



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA



GISELE CRISTINA CAVALCANTE

**Vila Nova Esperança: uma demonstração de como a população periférica
produz o espaço**

(versão corrigida)

São Paulo

2024

GISELE CRISTINA CAVALCANTE

**VILA NOVA ESPERANÇA: UMA DEMONSTRAÇÃO DE COMO A POPULAÇÃO
PERIFÉRICA PRODUZ O ESPAÇO**

Versão corrigida

**Dissertação apresentada à Faculdade de Filosofia
Letras e Ciências Humanas da Universidade de São
Paulo para obtenção do título de Mestre em Ciências.**

Área de Concentração: Geografia Urbana

Orientadora: Prof. Dr. Francisco Capuano Scarlato

São Paulo

2024

ENTREGA DO EXEMPLAR CORRIGIDO DA DISSERTAÇÃO/TESE

Termo de Anuência do (a) orientador (a)

Nome do (a) aluno (a): Gisele Cristina Cavalcante

Data da defesa: 18/01/2024

Nome do Prof. (a) orientador (a): Francisco Capuano Scarlato

Nos termos da legislação vigente, declaro **ESTAR CIENTE** do conteúdo deste **EXEMPLAR CORRIGIDO** elaborado em atenção às sugestões dos membros da comissão Julgadora na sessão de defesa do trabalho, manifestando-me **plenamente favorável** ao seu encaminhamento ao Sistema Janus e publicação no **Portal Digital de Teses da USP**.

São Paulo, 12 / 03 / 2024.



(Assinatura do (a) orientador (a))

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

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

C376v Cavalcante, Gisele Cristina
Vila Nova Esperança: uma demonstração de como a população periférica produz o espaço / Gisele Cristina Cavalcante; orientador Francisco Capuano Scarlato - São Paulo, 2024.
98 f.

Dissertação (Mestrado)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Departamento de Geografia. Área de concentração: Geografia Humana.

1. Loteamento clandestino. 2. Periferia. 3. São Paulo . 4. Segregação espacial. I. Scarlato, Francisco Capuano, orient. II. Título.

A todos os moradores da vila Nova Esperança e/ou Jd. Novo Céu.

Histórias que se somam.

“[...] Sempre morei longe do sonho, do dinheiro, da formação, de um tipo de arte, do descanso. Calculei a vida para não perder o trem. Fiz a conta: distância mais cidade partida no meio dá igual a caminho andado em vão! [...] Mas fui de arriscar eu mesmo meu caminho e não me gabo de ser um respeitado dono do enredo.”

Passageiro do último vagão, Elisa Lucinda.

Agradecimentos

Viver a experiência de mestranda e terminar a dissertação só foi possível porque tive apoio, afeto e acolhimento. Dessa maneira,

Agradeço a meu orientador Francisco Capuano Scarlato pela paciência e carinho na orientação. Ser sua orientanda foi um presente para mim.

Agradeço ao professor Vicente Eudes Lemos Alves, que orientou meu TCC na Unicamp e me encorajou a escrever o projeto para o mestrado na USP. Obrigada, professor.

Agradeço a Maria Julia Rossetto Buck, minha fada madrinha acadêmica desde 2014, na Unicamp. Obrigada por ter lido meu pré-projeto e me ajudado na jornada uspiana.

Agradeço meus pais, Mônica e José Gomes, pelo esforço fora de série para que eu tivesse melhores oportunidades de estudo e conseguisse ser a primeira da família na universidade pública. Agradeço também ao meu irmão por estar sempre ao meu lado.

Agradeço ao futsal feminino da FFLCH. Vocês contribuíram para minha permanência no PPGH. Agradeço de coração o que aprendi/vivi com vocês dentro e fora de quadra. Parte do meu coração é laranja e preto. Amo vocês.

Agradeço às minhas amigas, amigos e família que compreenderam pacientemente minha ausência nesses anos de pós-graduação.

Agradeço à Raíssa pela escuta profissional, atenta e acolhedora. Isso foi fundamental para que eu conseguisse acalmar minha mente com relação as demandas da vida e da pós-graduação, antes, durante e depois da pandemia.

Agradeço aos professores e funcionários da Unicamp, meu primeiro lugar acadêmico, por terem me dado a base. *“Sem chão ninguém salta”*. Agradeço a USP, por recepcionar meu tema para o mestrado e por tantas colaborações que tive pelo caminho.

Agradeço a CAPES pela bolsa de pesquisa. Ela possibilitou minha dedicação integral em um momento difícil. O financiamento à pesquisa é fundamental para nós.

Agradeço a todos e todas que, direta ou indiretamente, contribuíram para que esse trabalho fosse possível. Escrevi cada palavra com vocês no meu coração.

Resumo

A presente dissertação discute a formação de loteamentos clandestinos a partir da análise do objeto de estudo, vila Nova Esperança, localizado na periferia da Zona Norte de São Paulo, buscando responder como esse tipo de formação se deu na localidade e indicar a complexidade que está atrelada a ele, considerando os aspectos sociais e físicos do lugar. Para além disso, destaca a percepção dos moradores frente a processo de formação e constituição do loteamento e como a soma das irregularidades impedem o estabelecimento de um endereço oficializado limitando e restringindo ações cotidianas atuais, como compras online. Para isso, foi feita revisão bibliográfica, trabalho de campo, visita do processo na Secretaria de Habitação de São Paulo e entrevistas com os moradores e lideranças comunitária. Frente aos levantamentos, identificou-se que os loteamentos clandestinos são uma prática que resiste ao tempo, escancarando a insuficiência das políticas públicas voltadas a moradia popular; que a associação que representava os moradores do objeto de estudo atuava de forma que se assemelhava mais a uma imobiliária do que uma organização popular que luta pelo direito à moradia digna; que há diferenças dentro do próprio loteamento, considerando que parte das casas têm acessos a infraestruturas que outras não; que os moradores mantêm a confiança de que por terem pagado pelo terreno a regularização fundiária vai acontecer e, por fim, que há variações no sentido de pertencimento ao lugar e a falta de endereço oficializado tem um peso importante nisso.

Vila Nova Esperança: uma demonstração de como a população periférica produz o espaço

Palavras-chave: loteamento clandestino, periferia, São Paulo, Zona Norte, endereço.

Abstract

This dissertation discusses the formation of clandestine subdivisions based on the analysis of the object of study, Vila Nova Esperança, located on the outskirts of the North Zone of São Paulo, seeking to answer how this type of formation occurred in the locality and indicate the complexity that is linked to it, considering the social and physical aspects of the place. Furthermore, it highlights the perception of residents regarding the process of formation and constitution of the subdivision and how the sum of irregularities prevent the establishment of an official address, limiting and restricting current daily actions, such as online shopping. To this end, a bibliographical review, field work, a view of the process at the São Paulo Housing Department and interviews with residents and community leaders were carried out. In view of the surveys, it was identified that illegal subdivisions are a practice that has stood the passage of time, revealing the insufficiency of public policies aimed at popular housing; that the association that represented the residents of the object of study acted in a way that was more similar to a real estate agency than a popular organization that fights for the right to decent housing; that there are differences within the subdivision itself, considering that some of the houses have access to infrastructure while others do not; that residents maintain confidence that because they have paid for the land, land regularization will happen and, finally, that there are variations in the sense of belonging to the place and the lack of an official address has an important impact on this.

Vila Nova Esperança: a demonstration of how the peripheral population produces space

Key-words: clandestine subdivision, outskirts, São Paulo, North Zone, home address.

Lista de figuras e imagem

Figura 1: Análise espacial e temporal	30
Imagem 2: Área estimada da abrangência do loteamento vila Nova Esperança, Zona Norte - São Paulo/SP	48
Imagem 3: Área de estudo, loteamento vila Nova Esperança, em amarelo, e a composição de seu entorno.	50
Figura 4: Evolução na ocupação da área do objeto de estudo.	55
Figura 5: Primeiras casas presentes no loteamento vila Nova Esperança.....	60
Figura 6: Adensamento de casas na vila Nova Esperança.	62
Imagem 7: Planta da vila Nova Esperança.	88

Lista de tabelas

Tabela 1: Incremento populacional nos bairros mais antigos da Zona Norte de São Paulo.	25
Tabela 2: População recenseada: 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.	25
Tabela 3: Estimativas de domicílios em assentamentos precários em áreas urbanas. Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, 2010.	37
Tabela 4: População recenseada: Brasilândia e Freguesia do Ó.....	39

Sumário

Introdução	12
1. Urbanização de São Paulo: a produção do espaço na cidade capitalista e suas periferias.....	15
1.1. Zona Norte da cidade de São Paulo e as periferias.....	22
1.2. Brasilândia	26
2. Formação e principais características de um loteamento clandestino.....	40
2.1. Loteamento clandestino vila Nova Esperança	45
2.2. Vila Nova Esperança: transformações	59
2.3. Desdobramentos e contradições: vila Nova Esperança em si e fora de si...64	
3. Vila Nova Esperança: por seus moradores.....	69
3.1. Criação de laços? A produção do espaço por seus moradores (para além da autoconstrução)	72
3.2. A questão do endereço	79
Considerações finais	91
4. Referências bibliográficas.....	94

Introdução

Essa dissertação enfoca a formação clandestina de loteamento na periferia da cidade de São Paulo a partir da análise da constituição da vila Nova Esperança, loteamento clandestino localizado na periferia da Zona Norte da cidade. A seleção deste espaço não foi randômica. Elegê-lo como objeto de estudo está relacionada a questões de cunho pessoal, uma vez que vivenciei a formação desse espaço e a partir de observações, questões geográficas foram suscitadas e aos poucos, durante minha trajetória e formação acadêmica diversos pontos foram tensionados, respondidos e produziram mais perguntas, as quais busquei compreender produzindo essa dissertação.

As questões começam quando no ano de 2006 muitas famílias - incluindo a minha - compraram um terreno e iniciaram a construção de suas casas. No entanto, enquanto esse processo acontecia, seguiam morando de aluguel ou em casa cedida por familiares em bairros vizinhos também situados na periferia da Zona Norte de São Paulo. Lembro-me de, ainda muito nova, ir visitar o terreno onde mais tarde iríamos construir nossa casa. Naquele lote não havia nada construído, mas próximo dali, no horizonte da paisagem, era possível observar além do bairro vizinho, algumas casas construídas com diferentes materiais. De um lado as de alvenaria e de outro as casas de madeira. Havia também o Centro Educacional Unificado Paz (CEU Paz) e a vegetação da Serra da Cantareira. Lembro de ir com meus pais em algumas reuniões na associação de moradores.

Foram incontáveis finais subindo longos morros para levar água fresca e as marmittas com almoço para meu avô, meu pai e meus tios que trabalhavam na obra fazendo a fundação e colocando bloco a bloco. Lembro de carregar tijolos e baldes de areia, de água e de pedra. Lembro da felicidade de saber que eu teria meu próprio quarto. Lembro de não gostar muito de ficar no sol e ter de, eventualmente, ajudar a carregar os materiais de construção.

Lembro de ver a estrutura da casa evoluir e aos poucos ficando pronta, mas ainda sem tantos vizinhos, ainda sem asfalto, ainda sem postes de iluminação. Essas ausências chamavam minha atenção, porque ia na contramão do que eu, uma criança, imaginava de um bairro. Nos mudamos. Lembro de ficar profundamente chateada quando choveu de madrugada e precisávamos sair, meu irmão e eu para a escola e meus pais para o trabalho, mas a rua, sem asfalto, tinha muita lama e nos

fazia escorregar e sujava os calçados e a barra da calça. Além disso, os pontos de luz vinham só das lâmpadas que os moradores colocavam em frente as suas casas e não clareavam muito o caminho. Como criança, eu pensei “*por que meus pais se mudaram para cá?*”. Essa era pergunta recorrentemente que a cada adversidade voltava à minha mente. Ela esteve presente quando acabava a água da caixa e tínhamos que subir com baldes para encher, quando ficávamos dias sem energia elétrica, quando chovia muito e tínhamos que sair de casa com sacolas nos pés para não sujar o calçado, quando ouvia comentários como “pés de barro”.

Em 2014, mais de cinco anos após começar a morar na vila Nova Esperança, entrei na graduação de Geografia na Unicamp. Comecei a entender que a trajetória da minha família não era única e que havia explicações teóricas para cada um dos processos que vivemos. Assim, a Geografia abriu a possibilidade para que eu pudesse nomear academicamente as vivências da minha família e de outras tantas famílias. Assim, escolhi a vila Nova Esperança como objeto de estudo para meu trabalho de conclusão de curso (TCC). Meu objetivo era responder o porquê meus pais “*escolheram*” mudar para um loteamento cujo parcelamento e construção se deu de forma clandestina e irregular. Para isso, além da revisão bibliográfica, conversei com alguns moradores a respeito de como e por que eles foram para a vila Nova Esperança.

No avançar das entrevistas com os moradores mais antigos e depois de todo o levantamento bibliográfico, fica claro que não se tratou de uma *escolha* e sim de uma necessidade. A formação dos loteamentos clandestinos é uma realidade antiga na constituição das periferias da cidade, mas que continua sendo uma forma de auto provisão de moradia frente a falta de outras possibilidades financeiramente viáveis para a população assalariada.

A ideia para o mestrado surge quando outras questões se revelam ainda no TCC, entre elas como as transformações feitas no âmbito individual, ou seja, as melhorias nas casas de cada morador fazem com que sentido de pertencimento ao espaço seja destacado; como a associação dos moradores funcionou mais como uma imobiliária do que propriamente uma organização voltada para a luta por moradia; ou ainda, como a não formalização do endereço afeta o cotidiano dos moradores.

Partindo desse contexto, foi realizada revisão bibliográfica, trabalhos de campo na vila Nova Esperança usando como recurso entrevistas semiestruturadas e consulta

do processo na Secretaria de Habitação de São Paulo e entrevista com a técnica responsável por sua análise. Munida das informações colhidas deste arranjo e visando organizar a apresentação do tema, essa dissertação é composta por três capítulos.

No primeiro capítulo, abordamos a urbanização da cidade de São Paulo, estabelecendo quais foram os principais elementos que contribuíram para a formação da cidade e sua expansão ao longo dos anos. Este capítulo se desdobra em dois subitens que visam reduzir a escala de análise, portanto, concentra o olhar na formação e desenvolvimento de alguns dos primeiros e principais bairros da Zona Norte de São Paulo. Na sequência, apresentamos e analisamos a formação da Brasilândia, importante subdistrito da Zona Norte paulistana, que se destaca por ser um dos principais eixos de expansão urbana irregular a partir de loteamentos clandestinos, ocupações irregulares e assentamentos precários que, cada vez mais, avançam em direção ao Parque Estadual Serra da Cantareira.

O segundo capítulo aborda a formação e características de loteamentos clandestinos, buscando amarrar os elementos que contribuíram para sua formação e as dinâmicas dos futuros moradores para construir suas casas e resolver questões básicas para garantir o morar. Além disso, diferenciamos alguns dos principais modos de ocupação nas periferias: *loteamentos clandestinos* e *favelas*. Como subitem, há a análise e discussão a respeito de nosso objeto de estudo, o loteamento clandestino vila Nova Esperança, destacando os desdobramentos da constituição do lugar, das casas e como o loteamento foi chamado, mas como ele é formalmente nomeado no processo da Secretaria de Habitação de São Paulo.

O terceiro e último capítulo oferece uma perspectiva mais subjetiva a respeito do tema. O capítulo dialoga com perspectiva dos moradores a respeito do processo de formação, constituição e desdobramentos do loteamento vila Nova Esperança, destacando a complexidade da criação de laços com o lugar e a questão do endereço, ou seja, como a ausência de formalização impacta em atividades do dia a dia, usando como referencial teórico autores próximos a Geografia da Percepção.

Com essa estrutura, buscamos discutir a formação da *periferia das periferias*, e como a população financeiramente menos favorecida é historicamente direcionada para esses extremos, gerando periferias a partir do loteamento clandestino e ocupações irregulares, mas dando espaço também para uma perspectiva mais subjetiva desse processo contínuo, complexo e dialético.

1. Urbanização de São Paulo: a produção do espaço na cidade capitalista e suas periferias

A urbanização paulistana, assim como a de diversos outros municípios brasileiros, se deu de forma acelerada. Na cidade de São Paulo, o rápido incremento populacional aliado a transição de uma economia agroexportadora para a economia industrial ocasionou acentuado êxodo rural, ou seja, a saída em massa de pessoas do campo para as cidades, e a chegada de imigrantes europeus, o que gerou um aumento demográfico sem precedentes. Para expressar essa afirmação em termos quantitativos, temos que em pouco mais de trinta anos, a população da cidade de São Paulo aumentou de 40.000 habitantes em 1886 para 260.000 em 1910 e 580.000 em 1920. (BONDUKI, 1994). Analisando o período e aumento exponencial da população suscitamos o questionamento: *como a cidade absorveu esse contingente populacional?*

O aumento demográfico e a mudança na base econômica da cidade são elementos que contribuíram para o entendimento a respeito de como se deu o desenvolvimento e expansão da cidade de São Paulo. Isso porque com o declínio da economia cafeeira e o maior investimento no setor industrial as mudanças nas relações até então estabelecidas, seja no sentido do trabalho ou no sentido de ser e estar na cidade, se transformaram. O espaço urbano não poderia ficar imune a essas transformações justamente por ser alvo da atenção para a instalação das primeiras unidades fabris de maior porte e, portanto, polo de atração demográfico.

A industrialização marca a mudança da predominância da população rural em detrimento a população urbana uma vez que foi nesse momento que a cidade passa a apresentar mais fatores de atração populacional, sobretudo pela maior oferta de trabalho. A combinação entre esses elementos, dentre outros, fundamenta os argumentos para o crescimento e expansão da cidade. No entanto, cabe destacar que o adensamento demográfico não é o único fator que ajuda a explicar a formação das periferias mais pobres da cidade.

A cidade de São Paulo recebeu migrantes do campo e imigrantes europeus, no entanto, não houve o estabelecimento prévio ou assíncrono de políticas públicas suficientes que ofertassem moradia para a maior parte desses recém-chegados, em sua maioria sem condições financeiras possíveis para se estabelecer na cidade. Somado a isso, destaca-se que além da quantidade massiva de pessoas chegadas

na cidade em um curto intervalo de tempo, cabe destacar que, nesse momento, não era o Estado o provedor de moradias, tampouco havia uma grande quantidade de pessoas com renda suficiente para ser proprietário de uma casa.

Kowarick (1994) indica que durante a República Velha (1889-1930) a produção de habitação e a regulamentação do mercado para locação de casas não era alvo de iniciativas por parte do governo. Nesse momento, o Estado privilegiava a produção privada das moradias e a maior parte das habitações não eram próprias e sim alugadas. Em suas palavras “é nesse contexto que se inseria a intensa produção habitacional realizada pela iniciativa privada para locação.” (BONDUKI, 1994, p. 713).

De forma quantitativa, “quase 90% da população da cidade, incluindo quase toda totalidade dos trabalhadores e da classe média, era inquilina, inexistindo qualquer mecanismo de financiamento para a aquisição da casa própria.” (BONDUKI, 1994, p. 713). Considerando o cenário de baixos salários, adensamento populacional na cidade e a iniciativa privada como principal ofertante de moradias, os cortiços localizados na região central e suas proximidades foram importantes no recebimento desse grande contingente populacional. Para Scarlato (1992),

“A demanda por habitações, nascidas da industrialização em São Paulo, acabou sendo resolvida de diferentes maneiras. Nas primeiras décadas do século XX os empresários construíram as habitações para seus operários – as vilas operárias, respondendo a uma demanda que os mesmos haviam criado.

Uma outra forma pode ser destacada através da contribuição do imigrante europeu, que não somente veio contribuir para ajudar a resolver o problema da demanda de mão-de-obra qualificada, mas também para o problema de moradia com a construção dos cortiços em São Paulo.

Essas habitações coletivas que proliferaram nos bairros italianos [...] representaram uma saída para o problema da moradia.” (p. 118)

Ainda que os cortiços se apresentassem como uma alternativa ao morar, destaca-se as baixas condições materiais do espaço como reflexo da falta de investimento em reparos e as relações de valor de aluguel pago direto para os proprietários ou para atravessadores que intermediavam o negócio, encarecendo ainda mais os preços.

Kowarick (2009) destaca os cortiços como a lógica possível para o morar principalmente pelas restrições que as condições financeiras impunham tanto para o aluguel de espaços unifamiliares quanto para a construção da casa própria ou a escassez de dinheiro para custear longos deslocamentos uma vez que se fazia

necessário, pelos baixos salários e limitada oferta de transporte, morar perto de onde se concentrava as possibilidades de trabalho. Em suas palavras,

“[...] Até os anos 1930-1940, o destino habitacional da maioria dos pobres só poderia ser o cortiço, pois eram raras as vilas operárias e as “casas unifamiliares e higiênicas” de aluguel mostravam-se incompatíveis com as remunerações do trabalhador assalariado ou autônomo. Aponte-se também que a autoconstrução de moradias na época mostrava-se inviável, porque as técnicas construtivas requeriam trabalho altamente qualificado, bem como, nas áreas mais centrais próximas aos locais de emprego, o preço da terra vedava o acesso às camadas de renda baixa renda ao aluguel de habitações unifamiliares. Morar longe, por outro lado, contrapunha-se ao custo do transporte e ao tempo do deslocamento [...]” (KOWARICK, 2009, p. 112)

Já Langenbuch (1968) apresenta o entendimento de que a formação de lotes para além da porção central, no recorte temporal de 1915 a 1940, visava atender quem não podia se fixar no centro ou quem não podia mais morar nos cortiços, mas para isso acontecer, teria de haver formas de deslocamento dessa população das partes longínquas para as áreas centrais, onde elas vendiam sua força de trabalho. Além disso, destaca-se a campanha que o Estado e as elites sustentaram contra os cortiços. À medida que as fortes manifestações contrárias a essa forma de moradia cresciam, mais disseminado era o discurso contra os cortiços classificando-os, inclusive, como “vergonha”. (KOWARICK, 2009)

Dessa maneira, conforme destaca os autores, ainda havia uma quase exclusividade em fixar-se nos cortiços do centro, tanto pela impossibilidade de construir a casa nos espaços centrais (pelo valor da terra) ou mais longe do centro (pela dificuldade no deslocamento e a concentração dos empregos nessa região), mas, a insatisfação com a presença dos cortiços na região central pressionava para que fosse adotada e estabelecida de uma outra “solução” para o morar da população mais pobre.

Concomitantemente a isso, a realidade da cidade expressa até então sofre uma transformação em 1942 com a lei do inquilinato (BONDUKI, 1994; KOWARICK, 2009) dando o impulso que faltava para a movimentação imobiliária privada e o início dos loteamentos em áreas mais afastadas desse centro. Essa se apresentava como uma alternativa mais rápida, relativamente barata que não envolvia diretamente o Estado na produção da habitação.

As áreas centrais valorizadas, o aumento demográfico como realidade do momento, a lei do inquilinato e a ainda deficiente política pública voltada para a construção de habitação acabam sendo fatores importantes no extravasamento dos,

até então colocados, limites da cidade. Assim, os ditos “núcleos suburbanos” começaram a ser formados próximos aos limites da cidade para acomodar, nesse primeiro momento, a demanda por residência de parte da classe média. Assim, foi dado início a ocupação de espaços além do centro consolidado e o progressivo parcelamento dos grandes lotes rurais em lotes menores urbanos conduzindo os primeiros degraus de expansão dos limites da cidade e, a partir daí, o processo de periferização.

Em 1940, segundo Langenbuch (1968), as vilas periféricas passaram a se desenvolver a certa distância dos núcleos suburbanos que serviam a classe média trabalhadora. Um dos principais fatores para essa expansão foi o desenvolvimento do sistema rodoviário de transporte. A articulação entre o transporte coletivo e o loteamento dessas áreas mais distantes, sem infraestruturas urbanas e, portanto, mais baratas permitiram que os grupos sociais de menor renda, os trabalhadores, se deslocassem para as áreas centrais, mais bem equipadas com infraestruturas urbanas, onde eles vendiam sua força de trabalho.

As diversas literaturas apontam que é a partir da década de 1940, que houve o início da abertura e vendas de lotes das novas “vilas periféricas”. Sendo o próprio reflexo do crescimento de São Paulo, esse movimento também se caracteriza por uma ocupação rápida, caótica e, em sua maioria, sem regulação ou fiscalização do Estado. Os terrenos periféricos passaram a ser alternativa de moradia para classes menos favorecidas, que buscavam postos de trabalhos no centro e nas áreas industriais vizinhas, e um importante motor para a expansão da cidade.

As *vilas periféricas*, dessa maneira, podem ser lidas como o resultado do parcelamento da terra, o descomprometimento do Estado com questões relativas à habitação popular, a quase nula ou incipiente legislação urbana frente ao aumento demográfico em um curto espaço de tempo. Diante de tais elementos, o desejável seria afirmar que o que fora apresentado se restringe a esse recorte específico de tempo e de um dado espaço, mas seria uma inverdade. A formação dos espaços periféricos permanece seguindo as dinâmicas aqui descritas e elas são continuamente reforçadas pela valorização desigual da terra urbana, os baixos salários e a atuação permissiva do Estado.

O início do processo de abertura de lotes nas áreas periféricas da cidade marca o aproveitamento dos terrenos baratos. Nas palavras de Langenbuch, “no domínio da

cidade e de suas circunvizinhanças imediatas verifica-se inicialmente a permanência de uma tendência firmada anteriormente, ou seja, a criação de loteamentos espacialmente isolados da cidade” (LANGENBUCH, 1968, F+1). Esses loteamentos isolados da cidade garantiam o menor preço da terra pelo fato delas serem consideradas até então zona rural e o fato de não apresentarem as infraestruturas que a área central já apresentava.

Importante destacar que junto ao processo de abertura de lotes nessas áreas mais distantes uma característica ou, de certa maneira, uma intencionalidade se destacou: os vazios entre os espaços parcelados destinados para a construção das casas. Os espaços vazios entre os lotes fracionados visavam a valorização do espaço e sua venda mais cara no futuro, ou seja, terrenos guardados para a especulação imobiliária. Outro destaque se faz necessário quando olhamos esse contexto. Nesse movimento da expansão, ou seja, venda de terrenos, não está vinculado a formação da periferia mais pobre ainda.

A especulação imobiliária é debatida na historicidade em virtude do espaço urbano de São Paulo ter sido orientado majoritariamente pelos interesses de grupos privilegiados que selecionavam as áreas que seriam ocupadas, as que permaneceriam vazias, deixadas para a especulação imobiliária e pelo Estado não ter domínio/controlado direto sobre a produção de moradia.

Frente a essa lógica, os espaços que poderiam ser ocupados eram reservados para o ganho financeiro de seu proprietário, encarecendo a terra e restringindo sua plena ocupação. Nesse aspecto, já é possível estabelecer que os problemas urbanos devem ser analisados ligando-os a dinâmica de acumulação do capital, pois a partir desses resgates é identificado que a configuração espacial da cidade muda a depender da camada social em questão, o que ocasiona a formação de espaços distantes, deficientes em infraestrutura e serviços públicos que é ocupado em sua imensa maioria pela população de baixa renda.

Esse contexto aponta que não se tratava de uma escassez de terra nas áreas mais próximas ao Centro que impossibilitava ações visando o estabelecimento de moradia popular, mas sim a lógica de constituição da cidade que visava deixar espaços vazios e elevar o preço a ser estabelecido pela terra garantindo o ganho futuro para os proprietários fundiários e os promotores imobiliários. Assim, há uma

combinação de elementos que proporcionam o desenvolvimento de características que até hoje marcam as feições da cidade. Nas palavras de Langenbuch,

A metropolização dos arredores paulistanos ganha corpo através da expansão suburbana de cunho industrial e residencial da Capital. [...] No período 1915-1940 os incipientes subúrbios industriais do período anterior passam a atrair cada vez mais seus operários, tornando-se sua função residencial cada vez mais importante, a ponto de atrair grande número de pessoas que trabalham em São Paulo. Formam-se subúrbios nitidamente residenciais do que a zona da Cantareira constitui melhor expressão. (LANGENBUCH, 1968, p. F+65, destaque nosso)

Langenbuch (1968) aponta a formação dos subúrbios urbanos como uma alternativa para abrigar uma parte da classe média industrial que precisava morar mais próximo da fábrica. O autor usa o termo subúrbio e o define como “parte da cidade em contato com o campo, em que a implantação urbana ainda é incipiente, ou seja, não integra a *urbe* de modo cabal.” (ESPAÇO & DEBATES, 2001, p. 87). Além disso, indica que não necessariamente essa definição possuiu significado de “separação administrativa”. Ele evidencia ainda que em lugares como no Rio de Janeiro, os chamados subúrbios historicamente são espaços mais afastados formados por bairros em que vivem pessoas de menor renda. Por *periferia* o autor indica que é “parte da cidade localizada em suas bordas, dependendo do modo como isso for encarado.” (ESPAÇO & DEBATES, 2001, p. 89), deixando a interpretação do termo relativamente aberta.

Entendemos ser importante mencionar essa questão pois, ainda que este autor componha o referencial bibliográfico, não é nosso intuito discutir o uso do termo *subúrbio*. O que é de nosso interesse é a menção que Langenbuch (1968) faz às *vilas periféricas*, uma vez que essas se aproximam mais do que gostaríamos de discutir. Ressalta-se que o autor define essa diferenciação anos depois de ter escrito sua tese de doutorado *A estruturação da Grande São Paulo. Estudo de Geografia Urbana* (1968) e deixa uma certa imprecisão na definição, dando abertura para múltiplas interpretações e complementos aos termos *subúrbio* e *periferia*.

A definição de periferia muda ao longo do tempo, ganhando novos contornos e mais densidade fazendo com que o sentido expresso por Langenbuch (1968) não consiga sozinho explicar a complexidade do processo de formação delas. Assim, com um sentido mais amplo, Kowarick (2000) anuncia

“Periferias... No plural. Isto porque são milhares de Vilas e Jardins. Também porque são muito desiguais. Algumas mais consolidadas do ponto de vista urbanístico; outros verdadeiros acampamentos destituídos de benfeitorias

básicas. Mas, no geral, com graves problemas de saneamento, transportes, serviços médicos e escolares, em zona onde predominam casas autoconstruídas, favelas ou o aluguel de um cubículo situado no fundo de um terreno em que se dividem as instalações sanitárias com outros moradores: a 'vila' é o cortiço da periferia." (2000a: 43)

Kowarick (2000) aponta a ideia de periferia no plural por compreender que há diversas possibilidades de formação e consolidação, diferentes contextos e graus diferentes de necessidades e atendimentos das infraestruturas urbanas e políticas públicas nessas periferias. Ele ainda expressa a aproximação das "vilas" com os "cortiços" entendendo que a maneira como elas se constituem e que em muitos casos há baixas condições materiais disponíveis para seus moradores. Identifica-se que muitos bairros ou espaços periféricos há a inclusão do termo "vila" em seu nome, (inclusive há no nome do nosso objeto de estudo) o que remete as baixas condições nas formações a que Kowarick se refere nos casos analisados.

Estes aspectos contornam o contexto do rápido crescimento da cidade de São Paulo mostrando os desafios urbanos das periferias crescentes aliado as insuficientes (até ausentes) políticas públicas voltadas para a moradia popular, obras e serviços públicos. Elas não deram conta de suprir as demandas frente ao ritmo do crescimento, apresentando como consequência desse padrão de crescimento urbano feições distintas (considerando os materiais de construção) e estruturas variáveis (com maior ou menor presença de infraestruturas urbanas) a depender da área da cidade.

Essa diferenciação entre os espaços com base na maior ou menor presença e/ou disponibilidade de infraestruturas e serviços é uma das marcas da cidade capitalista. Em outras palavras, "o centro principal possui em alto grau todos os serviços urbanos e ao seu redor se localizam as zonas residenciais da população mais rica. Os serviços urbanos se irradiam do centro para a periferia, tornando-se cada vez mais escassos à medida que a distância do centro aumenta". (SINGER, 1978, p. 29).

O incremento demográfico aceleradíssimo composto majoritariamente por uma população com menos recursos financeiros, as infraestruturas urbanas diferenciando os espaços e acentuando as desigualdades e a inércia estatal em prover habitação induz a ocupação de espaços mais afastados e compõe bases sólidas para a compreensão do que foi a expansão da cidade e a formação de suas periferias. Tratou-se, portanto, de ocupações norteadas pelo *quanto se pode pagar pela terra* ou, em outras palavras, "reflete a condição social dos habitantes da cidade, espelhando

ao nível do espaço a segregação imperante no âmbito das relações econômicas.” (KOWARICK, 1979, p. 30)

A lógica capitalista atribui preços diferentes aos espaços, classificando-os e intensificando as desigualdades, assim, qualquer característica é passível de precificação, valorizando ou não o espaço. Por exemplo, tomando as características geomorfológicas do lugar como referencial, espaços com relevo mais agudo, reservas hídricas ou vegetação, que tem importância fundamental para a sociedade como um todo, acabam tornando-se alvo de ocupações irregulares. A irregularidade na ocupação traz inúmeros pontos para discussão. A começar pela própria ocupação - muitas vezes classificada como de risco em virtude da alta possibilidade de deslizamento - e que também podem violar a legislação de preservação ambiental. Esses exemplos indicam as possibilidades restritas que até hoje há para se estabelecer o morar.

Considerando os elementos apontados nesse recorte da historicidade da urbanização da cidade de São Paulo, diminuimos a escala de análise para a porção Norte paulistana. Com isso, temos o objetivo de compreender e discutir como a formação desta área da cidade está relacionada ao crescimento urbano e como compreender as lógicas que norteiam a formação e expansão da cidade e de suas periferias colaboram no entendimento da segregação socioespacial de São Paulo.

1.1. Zona Norte da cidade de São Paulo e as periferias

A história da urbanização e do crescimento da cidade de São Paulo indica o rápido incremento populacional, valorização desigual do solo urbano, especulação imobiliária, insuficiência e, em muitos momentos, ausência de políticas públicas de habitação como fatores importante na constituição da cidade e na formação das periferias.

Para além desse recorte espacial macro, entendemos a importância de reduzir a escala de análise para que possamos discutir com mais detalhes os elementos e os processos que se somam ao entendimento da formação dos espaços periféricos. Assim, para nos aproximarmos das etapas na formação e produção do espaço onde está localizado nosso objeto de estudo, o loteamento clandestino *vila Nova Esperança*, se faz necessário destacar alguns aspectos na formação dos principais e mais antigos bairros da Zona Norte da cidade de São Paulo. Essa história parte da superação de um entrave natural ao crescimento da cidade para Norte: o rio Tietê.

Antes da intervenção da engenharia, com projetos de retificação do rio Tietê, por exemplo, a área onde hoje estão localizados os bairros da Zona Norte de São Paulo ficavam isolados do Centro. Uma das únicas formas possíveis para fazer a ligação entre o Norte e o centro era atravessando o rio por transporte fluvial, botes e canoas. Mendes (1958) descreveu a região norte antes dessa intervenção como uma área de forte caráter rural e de lenta urbanização por um longo tempo.

A incipiente urbanização intensificou o protagonismo diferente entre essas áreas que, mais tarde, iriam se estabelecer como importantes bairros. Nas palavras do autor, “os bairros de além-Tietê, localizados sobretudo nas colinas da vertente direita do grande rio e prolongando-se até a região da Cantareira, onde se destacam Santana, Tucuruvi, Casa Verde e Freguesia do Ó.” (1958, p. 189, destaque nosso) foram os primeiros a terem um maior adensamento.

Com relação a esses bairros, foi identificado que ainda que estivessem geograficamente próximos os núcleos de povoamento mais antigos eram esparsos e sem contato direto entre si, além disso eram classificados como espaço rural. Nesse contexto, já é possível inferir que essa área tem características importantes que dão sentido a expansão da cidade nessa direção: o menor valor da terra. Isso favoreceu a venda a preços mais baixos e, a relativa proximidade com o Centro, após as obras no rio, atraiu operários e a classe média para esses espaços. (MENDES, 1958)

A urbanização da porção Norte começa a partir da década de 1920 e 1930, quando há a intensificação da abertura de lotes a partir parcelamento de inúmeras chácaras que compunham a região. Nessa porção da cidade, segundo Mendes (1958), havia “bairros-subúrbios, quando não a verdadeiros subúrbios da Capital paulista, com funções diversas, entre as quais as de caráter rural.” (1958, p. 208). Ou seja, havia estabelecimento de casas de veraneio, mas ainda havia a presença da produção rural e outras áreas que já serviam ao processo de urbanização.

Importante salientar que a construção de casas não acompanhou o ritmo desenfreado da abertura dos loteamentos. Santana, Tucuruvi, Casa Verde e Freguesia do Ó, os principais bairros, tiveram tempos e ritmos de ocupação bem distintos. A análise dessa diferença de tempos e de ocupações interessa para compreender o processo de expansão da cidade.

Para ilustrar essa diferença nos ritmos e tempos de ocupação, destacamos Santana e Freguesia do Ó, os já citados bairros da Zona Norte. A Freguesia do Ó

tinha funções e papéis semelhantes a Santana, mas desempenhados de forma mais modesta. Assim, ainda que esses bairros tenham tempo cronológico de formação e algumas outras características semelhantes, o adensamento e desenvolvimento deles foram distintos. A que podemos atribuir essa diferenciação entre eles? Essas diferenças se deram tanto em virtude dos aspectos naturais da área onde se constituiu a Freguesia do Ó, dada a sua maior proximidade da várzea inundável do rio, ou seja, terras com menor valor de mercado e menor interesse por estar sujeito a maior possibilidade de alagamento, quanto a aspectos técnicos, uma vez que a Freguesia do Ó não se beneficiou da “*Tramway da Cantareira*” (MENDES, 1958). A “*Tramway da Cantareira*” foi um conjunto ferroviário inaugurado por volta de 1889, que atravessava parte da Zona Norte.

Dessa maneira, tem-se um ponto natural e um ponto técnico que ajudam a entender, ou mesmo justificar, as singularidades na formação e ocupação dessas áreas e nota-se a importância que a infraestrutura de transporte teve na orientação dessas novas áreas.

Já nas décadas seguintes (1940 – 1950) há a maior ocupação dessa parte da cidade. Os dados indicam o aumento considerável das edificações presentes nas vilas, que foram arruadas nos anos anteriores ou que haviam sido loteadas anteriormente. Mendes (1958) descreve que houve uma “corrida” em direção a vertente direita do rio Tietê que transformou completamente a paisagem dos lugares. Nas palavras do autor,

“O espantoso crescimento da cidade de São Paulo repercutiu profundamente, sobretudo nos últimos 15 anos, sobre a paisagem dos bairros além-Tietê, povoando-os de maneira rápida e incessante. Para isso muito contribuíram os loteamentos de fins exclusivamente especulativos, sem nenhuma preocupação em obedecer a qualquer plano urbanístico racional. Daí o aspecto confuso e caótico da estrutura urbana local, que já existia em áreas esparsas (em virtude do crescimento espontâneo) e que se agravou com o aparecimento de numerosas “vilas” planejadas.” (MENDES, 1958, p. 212)

Fica evidente que a especulação imobiliária, a legislação urbana incipiente e a deficiência no monitoramento da abertura e venda de lotes nortearam a formação dos bairros na Zona Norte. A tabela 1 abaixo, indica quão impressionante foi o incremento populacional na nos principais subdistritos da cidade de São Paulo entre 1934 e 1950.

Subdistritos	1934	1940	1950
Santana	43 588	55 081	90 198

Tucuruvi	24 632	33 761	88 729
Casa Verde	13 452	22 120	58 571
Vila Maria	5 722	15 288	54 373
Nossa Senhora do Ó	7 866	13 436	51 012

Tabela 1: Incremento populacional nos bairros mais antigos da Zona Norte de São Paulo. In: MENDES, R. S., 1958, pp. 209.

Nota-se que todos eles têm aumento considerável de população de um período para o outro. Além disso esses cinco subdistritos têm em comum a constituição majoritária anterior de chácaras, sendo considerados parte rural da cidade. No entanto, é preciso reafirmar que o processo de loteamento dessas chácaras e a consequente ocupação visando principalmente espaço urbano para moradia se deu de forma diferente em cada um deles e que de 1940 para 1950 todos apresentam o aumento exorbitante expresso na tabela.

Ainda nessa análise, entre os subdistritos destacados na tabela, atenção especial no Nossa Senhora do Ó por ser geograficamente mais importante para contextualizar espacialmente nossas análises e porque indica o adensamento populacional consideravelmente intenso e rápido também das suas imediações, marcando a ocupação de áreas ainda mais periféricas e com a presença de pessoas de classe social mais baixa do que as verificadas até então. Considerando a forma como estes subdistritos foram sendo expandidos e cada vez mais densamente ocupados, entende-se que as demandas por habitação permaneceram pressionando e direcionando a cidade para além das bordas recentes até ali.

A tabela 2 abaixo apresenta dados do Infocidade, portal com dados demográficos e outras frentes disponibilizados pela prefeitura da Cidade, a respeito do crescimento desses subdistritos, evidenciando o aumento demográfico na região norte. A tabela de dados do Infocidade oferecia dados de todos os subdistritos da cidade, selecionamos os bairros que compunham os subdistritos apresentados na tabela 1 para facilitar a compreensão.

Tabela 2: População recenseada; 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010. Info Cidade.

População Recenseada Município de São Paulo, Subprefeituras e Distritos Municipais - 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010							
Unidades Territoriais	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
MSP	2.151.313	3.667.899	5.924.615	8.493.226	9.646.185	10.434.252	11.253.503

Santana	35.087	69.999	110.120	139.026	137.679	124.654	118.797
Tucuruvi	25.070	54.064	87.684	115.586	111.884	99.368	98.438
Casa Verde	43.371	74.349	92.722	103.455	96.396	83.629	85.624
Vila Maria	32.371	70.711	105.879	132.081	122.662	113.845	113.463
Freguesia do Ó	17.487	45.002	103.908	150.578	152.672	144.923	142.327
Fontes: IBGE: Censos Demográficos, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010 - Sinopses Preliminares dos Censos Demográficos de 1950 e 1960 - SMDU/Dipro - Retroestimativas e Recomposição dos Distritos para os anos 1950, 1960, 1970 e 1980 - Elaboração: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/SMDU - Departamento de Estatística e Produção de informação/Dipro							

Nota-se que a partir do ano de 1980, Santana, Tucuruvi, Casa Verde e Vila Maria, há uma diminuição na população e em Freguesia do Ó isso acontece a partir depois de 1991. Uma das hipóteses possíveis para esse decréscimo, pode estar relacionado com a formação de novos espaços periféricos mais distantes desses. Dado que os parcelamentos continuaram e o principal atrativo dessas áreas eram os preços baixos e a possibilidade de pagamento a longo prazo.

No entanto, cabe diferenciar os dados presentes na tabela 1 indicam que até aquele momento (recorte temporal 1934 – 1950) a expansão para além do centro ainda não tinha os contornos que identificamos nas áreas afastadas de atualmente (tabela 2), mas a partir dos subdistritos destacados na primeira tabela, surgem parcelamentos onde foco principal era os trabalhadores de salários mais baixos.

Nesse contexto, e como vamos indicar no próximo tópico, se mantém a tolerância por parte do Estado no que tange a abertura de novos loteamentos. Muitos deles, quiçá a maioria, permanecem em desconformidade com as normas municipais, sendo construídas pelos próprios moradores aos finais de semana e dias livres, marcando o sobretrabalho e a responsabilização praticamente individual para a “solução” do morar. (MARICATO, 1980; RODRIGUES, 1994; KOWARICK, 1979)

Essa contextualização fundamenta o que entendemos ser a série de processos e caminhos que conduziram os primeiros anos da urbanização da cidade e indica quais foram os elementos notadamente relevantes para a formação dos bairros mais antigos da Zona Norte e o impulso para a constituição dos espaços periféricos mais precarizados para as pessoas de menor renda. Partindo disso, centralizamos a análise na Brasilândia, distrito formado a partir de parcelamentos depois do adensamento demográfico da Freguesia do Ó.

1.2. Brasilândia

O processo de expansão da cidade está inserido em um contexto em que a taxa de urbanização era superior a taxa de crescimento da força de trabalho. Essa circunstância colabora diretamente para a criação de um exército industrial de reserva porque chegava mais gente na cidade do que havia a capacidade de absorver toda essa mão de obra. Essa sobra significava também a margem de salário ser mais baixa. Balthazar (2012) aponta que uma das consequências disso foi a “marginalidade social nas cidades” (p. 52), a qual a Brasilândia é um forte exemplo.

Iniciada em 1947, na porção setentrional de um bairro mais antigo - Freguesia do Ó - a Brasilândia se desenvolveu a partir do loteamento de uma porção de terra de aproximadamente quinze alqueires. Nessa área da cidade, antes de 1947, já existiam pessoas estabelecidas. Eram grupos de chacareiros e moradores esparsos na área de um outro loteamento, o “Vila Itaberaba”. Tratava-se de pessoas muito humildes, que fizeram o papel de pioneiros. No entanto, ainda que o loteamento nomeado Vila Itaberaba fosse mais antigo que o loteamento Brasilândia, ele não foi amplamente adensado. Temos aqui mais uma evidência das formações em tempos distintos, indicando que ainda que um loteamento já estivesse instituído em dada área, um mais recente que ele poderia se firmar de forma mais contundente atraindo um número maior de pessoas.

Se ambos estavam localizados na mesma região, quais hipóteses poderiam explicar o maior adensamento de um, em detrimento ao outro? Analisando um documento da Câmara de São Paulo (1991), é mencionado que o que contribuiu para o povoamento generalizado da região foi o início do loteamento Brasilândia ter sido combinado (de forma intencional ou não) com ações realizadas no Centro da cidade, como indica essa passagem do documento:

[...] em virtude das desapropriações de antigos casarões, utilizados como cortiços pela população de baixa renda, ocorridas no centro da cidade, quando da construção das avenidas São João, Ipiranga e Duque de Caxias. Estas famílias, que foram expulsas para dar lugar às avenidas, uma boa parte veio para o loteamento Brasilândia, que estava oferecendo lotes bem em conta, e ainda oferecia 5 mil tijolos e 200 telhas para quem comprasse um terreno. Além dos moradores destes cortiços do Centro, vieram para a Brasilândia inúmeras famílias do interior [...] trazidos pelos Munhozes [*proprietários de terra na região*]. Outros pioneiros da Brasilândia, estes anteriores ao loteamento, são as famílias imigrante [...] (CÂMARA DE SÃO PAULO, 1991, destaque nosso)

Esse fragmento aponta diversos elementos que foram mencionados no desenvolvimento do capítulo anterior como parte do processo de periferização: a campanha contra os cortiços, foco/objetivo do Estado em investir em obras rodoviárias

em detrimento da moradia, parcelamento de terras nas regiões mais distantes. A retirada dos cortiços implicou que outros espaços, preferencialmente distantes, fossem destinados a moradia dos trabalhadores e de pessoas de renda mais baixa. No excerto, chama atenção ainda que houve o estímulo escancarado para a construção nessas novas áreas loteadas. Na compra do terreno era oferecido ainda parte do material de construção, o que remete a um caráter “urgente”, mas sem orientações e/ou acompanhamento de órgãos do Estado e a ação privada para estabelecer quais, como e onde dada classe habitaria.

A vila Brasilândia, portanto, é fruto do parcelamento de um grande terreno particular cujo alto índice de povoamento ocorreu em virtude da retirada da população mais pobre dos cortiços do centro da cidade, do incentivo à **compra** de terreno, a entrega de materiais básicos para dar início imediato à construção das casas. Em outras palavras, a combinação de fatores que foram fundamentais para o adensamento populacional na Brasilândia foi: ação do Estado na área central, construindo/ampliando ruas e demolindo grandes cortiços, a tolerância a respeito da abertura de lotes nas áreas mais afastadas do centro sem o cumprimento das normas de construção e estímulo à autoconstrução. Nota-se que ainda cabe a iniciativa privada as “soluções” para o morar.

Além desses elementos, é preciso reforçar a importância que as vias de deslocamento tiveram na constituição dos espaços periféricos. Como indicado no capítulo 1, a rede ferroviária desempenhou um papel importante na formação e no destaque do bairro de Santana em detrimento a Freguesia do Ó. Anos mais tarde, o desenvolvimento de outros bairros e o aumento demográfico na Brasilândia só foi possível graças a implantação e expansão da cobertura de linhas de ônibus na cidade.

O aumento do número de habitantes ocupando as áreas mais distantes e a necessidade de prover seu deslocamento até seus postos de trabalho geralmente localizados próximo ou na região central, fez com que as linhas de ônibus na periferia fossem viabilizadas.

[...] por muito tempo se deslocaram [os pioneiros de ocupação] à pé à estrada transitada por ônibus. Estes são estendidos ao lugar depois de já contar com o povoamento razoável, assegurando a rentabilidade da linha. Este foi o caso da quase totalidade dos “subúrbios-loteamento” surgido entre 1930 e 1940 [...]” (LANGENBUCH, 1968, p. G+30 e 31)

Langenbuch (1968) expressa a importância que a rede de transporte rodoviária coletiva teve no processo de ocupação das áreas mais distantes e indica, mais uma

vez, como se deu o estabelecimento de infraestruturas na periferia que se formava na cidade. Atendendo a propósitos específicos, as linhas de ônibus só foram estendidas a esses novos bairros quando havia ocupação suficiente de pessoas para que fosse rentável essa implantação, ou seja, não se tratava de combinar o crescimento populacional nas áreas mais distantes com transporte, para favorecer o deslocamento das massas. Se tratava da rentabilidade que a linha teria ou não.

Visto dessa forma, o objetivo era garantir a acumulação de quem já detinha parte do capital e não garantir o direito ao deslocamento do cidadão. Assim, fica evidente que a formação dos espaços periféricos, nesse recorte, a Zona Norte, seguiu a lógica de expansão da cidade sob a valorização dos espaços como no período anterior, adicionando a isso a quase ausência de políticas públicas que não teciam reforços para garantir as infraestruturas sem elevar demasiadamente os preços dessas novas frentes de ocupação.

Posto a recuperação histórica da forma como se deu o início da vila Brasilândia, para entender o processo dinâmico e rápido relacionado a formação, ocupação e transformação da região, Angileli (2007) propõe três períodos distintos de análise. O primeiro, é de 1940 a 1970, inaugurando a ocupação da porção sul do distrito da Brasilândia. O segundo período, 1970 a 1990, indicando a ocupação da pré-Serra da Cantareira e por fim, o terceiro período, 1990 a 2006, que expõe o avanço das ocupações já no limite do Parque Estadual da Cantareira, área de preservação ambiental permanente.

Esses períodos explicitam cronologicamente, de forma generalizada, a expansão da periferia em direção a Serra da Cantareira e, ao mesmo tempo, indicam a consolidação das áreas periféricas anteriores ao ano de 1990. A imagem 1 abaixo, extraída da tese de Angileli (2007), contribui para análise espacial de ocupação da área dentro dos recortes de tempo acima mencionados.

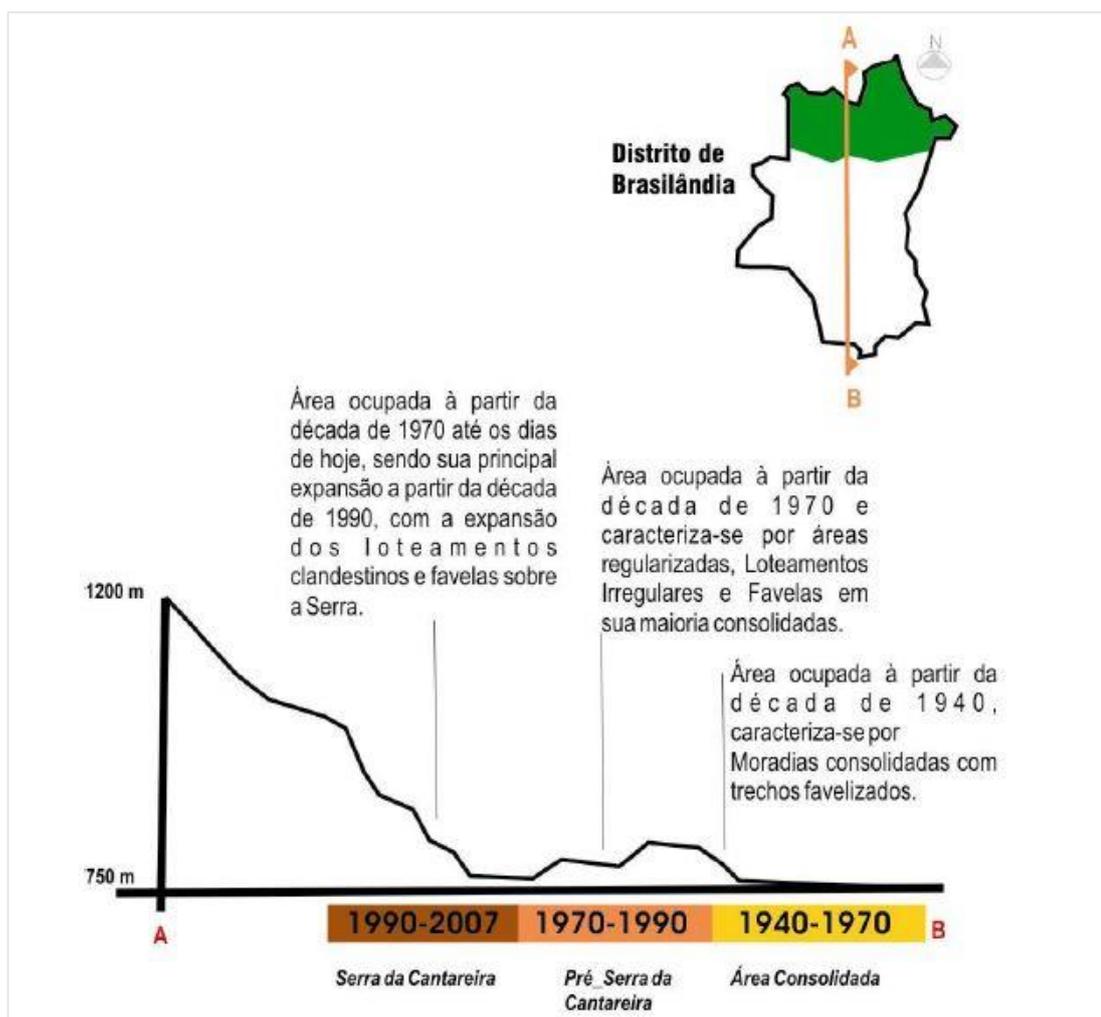


Figura 1: Análise espacial e temporal - Cecília Machado (2005). Perfil topográfico, usado como base para análise SILVA, M.A. (In: ANGILELI, 2007, p. 50)

Por meio da análise espacial e temporal, é possível identificar a formação em blocos dessa periferia e como a morfologia da área pode estar associada a essa ocupação em fases. A ocupação mais antiga (1940-1970) já consolidada, ou seja, as casas não apresentam mais um caráter temporário, são de alvenaria, apresentam infraestruturas urbanas básicas que atendem aos moradores, mas conta a presença de favelas. A parte consolidada está localizada na área de topografia mais suave, com declividades não tão acentuadas.

O segundo período (1970-1990) mescla áreas regularizadas, ou seja, áreas que já passaram por processos de regularização fundiária e que contam com infraestruturas urbanas básicas, com loteamentos que apresentavam irregularidades e ainda há a presença de favelas, que podem ter um caráter mais temporário no que diz respeito a estrutura da moradia. No que tange a topografia, a área está situada em terrenos mais irregulares e mais próximo a Serra da Cantareira.

Por fim, o período que vai de 1990 a 2007, indica a expansão da periferia a partir dos *loteamentos clandestinos* e formação de novas favelas. Analiticamente falando há a mescla, entre as porções ocupadas, de casas de alvenaria e outras unidades habitacionais construídas a partir de materiais menos duradouros como madeira e lonas. Do ponto de vista topográfico, tem-se que as áreas de ocupação apresentam maior declividade e as irregularidades são mais acentuadas.

Deu-se ênfase de que até nas áreas consolidadas há favelas para deixar claro a complexidade da formação periférica e a necessidade de tratar a periferia no plural. Há a coexistência de formas distintas de ocupação porque há rendas diferentes entre os indivíduos. Ainda que a moradia nas áreas periféricas tenha preços menores em relação a áreas no centro e nas centralidades, ainda pode não ser possível para todos manter o aluguel ou comprar a casa/terreno. Assim, vai se caracterizando e se diferenciando as áreas regularizadas, as irregulares, as favelas e os loteamentos clandestinos. Há casos em que as diferenças só são identificadas a partir de relatos e em outros a observação já indica evidências fortíssimas da clandestinidade.

Considerando esta questão, quais são os outros elementos e arranjos poderiam contribuir para explicar a periodização proposta pela autora? Para se aproximar dessa resposta é necessário considerar as principais características socioeconômicas dos grupos que fizeram parte desse processo de adensamento e a forma como esse contingente populacional se estabeleceu nos espaços. A divisão em três momentos define então a expansão da periferia para além dos limites já consolidados, mas em direção às áreas cujo valor de mercado, até então, não era considerado relevante para o interesse imobiliário.

Assim, a ocupação por período da vila Brasilândia expõe a dinâmica de crescimento da cidade capitalista que diferencia e hierarquiza os espaços a partir do interesse do capital que resulta em novas demandas para aquelas novas áreas na periferia uma vez que geralmente são áreas primeiro ocupadas e depois equipadas, ou seja, elas são marcadas por passarem longos períodos diante da precariedade considerável de infraestruturas urbanas básicas.

Além disso, essa periodização proposta por Angileli (2007) explicita que após a década de 1990, o processo de formação de outras áreas de ocupação se deu à medida que a anterior passava por alterações. Em que sentido? No sentido de que o processo de formação desses espaços periféricos se norteou não apenas pela

necessidade do morar, mas também pela dificuldade financeira de adquirir ou permanecer em espaços que já passaram a contar com infraestruturas urbanas e serviços públicos uma vez que com estes os preços se elevam. Em outras palavras,

“[...] a cidade capitalista não tem lugar para os pobres. [...] o funcionamento normal da economia capitalista não assegura um mínimo de renda para todos [...] o que significa que uma parte correspondente da população não tem meios para pagar pelo direito de ocupar um pedaço do solo urbano. Esta parte da população acaba morando em lugares em que, por alguma razão, os direitos da propriedade privada não vigoram: áreas de propriedade pública, terrenos em inventário, glebas mantidas vazias com fins especulativos etc., formando as famosas invasões, favelas, mocambos etc. [...]” (SINGER, 1982, p. 33)

Não se trata de fazer uma crítica ao estabelecimento das infraestruturas na periferia, isso estaria na contramão do que se acredita ser benéfico para a população. A questão aqui é a identificação de padrão que se repete desde antes de 1940. O ano em que a vila Brasilândia começa a se formar, não havia programas de transferência de renda, disponibilidade de financiamento de casas/terrenos para todas as classes sociais ou outras políticas públicas que garantissem a permanência das famílias em áreas de regularização recente. Assim, o estabelecimento das infraestruturas valoriza a área e impossibilita a permanência ou a compra de imóveis ou eventuais terrenos que estejam disponíveis indicando, portanto, que a lógica da valorização dos espaços impera e se reforça ano após ano nos lugares.

Dado esse panorama, atualmente a vila Brasilândia se destaca por ser o principal vetor de expansão urbana irregular, com agravante de que cada vez mais esse avanço adentra o Parque Estadual Serra da Cantareira (ANGILELI e SANDEVILLE, 2012). Somado a isso, segundo o levantamento do Centro de Estudos da Metrópole (CEM), atualmente a Brasilândia “possui o maior contingente de precariedade da Zona Norte e o quinto maior contingente do município com 73 mil pessoas em assentamentos deste tipo [*assentamento precário*].” (2016, p. 15, destaque nosso). O que justifica esse avanço e a permanência dessas características?

Após o início da constituição a vila Brasilândia novas áreas de ocupação possuíam preços baixos pois, como já foi destacado, o relevo que constitui a área é bem mais acidentado. O que faz essas áreas serem “escolhidas” para o parcelamento clandestino/ocupação é o fato de serem áreas desprezadas pelo mercado imobiliário formal. Esse desinteresse se dá pela ocupação ser vetada pela legislação ambiental e pela área ser frágil em virtude de sua geomorfologia. A localização periférica e

ausência de infraestruturas urbanas justificadas pela necessidade de preservação ambiental completam os argumentos a respeito dos preços mais baixos.

Detalhando um pouco mais o aspecto físico da região, um documento elaborado pela prefeitura paulistana¹ descreve as principais características físicas presente no distrito. Trata-se de uma área com altas declividades e presença de cobertura vegetal natural em várias porções com solos suscetíveis à erosão, presença de matações e cabeceira de drenagem. Compondo a dialética da formação dos espaços, essas características reafirmam o veto à ocupação pela necessidade de preservação, mas também do ponto de vista financeiro é desvalorizada justamente por essas características e por isso ela é considerada e alvo das ocupações irregulares.

Na dinâmica desse processo, a região da Brasilândia tornou-se densamente povoada e, a partir do final da década de 1990, tem como marca a ocupação e implantação de loteamentos clandestinos nas encostas dos morros e fundos de vale. O uso desses espaços para fins de moradia expõe esses sujeitos a diferentes graus de risco geológico-geotécnico de escorregamento de terra. Muitas dessas áreas são conhecidas pelo risco iminente que coloca a vida da população em maior risco.

Por outro lado, há áreas que não apresentam instabilidade geológica, mas que são protegidas pelas leis ambientais e continuam sendo ocupadas/loteadas. É comum o equívoco de pensar que pelo fato de não haver riscos geológicos o processo de regularização fundiária e instalação de equipamentos e infraestruturas urbanas básicas, como saneamento básico, abastecimento de energia elétrica, posto de saúde, escolas, asfalto e visita de agentes de saúde será acelerado. Isso não é uma regra.

A realidade é que esses loteamentos e ocupações permanecem na precariedade ainda por muitos anos e tem a escassez de infraestruturas como marca em sua história. O tempo burocrático para a instalação de infraestrutura e a possível regularização é longo e esbarra em inúmeras questões legislativas e jurídicas. A espera é a realidade da população que vive nessas incontáveis vilas e bairros formados nas margens da cidade.

¹ Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Perímetros de Ação, Freguesia do Ó/Brasilândia, dez./2016.

As periferias, com essas e outras características, estão inseridas no espaço urbano e o espaço urbano, segundo Côrrea (1993), é produto de ações que se acumulam ao longo do tempo e foram geradas por agentes que produzem e consomem o espaço ao mesmo tempo. Esses agentes, segundo o autor, são representados pelos proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. A ação deles na produção do espaço é complexa, não neutra e ajuda a desenhar as relações que se estabelecem nos lugares, mantendo privilégios, intensificando e aprofundando as desigualdades.

Parte desses agentes, à medida que atuam, transformam o espaço urbano em um importante instrumento viabilizador de seus ganhos, uma vez que o espaço urbano desempenha hoje um papel fundamental e crucial na acumulação capitalista. Diante disso, a principal contradição identificada é a produção coletiva desse espaço, mas a sua apropriação privada.

No caso do loteamento vila Brasilândia tem-se, em primeiro momento, pelo menos três desses agentes envolvidos na produção do espaço: o Estado, os proprietários fundiários e os grupos sociais excluídos. O Estado modificou e investiu nas porções centrais, desfez parte dos cortiços que abrigavam inúmeras pessoas de menor renda e ainda que tenha o feito, não auxiliou na realocação espacial desse grupo, ou seja, não garantiu políticas públicas para (re)estabelecer essas pessoas em áreas próximas as que elas já viviam ou providenciou infraestruturas em áreas *antes* da chegada desses grupos mantendo a terra/moradia por um preço que eles pudessem pagar.

Com efeito, os grupos sociais excluídos, são descritos por Corrêa (1993) por aqueles que “não tem renda para pagar o aluguel de uma habitação decente e, muito menos, comprar um imóvel” (p. 29), ou seja, podem ser representados pelos trabalhadores recém-chegados da zona rural e imigrantes que ao perderam a possibilidade de morar nos cortiços, tiveram de se deslocar para áreas mais distante desse centro, em direção aos novos loteamentos que emergiam na periferia. Por outro lado, ao se estabelecer nos espaços periféricos produzindo seu próprio espaço, os grupos excluídos geram uma espécie de resistência, mas também traçam uma fundamental estratégia de sobrevivência (CORRÊA, 1993).

Assim como apresentou o resgate histórico da urbanização de São Paulo e o avanço dos limites da cidade, os proprietários fundiários são os que tem controle da terra e define como e quando esta será parcelada e/ou vendida. Nas palavras de Corrêa (1993) eles “estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana [...] estão fundamentalmente interessados no *valor de troca* da terra e não no seu *valor de uso*.” (p. 16).

Sabendo quais são os agentes, quais são os grupos que compõe cada um deles e sua atuação na produção do espaço, verifica-se a acentuada disputa de interesses e evidencia a seletividade nos investimentos e nas atenções que as diferentes partes da cidade recebem para sua formação e consolidação. Nas áreas distantes desse Centro, as terras eram loteadas e colocadas à venda e, com a deficiente regulação do Estado, os loteadores se beneficiavam da venda do parcelamento das glebas sem necessariamente realizar qualquer outra contrapartida como seguir as metragens adequadas para os terrenos, as vias e as calçadas, por exemplo. Kowarick (1979) define essa questão como *a lógica da desordem*.

A ação combinada e simultânea entre eles resultou na modificação espacial e de uso da terra, tanto nas porções Centrais quanto nas porções periféricas. As ações desses agentes, destaco o Estado e os proprietários fundiários, para a formação do espaço urbano na cidade capitalista reproduzem a desigualdade e materializam assimetrias, marcando vantagens para um grupo e prejuízos para outro. Por vantagem, leia-se áreas nas porções centrais e seu perímetro próximo, com o espaço valorizado e favorecido pela presença maciça e total de infraestruturas urbanas. Como prejuízos, tem-se as áreas periféricas, onde estão concentradas a população de menor renda, com grandes disparidades na oferta de infraestruturas urbanas básicas.

Essas assimetrias destacam a desigualdade, a fragmentação do espaço urbano paulistano e a constituição gradual da *periferia da periferia*, pois indicam que a falta de condições financeiras enfrentadas pela maior parte da população é o principal motivo para sua não permanência nos espaços que garantem uma melhor qualidade de vida e moradia digna, sendo recorrentemente forçados a se deslocar para áreas onde enfrentarão maior vulnerabilidade.

Considerando esses aspectos, Alves e Scarlato (2018) caracterizam o espaço urbano como “um grande caleidoscópio de desigualdades socioespaciais” (p. 162). Isso porque um caleidoscópio tem suas formas internas reconfiguradas à medida que

o seu cilindro é movimentado. No espaço urbano, as formas se alteram considerável e substancialmente conforme há o distanciamento do Centro e das centralidades em direção as áreas periféricas empobrecidas.

Contudo, analisando a periferia de forma mais atenta e considerando períodos diferentes, é possível identificar características diferentes que complexificam a ideia do *caleidoscópio de desigualdades*, diluindo a ideia de homogeneidade e apontando para os elementos que combinados se somam nas considerações a respeito de uma periferização que ainda está em andamento, mas que remete e atende à características do primeiro momento da formação das periferias em 1960, ou seja, as restrições ao morar ainda é pulsante na cidade.

Posto o resgate do histórico do processo de urbanização e periferização, se faz necessário também complementar esses dados em termos quantitativos mais atualizados. A tabela 3 abaixo estima a quantidade de pessoas residindo em assentamentos urbanos precários nos municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) no ano de 2010. Foi destacado em amarelo a cidade de São Paulo.

Nome do Município	Pessoas em Setores Subnormais (A)	Pessoas em Setores Precários(B)	Estimativa de Pessoas em Assentamentos Precários (A +B)	Total de Pessoas em todos os Tipos de Setores	% de Pessoas em Assentamentos Precários
Arujá	0	5.863	5.863	71.717	8,18
Barueri	2.702	3.471	6.173	240.595	2,57
Biritiba-Mirim	0	2.148	2.148	24.510	8,76
Caieiras	2.486	1.569	4.055	84.336	4,81
Cajamar	2.872	3.912	6.784	62.753	10,81
Carapicuíba	29.649	8.210	37.859	369.020	10,26
Cotia	1.450	1.613	3.063	200.042	1,53
Diadema	88.394	4.839	93.233	385.513	24,13
Embu	34.207	14.995	49.202	239.994	20,5
Embu-Guaçu	0	1.508	1.508	60.772	2,48
Ferraz de Vasconcelos	11.623	10.499	22.122	163.801	13,51
Francisco Morato	8.948	17.424	26.372	153.838	17,14
Franco da Rocha	9.472	7.246	16.718	120.955	13,82
Guararema	0	0	0	22.118	0
Guarulhos	215.825	16.780	232.605	1.214.007	19,16
Itapeerica da Serra	1.471	24.167	25.638	147.777	17,35
Itapevi	3.167	8.777	11.944	200.626	5,95
Itaquaquecetuba	27.563	28.148	55.711	321.384	17,33
Jandira	2.072	3.586	5.658	108.283	5,23

Juquitiba	0	1.522	1.522	22.071	6,9
Mairiporã	0	938	938	70.448	1,33
Mauá	84.018	2.736	86.754	415.103	20,9
Moji das Cruzes	0	22.023	22.023	367.761	5,99
Osasco	80.743	9.960	90.703	665.402	13,63
Piraporã do Bom Jesus	0	834	834	15.691	5,32
Poá	0	709	709	104.723	0,68
Ribeirão Pires	3.267	1.230	4.497	112.752	3,99
Rio Grande da Serra	0	669	669	43.776	1,53
Salesópolis	0	0	0	9.907	0
Santa Isabel	0	1.598	1.598	39.453	4,05
Santana de Parnaíba	4.322	1.466	5.788	108.747	5,32
Santo André	85.636	21.313	106.949	674.397	15,86
São Bernardo do Campo	152.738	9.852	162.590	749.031	21,71
São Caetano do Sul	0	0	0	148.474	0
São Lourenço da Serra	0	0	0	12.663	0
São Paulo	1.283.932	391.289	1.675.221	11.163.905	15,01
Suzano	6.023	16.590	22.613	253.067	8,94
Taboão da Serra	26.922	4.834	31.756	244.149	13,01
Vargem Grande Paulista	0	0	0	42806	0
Total da RM de São Paulo	2.169.502	652.318	2.821.820	19.456.367	14,5
Fonte: Elaboração CEM/Cebrap a partir do Censo Demográfico IBGE (2010). * Inclui setores em área rural de extensão urbana.					

Tabela 3: Estimativas de domicílios em assentamentos precários em áreas urbanas. Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, 2010.

O número de habitantes presentes nas periferias da cidade e em sua região metropolitana marca a desigualdade socioeconômica que se intensificou à medida que a urbanização acontecia. São Paulo, que carrega a fama de ser a cidade mais rica do Brasil, tem uma grande população que vive sob condições de vida e de moradia precárias reafirmando as contradições presentes na construção do espaço urbano paulistano.

Partindo da tabela 3, verifica-se que a cidade de São Paulo é a que tem o maior peso no total da Região Metropolitana (RMSP) em relação a domicílios que estão sob a condição assentamentos precários. São 1.675.221 pessoas nessa situação no ano considerado para o levantamento. Esse número total maior que os demais municípios da RMSP para a cidade é de se esperar dado o destaque que São Paulo apresenta em termos quantitativos em praticamente todos os sentidos e cenários de análise frente ao que apresenta os demais municípios. No entanto, o destaque da estimativa

de domicílios em assentamentos precários ajuda a evidenciar as enormes desigualdades socioeconômicas da cidade e que a expansão dela permanece em curso e segue mantendo características muito semelhantes as descritas em 1940.

Em Campos (2018) os assentamentos precários são definidos como “ocupações com grande aglomeração de pessoas que dividem o mesmo teto, sem garantia de salubridade ou posse da terra, acesso a equipamentos ou serviços públicos” (p.15). Em outras palavras, esse tipo de moradia expressa a situação limite em que as pessoas moram e que elas se encontram em alto grau de vulnerabilidade social, carentes de infraestruturas urbanas muito básicas.

No *Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários* (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010) são descritos mais detalhadamente os atributos e características desse tipo de assentamento. Sendo eles,

“- o fato de serem áreas predominantemente residenciais, habitadas por famílias de baixa renda;

- a precariedade das condições de moradia, caracterizada por inúmeras carências e inadequações, tais como: irregularidade fundiária; ausência de infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais; terrenos alagadiços e sujeitos a riscos geotécnicos; adensamento excessivo, insalubridade e deficiências construtivas da unidade habitacional;

- a origem histórica, relacionada às diversas estratégias utilizadas pela população de baixa renda para viabilizar, de modo autônomo, solução para suas necessidades habitacionais, diante da insuficiência e inadequação das iniciativas estatais dirigidas à questão, bem como da incompatibilidade entre o nível de renda da maioria dos trabalhadores e o preço das unidades residenciais produzidas pelo mercado imobiliário formal.” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010, p. 9)

A qualificação dos espaços periféricos a partir do que fora exposto engrossa os argumentos de que as disparidades de renda, os obstáculos na aquisição/aluguel de casas e os recursos insuficientes na área habitacional confluem para que a parcela mais empobrecida da sociedade seja conduzida para espaços onde, em termos qualitativos, sejam refletidos a falta, a insuficiência, a distância, a incerteza, a impermanência e a insegurança em seu sentido mais amplo.

A respeito dos chamados assentamentos precários, segundo levantamento do CEM/Sehab (2016), há uma grande concentração deles na Zona Norte da cidade de São Paulo. Nos termos da pesquisa, “a maior parte dos assentamentos precários da porção Norte do território paulistano se encontra afastada da grande mancha urbana da cidade, principalmente nas encostas da Serra da Cantareira, como é o caso das

regiões de Perus, Cachoeirinha e Brasilândia.” (CEM/SEHAB, 2016, p. 15, destaque nosso)

Associando os três períodos de ocupação da Brasilândia, com a periodização proposta pela Angileli (2012) e os dados da CEM/Sehab (2016), compreende-se que a ocupação da Brasilândia foi efetivada em etapas e à medida que aumentava a sua população como indica a tabela 4 abaixo.

Tabela 4: População recenseada: Brasilândia e Freguesia do Ó. Infocidade.

População Recenseada Município de São Paulo, Subprefeituras e Distritos Municipais - 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010							
Unidades Territoriais	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
MSP	2.151.313	3.667.899	5.924.615	8.493.226	9.646.185	10.434.252	11.253.503
Freguesia/Brasilândia	36.815	94.744	218.763	317.019	354.263	392.251	407.245
Brasilândia	19.329	49.743	114.855	166.441	201.591	247.328	264.918
Freguesia do Ó	17.487	45.002	103.908	150.578	152.672	144.923	142.327
Fontes: IBGE: Censos Demográficos, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010 - Sinopses Preliminares dos Censos Demográficos de 1950 e 1960 - SMDU/Dipro - Retroestimativas e Recomposição dos Distritos para os anos 1950, 1960, 1970 e 1980 - Elaboração: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/SMDU - Departamento de Estatística e Produção de informação/Dipro							

Nota-se também o crescimento demográfico muito maior na Brasilândia do que na Freguesia do Ó, bairro mais antigo. Demonstrando que, à medida que área anterior se consolidava e era proporcionado a parte desse espaço equipamentos urbanos básicos, as casas eram modificadas e passaram por valorização, dificultando o acesso da população mais empobrecida.

O aumento dos preços dos imóveis e dos aluguéis tem a tendência de expulsar as pessoas que não conseguem se manter pagando a despesa do aluguel, gerando novos movimentos de deslocamento gradual e abrindo novas frentes de expansão. É evidente, vale a pena reforçar, que o estabelecimento de infraestruturas urbanas, que melhoram a qualidade de vida da população não é o problema. A questão é a baixa renda da população, a falta de aluguéis sociais e a lógica de ganho, acumulação e especulação que norteiam as relações na produção da cidade.

Dessa maneira, a expansão dos limites da periferia se efetiva majoritariamente a partir de assentamentos precários formados por favelas ou por parcelamentos clandestinos-irregulares de lotes, depois do processo de valorização de áreas que

foram anteriormente ocupadas e já se encontram consolidadas, como é o caso do recorte específico dos bairros da Brasilândia e suas novas frentes de expansão já presentes na Serra da Cantareira.

Os dados quantitativos e qualitativos acima mencionados indicam que novos loteamentos e ocupações continuam a surgir, seguindo as diretrizes impostas pela lógica da cidade capitalista. As tendências observadas na formação da vila Brasilândia a partir dos anos 1940, são reforçadas e atualizadas na contemporaneidade e isso ao mesmo tempo que deixa ainda mais evidente as diferentes maneiras como as periferias se constituem, chamando atenção para a repetição de vários padrões na expansão periférica na cidade de São Paulo.

2. Formação e principais características de um loteamento clandestino

Segundo a literatura, loteamento clandestino é entendido como o resultado da ação de um loteador que parcela e comercializa lotes públicos ou privados indevidamente. O parcelamento desses lotes normalmente ocorre em desacordo com exigências jurídicas e administrativas e podem não cumprir também exigências físicas e técnicas. Em outras palavras, para ser caracterizado como loteamento clandestino, é necessário que o parcelamento não tenha a aprovação por parte de nenhum órgão competente do Estado e que não siga normas que padronizam as metragens dos espaços, das ruas e das calçadas, por exemplo. (MARICATO, 1982; RODRIGUES, 1994; PASTERNAK, 2010)

Os bairros periféricos que têm origem a partir de loteamentos clandestinos apresentam características de formação e de constituição semelhantes. Eles são formados a partir do parcelamento de um grande lote (público ou privado, interpretado como ocioso, mas que é usado para especulação) em terrenos menores. O grande diferencial desses terrenos é o fato de seu preço de venda estar abaixo do que é praticado pelo mercado imobiliário formal. Os preços mais baixos ocorrem em virtude de um conjunto de fatos, entre eles a localização periférica do loteamento e a área não ter - ou se quer tenha a previsão para - infraestruturas urbanas básicas, como postes de energia elétrica, água e esgoto, pavimentação.

Todas as irregularidades somadas comprometem ou dificultam a possibilidade de regularização fundiária no futuro. A não garantia da posse/propriedade e a precariedade nas infraestruturas colaboram para que este espaço tenha o preço mais baixo, acessível para as camadas economicamente desfavorecidas da sociedade,

sendo a saída possível para o morar na cidade capitalista. Nas palavras de Kowarick (1979), “[...] os bairros periféricos [...] alojam a população trabalhadora.” (p. 30) Muitas dessas áreas se caracterizam em alguma medida por algum tipo de ausência, estrutural ou políticas públicas efetivas e eficientes, explicitando como a segregação socioespacial foi e continua sendo imposta a maior parte dos habitantes mais pobres da cidade.

Além da forma como são definidos os terrenos e a precariedade nas infraestruturas, as autoconstruções se estabelecem como outra das principais características que marcam materialmente as periferias e os loteamentos clandestinos. A literatura indica autoconstrução, como o nome dado as casas que foram construídas por meio da mão de obra do próprio futuro morador com a ajuda de amigos e familiares em dias que seriam destinados a folga e descanso (finais de semana, férias e feriados). (MARICATO, 1982; RODRIGUES, 1994; KOWARICK, 2009)

Concebido dessa maneira, esse padrão de construção expõe não só a deficiência no atendimento das demandas por moradia, mas também a condição de explorado, para além do nível do trabalho, do indivíduo. Em outras palavras,

Uma das formas da classe trabalhadora resolver seu problema de morar é [...] comprando um lote em áreas da periferia pobre e geralmente em loteamentos clandestinos. Como os salários são baixos, só nestes lugares é possível comprar um lote. De posse do seu lote, começa a construção da casa, através de um processo longo e penoso, calcado na cooperação entre amigos e vizinhos ou apenas na unidade familiar: a autoconstrução. (RODRIGUES, 1994, p. 29-30)

As autoconstruções indicam a tentativa da pessoa em prover e atender a necessidade do morar digno, mas expõe também a exploração dupla do trabalhador assalariado. Isso porque para que a construção seja efetivada é preciso contar com o sobretrabalho, ou seja, pessoas que já passaram a semana inteira em suas atividades laborais, remuneradas com baixos salários e que se deslocaram grandes distâncias todos os dias de casa para o trabalho, acabam também sendo responsabilizadas em prover o morar, tornando compulsória a responsabilidade de suprir a demanda por moradia.

Além disso, o trabalhador empenha sua força braçal, emocional e financeira na construção da casa. Braçal, pois ela não se “autoconstrói”, é necessário que este trabalhador e pessoas próximas a ele despendam tempo e força na obra. Emocional por ter de renunciar ao descanso, ao bem-estar, as questões subjetivas que estão

intrinsecamente ligadas a construção em virtude da clandestinidade do loteamento, para dar continuidade à obra. Por fim, mas igualmente importante mencionar, financeira porque durante esse processo é comum várias dessas pessoas terem de continuar pagando o aluguel junto das parcelas do terreno, as contas do cotidiano ao mesmo tempo que desembolsam quantias significativas de dinheiro para comprar os materiais de construção e eventualmente pagar a mão de obra de um pedreiro/ajudante de pedreiro para ajudar no andamento da construção. Em outras palavras,

“A população trabalhadora de baixa renda, além de ser explorada no trabalho (quando esse existe) fica também responsabilizada da criar suas próprias condições de reprodução da vida e, por isso, para sobreviverem, muitas vezes compram lotes irregulares (com promessa de que serão regularizados) em áreas sem nenhuma infraestrutura, sendo seus moradores os pioneiros, que limpam o terreno, constroem como podem suas habitações, lutam pela chegada de infraestrutura e mobilidade urbana.” (ALVES; SCARLATO, 2018, p. 165)

Construir em um espaço parcelado de forma clandestina, considerando a enorme quantia investida de recursos financeiros já escassos tem implicações que podem ser associadas a aspectos visíveis na paisagem periférica. Dado a insegurança da permanência neste espaço em virtude da clandestinidade e os recursos financeiros limitados a paisagem resultante gera uma “*impressão de inacabado*” (SCARLATO e ALVES, 2018, p. 162) presente em praticamente todas as “novas áreas periféricas”. Um exemplo desse inacabado é a típica *cor laranja* que marca a paisagem na periferia. Os tijolos laranja à amostra expressam a ausência do reboco. Rebocar a parede é um gasto a mais, quase uma superficialidade quando se trata da urgência de eliminar gastos. Deixar a casa no ponto mais básico para o morar é mais importante para que o dispêndio com o aluguel, por exemplo, seja cortado. Assim, o “inacabado” acaba se expressando como marca visual do espaço periférico.

O inacabado marca, mas não deve reduzir esse espaço a isso ou associá-lo a falta de cuidado. Anteriormente foi mencionado que a maior parte do necessário para estabelecer o morar parte dos moradores, uma responsabilidade que intensifica sua exploração, uma vez que há a jornada de trabalho associada a dupla, tripla jornada fora do trabalho. Não se trata apenas de identificar e discutir o inacabado. Trata-se de problematizar o fato de sumariamente não ser estabelecido o básico para a maior parte da população. Como menciona Kowarick (1996),

[...] en vez de ligar el análisis de las condiciones urbanas de existencia a las vicisitudes de la expansión capitalista y deducir las luchas sociales de las

precariedades que las caracterizan, parece analiticamente más promisorio indagar el significado que esta materialidade objetiva tiene para los múltiples actores que se debaten en la arena social.” (KOWARICK, 1996, p. 736)

O loteamento clandestino é uma das formas de constituição da periferia, mas seria um equívoco afirmar que ela, em sua totalidade, é constituída apenas por eles. Há outras configurações e características que compõe as periferias e essa diferenciação está relacionada com o momento em que ocorreu a ocupação/parcelamento das áreas, com a renda das pessoas e como foi orientada e estabelecida as moradias. Uma constituição importante das periferias também são as favelas.

Pasternak (2010), sumariza definições de importantes centros de pesquisa e universidades e define favela como “assentamento precário com origem na ocupação irregular de áreas públicas e particulares, de forma gradual ou organizada.” (p. 134). Já o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)² apresentava o conceito aglomerados subnormais, descritos como:

“uma forma de ocupação irregular de terrenos de propriedade alheia – públicos ou privados – para fins de habitação em áreas urbanas e, em geral, caracterizados por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas com restrição à ocupação. No Brasil, esses assentamentos irregulares são conhecidos por diversos nomes como favelas, invasões, grotas, baixadas, comunidades, vilas, ressacas, loteamentos irregulares, mocambos e palafitas, entre outros.” (IBGE)

O IBGE explicitava as irregularidades na ocupação do espaço de propriedade alheia, descreve de maneira geral as formas mais comuns nesses espaços e ainda menciona os outros termos que de alguma maneira descrevem os espaços ocupados irregularmente e que apresentam pouca infraestrutura urbana. No entanto, em 2024, o Instituto alterou a definição.

“O IBGE está substituindo a denominação dos “Aglomerados Subnormais”, adotada pelo instituto em seus censos e pesquisas desde 1991. A nova denominação, que foi discutida amplamente pelo instituto com movimentos sociais, comunidade acadêmica e diversos órgãos governamentais, será “Favelas e Comunidades Urbanas”. Com isso, o IBGE retoma o termo “Favela”, utilizado historicamente pelo órgão desde 1950, junto ao termo “Comunidades Urbanas”, de acordo com identificações mais recentes. Não houve alteração no conteúdo dos critérios que estruturam a identificação e o mapeamento dessas áreas e que orientaram a coleta do Censo Demográfico 2022. Trata-se da adoção de um novo nome e da reescrita dos critérios, refletindo uma nova abordagem do instituto sobre o tema.” (AGÊNCIA IBGE, 2024)

² Definição de *aglomerados subnormais* no site do IBGE, disponível em: <<<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html?=&t=o-que-e>>>

Diante disso, por que mencionamos a favela no tópico que buscamos descrever os loteamentos clandestinos? Porque é comumente confundido ou misturados esses conceitos e na maior parte dos casos são reduzidos a uma mesma questão. Destacar essas duas modalidades permite o maior entendimento de que a periferia não deve ser entendida como uma massa homogênea constituída em um só tempo, em uma só forma. As periferias têm constituição dinâmica: em um mesmo espaço pode ser encontrado loteamentos clandestinos, favelas e loteamentos que outrora foram clandestinos, mas que lograram da regularização fundiária.

O próprio entendimento a respeito do que era e do que é a periferia e sua composição foram mudando conforme o tempo passava e a cidade se espraiava. Por um momento a periferia era o que se encontrava mais distante do centro. Depois, esse conceito passa a referir a falta de infraestrutura e espaço onde está majoritariamente a população mais pobre. Então, a periferização a partir da abertura de novos lotes clandestinos e ocupações do tipo favela ainda se encontra em processo em diversas áreas da cidade e apresentam complexas e densas constituições tanto no que diz respeito a formação da moradia em loteamentos clandestinos e favelas, quanto nas relações tecidas nesses espaços, dado as singularidades na maneira de morar e construir a casa.

A apresentação dessa conjuntura embasa a linha argumentativa fundamental para a análise e discussão do objeto de estudo selecionado. Pelo fato de se tratar de um loteamento clandestino de um terreno particular localizado na Brasilândia, um distrito considerado o principal vetor de expansão urbana irregular na periferia da Zona Norte de São Paulo. A formação desse loteamento corrobora para o debate a respeito dos tempos distintos na formação dos espaços periféricos e permite questionar a permanência dos fatores que apoiaram esse tipo de provisão de moradia no passado, mas que ainda estão presentes no contexto atual e seguem orientando a expansão da cidade e influenciando a formação de *periferias das periferias*.

Compreender a formação e o desenvolvimento de loteamentos clandestinos e seu entorno afloram a percepção acerca das diferenças nas paisagens do espaço urbano como um todo, mas principalmente destaca as mudanças que o espaço urbano periférico pode tomar e a complexidade que a constituição da formação deles pode ter. Sendo, portanto, um fator importante para desmistificar alguns discursos que insistem em permear essa temática.

Visando detalhar mais a temática, os próximos itens visam apresentar e analisar a constituição e o desenvolvimento do loteamento clandestino Nova Esperança, encaminhando a discussão para a relação dos moradores com o espaço por eles transformado, costurando as vivências e percepções desses moradores com os aspectos teóricos que permeiam este assunto.

2.1. Loteamento clandestino vila Nova Esperança

A escolha da localidade alvo de nossa atenção não foi randômica. Trata-se de um loteamento clandestino cujo qual foi acompanhado todo processo de formação. Ao iniciar o processo de loteamento e venda de terrenos, o espaço foi nomeado como vila Nova Esperança, em referência a associação de moradores que gerenciava a venda dos terrenos.

O lote é uma propriedade privada, descampado no platô de um morro alto próximo a Serra da Cantareira, ou seja, terra que não despertava o interesse do mercado imobiliário formal, além de ser uma área protegida pela legislação ambiental. Ao redor deste grande lote, diferentes formas de ocupação voltada para moradia, com origem a partir de ocupações espontâneas e loteamentos clandestinos. Independente da origem da fixação de moradia, esses estabelecimentos indicam a urgência que morar ocasiona.

A vila Nova Esperança é um loteamento clandestino inserido na periferia da Zona Norte da cidade de São Paulo e objeto de nossa análise. Os primeiros levantamentos a respeito da história da formação desse espaço e a clandestinidade no processo de sua constituição foi feito através de trabalho de campo, visitas e conversas com os moradores. Além da coleta de informações *in loco*, foi solicitada a vista do processo na Secretaria de Habitação de São Paulo (SEHAB). O objetivo dessa abordagem é, em primeiro momento, evidenciar como se deu a constituição desse espaço e depois, no capítulo três, aprofundar essa constituição sob a ótica do morador.

Em linhas gerais, segundo o relato dos primeiros moradores e com o levantamento do processo na SEHAB, o loteamento clandestino vila Nova Esperança começou a se constituir no ano de 2004 a partir do parcelamento em lotes menores de um terreno de propriedade privada. Esses lotes menores foram negociados diretamente com um loteador, já conhecido na região por ter encabeçado

parcelamentos clandestinos de terrenos públicos e privados nas proximidades em anos anteriores.

Essas colocações chamam atenção para o que Rodrigues (1994) expôs há quase vinte anos atrás, momento em que foram estabelecidos mecanismos para a não proliferação de loteamentos clandestinos. Ela destaca, por exemplo, a lei Lehman (66766/79), sugerindo que loteadores que realizassem parcelamentos em termos diferentes dos que estavam previstos pela lei estariam sujeitos a prisão, no entanto, a autora destaca que “[...] desconhece-se, até o momento, loteadores clandestinos que estejam cumprindo pena de prisão” (RODRIGUES, 1994, p. 27) e a atuação contínua e reconhecida deste loteador é um exemplo disso.

Interessante destacar que além do loteamento clandestino vila Nova Esperança ter sido dividido, oferecido e vendido por uma figura já muito conhecida na região pelo envolvimento em outros loteamentos clandestinos, ele atuava como presidente da recém-criada, na época, “Associação vila Nova Esperança”. No entanto, o que chama atenção é que ainda que fosse uma “associação de moradores”, as funções e os papéis desempenhados em seu interior se assemelhavam muito mais a burocracias que regem espaços de compra e venda de terrenos, quase como uma imobiliária.

A sede da associação não ficava no lote parcelado. O espaço onde aconteciam as reuniões com os interessados nos terrenos, vista da “planta” da área, onde eram levados os documentos, assinado o termo de intenção de compra e onde eram feitos os pagamentos das parcelas mensais era localizado a quase um quilômetro de distância. Nas reuniões os interessados na compra de terrenos ou os que já haviam adquirido um eram orientados a iniciarem a construção das casas de alvenaria sob a argumentação de que casas de tijolos facilitaria a chegada de água, luz, asfalto porque a área não seria considerada favela.

Pereira (2005), ao analisar os loteamentos clandestinos do município do Jaraguá, também localizado na Zona Norte de São Paulo, destaca justamente o que também foi constatado no loteamento vila Nova Esperança. As ditas “associações” se valem da necessidade do morar mais as insuficientes políticas públicas para moradia dignas e acessíveis para todos, se apresentam usando termos que expressam a luta por moradia. Se valendo do coletivo, usam a realização do sonho da casa própria, agindo e operando como uma “empresa” e não uma organização coletiva em prol da moradia digna e justa. Um *modus operandi* que se encerra quando, ao longo do

processo, à medida que todos ou a maior parte dos terrenos estão vendidos e praticamente quitados, o contato e as reuniões com os moradores que eram frequentes passam a ser ocasionais, até que deixarem de acontecer.

Na vila Nova Esperança, especialmente depois que já havia um número considerável de moradias, as reuniões com a presença do loteador – e até então presidente da associação – foram ficando cada vez mais espaçadas até que não ocorreram mais. Até o espaço físico que fora construído e onde ficou estabelecida a “sede”, deixa de ter essa função e se torna mais uma casa. Com uma associação descaracterizada e distante da mobilização e luta por moradia, a vila Nova Esperança não avança durante muito tempo no atendimento das demandas básicas de infraestrutura urbana para sua população.

Atuando como “imobiliária” e sem uma intervenção mais contundente no sentido de buscar melhores condições para os moradores, a “associação” reafirmou e ressaltou as desigualdades e contradições no processo contínuo da expansão da cidade através da formação de novas periferias colocando à disposição para *venda* um espaço que se quer poderia ter sido parcelado. O entendimento a respeito da recorrência dessas situações de moradia ao longo do tempo contribui para que seja possível afirmar que a clandestinidade na periferia se mostra mais como uma regra e do que como uma exceção e que ao longo dos anos loteadores se engajam em encontrar novas formas de continuar fazendo o mesmo.

Outro aspecto que chamou atenção na vila Nova Esperança e que está descrito na literatura, foi a variação de preço que os terrenos sofriam. Verificou-se que os terrenos de preço mais elevado eram localizados na parte mais aplainada do lote e os mais baratos se encontravam nas porções de maior declive e/ou com presença de rochas. A maior dificuldade para realizar a construção e/ou retirar os empecilhos naturais para dar andamento as obras garantia a esses terrenos um preço mais barato. Relacionando esse fato com a constituição da cidade, verifica-se a reprodução da lógica capitalista de preço centro-periferia dentro das periferias: quanto mais favorável à construção o lote é, maior é o preço cobrado por ele, mesmo se o terreno em questão fizer parte de um loteamento clandestino. Sublinhando a renda diferencial da terra.

Assim, os terrenos localizados na região periférica, também tendem a diferenciação do preço do espaço a partir de uma característica ou de um conjunto de

características. Nas palavras de Arlete Rodrigues (1994), o “preço da terra é definido diferencialmente pela localização. Terrenos com as mesmas dimensões, as mesmas características topográficas, terão preços diferentes dependendo da localização na cidade.” (p. 19), ou ainda, completando essa ideia, os preços flutuam para mais ou para menos independente distância entre si dos lugares analisados na cidade. O que tem um peso grande no quanto vai custar cada um deles é o interesse e a viabilidade para a construção, guardadas a suas devidas proporções.

Para complementar o embasamento geral e mais descritivo de como se deu a constituição do objeto de estudo, tem-se a imagem 2, recortando a área de análise e estimando a abrangência do loteamento vila Nova Esperança e dois mapas com sua localização. Um dos mapas, conforme seu título, indica em vermelho o distrito da Brasilândia inserido no município de São Paulo. O outro mapa, mostra em vermelho a localização da área de estudo no distrito da Brasilândia.

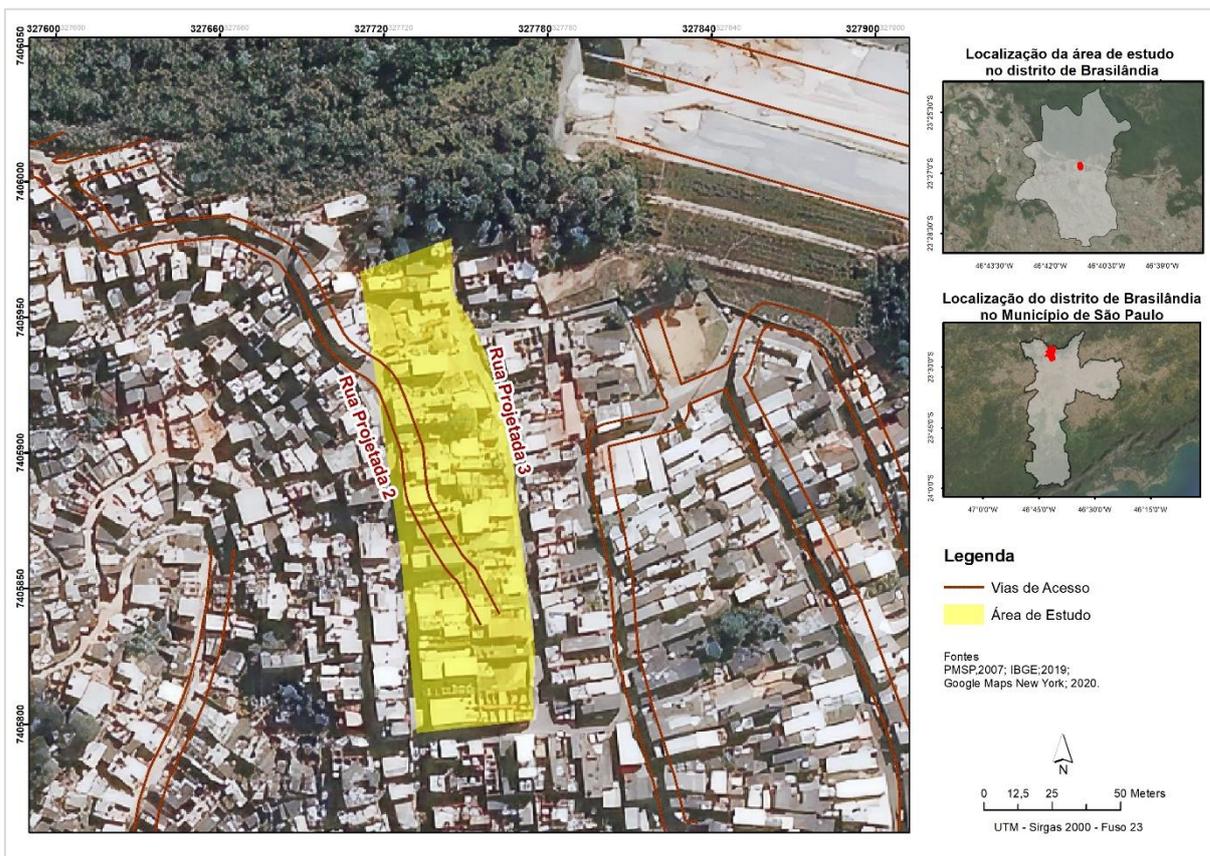


Imagem 2: Área estimada da abrangência do loteamento vila Nova Esperança, Zona Norte - São Paulo/SP

A imagem de satélite, presente na imagem 2, recorta a espacialidade onde está inserido o loteamento clandestino vila Nova Esperança, destacando-o em amarelo. As linhas vermelhas destacada as vias de acesso ao loteamento e as ruas Projetadas 2 e 3, internas a ele. Esses elementos dão maior possibilidade de análise direta do

loteamento e sua vizinhança. Além disso, permite que sejam discutidos aspectos importantes de sua localização, constituição e as especificidades do entorno.

Evidenciando à norte, a presença de cobertura vegetal remanescente da Serra da Cantareira e parte da obra do rodoanel Mário Covas. Tendo a vegetação como elemento natural da paisagem, destacamos também, de forma mais detalhada, os aspectos físicos que não são tão evidentes nas imagens.

Em documento elaborado pela Prefeitura da Cidade de São Paulo (2016) a região, de maneira geral, é descrita como uma “área de relevo bastante acidentado [...]” e “[...] exhibe em vários pontos remanescentes do bioma Mata Atlântica e está inserida na Microbacia do Cabuçu de Baixo”, reforçando o que já apresentamos no tópico 1.2 sobre o crescimento das áreas periféricas da Zona Norte ocorrerem em direção as áreas de proteção ambiental e, no caso específico, a ocupação se dá em áreas cada vez mais próximas a Serra da Cantareira (ANGILELI, 2007). O relevo acidentado ocupado faz com que o relatório aponte o grau de risco que as pessoas estão submetidas. Segundo o texto, o “perímetro apresenta assentamentos precários em áreas de risco (R1 a R4) avançando [...]” (PREFEITURA, p. 9, 2016).

Já o loteamento vila Nova Esperança está inserido em área de solo constituído por rochas graníticas, cuja topografia é irregular e apresenta declividade acentuada em algumas áreas e em outras verifica-se superfícies relativamente planas. Além disso, legalmente falando, a área não poderia ser ocupada em virtude da vegetação natural que a constitui. Tais características não favorecem a ocupação, no entanto, esta aconteceu, e como observado na imagem 1, a região apresenta-se amplamente ocupada.

Em virtude dessas características geomorfológicas e conforme o que foi descrito no *Quadro Analítico - Freguesia do Ó/Brasilândia do Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras* (2016) parte dos assentamentos urbanos presentes na Brasilândia são classificados como “em situação de risco”, mas também é reconhecido no documento a dificuldade da retirada dos assentamentos e que se faz necessário, portanto, obras de recuperação visando eliminar ou minimizar os riscos. No documento consta,

“A maior parte da Brasilândia apresenta severas restrições à ocupação urbana em decorrência do relevo acidentado, com altas declividades, solos suscetíveis à erosão, matacões e cabeceiras de drenagem. [...] a região ficou marcada pela implantação de loteamentos clandestinos nas encostas dos morros e fundos de vale, resultando numa ocupação urbana inadequada com graus diversos de risco geológico-geotécnico. A impossibilidade de remoção

destas ocupações leva a intervenções prioritárias de recuperação com eliminação do risco, contenção dos processos erosivos e recomposição vegetal.” (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2016, p. 5)

Dadas as principais características físico-naturais da área e as implicações de sua ocupação, cabe melhor detalhamento e análise dos elementos que compõem o entorno do objeto de estudo: as diferentes ocupações. O aprofundamento no perímetro do local de interesse se justifica pois é uma maneira de evidenciar que ainda que os espaços periféricos se constituam em tempos distintos, inúmeros processos se dão de forma semelhante aos que ocorreram no passado.

Além disso, é do nosso interesse realizar esse movimento de volta para um recorte temporal mais distante para verificar a hipótese da relação entre o início do processo de loteamento da vila Nova Esperança e a construção de uma obra pública na localidade: o Centro Educacional Unificado Paz (CEU Paz).

Para isso, destacamos a imagem 3 abaixo. Nela estão destacados o CEU Paz em rosa, o loteamento Vila Nova Esperança, nosso objeto de estudo, em amarelo e parte do Rodoanel Mario Covas em verde. A análise desse espaço visa abrir o diálogo a respeito da ação do Estado e o avanço das ocupações nessa porção.

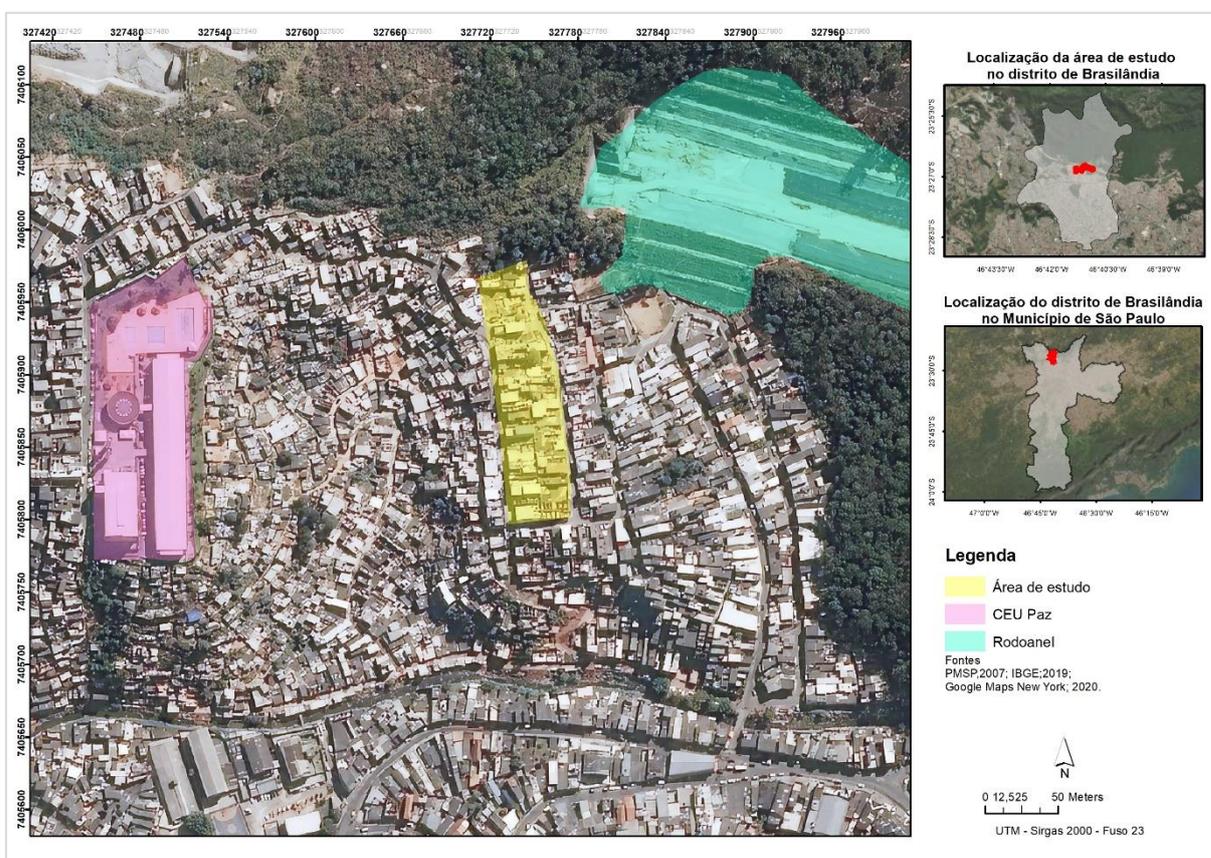


Imagem 3: Área de estudo, loteamento vila Nova Esperança, em amarelo, e a composição de seu entorno.

À nordeste, na imagem, tem-se parte da obra do trecho norte do Rodoanel Mário Covas. A obra é dividida nos trechos Norte, Sul, Leste e Oeste, sendo o primeiro trecho (Oeste) iniciado em 1998. O trecho Norte, destacado na imagem, teve os vencedores da licitação para a execução das obras conhecidos no ano de 2013.³

O rodoanel faz parte da paisagem do recorte espacial selecionado, mas ele não será um elemento ao qual vamos nos debruçar. No avançar dos levantamentos a respeito da constituição do loteamento vila Nova Esperança, foi identificado que houve uma influência direta na composição área, tendo em vista que houve desapropriação de algumas casas (entre 4 e 5 casas) mais próximas a obra. No entanto, não foi constatado ligação direta entre desapropriação e o loteamento objeto de nossa atenção. As obras referentes a ele se deram em momento posterior ao estabelecimento do loteamento vila Nova Esperança. Mencioná-lo, entretanto, contribui para ilustrar a composição do entorno de nosso objeto de estudo e indicá-lo também como um elemento de contradição, uma vez que parte da vegetação foi removida para a execução da obra.

Além do Rodoanel, ainda compondo e descrevendo o entorno do loteamento vila Nova Esperança, sem destaque em cor, mas com possibilidade de identificação na imagem, há outras estruturas residenciais. Elas complexificam e ajudam a compreender as tensões entre as relações tecidas e presentes no desenvolvimento da área, pois se diferenciam entre si, construindo especificidades importantes. Elas serão expostas para espessar a compreensão do todo deste recorte e construir as conexões com as diferentes perspectivas a respeito da produção dos espaços periféricos.

As construções à leste do loteamento são anteriores à sua formação e são produto do loteamento irregular da terra entre a década de 1980 e 1990. Por meio de entrevistas, esclareceu-se que, a iluminação pública, o reconhecimento do logradouro e a posse da terra foram conquistados depois de organização e luta popular, na mesma época em que havia em São Paulo o *Programa Bairro Legal*⁴. Entendemos,

³ Informações a respeito do trecho Norte do Rodoanel extraídas a partir do Radar Brasil, Monitoramento de Obras Públicas, endereço eletrônico: << <https://radarbrasil.fiesp.com.br/rodoanel-norte-relatorio-completo>>> Acesso: 15.mai.2023.

⁴ Programa que outorga de títulos de concessão de uso especial para fins de moradia, desenvolvido pela Secretaria Municipal da Habitação (SEHAB). [...] Para possibilitar a autorização legislativa para que a Prefeitura outorgasse a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e Concessão de Direito Real de Uso aos moradores das áreas selecionadas havia a necessidade de uma identificação das áreas, suas localizações para inserção na Lei que seria aprovada na Câmara de Vereadores. Disponível em: <<https://base.d-p-h.info/pt/fiches/dph/fiche-dph-6765.html>> Acesso: 15.mai.2023.

portanto, que essa área pode ter sido beneficiada pelo programa de governo proposto pela municipalidade. Por outro lado, as estruturas que estão à oeste do vila Nova Esperança, tiveram sua origem quase concomitantemente ao loteamento, mas a área já possuía um histórico de remoções e reocupações (conforme será evidenciado na imagem 4).

As ocupações a oeste e o loteamento vila Nova Esperança por muito tempo se diferenciavam em dois aspectos. Um que pertence a ordem do invisível, a forma da ocupação, pois, diferente da vila Nova Esperança, não houve compra da terra neste espaço. O outro, no aspecto do visível, tinha-se nos primeiros anos, a área loteada clandestinamente se diferenciava da área ocupada pelos materiais utilizados na construção das casas. Na vila Nova Esperança as casas eram autoconstruções de alvenaria e na área ocupada, a maior parte delas, de madeirite e telhas.

Por fim, o último elemento destacado na imagem, o Centro Educacional Unificado Paz (CEU Paz)⁵. Entregue pela prefeitura da cidade de São Paulo em 2004, o CEU foi construído para atender a demanda escolar da população por ensino infantil e fundamental. Além disso, as escolas tipo CEU são dotadas de infraestruturas que se propõe a satisfazer a demanda por cultura, lazer e esporte, uma vez que há quadras poliesportivas, piscina, teatro, cinema e espaços para desenvolvimento de outras modalidades esportivas e de dança. No entanto, nossa atenção não é direcionada a estes aspectos, mas sim como a inserção deste equipamento público, pode ter intensificado a ocupação irregular das áreas próximas.

Segundo o levantamento de Campos e Filho (2017) o CEU foi fundamental para a expansão dos assentamentos urbanos precários nas adjacências da escola. Os autores apontam que entre os anos 2004 e 2007, foi identificado uma diminuição no desmatamento da área do entorno, no entanto, um aumento na ocupação da encosta onde a escola está inserida. Além dessa observação, indicam que a ocupação de áreas descampadas nas proximidades do CEU Paz apresentou aumento, ou seja, espaços que não apresentavam cobertura vegetal foram convertidos em área onde foram estabelecidas moradia irregulares. Esse aspecto suscita a hipótese de que a

⁵ Os Centros Educacionais Unificados, mais conhecidos como CEUs, são equipamentos educacionais implantados em São Paulo pela primeira vez em 2002, como o resultado da reflexão e do desenvolvimento de diversas teses sobre educação no Brasil, desde o modelo das Escolas Parque proposto pelo educador Anísio Teixeira, até chegar ao conceito atual dos Centros Educacionais Unificados (CEUs) na cidade. Desde então, os CEUs consolidaram-se como referência na educação e articulação de políticas públicas no território. Disponível em: <https://ceu.sme.prefeitura.sp.gov.br/sobre/>. Acesso: 05.mar.2024.

vegetação nativa íntegra oferecia resistência ao loteamento clandestino e/ou às ocupações irregulares de outra natureza.

Nas palavras dos autores “foi observado um intenso processo de ocupação irregular das áreas desmatadas, que tiveram origem no período entre 2002-2004.” (Campos e Filho, 2017, p. 234-5), ou seja, áreas vazias e sem cobertura vegetal nas porções próximas à escola foram tomadas uma parte por assentamentos precários cujo estabelecimento se deu por meio de ocupação, sem troca financeira pelo terreno, mas o período também coincide com a data informada pelos moradores (2004) como início das movimentações de venda e compra de terrenos no loteamento vila Nova Esperança.

A dinâmica acima descreve um pilar importante e que norteia as discussões que propomos. A forma como o espaço foi sendo ocupado e loteado, repete características observadas em décadas anteriores, indicando o processo de periferização ainda em andamento e, se por um lado expõe a insuficiência das políticas públicas voltadas para moradia, por outro, flagra a participação do Estado em ações que podem ser interpretadas como contraditórias. De que maneira contraditórias? Nesse caso, a obra (CEU Paz) realizada pela prefeitura da cidade foi aprovada em uma área constituída por ocupações irregulares e loteamento clandestino, portanto, não contava com infraestrutura urbana básica ou documentação regulamentando essas casas. Para além disso, a área também já apresentava tendência ao adensamento populacional. Nas palavras de Angileli (2012)

“[...] a prefeitura – atendendo a uma promessa de campanha – implantou um Centro Educacional de Educação Unificada a Serra da Cantareira, sendo essa mais uma decisão pública que negligenciou a aptidão física deste espaço. Além de implantar uma nova escola em uma área de risco [...] fortaleceu novas ocupações em uma área que deveria estar sendo conservada, de acordo com as diretrizes do próprio poder público elaborados no Plano Diretor Estratégico, Plano Diretor Regional e no Plano de Ação Habitacional e Urbano do Distrito da Brasilândia.” (ANGILELI, 2012, p. 96)

A autora expõe ainda que, a localização no platô do morro dificulta o acesso à escola, fazendo com que ela tenha seu potencial de atendimento restringido. Além disso, fortaleceu a ação do mercado imobiliário informal abrindo novas frentes de ocupação e novos loteamentos clandestinos. A partir desta perspectiva, concentramos nossa atenção e expomos nossos argumentos para complementar essa análise.

Colocar a construção da escola como principal argumento na ocupação dessa porção seria, talvez, reduzir as complexidades que fazem parte da formação e transformação dos espaços periféricos e como estes tornam-se mais adensados.

Obras e mudanças podem provocar valorização ou desvalorização de um espaço, dado o maior ou menor interesse e a partir disso, gera aumento ou diminuição do preço da terra. A obra pública pode gerar um maior interesse na área, fazendo com que o setor imobiliário, nesse caso informal, vise obter ganhos financeiros a partir do loteamento da área e venda dos terrenos. A partir dessa lógica, a obra pública é vista como “problema” ou como um facilitador para ações ilegais. Propomos outra perspectiva.

Antes de tomar a obra pública como a principal responsável pelo adensamento informal na área, indicamos a propriedade privada como um elemento que contribui de forma direta e inegável nesse processo, pois ela mantém e reafirma a desigualdade socioespacial na sociedade e tece influência na materialidade e, inclusive na subjetividade, constituindo e norteando a produção dos espaços.

Alves (2016) afirma que “a propriedade privada enquanto uma das estruturas de nossa sociedade, foi constituída enquanto discurso e prática, a partir de políticas públicas que invadiram o cotidiano e a tornaram inquestionável.” (p. 2) Assim, verifica-se que a concentração de renda e a segregação espacial ainda dita o crescimento da cidade e o processo de periferização que permanece em curso. Os recursos e esforços municipais chegam tardiamente em regiões social e espacialmente segregadas trazendo consigo a perversidade da cidade capitalista que se vale do discurso e da ideologia da casa própria frente a necessidade do morar.

Para deixar mais claro as nuances e sobreposições para o entendimento do uso e ocupação dessa porção periférica e a relação com a construção do CEU Paz, propomos a análise da imagem 3. Ela indica as transformações feitas na área selecionada ao longo de um espaço de tempo específico que contempla quatro momentos distintos: os anos de 2002, 2004, 2007 e 2010. Esse corte temporal foi definido por Campos e Filho (2017) a partir da disponibilidade de imagens de satélite que garantissem a qualidade para observação e identificação das modificações feitas na paisagem.

Partindo para a análise, nos quatro recortes espaciais foram destacados o loteamento vila Nova Esperança (de amarelo) e o CEU Paz (de rosa).

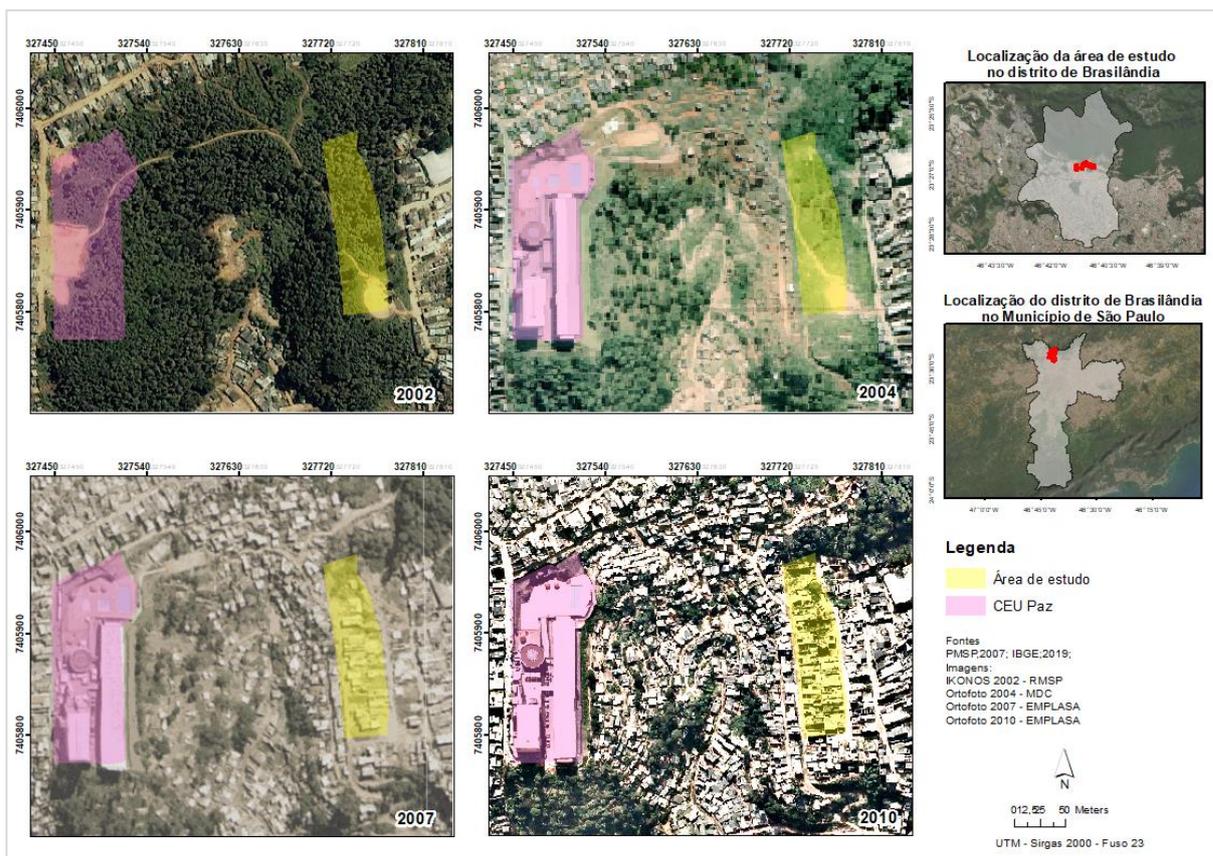


Figura 4: Evolução na ocupação da área do objeto de estudo. (CAMPOS; FILHO, 2017).

Observando o espaço nos quatro períodos é possível identificar significativas alterações partir da construção da escola. Para Campos (2018) o CEU Paz foi considerado um dos elementos fundamentais para a mudança do espaço e da paisagem da área estudada, pois nota-se que após a construção da escola há a diminuição da cobertura vegetal do entorno e o aumento da área ocupada.

No ano de 2002, não havia a presença do CEU Paz, tampouco do loteamento vila Nova Esperança. No entanto, na imagem, para efeito de referência, estes estão representados por cores, sendo o primeiro destacado em rosa e o segundo, em amarelo. Nota-se que a cobertura vegetal, nesse primeiro ano de análise, é mais densa e ocupa uma grande porção do recorte espacial em questão. Além disso, é visto poucas edificações e estas estão presentes nas porções noroeste, sul e leste. É possível observar também que as vias presentes nesses espaços são de barro.

Já no recorte temporal de 2004, o CEU Paz já está presente fisicamente no espaço, sendo possível identificar uma considerável diminuição na cobertura vegetal presente em todo espaço em questão. Vale ressaltar que a menor presença de vegetação se encontra justamente onde futuramente iria se estabelecer a vila Nova Esperança, destacado em amarelo.

Em 2004, o número de edificações no entorno se mantém parecido ao ano de 2002, no entanto, possivelmente houve a remoção das edificações presentes na porção sul uma vez que as estruturas não são mais observadas no período em destaque. Ainda nessa imagem, embora a escola já esteja inserida, observa-se que as principais vias de acesso a ela ainda são de barro. Campos (2018) relaciona a ausência de asfaltamento uma característica marcante da não integração dessa obra pública com o lugar onde ela foi construída. Ainda que a instalação do equipamento público tenha como finalidade suprir a carência de vagas do ensino infantil e fundamental, lazer, esporte e cultura na região, ela não necessariamente trouxe, simultaneamente, outras infraestruturas urbanas básicas e importantes como o asfaltamento, por exemplo. Assim, manteve a menor qualidade de vida da população local e realimentou o subaproveitamento não só do espaço construído como de toda a área ao redor, uma vez que não melhorou os acessos até a escola ou criou outras vias para chegar até ela.

Seguindo a análise, em três anos é possível identificar a transformação completa da área onde está o objeto de estudo. A ortofoto do ano de 2007 expõe estruturas físicas de casas nas áreas que, antes da construção do CEU Paz, eram constituídas por cobertura vegetal. Tem-se a presença considerável de edificações no loteamento vila Nova Esperança tendo em vista que o ano aproximado de início da venda dos terrenos foi em 2004. Nas áreas do entorno há a maior presença de edificações onde anteriormente havia cobertura vegetal. A qualidade da imagem não é muito favorável à observação dos detalhes, no entanto, é possível identificar que as principais vias do loteamento vila Nova Esperança e circunvizinhas ao CEU Paz permanecem de barro.

Por fim, a ortofoto que corresponde ao ano de 2010 indica o adensamento completo da região em destaque e a cobertura vegetal presente no espaço parece não ter sofrido grandes alterações quando comparado com o ano de análise anterior, 2007. Em 2010, as principais vias de acesso ao CEU e as vias da vila Nova Esperança continuavam sem asfaltamento. Segundo relato dos moradores essa realidade só mudou em 2016, onde as ruas principais do loteamento (Projetada 1, 2 e 3) receberam asfaltamento, mas sem qualquer outro atributo, como sinalização e pintura de faixas nas vias, como discutiremos mais adiante.

No intervalo de 2002-2010, conforme indicado na imagem 4, verifica-se que houve uma inegável e profunda transformação no espaço e na paisagem. A construção do equipamento público pensado para uso coletivo, o CEU Paz, foi um elemento importante para tal conforme destacou Angileli (2007; 2012) e Campos (2018), mas não é a única explicação para o adensamento populacional da área. Segundo a nossa análise, a área já tinha uma propensão a ocupação, inclusive a série história indica uma possível remoção de favela. Em outras palavras, é possível apreender que a obra planejada e executada pelo Estado (o CEU Paz) favoreceu as práticas de loteamento clandestino e ocupação de área, mas que ele não é responsável sozinho para justificar esse movimento.

A região já apresentava uma propensão a ocupações irregulares e clandestinas (CEM, 2016) isso porque, como descreve Maricato (2003), a população pobre tende a se instalar em áreas ambientalmente frágeis, de ocupação vetada pela legislação e desprezada pelo mercado imobiliário formal, porque seu preço é mais baixo. A manutenção dessa reprodução, continuará pelo tempo que o mercado privado predominar em detrimento do Estado e este permanecer sem apresentar alternativas habitacionais viáveis para as classes de menor renda.

O Estado, definido por Corrêa (1993) como um agente social que atua no fazer e refazer da cidade, mas tem suas ações marcadas por contradições, conflitos e uma tendência a privilegiar interesses de grupos ou segmentos dominantes da sociedade, movimentando e aprofundando as desigualdades urbanas. No caso do CEU Paz, ainda que as políticas públicas propostas pelo Estado tenham como objetivo suprir a demanda da população por mais vagas na educação infantil e fundamental e por equipamentos de lazer e cultura, realizou-se a obra em um espaço onde a geomorfologia se põe controversa⁶ para tal finalidade e com um histórico de ocupação irregular e clandestina. (Angileli, 2007; CAMPOS, 2018)

Sem fiscalização ou outras intervenções estatais, o entorno ficou ainda mais vulnerável e exposto à usos indevidos. Sob essa consideração, pode ser interpretado que o aumento de assentamentos urbanos precários e loteamento clandestino na área são uma consequência da construção da escola aliada a ineficiência nas políticas de habitação para atender a demanda da camada mais pobre da sociedade e a ação de

⁶ “A maior parte da Brasilândia apresenta severas restrições à ocupação urbana em decorrência do relevo acidentado, com altas declividades, solos suscetíveis a erosão, matacões e cabeceiras de drenagem” PREFEITURA DE SÃO PAULO (p. 5, 2016)

loteadores clandestinos, que parcelam e vendem irregularmente terrenos em espaços que podem ser vulneráveis do ponto físico-natural e sem infraestruturas urbanas, criando um novo ciclo de demandas sociais e estruturais.

É necessário apontar essa relação e não apenas utilizar a obra pública como elemento desencadeador da formação e modificação do uso do espaço em sua complexidade porque, dessa forma, seria minimizar a dinâmica de produção do espaço urbano e desconsiderar, em parte, os tempos distintos de formação da periferia.

Além disso, a valorização da propriedade privada e a articulação entre diferentes agentes produtores do espaço, entre eles proprietário, loteador clandestino e comprador, são peças importantes na dinâmica da constituição dos espaços, pois alivia do Estado sua obrigação de prover moradia, confere ganhos financeiros para o proprietário e o loteador clandestino, mas para o comprador, trabalhador com baixo salário, há perdas em vários níveis porque os loteamentos clandestinos, em geral, e como já apresentado anteriormente, não têm condições e infraestruturas urbanas básicas quando do estabelecimento da casa. Nas palavras de Alves (2016),

“[...] Essa é a grande perversidade do processo: o que lhes é vendido é a possibilidade de ter a casa própria, mas carregarão também todo o ônus do desbravamento de uma área de proteção ambiental, e nesse sentido serão ainda criminalizados pela apropriação de áreas que foram tomadas pela sociedade como de proteção ambiental.” (ALVES, 2016, p. 7)

Essa dialética esteve presente na construção e na expansão da cidade de São Paulo. O desenvolvimento de espaços que já se iniciam com irregularidades técnicas, físicas e/ou jurídicas fazem parte da história da cidade e de suas periferias. O Estado, como agente produtor do espaço, contribui com essa dinâmica uma vez que realiza ações contraditórias que, embora pareçam descoordenadas, fazem parte de uma lógica estrutural que organiza e age de maneira diferente e desigual sobre os espaços urbanos. O morar na periferia reflete essas contradições.

A cronologia das mudanças e a caracterização da área onde está inserida a vila Nova Esperança são fundamentais para identificar e compreender os elementos apontados como desencadeadores nas transformações do espaço e da paisagem e do uso da terra ao longo do tempo. Os moradores também foram agentes transformadores deste espaço, como descreve Corrêa (1993), estes fazem parte dos *grupos sociais excluídos* que são parte consideravelmente grande da população que “não possui renda para pagar aluguel e, muito menos, comprar um imóvel” (p. 29)

Essas condições contribuem para tornar o entendimento acerca da composição da periferia mais robusto, para chegar na escala da casa e haver a compreensão de que o morar se revela mais do que o ato de construir a própria casa. No caso da vila Nova Esperança, as casas estão em loteamento clandestino, localizado na periferia da cidade de São Paulo e não dispõem, por muito tempo, de infraestruturas urbanas básicas, exigindo de seus moradores a tarefa de prover os recursos mínimos para tornar o *morar possível* sendo o retrato claro da *espoliação urbana*.⁷ (MARICATO, 1982; CORRÊA, 1993; RODRIGUES, 1994; KOWARICK, 1996).

2.2. Vila Nova Esperança: transformações

Diante da contextualização da formação do loteamento Nova Esperança, onde foi exposto mais detalhes e informações a respeito dele, neste tópico serão apresentadas as mudanças e transformações no espaço depois dos mais de dez anos de seu estabelecimento. Para isso, será utilizado como recurso algumas fotografias. Algumas delas foram capturadas durante o campo e outras, foram cedidas por outros moradores. Dessa maneira será ilustrada as mudanças no lugar e ajudar a no embasamento das análises tecidas.

Abaixo as imagens 5 e 6 do loteamento em momentos históricos diferentes. Estima-se que a imagem 5 tenha sido capturada entre 2005 e 2006, ou seja, nos primeiros anos desde o início da venda dos terrenos no loteamento.

⁷ “é o somatório de extorsões que se opera através da inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que se apresentam como socialmente necessários em relação aos níveis de subsistência e que agudizam ainda mais a dilapidação que se realiza no âmbito das relações de trabalho.” KOWARICK, 1979, p. 59.



Figura 5: Primeiras casas presentes no loteamento vila Nova Esperança. Fonte: do autor, 2005/2006.

Por meio da análise do espaço, é possível identificar muitos terrenos vazios, mas também alguns indicam obras iniciadas, outras em processo de execução e poucas edificações aparentam já estarem finalizadas em ponto para morar. No entanto, destacamos que esse “em ponto para morar” é relativo uma vez que isso indica apenas a presença de um teto, dado que é comum o não acabamento externo das casas, dando à paisagem o “tom alaranjado” típico de muitas periferias, como já mencionado.

As poucas casas presentes, em geral, são térreas e, a julgar pelo espaço que ocupam no terreno, têm um ou dois cômodos no máximo. Além das construções, do ponto de vista estrutural das casas presentes no loteamento, nota-se um poste de madeira distribuindo alguns fios que abastecem as casas com eletricidade irregular. Destaque também às vias, que são de barro.

Ao fundo, na paisagem, verifica-se mais à esquerda o bairro Jardim Eliza Maria, na porção central até a lateral direita da foto o Jardim Vista Alegre. O primeiro foi fundado em meados da década de oitenta e o segundo em meados da década de sessenta, ambos a partir do parcelamento de grandes lotes privados.

Esses elementos revelados a partir da análise da imagem reforçam o que é reiteradamente afirmado a respeito da constituição dos espaços periféricos: escassez de infraestruturas urbanas mínimas nos loteamentos clandestino e reafirma a diferenciação do espaço a partir da renda dos moradores ou, nas palavras de Singer (1982) “[...] quanto menor a renda da população, tanto mais escassos são os referidos serviços.” (p. 36). As pessoas com renda mais baixa investem parte considerável de sua renda limitada na compra e na construção no lugar onde lhes é possível, com grande objetivo de sair do aluguel e ter algo para sua família.

No entanto, o grande ônus é viver na informalidade e sem a garantia/presença dos serviços urbanos básicos e apenas com a expectativa de que *um dia* esse cenário mude. A esperança, do latim *sperare*, vem muito do conhecimento de que bairros mais antigos, e com uma história de formação parecida, receberam as infraestruturas melhorando, em alguns níveis, a vida dos moradores. Esse entendimento torna mais compreensível como é quase “convicente” a história de que a regularização fundiária chegará.

Já a imagem 6, registrada em 2013 por um dos moradores do loteamento vila Nova Esperança, é um registro praticamente do mesmo ângulo do que foi representado na imagem 5.



Figura 6: Adensamento de casas na vila Nova Esperança. Fonte: cedida por morador, agosto/2013.

Nota-se, claramente, que houve modificações consideráveis no espaço. A ocupação dessa parte do loteamento está totalmente efetivada, a maior parte das construções preenchem toda a extensão do terreno, sendo possível inferir que a maior parte delas contam com mais do que um cômodo. Outra transformação evidente é a verticalização das casas, ou seja, a maior parte delas apresenta pelo menos mais um pavimento.

Essas mudanças significativas demonstram um investimento pessoal dos moradores em suas casas. Muitos desses novos pavimentos têm como objetivo a disponibilidade de cômodos para alugar, ou, em outros casos, garantir um espaço cômodo a chegada de algum(ns) membro(s) da família. Nesse aspecto, Kowarick (2009) elabora que a casa na periferia, ou seja, as autoconstruções expressam muito mais do que apenas um lugar para morar. Afirma que fora construído diante de muita renúncia e apertos econômicos. Em suas palavras,

“[...] O que sustenta o sacrifício de construí-la e morar longe de tudo é um bem que é um abrigo contra as intempéries da vida e uma garantia para os dias de velhice. É tudo isso e também o empenho de ser o dono de seu

espaço, de morar naquela que é sua e deixá-la para os filhos. Significa, enfim, “construir um futuro” [...]” (KOWARICK, 2009, p. 220)

A casa é uma garantia de futuro, ainda que, esse futuro não seja tão claro e certo, em virtude da falta de documentos que indiquem propriedade e/ou posse do espaço. Essa pode ser lida com uma das inseguranças mais citadas que o viver na clandestinidade de um loteamento impõe. Também é possível tencionar a afirmação de Kowarick (2009) a respeito da “garantia para os dias de velhice”, pensando que a maior parte das casas são sobrados, com muitos degraus e geralmente não apresentam conforto térmico, sendo pontos sensíveis especialmente para aos mais velhos.

Para além desses tópicos, há questões mais subjetivas que estão envolvidas na construção da casa e, parte dela, consiste na “fé” (no sentido de acreditar que boas coisas vão acontecer) que os moradores têm de que aquele lugar vai melhorar. Desse ponto de vista, até o nome do loteamento *vila Nova Esperança* opera nesse sentido. A toponímia, de forma consciente ou inconscientemente, pode ter um efeito importante em cada um dos indivíduos.

No entanto é necessário destacar que os aspectos individuais e subjetivos não necessariamente estão vinculados a dimensão coletiva das questões. Nota-se que a via em destaque permanece sem asfaltamento e que ainda não há postes de distribuição de energia, tampouco iluminação pública. Fica evidente que não houve mudanças perceptíveis na ordem da coletividade. Uma das possíveis justificativas que podem estar relacionadas a esse fato é a perda de força e posterior dissolução da associação de moradores.

Considerando que a associação não exerceu plenamente o que se espera de uma associação de moradores e sem contar com uma liderança atuante, a organização e articulação de pessoas que, por meio da associação daria coesão e direcionamento as reivindicações para melhorias no espaço e ganhos para a coletividade não se efetiva e as mudanças tomam um caráter individualista, porque parte das mudanças estão *na casa* ou são *da casa*.

No processo disposto na SEHAB, em 2017 foi estabelecida uma nova associação com lideranças engajadas na condução das questões burocráticas e administrativas do processo, no entanto, não foi mencionada reuniões ou encontros regulares com os moradores. A questão acerca dessa nova organização entre os

moradores para a constituição de uma associação será melhor desenvolvida no tópico seguinte.

A apresentação dos detalhes de formação, ocupação, desenvolvimento apresentaram o loteamento vila Nova Esperança em seu aspecto material. Os registros fotográficos deixam claro como as autoconstruções que compõem o loteamento vila Nova Esperança aumentaram tanto em altura quanto em quantidade quase uma década após o início das primeiras construções.

Com base nesses aspectos, no próximo tópico serão discutidos os desdobramentos com relação as infraestruturas, o processo de regularização fundiária aberto na Secretaria de Habitação de São Paulo e as relações tecidas com o entorno, assim, descortinando as contradições presentes na constituição deste espaço periférico.

2.3. Desdobramentos e contradições: vila Nova Esperança em si e fora de si

Os desdobramentos aqui tratados são o conjunto de ações e acontecimentos que se sucederam depois constituição do loteamento clandestino alvo de nossa atenção. Parte dos dados e conteúdos discutidos foram obtidos por meio de consulta do processo na Secretaria de Habitação de São Paulo (SEHAB), das conversas com alguns moradores (para esse capítulo, um dos moradores apenas) e com uma líder comunitária do bairro vizinho (Jardim Paraná). Essa líder comunitária é uma pessoa que tem a vida ligada ao movimento de moradia.

A partir dessas fontes, houve duas grandes descobertas. A primeira está relacionada com o nome dado ao espaço no processo em andamento na SEHAB e a segunda está vinculada aos ganhos coletivos, como o asfaltamento, observados na área a partir de 2017.

Ao longo de todo levantamento de dados, pesquisas e processo de escrita o objeto de estudo sempre foi tratado como “vila Nova Esperança” porque os primeiros moradores, durante as conversas se referiam a ele assim. Tendo em vista que é comum áreas loteadas ficarem conhecida e reconhecidas pelo nome de sua associação de moradores, soou perfeitamente comum esse ser o nome do espaço. Inclusive, na dissertação de mestrado de Angileli (2007) que descreve os loteamentos do Jardim Paraná e a relação com o CEU Paz, a autora menciona a incipiência de novos loteamentos próximo a sua área de estudo, incluindo o loteamento vila Nova Esperança.

No entanto, a partir da leitura do processo⁸, em 2017 o nome registrado na Secretaria de Habitação (SEHAB) para esse núcleo urbano foi “Jardim Novo Céu”. A troca do nome e a não ciência disso por parte dos moradores consultados entrega a não coesão do movimento por reivindicações para melhoria do espaço e contribui no sentido de compreender a complexidade na formação do espaço urbano periférico indicando a pluralidade no reconhecimento ou não de uma mesma área.

Do ponto de vista técnico, segundo a arquiteta responsável pelo processo, foi aberto um novo estatuto com novo presidente para a associação de moradores da área. Em campo foi possível conversar com o morador que aparece como secretário no novo estatuto e ele explica o motivo por trás da mudança no nome. Em suas palavras,

“Quando a associação antiga tirou o corpo fora disso aqui, achou que não ia conseguir dar continuidade aos processos que estavam sofrendo na época, nós juntamos alguns moradores do bairro, algumas lideranças e nos reunimos em reunião [sic], em um domingo. Lembro até hoje, um domingo pela manhã pra conversar sobre essa questão de tentar nos unir e tentar uma nova cara, dar uma nova cara, uma nova associação já que a antiga não foi capaz o suficiente de dar continuidade e a gente propôs... Colocamos uns nomes na época, para escolher o nome. A gente chegou até “Novo Céu” fazendo uma alusão a escola, projeto da Marta que ela fez esses CEUs educacionais e a gente mencionou, porque a gente pensava pra frente que ia conseguir o novo, algo novo. Por isso chegamos a Novo Céu.” (Morador e secretário da associação, 2023)

Temos aqui, mais uma vez, a toponímia dando um sentido positivo para uma situação tão maçante e densa. O secretário da associação anuncia que eles atribuíram esse novo nome na *esperança* de que os desdobramentos seriam favoráveis a eles, deixando a possibilidade aberta para uma nova possibilidade, para o *novo*.

Depois da formação da nova associação, foi enviado um pedido a SEHAB que requeria “*regularização fundiária urbana de interesse social*”. Segundo o endereço eletrônico da prefeitura de São Paulo⁹, os objetivos do Programa de Regularização Fundiária são descritos como tendo como prioridade,

[...] enfrentar a precariedade que se manifesta na insegurança em relação à posse ou propriedade da terra vivenciada pela população que reside nos assentamentos caracterizados pela irregularidade fundiária. Visa atender o conjunto de assentamentos precários identificados pelo Plano Municipal de Habitação, operando com maior ou menor grau de integração em relação às demais ações que compõem a linha programática Intervenção Integrada em

⁸ Processo Administrativo 2017-0.175.579-0 (REUrb-S)

⁹ Programa de Regularização Fundiária
<<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/sehab2/index.php?p=237078>>
Prefeitura de São Paulo. Acesso. 29.maio.2023.

Assentamentos Precários, desde que atendam ao menos um dos seguintes critérios, que configuram a Regularização de Interesse Social, de acordo com a Lei Federal 11.977/2009:

- (I) área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- (II) assentamentos localizados em Zeis; ou
- (III) em áreas declaradas de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social” (SECRETARIA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, 2022)

Ainda que a área tenha características citadas entre os objetivos do programa, a responsável pelo processo na SEHAB indicou a falta elementos técnicos para dar andamento a regularização. Entre os elementos técnicos estão a falta de documentos e relatórios básicos, como o relatório topográfico, laudo/avaliação de engenheiros e, além disso, ausência de ligação de energia elétrica regular e oficialização do logradouro. Em paralelo a isso, ainda há, pendente na justiça uma ação civil pública (2009), onde os proprietários do terreno reivindicam a reintegração de posse.

Na ação há a descrição-cronologia de eventos expondo a constituição do loteamento. Segundo o processo, um dos donos do terreno estava associado ao loteador clandestino e assim negociaram e decidiram pelo parcelamento da área total em lotes menores para venda. Os documentos indicam ainda que houve assinatura da intenção de compra da área total em nome da associação; pagamento dos moradores à associação e pagamento dos valores devidos ao proprietário. No processo, estão anexados os comprovantes de pagamento dos terrenos feitos pelos primeiros moradores e a carta de intenção de compra assinada por eles. No documento também foi verificado os diferentes valores pagos pela entrada do terreno, montantes que variavam de R\$ 500,00 a R\$ 6.000,00 e, além disso, constava nos anexos o valor acordado entre as partes (loteador e interessados) a serem mensalmente pagas por seu terreno.

Essa variação nos preços a serem pagos por cada parcela do terreno indica que os loteadores clandestinos estavam cientes da condição financeira daqueles que se propuseram a comprar os terrenos e mostra também que ação desses agentes, que atuam no parcelamento clandestino das terras periféricas, incluindo as áreas de proteção ambiental, está organizada para obter o maior ganho possível mais se aproximando em características com as ações e movimentos de uma imobiliária e não de uma associação de moradores. Singer (1982) sintetiza e descreve esse processo afirmando que

“[...] os promotores atraem para estes lotes famílias pobres, assegurando-lhes o pagamento do terreno a longo prazo e prestações módicas. [...] Será esta população que, uma vez instalada no local, irá pressionar o governo para obter serviços urbanos que para atingi-los têm que passar necessariamente pela parte não ocupada da gleba que assim se valoriza.” (SINGER, 1982, p. 35)

Ainda de acordo com o processo na SEHAB, a área acumula dívida de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de R\$ 2.197.013,00, ou seja, os proprietários do terreno estavam em débito com a prefeitura, mas as últimas parcelas do IPTU foram pagas pela associação com o dinheiro recolhido dos moradores da vila Nova Esperança. A ação aponta também que o promotor do caso defende a possibilidade de regularização, tendo em vista que a área já está consolidada há mais de cinco anos e, ainda que se caracterize por um núcleo urbano informal, apresenta condições propícias a regularização fundiária.

No entanto, ainda que haja essa perspectiva favorável a abertura do processo de regularização fundiária, como já mencionamos, outras esferas e burocracias devem ser sanadas - apresentar documentos de estudo técnico e ambiental, além do levantamento plano altimétrico – antes do processo de regularização poder começar. Além disso, é preciso ter o desfecho ou conclusão da ação pública movida pelos proprietários.

As questões jurídicas aqui apresentadas indicam mais uma parte que constitui as camadas da temática dos loteamentos clandestinos. Assim, evidencia que não se trata *apenas* de uma escolha para o morar; não se trata *apenas* do querer e ter a possibilidade da regularização fundiária. Há inúmeros fatores que não são explicados aos moradores que, geralmente, acreditam que a regularização depende do estabelecimento das infraestruturas urbanas, ou seja, a ligação da energia elétrica, o asfaltamento das vias e a formalização do endereço. No entanto, o que foi notado é que a constituição dos loteamentos clandestinos passa por uma série de fatores e elementos que viabilizam sua existência, mas burocratizam sua regularização deixando pouco claro para os moradores quais são os processos necessários para isso.

A ação civil no Judiciário e o processo administrativo na SEHAB estão estagnados, mas a sociedade é dinâmica e os desdobramentos e transformações no espaço aconteceram e acontecem independente, ou quase independente, da morosidade da justiça quanto as questões relacionadas, nesse caso, com a moradia.

O que não consta no processo da SEHAB, tampouco foi mencionado por nenhum morador durante as conversas, é a participação do Instituto Paz, organização sem-fins lucrativos que atua na luta pela melhoria da qualidade de vida da população do Jardim Paraná e entorno, no asfaltamento e na visita que funcionários da Enel Distribuidora de Energia fizeram nas casas da vila Nova Esperança a fim de cadastrar os moradores. Assim foi agendada uma conversa com a líder comunitária do Jardim Paraná. Ela mencionou a sua atuação pelo Jardim Paraná,

“[...] a constituição aqui do Jd. Paraná são 27 anos, eu atuava nessa ONG e depois eu vim para o Instituto, vi a necessidade desse social, então hoje a gente tem 200 marmitas todos os dias, a gente tem o leite, a gente tem a questão de advogado, a gente é psicólogo, a gente é uma família para essa comunidade sem oportunidade, sem ser vista. E a gente tem muito medo que essas pessoas, nessa remoção que vem por aí, que vai mexer um pouco aqui no Paraná, é... a gente tem medo dessas pessoas serem, é, retiradas daqui e deixam de ser pertencentes, né. Então assim, é um pouco assim, um pouco da história. Tem muita coisa aqui.” (Líder comunitária, Jd. Paraná)

O Jardim Paraná é fruto de ocupações irregulares onde não houve pagamento pelo terreno. É um bairro que sempre contou com organização social, tanto que conseguiram ser atendidos com o CEU Paz, e agora os moradores são representados pelo Instituto Paz. Perguntamos a ela a respeito da vila Nova Esperança e sua antiga associação.

“É complicado, né. Toda a associação que esteve aqui. Nós tivemos o seu Antonio por 14 anos e tem eu, o Instituto, em si há 23 anos. Essas outras entraram, viram oportunidade, inclusive a gente discutiu com o secretário porque uma moça levantou e disse **“Eu paguei 10 mil na minha área”** aí ele falou “mas a senhora pagou para a prefeitura? A senhora não pagou. Então e a senhora não pagou, a senhora não tem direitos. Não pode cobrar algo que eu não recebi.” Ele foi bem assim “algo que eu não recebi” Então **apareceram muitos oportunistas, que venderam, sim, se constituíram em entidades tal, [...]** Eu continuei na minha vida, normal, cuidando e ajudando. Eles vieram, **venderam lote, ganharam dinheiro, enganaram as pessoas e foram embora. Por isso essas coisas morrem [associações] elas acabam** e aquilo que está no dia a dia é constituído tranquilo que é o meu caso, eu tô há 23 anos. Então eu conheço, a mãe, a avó, o primo, o parente, o vizinho, bom, ruim... A gente tá aqui o tempo inteiro, convivendo com todo mundo. Então nós temos história, nós somos base. Tem muita gente que daqui estudou, fez faculdade, tal tudo, volta pra cá, final de ano principalmente. [...] E aí quando essas devolutivas vêm pra gente, a gente entende que a gente tem que ser. Porque assim, se cada um de nós tentasse mudar a vida de cada ser humano que precisasse, a gente não teria o mundo tão complicado. E quando eu tenho 4, 5, 6, 7, 8, 10 que me dão essa devolutiva, que volta pra cá é sinal que a gente construiu alguma coisa, que a gente mudou alguma coisa. Então a gente fica muito feliz, a gente tem essa galera que volta pra gente. E **o Jd. Paraná é isso: a gente é meio que esquecido. Ninguém vem pra cá. Fala-se de Brasilândia, Brasilândia do asfalto pra lá. Quando se trata da gente aqui, não vem. As pessoas não vêm. Uma porque é longe, uma é porque não sei o que, e porque não sei o que. Há sempre muita desculpa pra vir.**” (Líder comunitária, Jd. Paraná, destaque nosso)

Temos, portanto, além da nova associação Jardim Novo Céu, registrada na SEHAB como representante do vila Nova Esperança/Jardim Novo Céu, há instituto Paz, ligado ao Jardim Paraná que contribuiu efetivamente para uma mudança significativa no loteamento vila Nova Esperança, o asfaltamento das vias e, está por trás também, da solicitação de energia elétrica, CEP e agentes de saúde. A respeito do disso, a líder comunitária conta:

“Em 2016 eu consegui uma parceria na sub (prefeitura) asfaltando onde vocês moram [*vila Nova Esperança*], eu fiquei dois meses na rua, né, consegui (pausa) Aí a gente fez, a gente acabou asfaltando lá, a gente conseguiu essa parceria, fiquei 2 meses na rua, né. E aí a gente acabou dando um pouco de dignidade porque as pessoas estavam querendo ir embora, porque não tinham um asfalto, não tinha um acesso, não tinha nada, daí a gente conseguiu e eu gerenciei esses 2 meses de chapeuzinho. Eu tava na rua e a gente acabou... Hoje a gente tem uma descida que vai para o outro lado, a gente tem... Algumas casas melhorou, algumas pessoas compraram carro. Então essa é a grande melhoria. Quando a ENEL fez a proposta para mim “eu preciso entrar lá e levar essa dignidade de luz” porque assim você tem um problema que queima, o chuveiro não funciona, as coisas não funcionam e tal, então a gente “ah, vamo pôr dignidade” mesmo diante das remoções que possa vir acontecer, mas até lá, a gente tá conseguindo trazer a ENEL aqui, a parte de cima, vai descer tudo até lá embaixo, independente de que vai vir a remoção, vai colocar dignidade, né!?” (Líder comunitária, Jd. Paraná, destaque nosso)

Esses são exemplos de como a organização popular é importante para a conquista de infraestruturas. Também indica que os espaços periféricos, muito evidente nesse espaço periférico, contam com composições variadas de atuação de pessoas e associação/instituto, camadas diferentes de temporalidade e níveis diferentes de vulnerabilidade. Além disso mostra que a hierarquização dos espaços e a atuação sobre eles são desiguais. Mesmo na periferia há bairros que ficam mais em evidência do que outros.

3. Vila Nova Esperança: por seus moradores

"[...] raramente se pode adquirir feições por um lugar só pelo fato de passar por ele. Para isso, é necessário, de maneira geral, nele viver, sofrer, crescer, participar ativamente de seus eventos e criar raízes, sentir-se como fazendo parte do lugar. Mas pode ocorrer que uma pessoa more muito tempo em um lugar, porém fiquem poucas marcas que lhe venham à lembrança e, por outro lado, uma experiência intensa e de pouca duração pode modificar nossas vidas" (TUAN, 1983, p. 204)

Este capítulo tem uma abordagem mais subjetiva porque parte dos relatos das primeiras pessoas que se mudaram para o loteamento. Das falas delas foi notado mudanças de identificação com o lugar e alteração no curso das narrativas à medida que se referiam às mudanças na aparência das casas enquanto o espaço ia se consolidando.

Para isso, nos aproximamos um pouco da Geografia da Percepção, onde a orientação metodológica indica observação, conversas, questionários, entrevistas e abordagens que privilegiem a subjetividade e as experiências. (PEREIRA, et al, 2010) ou como descreve Rocha (2003) a “Geografia da Percepção, baseando-se na Fenomenologia e na Semiótica, estuda a organização do espaço através da percepção, da vivência do cotidiano, da significação dos signos.” (p. 71) Essa abordagem foi uma escolha buscando ampliar o leque de possibilidades teóricas para discutir a questão dramática dos moradores a partir do que eles viveram e como narram essas vivências

Se nos primeiros dois capítulos, foram apresentados e discutidos elementos que contribuíram para o entendimento a respeito da formação e expansão da cidade sob o capitalismo gerando as periferias com assentamentos que mantém seus moradores em estado de vulnerabilidade, neste terceiro capítulo buscamos expor as falas dos moradores com a finalidade de agregar ao escrito a expressão das vivências, o entendimento dos moradores a respeito da formação do loteamento, a perspectiva que eles têm de todo processo de formação e mudanças que viram e o que desejam para a vila Nova Esperança enquanto espaço onde desenvolveram suas vidas.

Essa costura dialoga com os movimentos da metrópole, dando ênfase sobretudo na participação dos integrantes dos grupos sociais excluídos e do Estado no processo de expansão da cidade e formação de suas periferias. Para isso, foram ouvidos relatos de nove moradores da vila Nova Esperança centrando a atenção em como eles descrevem o processo que viveram - da compra a construção da casa - nesse espaço. Os escolhidos, portanto, foram aqueles que já estavam morando no loteamento entre 2006 – 2011. Pessoas que já viviam em bairros próximos (Jardim Vista Alegre, Jardim Damasceno, Jardim Eliza Maria, entre outros) em casas de aluguel ou em casas cedidas por familiares. Trabalhadores de várias atividades, que tinham em comum o sonho de ter a própria casa e que empregaram toda sua energia física, emocional e financeira para realizar isso.

Escolhendo manter a discrição, foi decidido que os nomes de todos os moradores entrevistados seriam trocados por letras do alfabeto. Os encontros para as conversas se deram em 2018 (para o trabalho de conclusão de curso da graduação) e 2022-2023 (para a dissertação).

Em 2018, foram marcadas conversas com os cinco primeiros moradores da vila Nova Esperança. Havia um roteiro com algumas perguntas norteadoras, mas os moradores contavam e desenrolavam o que achassem relevante com a menor intervenção possível. Todos eles contaram como tomaram conhecimento da venda de terrenos no loteamento e como experienciaram todo processo de construção da casa e a posterior mudança com a família. Nesse primeiro momento fica evidente como na fala dos moradores destaca que eles se sentiam parte ativa da construção do espaço, mas, ao mesmo tempo o quão desafiador foi todo esse processo e, para além disso, o quão decepcionante foi e, em alguns momentos, é viver lá.

Tendo em vista as novas informações a partir da visita do processo na SEHAB, as mudanças visuais e físicas no espaço e o interesse aprofundar as discussões a respeito da formação da vila Nova Esperança, em 2022-2023, se fez necessário ouvir moradores que se mudaram mais recentemente para a vila. E dentre eles também, uma liderança comunitária do Jardim. Paraná, área originada de loteamento clandestino nos anos 1990 e muito próxima ao loteamento vila Nova Esperança. Ela expõe aspectos diferentes inclusive a respeito das burocracias para estabelecimento de água, luz, endereçamento e como o instituto ao qual ela está à frente teve participação em algumas dessas novas ações estabelecidas.

Esse recorte e quantidade de participantes se justifica pois gostaríamos de uma perspectiva qualitativa (moradores “do começo” e moradores “do fim”) e não quantitativa. À medida que as pessoas eram ouvidas, foi possível identificar mudanças no *“sentir-se pertencente ao espaço”*.

Assim, os últimos subtópicos da dissertação se aproximam da linha teórica da geografia da percepção, pois ainda que a construção do espaço se realize majoritariamente em grupo e a luta se faz em busca do bem-estar da coletividade, gostaríamos de evidenciar como os indivíduos têm percepções diferentes a respeito da construção e transformação do espaço, enfocando esse olhar para a vila Nova Esperança. Acreditamos que essa perspectiva trará ganhos importantes para a discussão a respeito de como é lida a formação e as transformações no espaço periférico por quem ajudou a transformá-lo.

Destacado esses elementos, voltamos as atenções para o excerto que abre este capítulo. Tuan (1983) menciona que a identificação ou não com o lugar está atrelado as vivências nele experienciadas e faz a ressalva de que sentimentos distintos

podem ser mobilizados durante esse contato, podendo ser afeição, descontentamento, pertencimento, indiferença. Nesse aspecto, a escala de análise é individual e é estabelecida em tempos diferentes. Em outras palavras, está sendo indicado que cada ser, passando ou vivendo em um espaço poderá desenvolver sentimentos que lhe aproximam ou lhe afastam do *sentir-se* pertencente. Nesse cenário, fica evidente que as relações estabelecidas com o lugar podem ser tão complexas, densas, dicotômicas e múltiplas quanto são as relações entre moradores e outros indivíduos presentes no entorno.

Partindo dessa perspectiva, os próximos tópicos visam adentrar e discutir as tramas que envolvem a relação existente entre os moradores e o lugar e como a questão do endereço é importante nessa composição. Assim, o primeiro subtópico disserta a respeito das camadas que envolvem (ou não) a criação de laços com a vila Nova Esperança, destacando as proximidades e os afastamentos dos indivíduos com o lugar para além do fato da imensa maioria das pessoas que lá moram terem construído sua própria casa. Em um segundo momento, destacamos o quanto a indefinição em relação ao endereço cria experiências, vivências e arranjos diferentes àqueles que se moram nesse recorte espacial.

3.1. Criação de laços? A produção do espaço por seus moradores (para além da autoconstrução)

“A casa é o lugar de onde o sujeito pode partir numa caminhada em busca da sua sobrevivência e dos encontros com os outros sujeitos. Ela também é o lugar do regresso, quando o sujeito volta em segurança para avaliar essa caminhada. Isso permite ao sujeito fazer do espaço de habitação o ‘lugar a que pertence’.” (FRANCO, 2012, p. 406)

Ao longo dos dois primeiros capítulos buscamos estabelecer quais foram fatores que contribuíram para a formação e consolidação do loteamento clandestino vila Nova Esperança, partindo dos aspectos sociais e econômicos mais gerais que junto a atuação dos agentes de produção do espaço proporcionaram a materialização desta forma para o morar.

Neste capítulo, alterando a perspectiva da análise, gostaríamos de nos aproximar da concepção que os moradores têm a respeito do processo de constituição do lugar. Dessa maneira, a partir das narrativas apresentar o ponto de vista e as motivações destes que atravessaram a maior parte dos momentos da formação da vila Nova Esperança e foram agentes e testemunhas das etapas de produção desse espaço. Agentes de produção porque – literalmente - produziam o espaço,

transformando-o e testemunhas porque viram as transformações no espaço acontecendo a tal ponto que geram marcas na narrativa como uma virada, sendo central para o desenvolvimento do sentimento de pertencimento e conexão entre este espaço periférico carregado das consequências de sua clandestinidade, a casa e os moradores.

A escala da casa torna-se um referencial importante porque ela denota a função de *refúgio*, lugar para onde se volta depois da jornada enfrentada durante o dia (FRANCO, 2012). Em seu sentido ampliado, ela ganha um contorno de conquista pessoal, material e econômico através da realização do “sonho da casa própria”, o abandono do aluguel. No entanto, considerando o contexto da formação e crescimento do loteamento vila Nova Esperança fica evidente que parte desse sentido de refúgio e descanso não se dá em sua totalidade. A ausência ou a precariedade em que se dá a oferta de infraestruturas básicas (água, luz, esgoto, coleta de lixo, asfalto) criou e ainda cria situações de estresse e preocupação diante da incerteza e instabilidade do “ter” ou continuar tendo esses elementos. Nesse contexto, foram corriqueiras as afirmações dos moradores em não associar a casa como espaço de descanso, especialmente nos primeiros anos morando no loteamento.

A casa era vinculada ao esforço coletivo para sua construção, ou seja, uma força atrelada a ajuda de familiares, amigos e vizinhos aos finais de semana, mas o “término” da construção não se tornava sinônimo de “*check*” na lista de itens concluídos porque outras preocupações e providências precisavam ser tomadas por esses moradores. Para além da efetivação da construção da edificação, eles precisavam buscar os meios básicos para efetivar o morar, como por exemplo, a compra de canos para que a água chegasse na casa e para a ligação de luz, se fazia necessário a compra dos fios e a contratação de uma pessoa para fazer a ligação do poste de abastecimento regular e a instalação da fiação na casa.

“Comprei os canos, mangueira [*para água e esgoto*]. A luz a mesma coisa. Compramos fios e pegamos [*a luz*] da rua lá embaixo, a Silvio Cassiano. Isso, no início, a gente saía para trabalhar, comprava fio em um dia, no outro tinha que comprar de novo porque o pessoal roubava os fios. E chegava em casa e não tinha luz. A gente passou muita dificuldade nesse processo de início.” (Moradora C, 2018)

[...] Quando foi para construir, por exemplo, cê ter que vim depois de um dia de trabalho, ficar carregando material até quase meia noite, com chuva para colocar o material aqui dentro porque como os terrenos não eram legais, você fica com medo de comprar material e alguém vir e levar seu material embora ou até mesmo a enxurrada na época. Como era barro, então a gente ficava um pouco apreensivo e também quando foi para fazer terraplanagem aqui no

terreno, também fiquei com medo. Medo da polícia vir e barrar... Caminhãozão, tirando terra... Fiquei com medo”. (Morador G, 2023)

“[...] A sensação ruim, houve sim a sensação ruim, foi pior ainda. Quando no inverno choveu muito, o mês todo e eu estava chegando do serviço, quando eu me deparei na curva, o barranco que dava para pra essa casa que eu morava tinha cedido e tinha caído lá embaixo na rua. Olhei e me desesperei. Aí foi difícil. Por que, como é que eu ia tirar aquela terra? E outra, eu trabalhava no km 18,5 da Raposo Tavares, né. Longe. Então assim, o desespero foi tão grande que eu olhei e chorava. Aí eu disse assim “o que é que eu vou fazer?” Eu entrava no serviço de 8h. Então eu tinha que sair no máximo de 4h30 da manhã. Então, eu comecei a sair, devido as chuvas e eu vendo que o barranco e a casa podiam ceder, então eu saia 4h da manhã. Sabe? Eu chegava toda molhada lá” (Moradora F, 2023)

Os relatos, nesse contexto, vão de encontro com o que sugere Franco (2012) a respeito do papel da casa. A realidade descrita e vivenciada por esses moradores evidencia que a casa e todo o espaço no qual ela está inserida nos primeiros anos eram um ponto de tensão e mais uma preocupação que ocupava sua mente ao longo do dia. Estar longe significava, nesse caso, estar constantemente imersos em questionamentos como “*vai ter energia elétrica quando eu chegar em casa?*”, “*Os fios, materiais de construção ainda estarão lá?*” “*a chuva está forte, será que está tudo bem?*” Além das implicações práticas que a ausência de luz gerava, havia a questão financeira também uma vez que os moradores arcavam com a compra do material necessário e mão de obra para a primeira instalação, mas em todas as outras vezes que fosse necessário, aumentando as despesas. Dessa maneira, como encontrar o sentido de pertencimento?

Parece necessário desmembrar o que está sendo referido como pertencimento. Fica evidente que o estar na casa, em si, é uma conquista dado o histórico das pessoas. Para eles trata-se da primeira casa própria, construída partir de luta pessoal e da família e muitas renúncias ao longo do processo. Nesse sentido, naturalmente pode ser desenvolvido uma relação mais próxima, de pertencimento contornada pela ideia de “propriedade”. O sentido de pertencimento ao espaço não tem essa mesma fluidez e tampouco poderia ocorrer de forma rápida, tal como menciona Tuan (1983). Ainda que seja o espaço onde se insere a casa, sinônimo de realização, há fora dela o lembrete constante da falta e do que eles anseiam ter: os “benefícios”, palavra que é comumente utilizada por eles para se referir as infraestruturas básicas.

“[...] primeiro eu mudei... Menina, não tinha porta na casa. Era na terra ainda. Na terra. A casa não tava terminada. Não tinha porta, tinha terra, as paredes não eram rebocadas. Era horrível. Aí pensa, você até então pagava aluguel. A casa que eu morava era linda. Era maravilhosa. De aluguel, lógico né. Só que aí, o marido todo ofegante, feliz porque saiu do aluguel... Aí você faz o quê? Aceita, né?” (Moradora A do loteamento vila Nova Esperança, 2018)

Nessa situação a tendência é inferir que uma preocupação é substituída por outra, mas essa “nova” preocupação - relacionada com ter de dar conta de adquirir os materiais necessários para garantir o morar – se revela e se realiza com uma dose de esperança porque os moradores acreditam fortemente que, em breve, todos os desafios e esforço inicial serão recompensados, uma vez que terão a casa construída e que ao ter algo próprio garantem de forma mais consolidada o bem-estar das próximas gerações, mesmo com a questão clandestina do loteamento e todas as irregularidades presentes. Em outras palavras, “[...] a motivação para construir a casa própria se mescla tanto com a necessidade quanto com a ideologia.” (BALTHAZAR, 2012, p. 12) ou, como destaca Kowarick (2009),

“[...] apesar de largos sacrifícios, a casa autoconstruída constitui a única forma de poupança, na medida em que os gastos com aluguel representam um dispêndio que não leva ao acúmulo de bens [...] Se a autoconstrução é desgastante, ao menos, perante as outras alternativas habitacionais, ela redundará em uma propriedade que além das vantagens já mencionadas, deixa de ter dispêndios uma vez concluída, tende a valorizar-se na medida em que os serviços públicos e privados atingem o bairro onde está situada [...]” (KOWARICK, 2009, p. 171)

Nesse sentido, as precariedades se destacam como fatores fundamentais na não realização da casa em seu pleno sentido refúgio, mas dialeticamente combinada com a expectativa de que no futuro essas adversidades serão superadas e a recompensa pessoal e financeira de todo investimento de tempo, energia física e mental empregadas na construção da casa e na implantação do possível para o morar virá recompensando todo esforço empregado por essas pessoas.

Considerando o viés das infraestruturas e das dificuldades em estabelecê-las, entendemos que os moradores mais antigos do loteamento têm, em suas narrativas, maior tendência em destacar o sentimento de não pertencimento, especialmente nos primeiros anos morando na vila Nova Esperança. Esse não pertencimento é vinculado, em suas falas, à ausência de condições estruturais básicas do espaço. Fica explícito que o não atendimento dessas demandas gera sensações degradantes e frustrantes, indo em direção contrária ao que Franco (2012) indica como a ideia de casa e a concepção geral do que é entendido sobre um espaço adequado para o morar.

O relato anterior descreve as questões práticas e os desafios concretos do morar em um loteamento clandestino e como essas questões implicaram no sentir-se pertencente e no entender a casa como espaço de segurança e descanso. No entanto,

mantendo ainda a perspectiva individual, buscamos resgatar desses moradores as primeiras impressões do espaço ainda enquanto possibilidade, na formação de lotes. Essa proposição contribui para estabelecer a cronologia, ou mesmo facilitar a identificação, de como a perspectiva em relação ao lugar foi sendo construída e transformada. No trecho abaixo, por exemplo, o relato de duas moradoras de como foi a primeira visita delas do loteamento vila Nova Esperança.

“A gente não sabia, assim... Sabíamos que a pessoa que estava nos informando que ela tava vendendo o terreno. A gente quando está desesperado, a gente quer sair do aluguel. Nós sabíamos que ele estava vendo os terrenos, loteando os terrenos. É tanto que quando saiu assim... Os terrenos, ele foi mostrar pra gente, a gente veio conhecer o lugar... Foi algo assim... Decepcionante. (riso de nervoso) Eu não tinha visto, assim... De início, não era pra ser esse, era para ser lá embaixo. Que inclusive, hoje onde é construído é bem difícil o acesso, mais difícil que o nosso. Mas assim, queríamos sair do aluguel. Então quando você está desesperado para sair do aluguel parece que as coisas cegam você, e você não pensa nas consequências. Foi isso.” (Moradora D, 2018)

“[...] Você olhava e não dava nada por aqui, né?! Aqueles barrancos cheios de mato, tinha até umas árvores, mas eram baixinhas. E você não dava nada por aqui.” (Moradora F, 2023)

Fica exposto, sobretudo pelo uso adjetivo “*decepcionante*” e a expressão “*não dava nada por aqui*” usados para qualificar a situação, que existia no primeiro caso uma expectativa por parte da moradora do que seria encontrado, no entanto, essa expectativa foi frustrada uma vez que o espaço não se conectava com o ideal de espaço construído em sua cabeça nos anos em que morou de aluguel. E no outro, a visão de que o espaço não era reconhecido, devido as suas características de “barranco cheio de mato”, como um lugar possível ou viável para o morar. A lógica presente em ambas as falas parece ser que aquele espaço não era apto para ter moradias.

Para Serpa (2019) isso se manifesta porque “[...] a paisagem vai se revelar não só como *intermundo*¹⁰, interseção de experiências e sensações, mas também como imaginação/imaginário.” (p. 33) Esse primeiro contato, indica a forma como a paisagem e o espaço foram percebidos por elas em primeiro momento. No primeiro caso, sem a casa e apenas sentindo a necessidade de sair do aluguel, a partir do relato fica evidente que não se tratava de uma oportunidade (com sentido mais positivo que é conotado a ela), mas sim da necessidade (e a escassez de alternativas).

¹⁰ Referindo-se ao mundo sensível e o mundo histórico são sempre *intermundos*, a partir da reflexão crítica de Merleau-Ponty sobre a obra de Sartre.

No segundo relato, há a impossibilidade de imaginar aquele espaço habitado, pelos aspectos físicos que ele apresentava naquele momento.

Por outro lado, conforme a narrativa das moradoras se desenrola, fica expresso o sentimento delas em relação ao lugar e a casa. Sem suas palavras:

“É uma história. Você começa a olhar o lugar com outra visão. O lugar foi crescendo, foi agregando outras pessoas ao lugar, você foi fazendo amizades. Fui construindo a minha história nesse lugar, entendeu? Fui construindo a minha história, não só a minha mas junto com a vizinhança, então você acaba participando da vida das pessoas. É algo que você... É interessante porque é algo que você realmente começou do início, do zero. E hoje, quando eu venho aqui e vejo as casas, que eu vejo as estruturas das casas eu penso: “Meu Deus, quem diria que um dia esse lugar estaria lotado de casa, tudo casa bonita.” E o povo só constrói casa bonita, mansão mesmo... Assim, tipo mansão. Não é igual aquelas que a gente vê do nosso lado, eu olho e penso: “Meu Deus, quanta casa!” E o povo se esforça mesmo pra fazer... As pessoas fazem seu melhor, porque é delas. Aquilo que é dela... Que é seu, então elas constroem do jeito delas. E aí eu vejo assim, né o avanço é muito bom, muito interessante. Aí eu passei a olhar com outros olhos. Falei, “bom, tô aqui, não vou sair daqui, se depender do meu esposo eu não vou sair daqui porque é aqui que ele quer ficar, aqui é o espaço que a gente conquistou e eu preciso aceitar. Aí eu comecei a olhar com outros olhos. E aí já tem 11 anos que estou nessa caminhada.” (Moradora D, 2018)

“Eu amei tanto morar aqui. Quando eu olhei, que... Você vir do Nordeste como muitos nordestinos vem para cá pra SP para trabalhar, para ajudar sua família grande, né. Então o fato de vir pra aqui e dizer assim “puxa, eu vim pra SP e conquistei um lugar para mim”. Então esse lugar para mim é valioso. Sagrado primeiramente Deus e depois olhar e ver que você conquistou com muito suor e com muita garra, indo pra cima, buscando. E você ter o que você tem, você deitar e agradecer a Deus e agradecer aquelas pessoas que lá atrás correram pra beneficiar aquelas pessoas e te ajudou, isso também é gratidão. [...] Hoje eu tava ali pregando e falei para uma irmã “Aquele casa azul ali é bonita. A dona dela deve ter caprichado.” E todo mundo riu porque é a minha casa. A gente sente um prazer quando olha. Eu me sinto feliz.” (Moradora F, 2023)

Os relatos expressam as nuances, oposições e complementaridades existentes no processo da compra a finalização da casa no loteamento clandestino vila Nova Esperança, sendo esse movimento permeado pelas mudanças que vão sendo produzidas e observadas ao longo do tempo.

Dessa maneira, nos valendo da categoria lugar e paisagem, expressamos que o sentido de pertencimento ao *lugar* se mostra, em alguma medida, vinculado ao que é percebido de mudanças nele. Nas palavras de Tuan (1930) “ao relacionar a passagem do tempo com a experiência de lugar, é evidente a necessidade de considerar o ciclo da vida humana: dez anos na infância não é o mesmo que dez na adolescência ou vida adulta.” (p. 204)

Nesse sentido, evidentemente em virtude do recorte pessoal feito, os relatos colhidos terem sido principalmente dos moradores mais antigos, eles serão

permeados de vivências e trajetórias que reportam mais aos desafios do estabelecimento na vila Nova Esperança. Para Bosi (1994) “sempre ‘fica’ o que significa. E fica não do mesmo modo: às vezes quase intacto, às vezes profundamente alterado.” (p. 66) Do conjunto de acontecimentos aos quais essas pessoas foram expostas, parte é conservado e parte é descartado. Se permaneceu pairando na mente é um sinal de que mobilizou muito do subjetivo dessas pessoas.

No entanto, ainda que haja o movimento de valorização pessoal do espaço juntamente com as mudanças observáveis nos imóveis e até mesmo no lugar em si, a lógica de mercado e de ganho proposta no sistema capitalista permanece colada nessa circunstância, deixando muito claro que ainda que seja possível propor a análise de pertencimento e discussão a partir da categoria *lugar* que conta mais com a subjetividade, também há o movimento de que o imóvel compense financeiramente o que fora até então investido nele, ou seja, que caso seja posto à venda, que traga retorno do que foi gasto.

“Se eu tivesse a oportunidade de sair, lógico que eu iria. Mas me desfazer, vender, não venderia. A gente gastou muito dinheiro, a gente gasta muito dinheiro... Nosso sangue. E quando você vai vender, você não consegue o valor que você gastou. Aí você fala “poxa vida!” você vai desvalorizar o seu suor. E as pessoas não valorizam. Elas nunca dão o preço que você gastou. Mas me desfazer eu não pretendo me desfazer. É algo que você consegue com tanto suor, tanto sangue, tanto sacrifício e tem história também. [...] Eu tava olhando umas fotos, e falei “meu Deus, que história!”. São muitas lembranças boas. Ruins e boas. As boas cobrem as ruins. Então você tem história nesse lugar. Você acaba gostando. Passa os anos você acaba se conformando e gostando e vendo as coisas com outros olhos.” (Moradora A, 2018)

Ou revelando também que quando o básico se estabelece, ou seja, quando se tem a permanência (ainda que paire sobre ela a insegurança por não ter documentação) outros arranjos vão sendo estabelecidos como por exemplo a construção de mais cômodos para locação visando complementar a renda doméstica.

“Meu objetivo antes disso era fazer algo monstruoso, grande, bonito, né. Só que o Cléber [*pedreiro*] me deu uma ideia [*fazer fundações mais estruturas para receber outras casas pra cima*], e eu abracei. Não foi fácil, mas eu abracei e comecei a pensar justamente no caso dela [*mãe*]. [...] Então quando o Cleber deu essa ideia e eu abracei, eu comecei a fazer, eu pensei “se for ver, eu preciso ajudar minha mãe e meus irmãos no Nordeste que precisam muito mais do que os que estão aqui. Isso tem ajudado e muito, graças a Jeová. E como eu fiquei pelo INSS, que eu tenho problema na coluna, o meu problema do INSS, as casas hoje estão me ajudando. O ano passado fiquei 6 meses sem receber, voltei a trabalhar sem receber, voltei esse ano e desde fevereiro, tava pelo INSS retornei agora quarta-feira então tipo assim, sem receber também. Então elas estão me dando suporte, coisa que se eu não tivesse feito eu ia depender de alguém para me ajudar em uma alimentação.” (Moradora, F, 2023)

Pelos relatos é possível afirmar que houve uma mudança na leitura feita em relação ao lugar à medida que este ia se transformando e sendo transformado. Mesmo que ainda haja grandes preocupações relacionadas a permanência nesse espaço, tendo em vista a clandestinidade do loteamento e precariedade no abastecimento de água e de luz, os moradores ouvidos indicaram que ainda que a situação não tenha sido fácil e ainda estivesse muito longe do ideal, morar na vila Nova Esperança significava ter algo próprio, porque eles pagaram pelo terreno e, em virtude disso, a regularização fundiária e o estabelecimento das infraestruturas urbanas são os próximos passos dessa conquista.

3.2. A questão do endereço

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, CONSIDERANDO o direito do cidadão a perfeita identificação do, espaço onde desenvolve suas atividades sociais no âmbito da comunidade; CONSIDERANDO a importância que constitui para o munícipe a identificação precisa de seu domicílio; CONSIDERANDO que a oficialização dos logradouros deve ser vista sob vários aspectos, pelas implicações que acarreta à expansão da cidade, a nível de ocupação do solo urbano (SÃO PAULO (SP), 1988)

O decreto de 1988 indica o direito do cidadão em ter o espaço onde desenvolve suas atividades sociais bem identificado. No entanto, considerando que o espraiamento na ocupação da cidade e o processo de formação dos espaços periféricos foi (e ainda é) norteado por irregularidades e clandestinidade, deixa evidente que nem todas as pessoas têm assegurado o direito de identificação do espaço a qual elas ocupam e vivem porque, como amplamente mencionado, lhes faltam antes de tudo a garantia do direito à moradia digna.

No caso, vila Nova Esperança, tem-se uma certa dificuldade a respeito em determiná-lo como bairro em virtude do tempo em que ele se constitui, ou seja, é relativamente recente; sua área total, não tem um grande perímetro; sua localização, está entre um bairro consolidado há muito tempo e um que foi marcadamente estabelecido, Jardim Vista Alegre e Jardim Paraná respectivamente. O vila Nova Esperança teve seu nome derivado da associação de moradores que o representava, mas é muito mais comum que os moradores mencionem que moram “no Jardim Vista Alegre”, como foi possível verificar em campo.

“Geralmente eu digo assim “Fica no Vista Alegre, no Clube. No Vista Alegre”. (Moradora F, 2023)

“Não conhecemos como vila Nova Esperança. A gente sempre achava que estava vinculado ao Jardim Vista Alegre. Quando perguntam onde mora, a

gente dá a referência de Jardim Vista Alegre, que é o bairro mais conhecido. E aqui como é um bairro que não tem... Juridicamente não é legalizado, então tem esse título de bairro Nova Esperança.” (Morador G, 2023)

No que diz respeito a configuração dos bairros, antes de tudo, vale a pena mencionar que os bairros são unidades de vida e, portanto, não contam com delimitações ou traçados rígidos que separe um do outro. Em geral, eles “herdam” o nome que o lote apresentava antes de seu parcelamento ou, fica reconhecido pelo nome da associação ativa que representa os interesses dos moradores. Nesse segundo caso, não é raro a área ser conhecida por determinado nome apenas pelas pessoas mais próximas a ele. A outra variação possível é que a unidade constituída tenha um nome “oficial”, mas seus moradores e pessoas do entorno o associe ao nome do bairro mais antigo.

No caso da vila Nova Esperança, fica evidente que o Jardim Vista Alegre, bairro fundado em 1963¹¹ e que está entre os mais antigos da área, exerce uma representação importante para as pessoas da região. Todos esses aspectos reforçam a constituição do bairro como um elemento menos objetivo e mais subjetivo, fazendo com que seja um desafio entender e/ou estabelecer limites, porque o “entendimento” ou abrangência de um pode ir além de um limite claro e específico. Os limites ficam sujeitos a rearranjos da própria comunidade, uma vez que critérios como proximidade geográfica pode ter mais peso do que, por exemplo, o ano de formação.

Langenbuch (1968) afirma que no crescimento e expansão dos espaços periféricos há a aglutinação dos novos loteamentos o que faz com que os “contornos” fiquem menos nítidos e o nome do espaço mais antigo se fixe no lugar novo. Em suas palavras, “[...] o nome do núcleo antigo passa, em regra, ao explicar o local de sua residência, menciona tanto o nome daquele (em geral Vila..., Jardim..., Parque... ou Cidade....) quanto o nome deste.” (LANGENBUCH, 1968, G+59).

Para a vila Nova Esperança, talvez não seja algo como descreve o autor, mas um conjunto de outros elementos. Há o nome da associação que atuou como imobiliária, mas tendo em vista o processo pulverizado da construção e a própria clandestinidade do espaço, esse nome ficou mais presente para os primeiros moradores do que para os últimos. Além disso, como a associação não teve uma

¹¹ Informação sobre o ano de fundação do bairro Jardim Vista Alegre da Câmara de São Paulo. Disponível em: << <https://www.saopaulo.sp.leg.br/blog/sessao-solene-homenageia-o-jardim-vista-alegre-pelos-58-anos-de-sua-fundacao/>>>

atuação contundente e longeva de luta por moradia, seu nome não era frequentemente mencionado e, em muitos casos, se quer foi lembrado.

Já a identificação com o Jardim Vista Alegre, para além da explicação de tempo de existência, pode ser explicada pelo fato de ser de o bairro possuir as “vias de acesso” para o loteamento vila Nova Esperança e haver também a vinculação com os postos de saúde e escolas que são do bairro. Verifica-se que esses elementos reunidos dão sentido ao reconhecimento do Jardim Vista Alegre como bairro que abriga o loteamento, ou seja, um loteamento que se desenvolveu “dentro” do bairro Jardim Vista Alegre. No entanto, essa possível justificativa não coloca fim ao que se entende pela questão do endereço, pois essa extravasa o sentido do qual ou dos quais bairros se referem ou “confundem” os moradores.

A periferia é heterogênea e a formação de espaços pode ser, por um lado, em tempos diferentes ou, por outro concomitante. Esse cenário aponta para as diversas realidades no que diz respeito a questão do endereço. Ainda que a origem de alguns deles tenha sido irregular/clandestina, por meio de luta popular e/ou políticas públicas voltadas para essa questão, houve o estabelecimento do endereço, ou seja, avançaram em direção de seu reconhecimento formal do espaço em que moram. Por outro lado, os espaços que não logram da formalização ou oficialização das vias e onde há a ausência do Código de Endereçamento Postal (CEP) há entraves importantes em relação a vida cotidiana e que podem ser ilustrados pelo relato abaixo.

“Quando a gente compra pelo bairro mesmo eles já conhecem. Quando você dá como Rua Projetada 3 ou os outros nomes das ruas, eles já conhecem porque eles não precisam de CEP. Mas quando você vai para uma loja de renome ou até mesmo uma compra online aí é muito humilhante porque você tem que colocar o endereço, um CEP e aqui não tem. Aí você tem que ficar dando referências para eles chegarem até o seu endereço.” (Morador G, 2023)

O endereço, mais precisamente o CEP, é parte importante para a identificação de um espaço e é atribuído pelo serviço dos Correios. Em 2017, um senador propôs o projeto de lei do Senado nº 122 que previa a alteração da lei nº 6.538, de 22 de junho de 1978, “para assegurar a qualquer logradouro, em área rural ou urbana, o respectivo código de endereçamento postal.”¹² Sua justificativa partia da argumentação de que mesmo após quase cinco décadas da instituição do CEP, no país ainda havia (ainda há) muitas localidades sem esse tipo de identificação e não

¹² Projeto de Lei do Senado nº 122, de 2017, autoria Senador José Pimentel (PT/CE).

só em áreas do interior, mas em grandes cidades e que essa questão era um retrocesso na vida e no cotidiano dos moradores. No texto consta,

Em grandes e médias cidades, ainda hoje centenas de localidades não dispõem de correta identificação, necessária não somente para a entrega de correspondência, mas mesmo para o cadastramento em órgãos governamentais, como a Receita Federal e o INCRA, ou no INSS, ou em serviços educacionais e de saúde pública. Os moradores desses logradouros são, assim, forçados a usar CEPs que não são os seus próprios, gerando erros os mais diversos em suas vidas pessoais e profissionais. (PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 122, 2017)

O texto ressalta que a ausência de CEP acaba “prejudicando o dia a dia das famílias e as atividades econômicas exercidas nessas propriedades.” (PL 122, 2017). A PL, no entanto, foi arquivada em dezembro do ano seguinte a sua proposta em virtude do final da legislatura de quem a propôs. A proposta do senador visava atender a demanda da população que vive na informalidade postal, haja vista a importância que o CEP tem nas atividades cotidianas e essenciais no dia a dia das pessoas.

No entanto, no § 2º do artigo 14-A é expresso:

Não havendo código de endereço postal previamente designado pela empresa exploradora do serviço postal, o usuário poderá, mediante a apresentação de documentação comprovando a posse ou propriedade de imóvel, requerer a criação do respectivo código endereçamento postal. (PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 122, 2017, destaque nosso)

Considerando que a vila Nova Esperança, assim como diversos outros espaços clandestinos, não tem documentação que comprove *posse* muito menos *propriedade*, a proposta continua não contemplando espaços como a vila Nova Esperança. No §4 da PL 122, fica prevista também uma alternativa “a empresa exploradora do serviço postal assignará, provisoriamente, o código de endereçamento postal da unidade de atendimento mais próxima, dando ciência ao requerente, e assegurará o depósito e a retirada das correspondências e objetos aos destinatários por noventa dias, sem custo adicional.” (PL 122, 2017). Porém, cabe destacar que essa medida se parece com algo que já existe, a caixa postal, e que requer uma quantia mensal de manutenção. Considerando que o público para essa medida seria a população de menor renda, ela não parece viável.

Outro ponto que merece atenção é o fato de haver um processo burocrático para que um endereço seja formalizado/oficializado e envolve a participação de órgãos diferentes dentro do município, por exemplo. O CEP é uma atribuição dos Correios. Já a denominação/oficialização de logradouros públicos (que inclui rua), fica a cargo da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SEL) da prefeitura.

Além disso, existe uma diferença entre a “denominação” e “designação” de um logradouro. O Departamento de Cadastro Setorial da Secretaria Municipal de Habitação (CASE) faz essa distinção indicando que o primeiro termo “é feita por lei ou decreto e só ocorre quando ele está regular perante o poder público”. No caso do segundo termo é uma “reserva de nome” e “é feita por uma portaria da Secretaria Municipal de Habitação ao logradouro não oficial.”¹³

Toda a parte de endereçamento oficial e CEP é feita a partir de instituições do Estado e permite que as residências sejam incorporadas a todos os sistemas públicos e privados conferindo ao espaço o reconhecimento formal de sua existência enquanto localidade onde residem pessoas. De qualquer maneira, o espaço clandestino, ainda que não conte com um endereço formalizado, incontestavelmente existe e faz parte da dinâmica da cidade e a outros circuitos da economia e do mercado. Em algumas instâncias, para determinadas situações e com algumas condições impostas, os moradores de áreas não atendidas com endereçamento postal conseguem uma certa flexibilização para o contrato de serviços e compra de alguns bens.

Seria incorreto mencionar que empresas fazem o reconhecimento da área. O que há, na verdade, é que na radicalidade da segregação socioespacial e frente a intensa produção de necessidades e desejo de consumo, acaba sendo criado em alguns casos arranjos para que parte dos moradores possam receber artigos por meio de entregas ou possam acessar serviços de entregas de itens básicos em casa ou contratar um serviço de televisão por assinatura.

Para entender melhor, vamos descrever em escalas diferentes o caso verificado na vila Nova Esperança. Os estabelecimentos comerciais locais, ou melhor, os comércios muito próximos ao loteamento vila Nova Esperança disponibilizam entregas das compras em domicílio, depósitos de construção locais aceitam as encomendas tanto por estarem geograficamente próximos, quanto por já estarem habituados com o relevo íngreme e sinuoso que precisa ser superado para chegar até o platô onde está o vila Nova Esperança.

Já para as grandes redes de lojas de móveis, por exemplo, era dado o endereço da rua principal próxima ao loteamento e depois, nas observações para entrega, era

¹³ Case: Como dar nome às ruas: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=3784#:~:text=Como%20fazer%3F,e%20depois%20em%20%E2%80%9CDenomina%C3%A7%C3%A3o%E2%80%9D>. Acesso: 15.ago.2023.

descrito as orientações/instruções complementares de como chegar ao domicílio. Vale a pena destacar que nem todas as lojas de bairros vizinhos ou lojas grandes aceitavam efetuar as entregas. Para além das mercadorias que remetem a obras e itens domésticos, no cotidiano, há outros elementos diferentes que precisam ser direcionados às casas. Estamos falando de contas, faturas, cartas e documentos que são entregues via Correios. Nesses casos, qual a saída para esses moradores?

Sem o endereço formal, as correspondências relacionadas a contas, fatura de cartão e afins não podem ser encaminhadas diretamente para as casas da maior parte dos moradores da vila Nova Esperança. Sendo assim, o meio que muitos deles encontraram foi o de fornecer o endereço de terceiros (conhecidos, amigos e familiares) para conseguirem receber as correspondências.

Nesse sentido vemos, por um lado, a solidariedade presente entre muito dos periféricos, mas por outro, não podemos perder do horizonte de discussão a complexidade da formação/configuração do espaço e as contradições presentes nessa dinâmica. Ainda na ausência de identificação formal, não houve empecilho algum, do ponto de vista burocrático, para a contratação de serviços de televisão, por exemplo. Em 2010, moradores conseguiram fechar contrato com uma empresa de televisão por assinatura.

“[...] tinha um quiosque da empresa perto do supermercado *Bem Kisto* e eles estavam oferecendo o serviço. Comuniquei a ele que onde eu morava não tinha endereço, mas ele disse que não tinha problema, que podia dar o endereço de alguém que eu conhecesse que era só para fins de correspondência e que eu não precisava me preocupar porque era tudo em débito automático e não precisava me preocupar com boleto para pagar. E foi assim com a tv por assinatura. O vendedor veio e pegou todas as informações que precisava para rapaz instalar, ele veio, instalou só que logo de início os boletos iam lá para minha mãe, mas depois veio tudo via e-mail. E o telefone também, é via satélite então também não tive problema.”
(Moradora A, 2018)

O quiosque da empresa estava em uma das principais ruas que cortam o bairro Jardim Vista Alegre e em frente a um dos mercados mais movimentados do bairro, ou seja, em um espaço de muita visibilidade. O que é possível identificar na fala da moradora é que houve certa flexibilidade na contratação de serviços particulares e de grandes empresas e estes puderam ser viabilizados a certa região onde não havia concorrência de outras empresas do mesmo segmento. No entanto, o que isso evidencia é que a chegada de grandes empresas privadas obviamente não transforma a realidade de que esses moradores ainda não têm endereço formalizado. As empresas têm a capacidade de entrar em espaços não formalizados, garantindo o

consumo, mas isso não influencia ou reflete necessariamente em pressão para a regularização do logradouro. Pelo menos, não no caso observado.

Discutir a questão do endereço é relevante dado que este último capítulo destaca a percepção do morador sobre o espaço que ele ocupa e entendemos que a forma como o indivíduo lê e interpreta o espaço passa pelas vivências que ele tem. O fato de vários desses moradores dependerem de outras pessoas para receber correspondências, outros itens e mercadorias pode dificultar a conexão com o lugar em que vivem e certamente causa insatisfação sendo essa questão bem presente em alguns dos relatos colhidos. Dessa maneira, entendemos que o não endereço formal impacta na maneira de ser, estar e pertencer a Vila Nova Esperança. Nas palavras de Scarlato, “residência e bairro, enquanto coisa em si ou como o conjunto de representações da condição humana, é ponto de partida e de chegada no cotidiano das pessoas.” (p. 124, 1992)

Sintomático que a metrópole paulistana, que se constituiu e cresceu sob a segregação espacial e a insuficiência de políticas públicas efetivas voltadas para a garantia da moradia popular, ainda tenha presente tantas desigualdades a ponto de espaços vizinhos terem aspectos tão discrepantes, revelando áreas onde questões urbanas básicas foram superadas há algum tempo e outras que estão sofrendo por essas questões na atualidade. Esse conjunto de contradições e de permanências de aspectos observáveis em tempos passados tornam a discussão acerca das áreas não formalizadas latente e pulsante que pode ainda ser segmentada compreendendo a identificação objetiva (endereço) e a questão subjetiva (o ser no espaço).

A identificação objetiva na periferia (endereço), em sua dimensão e em sua pluralidade, tem traços indefinidos em virtude do não alcance para todos de forma igual. A sociedade contemporânea está inserida na realidade das compras e encomendas online que podem chegar na casa em um intervalo de tempo relativamente curto, além disso, vivemos a possibilidade de deslocamento por meio de transporte por aplicativo. No entanto, essas possibilidades são restringidas a depender do lugar na cidade em que se vive, como no loteamento clandestino Vila Nova Esperança. Essa desigualdade pode ser um elemento adicionado na lista de contribuições ao sentimento de não pertencimento.

Um exemplo prático para essa questão é o arranjo feito para recebimento de mercadorias encomendadas via internet. Para que elas cheguem ao destinatário é

necessário adicionar o Código de Endereçamento Postal (CEP). Em lugares não regularizados ou que não possuem logradouro oficial a possibilidade de entrega no domicílio é comprometida pois não há CEP correspondente. Dessa maneira, se faz necessário encontrar alternativas para essa questão.

“A gente dá a referência da Silvio Cassiano [*de um vizinho da Silvio Cassiano*]. Aí a pessoa entrega pra gente e através do telefone fixo. Através do telefone fixo, vem uma correspondência. Aí através da correspondência do telefone fixo, a gente dá nos locais que precisam dessa correspondência.” (Morador G, 2023)

Esses exemplos estão no âmbito do consumo, da troca de correspondências e de deslocamento pela cidade, mas como ficam questões como o acompanhamento de agentes de saúde na casa e cadastro no posto de saúde? O prontuário no posto é aberto com a apresentação do comprovante de residência cedido, por exemplo. No entanto, para que a visita de agentes de saúde ocorra, não foi encontrada uma saída, ou seja, é possível ter consultas, mas sem estar aliada a esta parte importante do cuidado.

A líder comunitária do Jardim Paraná descreveu a questão da visita dos agentes de saúde e a demanda no posto de saúde do Jardim Vista Alegre que atende, inclusive, população do Jardim Paraná.

“A gente criou duas equipes [*de agente de saúde*] aqui [*Jardim Paraná*], não tem lá porque lá não tem endereço. O que acontece, a gente já conversou no posto a gente tá com a ENEL e com a SABESP entrando e o Correio. As casas já estão com as suas coisinhas que a gente já conseguiu. Então, a partir do momento que isso tiver, haverão um grupo de a gentes lá. Então o posto já está aguardando a gente, já tem um ofício nosso, pedindo. Olha já estamos colocando a ENEL, estamos em parceria com a ENEL, estamos em parceria a SABESP e com o Correio. Então, a partir do momento que isso fundir, eu tenho a ENEL fazendo esse cadastro como a gente é parceiro, eles vão passar isso pra gente, eu vou pegar isso, levar ao posto “Olha eu tenho X de família” que são 3 mil, essas pessoas têm Correio, essas pessoas têm água e essas pessoas têm luz. Então a gente precisa de um agente lá. E aí a gente faz acontecer, como a gente fez aqui no Paraná.” (Líder comunitária, Jd. Paraná)

Esse relato indica as etapas para que a população tenha a visita de agentes de saúde garantidas em suas casas, mas escancara a importância da formalização do lote. Ainda que não haja a regularização fundiária, processo mais lento e que requer muito mais etapas e procedimentos técnicos em esferas diferentes, é importante que haja o reconhecimento da área como habitada, para que a população tenha o mínimo de acessos básicos e fundamentais garantidos.

Além dessas nuances, a própria questão da localização e formação do loteamento vila Nova Esperança, conforme destacado no capítulo 2, marca as diferenças entre as casas no que diz respeito ao “endereço”.

A planta do loteamento, imagem 7 abaixo, indica a configuração das ruas que compõem o espaço e as vias que possibilitam acessá-lo. As ruas de acesso principal estão destacadas de preto e com contorno azul. Os retângulos vermelhos são as construções da vila Nova Esperança.

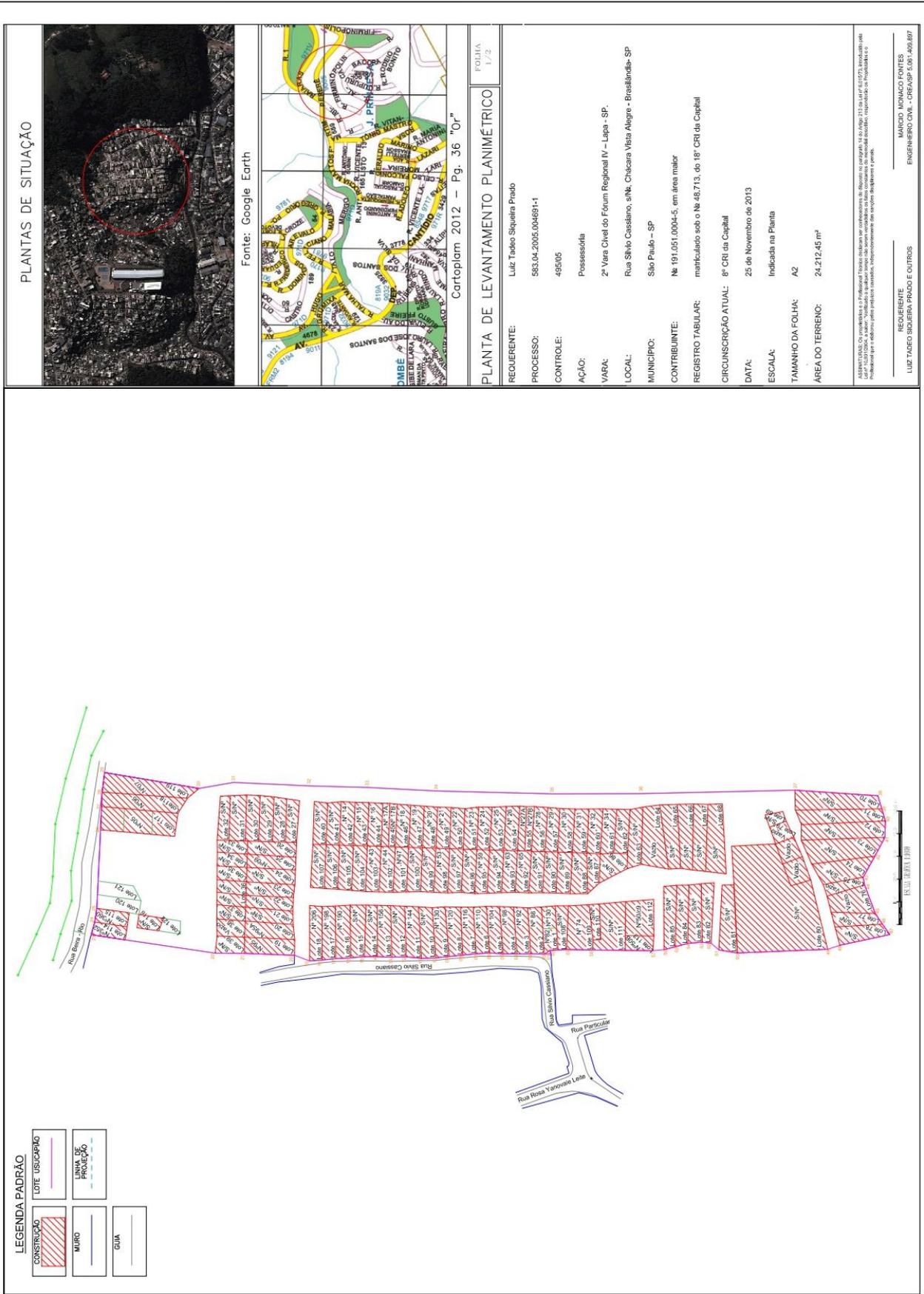


Imagem 7: Planta da vila Nova Esperança. Fonte: Relatório urbanístico, ESCRITÓRIO MODELO D. PAULO EVARISTO ARNS, 2017

Como é possível identificar parte dos lotes, mais precisamente dezoito deles, são voltados para a via que dá acesso ao loteamento. Essa via já existia quando da formação da vila Nova Esperança. A proposta inicial da associação, indicava o fundo das casas seria voltado para a rua regularmente identificada (Silvio Cassiano), mas na prática, essas casas foram construídas com a frente voltadas para a rua regular porque não houve maiores informações ou orientações quanto ao posicionamento da frente. Dessa maneira, esses moradores recebem correspondências, por exemplo. As demais residências, as que estão no interior do loteamento, não, pois elas não têm o CEP.

“Eu recebo correspondência e se alguém precisa do meu endereço aí eu também passo o número da minha casa. Porque tem muita gente que mora aqui e não tem lugar para receber correspondência. Deve ter umas 4 ou 5 pessoas que utilizam meu endereço. Porque elas foram afetadas pelo fato do endereço ser lá embaixo. Aí acontecia de não achar a carta. Daí as pessoas “Elita, você pode me ajudar?”. Eu “ah, posso”. A gente tá aqui para ajudar um ao outro. Então eu sempre ajudei. Até dando de referência a minha casa.” (Moradora F, 2023)

Essa característica marca parte de como as vivências podem se sobrepor umas às outras, ora revelando ou ocultando os sentimentos duais e contraditórios em relação ao espaço. Ora há o orgulho de ter comprado o terreno para a construção da casa própria, ora as falas expressaram as dificuldades e frustrações que enfrentaram ao comprar o terreno sob a condição clandestina. Essa dualidade subjetiva é somada a contradições estruturais e conjunturais na vila Nova Esperança demonstrada também pela questão do endereço.

Porém, acirrando ainda mais as contradições, agora que a ENEL está fazendo o levantamento das casas do loteamento para estudar a possibilidade do abastecimento elétrico ser regularizado, essas casas que também tem saída para o dentro do loteamento também entram no levantamento e, quando iniciarem a ligação, terão relógios de cobrança unificados.

Nesse todo, a periferia se constitui dialeticamente com a metrópole e está em movimento com ela. Nomear é um marco importante no processo de reconhecimento das suas existências. Pesquisar e escrever a respeito da construção e contradições no processo de formação de mais um bairro periférico, colocando a perspectiva das pessoas que viveram o processo é uma forma de evidenciar as peculiaridades e ao mesmo tempo as semelhanças com tantas outras vilas oriundas de parcelamento clandestino.

O vila Nova Esperança figura entre os dados quantitativos sendo “mais um novo loteamento clandestino”, ou seja, o resultado das desigualdades socioeconômicas, segregação, políticas públicas insuficientes, morosidade da justiça e reafirmação da propriedade privada na cidade capitalista. A formação de mais esse loteamento em área periférica reforça a relação entre periferias e o mundo do trabalho, tendo em vista que o aprofundamento do trabalho precarizado com salários insuficientes perpetua o morar distante e sem infraestruturas.

Tendo em base essa relação, indicamos que ainda que haja o perceber individual e subjetivo que marca a trajetória de cada uma das pessoas escutadas, destacamos que o traço comum que permeia a discussão é o pertencimento a mesma classe social. Pessoas que produzem o espaço com os poucos recursos financeiros que lhes cabe e nele materializam a produção da periferia da cidade, que não é pensada para incluir, mas sim segregar.

Finalizar com a questão do endereço, portanto, é relevante para compreender em escala menor os desdobramentos da produção da cidade e adensa a discussão a respeito da complexidade do processo de formação e constituição dos espaços periféricos e nas relações que são nele tecidas, tanto dos que estão diariamente envolvidos nessa produção quanto os agentes externos e dominantes ligados ao grande capital.

Considerações finais

As periferias são diversas, complexas, plurais e ainda estão em constante transformação e expansão. Elas são o resultado da urbanização acelerada, de um Estado estrategicamente ausente na não elaboração de políticas públicas que a entendesse a crescente demanda por moradia popular, mas também que atuou e atua de forma contraditória na produção da cidade impactando diretamente o morar periférico.

A formação das periferias em tempos diferentes reflete esses arranjos e as diferentes configurações que elas tomam indica a não “escolha” do morar. As periferias marcam a permanência da desigualdade social ao longo dos tempos e indicam a articulação entre mercado imobiliário, Estado e proprietários fundiários e frente a vulnerabilidade que se encontram, visto os salários insuficientes, resta aos grupos sociais de classe mais baixa o morar a partir da clandestinidade e das irregularidades.

A questão “*por que as pessoas escolhem morar em um loteamento clandestino?*” trouxe à tona outras tantas questões que se associam a ela na busca de respostas e encaminhou ao entendimento de que se trata majoritariamente de pessoas que não se encontravam em condições financeiras de permanecer morando de aluguel e viam na compra do terreno uma possibilidade de viver melhor. Por outro lado, o contato com os moradores e o levantamento bibliográfico enriqueceram e adensaram o coro de que não se tratou, infelizmente, de apenas um caso de loteamento clandestino pontual. A expansão da periferia reflete o crescimento da metrópole pautado na forte segregação socioeconômica que dita quem pode ou não se estabelecer nos espaços da cidade e direciona as camadas mais pobre para áreas ainda mais afastadas e com infraestruturas precárias.

O loteamento vila Nova Esperança simboliza que o parcelamento da terra de propriedade privada/pública não ficou restrito a determinados momentos da história da urbanização de São Paulo. Sua existência mostra, claramente, que é uma ação que tende a continuar existindo enquanto não houver ações públicas a longo prazo comprometidas com a questão da moradia digna e popular na cidade mais rica do país e que garantam a permanência das pessoas com menor renda nos espaços.

O recorte espacial escolhido expõe também o quanto alguns indivíduos se valem de termos amplamente conhecidos, como *associação de moradores*, e usam

dessa identificação (geralmente vinculada a luta por moradia) como meio de atração para a compra de lotes parcelados de forma clandestina, descaracterizando e enfraquecendo a imagem das associações de moradores como uma organização coletiva legítima que verdadeiramente luta pelo direito à moradia. No caso da vila Nova Esperança a dita *associação* atuou de forma a garantir ganho privado de alguns indivíduos e, ao final do processo de venda, esses que lucraram se ausentaram deixando os moradores com todo ônus de construir e morar em um loteamento clandestino.

Além disso, o vila Nova Esperança marca a complexidade na formação dos espaços que, em virtude da clandestinidade, não têm requisitos básicos como metragem adequada das ruas, infraestruturas urbanas básicas para dar entrada e seguir o processo de regularização. Somado a isso, a ação civil pública em andamento, cria ainda mais barreiras na tentativa da regularização do logradouro. Essa conjuntura intensifica a questão do endereço: onde parte dos seus moradores precisam contar com a generosidade de terceiros para receber encomendas e correspondências e a outra parte consegue receber as correspondências pela configuração espacial do loteamento.

Nesse arranjo fica claro que os processos burocráticos das instituições não são os mesmos do arranjo da vida e do cotidiano, urgente e pulsante. As periferias avançam sob um descontrole praticamente estratégico, mas a viabilização, quando possível, do morar mais digno em partes dessas periferias é controlado por normas e leis rígidas e pela morosidade das instituições que carecem de mais técnicos e investimentos para dar andamento mais rápido aos processos.

Por fim, com a aproximação da perspectiva dos moradores diante de todo o processo de formação da vila Nova Esperança, deixa evidente que as demandas, desejos e frustrações que foram e são vividas deixam marcas profundas no corpo e nas memórias. Essa abordagem, que se pauta mais na subjetividade, permitiu ir mais a fundo no que os moradores mais antigos desse espaço tinham para expressar a respeito da necessidade da moradia aliado a renda insuficiente, identificar as contradições no que tange o processo de autoconstrução da casa em um loteamento clandestino. Deixa evidente ainda que o pagamento pelo terreno alimentou a sensação de segurança sobre a propriedade, mesmo não havendo nada oficial que denote isso.

As lutas, resistências, desistências, conflitos e esperança estiveram sempre presentes, em graus variados entre os moradores ouvidos. A vila Nova Esperança se apresenta como uma construção coletiva onde as vivências particulares são bastante significativas e norteiam a decisão de seguir construindo mais um e outro cômodo ou investir nos acabamentos externos da casa, validando assim, ano após ano, que estão cada vez mais próximos da regularização e da tão sonhada oficialização do endereço.

O relato dos moradores se apresenta aqui, sobretudo, como um lembrete de que entre as paredes laranjas, que podem ser lidas como uma expressão do inacabado, há casas inteiras e histórias completas, com dores, vitórias, perdas, conquistas e que generalizações escondem as singularidades. Essas vozes, transcritas em texto, podem contar por elas mesmas, na academia, o que é construir o morar nas periferias e assim somar esforços na denúncia de mais uma ocorrência de loteamento clandestino e engrossar as reivindicações pelo direito do morar com dignidade.

4. Referências bibliográficas

AGÊNCIA IBGE NOTÍCIAS. **Favelas e Comunidades Urbanas: IBGE muda denominação dos aglomerados subnormais.** 23/01/2024 10h00 | Atualizado em 08/02/2024 08h52. Disponível: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/38962-favelas-e-comunidades-urbanas-ibge-muda-denominacao-dos-aglomerados-subnormais#:~:text=O%20IBGE%20est%C3%A1%20substituindo%20a,%E2%80%9CFavelas%20e%20Comunidades%20Urbanas%E2%80%9D>. Acesso: 27.02.2024.

ALVES, Glória da Anunciação. **Urbano na perspectiva crítica radical: uma possibilidade de uma nova sociedade urbana.** XVIII Encontro Nacional de Geógrafos. 24-30 de julho, São Luiz/MA, 2016.

ANGILELI, Cecília Maria de Moraes Machado. **Paisagens reveladas no cotidiano da periferia: Distrito de Brasilândia Zona Norte do Município de São Paulo.** Dissertação de mestrado. Faculdade de Arquitetura e urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

_____, Cecília Maria de Moraes Machado. **Chão.** Tese de doutorado. Faculdade de Arquitetura e urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.

_____, Cecília Maria de Moraes Machado; SANDEVILLE JR, Euler. **Uma experiência de estudo colaborativo de paisagens na Brasilândia, São Paulo.** Paisagem e Ambiente, v. 30, p. 29-44, 2012.

BALTHAZAR, Renata. **A permanência da autoconstrução: um estudo de sua prática no município de Vargem Grande Paulista.** Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP). São Paulo, 2012.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil (1930-1964).** Análise Social, Lisboa, v. 29, n.127, p. 711-732, 1994.

BOSI, Ecléa. Memória-sonho e memória-trabalho. Capítulo1. **Memória e sociedade: lembranças dos velhos.** 3ª edição. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

CÂMARA DE SÃO PAULO. **Sinopse da Geo – História da Brasilândia.** Folha nº 2 de prec. n.e. 362 de 1991. <<Disponível em:

<http://documentacao.camara.sp.gov.br/iah/fulltext/justificativa/JPL0362-1992.pdf>>>

Acesso: 02. ago. 2021.

CAMPOS, Pedro Bueno Rocha; FILHO, Alfredo Pereira de Queiroz. **Matriz de transição na detecção das mudanças do uso e ocupação do solo: estudo de caso do Centro Educacional Unificado da Paz – Zona Norte de São Paulo**. RA'E GA (UFPR), v. 42, 2017, pp. 225-238.

CAMPOS, Pedro Bueno Rocha. **Modelo de autômato celular aplicado no estudo da influência dos centros educacionais unificados na dinâmica de transição do uso e ocupação do solo na periferia de São Paulo**. Tese de doutorado. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2018.

CENTRO DE ESTUDOS DA METRÓPOLE. **Relatório 1. Sistematização de informações relativas à precariedade e ao déficit habitacional e correção de bases de favelas e loteamentos. Estudo elaborado para a Secretaria Municipal de Habitação – Sehab – Prefeitura Municipal de São Paulo**. Dezembro, 2016. <<Disponível em: <http://centrodametropole.fflch.usp.br/pt-br/downloads-dados/relatorios-favelas-e-loteamentos-estudo-do-cem-para-sehabpm-sp>. >> Acesso. Setembro, 2020.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo. Ática, 2ª ed., 1993.

ESPAÇO & DEBATES, 42, São Paulo: NERU, 2001, pp. 75 – 99 (Depoimentos) (MARTINS, LANGENBUCH, BONDUCK)

FRANCO, Renato Ferreira. **O espaço de habitação e sua importância para a produção da subjetividade**. Psicologia em Revista, Belo Horizonte, v. 18, n.3, p. 402-419, dez. 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Aglomerados Subnormais**. Disponível em: << <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html?=&t=o-que-e>>>. Acesso: 10.julho.2023

KOWARICK, Lucio. Capítulo 2 A lógica da desordem. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro. Paz e Terra, 1979, pp. 29 – 55.

_____, Lucio. **Expoliación urbana, luchas sociales y ciudadanía: retazos de nuestra historia reciente.** Estudos sociológicos, p. 729-743, 1996.

_____, Lucio. **Viver em risco: sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil.** São Paulo: Ed. 34, 2009.

LANÇA, Marco Antonio. **Tramway da Cantareira: um vazio.** Revista Restauro: arte, museu, arquitetura, cidade. ISSN 2527-1814. <<Disponível em: <https://revistarestauro.com.br/tramway-da-cantareira-um-vazio/>>> Acesso: 05.07.2023.

LANGENBUCH, Juergen Richard. **A estruturação da Grande São Paulo. Estudo de Geografia Urbana.** Tese de Doutorado. Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Rio Claro da Universidade de Campinas, 1968.

MARICATO, Ermínia. **Loteamentos clandestinos.** Mo'dulo. Revista de Arte, Cultura e Arquitetura, set. 1980.

_____, Ermínia. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: Leonardo Basci Castriota (org.). **Urbanização Brasileira – Redescobertas.** Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2003, p. 78-96. Disponível em: <https://erminiamaricato.net/producao/capitulos-em-livros/>.

MENDES, Renato da Silveira. Os bairros da Zona Norte e os Bairros Orientais. In: AZEVEDO, Aroldo de. (org.) **A cidade de São Paulo: estudos de geografia urbana.** São Paulo; Companhia Editora Nacional, v. 3, 1958, pp. 183 – 226.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários.** Brasília, Ministério das Cidades. Primeira impressão: maio de 2010. Disponível em: <<[https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Mapeamento Ass Precarios.pdf](https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Mapeamento_Ass_Precarios.pdf).>> Acesso: 06.mar.2023.

PASTERNAK, Suzana. **Loteamentos irregulares no MSP: avaliação sócio urbanística.** 2010.

PEREIRA, Andrei G. P.; CORREIA, Idalícia S.; OLIVEIRA, Anelito P. **Geografia fenomenológica: espaço e percepção.** In: Caminhos da Geografia, Revista Online Pós-Graduação UFU, Uberlândia, v. 11, n. 35, setembro/2010, p. 173-178.

PEREIRA, Sandra de Castro. **Os loteamentos clandestinos no distrito de Jaraguá (SP): moradia e especulação.** Dissertação de mestrado. FFLCH – USP, 2005.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Perímetros de Ação, Freguesia do Ó/Brasilândia.** Dez./2016. Disponível: << <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/PA-FO.pdf> >>. Acesso: 30.jun.2020.

_____. **CASE: Como dar nome às ruas.** Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=3784#:~:text=Como%20fazer%3F,e%20depois%20em%20%E2%80%9CDenomina%C3%A7%C3%A3o%E2%80%9D..> Acesso: 15.ago.2023

_____. InfoCidade. **População – Dados;** 13:31 12/07/2018; População Recenseada, Município de São Paulo, Subprefeituras e Distritos Municipais. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/dados_estatisticos/info_cidade/demografia/index.php?p=260265. Acesso: 27.02.2024.

ROCHA, Lurdes Bertol. **Fenomenologia, semiótica e geografia da percepção: alternativas para analisar o espaço geográfico.** Revista da Casa da Geografia de Sobral, Sobral, v.4/5, p. 67-79, 2002/2003.

RADAR BRASIL. **Grandes obras: Rodoanel Norte, relatório completo.** Radar Brasil: monitoramento de obras públicas. Disponível em: <<<https://radarbrasil.fiesp.com.br/rodoanel-norte-relatorio-completo>>> Acesso: 15.maio.2023

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras.** 5ª ed. São Paulo: Contexto, 1994.

SAMORA, Patrícia Rodrigues. **Os desafios da política de urbanização de favelas em São Paulo: uma revisão crítica do programa Bairro Legal (2001-2004) e das ações posteriores.** III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva São Paulo, 2014

SÃO PAULO (SP). **Decreto nº 27.568**, de 22 de dezembro de 1988. Dispõe sobre oficialização, identificação e emplacamento de logradouros e numeração de imóveis, e dá outras providências. JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo. Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de dezembro de 1988.

SCARLATO, Francisco C. **Estrutura e sobrevivência dos cortiços no bairro do Bexiga**. Revista do Departamento de Geografia nº 9, 1995.

_____, Francisco C.; ALVES, Glória da Anunciação. **São Paulo: uma metrópole em constante mutação**. Boletim Paulista de Geografia, v. 100, 2018, p. 156-172.

SECRETARIA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO. **Programa de Regularização Fundiária**. Disponível em: << <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/sehab2/index.php?p=237078> >> Acesso: 29.maio.2023.

SENADO FEDERAL. Projeto de Lei do Senado nº 122, de 2017. Disponível em: https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/128896?_gl=1*1iwa8jv*_ga*MTIyNjcyNjM0NS4xNjkyMDE3Mjc0*_ga_CW3ZH25XMK*MTY5MjAxNzI3My4xLjEuMTY5MjAxODA5OC4wLjAuMA.. Acesso: 14.agosto.2023.

SERPA, Angelo. **Por uma geografia dos espaços vividos: geografia e fenomenologia**. São Paulo: Contexto, 2019

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. Editora Alfa-Ômega, São Paulo. 1985, pp. 21 – 36.