



**Ocupação do espaço na cidade de São Paulo: vulnerabilidade social e  
expansão dos assentamentos urbanos informais**

**Jane da Cunha Calado**

Mestre; Universidade Nove de Julho  
janecalado.jc@gmail.com

**Rodrigo Azevedo Gonçalves Pires**

Doutorando; Universidade Nove de Julho  
razevedop@gmail.com

**Wilson Levy Braga da Silva Neto**

Doutor; Universidade Nove de Julho  
wilsonlevy@uni9.pro.br



## **Ocupação do espaço na cidade de São Paulo: vulnerabilidade social e expansão dos assentamentos urbanos informais**

### **RESUMO**

**Objetivo** - Esse estudo tem o objetivo de observar a vulnerabilidade social diante da expansão dos assentamentos urbanos informais na cidade de São Paulo, buscando entender tal fenômeno urbano.

**Metodologia** - A metodologia utilizada no presente estudo é a pesquisa-ação, na qual os problemas identificados pela fundamentação teórica também devem ser levados em conta, para a confiabilidade e validade da pesquisa. A abordagem qualitativa e caráter exploratório e descritivo da pesquisa contribuíram para entender a interação de elementos relacionados ao objeto de estudo e o entendimento do fenômeno como um todo. A pesquisa bibliográfica realizada nas bases de dados *Web of Science*, *Scopus* e *Google Acadêmico*, teve foco nos temas referentes à expansão dos assentamentos urbanos informais, segregação socioespacial, vulnerabilidade social e abrangeu a análise de documentos públicos, como os dados da Secretaria Municipal de Habitação, IPEA e IBGE.

**Originalidade/relevância** - A pesquisa realizada é inovadora para a teoria e prática acadêmica, pois não há precedentes de trabalhos que associem segregação socioespacial e Índices de Vulnerabilidade social à expansão dos assentamentos urbanos informais, no Município de São Paulo.

**Resultados** - Esse estudo permitiu identificar o lapso na organização e distribuição do espaço urbano, que contribuiu efetivamente para a expansão da crise habitacional, evidenciando problemas de infraestrutura e impulsiona o elevado índice de pobreza e vulnerabilidade. Diante disso, os assentamentos urbanos informais tornaram-se a segmentação espacial predominante nas periferias, exigindo a implantação de Políticas Públicas emergentes e implementação de investimentos e serviços direcionados ao desenvolvimento urbano, como um todo.

**Contribuições teóricas/metodológicas** - A pesquisa realizada é relevante para teoria e prática acadêmica, pois não há precedentes de trabalhos que associem a segregação socioespacial e Índices de Vulnerabilidade Social à expansão dos assentamentos urbanos informais, possibilitando uma visão tangível da pobreza e favelização, no Município de São Paulo.

**Contribuições sociais e ambientais** - Como contribuição social para a área empresarial e Setor Público, o levantamento técnico apresenta um panorama da favelização e dos assentamentos urbanos informais, demonstrando a precariedade das regiões periféricas e de alta vulnerabilidade social. Esse demonstrativo permite identificar os problemas recorrentes de cada estrato social. Os dados reunidos contribuem para a adoção de Políticas Públicas, investimentos e viabilizam o reconhecimento das comunidades mais vulneráveis.

**PALAVRAS-CHAVE:** Assentamentos Urbanos Informais. Segregação Socioespacial. Vulnerabilidade social.

## **Occupation of space in the city of São Paulo: social vulnerability and expansion of informal urban settlements**

### **ABSTRACT**

**Objective** – This study aims to observe social vulnerability in the face of the expansion of informal urban settlements in the city of São Paulo, seeking to understand this urban phenomenon.

**Methodology** – The methodology used in this study is action research, in which the problems identified by the theoretical framework must also be taken into account for the reliability and validity of the research. The qualitative approach and exploratory and descriptive nature of the research contributed to understanding the interaction of elements related to the object of study and the understanding of the phenomenon as a whole. The bibliographic research conducted in the *Web of Science*, *Scopus*, and *Google Scholar* databases focused on the expansion of informal urban settlements, socio-spatial segregation, social vulnerability, and included the analysis of public documents, such as data from the Municipal Housing Secretariat, IPEA, and IBGE.

**Originality/Relevance** – The research carried out is innovative for academic theory and practice, as there are no precedents for works that associate socio-spatial segregation and Social Vulnerability Indices with the expansion of informal urban settlements in the Municipality of São Paulo.



**Results** – This study identified a gap in the organization and distribution of urban space, which effectively contributes to the expansion of the housing crisis, highlights infrastructure problems, and drives high rates of poverty and vulnerability. Therefore, informal urban settlements have become the predominant spatial segmentation in the peripheries, requiring the implementation of emerging public policies and the implementation of investments and services aimed at urban development as a whole.

**Theoretical/Methodological Contributions** – The research carried out is relevant to academic theory and practice, as there are no precedents for works that associate socio-spatial segregation and Social Vulnerability Indices and the expansion of informal urban settlements, enabling a tangible view of poverty and slum formation in the Municipality of São Paulo.

**Social and Environmental Contributions** – As a social contribution to the business sector and the public sector, the technical survey presents an overview of slum development and informal urban settlements, demonstrating the precariousness of peripheral and highly socially vulnerable regions. This report allows us to identify recurring problems in each social stratum. The data gathered contributes to the adoption of public policies and investments, and enables the recognition of the most vulnerable communities.

**KEYWORDS:** Informal Urban Settlements. Sociospatial Segregation. Social Vulnerability.

## **Ocupación del espacio en la ciudad de São Paulo: vulnerabilidad social y expansión de asentamientos urbanos informales**

### **RESUMEN**

**Objetivo** – Este estudio tiene como objetivo observar la vulnerabilidad social ante la expansión de los asentamientos urbanos informales en la ciudad de São Paulo, buscando comprender este fenómeno urbano.

**Metodología** – La metodología empleada en este estudio es la investigación-acción, en la que los problemas identificados por el marco teórico también deben tenerse en cuenta para garantizar la fiabilidad y validez de la investigación. El enfoque cualitativo y la naturaleza exploratoria y descriptiva de la investigación contribuyeron a comprender la interacción de los elementos relacionados con el objeto de estudio y el fenómeno en su conjunto. La investigación bibliográfica, realizada en las bases de datos Web of Science, Scopus y Google Académico, se centró en la expansión de los asentamientos urbanos informales, la segregación socioespacial y la vulnerabilidad social, e incluyó el análisis de documentos públicos, como datos de la Secretaría Municipal de Vivienda, el IPEA y el IBGE.

**Originalidad/Relevancia** – La investigación realizada es innovadora para la teoría y la práctica académica, ya que no existen precedentes de trabajos que asocian la segregación socioespacial y los Índices de Vulnerabilidad Social con la expansión de los asentamientos urbanos informales en el Municipio de São Paulo.

**Resultados** – Este estudio identificó una brecha en la organización y distribución del espacio urbano, que contribuye a la expansión de la crisis de vivienda, expone los problemas de infraestructura y genera altos índices de pobreza y vulnerabilidad. Por lo tanto, los asentamientos urbanos informales se han convertido en la segmentación espacial predominante en las periferias, lo que requiere la implementación de políticas públicas emergentes y la implementación de inversiones y servicios orientados al desarrollo urbano en su conjunto.

**Contribuciones Teóricas/Metodológicas** – La investigación realizada es relevante para la teoría y la práctica académica, ya que no existen precedentes de trabajos que asocian la segregación socioespacial y los Índices de Vulnerabilidad Social y la expansión de asentamientos urbanos informales, posibilitando una visión tangible de la pobreza y la formación de favelas en el Municipio de São Paulo.

**Contribuciones Sociales y Ambientales** – Como contribución social al sector empresarial y al sector público, el estudio técnico presenta un panorama del desarrollo de barrios marginales y asentamientos urbanos informales, demostrando la precariedad de las regiones periféricas y de alta vulnerabilidad social. Este informe permite identificar problemas recurrentes en cada estrato social. Los datos recopilados contribuyen a la adopción de políticas públicas e inversiones, y permiten identificar a las comunidades más vulnerables.

**PALABRAS CLAVE:** Asentamientos urbanos informales. Segregación socioespacial. Vulnerabilidad social.



## **1 INTRODUÇÃO**

São Paulo é o núcleo de uma das maiores áreas metropolitanas do mundo e um dos principais centros de atividade comercial, industrial e financeiro no Brasil. A urbanização da cidade ocorreu de maneira acelerada e desordenada, fato que propiciou o surgimento de áreas segregadas e carentes de todo tipo de serviço e oportunidades (MARICATO et al., 2015).

Simultaneamente à urbanização, acontecia a proliferação dos assentamentos urbanos informais, como primeira opção de moradia dos migrantes, particularmente nordestinos, italianos, espanhóis e outros estrangeiros, que chegavam à cidade em busca de melhores oportunidades de emprego (SPOSITO, 2013).

Ao longo do tempo, os assentamentos urbanos informais resultaram em múltiplas regiões com alta precariedade na estrutura urbana, destacando-se tópicos como o aumento da violência, a má distribuição dos serviços públicos, a crise habitacional e elevado índice de segregação socioespacial (MARICATO, 2015).

As diferentes formas de segregação socioespacial no território urbano influenciam as condições de vida e sociabilidade da população e podem ser expressas pela precariedade de acesso aos serviços de transporte público, saúde, educação, moradia, mobilidade e informação (CALISTRO et al., 2021).

Esse cenário se sobressai, principalmente, em localidades mais afastadas da região central, que enfrentam desafios inerentes à aglomeração de pessoas em situação de pobreza. Bairros periféricos evidenciam uma condição urbana de desigualdades e fragilidades, elevado índice de vulnerabilidade social (IVS) e baixo índice de desenvolvimento humano (IDH) (MARICATO, 2013).

O indicador do estado de vulnerabilidade de uma população é um importante instrumento para implantação de Políticas Públicas, serviços e planejamento urbano (MARICATO, 2013). Desta forma, as desigualdades socioespaciais estão associadas às limitações do agente urbano e se amplificam em situações de infraestrutura precária.

Fundamentado em um levantamento bibliográfico preliminar, no qual identificou-se a existência de estudos sobre o tema segregação socioespacial e vulnerabilidade social, constatou-se carência de trabalhos que permitam compreender as relações urbanas pelo contexto das desigualdades socioespaciais existentes e intensificação da pobreza, favelização e vulnerabilidade. A pesquisa bibliográfica, de abordagem qualitativa e caráter exploratório e descritivo abrangeu a análise de documentos públicos, como os dados da Secretaria Municipal de Habitação, IPEA e IBGE.

Discussões orientadas pela segregação ultrapassam o aspecto espacial e se intensificam sob a vertente social. Esse estudo tem o objetivo de observar a vulnerabilidade social diante da expansão dos assentamentos urbanos informais na cidade de São Paulo, buscando entender tal fenômeno urbano. Foi possível identificar a existência dos conflitos e enfrentamentos no cenário periférico urbano, diante da crescente crise habitacional e pobreza. Elevados Índices de Vulnerabilidade Social estão diretamente associados à expansão dos assentamentos urbanos informais, possibilitando uma visão tangível da pobreza e favelização.



Por fim, os assentamentos urbanos informais tornaram-se a moradia predominante em áreas periféricas, sendo um dos maiores desafios para a implementação eficiente de Políticas Públicas, no Município de São Paulo.

## **2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

A urbanização desigual formou regiões periféricas, localizadas nas áreas limítrofes da cidade e caracterizadas pela escassez de investimentos públicos. Carente de projetos articulados e maiores investimentos, os recursos públicos direcionados aos serviços eram, em geral, insuficientes para atender a demanda da localidade.

Maricato (2015) denominou como "urbanização da pobreza" à predominância do trabalho precário, aumentando a informalidade, desemprego de longa duração, aprofundando expansão periférica, assentamentos irregulares, "favelização".

Em várias cidades das periferias do capitalismo, incluindo grandes cidades brasileiras, houve um período de empobrecimento e explosão populacional nas favelas, onde alguns projetos de modernização e renovação urbana expulsaram os habitantes pobres do centro expandido das cidades globais para seus subúrbios periféricos - favelas ou "aglomerados subnormais" (BALTRUSIS & D'OTTAVIANO, 2009).

Regiões periféricas produzidas a partir do afastamento do proletariado dos centros industriais fortaleceram a segregação espacial (DE GODOY et al., 2024), onde o ambiente construído concentrava precariedade nos serviços de transporte público, saneamento básico ineficiente, dificuldade de acesso à saúde e educação.

Maricato (2013, p. 153) ressaltou que a segregação urbana ou ambiental é uma das faces mais importantes da desigualdade social e parte promotora da mesma. Sposito (2013) acrescentou que a pobreza, as desigualdades e a superposição de carências vêm contribuindo para a degradação das condições de vida e dos padrões de sociabilidade e para o crescimento da violência nas regiões metropolitanas.

Nesta conjuntura, a questão social foi marcada por diferenças entre lógica de mercado e dinâmicas sociais, a necessidade de mais direitos sociais e os imperativos da eficiência econômica (MARICATO, 2013).

### **2.1 Ocupação do espaço urbano em São Paulo**

Os problemas decorrentes da crise habitacional podem ser percebidos no aumento do número de loteamentos irregulares, cortiços, assentamentos urbanos informais e bairros segregados, que representam o lado extremo da desigualdade socioterritorial (STEVENS, 2021). O empobrecimento da população urbana, juntamente com a estruturação fragmentada do espaço fortaleceram a desigualdade e exclusão (ARANTES et al., 2021).

Conforme Goto, Suarez e Ye (2022), o crescimento urbano desigual e aumento das moradias informais resultantes da precariedade habitacional revelam a ausência de perspectivas no planejamento de moradias, contribuindo para o aumento significativo da vulnerabilidade social.



Algumas áreas da cidade tendem a auto segregação. Abreu e Peres (2022) destacaram que isso ocorre quando pessoas pertencentes ao grupo mais abastado constroem suas moradias em condomínios e loteamentos fechados. Esse padrão de habitação desqualifica a função pública da cidade, fragmentando o espaço urbano e contribuindo para a consolidação da não-cidade (Baltrusis & D'Ottaviano, 2009).

Conforme Carlos (2012, p. 92), "o espaço deixou de ser sinônimo de localização e o homem deixou de ser o habitante para ser o sujeito da produção do mundo". A desigualdade no ambiente da periferia segrega o indivíduo e o priva da participação na construção histórica e cultural da cidade.

A segregação espacial também está relacionada às facilidades ou dificuldades de locomoção no espaço, fato que destaca a importância da acessibilidade na construção de sociedades urbanas mais justas, inclusivas e equilibradas (MORETTI, 2024).

## **2.2 Expansão dos assentamentos urbanos informais**

Em São Paulo, os moradores de assentamentos urbanos e cortiços representavam 4,4% da população, em 1980, e chegou a 11,2%, em 1990 (KOWARICK, 2020). Este período experimentou uma intensificação da reestruturação do capital (STIPHANY, 2024), com um aumento do desemprego irregular, diminuição dos salários, precarização das relações de trabalho, o crescimento escandaloso do mercado informal, etc.

A população periférica de São Paulo cresceu abruptamente entre os anos 1975 e 1980, a uma taxa média de 19,1% ao ano (EIGENHEER, 2023). A partir da década de 1980, notou-se o esgotamento desse padrão de urbanização da cidade e o empobrecimento maciço da população residente em assentamentos urbanos e bairros periféricos. Com isso, o modelo de segregação socioespacial baseado na dicotomia "centro-periferia" se fortaleceu com o crescimento geográfico da cidade e crescentes problemas urbanos (PASTERNAK & BÓGUS, 2024).

A partir dos dados do Quadro 1, é possível observar que, tanto a proporção da população paulistana que vive em assentamentos urbanos informais, quanto o seu crescimento no período recente foi inferior ao que é frequentemente estimado. Os dados mostram que não houve uma explosão da população favelada. Por outro lado, os números indicam que a população favelada cresceu a taxas superiores às da população do município na última década (IBGE, 2022).

Quadro 1 - População favelada segundo os censos demográficos e censos de assentamentos urbanos informais – SP, 1980 – 2022

Ano	População Total	População Favelada
1980	893.262	375.023
1987	909.538	530.822
1991	946.851	647.400
1993	9.722.856	686.072
1996	9.839.066	748.455
2000	10.434.252	1.160.590
2010	11.253.503	1.307.152
2022	11.451.999	1.728.265



Fonte: IBGE (2022).

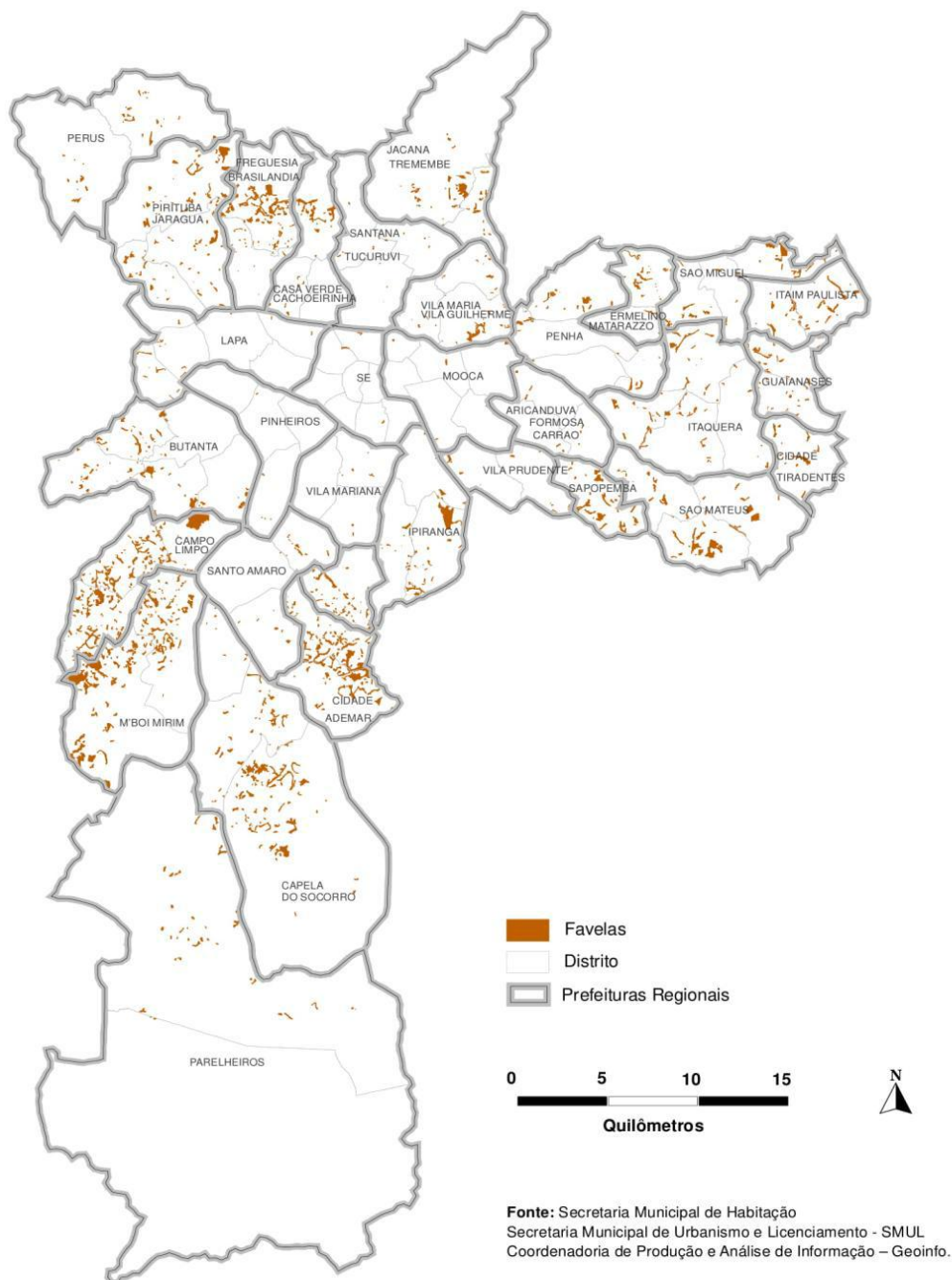
Os dados mostram ainda o surgimento de novos assentamentos urbanos informais nesse período, ao mesmo tempo em que outros assentamentos urbanos informais desapareceram. Não houve, porém, alterações no topo da lista das maiores, Heliópolis permanece como a maior favela, seguida por Paraisópolis e União de Vila Nova/Pantanal (IBGE, 2022).

Mudanças no tecido urbano, expansão e modernização econômica incidiram sobre a população carente. De Godoy, Benini e Palmisano (2024) identificaram a situação das famílias que vivem nas periferias e são impelidas a permanecer em moradias precárias à espera dos programas de reurbanização, concebidos pelo Poder Público. Políticas habitacionais visam transformar a ocupação informal de famílias de baixa renda na periferia, para garantir acesso aos serviços públicos básicos (D'OTTAVIANO & BOSSUYT, 2025).

Durante muitos anos os cortiços foram as únicas opções de moradias das pessoas menos favorecidas economicamente e também daquelas que viviam às margens da sociedade (BALTRUSIS, & D'OTTAVIANO, 2009). Os moradores dos cortiços sofriam (e continuam a sofrer) com as péssimas condições de salubridade e também com o preconceito social, a exemplo do que hoje acontece com a população dos assentamentos urbanos informais, tanto verticais como horizontais (PMSP, 2025).



Figura 1 – Distribuição das favelas no Município de São Paulo.



Fonte: Secretaria de Municipal de Habitação – PMSP (2025).

Atualmente, os assentamentos urbanos abrigam cerca de 50% do total da população mundial e, em 2030, estarão próximos a 60%. Especificamente no caso da América Latina e do Brasil, esse número aumenta consideravelmente, pois até 2030, 85% residirão em setores urbanos, representando o maior percentual no contexto mundial (IBGE, 2022).





A segregação surgiu como forma de exclusão socioeconômica espacial e representa a seletividade de parcela da população, por não se enquadrar no perfil dominante que integra o espaço urbano (MARICATO et al., 2015).

A contenção da deficiência habitacional encontra-se na reorganização do espaço e na liberação de recursos para a implantação de Políticas Públicas emergenciais e implementação de serviços, como: a regularização de energia elétrica, saneamento, viabilização de moradias dignas e regularização fundiária de ocupações (FIX & ARANTES, 2022; STIPHANY, WARD & PEREZ, 2021).

Beraldo, Richmond e Feltran (2024) salientaram a necessidade de outras diversas ações para conter a segmentação espacial construída nas periferias. Cabe lembrar uma iniciativa da Secretaria Municipal de Habitação do Município de São Paulo que, para o cumprimento das propostas do Plano de Desenvolvimento Municipal, implementou transformações significativas para suprir o déficit habitacional.

O Programa direcionado contou com investimento de 10 milhões de reais na primeira fase e outros 55 milhões na segunda fase das obras de revitalização, cujo custo total foi de 65 milhões e beneficiou 1.780 famílias. Foi providenciada infraestrutura, saneamento básico, ruas e áreas de lazer, a obra terminou no segundo semestre de 2008 (PMSP, 2025).

Um exemplo de sucesso do programa está na Favela Paraisópolis que, além dos recursos municipais, é beneficiada pelos programas de investimentos dos governos Estaduais, Federais e iniciativa privada. Na primeira etapa de obras em 2006, foram investidos R\$ 20 milhões, sendo R\$ 4 milhões da prefeitura e R\$ 16 milhões do Governo Federal (PMSP, 2025).

Outra iniciativa importante para a recuperação urbana é o Programa Mananciais, cujo objetivo é preservar as áreas de proteção das represas Guarapiranga e Billings. Este programa tem em seu escopo de ação a educação ambiental e compreende obras de infraestrutura de água, esgoto, drenagem, coleta de lixo, contenção de encostas e reassentamento de moradores. Dentre os participantes do programa, existe a importante ajuda de organismos internacionais que militam na área ambiental e destinam recursos para a recuperação de áreas degradadas (PMSP, 2025).

### **2.3 Vulnerabilidade social e desenvolvimento humano**

A vulnerabilidade social da população pode ser mensurada pelo Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS), desenvolvido pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) e Fundação SEADE com a finalidade de identificar as áreas com os segmentos populacionais mais vulneráveis e apresentar uma visão integrada das condições de infraestrutura urbana, capital humano, renda e trabalho dos Municípios e as Unidades de Desenvolvimento Humano (IPEA, 2025).

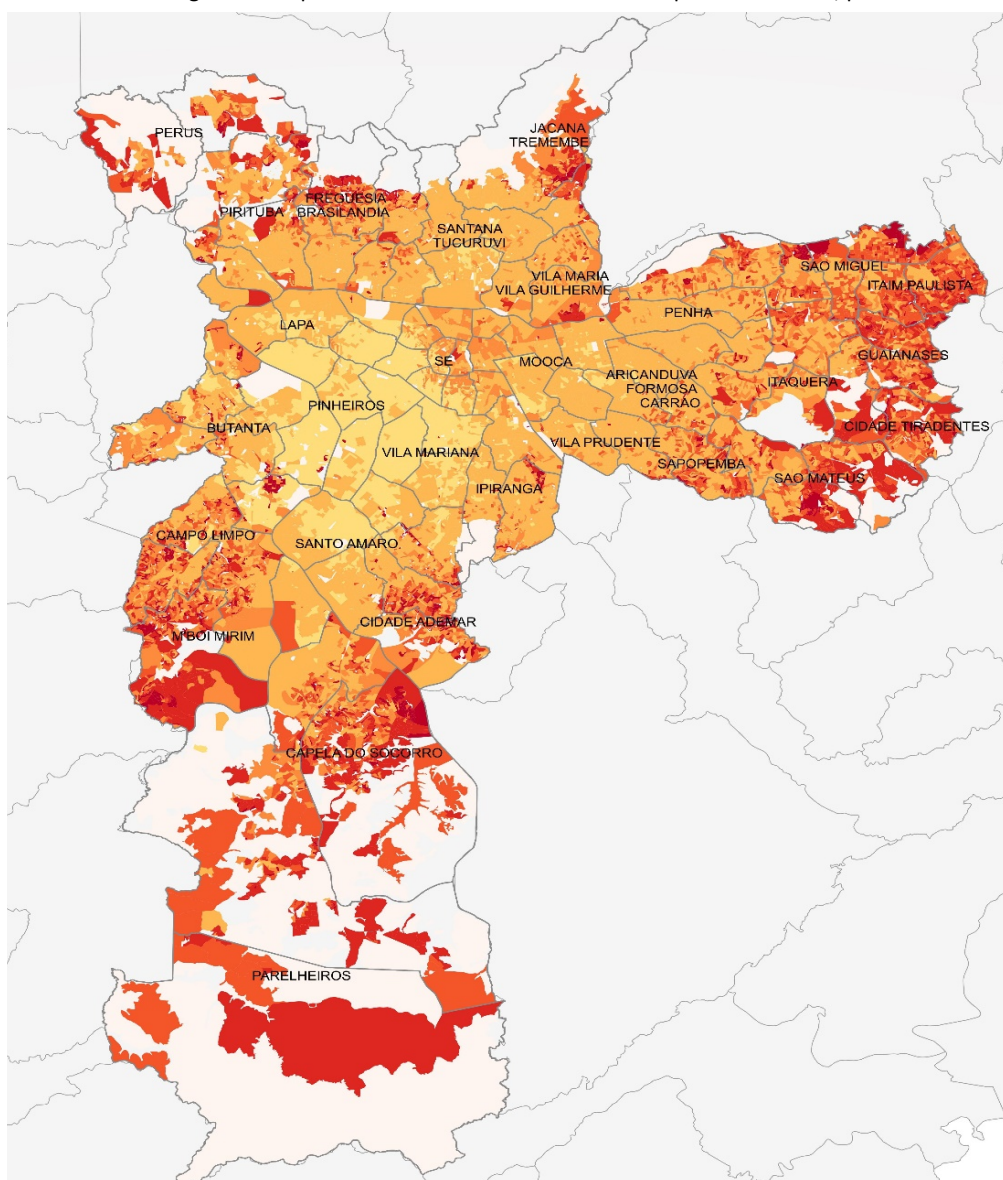
Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2018), com uma área total de 1.521,11 km<sup>2</sup>, a cidade apresentava 968,3 km<sup>2</sup> de área urbanizada, onde as dificuldades de acesso à moradia obrigavam grande parte da população à adoção de “soluções-problema”, como assentamentos urbanos informais, cortiços, invasões a prédios abandonados e parcelamentos clandestinos.

No ano 2000, cerca de 1,16 milhão de pessoas habitavam mais de 2.000 assentamentos urbano informais cadastrados (IBGE, 2010). Desse total, 65% ocupavam áreas municipais originalmente destinadas à implantação de áreas verdes.

O IBGE classifica como "aglomerado Anormal o conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais, que não possuam o título de propriedade e pelo menos uma das seguintes características: irregularidade das vias de circulação, do tamanho e forma do lote e/ou carência de serviços públicos essenciais, como: coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública" (IBGE, 2022).

Pelo mapa da Vulnerabilidade Social do Município de São Paulo é possível observar a localização dos Distritos que apresentaram maior Índice, conforme Figura 2.

Figura 2 - Mapa da vulnerabilidade social no Município de São Paulo, por Distritos.



Fonte: SEADE. Índice de Vulnerabilidade Social – IPVS (2025).

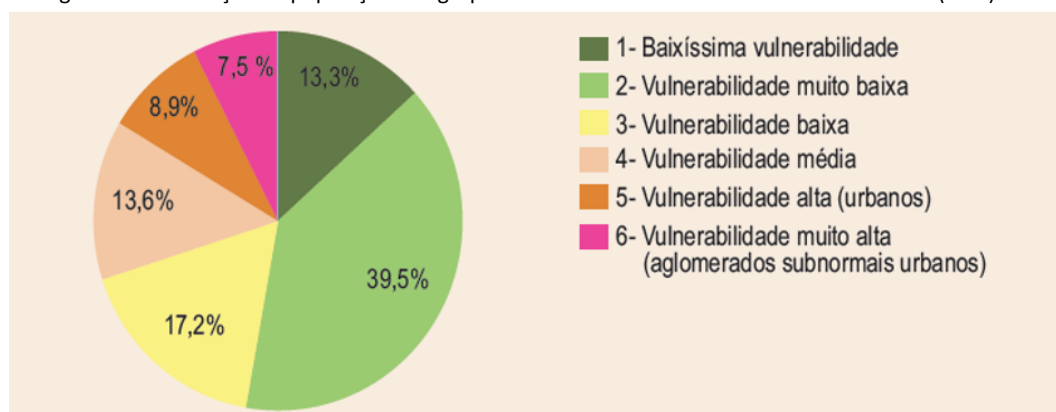
O mapa da Vulnerabilidade Social no Município de São Paulo, apresentado na Figura 2, apresenta as 32 Subprefeituras classificadas pela Vulnerabilidade Social. É possível observar, pela Legenda que as áreas em tonalidade amarela, mais claras, são classificadas como “Baixíssima Vulnerabilidade” e as áreas em tonalidade vermelho, mais escuras, são classificadas como “Vulnerabilidade Muito Alta”.

O Atlas da Vulnerabilidade Social reúne os dados sobre o IVS e exclusão a partir das dimensões: IVS Infraestrutura Urbana, IVS Capital Humano e IVS Renda e Trabalho (SEADE, 2022; IPEA, 2025). A combinação das dimensões socioeconômica e demográfica permite uma visão ampla e detalhada das condições de vida da população do Município, além de identificar as regiões mais vulneráveis (SEADE, 2025).

O indicador socioeconômico relativo às desigualdades do Estado de São Paulo é o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS). Os indicadores do IDHM estão correlacionados as dimensões do IVS, uma vez que a falta de saneamento e mobilidade do IVS comprometem a longevidade, no IDHM. Igualmente, a dimensão educação, do IDHM está relacionada ao Capital Humano do IVS e Renda e Trabalho do IVS, também se relaciona ao Capital Humano do IDHM (SEADE, 2025).

A ligação entre o IVS e o IDHM tipificam os problemas e evidenciam que a carência de serviços de infraestrutura urbana influencia na qualidade de vida da população, no acesso aos serviços sociais básicos e acentuam a fragilidade dos munícipes em regiões limítrofes. A Figura 3 apresenta a distribuição da população do Município de São Paulo, segundo o grupo de vulnerabilidade social, na qual estão inseridos.

Figura 3 - Distribuição da população nos grupos do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) - SP



Fonte: SEADE. Índice de Vulnerabilidade Social - IPVS (2022).

Os dados apresentados na Figura 3 apontam 16,4% da população, distribuídas entre os grupos 5 e 6 do IPVS, contudo, esses grupos estão localizados nas regiões limítrofes do Município de São Paulo, onde estão concentrados os maiores problemas socioeconômicos. Todavia, os 52,8% dos domicílios localizados em áreas de baixíssima ou muito baixa vulnerabilidade, grupos 1 e 2 do IPVS, estão localizados em regiões próximas ao centro. O foco da assistência social está nas áreas definidas como de alta e muito alta vulnerabilidade – IPVS 5 e 6 (SEADE, 2022).



Dados da Fundação SEADE (2025), apontaram 511.246 domicílios no Município de São Paulo localizados em áreas classificadas como de Alta Vulnerabilidade e Muito Alta Vulnerabilidade, Grupos 5 e 6 do IPVS, o que equivale a 14,3% do total de domicílios. O Grupo 6, conforme SEADE (2025), concentra as áreas denominadas 'aglomerados subnormais' com concentração de população jovem e baixa renda. Os aglomerados subnormais estão estabelecidos, principalmente, nas regiões Sul, com 222.192 domicílios e região Leste, com 186.999 domicílios.

### **3 METODOLOGIA**

A metodologia utilizada no presente estudo é a pesquisa-ação, que Yin (2015) considerou a definição da unidade de análise, relacionada à maneira como as questões iniciais da pesquisa foram definidas. Na pesquisa-ação os problemas identificados pela fundamentação teórica também devem ser levados em conta para a confiabilidade e validade da pesquisa. A pesquisa-ação envolve a definição das técnicas a serem empregadas na coleta de dados.

É um método com características diferentes do estudo de caso, onde o pesquisador trabalha inserido no grupo de pesquisa e com maior liberdade de atuação. A elaboração de um protocolo de pesquisa é recomendável para a melhoria da confiabilidade desta pesquisa.

Quanto à abordagem, a pesquisa se classifica como qualitativa e, conforme descrito por Creswell (2014), utiliza-se de materiais e métodos diversos, para análise dos fenômenos em visão ampla, possibilitando adotar uma ou mais estratégias de investigação, como guia para o estudo, por tratar-se de um método de investigação científica que produz dados a partir de observações extraídas do objeto analisado e estabelece interação direta para compreensão das particularidades do fenômeno estudado (YIN, 2015).

Martins e Theóphilo (2009) descreveram o uso da técnica de avaliação qualitativa para entender a interação de elementos relacionados ao objeto de estudo. O caráter exploratório e descritivo da pesquisa referem-se à representação da perspectiva do participante e a forma de indução na análise dos dados, uma vez que se busca o entendimento do fenômeno como um todo, na sua complexidade.

O levantamento bibliográfico preliminar e a pesquisa documental, conforme Gil e Vergara (2015), são instrumentos de apoio para a pesquisa e têm como objetivo auxiliar a interpretação e análise de fenômenos. A pesquisa documental e descritiva tem como objetivo analisar e compreender documentos escritos ou verbais que leve à compreensão de uma determinada ação (MARTINS & THEÓPHILO, 2009).

Inicialmente, realizou-se uma pesquisa bibliográfica nas bases de dados *Web of Science*, *Scopus* e *Google Acadêmico*, com foco nos temas referentes à expansão dos assentamentos urbanos informais, segregação socioespacial, vulnerabilidade social. A pesquisa abrangeu a análise de documentos públicos, como os dados da Secretaria Municipal de Habitação, IPEA e IBGE.

Desta forma, este trabalho não pretendeu limitar-se, somente, a observação dos assentamentos urbanos informais, mas entender sua relação com a Vulnerabilidade Social do Município de São Paulo. As inferências apresentadas se desdobram a partir da observação do

IVS Infraestrutura urbana e admitem comprometimento de todos os aspectos que ameaçam o desenvolvimento econômico e social.

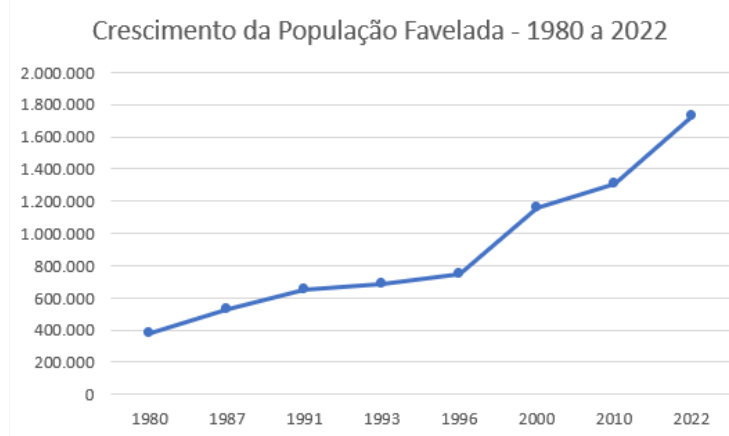
A relevância metodológica pode ser observada na carência de estudos com escopo semelhante, uma vez que não foi encontrado precedentes de trabalhos que associem a segregação socioespacial e Índices de Vulnerabilidade Social à expansão dos assentamentos urbanos informais, no Município de São Paulo.

#### **4 RESULTADOS**

A extensão territorial do Município contribui para a heterogeneidade das regiões. Moretti et al. (2024) destacaram as variabilidades encontradas na região Sul, confirmando a desigualdade existente entre os Distritos adjacentes ao centro e os Distritos localizados nas regiões limítrofes.

A expansão dos assentamentos urbanos informais fundamenta um histórico familiar de privações que se perpetua e a pobreza das famílias tende a se traduzir na falta de acesso às políticas públicas e reprodução das desigualdades sociais, pois apresentam dificuldades em suprir os gastos básicos com alimentação e moradia. A Figura 4 demonstra a curva ascendente de crescimento da população favelada no Município de São Paulo.

Figura 4 – Crescimento da População Favelada no Município de São Paulo - 1980/2022.



Fonte: IBGE (2022).

Entre os anos 1980 e 2022, o crescimento da população residente em favelas ou assentamentos urbanos informais foi superior a 460%, enquanto o crescimento populacional total, no mesmo período, foi superior a 1.280%. Em contrapartida, no ano 1980, a população favelada representava 42% da população do Município, ao passo que, em 2022, a mesma população representava índice pouco superior 15% da população.

Ao longo dos anos, a condição precária desses assentamentos e a degradação da condição de vida dos moradores, afetou o desenvolvimento econômico e social, além de intensificar a construção da pobreza e o impacto derivado da condição de alta vulnerabilidade.



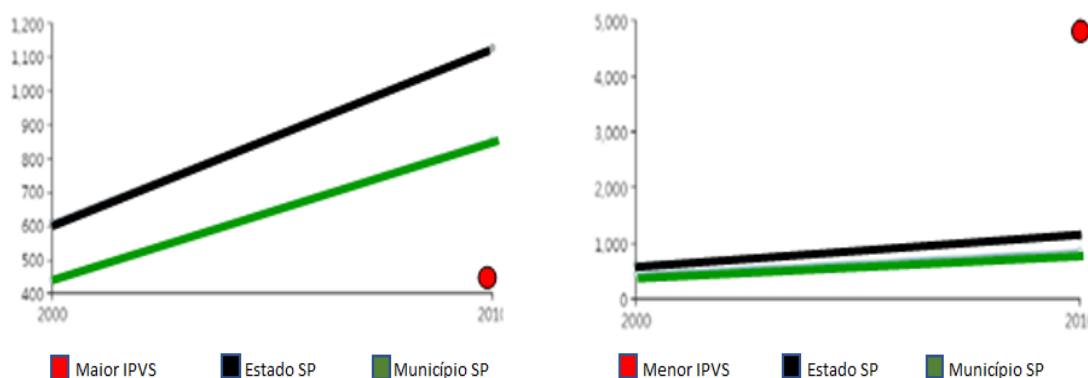
Atualmente, grande parcela da população periférica vive em condição de extrema pobreza e sofre todo tipo de privação. As vulnerabilidades representadas por dados censitários - IVS de renda domiciliar per capita, consideram como recorte a baixa renda, a pobreza e a extrema pobreza, seguidos da situação de rua e são fatores referenciais para acesso ao Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) e aos Programas de Transferência de Renda (PTR) – Bolsa Família, Renda Mínima, Renda Cidadã e Benefício de Prestação Continuada (SEADE, 2025).

Nos domicílios do Distrito com menor IDH, 16.867 são beneficiários de Programas de Transferência de Renda, equivalente a 19,41% do total de domicílios. No Distrito com maior IDH, 89 são beneficiários de Programas de Transferência de Renda, equivalente a 0,26% do total de domicílios (SEADE, 2022). A distribuição de Renda per capita nos Distritos com maior e menor IPVS pode ser observada na Figura 5.

Figura 5 - Comparação da renda per capita da população residente nos Distritos que apresentam maior e menor IPVS - 2000/2022.

Renda per Capita - Censo Demográfico (Em Reais correntes) - 2000/2022

Renda per Capita - Censo Demográfico (Em Reais correntes) - 2000/2022



Fonte: SEADE (2022).

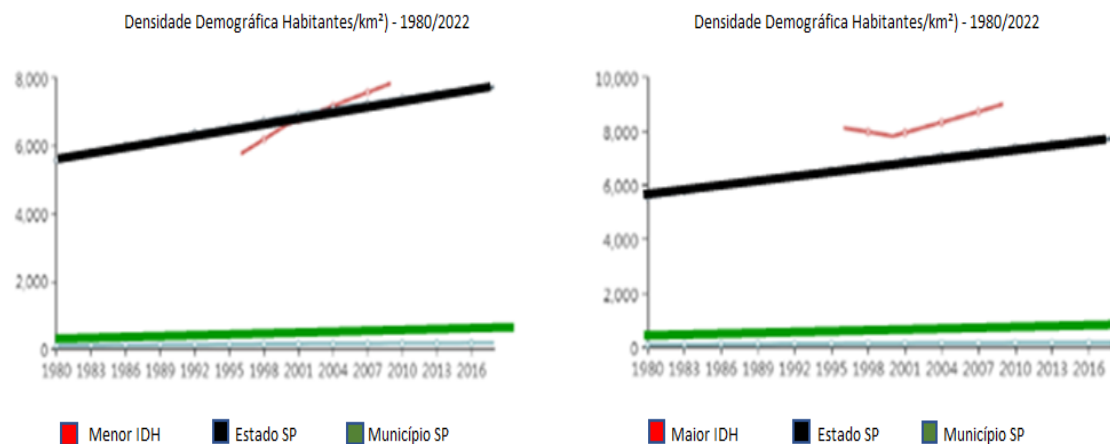
A Figura 5 revela a disparidade entre a renda per Capita dos Distritos que apresentam maior e menor IPVS, na cidade de São Paulo. A linha verde, representa o valor total da renda per Capita, no Estado de São Paulo, no período compreendido entre os anos 2000 e 2022. A renda per Capita referente ao Município de São Paulo é indicada pela linha preta, enquanto o ponto vermelho localizado ao lado direito de cada imagem representa a renda per Capita de cada Distrito, em relação à renda per Capita do Estado e do Município de São Paulo.

O Município de São Paulo possui renda per capita 24,24% superior a renda per Capita do Estado de São Paulo (SEADE, 2022). O Distrito com maior IDH apresenta renda per Capita 5,82 vezes maior que a renda per Capita do Estado de São Paulo, 4,41 vezes maior que o Município de São Paulo e 11,62 vezes maior que a renda per Capita do Distrito com menor IDH (SEADE, 2022).

Inversamente proporcional à renda per capita, a taxa de Densidade Demográfica no Distrito com menor IDH, no período compreendido entre os anos 1980 e 2022, apresentou crescimento anual 1,83 vezes maior que o Distrito com maior IDH, conforme revelado na Figura 6.



Figura 6 - Taxa Geométrica de Crescimento anual da população - 1980/2022 (% a.a.)



Fonte: SEADE (2022).

O Distrito com menor IDH, conforme Figura 6, apresentou Taxa Geométrica de Crescimento anual da população 1,72 vezes maior que a Taxa Geométrica de Crescimento anual da população do Estado de São Paulo, 2,56 vezes maior que o Município de São Paulo e 1,83 vezes maior que o Distrito com maior IDH. A Taxa Geométrica de Crescimento anual da população dos Distritos com menor IDH e com maior IDH são, respectivamente, 1,41 % (a.a.) e 0,77% (a.a.) (SEADE, 2022).

O desenvolvimento geograficamente desigual pode ser considerado um dos fatores que estabelece diferenciações socioespaciais. A noção de "desigualdade" esclarece a existência de uma sociedade, na qual os indivíduos são diferenciados pela classe social, renda e local de domicílio.

Bogus (1993) ressaltou que a pobreza é permeada pela insuficiência de provisão, moradia irregular, transporte e serviço público básico insuficientes, que se sobressaem nas regiões periféricas. No entanto, após 30 anos, Da Silva, Lima e Saito (2023) reascenderam discussões acerca dos diversos problemas de infraestrutura urbana que ultrapassam a perspectiva geográfica-espacial e se acentuam sob a abordagem social.

O contraste evidenciado pela inferência estatística corrobora para a influência das desigualdades sociais na qualidade de vida da população (STIPHANY, WARD & PEREZ, 2024). Conquanto, algumas intervenções favoreceram o direcionamento das políticas públicas e de infraestrutura nas regiões periféricas, conforme ressaltou Maricato (2015), houve avanço significativo com a criação do Ministério das Cidades e do Estatuto das Cidades ou Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, que estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

As Conferências Nacionais das Cidades, regulamentadas pelo Decreto n. 9.086 do Governo Federal e Plano Diretor Participativo, que é utilizado pelo Ministério das Cidades para a capacitação e elaboração de Planos Diretores Municipais, tornou-se outra importante ferramenta para implementação de infraestrutura e desenvolvimento socioeconômico.



Embora os programas sociais tenham contemplado o problema habitacional, conforme evidenciado por Stevens (2022), regiões periféricas seguem pouco assistidas, fatores políticos e econômicos ocasionam redução na renda familiar e o aumento progressivo do número de ocupações irregulares na cidade, estimulam a alta no preço dos aluguéis. Maricato (2015) ressaltou que "a valorização imobiliária não é progresso, é uma forma de empobrecimento da cidade, porque é somente para alguns e a segregação é reafirmada".

A cidade é resultado das diversas transformações que ocorreram na sociedade e dos elementos que definiram a produção do espaço urbano. Planejamento urbano vinculado às políticas estratégicas de gestão do território, podem reverter a fragmentação urbana e encontrar soluções para os problemas de infraestrutura e reestruturação do espaço.

## **5 CONCLUSÃO**

Qualquer que seja a motivação da segregação, sua difusão prejudica o desenvolvimento socioeconômico, impacta o crescimento da criminalidade, degradação ambiental e interfere no Plano de Desenvolvimento urbano. A população residente em regiões periféricas, com alto índice de pobreza e vulnerabilidade, apresenta condições demográficas e socioeconômicas precárias.

Dados do Censo Demográfico de 2022 apontaram que, em consequência desses fatores, a renda média domiciliar das famílias é inferior a um salário mínimo, fato que impulsiona as crianças e adolescentes a trocarem o estudo pelo trabalho, como alternativa para complementar a renda familiar. As particularidades das regiões periféricas legitimam problemas relacionados ao desenvolvimento socioeconômico e de infraestrutura, com domicílios precários e distintos entre si.

Diversas ações são necessárias para conter a expansão dos assentamentos urbanos informais e a segmentação espacial construída nas periferias, entretanto, o cumprimento das propostas do Plano de Desenvolvimento Municipal propiciaria transformações significativas para a população e para a evolução da cidade.

A contenção da deficiência habitacional encontra-se na reorganização do espaço e na liberação de recursos para a implantação de Políticas Públicas emergenciais e implementação de serviços, como: a regularização de energia elétrica, saneamento, viabilização de moradias dignas e regularização fundiária de ocupações.

Como contribuição para a área empresarial e Setor Público, o levantamento técnico apresenta um panorama da favelização e dos assentamentos urbanos informais, demonstrando a precariedade das regiões periféricas e de alta vulnerabilidade social. Esse demonstrativo permite identificar os problemas recorrentes de cada estrato social. Os dados reunidos contribuem para a adoção de Políticas Públicas, investimentos e viabilizam o reconhecimento das comunidades mais vulneráveis.



## REFERÊNCIAS

- ABREU, Emanuele; PERES, Renata. Neighborhood Impact Assessment an urban sustainability instrument: analysis in medium-sized cities in São Paulo, Brazil. **Environmental Science & Sustainable Development**, v. 7, n. 2, p. 29-40, 2022.
- ARANTES, Bruna Lara et al. Urban forest and per capita income in the mega-city of Sao Paulo, Brazil: A spatial pattern analysis. **Cities**, v. 111, p. 103099, 2021.
- BALTRUSIS, Nelson; D'OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. Ricos e pobres, cada qual em seu lugar: a desigualdade socio-espacial na metrópole paulistana. **Caderno CRH**, v. 22, p. 135-149, 2009.
- BERALDO, Ana; RICHMOND, Matthew A.; FELTRAN, Gabriel. Coexisting normative regimes, conflict and urban inequalities in a Brazilian favela. **Tijdschrift voor economische en sociale geografie**, v. 115, n. 2, p. 248-261, 2024.
- BOGUS, Lucia Maria M. Neighborhood Gentrification: Dynamics of Meaning and Use in São Paulo, Brazil. In: **The Meaning and Use of Housing**. Routledge. p. 253-264, 1993.
- CALISTRO, Monyelle de Oliveira et al. Territorialization using georeferencing and stratification of the social vulnerability of families in Primary Care. **Ciência & Saúde Coletiva**, v. 26, p. 2141-2148, 2021.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A "Geografia Urbana" como disciplina: uma abordagem possível. **Revista do Departamento de Geografia-USP, vol. especial**, v. 30, p. 92-111, 2012.
- CRESWELL, John W. **Investigação Qualitativa e Projeto de Pesquisa-: Escolhendo entre Cinco Abordagens**. Penso Editora, 2014.
- DA SILVA, Romero Gomes Pereira; LIMA, Cláudia Lins; SAITO, Carlos Hiroo. Urban green spaces and social vulnerability in Brazilian metropolitan regions: Towards environmental justice. **Land use policy**, v. 129, p. 106638, 2023.
- DE GODOY, Jeane Aparecida Rombi; BENINI, Sandra Medina; PALMISANO, Angelo. Social vulnerability and illegal occupation in urban APP areas: legal and environmental perspectives in Brazil. **Revista de Gestão Social e Ambiental**, v. 18, n. 11, p. 1-15, 2024.
- DE GODOY, Jeane Aparecida Rombi et al. Green Cities, Gray Realities: The Rhetoric of Sustainability and Urban Segregation. **Revista de Gestão Social e Ambiental**, v. 18, n. 12, p. 1-18, 2024.
- D'OTTAVIANO, C.; BOSSUYT, D. M. Vertical incremental housing in São Paulo. The case of Minha Casa Minha Vida-Entidades. **International Journal of Housing Policy**, v. 25, n. 4, p. 596-621, 2025.
- EIGENHEER, Daniela Maria. Urban Regeneration and Green Spaces System: São Paulo Metropolitan Area. In: **World Congress of Architects**. Cham: Springer International Publishing, 2023. p. 3-16.
- ESTATUTO DA CIDADE. Lei Federal n. 10.257. Brasília: Senado Federal, Diretrizes gerais da política urbana, 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm), acesso em: 15, maio de 2025.
- FIX, Mariana; ARANTES, Pedro Fiori. On urban studies in Brazil: The favela, uneven urbanisation and beyond. **Urban Studies**, v. 59, n. 5, p. 893-916, 2022.
- GIL, Antonio Carlos; VERGARA, Sylvia Constant. Tipo de pesquisa. **Universidade Federal de Pelotas. Rio Grande do Sul**, v. 31, 2015.
- GOTO, Erica Akemi; SUAREZ, A. Marcela; YE, Haiyun. Spatial analysis of social vulnerability in São Paulo city, Brazil. **Applied Geography**, v. 140, p. 102653, 2022.



IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2010. Censo demográfico 2010. IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e estatística. Disponível em: [www.ibge.gov.br/censo2010](http://www.ibge.gov.br/censo2010), acesso em: 22/07/2025.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2018. Fundação SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. SEADE. Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo. Disponível em: 11, abril de 2018, de: <http://www.perfil.seade.gov.br/#>, acesso em: 22/07/2025.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2022. Censo demográfico 2022. IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e estatística. Disponível em: [www.ibge.gov.br/censo2022](http://www.ibge.gov.br/censo2022), acesso em: 22/07/2025.

IPEA. Índice Paulista de Economia Aplicada, 2025. Disponível em: <http://ivs.ipea.gov.br/index.php/pt/sobre>, acesso em: 15/07/2025.

KOWARICK, Lúcio. Sobre a construção de um instrumento de análise: a espoliação urbana. **Novos Estudos**, n. 118, p. 567-576, 2020.

MARICATO, Erminia. Vulnerability and risk in the metropolis of the periphery: everyday life in Brazil's cities. **Progressive Planning**, v. 196, p. 28-30, 2013.

MARICATO, E., HARVEY, D., ROLNIK, R., BRAGA, R., DAVID, M., & VAINER, C. **Cidades rebeldes: passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**. Boitempo Editorial, 2015.

MARICATO, Ermínia. Para entender a crise urbana. **CaderNAU**, v. 8, n. 1, p. 11-22, 2015.

MARTINS, Geraldo DA; THEÓPHILO, Carlos Renato. Metodologia da investigação científica. **São Paulo: Atlas**, p. 143-164, 2009.

MORETTI, Julia Azevedo et al. Occupation of vacant buildings in central districts by social movements as a means to deal with climate change in an inclusive way: the cases of cities São Paulo and Natal. **Environment & Urbanization**, v. 36, n. 1, p. 33-52, 2024.

PASTERNAK, Suzana; BÓGUS, Lucia Maria Machado. Favela: the challenge of living in the São Paulo Metropolis. **Cadernos Metrôpole**, v. 26, p. 829-850, 2024.

PMSP. Histórico Demográfico do Município de São Paulo, 2025. Disponível em: [http://smul.prefeitura.sp.gov.br/historico\\_demografico/1872.php](http://smul.prefeitura.sp.gov.br/historico_demografico/1872.php), acesso em: 22/08/2025.

SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. Índice Paulista de Vulnerabilidade Social - IPVS. Espaços e dimensões da pobreza nos municípios do Estado de São Paulo, 2022. Disponível em: [http://www.al.sp.gov.br/web/ipvs/index\\_ipvs.htm](http://www.al.sp.gov.br/web/ipvs/index_ipvs.htm), acesso em: 10/08/2025.

SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, 2022. Disponível em: <http://www.perfil.seade.gov.br/#>, acesso em: 10/08/2025.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. **A cidade contemporânea: segregação espacial. São Paulo: Contexto**, v. 1, p. 61-93, 2013.

STEVENS, Jeroen. Finalist: Occupation & City: the proto-urbanism of urban movements in central São Paulo. **D'UR**, n. 10, p. 136-153, 2021.

STEVENS, Jeroen. central occupations: stills from a city in movement. **Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design**, p. 97, 2022.

STIPHANY, Kristine; WARD, Peter M.; PEREZ, Leticia Palazzi. Informal settlement upgrading and the rise of renting in São Paulo, Brazil. **Under Review**, 2021.

STIPHANY, Kristine; WARD, Peter M.; PEREZ, Leticia Palazzi. Informal settlement upgrading and the rise of rental housing in São Paulo, Brazil. **Journal of Planning Education and Research**, v. 44, n. 3, p. 1367-1385, 2024.



STIPHANY, Kristine. Beyond Slum Upgrading: Rental Densification as a Pattern for Urban Greening in São Paulo.  
In: **The Routledge Handbook on Greening High-Density Cities**. Routledge, p. 225-236, 2024.

YIN, Robert K. **Estudo de Caso-: Planejamento e métodos**. Bookman editora, 2015.



---

## DECLARAÇÕES

---

### CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

Ao descrever a participação de cada autor no manuscrito, utilize os seguintes critérios:

- **Concepção e Design do Estudo:** Jane da Cunha Calado e Rodrigo Azevedo Gonçalves Pires.
- **Curadoria de Dados:** Jane da Cunha Calado e Rodrigo Azevedo Gonçalves Pires.
- **Análise Formal:** Jane da Cunha Calado e Rodrigo Azevedo Gonçalves Pires.
- **Aquisição de Financiamento:** Não se aplica.
- **Investigação:** Jane da Cunha Calado e Rodrigo Azevedo Gonçalves Pires.
- **Metodologia:** Jane da Cunha Calado e Rodrigo Azevedo Gonçalves Pires.
- **Redação - Rascunho Inicial:** Jane da Cunha Calado.
- **Redação - Revisão Crítica:** Jane da Cunha Calado.
- **Revisão e Edição Final:** Jane da Cunha Calado e Rodrigo Azevedo Gonçalves Pires.
- **Supervisão:** Wilson Levy Braga da Silva Neto.

---

### DECLARAÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

Nós, **Jane da Cunha Calado, Rodrigo Azevedo Gonçalves Pires, Wilson Levy Braga da Silva Neto**, declaramos que o manuscrito intitulado: **“Ocupação do Espaço na Cidade de São Paulo: Vulnerabilidade Social e Expansão dos Assentamentos Urbanos Informais”**

1. **Vínculos Financeiros:** Não possui vínculos financeiros que possam influenciar os resultados ou interpretação do trabalho. “Nenhuma instituição ou entidade financiadora esteve envolvida no desenvolvimento deste estudo”.
  2. **Relações Profissionais:** Não possui relações profissionais que possam impactar na análise, interpretação ou apresentação dos resultados. “Nenhuma relação profissional relevante ao conteúdo deste manuscrito foi estabelecida”.
  3. **Conflitos Pessoais:** Não possui conflitos de interesse pessoais relacionados ao conteúdo do manuscrito. “Nenhum conflito pessoal relacionado ao conteúdo foi identificado”.
-