

HABITAR E PRESERVAR:
O conflito entre o direito à paisagem e à moradia no Parque Estadual Chácara da Baronesa

SESSÃO TEMÁTICA: DIREITO À PAISAGEM

Giulia Rodrigues da Silva
Universidade Anhembi Morumbi
giulia.rodrigues.silvaa@gmail.com

Paula Hori
Universidade Anhembi Morumbi
paula.hori@ulife.com.br

RESUMO

O Parque Estadual Chácara da Baronesa, localizado no município de Santo André, com divisa com São Bernardo do Campo e pertencente ao Governo do Estado de São Paulo, representa um grande conflito entre os direitos fundamentais de moradia adequada e ao meio ambiente, de acordo com a legislação brasileira. Este conflito no local é gerado em razão de fatores como a alta densidade populacional do município e a interferência do setor imobiliário nas políticas públicas, assim como em outras regiões de grandes centros urbanos, que contribui para a instalação de ocupações irregulares em áreas verdes protegidas por legislações ambientais. Para esse artigo foi analisado o impacto desses conflitos no território destinado ao parque, tanto para a população quanto ao meio ambiente e, através desta análise, foi identificada a necessidade de requalificação do parque para o lazer, melhoria da saúde física e mental da população em seu entorno e preservação ambiental.

PALAVRAS-CHAVE: Parque Estadual Chácara da Baronesa; Direito à paisagem; Direito à moradia; Santo André.

ABSTRACT

The Chácara da Baronesa State Park, located in the municipality of Santo André—bordering São Bernardo do Campo and owned by the Government of the State of São Paulo—represents a significant conflict between the fundamental rights to adequate housing and to a healthy environment, as established by Brazilian legislation. This conflict arises from factors such as the municipality's high population density and interference of the real estate sector on public policy—common issues in major urban centers—which have contributed to the spread of informal settlements in environmentally protected green areas. This study examined the impact of these conflicts on the park's designated territory, on the local population, and on the environment. Based on this analysis, it was determined that there is a pressing need to revitalize the park for recreational purposes and to promote the physical and mental well-being of the surrounding Community and environmental preservation.



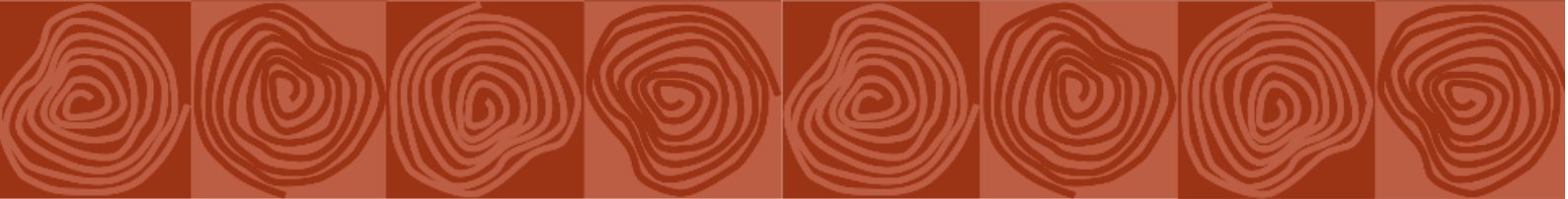
KEYWORDS: Chácara da Baronesa State Park; Right to the landscape; Right to housing; Santo André

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho traz a reflexão sobre a importância social e ambiental de parques nos centros urbanos, além da indispensável discussão entre o direito à moradia e aos espaços livres. Para isso, discorre sobre as ocupações irregulares em áreas verdes que, por vezes, são protegidas legalmente por legislações ambientais, e como o uso de equipamentos urbanos como a provisão de parques podem ser utilizados para conter o crescimento urbano em áreas de preservação, minimizando impactos ambientais e sociais. O tema apresentado neste trabalho trata da requalificação do Parque Estadual Chácara da Baronesa, também conhecido como Haras São Bernardo, uma Área de Proteção Ambiental (APA) localizada no município de Santo André, entre os bairros Jardim Cristiane e Jardim Las Vegas, no Estado de São Paulo. Parte do território do parque encontra-se, atualmente, ocupado por cerca de uma estimativa de 364 lotes, contagem feita através de uma análise realizada pela autora por meio de imagens satélites. Porém, sem dados concretos sobre a quantidade exatas de pessoas na ocupação, o número pode ser de aproximadamente 1016 pessoas de acordo com a estimativa de 2,79 moradores por domicílio publicada pelo Censo 2022 (IBGE, 2023). Contudo, considerando as características dos assentamentos precários em que um lote é dividido por várias famílias, considerando pelo menos 3 famílias por lote, o número de pessoas poderia chegar até a 3.047 pessoas nesta ocupação.

A metodologia de análise utilizada para o desenvolvimento deste artigo se apoiou em visitas ao local da ocupação e do parque, além de entrevistas com moradores antigos dos bairros vizinhos e funcionários do parque.

Para a preservação de áreas verdes e de lazer nos centros urbanos é fundamental conter a pressão urbana no entorno dos parques, principalmente em regiões com eminente presença de ocupações em suas redondezas ou até mesmo em seu perímetro. Esse fato afeta não somente a conservação do maciço arbóreo, mas também impacta em córregos presentes no entorno dessas áreas e nas nascentes existentes nos territórios dos parques. Ademais, é de suma importância destacar que a presença de áreas verdes nas cidades atua como forma de melhoria na qualidade do ar, no escoamento de água e na redução dos efeitos da poluição. Com isso, faz-se necessário refletir sobre a importância da preservação dessas áreas verde nos grandes centros urbanos que, muitas vezes são colocadas em conflito com a política habitacional.



2 O CONFLITO ENTRE O DIREITO À MORADIA E À PAISAGEM

2.1 Parques Urbanos e Ocupações Irregulares

Para iniciar a abordagem sobre os parques urbanos e as ocupações irregulares, é necessário entender que a economia capitalista em que a sociedade está inserida e as desigualdades sociais, como consequência dessa economia, são tópicos fundamentais para a geração de conflito entre esses dois assuntos. A segregação ocasionada por essas desigualdades evidencia impactos socioambientais, como demonstrado na pesquisa do projeto Viva o Verde SP – uma parceria entre a ONU HABITAT e a Prefeitura de São Paulo – que aponta que regiões com maior renda, como a região Centro-Oeste, apresentam parques com maior infraestrutura em comparação às regiões mais periféricas, como a região leste da capital, que apresentam maiores situações de vulnerabilidade (ONU Habitat, 2024).

Para isso, é indispensável a compreensão dos conceitos de parques urbanos e o direito à cidade, de forma a entender plenamente a importância do direito à paisagem e à moradia. Esses direitos devem ser abordados e analisados como complementares, contestando a ideia da hierarquia de direitos.

O direito à cidade tem origem a partir dos pensamentos do filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre, em meados dos anos 1960. Como explica Ardaya (2013) sobre o pensamento de Lefebvre, a cidade não se resumia apenas ao espaço físico, mas também às ações de interações sociais, às realizações pessoais e à construção de espaços de convivência entre os seres. Desse modo, o direito à cidade é um direito a ser usufruído por todos os cidadãos.

No Brasil, o direito à cidade é estabelecido pela Constituição Federal de 1988, que determina os princípios da função social da cidade e da propriedade urbana, com principal objetivo de garantir que a cidade seja planejada de modo a cumprir sua função, assegurando o bem-estar coletivo e a equidade social. Ademais, no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), é assegurado a:

[...] garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações [...] (Brasil, 2001, cap. I, art. 2).

Além disso, o direito à cidade também traz em conjunto o direito de habitar, ou seja, participar ativamente da construção e planejamento urbano, para a criação de uma cidade inclusiva, sustentável, acessível, democrática e justa, alinhando-se aos princípios dos direitos humanos para que assim, possa ser oferecida uma cidade mais justa a todos (Amanajás; Klug, 2018).

2.2 Direto à paisagem

A discussão sobre o direito à paisagem tem se tornado cada vez mais presente nas grandes metrópoles devido ao crescimento populacional acelerado e desigual. Esse debate está alinhado ao direito à cidade e à legislação, de modo político-estrutural.

O direito à paisagem nasce do interesse da sociedade pela contemplação do meio ambiente e do patrimônio cultural, visto que a paisagem somente é entendida como relevante quando é reconhecida como um elemento representativo (Custódio, 2012).

As discussões sobre o direito e a proteção da paisagem iniciaram de maneira mundial em 1972, na Convenção para a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural. Porém, no Brasil, essa temática passou a ser pautada na Constituição de 1937, restringindo-se somente ao meio natural devido à ausência de um conceito de definição do direito à paisagem, segundo Custódio (2012). Por meio da Constituição Federal de 1988, foi estabelecido um novo modelo de Estado baseado nos direitos humanos fundamentais, incluindo o direito ao meio ambiente como um desses direitos essenciais, estabelecendo a paisagem como um bem ambiental e coletivo, conforme descrito abaixo:

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: [...] V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. (Brasil, 1988, cap.III, seção II)

Também na Constituição Federal, no Art. 225 é estabelecido que todos os cidadãos brasileiros têm o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado em razão da sua importância para a saúde e qualidade de vida para as gerações atuais e para gerações futuras, sendo o dever de cada cidadão preservá-la e defendê-la (Brasil, 1988).

Do ponto de vista dos arquitetos e urbanistas, a paisagem possui diversas interpretações e é utilizada para diferentes fins, como o estudo, planejamento, gestão e pesquisa, perpassando por áreas distintas como a geografia, arquitetura e até mesmo a filosofia, com a finalidade de desenvolver e abranger a percepção entre a relação sujeito e objeto, não exclusivamente a relação espacial (Queiroga, 2014).

A paisagem desperta a sensibilidade humana por meio da vivência, podendo promover sentimentos de memória, afetividade e pertencimento, mas também, pode gerar sentimentos antagônicos como estranhamento. Assim, é possível afirmar que as paisagens podem contribuir para a formação da identidade de mais de um grupo social, porém com representações individuais diferentes (Queiroga, 2014).

Segundo Hulda Erna Wehmann (2019, p.11)

[...] compreender os sentidos de paisagem criada pelos habitantes do lugar significa também inserir suas racionalidades naquele espaço – e não só como uma consulta legitimadora no momento do projeto. A paisagem é manifestação cultural no espaço, um processo de união a ser celebrado continuamente.



O direito à paisagem deve ser pensado e elaborado juntamente com os outros direitos considerados fundamentais, como moradia, saúde e educação, de modo que sejam complementares, evitando a ideia fraudulenta de hierarquização dos direitos. A valorização da paisagem permite o maior uso de espaços públicos, estando diretamente ligada às questões de qualidade de vida, como meio ambiente, saúde, habitação e educação (Queiroga, 2014).

2.3 Direito à moradia adequada

O direito à moradia passou a ser considerado como fundamental em 1948, através da Declaração Universal dos Direitos Humanos. Em 1966, no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, o direito à moradia foi reconhecido como um direito universal e de princípio primordial, devendo ser adotado em todo o mundo. Ele faz parte dos direitos garantidos pela Constituição Federal do Brasil de 1988, juntamente aos direitos à saúde, educação, alimentação, entre outros. É considerado um direito fundamental para atender às necessidades básicas da população, conforme descrito na Emenda Constitucional nº90/2015:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (Brasil, 2015, cap. II, art. 6).

Para a Secretaria dos Direitos Humanos do Brasil (2013), a moradia adequada não se restringe somente ao abrigo, pois o ser humano não é somente o corpo físico. Embora necessite de um local para se abrigar das intempéries da natureza, a moradia torna-se fundamental para o ser humano pois ele necessita exercer sua intelectualidade e consciência, através do contato com outros seres e ambientes para a conservação da memória, criando um espaço que também abriga elementos fundamentais para o bem-estar e desenvolvimento do indivíduo.

A carência desse direito ocorre não somente em decorrência da falta de políticas públicas, mas também em razão da influência dos interesses das classes dominantes que frequentemente são sobrepostos aos interesses e direitos coletivos, desconsiderando as necessidades de parte da população carente. Ou seja, apesar de ser um dever do Estado promover o direito à moradia digna aos cidadãos, essa obrigação permanece sendo um contratempo ainda nos dias de hoje. A política de Estado resulta, muitas vezes, no espraiamento das cidades para áreas sem devida oferta de infraestrutura, levando a aparição de novos problemas. Nesse contexto, a política pública se limita a ações corretivas, em vez de considerar uma abordagem preventiva (Lima, 2017).

No Brasil, o déficit habitacional - número de famílias sem moradia ou em condições precárias de moradia - calculado pela Fundação João Pinheiro a partir dos dados do Censo de 2022 fornecidos pelo IBGE, totalizou 6.215.313 domicílios, o que corresponde a 8,3% do total de habitações do país. Em relação ao ano de 2019, em que os dados do déficit de domicílios eram de 5.964.933, foi possível constatar um aumento de 4,2% (Fundação João Pinheiro, 2024, apud Tamietti, 2024).



Sendo um assunto de frequente discussão entre arquitetos e urbanistas e o poder público, o direito à moradia digna deve ser discutido e planejado de modo a atender aos componentes básicos para que, dessa forma, a precariedade habitacional seja atendida e o crescimento do déficit habitacional e das frequentes ocupações irregulares em áreas de risco sejam evitadas.

2.4 O conflito entre o direito à moradia e à paisagem

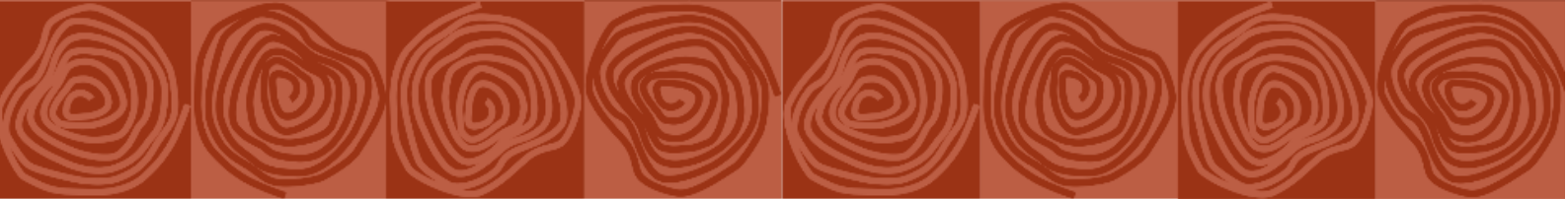
A Constituição Federal de 1988 atribui o direito à moradia e à paisagem como direitos fundamentais para a vida humana. Apesar disso, quando colocados em conflito, na maioria das vezes, o direito à paisagem é posto como menos importante. Como conciliá-los, visto que ambos são direitos fundamentais para a sociedade?

É notório que o problema da moradia digna no Brasil se reflete em áreas de preservação do meio ambiente, uma vez que, devido à ausência de moradia para a população de baixa renda, ocupações irregulares passaram a ocupar espaços livres destinados às áreas de preservação e parques, mesmo protegidos pela legislação, seja ela ambiental ou urbanística. A organização dos espaços urbanos está sendo cada vez mais instruídas pelos interesses individuais, em maior destaque, empresários do setor imobiliário, segundo Gondim (2011).

De acordo com Rolnik (2019), a desigualdade no Brasil ocorre devido ao frágil regime democrático estabelecido no país em decorrência não somente de problemas mundiais como a 2ª Guerra Mundial (1939-1945), mas também devido à ditadura militar que permaneceu por mais de 20 anos no país (1964-1985), impossibilitando o avanço social e gerando uma das sociedades mais desiguais do mundo, sendo o problema de habitação um dos principais problemas sociais do país. Diante desse contexto, muitas vezes, locais considerados de maior valor pelo mercado imobiliário que estão ocupados de modo irregular pela população de menor renda, acabam sendo alvo de processos de remoção. Como resultado, essas pessoas são realocadas para locais distantes de onde se encontravam, perdendo os vínculos ali criados. Além disso, é comum que essa nova localização tenha difícil acesso a equipamentos de serviços essenciais como saúde, lazer, transporte e trabalho, gerando segregação espacial. Desse modo, é possível observar que, sob a ótica do mercado imobiliário, o uso mais satisfatório da terra é o mais rentável, ignorando a necessidade de diminuir a quantidade de moradias precárias e em áreas de risco ocupadas pela população mais pobre, em sua maioria.

Através da Constituição Federal de 1988, foi possível relacionar o direito à propriedade e à moradia a instrumentos do direito urbanístico, estabelecendo o dever dos municípios de instituir diretrizes sobre questões urbanísticas e habitacionais, através da obrigatoriedade do Plano Diretor para cidades com mais de 20 mil habitantes. Após 12 anos, foi implementado o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, com objetivo de estabelecer instrumentos de controle da propriedade imobiliária urbana. Porém, mesmo com a elaboração desse conjunto de leis, o número de habitações irregulares segue crescendo devido ao alto custo da terra.

A dificuldade do Poder Público em conciliar os direitos à moradia e ao meio ambiente não se resume à escassez de recursos, mas envolve questões complexas que só podem ser compreendidas quando se analisa o processo de produção do espaço urbano sob uma perspectiva social e política, e não somente a partir de uma visão jurídica. A degradação ambiental, nesse contexto, resulta da insuficiente oferta de moradias populares pelo



mercado imobiliário formal, tanto por parte do Poder Público quanto da iniciativa privada, o que desencadeia a ocupação de áreas inadequadas para residências, especialmente em áreas de preservação ambiental. Ao invés de culpar a população de baixa renda, é importante reconhecer o papel fundamental dos agentes e instituições responsáveis pelo controle da terra urbana, que a utilizam para atender a interesses individuais ou especulativos, contrariando o princípio da função social da propriedade (Gondim, 2011).

Para Fujita (2008), o solo é tido como um valor de troca e não de uso, ou seja, torna-se uma mercadoria de forma que possa ser gerado lucro para quem o compra, instigando o capital imobiliário que, em razão das condições privilegiadas do modelo capitalista, desenvolve ainda mais um monopólio sobre as terras. A especulação imobiliária analisa regiões com a perspectiva de geração de lucro, criando um vínculo entre as relações sociais de produção e o uso e ocupação da região. Dessa forma, o mercado imobiliário é quem gera as localizações consideradas como mais valorizadas da cidade. Deste modo, é produzido a hierarquização das áreas em que localidades consideradas como inferiores são destinadas à população de menor renda e, muitas vezes, essas áreas são deficitárias de infraestrutura básica, espaços livres públicos e até mesmo estão localizadas em regiões de riscos.

Um exemplo do impacto deste confronto entre a necessidade e o direito da população à moradia e à paisagem é o histórico de discussões sobre o projeto do Parque da Brasilândia e Parque Jardim Apurá, ambos os parques enfrentaram discussões sobre as sobreposições desses direitos e às necessidades humanas ao direito à moradia e à paisagem.

Segundo Rolnik (2019), para a melhoria das condições de urbanização:

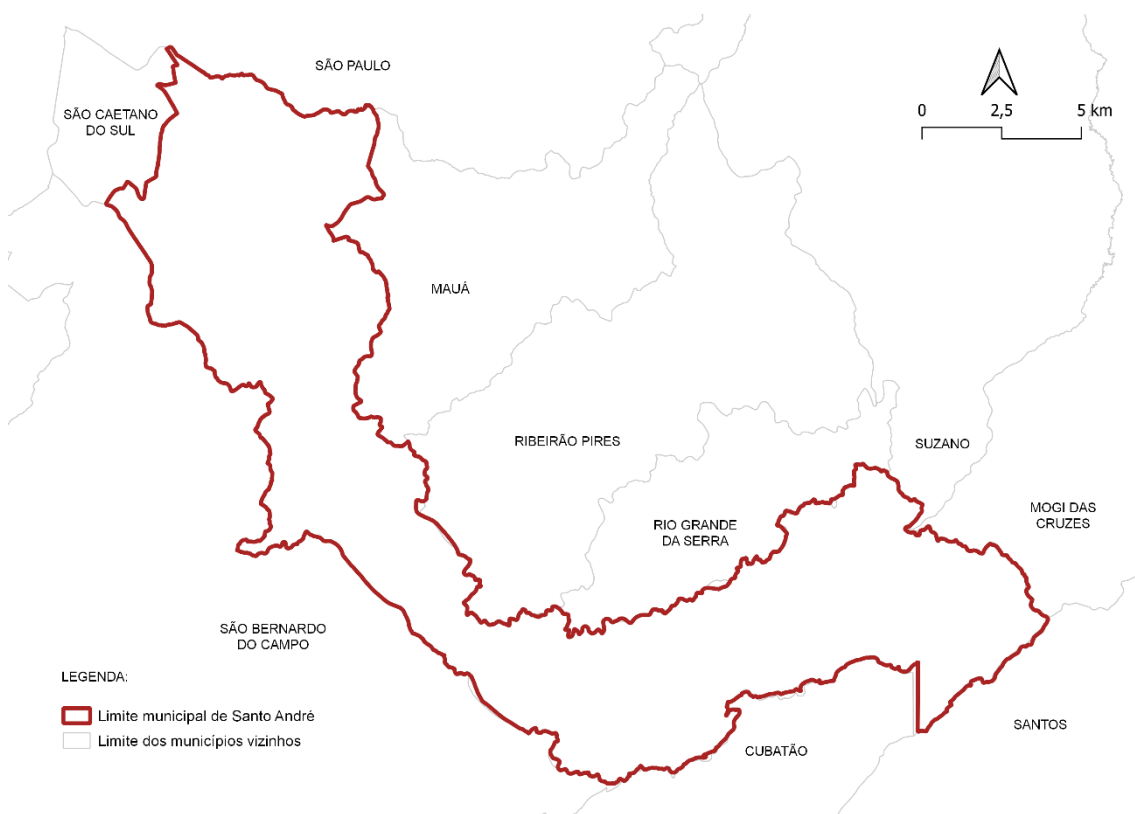
Os desafios não são poucos, já que não se trata apenas de expandir a infraestrutura das cidades para absorver um crescimento futuro: a base – financeira, política e de gestão – do processo de urbanização consolidou um modelo marcado por imensas disparidades socioespaciais e grande degradação ambiental (Rolnik, 2009, apud Rolnik, 2019, p.266).

Conclui-se, portanto, que o confronto entre o direito à moradia e à paisagem desencadeia disputas entre os próprios habitantes, fortalecendo a ideia de terem que escolher entre um direito e outro, excluindo o conceito de direitos complementares e fundamentais, eximindo a responsabilidade do Poder Público e da regulação fundiária sobre o dever de assegurar esses direitos fundamentais, afirmando que o formato econômico capitalista que incentiva o crescimento dessas desigualdades.

3 OS CONFLITOS NO PARQUE ESTADUAL CHÁCARA DA BARONESA

O parque fica localizado no município de Santo André, na divisa com o município de São Bernardo do Campo, entre os córregos Taioca Antigo e Taioca. Sua propriedade pertence ao Governo do Estado de São Paulo e possui área de aproximadamente 350.000 m². A área atualmente destinada ao parque estadual era conhecida como “Hara São Bernardo”. No mapa a seguir é possível observar a localização do município de Santo André:

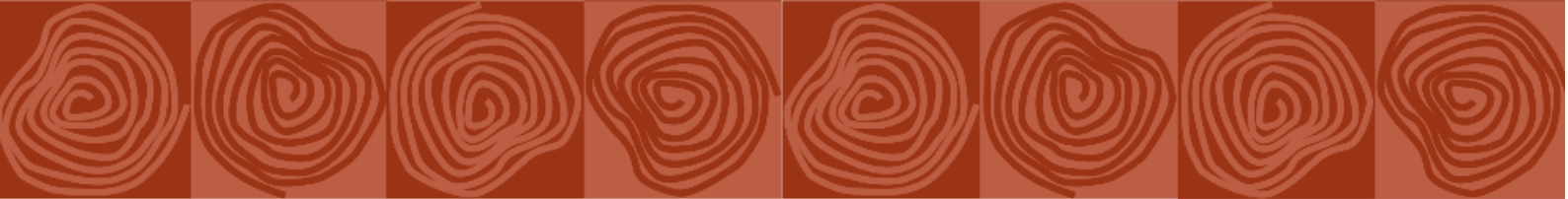
Mapa 1: Localização do município de Santo André – SP



Fonte: IBGE 2024, SIGA, 2020, modificado pela autora, 2025.

O Parque desempenhava a função de um haras, porém, com o desenvolvimento da industrialização da cidade e o aumento da poluição, suas atividades foram encerradas no ano de 1975. Após esse período, a área foi adquirida pela INOCOOP-SP para a construção de habitações, porém, durante a década de 1980, surgiram movimentos populares em prol da preservação e defesa da área verde e, em junção das prefeituras de Santo André e São Bernardo, a região foi declarada como Área de Preservação Ambiental (APA) pela Lei Estadual nº 5.754 de 10 de julho de 1987. No ano de 1986, o CONDEPHAAT abriu o processo de tombamento nº 25.054/1986, o qual foi encerrado em 1990, fundamentando a importância ambiental da preservação da área verde e das edificações históricas construídas no haras (Chagas *et al.*, 2023).

A região do Haras foi declarada como parque através da Lei nº 10.861 de 31 de agosto de 2001, sendo denominado como Parque Estadual Chácara da Baronesa. Em 2012, passou a fazer parte da categoria de Parque Urbano, em razão da sua importância ecológica, paisagística e social (COMDEPHAAPASA, s.d). Mesmo sendo declarado como Parque Urbano, as ocupações inseridas em seu perímetro permaneceram.

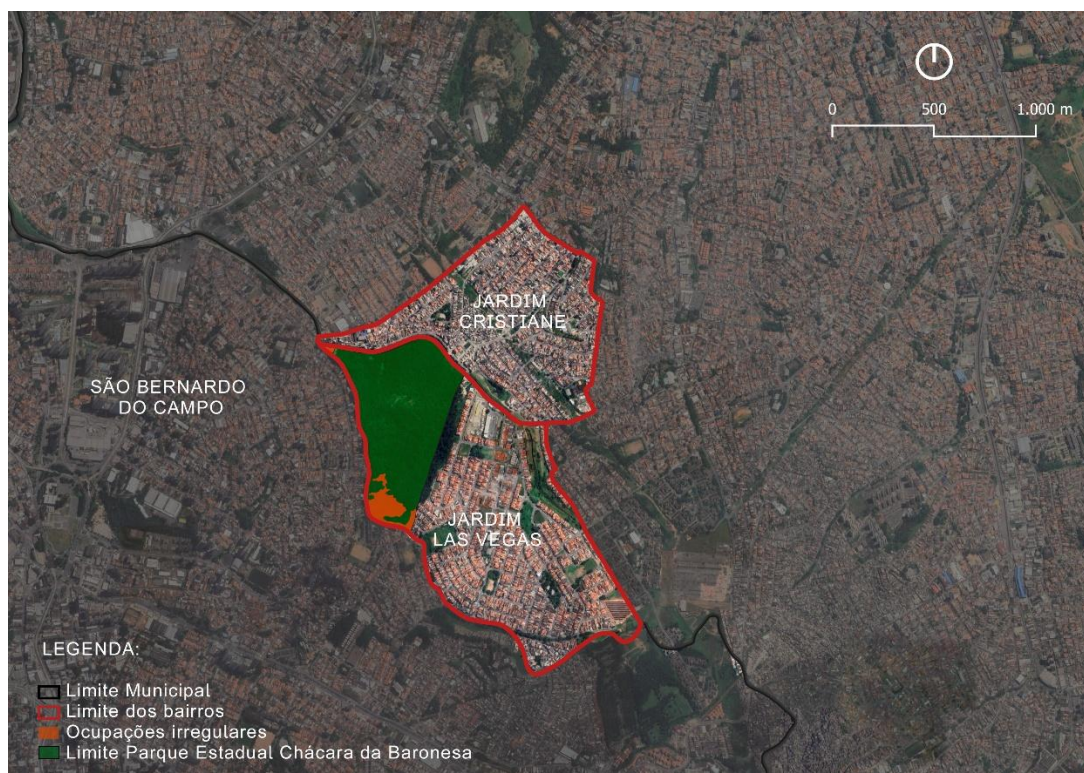


Ainda em 2012, o parque e as construções históricas inseridas nele foram tombadas também pela esfera municipal, por meio do COMDEPHAAPASA, no Livro de Tombo de nº 20, processo nº 320/1995-5.

No ano de 2017, o Diário do Grande ABC (Oliveira, 2017) relatou o aumento no número de famílias presentes na ocupação irregular no parque. De acordo com o noticiário, em 2014, a Secretaria Estadual do Meio Ambiente havia realizado um levantamento de 300 famílias na ocupação. Contudo, após dois anos, esse número se aproximava de 600 famílias, sem previsão para retirada dos moradores da região. Em 2019, o aumento no número de famílias na ocupação subiu para 1.200, conforme o mesmo veículo de notícias (Melo, 2019), denunciando a ausência de fiscalização e a demora do poder público para intervir nessas ocupações. Além disso, chamava atenção a precariedade das moradias, pois não tinham acesso à infraestrutura básica, como coleta de lixo, abastecimento de água e saneamento sanitário. Foi relatado o uso de esgoto a céu aberto, despejado no Córrego Taioca, aumentando a poluição hídrica da cidade. Nessa mesma notícia, foi informado que a justiça determinou a remoção das famílias para a recuperação do parque, exigindo o reestabelecimento da área ao Parque Estadual.

Em 25 de junho de 2022 foi anunciada, através da Prefeitura Municipal de Santo André, a construção de mil moradias para atender às famílias da ocupação. Essas unidades habitacionais estão previstas para serem construídas no Jardim Alzira Franco e Jardim Irene, com gestão da Empresa Municipal de Habitação Popular (EMHAP) (Terzi, 2022). Porém, essas unidades habitacionais ainda não foram entregues, reforçando ainda mais a morosidade do Poder Público no atendimento ao direito à moradia e à paisagem do cidadão. O mapa a seguir representa a localização do Parque Estadual Chácara da Baronesa e a área de ocupações irregulares.

Mapa 2: Imagem aérea do Parque Estadual Chácara da Baronesa



Fonte: Google Satélite, 2025, IBGE, SIGA, modificado pela autora, 2025.

Através de uma visita ao parque realizada pela autora, em março de 2025, foi possível constatar a degradação e falta de manutenção nas edificações tombadas, como tetos que desabaram, grandes rachaduras e afundamentos de pisos, sendo necessário o fechamento de algumas edificações devido às condições precárias das construções, a fim de evitar acidentes aos seus usuários. É possível observar os comentários nas imagens a seguir:

Figura 1: Ocupações irregulares no Parque Estadual Chácara da Baronesa

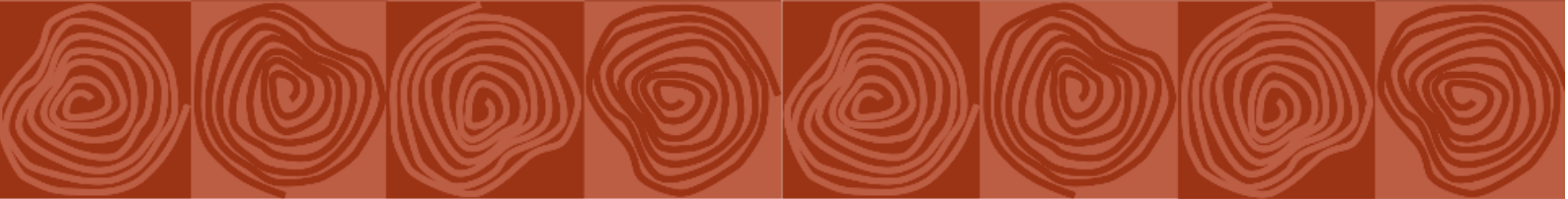


Fonte: acervo pessoal, 2025

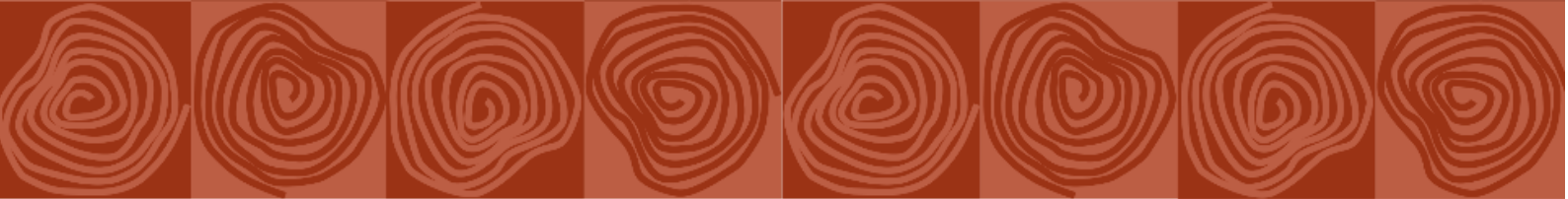
Figura 2: Rachadura na edificação histórica do parque



Fonte: acervo pessoal, 2025.



O local, hoje designado como Parque Estadual, está coberto por vegetação densa. As edificações ainda existentes no parque estão em condições precárias de conservação e os bairros em seu entorno estão altamente urbanizados, com densidade construtiva significativa. Além disso, é possível notar o conjunto de ocupações irregulares dentro da área destinada ao parque. Dessa forma, faz-se necessário a reflexão sobre a importância da preservação da área verde e da requalificação do parque, não somente por aspectos atrelados ao meio ambiente, como a absorção de água da chuva e melhoria da qualidade do ar desta região altamente industrializada e urbanizada, mas também para a qualificação de uma área destinada ao lazer da população de seu entorno, incentivando a conscientização sobre o cuidado com os parques nos grandes centros urbanos e a necessidade de intervenções de políticas públicas para a diminuição do conflito habitacional em regiões de preservação ambiental



4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por meio deste artigo, conclui-se que a influência do setor imobiliário no planejamento urbano das grandes cidades contribui para a desigualdade territorial, evidenciando o conflito entre o direito à moradia e à paisagem na medida em que ocupações irregulares vêm sendo instauradas em áreas de preservação ambiental. As ocupações presentes no Parque Estadual Chácara da Baronesa demonstram estes conflitos na prática e evidencia como esse fenômeno afeta não somente a população, mas também o meio ambiente.

A ampliação e disposição dos espaços verdes e livres contribuem para a melhoria da qualidade de vida da população nos grandes centros urbanos, visto que auxiliam na diminuição das temperaturas, melhoria da qualidade do ar, redução de ruídos e demais parâmetros ambientais, além da criação de áreas de lazer e descanso.

Com isso, o artigo buscou reforçar a necessidade de políticas públicas habitacionais, além de projetos urbanos e paisagísticos de valorização e proteção das áreas verdes urbanas. A requalificação da área do parque se configura como ferramenta potente de melhoria na qualidade de vida dos cidadãos, já que está relacionada ao meio ambiente, moradia digna e saúde pública.

REFERÊNCIAS

AMANAJÁS, Roberta; KLUG, Letícia Becalli. **Direito à cidade, cidades para todos e estrutura sociocultural urbana.** In: COSTA, Marco Aurélio; MAGALHÃES, Marcos Thadeu Queiroz; FAVARÃO, Cesar Buno (orgs.). *A nova agenda urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação.* Brasília: Ipea, 2018. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/8622>. Acesso em: 18 mar. 2025.

ARDAYA, Michael. **Direito à cidade.** JusBrasil, 2021. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/direito-a-cidade/1780577033>. Acesso em: 22 mar. 2025.

BRASIL, Secretaria De Direitos Humanos da Presidência da. **Direito à moradia adequada.** Brasília, Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013. Disponível em: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000225430?posInSet=7&queryId=N-EXPLORE-1301c295-7dcb-440f-8eec-2679230a49b7> . Acesso em: 17 mar. 2025.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 22 mar. 2025.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 90, de 15 de setembro de 2015.** Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc/emc90.htm. Acesso em: 07 dez. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Dispõe sobre o Estatuto da Cidade e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 22 mar. 2025.

CHAGAS, Elaine Ferreira, *et al.* **Chácara da Baronesa: mapa de danos e desafios da conservação.** Revista Restauro, [S.l.], 2023. Disponível em: <https://revistarestauro.com.br/chacara-da-baronesa-mapa-de-danos-e-desafios-da-conservacao/>. Acesso em: 17 abr. 2025.

COMDEPHAAPASA – CONSELHO MUNICIPAL DP PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO-URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO DE SANTO ANDRÉ. **Haras São Bernardo.** Santo André, [s.d.]. Disponível em: <https://culturaz.santoandre.sp.gov.br/espaco/132/#info>. Acesso em: 17 abr. 2025.

CUSTÓDIO, Maraluce Maria. **Conceito jurídico de paisagem.** 2012. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2012. Disponível em: <https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/MPBB-8WTJ5L>. Acesso em: 16 mar. 2025.

FUJITA, Camila. **Dilema urbano-ambiental na formação do território brasileiro: desafios ao planejamento urbano no Brasil.** 2008. Tese (Doutorado em Paisagem e Ambiente) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. doi:10.11606/T.16.2008.tde-29032010-162214. Acesso em: 30 mar. 2025.

GONDIM, Linda Maria de Pontes. **Meio ambiente urbano e questão social: habitação popular em áreas de preservação ambiental.** Caderno CRH, v. 25, n. 64, p. 167-182, abr. 2012. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ccrh/a/jjKdsLh3kwkRyJXYPsZJXsh/>. Acesso em: 22 mar. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA (IBGE). **Panorama do Censo 2022**. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/indicadores.html?localidade=BR&tema=2>. Acesso em 05 dez. 2025.

LIMA, Catharina; ALBUQUERQUE, Elaine de; LIMA, Gabriel dos Santos; WEHMANN, Hulda Erna. **O direito ao (in) compressível: arte, cidade, paisagem e transformação social**. RUA, Campinas, SP, v. 23, n. 2, p. 291–309, 2017. DOI: 10.20396/rua.v23i2.8651144. Disponível em: <https://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/rua/article/view/8651144>. Acesso em: 19 mar. 2025.

MELO, Aline. **Chácara Baronesa espera remoção de moradia irregular há quase dez anos**. Diário do Grande ABC, Santo André, 13 jun. 2019. Disponível em: <https://www.dgabc.com.br/Noticia/3068611/chacara-baronesa-espera-remocao-de-moradia-irregular-ha-quase-dez-anos>. Acesso em: 18 abr. 2025.

OLIVEIRA, Vanessa de. **Ocupação na Baronesa dobra**. Diário do Grande ABC, Santo André, 18 jan. 2017. Disponível em: <https://www.dgabc.com.br/Noticia/2503182/ocupacao-na-baronesa-dobra>. Acesso em: 18 abr. 2025.

ONU HABITAT. **Relatório de Avaliação dos Parques Municipais de São Paulo**. 2024. Disponível em: https://brasil.un.org/sites/default/files/2024-12/Relatorio_Avaliacao_Parques_SP.pdf. Acesso em: 15 mar. 2025.

QUEIROGA, Eugenio Fernandes. **Razão pública e paisagem: reflexões e subsídios teóricos-conceituais para o entendimento para a qualificação da urbanização contemporânea**. Paisagem e Ambiente, São Paulo, Brasil, n. 34, p. 11–34, 2014. DOI: 10.11606/issn.2359-5361.v0i34p11-34. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/paam/article/view/97114>. Acesso em: 16 mar. 2025.

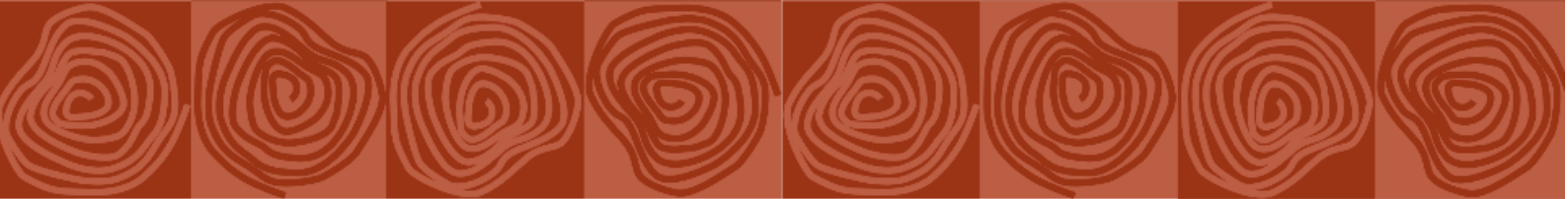
ROLNIK, Raquel. **A guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2019.

SANTO ANDRÉ (Município). **SIGA - Sistema de Informações Geográficas Andreense**. Disponível em: <https://siga.santoandre.sp.gov.br/>. Acesso em: 15 maio 2025.

SÃO PAULO (Estado). Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. **Lei nº 5.745, de 10 de julho de 1987**. Declara área de proteção ambiental a região "Haras São Bernardo" antiga "Chácara da Baronesa", localizada na divisa do município de Santo André com São Bernardo do Campo. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1987/lei-5745-10.07.1987.html>. Acesso em: 15 abr. 2025.

TAMIELTI, Gabriel. **Brasil registra déficit habitacional de 6 milhões de domicílios**. Fundação João Pinheiro, 24 abr. 2024. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/brasil-registra-deficit-habitacional-de-6-milhoes-de-domicilios/#:~:text=Em%202022%2C%20o%20d%C3%A9ficit%20habitacional,de%20habita%C3%A7%C3%B5es%20ocupadas%20no%20pa%C3%ADs>. Acesso em: 17 mar. 2025.

TERZI, Caroline. **Região da Chácara Baronesa, em Santo André, receberá mil moradias**. Portal da Prefeitura de Santo André, 25 jun. 2022. Disponível em: <https://web.santoandre.sp.gov.br/portal/noticias/0/3/15001/regiao-da-chacara-baronesa-em-santo-andre-recebera-mil-moradias>. Acesso em: 16 maio 2025.



WEHMANN, Hulda Erna e LIMA, Catharina Pinheiro Cordeiro dos Santos. **O direito a habitar a cidade: o reconhecimento da poética cotidiana como direito a cidade.** 2019, Anais. Natal: ANPUR, 2019. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=247>. Acesso em: 22 mar. 2025.