



**Programa Avançado em Gestão Pública
Turma 12**

**Trabalho Final: A QUESTÃO HABITACIONAL
na região da subprefeitura de Sapopemba**

Integrantes do Grupo:
Beatriz Carvalho dos Santos
Kelly Schiavinato de Souza
Isadora Monteiro Barbosa
Robson Pereira Barbosa Wrobel
Vitório Aflalo

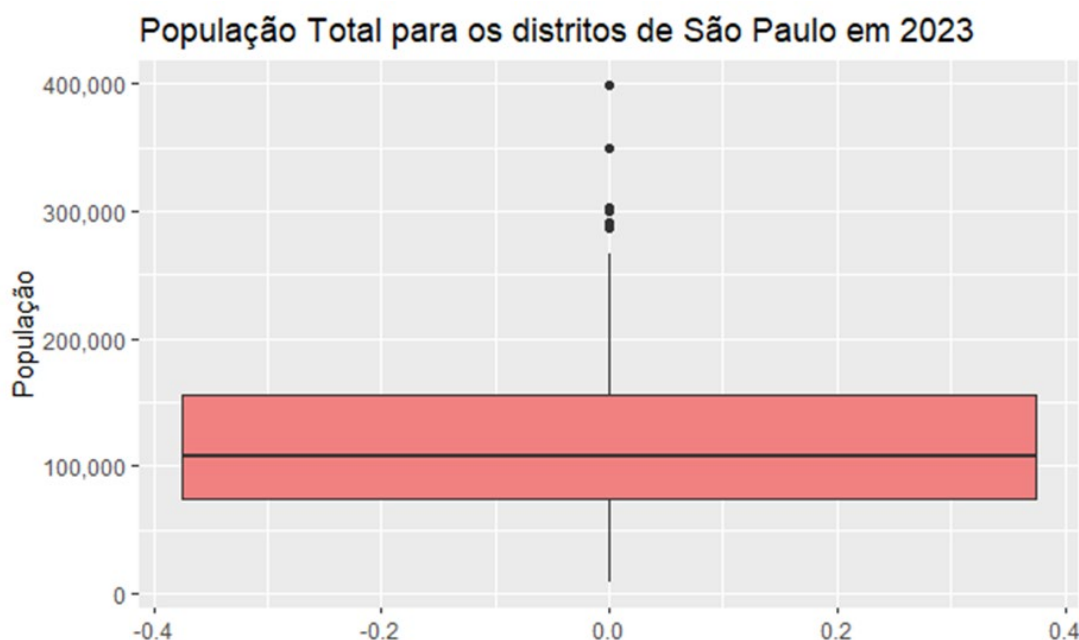
Caracterização da situação atual vs. situação desejada

A caracterização da situação atual e das diferenças dela em relação à situação desejada será exposta a partir dos dados coletados pelo grupo e em duas vertentes diferentes: perfil socioeconômico da população de Sapopemba e questão habitacional específica em Sapopemba.

1) Perfil Socioeconômico de Sapopemba

Para o perfil socioeconômico, são mapeados os dados de população, densidade demográfica, idade média ao morrer, famílias em situação de extrema pobreza e aquelas que participam de programas de transferência de renda. Esses indicadores dão uma visão geral da situação apresentada pela área na analisada. Em relação à população, temos abaixo o *boxplot* da distribuição de dados para o ano de 2023 por distrito de São Paulo.

Figura 1 - *boxplot* da população total para os distritos de São Paulo em 2023



Fonte: Fundação Seade¹, confeccionado pelos autores

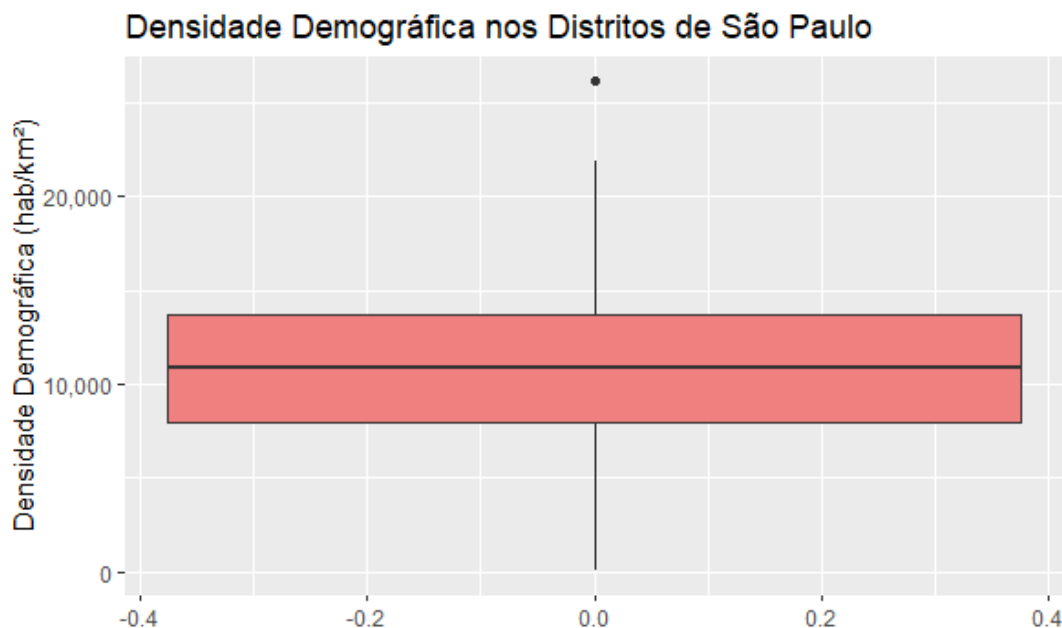
Sabe-se, em Sapopemba, pelos dados da Fundação Seade, que sua população total é de 291.684, com crescimento de 0,6% comparado ao ano de 2020 (289.759). Em relação à média geral de todos os distritos de São Paulo para 2023, valendo 122.883 pessoas, temos mais que o dobro de população em Sapopemba, evidenciando o grande volume populacional da região, para além da alta densidade demográfica. A mediana, como visto no gráfico, vale pouco mais de 100.000, valor quase

¹SEADE, Fundação. **Seade População**. Disponível em: <https://populacao.seade.gov.br/evolucao-populacional-msp/>. Acesso em: 08 abr. 2024.

três vezes menor que a população de Sapopemba, colocando-a como o quinto distrito mais populoso de São Paulo, acima do percentil 90 (241.192) e considerada *outlier* da distribuição.

Também, falou-se muito no trabalho sobre a alta densidade demográfica da região de Sapopemba, abaixo, analisamos este indicador:

Figura 2 - *boxplot* da densidade demográfica para os distritos de São Paulo



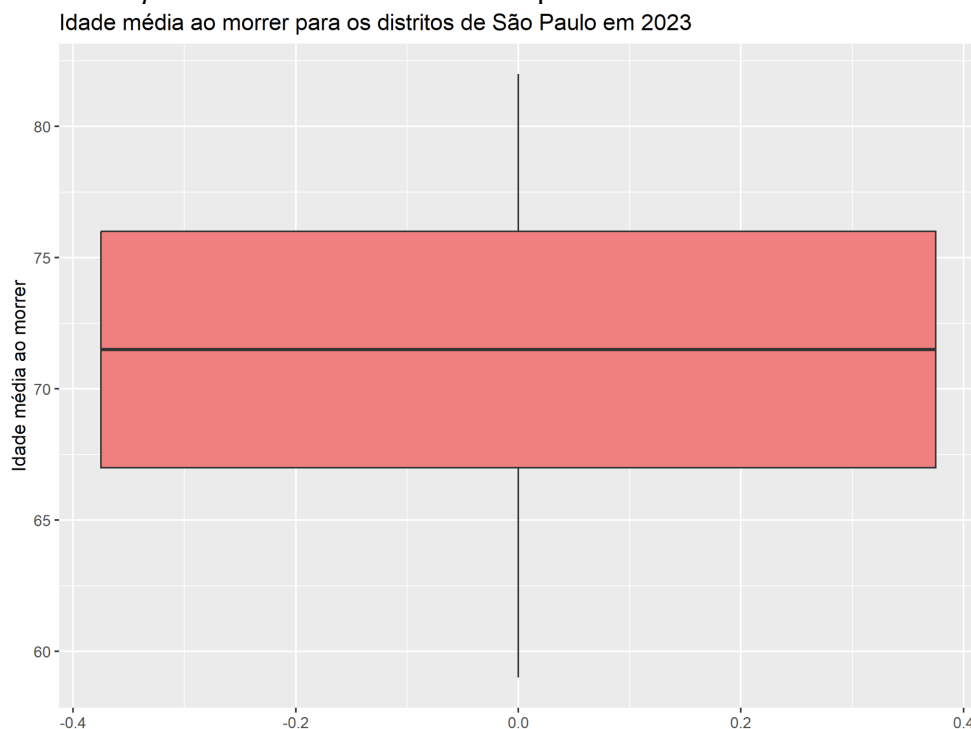
Fonte: Censo IBGE², confeccionado pelos autores

A partir dos dados divulgados pelo Censo Demográfico 2022 pelo IBGE, temos o distrito de Sapopemba com uma densidade demográfica de aproximadamente 19.585 habitantes/km². Para a distribuição total, considerando todos os distritos de São Paulo, temos uma média e mediana, respectivamente, valendo 11.029 e 10.884. Ainda, temos um percentil 95 valendo 19.597. Vê-se, então, que Sapopemba é um dos distritos mais populosos de São Paulo, estando consideravelmente acima da média e mediana do conjunto e próxima ao percentil 95.

Também, temos o indicador Idade Média ao Morrer. Novamente, recorremos ao *boxplot* para observar a distribuição dos dados:

²IBGE Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/>. Acesso em: 07 abr. 2024.

Figura 3 - boxplot da idade média ao morrer para os distritos de São Paulo em 2023



Fonte: SIM (DATASUS)³, confeccionado pelos autores

Para este indicador, temos, em 2023, para Sapopemba, 68 anos. A média para 2023, considerando todos os distritos de São Paulo, é de 71,17 anos e a mediana 71,5, como observado no gráfico. Sapopemba está abaixo nas duas medidas e pouco acima do percentil 25 (1º quartil), que vale 67 anos. Em discrepância, temos o percentil 90 valendo 80 anos, observado nas áreas mais desenvolvidas da cidade.

Além disso, é interessante fazer um recorte de raça na região analisada. Como ainda não houve divulgação do Censo 2022 para este indicador por setor censitário, os dados são referentes ao Censo de 2010 realizado pelo IBGE⁴. Sapopemba possuía 41,7% de população negra ou parda, em contraste com média e mediana próximas de 32%, evidenciando que as questões de vulnerabilidade socioeconômica e habitacional devem ser observadas também com um viés de raça.

Ainda, vale lembrar alguns outros indicadores importantes para traçar o perfil socioeconômico: para quantidade de famílias em situação de extrema pobreza (até 1/4 salário mínimo), temos Sapopemba, em 2023, com 24.467 famílias, tendo os distritos de São Paulo uma

³MINISTÉRIO DA SAÚDE. DataSUS. [S.l.]. Disponível em: <https://opendatasus.saude.gov.br/dataset/sim> Acesso em: 27 de março de 2024.

⁴IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Brasileiro de 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

média de 7.970 e mediana de 5.610⁵. A região de análise está, portanto, bem acima das medidas resumo.

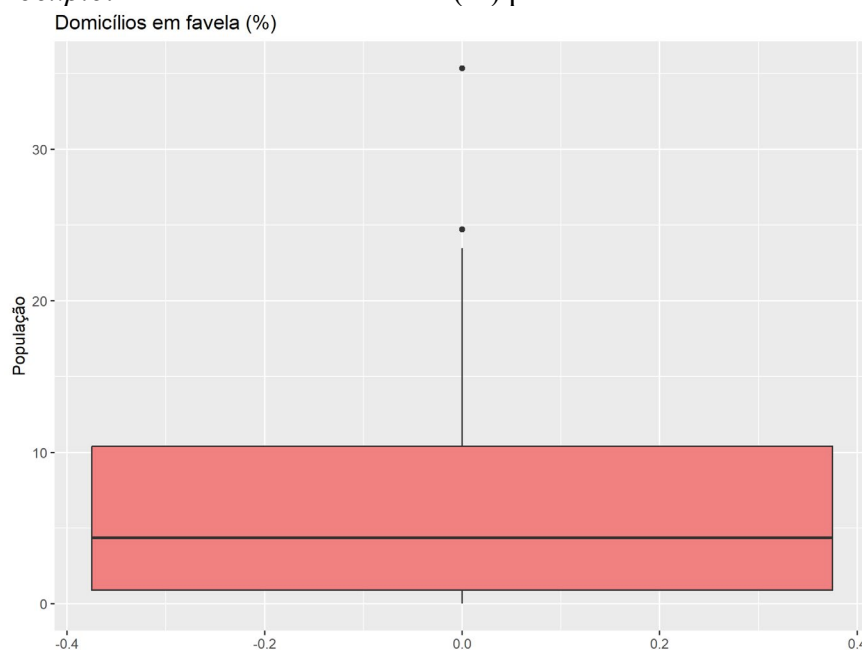
Por fim, na mesma direção, temos o indicador de quantidade de famílias que recebem recursos dos programas de transferência de renda, considerando, para 2023, os programas Renda Mínima e Bolsa Família. Em Sapopemba, o valor é de 21.690 famílias, sendo a média dos distritos 6.908 e a mediana 4.725⁶, indicando novamente a região possuindo valores muito acima dos médios e medianos considerando todo o município.

2) Perfil Habitacional de Sapopemba

Devido à grande densidade demográfica e a vulnerabilidade da população de Sapopemba, observada nos dados anteriores, a região sofre com diversas questões habitacionais que são objeto deste trabalho. Em adição às fontes já utilizadas, teremos a ferramenta de geoprocessamento da GeoSampa⁷, onde é possível adicionar camadas de informações nos mapas a partir do interesse.

De primeira, vamos analisar a porcentagem de domicílios em favela na região analisada, através da distribuição do conjunto para todos os distritos de São Paulo, visível no *boxplot* abaixo:

Figura 4 - *boxplot* dos domicílios em favela (%) para os distritos de São Paulo em 2023



Fonte: ObservaSampa⁸, confeccionado pelo autor

⁵Dados do CadÚnico, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

⁶Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS)

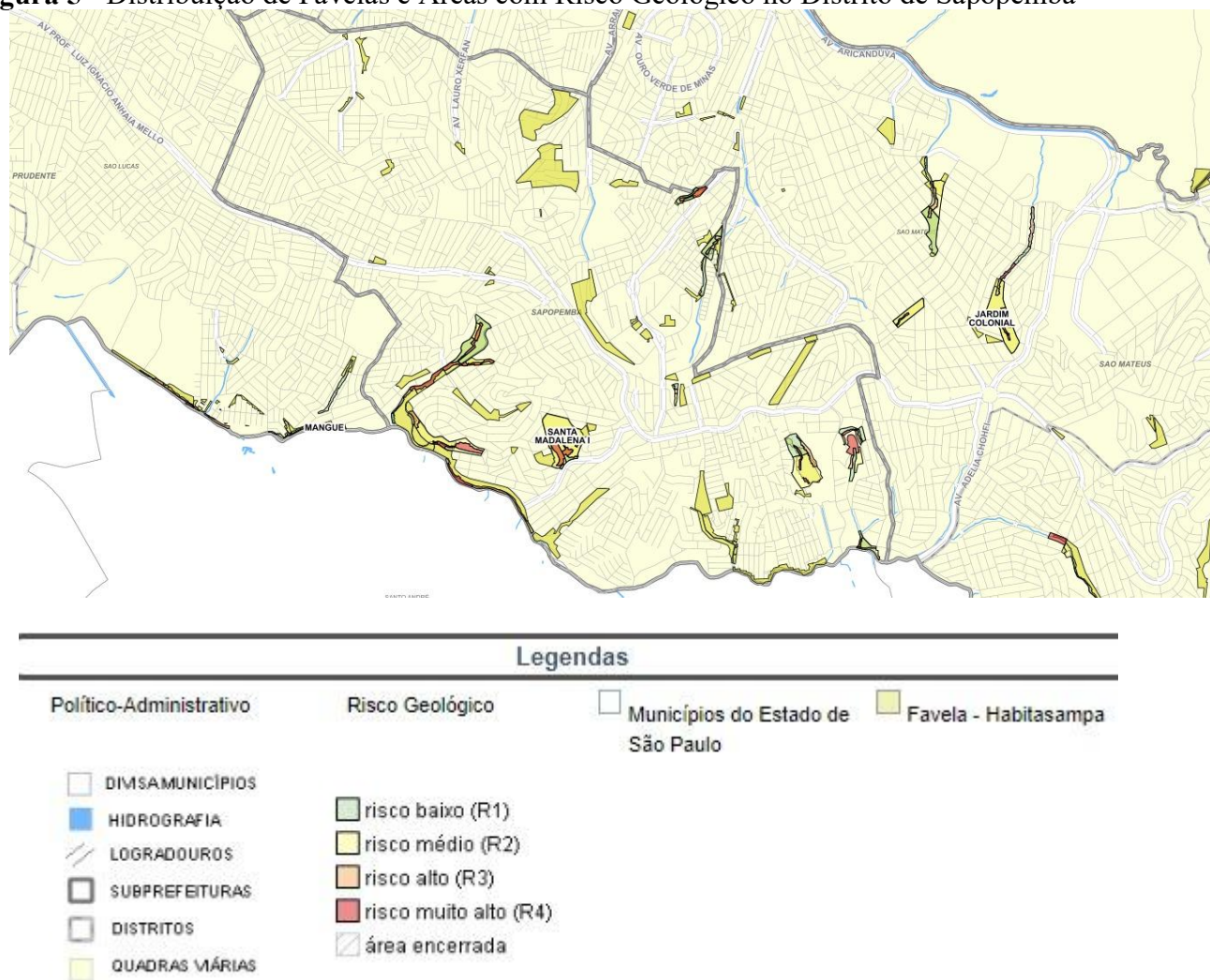
⁷PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO. Plataforma GeoSampa. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 27 de março de 2024.

⁸ PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO. **ObservaSampa**. Disponível em: <https://observasampa.prefeitura.sp.gov.br/>. Acesso em: 27 de março de 2024.

Em 2023, Sapopemba tinha 18,8% de domicílios em favelas, uma redução em relação aos 19,4% de 2020. A mediana para todos os distritos é de 4,375%, enquanto a média é de 6,96%. Assim, Sapopemba se destaca com um dos maiores percentuais de domicílios em favelas, superando a maioria dos distritos, estando próxima do percentil 90 (19,63%).

Essas favelas, loteamentos irregulares e áreas de risco geológico, estão distribuídos da seguinte maneira pela região de Sapopemba:

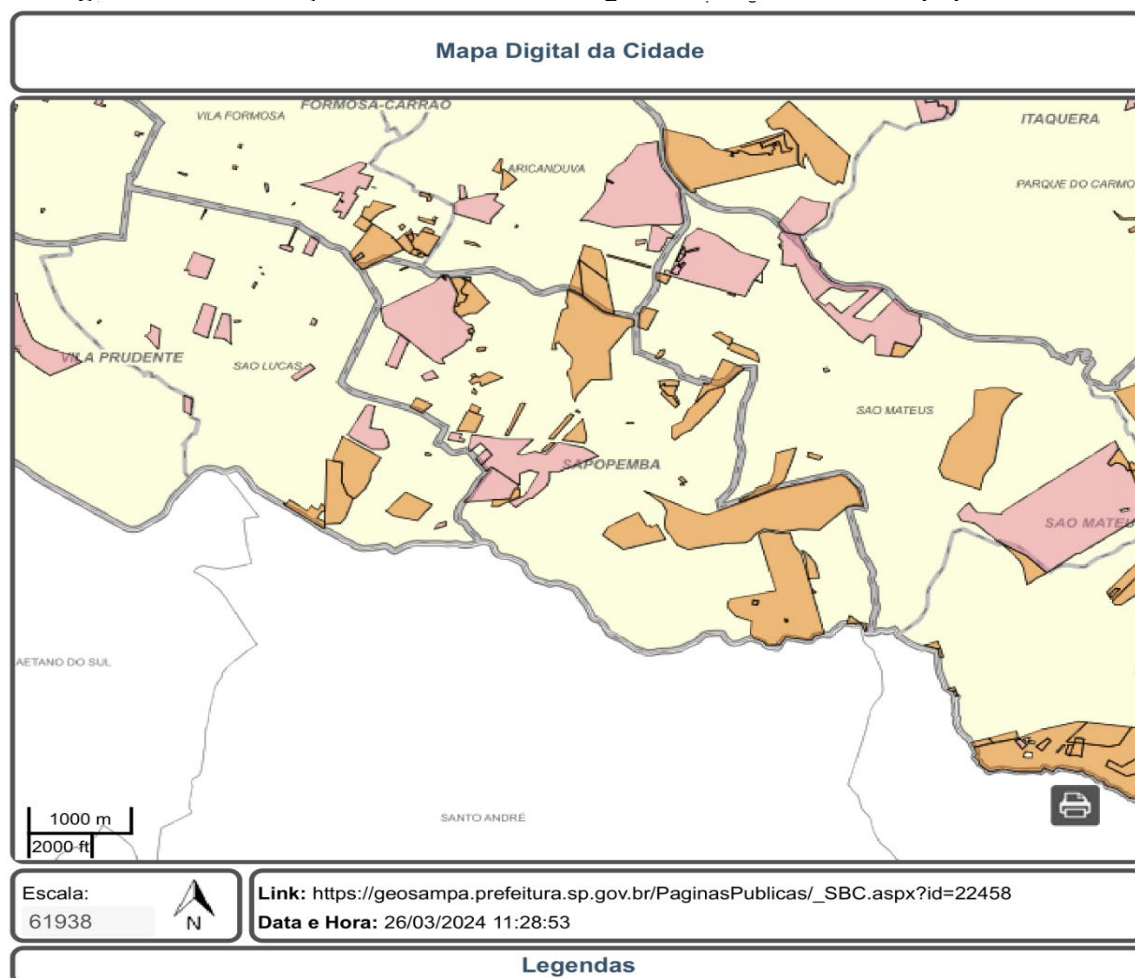
Figura 5 - Distribuição de Favelas e Áreas com Risco Geológico no Distrito de Sapopemba



Fonte: GeoSampa⁹

⁹ PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO. Plataforma **GeoSampa**. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 27 de março de 2024.

Figura 6 - Distribuição de loteamentos irregulares no Distrito de Sapopemba



Fonte: GeoSampa¹⁰

¹⁰ PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO. Plataforma **GeoSampa**. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 27 de março de 2024.

Ao comparar as áreas de risco geológico com as ocupadas por favelas e/ou loteamentos irregulares na região, nota-se uma correspondência, destacando a importância de direcionar a atenção para essas regiões mais vulneráveis. Especificamente sobre as áreas de risco geológico, segundo dados do ObservaSampa¹¹ em 2022, Sapopemba registrava 1662 domicílios em áreas com risco alto ou muito alto. A partir da distribuição observada na figura 6, é importante compreender o conceito de riscos, conforme será abordado a seguir.

A partir do material de Informes Urbanos - Áreas de Risco Geológico e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo¹², temos que os riscos de deslizamentos e solapamentos são classificados em diferentes graus de probabilidade, considerando fatores geológicos, geotécnicos e intervenção humana na área.

No grau R1 (baixo), não há indícios significativos de instabilidade, portanto, não se espera a ocorrência de eventos destrutivos mesmo em chuvas normais. No grau R2 (médio), embora os sinais de instabilidade sejam incipientes, ainda há uma possibilidade moderada de eventos destrutivos durante chuvas intensas. O grau R3 (alto) indica uma potencialidade significativa de deslizamentos e solapamentos, com sinais mais evidentes de instabilidade. No grau R4 (muito alto), os sinais de instabilidade são expressivos e não há possibilidade de monitoramento, tornando altamente provável a ocorrência de eventos destrutivos. A distribuição dessas moradias pode ser visualizada no mapa que delimita o distrito de Sapopemba e classifica os riscos por cores, disponível na plataforma GeoSampa.

A análise socioeconômica e habitacional revela uma realidade complexa e desafiadora em Sapopemba, com disparidades significativas em relação a outros distritos de São Paulo. Do ponto de vista socioeconômico, a densidade demográfica é alta, enquanto a remuneração média mensal e o número de empregos formais diminuem, indicando dificuldades de acesso ao mercado de trabalho e geração de renda. No aspecto habitacional, Sapopemba passa por problemas de domicílios em áreas de risco e de favelas, que, em via de regra, estão sobrepostos.

Diante desse cenário, é necessário implementar políticas e programas que melhorem as condições socioeconômicas e habitacionais em Sapopemba. Isso pode incluir investimentos em infraestrutura, acesso a serviços básicos como saúde e educação, programas de geração de emprego e renda, regularização fundiária e urbanização de áreas de risco. Embora seja improvável eliminar completamente favelas ou riscos geológicos, é possível trabalhar para reduzir significativamente

¹¹PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO. Plataforma **ObservaSampa**. Disponível em: <https://observasampa.prefeitura.sp.gov.br/index.php?page=indicadores>. Acesso em: 27 de março de 2024.

¹²PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO. Plataforma **GeoSampa**. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 27 de março de 2024.

esses problemas, proporcionando um ambiente mais seguro e saudável para os habitantes da região.

Cabe aqui destacar que buscamos cenários em que poderíamos identificar referências para construção do que entendemos ser a situação desejada. Nessa busca encontramos exemplos em países nórdicos de políticas bem-sucedidas, porém, parece-nos que a situação ideal deveria ser baseada de modo realista em um país com histórico semelhante ao brasileiro, além de desafios próximos a própria sua própria posição como país do sul-global.

As autoras Braga e Nascimento observam como “não é mais possível sustentar o entendimento do déficit habitacional como resultado estatístico do reduzido ou do precário estoque de moradias versus o aumento populacional urbano”, logo, políticas de incentivo de construção de moradia não apresentariam por si o cenário desejado.

Dessa forma, entendemos que a situação desejada envolveria “reciclar os edifícios vazios existentes em áreas com infraestrutura, possibilitar o regime das propriedades cooperativas, oferecer aluguel subsidiado, articular assistência técnica com recursos para a autogestão e compra de materiais de construção se quisermos buscar regulação territorial, ampliação do acesso à terra urbanizada e desenvolvimento social” (ROLNIK e KAZANO apud BRAGA e NASCIMENTO, 2009. p. 108).¹³

¹³ As autoras argumentam ainda como políticas, que poderíamos aqui mensurar, como Minha Casa, Minha Vida estão longe “de ser uma política direcionada às famílias com renda entre 0 a 3 SM, representantes de 90,9% do atual déficit habitacional brasileiro” (BRAGA e NASCIMENTO, 2009. p.108).