

REURBANIZAÇÃO DA FAVELA DO SAPÉ: POSSIBILIDADES E DESAFIOS

REURBANIZACIÓN DE LA FAVELA DO SAPÉ: POSIBILIDADES Y DESAFÍOS

REURBANIZATION OF SAPÉ'S FAVELA: POSSIBILITIES AND CHALLENGES

FREITAS, MARIA LUIZA MACEDO XAVIER DE

Doutora, Professora Associada do Centro de Artes e Comunicações, Professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e Professora Permanente do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano MDU, Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), E-mail: luiza.freitas2@ufpe.br.

GUERRA, AMANDA MARIA DE SANTANA

Mestranda em Desenvolvimento Urbano (MDU-UFPE), Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela UFPE. E-mail: amanda.guerra@ufpe.br

CORDEIRO, GABRIELA DE SOUZA

Mestranda em Desenvolvimento Urbano (MDU-UFPE), Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela UNICAP. E-mail: gabriela.scordeiro@ufpe.br

RESUMO

O artigo possui como objeto de estudo a obra de reurbanização da Favela do Sapé, localizada no bairro do Rio Pequeno na cidade de São Paulo. O projeto arquitetônico e urbano atendeu a um edital publicado em 2009 pela Secretaria de Habitação Municipal de São Paulo (SEHAB), o qual foi atendido pela associação dos escritórios de arquitetura Pessoa Arquitetos + Base Urbana. A partir da análise bibliográfica e documental, o artigo tem como objetivo analisar e compartilhar exemplos de intervenções na contemporaneidade acerca dos programas de Habitação de Interesse Social no Brasil. Ainda que a origem das Habitações de Interesse Social possa remontar à historiografia moderna, é imprescindível renovar o repertório arquitetônico e urbano frente às demandas do déficit habitacional na atualidade. Como forma de agregar a análise crítica, é feito um breve comparativo às experiências do Conjunto Habitacional do Jardim Edith, também em São Paulo. O interesse parte do aspecto do Sapé trabalhar de forma articulada, questões quanto ao uso dos materiais, da disposição volumétrica, enriquecida pela experiência participativa e dos aspectos ecológicos e urbanos. Tais análises podem servir como arcabouço teórico para a discussão e prática das urbanizações de favelas em diversas regiões do nosso país na contemporaneidade.

PALAVRAS-CHAVE: Habitação de Interesse Social. Reurbanização da Favela do Sapé. Desafios Contemporâneos.

RESUMEN

El artículo tiene como objeto de estudio la reurbanización de la favela Sapé, situada en el distrito de Rio Pequeno en la ciudad de São Paulo. El proyecto arquitectónico y urbanístico atendió a una convocatoria publicada en 2009 por la Secretaría Municipal de Vivienda de São Paulo (SEHAB), a la que concurrió la asociación de estudios de arquitectura Pessoa Arquitetos + Base Urbana. A partir de un análisis bibliográfico y documental, el artículo pretende analizar y compartir ejemplos de intervenciones contemporáneas en programas de Vivienda Social en Brasil. Aunque el origen de la Vivienda Social se remonte a la historiografía moderna, es imprescindible renovar el repertorio arquitectónico y urbano ante las actuales demandas del déficit habitacional. A modo de complemento del análisis crítico, se realiza una breve comparación con las experiencias del Conjunto Habitacional do Jardim Edith, también en São Paulo. El interés surge del hecho de Sapé trabajar de forma articulada, cuestiones relativas al uso de materiales, a la disposición volumétrica, enriquecidas por la experiencia participativa y por los aspectos ecológicos y urbanos. Tal análisis puede servir de marco teórico para la discusión y la práctica de la urbanización de favelas en diversas regiones de nuestro país, en la época contemporánea.

PALAVRAS-CHAVE: Viviendas de Interés Social. Reurbanización de la favela de Sapé. Desafíos contemporáneos.

ABSTRACT

The article has as object of study the work of reurbanization of Favela do Sapé, located in the neighborhood of Rio Pequeno in the city of São Paulo. The architectural and urban project complied with a public notice published in 2009 by the Municipal Housing Secretariat of São Paulo (SEHAB), which was complied with by the association of architecture offices Pessoa Arquitetos + Base Urbana. Based on bibliographical and documentary analysis, the article aims to analyze and share examples of interventions in contemporary times regarding Social Interest Housing programs in Brazil. Although the origin of Social Interest Housing can be traced back to modern historiography, it is essential to renew the architectural and urban repertoire in the face of the demands of the current housing deficit. As a way of adding to the critical analysis, a brief comparison is made with the experiences of the Jardim Edith Housing Complex, also in São Paulo. The interest comes from the aspect of Sapé working in an articulated way, questions regarding the use of materials, the volumetric layout, enriched by the participatory experience and the ecological and urban aspects. Such analyzes can serve as a theoretical framework for the discussion and practice of urbanization of slums in different regions of our country, in contemporary times.

KEYWORDS: Social Interest Housing in Brazil. Reurbanization of Favela do Sapé. Contemporary Challenges.

Recebido em: 21/06/2023

Aceito em: 15/12/2023

1 INTRODUÇÃO

O artigo possui como objeto de estudo a obra de reurbanização da Favela do Sapé, localizada na cidade de São Paulo, no bairro do Rio Pequeno. O projeto foi realizado sob a iniciativa da Secretaria de Habitação Municipal de São Paulo (SEHAB), em meados de 2010, e desenvolvido pelos associados dos escritórios de arquitetura Pessoa Arquitetos + Base Urbana, formados, respectivamente, pelos arquitetos Jorge Pessoa, Catherine Otondo e Marina Grinover. Por meio da análise bibliográfica e documental disponíveis em meios digitais sobre a intervenção em questão, o artigo tem como objetivo analisar criticamente a produção da arquitetura e do urbanismo na contemporaneidade acerca dos programas de habitação de interesse social no Brasil.

A investigação dessa obra se soma ao conjunto de análises de produções arquitetônicas brasileiras contemporâneas exploradas na disciplina compartilhada entre os Programas de Pós-Graduação das Universidades Federais de Pernambuco (UFPE), do Rio Grande do Sul (UFRGS) com a Universidade de São Paulo (USP), a qual aconteceu no primeiro semestre de 2021 (Segawa *et al.*, 2021). A disciplina teve como resultado das diversas prospecções realizadas pelos 77 discentes, a análise crítica do que vem sendo produzido no Brasil, enquanto arquitetura de exceção, no seu sentido de extraordinário, fora do corriqueiro. O intercâmbio entre instituições foi possível pela transformação do ensino presencial em ensino remoto. A pandemia da COVID-19 impactou a humanidade, entretanto, a educação buscou sobreviver e atentar às possibilidades de construção científica no modo virtual. Nesse sentido, ainda que as autoras estivessem territorialmente distantes do objeto de pesquisa, situado em São Paulo, a realização do trabalho foi possível através do intercâmbio de informações entre os docentes e discentes da já referida disciplina. Bem como, do vasto material disponibilizado através da internet, como entrevistas, artigos, dissertações e relatórios sobre o projeto em questão e da sua pós-ocupação. Além de análises morfotípicas realizadas a partir de plataformas, como Google Earth e Google Street View, que fornecem imagens de satélites do território e vistas na escala do observador. Assim, foi possível transpor “barreiras” e fazer uma rica análise de um tema tão latente no Brasil: o da Habitação de Interesse Social (HIS).

Como direcionamento para a produção do trabalho, a roda de reflexões entre o tripé formado pelas três instituições encaminhou o exercício da crítica e suas maneiras de fazê-la. Assim sendo, colocou-se a ênfase histórica complementada e permeada pela reflexão crítica enquanto prática da arquitetura. Pergunta-se, assim, *quais os limites e os sucessos da participação popular no processo de projeto e onde conseguimos ler isso tanto no projeto das unidades habitacionais quanto no desenho urbano?* Para entender essa questão, foi realizado um estudo comparativo entre o projeto de reurbanização do Sapé com o da urbanização do Jardim Edith, projeto dos escritórios H+F Arquitetos e MMBB Arquitetos, com enfoque, sobretudo na tipologia dos edifícios arquitetônicos (Figura 1). Para tanto, se dividiu a análise em três momentos. Primeiro, realiza-se um breve percurso histórico pela produção de iniciativas em prol da habitação de interesse social no Brasil até o momento da formatação das políticas de urbanização de favelas, no período pós-redemocratização (1984-hoje). Segundo, é feita a análise do projeto do Sapé, pelo entendimento do local em que se encontra o empreendimento, do processo projetual e por fim, do resultado final construído. E em terceiro, é importante a análise comparativa com outro projeto também dito de urbanização de favela, o Jardim Edith, localizado na região sul de São Paulo, nas margens da Avenida Jornalista Roberto Marinho, antiga Águas Espraiadas, local que resguarda condições geográficas e ambientais semelhantes à região do Sapé. Conclui-se o trabalho pela indicação das limitações do projeto e por outras indagações.

Figura 1 - Habitacional do projeto de reurbanização do Sapé e o Conjunto Habitacional Jardim Edith, objetos de estudo comparativo apresentado no presente artigo



. Fonte: www.archdaily.com.br, editado pelas autoras.

Breve contextualização histórica das iniciativas pela Habitação de Interesse Social (HIS)

O tema da Habitação de Interesse Social (HIS) sempre lançou desafios para a sociedade, principalmente, para os arquitetos e urbanistas, bem como para as esferas governamentais e privadas. Embora haja uma temporalidade distinta acerca da origem da HIS em alguns países, como no Brasil (Bonduki, 1994), tal tema tange aspectos da urbanização das cidades, a qual muitas vezes não alcança resultados favoráveis para a produção de espaços urbanos e de moradia formal, principalmente no que diz respeito à população de baixa renda.

O tema da habitação popular tem laços estreitos com as utopias das vanguardas modernas, cujas propostas tanto podem ser relidas no formato de uma coleção de exemplos excepcionais realizados por arquitetos geniais, quanto podem ser revistas como uma busca porfiada e persistente, com altos e baixos, a favor da paulatina transformação da moradia em um caminho apropriado para a requalificação do tecido das cidades contemporâneas (Bastos; Zein, 2011, p. 303).

Embora a prática da arquitetura e do urbanismo tenha como um dos pilares a função social – com um forte cunho ideológico e simbólico para a promoção de uma vida mais digna para todas as pessoas – a sensação é a de que os problemas relativos à produção da HIS não serão resolvidos em sua totalidade. É admirável, porém, reconhecer os esforços envidados na atualidade, a fim de enfrentar as demandas e desafios do déficit habitacional em nosso país. A reurbanização da Favela do Sapé, objeto de análise deste trabalho, traz à tona o direito a uma habitação de qualidade, realizada de forma participativa, com o intuito de dialogar melhor com a malha urbana existente em conjunto com espaços públicos e urbanos que atendam às necessidades da população local.

No Brasil, desde o final do século XIX ao longo do século XX, a questão da HIS foi resolvida de dois modos pela iniciativa privada: as vilas operárias e as vilas rentistas. A primeira foi um modo de conciliar a Indústria a um conforto (ou controle) dos trabalhadores empregados. A segunda, uma forma de tratar a moradia como mercadoria. Já em relação às iniciativas públicas - realizadas pelos governos federal, estaduais e/ou municipais - só começaram a partir da década de 1910, quando as primeiras vilas, os conjuntos habitacionais e bairros - geralmente, voltados para os funcionários públicos de menor vencimento - foram construídos. Um exemplo disso é o bairro Marechal Hermes localizado no subúrbio da cidade do Rio de Janeiro, na zona oeste (Freitas, 2005).

A HIS foi um solo bastante fértil para os arquitetos nacionais, sobretudo a partir do Estado Novo (1937-1945). Nesse momento, foram criados meios financeiros e políticas habitacionais públicas, que possibilitaram aos Institutos de Aposentadoria e Pensões - das diversas categorias - e à Fundação da Casa Popular, a produção de conjuntos habitacionais. Só que essa “política” se mostrou pouco eficaz para a solução do déficit habitacional do Brasil já na década de 1950. No início da década seguinte, ocorreram diversos debates sobre o tema, culminando na criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), com a finalidade de fomentar o Plano Nacional de Habitação para permitir o acesso à moradia da população mais carente, sendo extinto em meados de 1986.

Ainda que a origem das HIS possa remontar a historiografia moderna, é imprescindível renovar o repertório arquitetônico e urbano frente às demandas do déficit habitacional na atualidade. Como forma de agregar a análise crítica, é feito um breve comparativo às experiências do Conjunto Habitacional do Jardim Edith, também em São Paulo. O interesse parte do aspecto do Sapé ser uma intervenção relativamente nova, a qual atenta para questões do uso dos materiais, da disposição volumétrica, enriquecida pela experiência participativa da população e dos aspectos ambientais e urbanos. Tais análises podem servir como arcabouço teórico para a discussão e prática das urbanizações de favelas em diversas regiões do nosso país, na contemporaneidade.

Até a década de 1980, as ações sobre as favelas consistiram, geralmente, na sua remoção e realocação - e muitas vezes na expulsão - da população ali residente para locais distantes, a fim de dar lugar a grandes projetos voltados a um público de maior recurso monetário. Jacobs (2009) apontava problemáticas existentes nessa postura de intervenção e iluminava caminhos de um novo olhar sobre o problema da HIS :

Uma das ideias inconvenientes por trás dos projetos é a própria noção de que eles são conjuntos abstraídos da cidade comum e separados. Pensar em recuperar ou melhorar os projetos como projetos é persistir no mesmo erro. O objetivo deveria ser costurar novamente esse projeto, esse retalho da cidade, na trama urbana – e ao mesmo tempo – fortalecer toda trama ao redor (Jacobs, 2009, p. 437).

Dentro da discussão vigente na década de 1980, sobretudo com a Constituinte, na qual se instituiu um novo marco no quadro jurídico-institucional, surge a urbanização de favelas como um meio mais respeitoso com a população residente das ocupações. Está inserida no princípio da função social da propriedade,

reconhecida pela Carta Magna brasileira no artigo 182, que busca combater a especulação imobiliária e diminuir o que hoje se chama de “racismo ambiental”ⁱ. E tem como um dos seus instrumentos, regulamentados pelo Estatuto das Cidades (2001), o reconhecimento de áreas de assentamentos informais como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) pela municipalidade. Contudo, é preciso entender quais foram as condições socioeconômicas e políticas que propiciaram a formação das favelas.

As cidades cresceram, pois, com pouco ou nenhum planejamento, e com o investimento em infraestrutura seguindo (e não antecedendo) a ocupação efetiva do solo. Além dos problemas ambientais gerados pela ocupação de terras inadequadas e do custo elevado das soluções técnicas para urbanizar áreas já ocupadas, gerou-se uma enorme desigualdade de acessibilidade a recursos e serviços, o que agravou o processo de especulação com a terra. É importante ressaltar que, dado o baixo grau de consolidação do setor financeiro no país, até os anos 1970, as opções de investimento de capital eram restritas e parcela significativa das poupanças foi investida no setor imobiliário, o que resultou em fortes processos de especulação com a terra. Com isso gerou-se uma enorme disparidade entre os preços da terra nos mercados formais e as possibilidades de renda da maioria da população. É nesse quadro de escassez relativa de terra urbanizada a preços acessíveis, que se dá a formação das favelas (Cardoso, 2007, p.222).

Na cidade de São Paulo, a partir do governo da prefeita Luiza Erundina (1989-1992), começou a ser implantada uma política municipal de HIS. Neste período, aquela era caracterizada pela acentuada segregação demográfica que provocou a intensa periferação das camadas mais populares, bem como a ocupação de áreas mais vulneráveis, como fundos de vales, várzea dos reservatórios de água potável - Guarapiranga e Billings – e dos córregos e rios, caso da Favela do Sapé e do Jardim Edithⁱⁱ. A porção dessa urbanização espontânea, localizada em regiões geomorfologicamente frágeis, por exemplo, carecia de soluções mais seguras, a fim de evitar desabamentos, solapamento e inundações. O risco ambiental pulsante dessa “informalidade” fez-se presente nas discussões e precisava ser visto como prioridade nas futuras intervenções das HIS. Freitas (2005) já abordava acerca dessas discussões no território paulista, quando ainda no início do século XX, os engenheiros eram também responsáveis pelo ordenamento do processo de industrialização:

Esse tema não é um dos mais recorrentes entre os engenheiros e arquitetos participantes ativos do processo de construção da paisagem e da infraestrutura das cidades paulistas. No entanto, percebe-se em relatórios elaborados nas primeiras décadas do século XX, a presença de questionamentos das formas de habitação popular existentes e sua crítica, ao lado de proposições de modelos de habitações salubres, higiênicas e econômicas (Freitas, 2005, p. 11).

Nos anos 2000, não era suficiente atentar apenas às soluções de melhoria da infraestrutura das favelas. Assim, inicia-se o movimento de regularização desses espaços, através da inserção do instrumento das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (2002-2014). Estratégias como as de regularização fundiária, de acesso aos serviços básicos de saneamento e de infraestrutura, assim como a criação de áreas verdes e parques públicos, estariam englobadas nas intervenções mais amplas para as ZEIS, juntamente aos programas sociais e a participação popular. Integrar esses espaços à malha urbana paulista existente foi um desafio marcante nesse período e, na contemporaneidade, continua sendo indispensável.

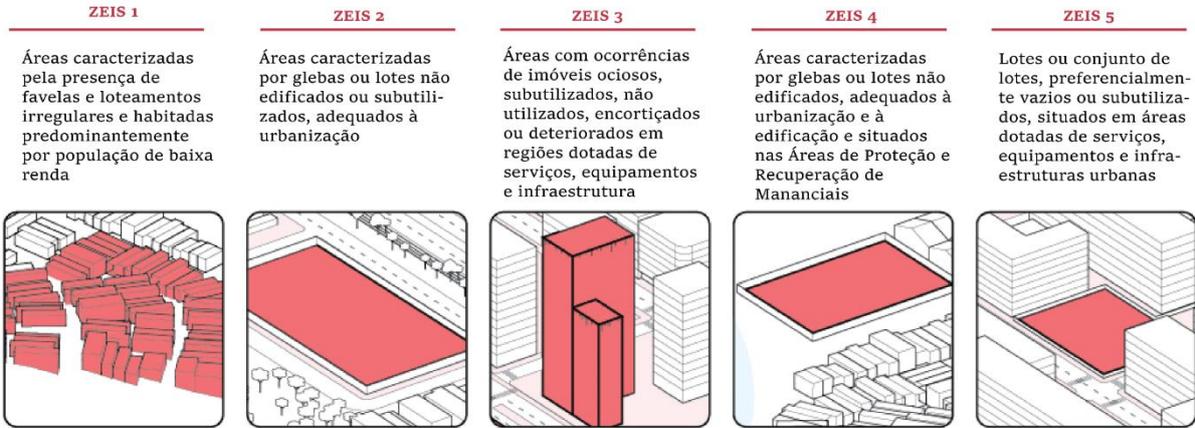
É a partir dos anos 2000 que a prática ganha mais destaque em um cenário nacional dados os avanços jurídicos e as novas diretrizes nacionais da política pública para o setor da habitação. Como referência, tem-se o marco da regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 (que versam sobre a função social da cidade e da propriedade), através do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001); a criação do Ministério das Cidades em 2003; e a criação do Sistema Nacional de Habitação (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação (FNHIS) em 2005. Mas, sobretudo, a Urbanização de Favelas passa a ser incluída no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e ganha dimensão e importância antes nunca vista, tanto em volume de recursos quanto em quantidade de obras no país (Brandão; Leitão, 2016, p.6).

Nesse sentido, a comunidade do Sapé foi classificada pelo Plano Diretor de 2002 como ZEIS-1 (Figura 2) e o seu projeto de reurbanização se insere neste último momento, sendo viabilizado pelos recursos providos parte da Prefeitura da Cidade de São Paulo e parte do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) datando o Edital de Licitação de setembro de 2008, após eventos de grandes enchentes e sua inserção nos critérios técnicos prioritários.

Figura 2 - Esquema gráfico de caracterização das Zonas Especiais de Interesse Social da cidade de São Paulo.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS): TIPOS DE ZONAS

As áreas demarcadas como ZEIS são porções do território destinadas, predominantemente, à **promoção de moradia digna** para população de baixa renda. Foram definidos 5 tipos de ZEIS.



Fonte: Plano Diretor Estratégico de São Paulo, 2014. Disponível em <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>.

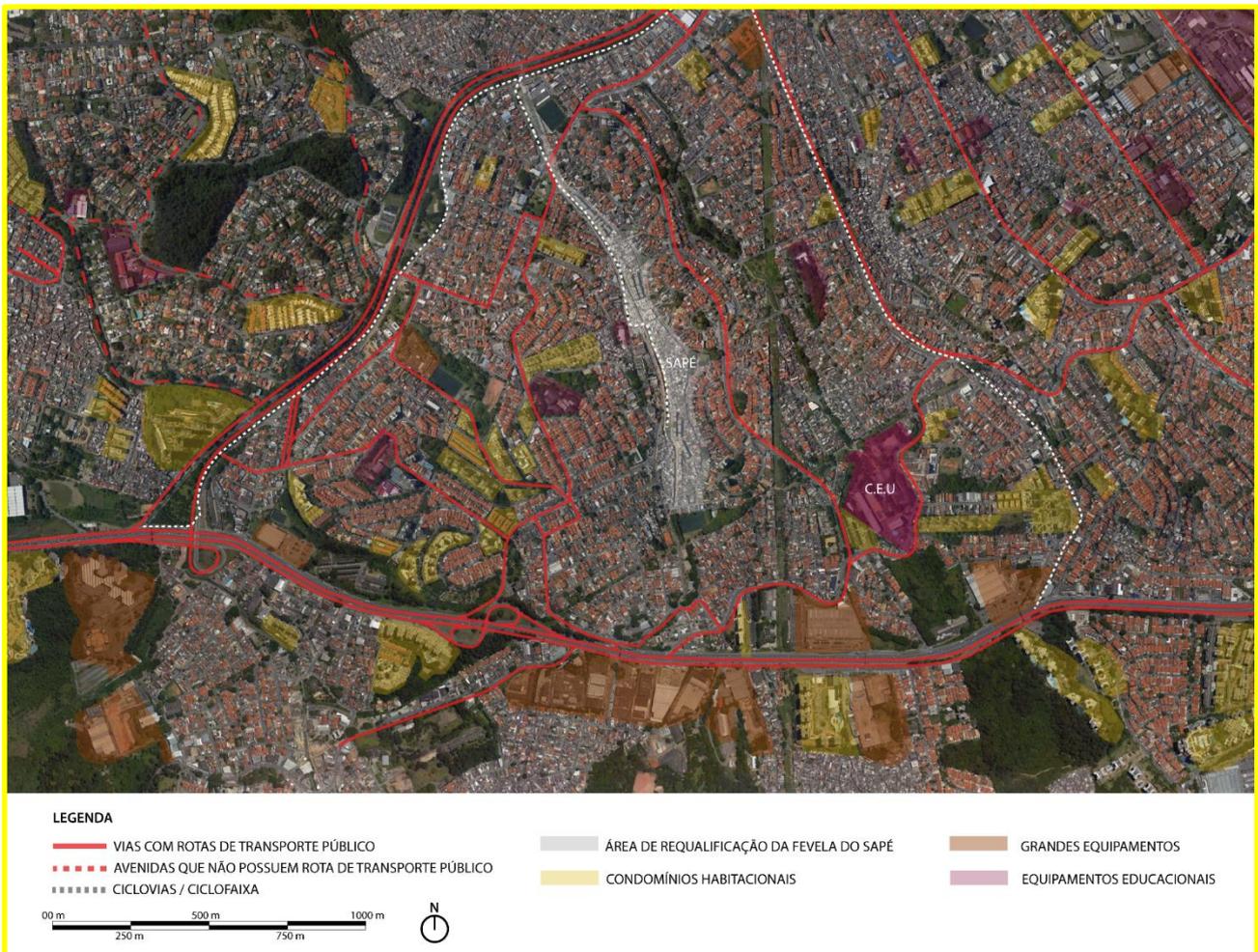
A segunda parte do presente artigo busca assim, apresentar os resultados dos esforços realizados na reurbanização da favela do Sapé, expondo a relação com seu entorno imediato, e a configuração de um novo traçado à malha urbana pré-existente. É nesse respeito às pré-existência urbana e social, que o presente caso se difere de um outro, o Conjunto Habitacional do Jardim Edith. Este serve de comparativo em que se apontam similaridades e dissonâncias em relação ao Sapé, e possibilita a compreensão das diversas formas de iniciativas existentes da HIS. É incômodo o fato de ainda existirem, em algumas cidades brasileiras, projetos de baixo valor arquitetônico e urbano voltados para as HIS. Por isso, torna-se crucial registrar exemplos que fertilizam o solo dos processos de reurbanização e urbanização de favelas em nosso país.

2 POR DENTRO DA INTERVENÇÃO DO SAPÉ E SEU CONTEXTO URBANO

A ocupação das margens do córrego do Sapé começou no início da década de 1960. Nesse momento, a cidade de São Paulo teve um aumento populacional, decorrente do fenômeno da migração de outros estados do sudeste, bem como de outras regiões do Brasil. O motivo foi a centralização da industrialização na Região Metropolitana de São Paulo, em conjunto com a falta de planejamento e de políticas habitacionais institucionalizadas, públicas e mais abrangentes, como visto anteriormente. Localizada na região oeste de São Paulo, mais especificamente na subprefeitura do Butantã e no distrito do Rio Pequeno, ficando próxima de outros distritos como Morumbi, Butantã e Vila Sônia, além da sua proximidade do Campus da Universidade de São Paulo (USP) e dos limites com a cidade de Osasco.

Em um raio de 2 km, vide Figura 3, percebemos algumas vias articuladoras como ao sul, a Rodovia Raposo Tavares (SP-270) e ao norte a Avenida Escola Politécnica (destacado por linhas duplas em vermelho), além de algumas barreiras, como uma linha de transmissão de energia a leste (elemento em verde que corta a Figura 3 na vertical). Os bairros localizados no seu entorno têm ruas em traçado sinuoso (destacadas por linhas simples em vermelho) que provavelmente acompanham o relevo, conforme os pressupostos do movimento das Cidades Jardins, as quais cercam pequenas praças, e são chamados de Jardim Esmeralda, Jardim Ester, Jardim Ester Yolanda, Jardim Tropical e Jardim Sarah. Estes são ocupados por casas unifamiliares de classe média (destacadas em cor amarela). Como equipamentos públicos, encontramos escolas públicas municipais, como o Centro de Educação Unificado (CEU) Butantã da Prefeitura de São Paulo, e escolas estaduais (destacados em cor rosa), bem como o Hospital e Maternidade municipal Prof. Mario Degni (destacados em cor laranja).

Figura 3 - Recorte territorial em um raio de 2km da Favela do Sapé e seu entorno, com a demarcação de elementos estruturadores da reurbanização.

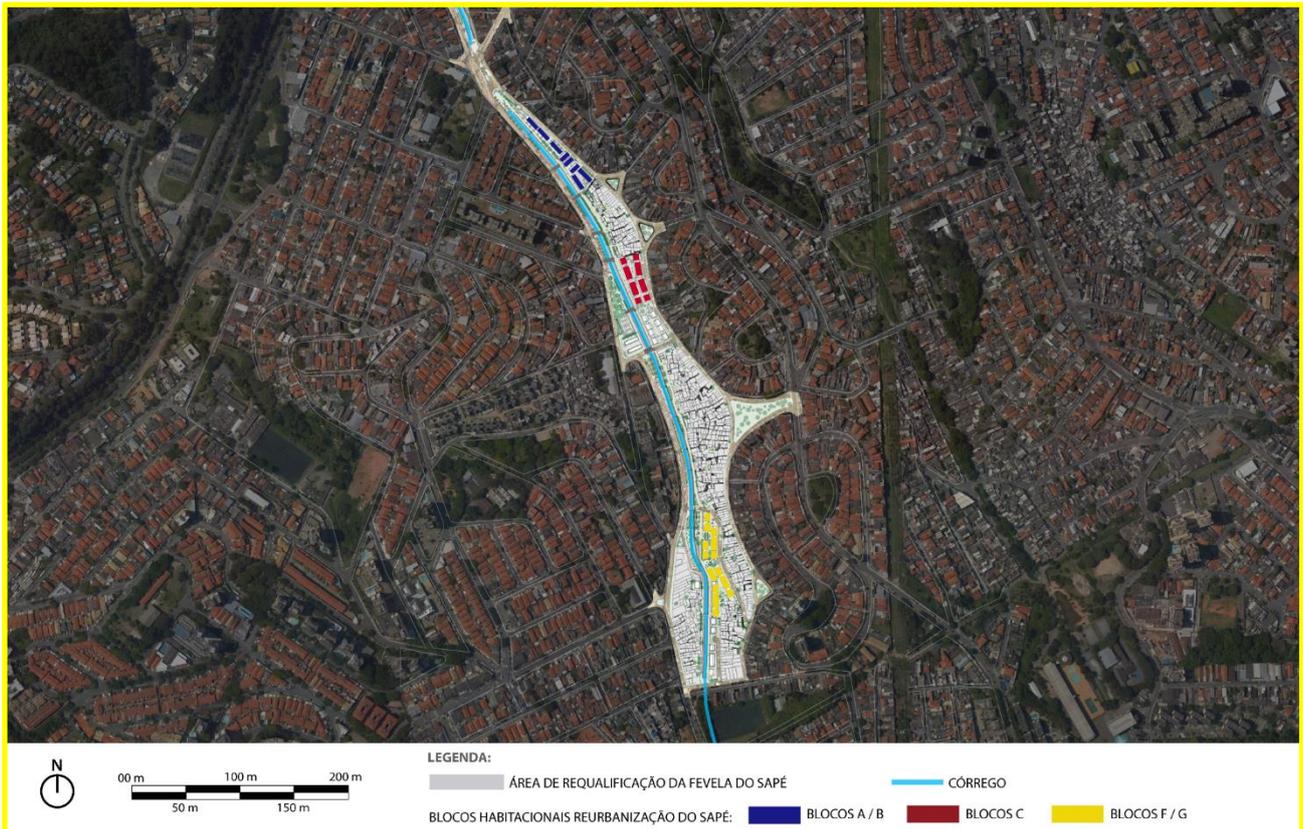


Fonte: Imagem de satélite Google Earth, 2023. Editado pelas autoras.

O perímetro da intervenção do Sapé é compreendido nos limites da Av. Waldemar Roberto de um lado e da Rua General Syzeno Sarmento, do lado oposto. Através da Figura 4, percebe-se o entorno imediato ao projeto com traçado sinuoso com porções de área verde. A costura das duas margens é realizada por meio de pontes de pedestres e outras para circulação de veículos, as quais conectam a região do Sapé, criando percursos e interligando as vias existentes.

O projeto de reurbanização da Favela do Sapé, objeto de análise deste artigo, foi iniciado no final do ano 2010, sendo a execução o resultado da revisão das condições do Edital de Licitação lançado em setembro de 2009, no qual o Sapé foi dividido ao meio, em duas áreas: Sapé A e B (Figura 5). A área demarcada como Sapé A teve a licitação vencida pelo consórcio Englux / Galvão e a B, pelo Consórcio ETEMP / Croma. Esta decisão de divisão da área, tomada pelos técnicos da Secretaria de Habitação Municipal de São Paulo (SEHAB) veio a provocar, posteriormente, uma ruptura arquitetônica, com diferenças visíveis e marcantes entre o resultado das duas obras.

Figura 4 - Favela do Sapé e seu entorno, com demarcação da área de intervenção e dos blocos construídos.



Fonte: Imagem de satélite Google Earth, 2023. Editado pelas autoras.

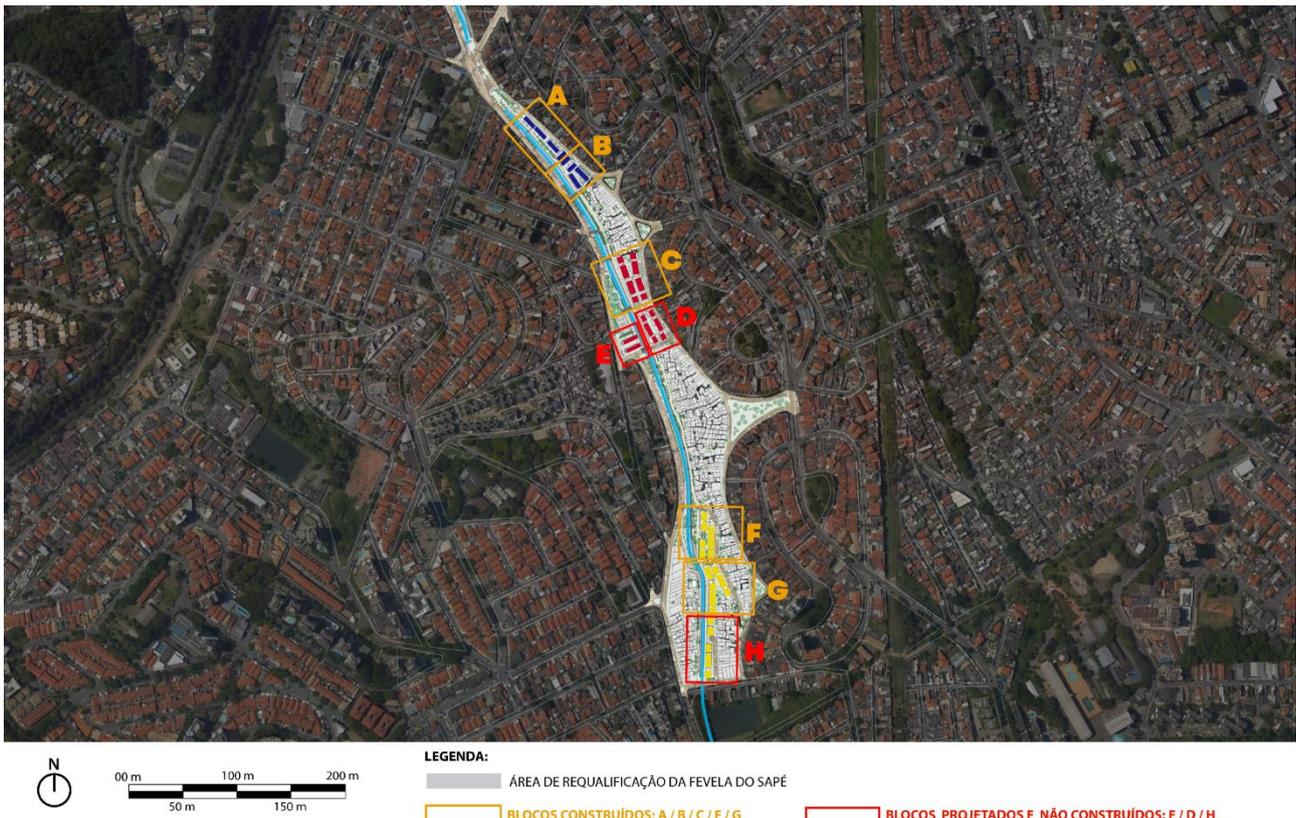
Segundo Ventura (2019), o então escritório Base 3ⁱⁱ entrou, por intermédio da Superintendente de Habitação Social, Elisabete França, em contato com os dois consórcios, sendo contratado para realizar o projeto executivo. Em 2011, já com a obra em andamento, percebeu-se a desatualização dos dados estatísticos sobre a Favela do Sapé, uma vez que novos dados levantados à época mostravam que a população residente triplicou o seu quantitativo (Ventura, 2019). Contudo, no momento, não havia possibilidade de alteração das diretrizes e, sobretudo do montante investido no projeto. Antes da intervenção, existiam 7.598 mil habitantes, correspondendo a 2.362 residências. No projeto, 1.444 famílias foram removidas, contudo, apenas 496 foram atendidas com uma unidade habitacional. Do total de famílias removidas para as obras de intervenção, 965 não conseguiram ser realocadas em novas unidades habitacionais (Ventura, 2019).

As diretrizes do projeto pressupõem a realização da retificação e canalização do córrego; a remoção das famílias alojadas nas Áreas de Preservação Permanente (APP), seguindo as regras federais; a implantação de infraestrutura básica de saneamento; o fornecimento de energia elétrica; a regularização do sistema viário; a construção de áreas de lazer e de uma ciclovia. No projeto inicial dos conjuntos habitacionais, foram previstos oito condomínios, nomeados por letras A, B, C, D e E, implantados no Sapé A e os condomínios F, G e H, no B. Além da previsão de realização de dois conjuntos para famílias realocadas em áreas próximas ao Sapé, mas que devido a falta de recursos para a desapropriação dos terrenos privados, nunca se concretizou, assim como a construção dos blocos D, E e H (Figura 5).

Cinco condomínios foram, de fato, construídos^{iv} - A, B, C, F e G (em cor laranja na Figura 5) - e a intenção dos arquitetos era o de fazer dessa arquitetura uma mola propulsora para traduzir várias vozes da comunidade, identificadas ao longo do processo participativo do projeto, ainda que o mundo contemporâneo expusesse complexidades no âmbito econômico, político, ambiental e social.

O projeto de arquitetura para a favela do Sapé esteve amparado por duas premissas que também fizeram uma passagem escalonada de questões do espaço, sempre visando a qualificação ambiental urbana. Desenvolvemos um raciocínio projetual em duas direções: da unidade habitacional para o edifício e da cidade para o edifício (Grinover, 2017, p. 8)

Figura 5 - Desenho do projeto de reurbanização e demarcação dos blocos projetados (D, E e H, na cor vermelho) e construídos (A, B, C, F e G, na cor laranja)



Fonte: Base google Earth, desenho de projeto por Pessoa Arquitetura e edição das autoras.

Cada condomínio recebeu uma pintura inspirada nas três cores primárias: azul, vermelho e amarelo (vide Figuras 4 e 5). Os blocos de cor azul ou condomínios A e B são os que preservaram todas as diretrizes projetuais colocadas pelo escritório de arquitetura: circulação generosa que conformam praças elevadas e coletivas, e varandas, as quais funcionam como extensão da unidade habitacional. Além de alguns terem pequenos balcões colocados sobre a rua Syzeno Sarmento, sendo individualizados para cada apartamento. Já no bloco vermelho ou condomínio C e amarelos ou condomínio F e G, o projeto foi alterado para se ter economia devido ao término dos recursos inicialmente licitados. Logo a circulação é centralizada, que dá acesso a quatro apartamentos. Percebe-se a diferença entre projetos no entorno de cada conjunto. As propostas arquitetônicas e soluções projetuais para as unidades habitacionais dos condomínios do Sapé são resultantes de um projeto que partiu do número de membros por família, conferindo dinamicidade à relação entre blocos.

Essa dinâmica formal dialoga com o tecido informal adjacente e com o baixo gabarito do entorno residencial e comercial. Os edifícios encaixam-se na paisagem e na topografia criando cheios e vazios antes não sentidos à regularização fundiária (Figura 6). Esse arranjo extrapola as soluções de práticas comuns às HIS, pautadas, muitas vezes, em soluções padronizadas e uniformizadas, em um programa de necessidades sensível e com uma pluralidade nas configurações familiares. Ainda sobre a implantação do conjunto, o terreno/lote condiciona os blocos em planos distintos.

Estes elementos limites, embora não tão importantes como as vias, são para muitos, uma relevante característica organizadora, particularmente quando se trata de manter unidas áreas diversas, como acontece no delinear de uma cidade (Lynch, 1960, p.58).

Voltando a proposta da reurbanização, o córrego é visto como um potencial: ora para melhorar a drenagem urbana com a sua canalização e saneamento, ora como elemento a ser considerado na concepção projetual, partindo-se dele para organizar a nova morfologia urbana da região. Sendo assim, a retificação do córrego é um dos pontos nodais dessa intervenção. Nesse sentido, é percebido o alargamento das duas margens, promovendo zonas de transição entre as áreas de pedestres e as vias públicas. Em ambas as margens, no projeto, foram propostas uma maior arborização, a fim de acompanhar os percursos dos passeios, longitudinalmente. Com a criação de parques e praças, uma nova ciclovia foi elaborada, com a

intenção de conectar o Sapé à ciclovia existente na Av. Politécnica e ao CEU Butantã. A nova geometria proposta, através da canalização do córrego, permite um alcance visual ao nível da água durante o passeio e um acesso a espaços públicos em escalas diversas (Figura 6).

Figura 6 - Mosaico de imagens dos blocos A e B, da fachada frontal e posterior e sua inserção na cidade.



Fonte: Segawa (2019).

Vale ressaltar a importância, em nível de intenções projetuais, de despoluir o córrego, uma vez que ele é compreendido como elemento transformador das condições ambientais. A sua despoluição estimula a salubridade dos recintos imediatos e costura, visualmente, as novas paisagens criadas. Destaca-se, contudo, que o Córrego do Sapé já havia sido alvo de intervenções, em 2007, fruto do Programa Córrego Limpo, visava o saneamento de diversos córregos da cidade de São Paulo (PMSP, 2007) e sua área estava presente no Programa 100 parques, de 2008, o qual planejou implantar parques lineares ao longo do córrego do Sapé. O projeto de reurbanização de 2010 tornou-se, então, uma ação complementar à intervenção do programa 100 Córregos, concluída em 2009 na região.

Um grande diferencial do projeto desenvolvido para o Sapé foi a participação ativa da população, resultando em estratégias de desenho e projeto urbano que atendessem necessidades mais profundas, externalizadas pela população residente, o que permitiu encontrar soluções mais precisas para as problemáticas ali encontradas. O trabalho de desenvolvimento do desenho urbano e arquitetônico do Sapé buscou aproximar ainda mais as pessoas, em uma tentativa de colaborar na criação de um senso de pertencimento, visando repercutir diretamente para a manutenção e a melhoria da vida local. Em entrevista à pesquisa de Isabela Ventura, a arquiteta Marina Grinover fala um pouco sobre essa relação de elaboração do projeto junto a comunidade:

[...] Foi um trabalho de muitas idas e vindas, mas eu acho que a gente sempre manteve uma relação muito forte com a comunidade. Então toda vez que a gente tinha que tomar uma decisão, a gente procurava [se] lembrar das conversas, da maneira como as pessoas já viviam lá, para poder incluir isso nos novos espaços. Então, várias coisas que a gente pensou e que agora eu to vendo que tão (sic) sendo colocadas assim tem a ver com isso. Tem a ver com incluir a opinião de quem já mora lá e vai continuar morando (Ventura, 2019, p. 190).

[...] eu acho que é responsabilidade do arquiteto que está coordenando o processo do projeto, que ele saiba fazer o desenho do consenso, que não é o dele. É o desenho que todas essas vezes conseguem colocar. Esse é o desafio (Ventura, 2019, p. 192).

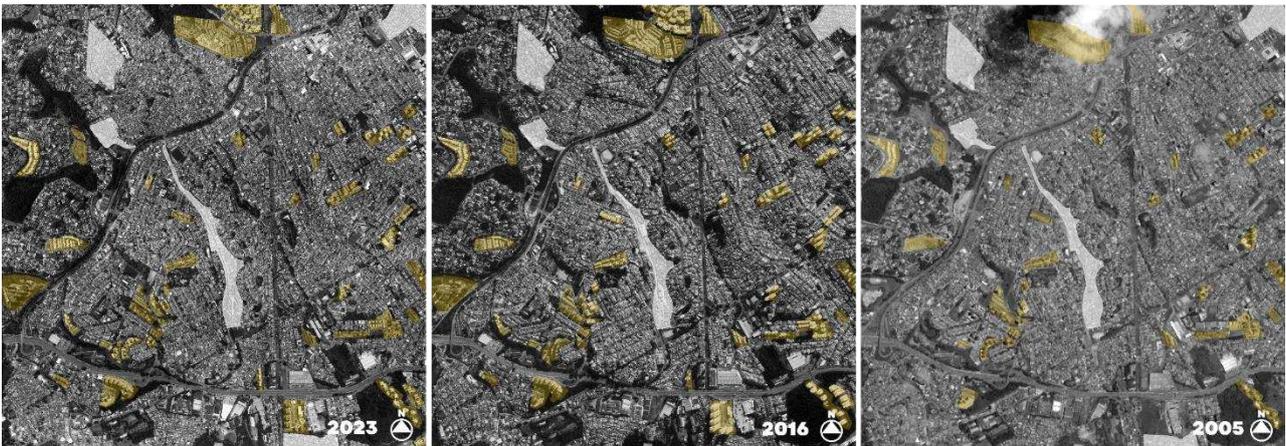
Dessa forma, entendemos que o resultado projetual inicialmente planejado, criava um conjunto articulando diferentes blocos habitacionais, novas áreas públicas como pequenas praças e áreas de esporte, reestruturando vias existentes e criando novos caminhos, que relacionavam espaços remanescentes da favela do Sapé à cidade formal. Contudo, a divisão inicial da área de intervenção em três diferentes etapas (Sapé A - Blocos habitacionais azuis / Sapé B - Blocos Habitacionais vermelhos e amarelos / Parque linear do Sapé), quebra a lógica integrativa do projeto original, acarretando em consequências preocupantes, quanto a novas ocupações e apropriações do espaço urbano, que repercutem diretamente na vida social dos habitantes da região.

Um projeto do porte e dimensão da reurbanização do Sapé não pode ser compreendido de maneira isolada. O caráter territorial da intervenção nos direciona a olhar mais atentamente para seu contexto urbano, para entender o seu nível de integração com a cidade, características de completude e conectividade, e tendências de crescimento contemporâneo.

Quando olhamos mais atentamente para uma fotografia aérea, conseguimos facilmente identificar grandes empreendimentos imobiliários de alto padrão, verticalizados, destacando-se na paisagem local e concentrando uma alta densidade habitacional. Tais empreendimentos começam a surgir com mais ênfase nos últimos 15 anos, ocupando grandes vazios urbanos na região (Figura 7). O notável interesse do mercado imobiliário na localidade nos faz questionar se esse não seria um fator importante para o impulsionamento de alguns programas de requalificação de zonas de interesse social, como ocorrido na Favela do Sapé, a qual foi alvo dos programas “Córrego Limpo”, em 2007, e “100 Parques”, de 2008, ambas iniciativas da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP), como citados anteriormente.

Figura 7 - Mosaico de imagens de satélite da região de entorno da favela do Sapé, dos anos de 2023, 2016 e 2005.

As imagens mostram o crescimento de grandes empreendimentos imobiliários na área, demarcados em amarelo.



Fonte: Google Earth, 2023. Editado pelas autoras.

Um dos principais desafios enfrentados em assentamentos irregulares são os riscos ambientais e a insalubridade, a precariedade das moradias e a dificuldade de permeabilidade física (Cardoso, 2007). Para além da qualidade arquitetônica do conjunto habitacional A e B (bloco azul), ambos premiados em 2014 pela Associação Paulista de Críticos de Artes, na categoria Arquitetura/Urbanidade, o projeto de reurbanização do Sapé buscou trabalhar os princípios de conectividade da área, explorando o seu potencial integrador, procurando aproximar o assentamento de baixa renda com o entorno urbano, criando novos acessos, construindo novas conexões, tomando o córrego como eixo estruturante. Esse esforço visava proporcionar condições mais favoráveis à inserção social dos moradores da Favela do Sapé à cidade.

Contudo, ainda observamos alguns descompassos entre o que foi inicialmente planejado, com o executado, apresentando déficits na infraestrutura de suporte urbano, como a baixa cobertura de transporte público, com poucas rotas de ônibus; inexistência de conexão entre o núcleo da Favela do Sapé e um dos equipamentos públicos de maior relevância para a área, o CEU Butantã; entre outros, como citado pela Companhia Brasileira de Projetos e Empreendimentos (COBRAPE) no Relatório de Pós-ocupação da área:

Essa disparidade na avaliação por parte dos moradores, entre itens mais próximos ligados à implantação dos empreendimentos habitacionais, de um lado, e a avaliação “mais baixa” de itens ligados a aspectos mais globais que competem à esfera pública prover os serviços, mostra até certo ponto um desafio (e problema) encontrado em grande parte dos empreendimentos de habitação popular: a dificuldade de integração e planejamento dos diversos entes públicos em prover adequadamente (ao mesmo tempo) os bens e serviços numa determinada área geográfica que será modificada por ação do Estado (COBRAPE, 2019, p. 39).

3 REURBANIZAÇÃO DO SAPÉ E OS DESAFIOS NA CONTEMPORANEIDADE

O projeto de reurbanização da favela do Sapé traz consigo diversos pontos positivos, com o reconhecimento de sua qualidade, sobretudo arquitetônica, por críticos e especialistas na área, sendo alvo de inúmeros estudos, como pontuado anteriormente. Da mesma forma, podemos observar uma série de problemáticas em torno da reurbanização do Sapé, decorrentes da forma como o poder público, enquanto agente de transformação espacial e social, lida com o contexto complexo da habitação de interesse social. Diversas questões tiveram suas raízes mesmo antes da idealização do projeto de urbanização da região, como a decisão de lançar dois Editais de Licitação, dividindo a área de intervenção e destinando consórcios empresariais distintos para cada uma das porções do território do Sapé. Essa ação, por exemplo, gerou uma clara desarticulação entre os projetos, sendo o resultado mais evidente, a diferença entre as propostas arquitetônicas dos conjuntos habitacionais da área do Sapé 1 e do Sapé 2.

Outro ponto importante a se destacar, são as transformações espaciais ocorridas atualmente no Sapé. Fotografias de 2017 da área de intervenção no Sapé, em matéria publicada pela revista digital Archdaily^v, mostram que após três anos da finalização das obras, o novo conjunto urbano manteve sua integridade preservada e apresentava um bom estado de conservação, tanto dos espaços privados (área dos condomínios habitacionais), quanto dos espaços públicos. Contudo, já em 2021 era possível observar mudanças substanciais nas relações espaciais, na área do projeto. A ciclofaixa projetada inicialmente não foi concluída, e partes dessa via, que acompanha o eixo linear do córrego, tem sido ocupada por estacionamento (Figura 8); além disso, construções irregulares voltam a ocupar os vazios urbanos gerados pela não construção de blocos habitacionais previstos em projeto; também há obstrução do passeio público por novas construções e abandono de materiais e objetos de grande porte, mobiliário público quebrado e sem manutenção; e ainda observa-se ocupação do córrego pela vegetação e pelo descarte incorreto de lixo (Figura 9).

Figura 8 - Desenho do projeto de reurbanização do Sapé e imagem da situação Pós Ocupação.

Percebe-se obstruções e a descontinuação da ciclofaixa em frente aos Blocos F e G.



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/> e Google Street View, 2023, editado pelas autoras.

Nos relatos registrados na avaliação pós-ocupação da área, destacam-se diversas falas em que moradores compartilham tais problemas e seus sentimentos de frustração:

“(…) nós sentimos um abandono geral, porque assim, nós somos abandonados pela Prefeitura, teve várias invasão e ninguém fez nada, a gente tinha um parque, a gente tinha a ciclovia, [agora] a gente não tem nada, mal a gente consegue andar, e vai falar, mas isso não é obrigação minha, não é obrigação de ninguém aqui, isso é obrigação da Prefeitura, e a gente sentimos abandonada. Então pra mim, vou ser sincera com você, não melhorou nada, piorou, porque foi assim, um abandono, largou a gente”. “Eu sonho com a ciclovia sem casa invadida pra eu passear de bicicleta, aquela pracinha que tinha e agora não tem mais”. (Grupo Focal – Corpo Diretivo).

A permissividade, a “mistura” (a coexistência de barracos com os condomínios), as ocupações que voltaram a ocorrer algum tempo após a entrega dos empreendimentos, tudo isso, reforça a imagem de descaso que a população do Sapé sente hoje em relação ao poder público e o que traz uma certa sensação de desalento, melancolia, a sensação de um “Paraíso perdido” (a frustração mesmo para os moradores que acreditaram que a mudança viria e que ela seria permanente) (COBRAPE, 2019, p. 43).

Figura 9 - Mosaico de imagens que mostram problemáticas na área.



Fonte: Google Street View, 2022, editado pelas autoras.

As problemáticas existentes, dentro do contexto complexo que são os assentamentos de baixa renda, extrapolam as soluções arquitetônicas e urbanísticas. Desde muito cedo o projeto de reurbanização do Sapé sofreu com a necessidade de alteração de diversas soluções projetuais devido aos trâmites legais de licitação e adequações orçamentárias, que implicaram diretamente nas diretrizes urbanas/sociais propostas (Ventura, 2019). Soma-se a isso a insuficiência de políticas públicas que contribuam para a manutenção da qualidade de vida da comunidade, atendendo suas demandas contemporâneas, sendo explicitadas através de depoimentos contidos no Relatório da avaliação pós-ocupação (COBRAPE, 2019) da área e de transformações ocorridas no território. Sobre tal problemática, Cardoso (2007) cita que:

Historicamente, os programas de urbanização têm se limitado a atuar na melhoria das condições físico-urbanísticas, na regularização da situação fundiária e em melhorias habitacionais. Mais recentemente, vêm se ampliando as intervenções que associam esse padrão de intervenção com ações de política social, mais especificamente na capacitação profissional e na geração de trabalho e renda. [...] **A articulação entre ações de caráter social e de caráter urbanístico permitiria assim uma “territorialização das políticas sociais”, aumentando a sua efetividade e sua capacidade de focalização** (Cardoso, 2007, p. 233., grifo nosso).

4 REURBANIZAÇÃO DO SAPÉ E O CONJUNTO HABITACIONAL DO JARDIM EDITH: CONSONÂNCIAS E DISSONÂNCIAS

O processo de urbanização da favela situada no bairro Jardim Edith, no sul de São Paulo, imprime semelhanças e diferenças quanto à reurbanização da favela do Sapé. Um aspecto comum entre ambos reside na implantação e inserção urbana, os quais estão próximos a bairros nobres da cidade e ocupam as margens das águas. No caso do Conjunto Habitacional do Jardim Edith - projeto dos escritórios associados H+F Arquitetos (Pablo Hereñú e Eduardo Ferroni) + MMBB Arquitetos (Fernando de Mello Franco, Marta

Moreira e Milton Braga) – está circunscrito nas proximidades do Brooklin, das Avenida Engenheiro José Berrini, Jornalista Roberto Marinho e Marginal Pinheiros, bem como da Ponte Estaiada Octávio Frias de Oliveira e do rio Águas Espraiadas. Em se tratando de dissonâncias entre os dois projetos destaca-se, no caso do Jardim Edith:

[...] todas as construções da favela são removidas para darem espaço aos novos edifícios. Esse tipo de intervenção é pouco frequente e, geralmente, aplicado no caso de áreas muito precárias, quando não existe a possibilidade de consolidar-se as moradias ou, ainda, em áreas nobres, de grande visibilidade, onde existe uma pressão para a eliminação da favela, como no caso do Jardim Edith, localizada na zona sul de São Paulo, no Brooklin (Ventura, 2019, p. 14).

Há também semelhanças na sua origem, o Jardim Edith já foi uma das maiores favelas de São Paulo, sendo paulatinamente atacada por ações movidas pelo Poder Público que expulsaram a população ali residente de modo violento durante a década de 1990. Essas perpetraram durante as gestões na Prefeitura de Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000), restando apenas a favela na “quadra” em que se implantou o Conjunto Habitacional de mesmo nome. No início do século XXI, o foco foi a abertura e alargamento da antiga Avenida Águas Espraiadas, sendo renomeada por Jornalista Roberto Marinho e da construção da Ponte Estaiada, dentro de um projeto de estruturação viária de abrangência metropolitana que pretendia conectar a Marginal Pinheiros - as regiões oeste e sudoeste - com a Estrada dos Imigrantes (segunda via de acesso ao litoral de São Paulo), passando nas proximidades do Aeroporto de Congonhas.

A malha urbana em que está implantado o projeto é marcada por um traçado linear, envolvido pelas avenidas, apresentando maiores nódulos de conexão e topografia mais “regularizada”. No caso do Sapé, a malha é mais orgânica, pois é uma área de transição, a qual conecta o tecido informal e o entorno preestabelecido (Figura 10).

Nos dois projetos, o conjunto edificado cria relações de cheios e vazios, com percursos de transição entre os usos públicos e privados, como também é no conjunto onde estão construídos equipamentos urbanos (Figura 11). No caso do Jardim Edith existem equipamentos públicos como um Restaurante Escola, uma Unidade Básica de Saúde e uma creche. Num desenho urbano consolidado, o novo conjunto habitacional do Jardim Edith mimetiza a plástica e formas do conjunto edilício adjacente, promovendo uma presença na paisagem mais homogênea e contínua.

Figura 10 - À esquerda, imagem do Jardim Edith. À direita, imagem do Sapé.



Fonte: www.mmbb.com.br e Google Earth- Editado pelas autoras

Figura 11 - Projetos analisados e sua relação com os espaços públicos, através dos cheios e vazios.

Fonte: <https://www.archdaily.com.br/>

As volumetrias demarcam o terreno com certa rigidez, ordenadas pelo traçado urbano ortogonal. O ritmo entre os volumes mais verticalizados é interrompido por um bloco mais baixo e longilíneo, criando proporções diversas ao Conjunto Habitacional do Jardim Edith. Neste projeto, a forma como foram projetadas as aberturas nas fachadas dos edifícios mais altos permite uma maior privacidade aos moradores em relação à cidade. No Sapé, os conjuntos ainda possuem volumes salientes, que criam varandas - muitas vezes resultantes da circulação externa - e balcões, trazendo à memória dos moradores o costume de acompanhar o movimento das pessoas e o cotidiano da cidade (Figura 12).

Figura 12 - Volumetrias e detalhes do Jardim Edith.

Fonte: www.mmbb.com.br

As duas intervenções receberam o Prêmio APCA (Associação Paulista dos Críticos da Arte): o Sapé, em 2014, na categoria Arquitetura e Urbanidade e, o Conjunto Habitacional do Jardim Edith na categoria Urbanidade, em 2013. A paisagem urbana do Jardim Edith é emoldurada e vista através de combinações entre aberturas e fechamentos da trama envolvente da massa edificada desse conjunto. Já no Sapé, há a combinação de reentrâncias e saliências em alguns de seus condomínios, ora criando ambientes privativos, ora conectando visualmente a cidade e as pessoas. Ambos foram desenvolvidos em resposta a demanda da Secretaria Municipal da Habitação, iniciativa do setor de HIS (SEHAB/HABIS). É admirável indicar a possibilidade de um olhar mais crítico possível diante dos manejos e processos projetuais voltados para essas áreas, as quais são estruturalmente frágeis, sendo compostas por um grupo social sedento de seus direitos básicos e por melhores condições de habitabilidade.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista que este trabalho foi realizado durante a pandemia em 2021, procuramos atualizá-lo com informações para este ano de 2023. O processo de reurbanização do Sapé ainda pulsa nos dias atuais, não

é em si um caminho que se encerra com a entrega de algumas unidades habitacionais ou da melhoria da infraestrutura, por exemplo. É interessante destacar que a ação fragmentada do poder público sobre a região do Sapé pode ter implicado a dificuldade de entender o mesmo como um conjunto integrado. O que provoca o abandono de algumas áreas. Por conseguinte, nesses locais abandonados, é sentido um processo agressivo de re-ocupação sobre o canal reurbanizado, sobre áreas destinadas aos espaços públicos e as destinadas aos novos blocos.

A pandemia da COVID-19 demandou um novo crescimento pela procura de habitação e a questão da urbanização de favelas deveria ser um ponto importante a refletir. Para Cardoso (2017, p. 229) “a experiência consolidada nos permite identificar, do ponto de vista físico, três modelos básicos de intervenção sobre assentamentos precários: urbanização, reurbanização e remoção”. Desse modo, perguntamo-nos se seria ideal remover todas as famílias do Sapé para construir blocos habitacionais como o ocorrido no Jardim Edith ou trabalhar em cima do que já existia?

A reurbanização da Favela do Sapé tangencia uma problemática sensível no contexto do nosso país. A questão da HIS, para ser “bem sucedida”, não depende, apenas, de bons projetos de arquitetura e urbanismo: ela envolve as esferas sociais, governamentais, econômicas e ambientais. As políticas públicas devem implementar programas que permitam a urbanização e a reurbanização de favelas e considerem a cidade como um território diversificado, que investe na integração e uso misto, onde os “cidadãos” devem ter seus direitos garantidos e afeiçoados a seus territórios (França, 2009, p.20).

O Conjunto do Jardim Edith mostra-se como mais uma possibilidade de análise, agregando valor no campo das renovações de áreas de favelas brasileiras. Enquanto o Sapé busca explorar os volumes, não como um objeto autônomo implantado de forma isolada do seu contexto, o Conjunto Habitacional do Jardim Edith busca explorar os materiais disponíveis para o projeto e sua plástica, conferindo opções para o manejo dos volumes, do seu envoltório e a sua linguagem morfológica inserida nos tecidos urbanos adjacentes.

A análise preliminar do conjunto edificado do Sapé e sua relação com o desenho urbano vêm trazendo à tona, nos dias atuais, a necessidade de trabalhar melhor os problemas que emergem desde a precariedade da concepção arquitetônica, do mau uso dos materiais, da falta de manutenção, da falta de conexão entre a malha urbana existente e seus equipamentos urbanos, quanto o ínfimo diálogo com os moradores dessas áreas fragilizadas. Por isso, torna-se necessária uma manifestação prática mais crítica em relação ao envoltório dos concursos e projetos de urbanização de favelas em nosso país.

Tendo em vista que o direito à habitação digna passou a ser considerada como “um potente instrumento de superação das condições urbanas problemáticas (sanitárias, viárias, de habitabilidade etc.)” (Bastos; Zein, 2011, p. 303), ficam os seguintes questionamentos: *como fazer da Arquitetura e do Urbanismo um exercício que, de fato, integra espaços e potencializa a qualidade de vida das pessoas? Até quando os projetos de HIS deixarão de olhar para a experiência e a história dos usuários e moradores como possíveis elementos de projeto favorecendo, predominantemente, as questões políticas e orçamentárias?*

Embora muitos projetos de urbanização e reurbanização sejam frutos de concursos, os profissionais precisam atentar para questões que envolvam as redes de apoio, relações interpessoais, oportunidades, espaços ambientais, imaterialidades e o usuário (morador) como o protagonista norteador das premissas básicas do projeto. O contexto da nossa atualidade é interpretado como um conjunto de sistemas complexos. Por isso, a necessidade de atualização do vocabulário arquitetônico e urbano é tão importante. Não apenas para conferir atributos às questões estéticas, mas fazer funcionar todo o conjunto proposto. Seja em sua infraestrutura, na qualidade e salubridade dos espaços, nas questões ambientais, sociais e econômicas, como componente importante da política habitacional nas cidades brasileiras.

A reurbanização do Sapé pode ser considerada um exemplo, na contemporaneidade, que busca transcender as práticas usuais sobre habitação social. Será um tema que tensionará muitas questões, com mudanças gradativas. Portanto, urge reverberar e espriar intervenções que podem ser referências e exemplos de estudo para os futuros projetos de HIS no nosso país. Nesse sentido, espera-se que o trabalho realizado colabore para a ampliação do conhecimento neste campo e para um melhor exercício frente às questões do déficit habitacional no Brasil, posto que, conforme ressaltam Bastos e Zein (2011, p.304), “o relativo crescimento numérico e a quase ausência de resultados qualitativamente apreciáveis pouco favorece uma reflexão renovada e, menos ainda, a abertura de novas formas de morar enquanto laboratório de transformação e ensino profissional”.

AGRADECIMENTOS

Este trabalho foi desenvolvido por um trio, composto por duas alunas e uma professora, que se formou como resultante na disciplina “Arquitetura Moderna e Contemporânea no Brasil” dada remotamente em

tempos pandêmicos pelo tripé, formado por três programas de pós-graduação, PPGDU-UFPE, PROPARG-UFRRS e PPGAU-FAUUSP. Agradecemos a todos os professores e colegas dessa disciplina e a CAPES pelas bolsas de mestrado que auxiliaram as mestrandas do MDU.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BASTOS, M. A. J.; ZEIN, R. V. *Brasil: arquiteturas após 1950*. São Paulo: Perspectiva, 2011.
- BOLFE, S. A.; RUBIN, G. R. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. *Revista Ciência e Natura*, v. 36, n.2, 201-213, 2014
- BONDUKI, N. *Origens da Habitação Social no Brasil (1930-1945). O caso de São Paulo* (Tese de Doutorado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.
- BUENO, L. M. M. *Projeto e Favela: Metodologia para projetos de Urbanização* (Tese de Doutorado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.
- BRANDÃO, A. J. D. N.; LEITÃO, K. O. O Programa de Urbanização de Favelas em São Paulo: as transformações físico-urbanísticas da Favela do Sapé. *VI ENANPARQ. Anais do Porto Alegre: ENANPARQ, 2016, p. 1- 18.*
- CARDOSO, A. L. Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas. *Revista Cadernos Metrópole*, n.17, 2007, pp. 219-240.
- COMPANHIA BRASILEIRA DE PROJETOS E EMPREENDIMENTOS (COBRAPE). *Pesquisa de Avaliação da Pós-Ocupação do Sapé - Condomínios A, B, C, F e G*. COBRAPE, 2019. Disponível em: http://www.habitasampa.inf.br/wp-content/uploads/2020/07/Relatorio_Pos_ocupacao_Sape. Acesso em: 14/fevereiro/2023.
- D'OTTAVIANO, C.; PASTERMARK, S. Paradox of the Intervention Policy in Favela in São Paulo: How the Practice Turned Out the Policy. Observatório das Cidades, São Paulo (tradução do artigo). *The Routledge handbook of institutions and planning in action*. New York: Routledge, 2018.
- FIX, M. Parceiros da exclusão: duas histórias de uma “nova cidade” em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada. *Cadernos de Urbanismo*, n. 3, 1-15, 2001.
- FRANÇA, E. *Favelas em São Paulo (1980-2008): Das propostas de desfavelamento aos projetos de urbanização - A experiência do Programa Guarapiranga* (Tese de Doutorado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo. 2009
- FREITAS, M. L. de *O lar conveniente: os engenheiros e arquitetos e as inovações espaciais e tecnológicas nas habitações populares em São Paulo (1916-1931)* (Dissertação de Mestrado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos. 2005.
- GRINOVER, M. M. (). Desenho do espaço público em áreas precárias. In: PNUM - Rede Lusófona de Morfologia Urbana. *Anais do Vitória-ES: PNUM, 2017, pp. 1-12*
- JACOBS, J. *Morte e vida das Grandes Cidades*. (2ª ed.) São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2009.
- KEHL, L. *Breve história das favelas*. São Paulo: Claridade, 2010.
- LYNCH, K. *A Imagem da Cidade*. Lisboa, Portugal: Edições 70 (Coleção Arte e Comunicação), 1960.
- OLCZYK, M. *Problemática e Metodologia projetual de habitação de interesse social: análise do conjunto residencial Jardim Edith* (Dissertação de Mestrado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.
- SEGAWA, H.; MARQUES, S. M.; MOREIRA, F. D.; CAMARGO, M. J.; GIROTO, I.; FREITAS, M. L. M. X. (2021). O amor nos tempos do cólera: um relato de experiências didáticas interinstitucionais em meio a pandemia. *Projetar: Revista Projeto e Percepção do ambiente*, v. 6, n. 3, 8-23. Disponível em: [http:// https://doi.org/10.21680/2448-296X.2021v6n3](http://https://doi.org/10.21680/2448-296X.2021v6n3). Acesso em: 14/ fevereiro/ 2023.
- VENTURA, I. *Urbanização de Favelas: estudo sobre os diferentes tipos de intervenção* (Tese de Doutorado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2019.

NOTAS.

ⁱ Racismo ambiental - Termo criado nos EUA, em 1981, pelo Dr. Benjamin Franklin Chavis, líder afro-americano de direitos civis.

ⁱⁱ O Jardim Edith foi uma grande ocupação da várzea do córrego Águas Espraiadas, divisor dos bairros do Brooklin com o Morumbi, até a gestão da Prefeitura de Paulo Maluf (1993-1996), quando este implantou a Operação Urbana com o mesmo nome do veio d'água. O processo foi violento, de expulsão da população para áreas mais periféricas ainda da região metropolitana de São Paulo. Para mais informações sobre o tema: Fix, Mariana. **Parceiros da exclusão**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2001.

iii O Base 3 era formado pelos arquitetos Jorge Pessoa, Catherine Otondo e Marina Grinover, posteriormente se dividiram em dois escritórios, Pessoa Arquitetos e Base Urbana.

iv O condomínio A, foi entregue em outubro de 2014; o B, em abril de 2015; o C, em novembro de 2015; o F, em abril de 2017 e o G, em maio de 2017 (Ventura,2019, p. 52).

v Reurbanização do Sapé / Base Urbana + Pessoa Arquitetos" [Re-Urbanization of Sapé / Base Urbana + Pessoa Arquitetos] 01 Nov 2021. ArchDaily Brasil. Acessado 24 Feb 2023. <<https://www.archdaily.com.br/br/796521/reurbanizacao-do-sape-base-urbana-plus-pessoa-arquitetos>> ISSN 0719-8906.

NOTA DO EDITOR (*): O conteúdo do artigo e as imagens nele publicadas são de responsabilidade dos autores