

PADRÕES URBANOS E QUALIDADE DE VIDA EM METRÓPOLES BRASILEIRAS: O CASO DE SÃO PAULO

P. F. de Carvalho e A. Medinilha-Pancher

RESUMO

O trabalho teve por objetivo estudar a relação entre padrões urbanos e qualidade de vida selecionando-se como variáveis a densidade demográfica e os índices de qualidade sócio-ambiental com vistas à crítica das políticas habitacionais, inadequadas para a dimensão dos problemas e à provisão de subsídios para uma nova política de habitação. Tomou-se como estudo de caso a favela de Paraisópolis na cidade de São Paulo, Brasil. Confirmou-se a hipótese que a densidade demográfica, resultante de coeficientes de aproveitamento e taxas de ocupação entre outras variáveis, é determinante da qualidade sócioambiental nas cidades. Provêm-se também recomendações para ações estratégicas na produção do espaço urbano e na provisão de moradias de interes social.

1 INTRODUÇÃO

No Brasil, a grande desigualdade social sempre se refletiu no espaço e nas moradias urbanas. No período colonial, 1500 – 1822, os excluídos, na verdade, os escravos, tinham como moradia, enormes senzalas insalubres e a situação urbana não muito melhor. No período imperial pós-independência e fim da Velha República, 1822- 1899 1889 – 1930, a situação da moradia continuou precária, uma vez que a sociedade crescia economicamente com base na acumulação excludente. Somente, esdruxulamente, na primeira ditadura, o estado pensou um projeto nacional, incorporando trabalhadores e provendo casas em programas atreladas aos institutos previdenciários que nesta época eram por categorias funcionais. No entanto, o alcance destas ações, ficava bem aquém da demanda existente. No período seguinte, entre o pós-2ª Grande Guerra e o início de um novo período de ditadura, 1945 – 1964, por conta da ineficácia dos institutos e de seus fundos, houve um aumento de movimentos populares, inclusive abraçados por profissionais liberais e pela igreja católica que propiciou uma consciência social sobre o direito à moradia digna. Mas, foi nesta época que se exacerbou a especulação imobiliária que é um dos principais entraves à provisão e ao acesso das populações de baixa renda à moradia. A moradia informal é um componente da baixa reprodução da força de trabalho, da superexploração do trabalho, um componente da acumulação capitalista nos países periféricos. A produção social do espaço é complexa e Castells argumenta que:

- a) The urban system is an expression of the total system of which it forms a part, and it therefore consists of the same levels and elements interrelated in the same way, as in the total system.
- b) It nevertheless performs a significant and specific function within the total system, namely the reproduction of labour power through the process of consumption.
- c) The reproduction of labour-power within the social system as a whole is increasingly achieved within special units.
- d)

This is because the process of consumption is becoming concentrated as the population itself becomes concentrated, and as the state assumes increasingly responsibility for the provision of crucial consumption facilities. e) Urban space and the reproduction of labour-power are thus increasingly dependent upon and influenced by the level and form of state of provision of necessary means of consumption. It follows from this that, to extent that consumption becomes collectivized, the urban question becomes a political one (Saunders, 1981, p. 186).

2 ESTUDO DE CASO

São Paulo é a principal cidade do Brasil devido a sua dinâmica de crescimento exacerbada com a implantação do pólo industrial nacional e a conseqüente migração de desempregados de todo o território nacional, principalmente do Nordeste brasileiro, região economicamente deprimida devido, entre outros fatores ao clima semi-árido, com secas prolongadas constantes; isto se deu na virada da década de 1950 e 1960, quando o Brasil passou a ter a maioria da população morando nas cidades. Deste modo, os cortiços, instalados principalmente em áreas decadentes nas cidades não foram suficientes para a crescente população de baixa renda (sem renda, ou indigentes), surgindo, portanto, as favelas periféricas, principalmente em invasões, com a posse e uso e ocupação irregulares dos terrenos. “Em 1973, 1% dos paulistanos morava em favelas, e atualmente o índice chega a 12% (Pasternak, apud Vilicic et alii, 2009). Estima-se que 2 milhões de pessoas vivem em favelas na cidade de São Paulo (OESP, 2008). Das 1.603 favelas contabilizadas tomou-se como estudo de caso a favela Paraisópolis, a segunda maior da cidade de São Paulo, na maior e mais rica metrópole brasileira. É na década de 1960 que se consolida a favela de Paraisópolis, então na periferia da cidade, hoje cercada de loteamentos regulares e de residências de alto padrão, assemelhando-se às favelas da cidade do Rio de Janeiro. Hoje em dia, devido a algumas melhorias urbanas e das próprias moradias, não se encaixa no modelo clássico das favelas cariocas, com barracos de madeira, ora tão romantizadas pelos sambas, ora vistas como focos de marginalidade. Segundo a urbanista Suzana Pasternak (apud Vilicic et alii, 2009, sp), da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo:

A favela (...) nasceu nos anos 20 (do século XX) de um loteamento de 2.200 pequenos terrenos. Chamado de Fazenda do Morumbi, o local permaneceu desocupado por mais de duas décadas, até ser invadido por migrantes nordestinos, atraídos pela promessa de emprego na construção civil. Em 1970, 20.000 pessoas já ocupavam o espaço irregularmente. De acordo com a urbanista Suzana Pasternak, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, a explosão demográfica em Paraisópolis acompanhou a tendência da cidade. (...)

Segundo dados do IBGE (2000b), verificou-se que a favela está localizada no distrito Vila Andrade e na região da Sub-prefeitura de Campo Limpo que compreende também os distritos de Capão Redondo e Campo Limpo.

Constatou-se também que a favela ocupa uma área de 91,58 ha e seu perímetro é de 49,89 km, diferindo assim de outros dados providos por fontes secundárias. Tal correção foi conseguida utilizando-se o software Atocad Map 2004 e a base de informações por setor censitário – censo 2000, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2000), devidamente georreferenciados. O parcelamento é configurado

por grandes quadras (100m x 200m), bem acima do padrão brasileiro. Daí, devido ao tamanho destas quadras e a grande subdivisão de lotes em lotes pequenos, definidos irregularmente, formaram-se alguns becos subdimensionados dificultando bastante a acessibilidade e a mobilidade (Imagens da Figura 1).



Imagem 1: Verifica-se um baixo coeficiente de aproveitamento, mas uma alta taxa de ocupação que implica uma altíssima densidade demográfica - 874 hab/ha. A população estimada de 80.000 habitantes não tem rigor científico.

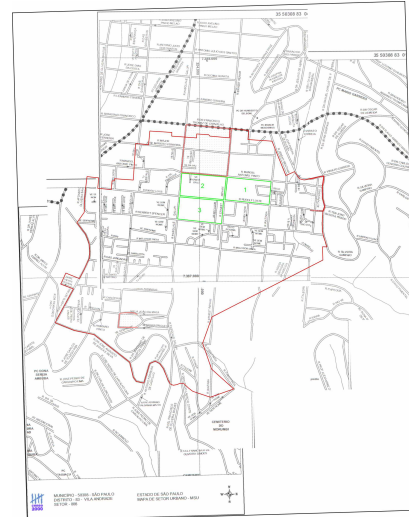


Imagem 2: Planta Cadastral georreferenciada do IBGE (2000), que permitiu corrigir a estimada área sem base científica de 80ha para 91,58ha.

Fig. 1 – Configuração sócio-espacial da Favela Paraisópolis

Imagem 1: Favela e entorno; Imagem 2: Mapa Georreferenciado

Fontes: Google Earth, 2010; IBGE, 2000.

Elaboração dos autores; 2010

Abaixo, seguem alguns dados que caracterizam o espaço físico e a comunidade que constituem a favela (Stankuns, apud Vilicic, 2009). Estima-se uma população de 80.000 pessoas vivendo em 17.730 casas, em sua maioria de alvenaria, mas sem revestimento, diminutas, sem as devidas instalações hidro-sanitárias e elétricas, devido principalmente à precária infra-estrutura urbana e a dotação de equipamentos sociais.

Estima-se que 78% dos moradores trabalham (como empregados e prestadores de serviços domésticos) no Morumbi e redondezas, áreas residenciais de alto padrão, evidenciando uma convivência pacífica com a vizinhança. O evento de violência que aconteceu em 2009, que teve grande repercussão na mídia, teve causa externa e foi resultado, de certo modo, da imperícia da polícia.

Outra característica é a intensa presença de ONGs (54 instituições), devido à falta de equipamentos sociais, destacando-se o Hospital Israelita (de alto padrão) que realizou cerca de 300.000 atendimentos a crianças e adolescentes em 2009. Suas atividades aumentaram, incluindo fisioterapia e fonoaudiologia. Destaca-se também o Colégio Visconde de Porto Seguro, de alto padrão, que tem anualmente atendido cerca de 500 crianças e adolescentes, cujos pais recebem cursos visando a qualificação profissional para geração de emprego e renda.

A favela possui alguns indicadores que a caracterizam, tais como 17.730 domicílios e 3.100 estabelecimentos comerciais, entre eles três danceterias e um cinema, destacando-

se uma filial de uma principais rede nacionais de comércio, cujo faturamento supera algumas filiais instaladas em modernos shoppings centres, bem localizados em bairros de classe média e alta. Alguns imóveis são de uso misto. Há 20.830 imóveis irregulares e a maioria das casas são pequenas compreendendo três cômodos: quarto, sala e banheiro cujo valor de mercado é cerca de R\$ 35.000,00. O instrumento da usucapião instituída pela Constituição Federal de 1988 facilita a regularização já atingindo cerca de 2.000 imóveis. Há também uma crescente diferenciação nas condições de vida dos moradores. Há imóveis com quatro suítes cujo valor de mercado supera R\$ 200.000,00.

Como fato positivo, destaca-se que 78% dos moradores têm trabalho fixo na vizinhança em condomínios de alta renda, prestando principalmente serviços tais como empregados domésticos, faxineiros, porteiros, seguranças privados, jardineiros, pintores, pedreiros, encanadores, eletricitistas. A renda média, porém, é baixa, menos de 1,5 salários mínimos. Cerca de 90% dos habitantes com mais de 15 anos estão cadastrados na receita federal. A maioria dos desempregados faz parte do segmento dos idosos.

Recentemente, a favela tem recebido investimentos estatais, na busca de torná-la um bairro. Há duas grandes escolas de ensino fundamental, uma estadual e outra municipal. Está em curso obras de reurbanização, com a verticalização das moradias, a fim de disponibilizar áreas para espaços públicos para implantação de outros equipamentos de vizinhança e tirar as moradias mais precárias, permitindo também fazer um melhor manejo das águas.

3 METODOLOGIA

Através de recursos da Cartografia Digital, foram elaborados mapas temáticos relativos à densidade demográfica, ao nível sócio-econômico da população local e ao índice de ocupação de Paraisópolis e do seu entorno. Utilizaram-se bases de dados oficiais para fazer os mapas temáticos e o mapa síntese. Complementarmente, visitas de campo foram realizadas, bem como revisão bibliográfica sobre a temática e o estudo de caso.

4 RESULTADOS E ANÁLISE

A densidade demográfica da favela é bastante alta, bem acima do padrão brasileiro, tanto em áreas de forte verticalização de alto padrão (coeficiente de aproveitamento alto, mas com baixa taxa ocupação, que permitem áreas verdes públicas, condominiais e privadas) como em áreas de residências populares legais, apesar das altas taxas de ocupação que não viabilizam áreas públicas ideais (ver imagens já referenciadas da Fig.1).

A visita de campo permitiu corrigir a distorção dos indicadores sócio-ambientais divulgados pela Prefeitura Municipal e pelo Estado, pois amalgamam bairros favelas e distritos com forte desigualdade social. Analisar, numa delimitação espacial, bairros como Paraisópolis e os bairros de alto padrão, gera uma média que mascara e distorce a realidade. Assim, a cidade de São Paulo, com forte desigualdade social, não apresenta ocorrência de baixo Índice de Desenvolvimento Humano - IDH e há pouca variância em torno da média. (Morato et alii,2005).

ÁREA DE ESTUDO

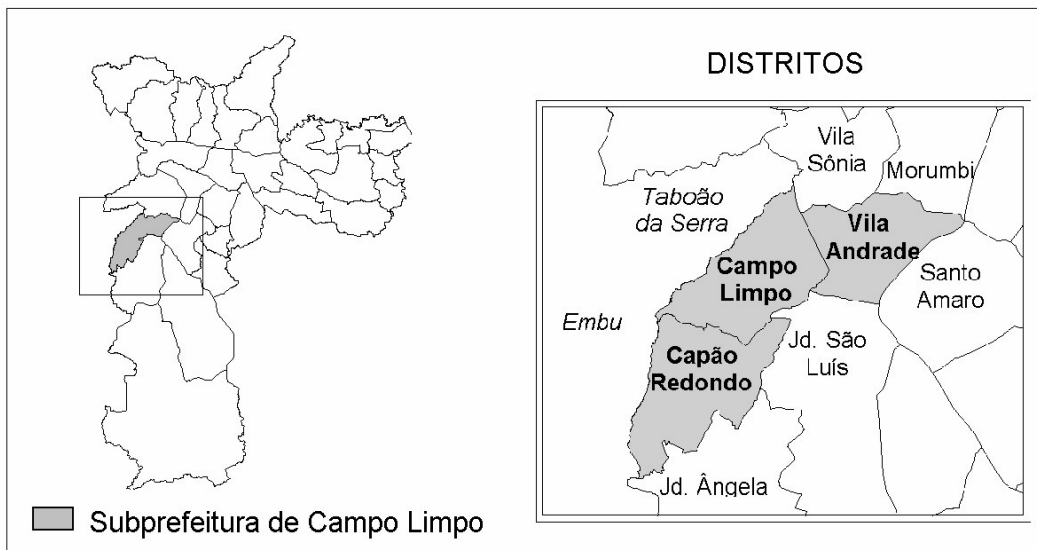


Fig.2 Agregação de distritos socioespacialmente desiguais incluindo Vila Andrade onde estão localizadas áreas como Paraisópolis e entorno do Morumbi

Fonte: Morato et alii, 2005

Verificou-se a precariedade tanto das casas como das vias públicas, em que algumas são becos tortuosos e de alta declividade prejudicando a mobilidade e a acessibilidade. Exemplificando, o transporte público é precário e a acesso de uma ambulância a certos moradores é totalmente inviável.



O guia da nossa visita de campo afirmou: 'a favela termina onde começa as áreas verdes'.



Precariedade de algumas 'ruas'.



A favela começa nos limites dos condomínios de alto padrão implantados depois da favela.

Fig. 3 Situação/Caracterização atual da favela

Fotos: Carvalho, P. F. e Barbosa, C, 2010

Elaboração: dos autores

Observa-se que há uma tentativa crescente da presença do estado no sentido de resolver a favela como um problema, ou seja, o favelado era o problema. De 1999 para hoje, há uma evolução. Primeiramente, a favela foi vista como um problema para os outros e agora o foco é atender a população local. Em outras palavras. Em 1999, o município derrubava um barraco e pagava uma ínfima indenização ao favelado, não se importando como ele resolveria o seu problema de moradia. A crescente mobilização e

conscientização dos setores mais progressivos da sociedade e dos moradores, bem como a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, outras experiências similares, e o efeito demonstrativo do Programa Favela Bairro na cidade do Rio Janeiro fizeram as três instâncias de governo – município, estado e união mudarem de foco e estratégia.

Deixou-se de pagar uma indenização simbólica para pagar uma indenização baseada no valor de mercado. Há ainda a opção para o proprietário (ainda que não formalmente legal) de ser relocado para residências em edifícios de 04 pavimentos mais 01 para carros, construídas com bom padrão de urbanização, substituindo as moradias mais precárias, e, durante a espera o morador recebe um aluguel social que pode ser renovado até receber o imóvel. O imóvel é fortemente subsidiado. Há obras de melhorias nas áreas de risco ambiental (contenção de encostas, canalização de córregos, etc.) ou nas áreas precárias em infra-estrutura urbana. Em todas frentes desta nova política e estratégia, há a participação dos moradores. As três instâncias de governo, independente de diferenças partidárias estão construindo mais de 3.000 habitações até 2011 para relocar famílias em áreas de risco geoambiental (Farias, 2009). As novas moradias verticalizadas implantadas pelo Estado têm de 55,4 a 55,7m² e estão previstos também três centros comunitários, três playgrounds, pavimentação e paisagismo e cercamento com guaritas independentes (Silvério, 2009). A questão da densidade demográfica tem sido considerada na urbanização de favelas em outros países (Fig. 4) (Acioly e Davidson, 1998)



Vista dos edifícios que substituem as moradias precárias em áreas de risco, com alto coeficiente de aproveitamento e baixa taxa de ocupação.



A reurbanização inclui obras de manejo ambiental das áreas de risco, liberadas pela verticalização das novas moradias.

Fig.4 Intervenções urbanas estatais em curso

Fotos: Carvalho, P. F. de, 2010
Elaboração dos autores, 2010

5 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

5.1 Conclusões

Concluiu-se que as condições sociais em assentamentos irregulares determinam os padrões urbanos numa relação recíproca, desde o início da formação dos bairros até a sua consolidação, com maior ou menor regulação e provisão de infra-estrutura e serviços pelo estado. Diferentemente dos bairros de padrão médio alto onde a alta densidade demográfica é devida a um alto coeficiente de aproveitamento (verticalização) e uma relativa baixa taxa de ocupação; na favela ou bairros precários, a alta densidade é devida a uma alta taxa de ocupação, dificultando a provisão de infra-

estrutura (tais como sistema viário, sistema de abastecimento d'água, coleta de esgotos, drenagem urbana, rede elétrica entre outros), e serviços urbanos (tais como áreas de lazer, espaços institucionais para equipamentos de educação, saúde, correios, policiamento devido à falta de espaços) e melhorias de ação social (tais como melhoria da insalubridade dos logradouros públicos e das moradias, lugares de risco, etc.), necessárias para a consolidação destas áreas como bairros. Ademais devido a estas deficiências citadas acima, o transporte coletivo e individual e os especiais como a coleta de lixo, o policiamento, veículos de assistência médica, em suma, a mobilidade e a acessibilidade são bastante prejudicadas. Portanto, há que se pensar em ações corretivas mitigadoras, mas antes de tudo, em ações preventivas, ou seja, planejadas

5.2 Recomendações

5.2.1 Gerais – urbano-regionais

- a) Planejar a cidade segundo princípios da sustentabilidade ambiental e da inclusão social, evitando-se os planos de ação corretivos e mitigadores e a cumulação de passivos ambientais e sociais;
- b) Pensar o urbano no contexto regional, considerando os limites ambientais dos sítios urbanos;
- c) Adotar uma política de inclusão social tendo como fato gerador a provisão de moradias de interesse social num largo espectro de possibilidades de intervenção;
- d) Dar prioridade ao transporte público e articular os espaços de moradia e emprego.

5.2.2 Específicas – urbano-habitacionais

- a) Nos orçamentos, dar prioridade à superação progressiva dos passivos ambientais e sociais compatíveis com as dimensões dos problemas;
- b) Pensar o espaço urbano com níveis de hierarquia próprios aos seus tamanhos; não se deve pensar em transformar Paraisópolis em um bairro/unidade de vizinhança, mais em um subcentro urbano secundário com os devidos serviços públicos e privados próprios de uma cidade média paulista, pois Paraisópolis com seus 80.000 habitantes é maior que 90% das 645 cidades paulistas;
- c) Regular o mercado imobiliário de terras, provendo principalmente um programa de 'lotes urbanizados' (site and services approach lançado pelo Banco Mundial, a partir de uma experiência no Senegal nos anos 70 do século passado) e criando instrumentos de captação de resgate da valorização devido ao crescimento urbano e às melhorias urbanas, sendo uma das fontes da formação de um Fundo da Habitação Popular.

6 AGRADECIMENTOS

Os autores manifestam seu agradecimento ao Ministério da Ciência e Tecnologia, através de bolsa PQ Nível 1B, do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

Aos professores doutores José Francisco da UFSCar, Adler Guilherme Viadana da UNESP e; aos mestrandos do Curso de Pós-graduação em Geografia, Área de Concentração – Organização Espaço do IGCE-Unesp e do Curso de Pós-graduação em Engenharia Urbana da UFSCar por nos acompanharem na visita de campo à Favela de Paraisópolis e por suas sugestões.

E, em especial, aos membros da União dos Moradores de Paraisópolis, pela sua receptividade, que concederam uma conversa/entrevista e nos guiaram na deambulação pela favela.

7 REFERÊNCIAS

Acioly, A. e Davidson, F. **Densidade Urbana: um instrumento de planejamento e gestão** Rio de Janeiro, Mauad.

Farias, C. (2009) Paraisópolis deve ganhar 3.000 moradias até 2011 noticias.r7.com/.../paraisopolis-deve-ganhar-novas-3-000-moradias-ate-2011-20090927.html – acessado em 18/02/2010.

Instituto de Geografia e Estatísticas – IBGE (2000a) **@startcart – Sistema de Recuperação de Informações Georreferenciadas versão 2.1** Centro de Documentação e Disseminação das Informações – CDDI Rio de Janeiro, IBGE.

Instituto de Geografia e Estatísticas – IBGE (2000b) **Base de Informações por Setor Censitário – Censo 2000 – Região Sudeste RJ/SP** Rio de Janeiro, IBGE.

Morato, R. G., Kawakubo, F. S. e Luchiari (2005) Geografia da desigualdade ambiental n Subprefeira de Campo Limpo, **Anais do XII Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto**, Instituto nacional de Pesquisas Sociais, INPE, p 2281-2288, Goiânia, acessado em marte.dpi.inpe.br/col/ltid.inpe.br/sbsr/2004/11.18.../2281.pdf.

OESP (O Estado de São Paulo) (2008) **Urbanização das favelas** <http://www.democratassp.org.br/dia-a-dia/na-midia/urbanizacao-das-favelas> acessado em 18/03/2010.

Saunders, P. (1981) **Social Theory and the Urban Question** London/Melbourne/Sidney/Auckland/Joahannesburg, Hutchinson.

Sivério, C. (2009) **Inauguração Condomínio Paraisópolis F** <http://rosaritcher.com.br/blog/?p=181> acessado em 18/03/2010.

Vilicic, F., Bergamo, G., Salvo, M. P. de e Duarte, S., (2009) Violência urbana em Paraisópolis, a segunda maior favela da cidade, **Revista Veja**, edição 2009, <http://vejas.abril.com/revista/edição-2009>., acessado em 05/03/2010.