

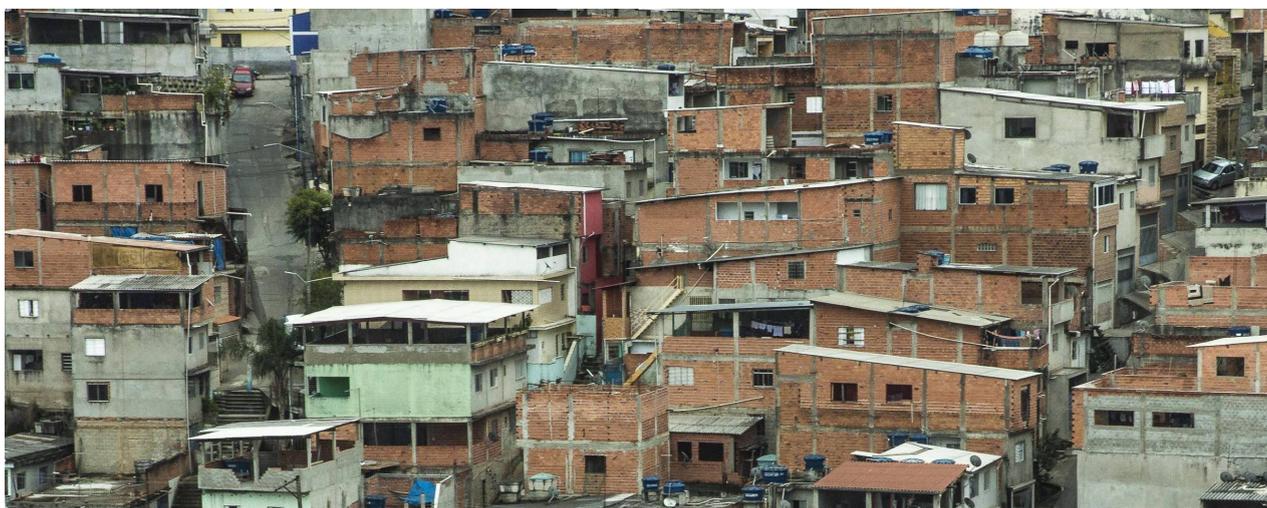
FOLHA DE S.PAULO



CONCRETO SEM FIM ([HTTPS://WWW1.FOLHA.UOL.COM.BR/COTIDIANO/CONCRETO-SEM-FIM](https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/concreto-sem-fim))

Hiperverticalização chega a favelas de São Paulo, onde lajes se sobrepõem

Em ocupações irregulares, prédios de até cinco andares sem aval técnico se tornam comuns



7.set.2019 às 2h00

 EDIÇÃO IMPRESSA (<https://www1.folha.uol.com.br/fsp/fac-simile/2019/09/07/>)

Paulo Gomes

Vagner de Alencar

SÃO PAULO As favelas de São Paulo estão subindo. Se essa informação ainda escapa aos dados oficiais, basta um olhar para constatar que essas comunidades na capital paulista estão cada vez mais ocupadas por pequenos prédios.

A expansão vertical atende, em geral, a duas motivações.

A primeira, o crescimento familiar. "Eu tive que bater a laje para casar", diz o comerciante Edcharles de Melo Santana, 41, no Jardim da Conquista 1, em Perus, na zona norte.

A segunda, renda extra. "Aqui tenho três casas alugadas", conta o aposentado Fernando Alves dos Santos, 63, de dentro do portão de sua casa na favela do Iraque, na Brasilândia, também na zona norte. Ele diz ganhar em torno de R\$ 1.600 com a soma dos aluguéis.

Com o adensamento populacional e a expansão da metrópole

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/pelos-lados-e-para-o-alto-sp-cresce-60-em-area-construida-em-25-anos.shtml>), não surpreende que a verticalização se acelere também nas favelas.

Diferente do restante da cidade, porém, crescem de forma desordenada, por iniciativas individuais, em sua maioria. E por estarem em terrenos ocupados irregularmente, não produzem dados de área construída

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/concreto-sem-fim/>).

O que se sabe é que são mais de 372 mil domicílios em um total de 1.709 favelas na capital, conforme levantamento da Prefeitura de São Paulo em 2017. Não à toa, o fenômeno é mais notável em comunidades mais antigas, e decorre de um aumento na renda da população que ali se instalou.

"Antes aqui era tudo barraco de madeirite, rua de lama, poste de madeira", diz Paulo Santos da Silva, 46, há 25 anos na favela do Iraque.

O relato se repete no Jardim da Conquista 1. "Foi tudo feito no muque", diz o aposentado Benedito Braz Souza, 69. "Sofri demais para construir essa casinha", afirma o vizinho Manoel da Silva Filho, 71.

Décadas depois, alguns colhem os frutos desse trabalho. Severino Santana Sobrinho, 70, vive no que hoje é uma casa de quatro andares.

O pavimento térreo existe há mais de 20 anos, quando ele adquiriu o terreno. Cada um dos dois filhos vive em um andar com as respectivas famílias, e há o terraço, com área de lavanderia e de lazer comum, "para fazer o churrasquinho da gente", diz Severino. "Não tenho chácara. Prefiro a minha laje."

Com tantas construções verticais, o adensamento populacional não vem sem transtornos. Como em bairros ricos, aumenta o trânsito. "No horário de pico ninguém passa na [rua] Violeta Silvestre", diz o sindicalista José Brito de Sousa, 61. "É consequência."

CONCRETO SEM FIM

Série de reportagens explora crescimento de São Paulo em 25 anos

1 Pelos lados e para o alto, SP cresce 60% em área construída em 25 anos

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/pelos-lados-e-para-o-alto-sp-cresce-60-em-area-construida-em-25-anos.shtml>)

2 Moradora se nega a vender casa para construtora e fica ilhada por prédios em SP

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/moradora-se-nega-a-vender-casa-para-construtora-e-fica-ilhada-por-predios-em-sp.shtml>)

3 Expansão imobiliária na zona leste de SP faz vila histórica desaparecer

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/expansao-imobiliaria-na-zona-leste-de-sp-faz-vila-historica-desaparecer.shtml>)

4 São Paulo ganha 2.433 novas igrejas em 25 anos com expansão evangélica

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/sao-paulo-ganha-2433-novas-igrejas-em-25-anos-com-expansao-evangelica.shtml>)

5 Com boom em bairros ricos, prédios superam casas em área construída

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/com-boom-em-bairros-ricos-predios-superam-casas-em-area-construida.shtml>)

Como essas construções não têm supervisão de um engenheiro, trazem riscos. Para o arquiteto e urbanista Eduardo Pizarro, levando-se em conta

que as favelas crescem independentemente da legislação, é necessário cautela em relação à sua segurança estrutural, como o risco de desmoronamentos e incêndios.

Em abril, no Rio de Janeiro, dois prédios de cinco andares ruíram

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/04/dois-predios-desabam-na-zona-oeste-do-rio-de-janeiro.shtml>) na comunidade de Muzema, matando 24 pessoas (<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/04/mulher-morre-no-hospital-e-vitimas-de-desabamento-em-muzema-chegam-a-24.shtml>).

Para o secretário municipal da Habitação, João Farias, os cenários diferem. "No Rio falamos de prédios construídos de forma criminosa. Não temos essa realidade em São Paulo." Ele reitera, porém a necessidade de acompanhamento técnico. "Toda obra irregular tem risco."

Para mitigar perigos, o secretário da gestão Bruno Covas (PSDB) diz que o município estimula as pessoas a regularizarem as casas. "É um projeto de anistia, fazer o que não se fez: ter um projeto da casa, um engenheiro responsável."

EM GIGANTE DA ZONA SUL, PERDE-SE O SOL, A VISTA E A VENTILAÇÃO

Mais da metade (54%) dos domicílios em favelas estão na zona sul de São Paulo.

A região concentra 41% das favelas paulistanas

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/04/esquecida-nas-chuvas-favela-de-sp-sofre-com-baixa-presenca-do-poder-publico.shtml>) —inclusive as duas maiores, Paraisópolis e Heliópolis, ambas com população superior a 40 mil pessoas e mais de 15 mil residências.

Há 32 anos, o baiano Nilson Alves da Silva, 61, pisou pela primeira vez em Paraisópolis. De seu barraco ainda térreo conseguia avistar os carros cruzarem a avenida Giovanni Gronchi, com prédios de até uma piscina por andar.

A paisagem agora é outra. São os próprios vizinhos, com imóveis superiores a cinco pavimentos (<https://mural.blogfolha.uol.com.br/2014/04/10/em-paraisopolis-moradores-constroem->

[casas-de-ate-sete-andares/](#)), que impedem a visão. "Está tudo subindo demais", diz o pedreiro, também responsável por tornar a favela cada vez mais vertical.

Na rua dr. Flávio Américo Maurano, ou "ladeirão", oito prédios formam um paredão de imóveis com cinco andares cada. Nos térreos, em geral, funcionam comércios, e os demais são moradias.

Segundo dados da União de Moradores e Comércio, Paraisópolis contabiliza mais de 8.000 estabelecimentos comerciais.

Na rua Ernest Renan, uma das principais, um condomínio desajeitado parece sustentar os prédios. "Aqui as casas não caem porque encostam umas nas outras", brinca Silva.

São casas de dois ou três cômodos construídas em cinco andares. Para quem mora ali, o preço do aluguel varia entre R\$ 400 e R\$ 500, incluindo água e luz.

Em Heliópolis, a prefeitura tenta acelerar a regularização de terrenos (<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/03/gigante-de-sp-heliopolis-tera-regularizacao-paga-de-lotes-e-morador-reclama.shtml>). Moradores podem comprar o lote onde construíram suas casas por preços considerados simbólicos e assim serem os donos de fato do terreno. A administração municipal pretende regularizar 160 mil terrenos na cidade até o fim de 2020.

O título permite dar entrada no pedido de escritura do imóvel, etapa que levanta temores entre os moradores, uma vez que com a verticalização, a área construída invariavelmente excede a área do lote, o que pode tornar o processo muito mais custoso.

As construções suscitam também preocupações quanto à saúde e qualidade de vida. "A verticalização exacerbada de residências existentes reduz o acesso à insolação e ventilação naturais nos pavimentos inferiores", afirma o arquiteto Pizarro.

Moradora de um desses predinhos, a dona de casa Selma Oliveira, 28, lamenta os problemas com a falta de luz solar e o barulho.

"É ruim porque não entra luz do sol na sala por causa do prédio do lado, só nos quartos", conta. "Os vizinhos debaixo às vezes reclamam do barulho das crianças. Mas minha vizinha faz muito mais barulho com o som no último volume enquanto faz a faxina."

Sem espaço para crescer para os lados, em seus quase 800.000 m² de área, Paraisópolis sobe tanto que, para o pedreiro Silva, "já não dá mais nem para ver casas com telhado". Apenas lajes sendo batidas à espera da construção de mais um imóvel.

sua assinatura vale muito

Mais de 180 reportagens e análises publicadas a cada dia. Um time com mais de 120 colunistas. Um jornalismo profissional que fiscaliza o poder público, veicula notícias proveitosas e inspiradoras, faz contraponto à intolerância das redes sociais e traça uma linha clara entre verdade e mentira. Quanto custa ajudar a produzir esse conteúdo?

ASSINE A FOLHA ([HTTPS://LOGIN.FOLHA.COM.BR/ASSINATURA/390510](https://login.folha.com.br/assinatura/390510))

ENDEREÇO DA PÁGINA

<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/hiperverticalizacao-chega-a-favelas-de-sao-paulo-onde-lajes-se-sobrepoem.shtml>