



GT 02 – Compreendendo as Conexões e Interfaces do Direito à Cidade com a Justiça Climática e o Racismo Ambiental

O EQUACIONAMENTO DA QUESTÃO HABITACIONAL-AMBIENTAL NAS ÁREAS DE MANANCIAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Matheus Henrique da Silva Martins¹

1 INTRODUÇÃO

Os impactos das mudanças climáticas sobre as cidades são, cada vez mais, aspecto de atenção governamental, impulsionando uma agenda que, desde a Conferência de Estocolmo (1972) e especialmente da Rio-92, é fortemente marcada pelo “desenvolvimento sustentável”, que, em seus enfoques mais recentes tem se centrado na construção de “cidades resilientes” e na gestão de riscos, como propõe, por exemplo, o PlanClima de São Paulo. Se por um lado essas transformações na agenda dialogam mais com a realidade das metrópoles brasileiras, marcadas por processos de urbanização segregadores, que produziram territórios vulneráveis a eventos climáticos extremos, por outro, devem ter sua implementação observada com atenção, pois além de ocorrerem, muitas vezes, sem enfrentar as estruturas que sustentam esse padrão territorial desigual, podem até mesmo aprofundá-lo.

Este trabalho é fruto de uma pesquisa em andamento, intitulada “Remoções e deslocamentos forçados em meio a financeirização do urbano e reestruturação do Estado”², na qual, observando processos de deslocamento de populações de seus locais de moradia nas áreas de mananciais da Zona Sul do município de São Paulo, nos deparamos com o equacionamento da problemática habitacional-ambiental na gestão de áreas de vulnerabilidade ambiental. Essas, tornadas local de moradia para milhares de pessoas, são

¹ Graduando em Arquitetura e Urbanismo, LabCidade/FAU-USP, pesquisador de iniciação científica FAPESP, e-mail: matheushenrique@usp.br.

² Apoio FAPESP (2023/12770-7). Orientação: Profa. Dra. Isadora Guerreiro.



ao menos desde da década de 1990 objeto de intervenção pública sistematizada, naquele momento, pelo Programa Guarapiranga, que em 2004 foi transformado no Programa Mananciais e, atualmente, em uma Secretaria Executiva dentro da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB).

Por meio da análise de dados e de incursões etnográficas, investigamos os processos de remoção no âmbito de alguns desses projetos e as soluções habitacionais oferecidas, questionando se essas soluções, efetivamente, equacionam a questão da ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis.

2 O RISCO COMO CONDIÇÃO DO HABITAR

Habitar as áreas sobrantes das cidades, aquelas pelas quais o mercado imobiliário não tinha interesse, foi a alternativa encontrada pelas classes trabalhadoras que não conseguiam acessar a moradia mediante a inserção no mercado de trabalho formal. Por meio de ocupações ou da aquisição de lotes em loteamentos clandestinos, foram constituídas as favelas e periferias das grandes cidades brasileiras, em geral por meio da autoconstrução e do mutirão, processo que ocorreu com maestria na metrópole paulista, ocasionando uma intensa ocupação das áreas de mananciais, sobretudo a partir dos anos 1970.

É sobre essa realidade que os programas formulados para as áreas de mananciais passam a incidir, inicialmente, com foco mais específico e restrito ao tratamento da água e à manutenção de condições adequadas para o abastecimento, ênfase que, como salientou Filardo³, transformou-se ao longo do tempo pelas próprias características da área e por suas necessidades. Para garantir a qualidade da água, era necessária a despoluição de seus afluentes e, portanto, lidar com os assentamentos que se constituíram em seu entorno, provê-los, no mínimo, de saneamento básico e coleta de lixo. Assim, somado aos interesses empresariais e políticos que formataram o Programa, suas intervenções passaram a incorporar, também, urbanização e provisão habitacional.

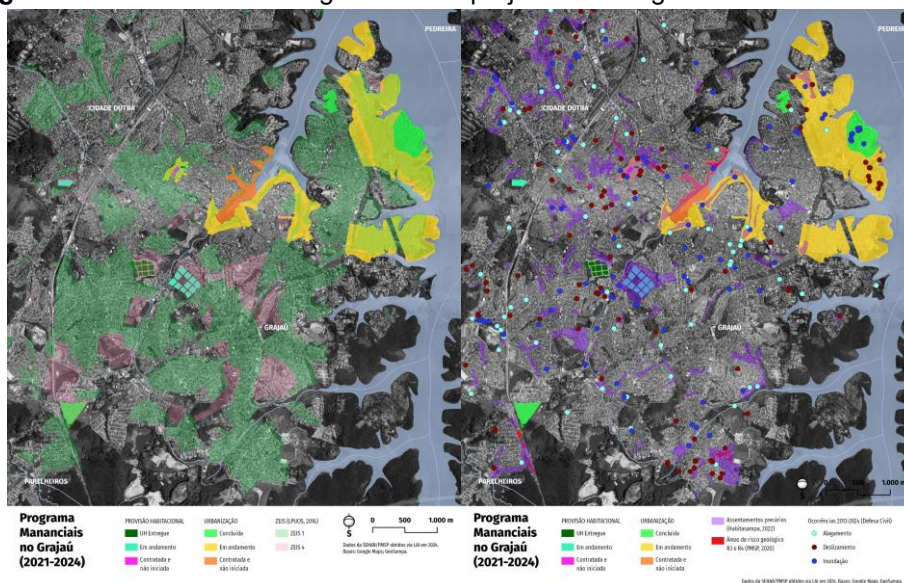
Por meio de uma aproximação ao distrito do Grajaú, que concentra parcela significativa das intervenções atuais do Programa Mananciais, podemos ver a complexidade

³ FILARDO, Â. **Externalidade e gestão de valores do ambiente**: considerações teóricas e uma aplicação ao caso do Programa Guarapiranga (1991-2000). Tese (Doutorado). São Paulo: FAUUSP, 2024.



do território. Além da concentração de áreas consideradas de alto risco geológico (R3 e R4), também são várias as ocorrências de alagamento, deslizamento e inundação registradas pela Defesa Civil, o que caracteriza, para grande parcela da população, um cotidiano marcado por tais eventos. Como os mapas evidenciam, as intervenções do Programa Mananciais ocorrem sobre essa configuração, mas com maior ênfase nas bordas da represa, no caso dos projetos de urbanização, e, no interior do distrito, em grandes glebas demarcadas como ZEIS 4, estão os maiores conjuntos para provisão habitacional. As remoções são parte da atuação do Programa, justificadas socialmente, no discurso oficial, pela qualificação ambiental e pela gestão dos riscos.

Figura 1 e 2 – Análises cartográficas dos projetos do Programa Mananciais no Grajaú.



Fonte: SÃO PAULO⁴.

3 SOLUÇÕES PARA OS REMOVIDOS: INDENIZAÇÃO E AUXÍLIO-ALUGUEL

Existem poucos dados abertos relativos ao Programa Mananciais, e os que obtivemos via LAI, não contêm informações quanto aos removidos no âmbito de suas intervenções. Em incursões etnográficas em áreas sob intervenção do Programa, entretanto, constatamos que

⁴ SÃO PAULO. Secretaria de Habitação. **Informações referentes aos projetos em execução pela Secretaria Executiva do Programa Mananciais.** Informação obtida por meio da Lei de Acesso à Informação – LAI. Resposta à solicitação eletrônica (eSic) nº 84362, de 23 out. 2024. Recebida em: 13 nov. 2024. Informação recebida por e-mail.



duas soluções principais são oferecidas a essas populações, o ingresso no auxílio-aluguel, condicionado a um atendimento definitivo no futuro por meio de financiamento habitacional, ou uma indenização.

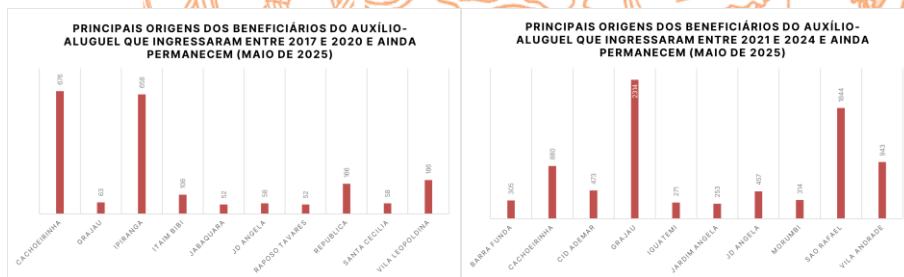
O auxílio-aluguel foi criado como uma política acessória à política habitacional que, como explica Guerreiro⁵, com o tempo se tornou uma forma permanente de gestão de insegurança habitacional. O número de beneficiários do auxílio-aluguel, que vinha em queda desde 2016, voltou a subir a partir de 2021, momento no qual a prefeitura passou a atuar com mais intensidade na área. Observando mais atentamente os dados dos auxílios vigentes, tendo como referência maio de 2025, constatou-se que o Grajaú foi o distrito que teve a maior entrada de beneficiários entre 2021 e 2024, totalizando 2.314. Atualmente, o auxílio-aluguel soma 27.291 beneficiários, dos quais 2.680 são oriundos do Grajaú.

A indenização para remoção de moradias em área de risco, por meio de procedimento administrativo, foi aprovada em abril de 2022 (Lei Municipal nº. 17.777), com valor máximo de R\$ 60 mil. A ausência de transparência, entretanto, dificulta a análise da quantidade de removidos desde sua implementação, que está sendo, no âmbito da pesquisa, quantificada por meio de metodologia de *web scraping* das publicações do Diário Oficial. Uma matéria do Estadão⁶, de 17 de fevereiro de 2025, afirmava que 1.224 pagamentos de indenização haviam sido feitos desde a regulamentação da lei.

Figura 3 e 4 – Gráficos da origem dos beneficiários do auxílio-aluguel em maio de 2025, comparando os períodos de 2017 a 2020 e 2021 a 2024.

⁵ GUERREIRO, I. de A. O aluguel como gestão da insegurança habitacional: possibilidades de securitização do direito à moradia. **Cadernos Metrópole**. São Paulo, v. 22, n. 49, p. 729-756, 2020.

⁶ ESTADÃO. Programa de Nunes que paga para morador sair de área de risco de chuva só teve 1.224 indenizações. **O Estado de S. Paulo**, São Paulo, 17 fev. 2025. Disponível em: <https://www.estadao.com.br/sao-paulo/programa-de-nunes-que-paga-para-morador-sair-de-area-de-risco-de-chuva-so-teve-1224-indenizacoes/>. Acesso em: 6 jul. 2025.



Fonte: SÃO PAULO⁷.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise das soluções mobilizadas para viabilizar as intervenções de qualificação ambiental e urbanização tem indicado que se continua a perpetuar a precariedade e o risco, uma vez que, além da precariedade das próprias soluções, incompatíveis com a realidade imobiliária do município, sem o acompanhamento, por parte do poder público, do emprego dos recursos do auxílio-aluguel e da indenização as famílias que não possuem condições de complementar tais políticas ou acessar crédito incorrem na ocupação de outras áreas precárias, muitas vezes de risco e de fragilidade ambiental. Dinâmica associada, inclusive, à verticalização e ao incremento do mercado informal de venda e locação nas favelas e à continuidade do espraiamento da metrópole, que, na Zona Sul, ocorre principalmente pela constituição de novas ocupações.

REFERÊNCIAS

FILARDO, Â. **Externalidade e gestão de valores do ambiente**: considerações teóricas e uma aplicação ao caso do Programa Guarapiranga (1991-2000). Tese (Doutorado). São Paulo: FAUUSP, 2024.

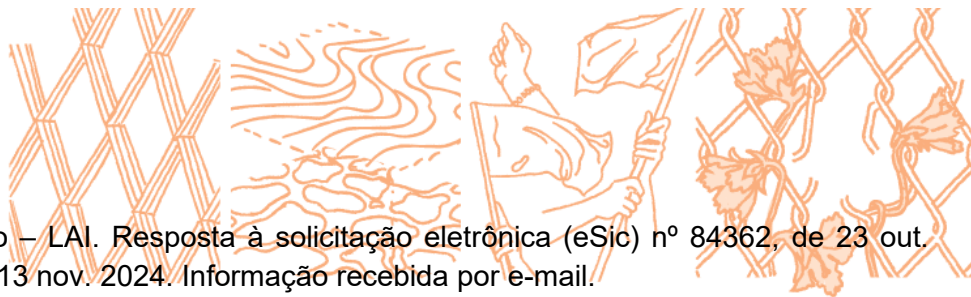
GUERREIRO, I. de A. O aluguel como gestão da insegurança habitacional: possibilidades de securitização do direito à moradia. **Cadernos Metr pole**. S o Paulo, v. 22, n. 49, p. 729-756, 2020.

S O PAULO. Secretaria de Habita o. **Informa es referentes aos projetos em execu o pela Secretaria Executiva do Programa Mananciais**. Informa o obtida por meio da Lei de

⁷ S O PAULO. Secretaria de Habita o. **Atendimento provis rio Aux lio-Aluguel**. HabitaSampa, 2025. Dispon vel em: <http://www.habitasampa.inf.br/>. Acesso em: 28 jul. 2025.

XII CBDU

CONGRESSO BRASILEIRO
DE DIREITO URBANÍSTICO



IBDU



UnB

Acesso à Informação – LAI. Resposta à solicitação eletrônica (eSic) nº 84362, de 23 out. 2024. Recebida em: 13 nov. 2024. Informação recebida por e-mail.

SÃO PAULO. Secretaria de Habitação. **Atendimento Provisório Auxílio-Aluguel.** HabitaSampa, 2025. Disponível em: <http://www.habitasampa.inf.br/>. Acesso em: 28 jul. 2025.