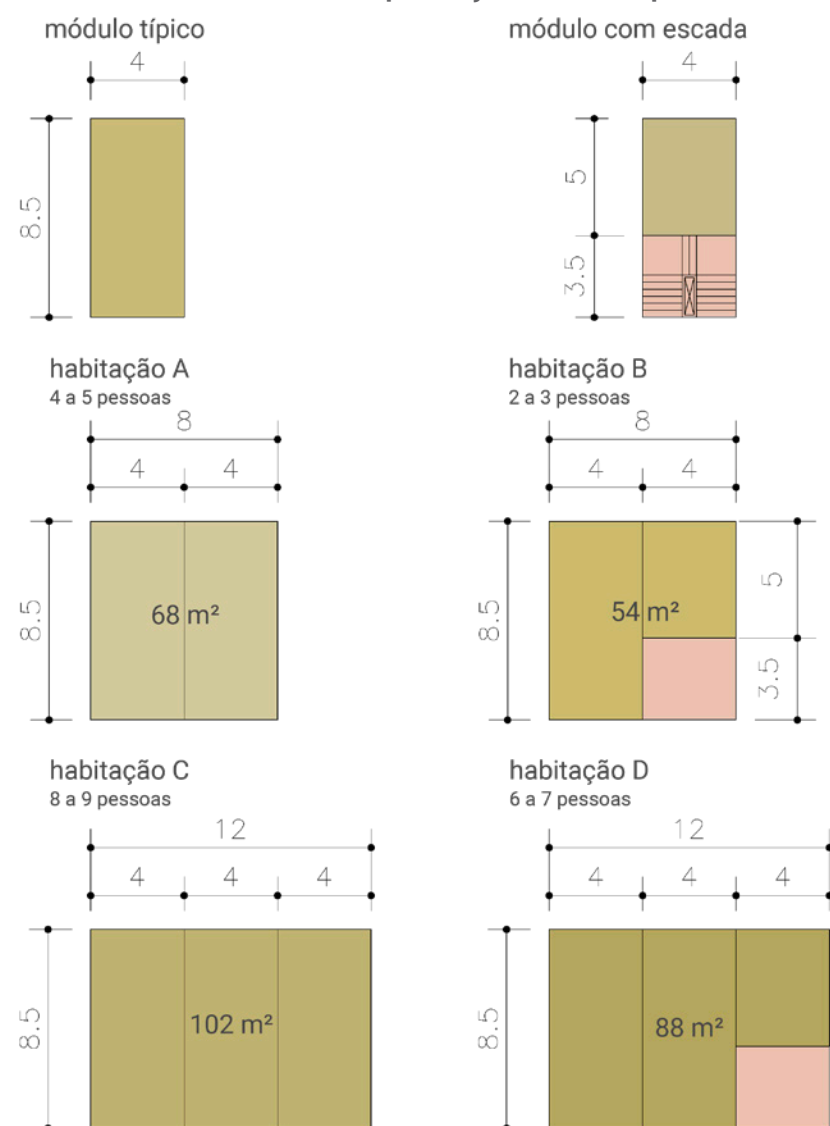




## habitação de qualidade

Com o intuito de opor-se ao sistema de apartamentos de áreas mínimas para habitações de interesse social e buscando considerar os diferentes composições de famílias e a alta densidade habitacional da área, propõe-se uma diversidade de possibilidades de habitações, com dimensões adequadas a cada tipo de famílias. Como o projeto seria destinado a famílias específicas que foram removidas da área, seria possível identificar as necessidades dessas famílias e a partir disso definir uma proposição para os pavimentos tipo. No mapa ao lado é evidenciado a divisão nos módulos habitacionais e embaixo, há uma proposição típica de uma possibilidade de divisão de apartamentos.

### possibilidades na composição dos apartamentos



## pavimentos tipo

### divisão em módulos e espaços coletivos



sacadas como espaços de estar dos moradores, favorecendo a ventilação do edifício

lavanderias

### proposição tipo de divisão das habitações



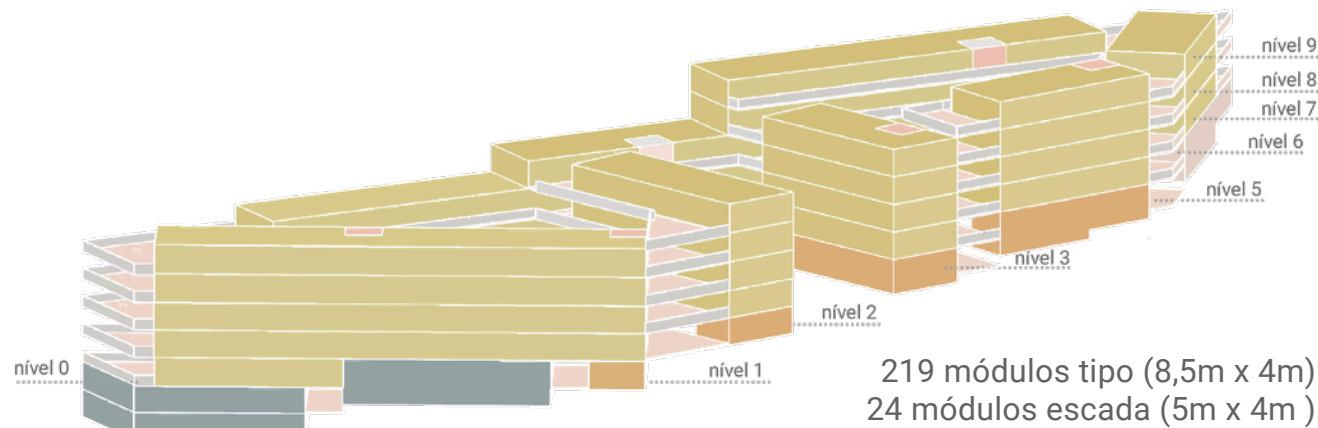
sacadas e galerias de circulação horizontal

acessos verticais

sacadas + usos coletivos: integração, jogos, estar, brinquedoteca, etc



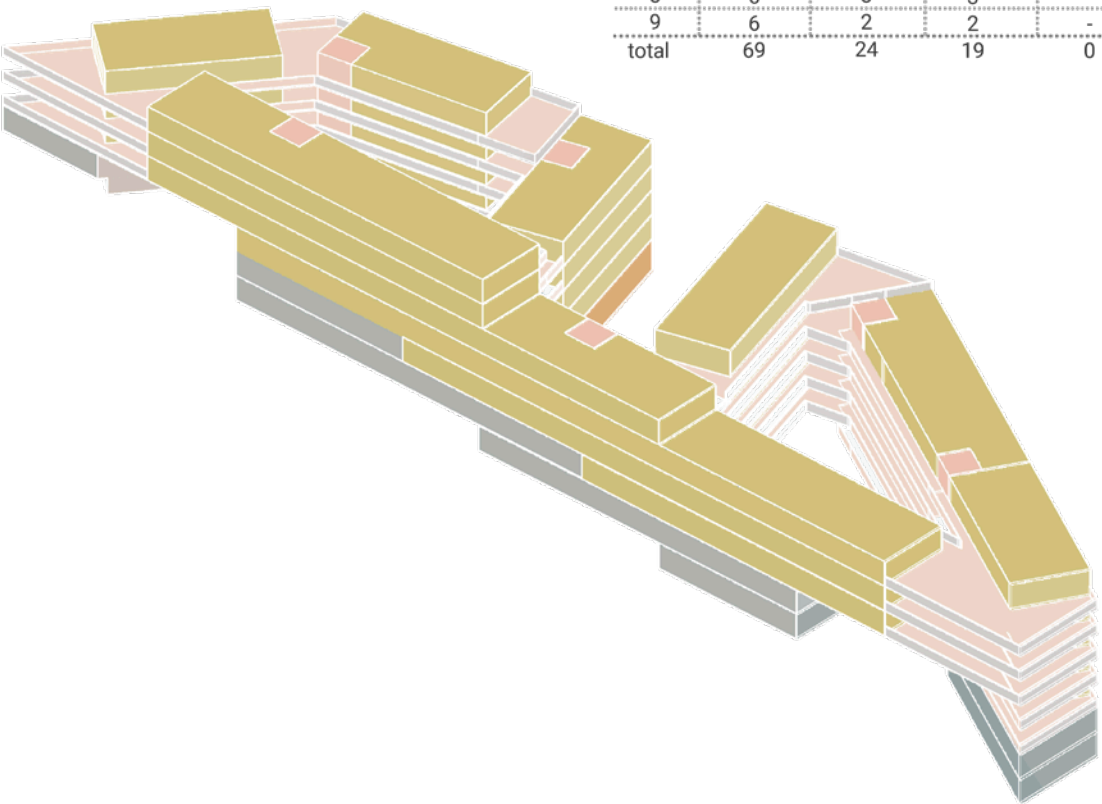
conjunto habitacional 1



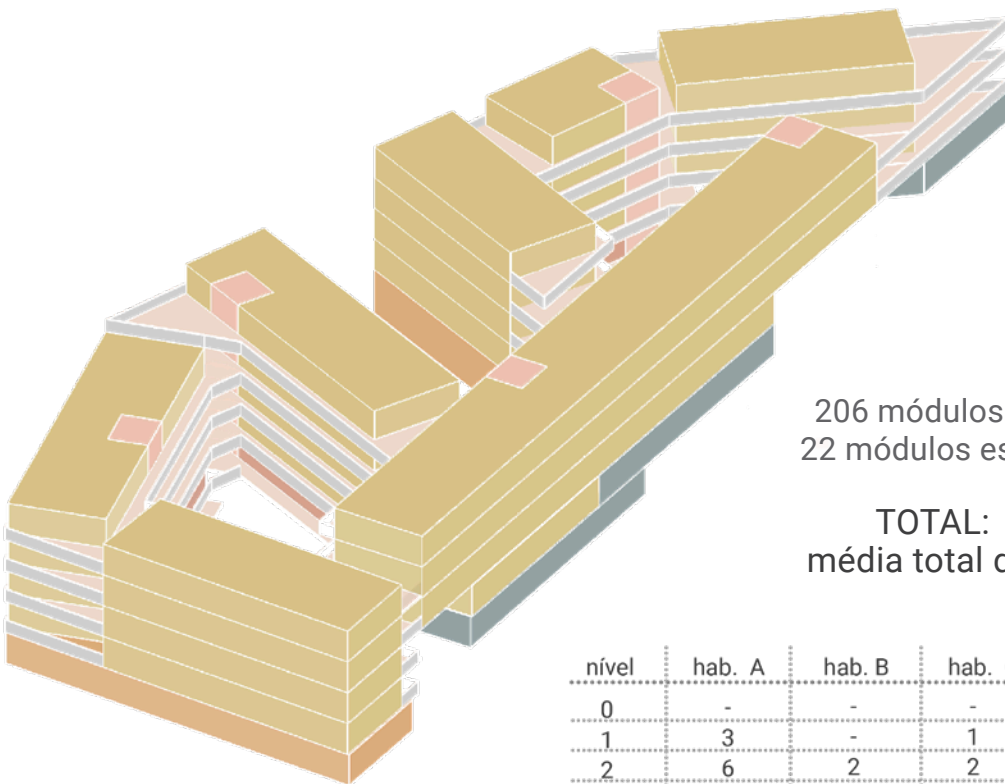
219 módulos tipo (8,5m x 4m)  
24 módulos escada (5m x 4m )

TOTAL: 112 habitações  
média total de pessoas: 532

nível	hab. A	hab. B	hab. C	hab. D	total
0	-	-	-	-	-
1	1	-	1	-	2
2	3	2	1	-	6
3	10	2	2	-	14
4	12	4	3	-	19
5	16	6	3	-	25
6	17	6	5	-	28
7	10	4	4	-	18
8	6	3	3	-	12
9	6	2	2	-	10
total	69	24	19	0	112



conjunto habitacional 2

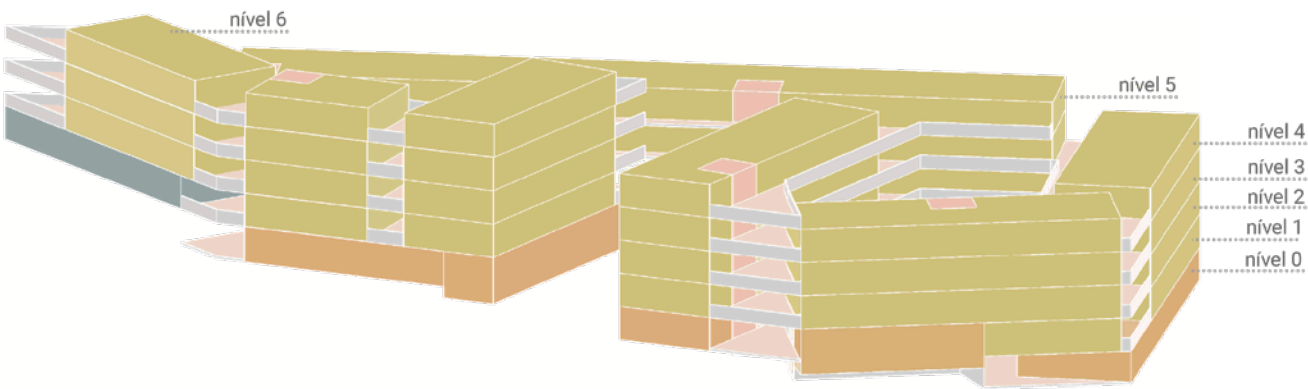


206 módulos tipo (8,5m x 4m)  
22 módulos escada (5m x 4m )

TOTAL: 101 habitações  
média total de pessoas: 514

nível	hab. A	hab. B	hab. C	hab. D	total
0	-	-	-	-	-
1	3	-	1	-	4
2	6	2	2	1	11
3	12	3	3	1	19
4	13	3	4	1	21
5	14	4	4	1	23
6	10	3	3	1	17
7	2	-	2	2	6
total	60	15	19	7	101

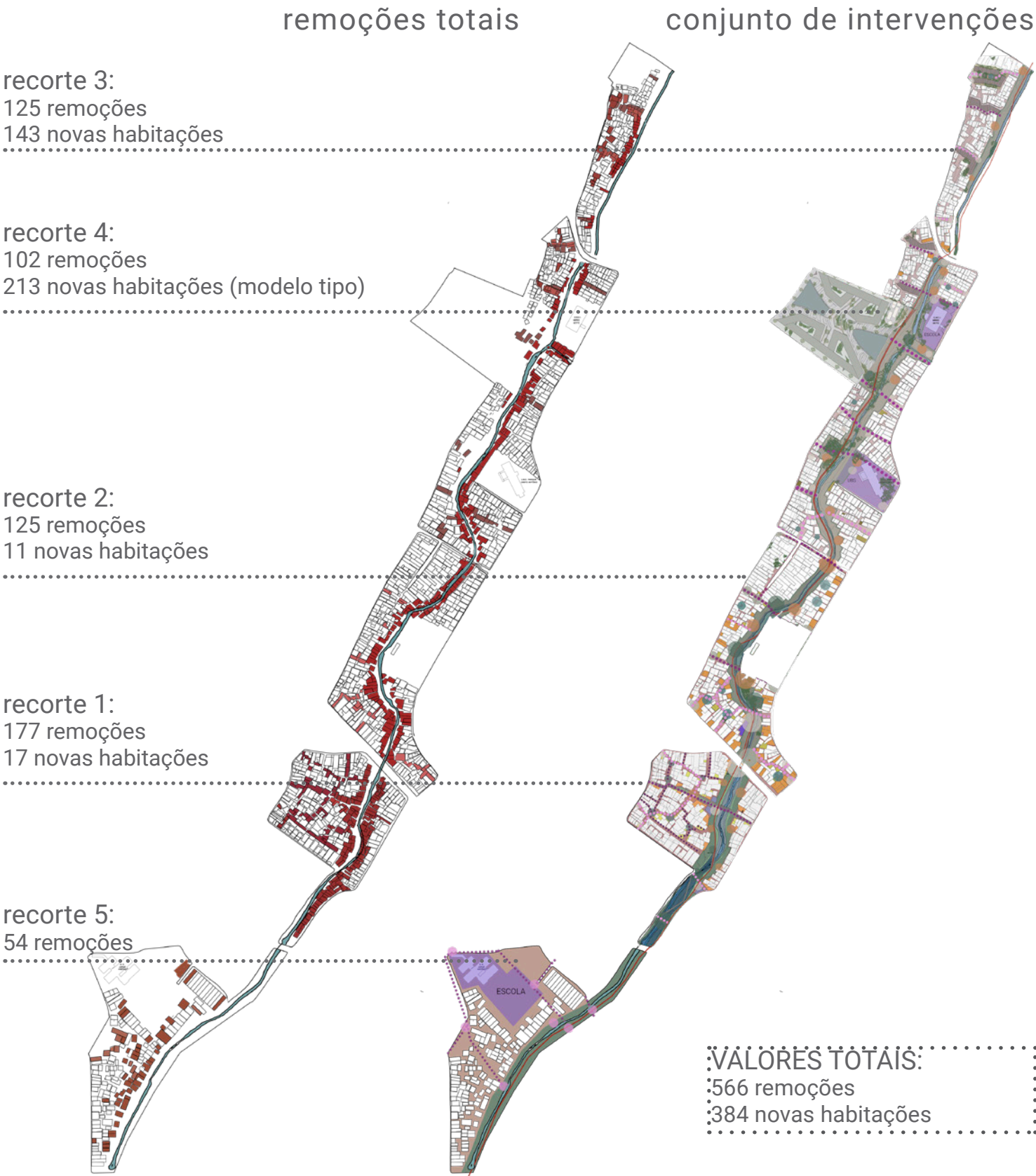
CONJUNTO TOTAL - propostação tipo  
TOTAL: 213 habitações  
média total de pessoas: 1046





# considerações finais

Como notamos no diagrama ao lado o número total de remoções realizadas na área é de 566 domicílios e o número de novas habitações é de 384, de forma que ainda faltariam 182 famílias a serem realocadas, contudo é importante realizar algumas ressalvas em relação a esses números. Como já foi mencionado anteriormente, o número de remoções é impreciso, visto que é contado de acordo com o número de telhados que podem ser visualizados pelo google earth, de forma que mais de um telhado pode ser ocupado pela mesma família, ou vice-versa, dada as lógicas de ocupação predominantes na favela. Em um processo real de urbanização de favelas seria realizado um levantamento extremamente mais preciso, com visitas presenciais e uma equipe multidisciplinar para levantar o número de famílias e a caracterização. Outro ponto a ser considerado é que o projeto habitacional realizado favorecia outros princípios como as relações com o entorno, a paisagem urbana, a diversidade de usos nos térreos, as grandes dimensões das habitações, de forma a não visar apenas o número máximo de família realocadas, sem considerar a qualidade dessa nova habitação, o que, inclusive, é a crítica para muitos empreendimentos de habitação de interesse social. Ainda, foi respeitado na proposição das habitações que os edifícios sempre apresentem o número máximo de térreo mais quatro pavimentos, possibilitando que não seja utilizado elevador, o que encareceria o custo das habitações. Se fossem implantados elevadores na área, com mais 4 andares semelhantes ao pavimento da proposição, que apresentam 51 habitações por andar, já seria possível realocar as 182 famílias que faltam. Por fim, não foi possível realizar um projeto de habitação para o outro terreno vazio (ZEIS 3) levantado próximo a área de intervenção, mas realizando um breve estudo sobre o mesmo, supõe que é possível realocar as famílias no mesmo. O terreno apresenta uma área de 4590 m², se for descontado 30% dessa área destinando-a à áreas permeáveis, e desse 70% de área útil for descontado mais 10% da área para circulação, sobram cerca de 2891 m², se essa área for dividida por apartamentos de 68m² (habitação tipo a) é possível alocar 42 apartamentos por andar, de maneira que em 4 pavimentos e metade do térreo destinado à habitações já seria possível atingir o número de famílias visado.







Como reflexão conclusiva do processo do Trabalho de Graduação Integrado, é importante realizar algumas observações. O trabalho ao longo de um ano atípico de pandemia do corona vírus trouxe desafios e prejuízos, como a impossibilidade de visitar a área de intervenção e ter uma outra camada de leitura do território. Também destaca-se a importância que projetos como esses, de urbanização de favelas, sejam realizados em conjunto com a população, com a mesma trazendo seu ponto de vista sobre as necessidades da área e tomando frente nas decisões do território que ela mesma habita. As entrevistas com os moradores, por mais que tenha sido um contato superficial, já trouxeram questões muito importantes e uma troca muito enriquecedora e motivadora no processo de projeto e imagina-se o quanto teria sido enriquecedor ter um contato mais profundo ou ter mais tempo para entrevistar outros moradores.

A grandeza do território e o desejo de conseguir abordar as diferentes áreas que o compunham e ainda realizar a proposição de um conjunto habitacional, levaram o projeto a um rumo que não foi possível estabelecer um aprofundamento e um grau de detalhamento maior em um trecho específico. Contudo, acredita-se que a possibilidade de abordar questões diversas em um mesmo projeto, partindo desde as reflexões teóricas, passando por cada trecho com características distintas até chegar ao o projeto de um conjunto habitacional foi extremamente engrandecedor. Isso em especial por poder ter a chance de utilizar o TGI como um exercício experimental de estudar as possibilidades de atuar em territórios tão complexos e pouco abordados ao longo da graduação.

É importante expor, ao final dessa fase de trabalho, a importância de atuação de arquitetos e urbanistas nas favelas e assentamentos precários, que precisam de visibilidade e de políticas públicas que visam ressarcir seus moradores os direitos que lhes foram estruturalmente negados. Frente à lógica da cidade que vivemos e das relações capitalistas instituídas é um desafio atuar nessas áreas e, por esse mesmo motivo, é extremamente importante a luta por essa atuação e o estudo acadêmico em relação aos mesmos, como forma de visibilizar territórios propositalmente invisibilizados.

Por fim, toda a experiência do TGI foi extremamente engrandecedora. Atuar de acordo com nossos princípios e em prol do que acredita-se tem o potencial de tornar qualquer trabalho prazeroso, por mais desafiador que seja, e não poderia ter forma melhor de encerrar toda essa trajetória de graduação.



## bibliografia

ACSELRAD, Henri. Ambientalização das lutas sociais-o caso do movimento por justiça ambiental. Estudos avançados, v. 24, n. 68, p. 103-119, 2010.

ANELLI, Renato Luiz Sobral. Uma nova cidade para as águas urbanas. Estudos avançados, v. 29, n. 84, p. 69-84, 2015.

BRASIL, Ministério das Cidades. DENALDI, R.; ROSA, J. S. (Orgs.) Ações integradas de urbanização de assentamentos precários. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional da Habitação, 2009.

BRITTO, Ana Lúcia Nogueira de Paiva. MELLO, Yasmin Ribeiro. CARNEIRO, Paulo Roberto Ferreira. BARBOSA, Paula Souza de Oliveira. A difícil aplicabilidade da legislação de faixas marginais de proteção de rios urbanos: O caso do município de Mesquita na Baixada Fluminense. 2011.

BORELLI, Elizabeth. Vulnerabilidades sociais e juvenil nos mananciais da zona sul da cidade de São Paulo. Revista Katálisis, v. 15, n. 1, p. 62-69, 2012.W

CARDOSO, Adauto Lúcio; DENALDI, Rosana. Urbanização de favelas no Brasil : um balanço preliminar do PAC. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2018.

CARDOSO, Adauto Lúcio. 22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise. Letra Capital Editora Ltda. Rio de Janeiro, 2017.

DAVIS, Mike. Planeta favela. Tradução de Beatriz Medina. São Paulo: Boitempo Editorial, 2006.

DE MELLO BUENO, Laura Machado. Projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização. Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP, n. 9, p. 68-86, 2001.

DENALDI, Rosana. Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses. São Paulo: FAU-USP (Tese de Doutorado), 2003.

DENALDI, Rosana; FERRARA, LUCIANA NICOLAU. A dimensão ambiental da urbanização em favelas. Ambiente & Sociedade, v. 21, 2018.

FRANÇA, Elisabete et al. Favelas em São Paulo (1980-2008): das propostas de desfavelamento aos projetos de urbanização: a experiência do Programa Guarapiranga. 2009.

Harvey, David. Camargo, Jeferson (trad). Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo, Martins Fontes - Selo Martins, 2014.

KOWARICK, Lúcio. A espoliação urbana. Editora Paz e Terra, 1980.

MARICATO, Ermínia. MetrÓpole, legislação e desigualdade. Estudos avançados, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003.

PÍREZ, Pedro Tomás. Analizar la urbanización latinoamericana a partir de la heterogeneidad de modalidades de producción y consumo. Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online), v. 16, n. 3, p. 45-62, 2018.

QUEIROZ FILHO, Alfredo Pereira de. As definições de assentamentos precários e favelas e suas implicações nos dados populacionais: abordagem da análise de conteúdo. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 7, n. 3, p. 340-353, 2015.

ROBERTSON, David. Lições das Favelas Cariocas para a Política Habitacional. RioOnWatch. 2016. Disponível em: <<https://rioonwatch.org.br/?tag=serie-lico-es-das-favelas-para-a-politica-habitacional>>.

ROLNIK, Raquel et al. 10 anos do Estatuto da Cidade: das lutas pela Reforma Urbana às cidades da Copa do Mundo. Quem planeja o território, p. 87-104, 2012.

TELLES, Vera da Silva. Pobreza e cidadania. São Paulo: Editora 34, 2001

VILLAÇA, Flávio. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. Estudos avançados, v. 25, n. 71, p. 37-58, 2011..

### Referências projetuais:

Favela do Sapé - Base Urbana [página 76] - <<https://baseurbana.arq.br/portfolio/favela-do-sape-reurbanizacao/>>

Córrego do Antonico - MMBB [página 77] - <<https://www.mmbb.com.br/projects/details/68/27>>

Morro dos Macacos - Vigliecca [página 78 e 79] - <<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/morar-carioca>>

Ladeira da Barroquinha - Metro Arquitetos [página 80] - <<https://metroarquitetos.com.br/projeto/ladeira-da-barroquinha>>

Tapis Houge - EVA Studio [página 81] - <<http://www.evastudio.co.uk/tapis-rouge>>

Morro do S4 - Vigliecca [página 82 e 83] - <<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/renova-sp-morro-do-s4-sector>>

### Outros acessos:

Informações sobre o Programa Casa Verde e Amarela - Observatório das Metrópoles - <<https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/casa-verde-e-amarela-pontos-criticos-do-novo-programa-habitacional-do-governo-federal/>>

Informações sobre o Capão Redondo [página 56 e 57]: <<https://mural.blogfolha.uol.com.br/2019/04/30/famoso-pelo-rap-capao-redondo-faz-107-anos-de-historia-marcada-por-luta-por-moradia>>

Empreendimento Imobiliário estudado [página 140 e 141]: <<https://www.planoepiano.com.br/imoveis/sp/sao-paulo/apartamentos/capelinha/planoestacao-campo-limpo-2>>

Fotos das páginas 1, 84, 102 e 162 obtidas através do canal do youtube "Rolê para Leigos" em <<https://www.youtube.com/watch?v=ppYJHbeoBXk>>, sendo disponibilizadas por Rafael Martins e modificadas por autora.



a urbanização de favelas  
como ressarcimento de direitos  
intervenções na favela do córrego freitas

TGI II IAU USP | Ana Borelli

