

## MORADIA SOCIAL NO CENTRO: ANÁLISE SOCIOESPACIAL COMPARATIVA DA VULNERABILIDADE EM TERRITÓRIOS COM PRESENÇA DE OCUPAÇÕES E DE FAVELAS EM SÃO PAULO/SP

Guilherme Frizzi<sup>1</sup>, Rayssa Saidel Cortez<sup>2</sup>, Carolina Moutinho Duque de Pinho<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universidade Federal do ABC, Laboratório de Estudos e Projetos Urbanos e Regionais - LEPUR, Alameda da Universidade, s/nº - São Bernardo do Campo - SP/Brasil, guilherme.frizzi@aluno.ufabc.edu.br; Universidade Federal do ABC, Laboratório Justiça Territorial - LabJUTA, Av. dos Estados, 5001 - Santo André - SP/Brasil, cortezrayssa@gmail.com; carolina.pinho@ufabc.edu.br

### RESUMO

A proximidade da moradia dos trabalhadores para com os seus locais de trabalho, saúde, lazer e educação é um direito que tem sido frequentemente efetivado por meio de movimentos de luta. Na década de 1990, as mobilizações populares no centro de São Paulo, para viabilização de moradias dignas, alcançaram um contexto de luta que se materializou na ocupação de edifícios ociosos e abandonados. A discussão acadêmica, desde aquele período, perpassa por aspectos bastante qualitativos, mas a leitura das dinâmicas territoriais contida na viabilização da moradia no centro ainda pode ser mais aprofundada. Desta forma, este artigo pretende demonstrar, por meio da aplicação de um indicador de vulnerabilidade socioecológica que é válido o argumento da reabilitação de edifícios nas áreas centrais para criação de habitações de interesse social.

**Palavras-chave** — Índices territoriais, ocupações, moradia digna, direito à cidade

### ABSTRACT

*Access to housing near workplaces, health, leisure and education is a demand that aims to improve the living conditions of workers. In the 1990s, the popular mobilizations in the center of São Paulo, to make decent housing available, reached a context of struggle that materialized in the occupation of abandoned buildings. The academic discussion, since that period, has undergone quite qualitative aspects, but the reading of the territorial dynamics contained in the viability of housing in the center can still be further elaborated. Thus, this article intends to demonstrate, through the application of a tool developed for spatial analysis of socioecological vulnerabilities, that the argument of the rehabilitation of buildings in the central areas for the creation of housing of social interest is valid.*

**Key words** — spatial indexes, occupations, decent housing, right to the city

### 1. INTRODUÇÃO

A produção de habitação de interesse social na cidade de São Paulo raramente seguiu uma demanda satisfatória de atendimento, isto em termos de produção de novas unidades e, também, na ausência de políticas públicas para adequação de edifícios existentes. Neste sentido, a alternativa formal do habitar próximo aos locais de trabalho, desde o início do século XX, consolidou-se como o aluguel de quartos em cortiços. As condições de habitabilidade dos ambientes destes quartos raramente estão adequadas para a boa qualidade de vida. Com isso, como afirma [1], em meados da década de 1980, emergiram as organizações dos movimentos contra as más condições de vida nos cortiços.

A organização destes movimentos, ao redor da União de Luta dos Cortiços (ULC) e em parceria com as associações de moradores em situação de rua do Centro, como a ASTC, passou a considerar a ocupação dos edifícios ociosos e abandonados para revertê-los em moradia temporária [1]. Também, em consonância com os direitos previstos na Constituição Federal de 1988, por meio dos Artigos 182 e 183 - que versam sobre a função social das propriedades urbanas e rurais - tais populações perceberam que ocupar estes edifícios era uma pauta jurídica, além de cumprir com o Direito à Moradia, que consta no Artigo 5 [3].

Neste sentido, ao fim dos anos 1990, os movimentos pautaram o adendo “digna” à noção de Direito à Moradia, para que se inserisse uma incorporação ao termo Direito à Cidade, o qual presume o conceito de dignidade quando afirma o cidadão deve ter acesso público aos serviços de educação, saúde, trabalho, transporte, cultura, dentre outros, na mesma região da cidade onde mora [4]. Os avanços desse debate conceitual são cruciais para a compreensão da permanência das lutas dos movimentos sociais pela habitação no centro para a população pobre.

A forma de habitação em cortiço, por exemplo, possui o preço/m<sup>2</sup> 34% mais caro do que os demais aluguéis no centro de São Paulo, e os custos das habitações para a população pobre atingem até cerca de 52% da renda mensal, o que configura o enquadramento dessas pessoas na categoria de “ônus excessivo do aluguel”, portanto, componentes do “déficit habitacional” urbano [5]. Dessa forma, tais fatos apontam a necessidade de investigações mais minuciosas acerca do acesso à moradia digna pela

população mais pobre e mais especificamente a moradia de interesse social em áreas centrais. Para isso, a seguir, será apresentado parte dos estudos territoriais realizados com a aplicação de um indicador multidimensional de vulnerabilidade habitacional nos territórios onde existe a presença de ocupações em comparação com territórios com presença de favelas.

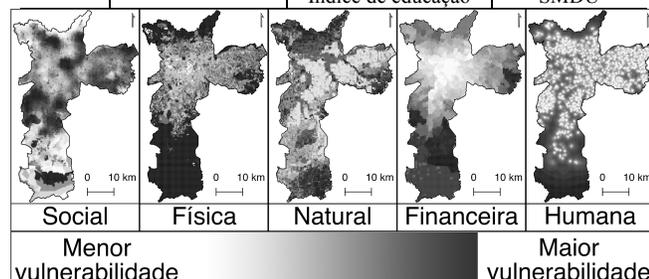
## 2. MATERIAIS E MÉTODOS

O Índice de Vulnerabilidade Socioecológica (IVSE) desenvolvido utiliza-se dos conceitos de Sistema Sócioecológico e vulnerabilidade para construir um índice multidimensional que considera a cidade como um sistema composto por diferentes variáveis onde existem interações de diversos atores sociais em múltiplas escalas. E assim com isso, medir e avaliar os diferentes níveis de acessos aos recursos urbanos disponíveis no território através das diferenciadas vulnerabilidades às quais as populações são expostas [6].

O conceito de Vulnerabilidade utilizado é entendido como uma soma de cinco dimensões; SOCIAL, FÍSICA, NATURAL, FINANCEIRA E HUMANA. A seguir (Tabela 1) são apresentados os indicadores e dados utilizados para a construção de cada uma das dimensões citadas e consequentemente do índice final de vulnerabilidade socioecológica. Em seguida é apresentada uma figura da superfície de vulnerabilidade de cada uma das dimensões para o território do município de São Paulo.

**Tabela 1. Indicadores que compõem o IVSE**

Índice Final	Dimensão	Indicador	Fonte de dados
IVSE	SOCIAL	Índice de isolamento à pobreza	IBGE
		Índice de violência	INFOCRIM
	FÍSICA	Índice de saneamento	IBGE
		Índice de entorno	IBGE
	NATURAL	Índice geotécnico	SEMPLA, SMSP, SEHAB e IPT
	FINANCEIRA	Índice de concentração de empresas	RAIS/CAGE D
		Índice deslocamento ao trabalho	IBGE
	HUMANA	Índice de saúde	SUS
		Índice de educação	SMDU



**Figura 1. Mapa das dimensões da vulnerabilidade socioecológica**

O IVSE utilizou-se de variáveis para construir indicadores que conseguissem refletir dinâmicas habitacionais que impactam a vida das famílias que moram em regiões precárias, são essas: o Índice de violência e Índice de isolamento à pobreza, que compõem a dimensão social e simbolizam concentração de desvantagens territoriais e reduzido acesso às infraestruturas e oportunidades que a cidade oferece; Índices de saneamento básico e Índice de entorno, que compõem a dimensão física, representando os recursos vinculados a localização residencial como acesso à rede de água e esgoto, calçamento, iluminação pública, arborização, asfalto etc., que juntos representam investimentos públicos e graus de urbanização; Índice geotécnico, que compõe a dimensão natural e reflete a suscetibilidade do território à processos como movimentos de massa e inundações; Índice de concentração de empresas e Índice de deslocamento ao trabalho que compõem a dimensão financeira, assim refletindo a disponibilidade e acesso ao emprego formal; e por último o Índice de saúde e Índice de educação, que compõem a dimensão humana, representando os níveis de educação e condições de boa saúde [6].

Os dados foram integrados a partir de um banco de dados geográficos e redistribuídos em um espaço celular constituído por células regulares com dimensões de 200m por 200m. Cada célula foi preenchida com as variáveis indicadoras com o objetivo de homogeneizar informações provenientes de diferentes fontes e formatos distintos, integrando-os em uma mesma base espaço-temporal [6].

Para o cômputo do IVSE, após as devidas transformações sobre os indicadores, estes foram somados e escalonados para integrar índices compostos que representam cada uma das cinco dimensões; social, física, natural financeira e humana. Estes índices compostos, por sua vez, foram também somados e escalonados para dar origem ao índice sintético final, o Índice de Vulnerabilidade Socioecológica (IVSE) [6].

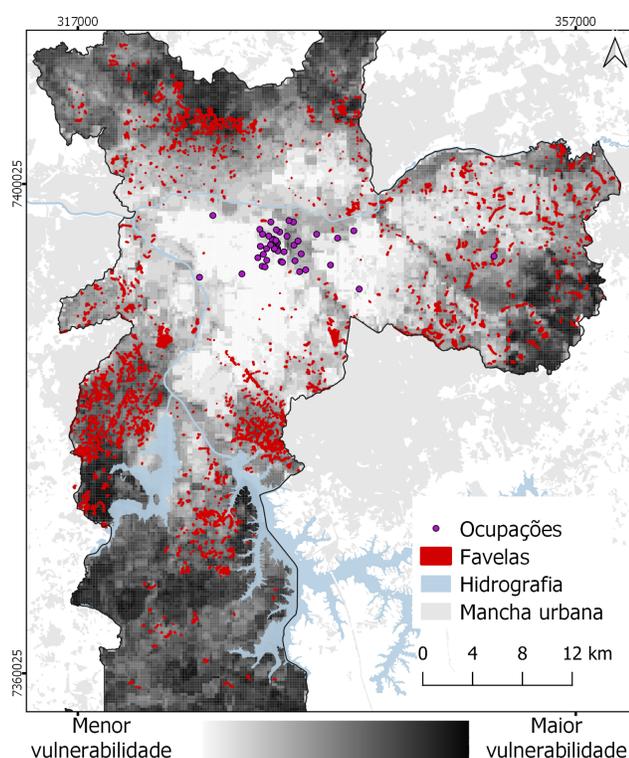
As dimensões da vulnerabilidade são apresentadas em uma escala de 0 a 1, onde os maiores valores representam uma alta vulnerabilidade, enquanto os menores valores representam uma baixa vulnerabilidade. A mesma lógica é aplicada ao índice sintético IVSE.

Os endereços das ocupações, aqui apresentadas, foram obtidos a partir da cooperação técnico-científica realizada pela UFABC com a Prefeitura Municipal de São Paulo, com a criação do Grupo Técnico de Qualificação da Segurança das Ocupações, coordenado pela Secretaria de Segurança Urbana da PMSP. Este grupo atuou, entre os meses de maio e julho de 2018, com visitas à cada uma das 51 ocupações previamente relacionadas e verificou aspectos internos que poderiam configurar ameaças da integridade física e social dos moradores.

Já os perímetros das favelas são datados de 2016 e foram obtidos através do portal online HabiSampa, produzidos a partir de vistorias técnicas e/ou processos de outros órgãos públicos.

### 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A partir da sobreposição dos pontos de localização das ocupações e os perímetros das favelas à superfície de vulnerabilidade (Figura 2), podemos perceber que a distribuição espacial dessas diferentes tipologias habitacionais apresentam correlações distintas. As favelas tendem a se localizar em áreas mais periféricas, onde a vulnerabilidade socioecológica é maior. Enquanto as ocupações se localizam em áreas mais centrais com menores vulnerabilidades.



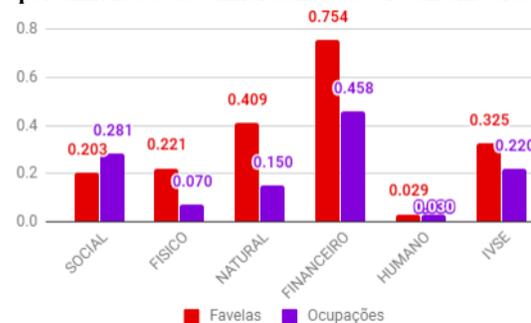
**Figura 2. Superfície de vulnerabilidade e a localização das favelas e ocupações no município de São Paulo/SP**

No entanto, é importante ressaltar que o mapa síntese não permite distinguir as diferenças dimensões da vulnerabilidade separadamente. Assim, é importante para uma análise integrada, olhar os índices de vulnerabilidade associados aos tipos de dimensões que compõem o IVSE, possibilitando um diagnóstico mais rico.

A seguir, no Gráfico 1, é apresentada a vulnerabilidade decomposta em dimensões para as áreas de favelas e áreas das ocupações. Podemos perceber que as áreas de ocupações possuem vulnerabilidades significativamente mais baixas em quase todas as dimensões, com exceção da dimensão

Social (7,8% mais vulnerável). Isso representa que as áreas das ocupações estão localizadas em territórios com melhores índices de saneamento e infra estruturas do entorno, como calçamento, pavimentação, arborização etc. (15% menos vulnerável), em áreas com menores índices de riscos geotécnicos como deslizamentos e inundações (26% menos vulnerável) e em áreas com melhores índices de proximidade ao emprego e tempos de deslocamento ao trabalho (20% menos vulnerável). Já a vulnerabilidade da dimensão Humana se manteve estável.

**Gráfico 1. Vulnerabilidade nos locais de favelas e ocupações por dimensões da vulnerabilidade e IVSE sintético.**



Em relação à dimensão Social, podemos dizer que as ocupações estão localizadas em áreas onde essa dimensão da vulnerabilidade se encontra mais elevada (7,8% mais vulnerável). Entretanto é válido ressaltar que a dimensão Social é composta pelo Índice de Isolamento à Pobreza e pelo Índice de Violência.

O Índice de Isolamento à Pobreza é uma medida de segregação que analisa a concentração da pobreza em diferentes unidades de áreas<sup>1</sup> da cidade a partir a aplicação de medidas de segregação que medem o contato potencial de um grupo populacional com ele próprio [7]. O grupo populacional foram as famílias onde os chefes recebiam entre 0 e 1 salários mínimos, sendo este, em 2010, no valor de R\$ 540,00. Já o Índice de Violência foi construído a partir da análise de concentrações de homicídios dolosos de 2008 (crimes que correspondem ao ato de matar outra pessoa deliberadamente, ou seja, com faculdade e intenção de fazê-lo) a partir dos dados da Secretaria de Segurança Pública (SSP) do Estado de São Paulo e são baseados em registros policiais.

Ao compararmos estes dois índices tanto para as áreas de ocupações quanto para as áreas de favelas (Gráfico 2) podemos perceber que a vulnerabilidade na dimensão Social nas áreas com ocupações está diretamente relacionada ao alto índice de violência (23,8% mais alto), uma vez que o Índice de Isolamento à Pobreza nessas áreas encontra-se mais baixo (8,3% mais baixo).

<sup>1</sup> As unidades de áreas utilizadas foram os setores censitários do censo IBGE 2010.

**Gráfico 2. Índice de Isolamento à Pobreza e Índice de Violência nas áreas com presença de favelas e ocupações.**



Dessa forma, podemos observar que a vulnerabilidade socioecológica das áreas onde estão localizadas as ocupações é menor do que a vulnerabilidade das áreas onde se localizam as favelas. Ou seja, o padrão de acesso à moradia digna da população que mora em ocupações está acima do que da população favelada, quando levamos em conta o conceito de moradia digna como um conceito mais amplo de acesso e direito à cidade.

#### 4. CONCLUSÕES

A partir da análise do Índice de Vulnerabilidade Socioecológica em locais com ocorrência de ocupações e de favelas podemos observar que existe uma grande diferença do acesso aos recursos urbanos e à moradia digna nessas diferentes tipologias de habitação.

As favelas estão localizadas em áreas de maior vulnerabilidade, cerca de 10,5% mais vulnerável. Ao analisarmos as dimensões que compõem o índice, é possível concluir que as ocupações estão em áreas consideravelmente menos vulneráveis em quase todas as dimensões, com melhores condições físicas, naturais e financeiras, com exceção da dimensão social. Esse fenômeno representa que apesar das ocupações estarem em territórios com melhores condições de infraestrutura urbana, diversidade de renda, condições geotécnicas e proximidade ao emprego, as ocupações estão em áreas mais violentas do que as áreas de favelas, onde ocorrem mais homicídios violentos.

Dessa forma, podemos concluir que as regiões centrais possuem melhores condições de infraestruturas urbanas essenciais à população de baixa renda, o que garante um melhor acesso à moradia digna. Entretanto é necessária a aplicação de políticas públicas que garantam a integração social nessas áreas para que diminuam os índices de violência. Um fator decisivo para que as áreas centrais possam se tornar um território mais seguro e menos segregado.

#### 6. REFERÊNCIAS

[1] KOHARA, L. T., “Rendimentos obtidos nas locações e sublocação de cortiços na região centro de São Paulo”, *Dissertação de mestrado*, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, páginas (297), 1999.

[3] BRASIL. Constituição. “*Constituição da República Federativa do Brasil*”. Brasília, DF, Senado, 1998.

[4] PATERNIANI, S. Z.; BLIKSTAD, K., “Expressões do direito à cidade na luta por moradia em São Paulo”. In: XI Encontro Nacional de História Oral, 2012, Rio de Janeiro. *Anais do XI Encontro Nacional de História Oral*, 2012.

[5] KOWARICK, L. “Áreas centrais de São Paulo: dinamismo econômico, pobreza e políticas”, *Lua Nova*, São Paulo, 70: 171-211, 2007

[6] Frizzi, G. e Pinho, C. M. D., “Índice de vulnerabilidade socioecológica para avaliação das remoções na cidade de São Paulo”, *Anais do XVII ENANPUR*, XVII Encontro Nacional da ANPUR. Desenvolvimento, crise e resistência: Quais os caminhos do Planejamento Urbano e Regional, páginas (17), 2017.

[7] FEITOSA, F. F.; REYES, J. ; ZESK, W. . Spatial Patterns of Residential Segregation: A Generative Model. In: *Brazilian Symposium on Geoinformatics*, 2008, Rio de Janeiro. *Geoinfo 2008*, 2008.