

# Instrumentos de Intervenção Urbanística em Assentamentos Precários: Plano, Programa e Projeto

Bruna Ferramenta N°USP 7598702 | David Mendes N°USP 9149808 | Eduardo Gasparelo N°USP 7597920 | Guilherme Formicki N°USP 7598528 | Júlia Borrelli N°USP 7598553

# AUP 0575

## Memorial de Trabalho

O exercício proposto pela disciplina AUP0575, Instrumentos de Intervenção Urbanística em Assentamentos Precários: Plano, Programa e Projeto, tem o objetivo de analisar as áreas livres remanescentes dentro dos limites da Favela do Sapé, assentamento de 121 mil m<sup>2</sup>, localizada no bairro do Rio Pequeno, zona oeste de São Paulo. Para tanto, foram produzidos alguns mapas que evidenciavam pontos que julgamos relevantes para o processo de reocupação. As etapas e análises desses dados serão relatadas a seguir.

Com os dados de projeto de reurbanização proposto pela Base 3 Arquitetos e os levantamentos de selagem feitos dentro da favela em mãos, vimos a necessidade primeira de configurar um mapa base que tentasse traduzir a realidade atual da favela (junho de 2015). Assim, a partir de fotos aéreas do Google Earth de dezembro de 2014, produzimos uma base que abrangesse toda a extensão do Sapé - Sapé A e Sapé B - e, com isso, cruzamos a planta do projeto urbanístico para a favela, mantendo apenas os blocos que foram edificadas até então, e a planta com as casas e barracos do LEPAC de 2011, mantendo apenas as regiões remanescentes que não passaram pelo processo de remoção.

Ainda que não completamente correto, produziu-se um mapa o mais fidedigno possível com a realidade. Construída essa base preliminar, cruzamos os seguintes dados: cheios e vazios, áreas livres remanescentes, viário, densidade demográfica e renda familiar média.

Os mapas de cheios e vazios, de áreas livres e de viário foram produzidos a partir de fotos aéreas do Google Earth. A densidade demográfica, bem como a renda familiar média, foi feita a apenas para as áreas remanescentes da favela que não ainda não foram atingidas pelo processo urbanístico previsto. Como foram convergidos dados de dois arquivos distintos, configurando um novo mapa, houve a necessidade de rever, moradia a moradia, os dados do LEPAC. Analisamos, portanto, as quatro divisões do Sapé que o LEPAC faz - Sapé I, Sapé II, Sapé III e Sapé IV - e chegamos à conclusão que as áreas remanescentes existentes se enquadravam apenas nas delimitações do Sapé I e II.

O Sapé II não foi alterado, apresentando consolidado ainda todos seus setores. No entanto, os setores que permanecem ainda hoje no Sapé I, de maior extensão, são os setores 4, 6, 7, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 29, 33, 34, 35, 36 e 37, alguns ainda intocados, alguns em processo de remoção.

Após analisar cada um deles, produzimos uma nova planilha excel com os dados de densidade e de renda média familiar, produzindo, assim, os dois últimos mapas de referência.

Atribuímos, de forma proporcional, pontos que balizassem as relações entre os dados de renda, densidade e proximidade a eixos de circulação e a propensão à reocupação dessas áreas.

Assim, basicamente, as faixas de densidade mais altas receberam mais pontos, já que acreditamos que as áreas densamente maiores eram mais suscetíveis ao processo de reocupação, dado o caráter consolidado da favela. Já para a renda familiar, o raciocínio é inverso: quanto menor a renda, mais pontos a área recebeu.

Cremos que, quanto maior a proximidade de uma via estrutural de circulação, mais propenso é à reocupação. Dessa forma, áreas mais próximas a esses eixos receberam mais pontos.

Com isso, divididos as áreas livres em 19 vazios, sendo que, cada um dos vazios, fazia frente a algum setor remanescente supracitados. Aqui é de suma importância ressaltar que classificamos apenas os vazios, já que acreditamos que apenas eles sofreriam reocupação. Do contrário, caso classificássemos áreas construídas, estaríamos analisando um processo de adensamento/verticalização.

A partir do cruzamento de todos esses dados, após aplicarmos pontuações a todos os vazios, adotamos como critério de divisão que áreas com altos riscos de ocupação estariam entre a faixa de 4 a 6 pontos; as faixas entre 7 e 9 pontos caracterizavam as áreas de risco muito alto, e de 10 a 13 pontos, o risco é altíssimo.

## O Sapé

A Favela do Sapé é uma comunidade localizada no bairro do Rio Pequeno, na Subprefeitura do Butantã. A favela possuía em dezembro de 2010 - antes das obras de urbanização em andamento - 2.360 famílias e 7.598 habitantes. O Sapé está ao longo do Córrego do Sapé, que, juntamente com a favela, corta o bairro do Rio Pequeno pela metade. Existem alguns equipamentos públicos nos arredores da favela, em especial escolas e creches, sendo um dos principais, o CEU Butantã.

Existe ainda na comunidade a atuação de entidades que promovem trabalhos sociais, dentre as quais a Liga Solidária e CCA Sinhazinha Meireles, que administram algumas creches da região em convênio com a Prefeitura. Além de ONGs, atuam também a Micro Rede Sapé e o Conselho Gestor, que discutem as questões relativas à área e ao processo de urbanização.

## A Urbanização

A urbanização do Sapé compreende a implantação de infraestrutura - sistema de microdrenagem, pavimentação das ruas, rede de água e esgoto, retificação do córrego, praças e espaços comunitários, cicloviária e abertura de vielas -, bem como a provisão habitacional para famílias removidas de área de risco e de área de execução de obras (1.445 unidades). Será também implantada a continuidade de um parque linear ao longo do Córrego do Sapé. O projeto foi desenvolvido pelo escritório de arquitetura Base 3.

## Problematização

A grande questão presente no Sapé é: como se dará a apropriação do espaço público na fase que sucederá as obras de urbanização?

Essa pergunta deve ser feita em especial quando se miram as áreas remanescentes da favela. Nessas, todo o espaço vazio tende a ser reocupado caso não lhe seja dado um uso. Hoje, já há algumas ocupações limitadas de áreas remanescentes ao longo do córrego e essas ocupações tendem a aumentar. Vale dizer que essas áreas vazias seriam destinadas a um fim institucional ou comercial, mas, por falta de recursos, o projeto original não pôde ser concretizado. Sendo assim, a Prefeitura vem realizando estudos para a doação dessas glebas remanescentes às casas limítrofes.



Acima, imagem do projeto de reurbanização. Ao centro, unidade sendo construída. Abaixo, foto do atual bloco de habitação.

## Mapa de Vulnerabilidade Social e Físico-Urbanística

Tendo em mente as chances de haver reocupações na área, o grupo desenvolveu o Mapa de Vulnerabilidade Social e Físico-Urbanística, que leva em consideração a composição do Sapé sob o ponto de vista da renda familiar mensal, da densidade populacional bruta, da existência de vazios e de áreas remanescentes desocupadas e da presença de áreas de circulação (como vielas e ruas).

A ideia do mapa é indicar quais espaços estão mais suscetíveis à reocupação. Fatores como baixa renda e alta densidade, aliados à proximidade com vazios indicariam uma maior suscetibilidade.

### Vulnerabilidade Social e Físico-Urbanística

Fonte: Produzido pelo grupo

### Renda Familiar Média (RS)

Fonte: LEPAC (2011)

### Densidade Demográfica \* (hab/ha)

Fonte: IBGE (2010)

### Densidade Demográfica \* (hab/ha)

Fonte: LEPAC (2011)

### Sistema Viário

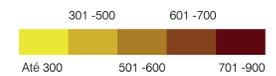
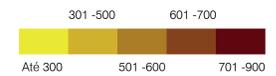
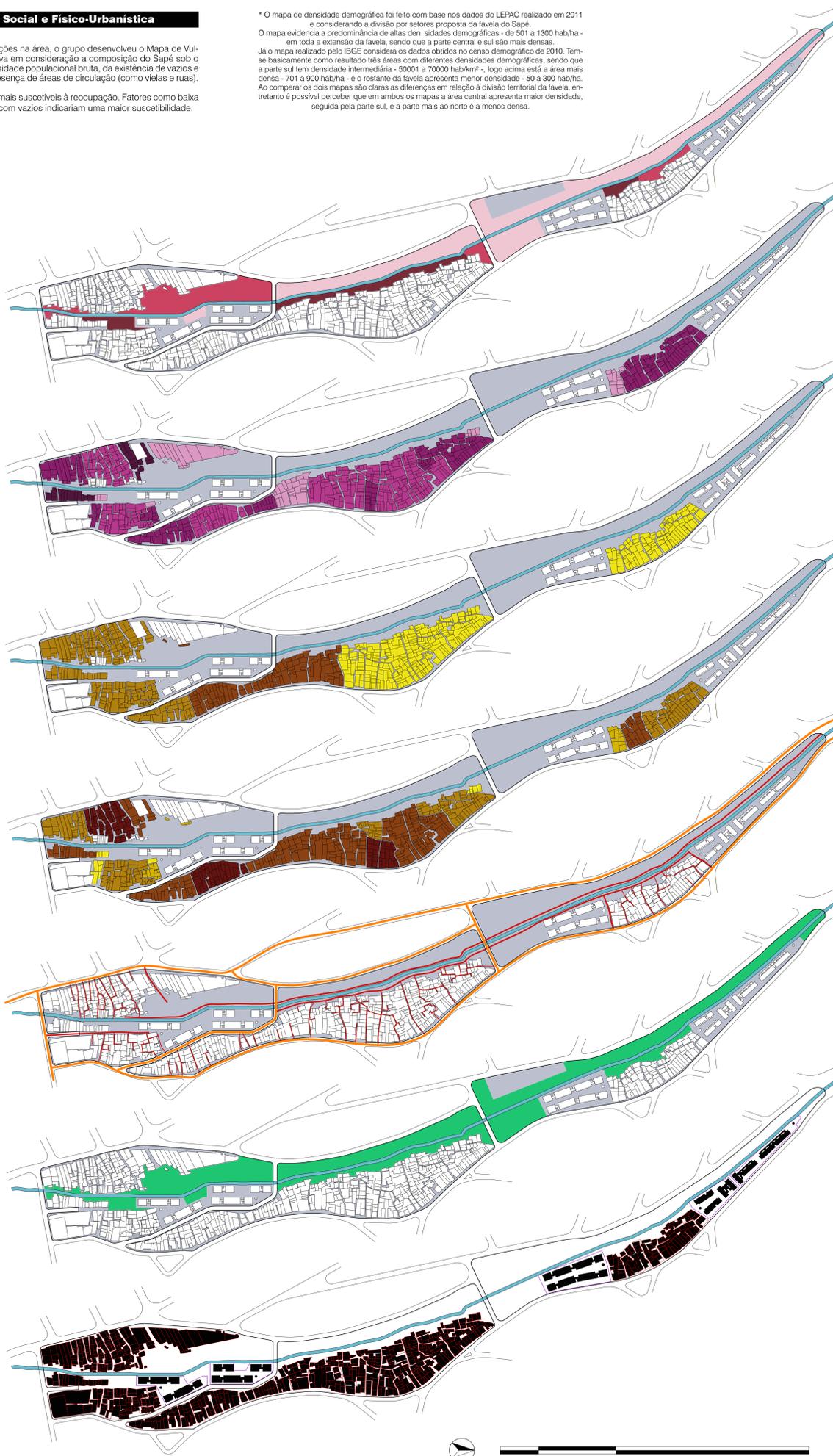
Fonte: LEPAC (2011) / Google Earth (2014)

### Áreas Remanescentes

Fonte: LEPAC (2011) / Google Earth (2014)

### Cheios e Vazios

Fonte: LEPAC (2011) / Google Earth (2014)



## Diretrizes propostas

Após a análise proposta pelo mapa, o grupo propõe medidas como a doação de lotes desocupados sempre que possível, bem como a ocupação dos vazios remanescentes não dotados. Essa ocupação poderia ocorrer por meio da implantação de equipamentos como creches e sedes para as ONGs atuantes na área. Ou então, poder-se-ia implantar boxes comerciais, em especial na rua linear ao parque linear.

Em suma, o grupo entende que o mais importante é dar um uso aos espaços, uso esse que seja frequente e de importância para a comunidade local. Apenas dessa forma, pode-se evitar futuras reocupações. O produto final deste trabalho, um mapa síntese elaborado a partir de parâmetros que qualificam a vulnerabilidade físico-urbanística de áreas públicas de uso coletivo, tratou de destacar algumas fragilidades de projetos de urbanização a partir de um caso específico.

Pretendemos, com esta análise, lançar insumos para a qualificação de espaços públicos em pesquisas e projetos de urbanização em assentamentos precários, principalmente considerando alta incidência de reocupações dessas áreas por novas habitações, principalmente no contexto paulistano.

Essa análise compõe com outras observações que procuram mapear instâncias de poder que se instalam em algumas comunidades, determinando usos para espaços públicos e consolidando a formação de um determinado território. De fato, aliados à omissão do poder público ao não fomentar usos para os espaços coletivos projetados - percepção esta discutida pela disciplina e por pesquisa em andamento do NAPPLAC -, os parâmetros agregados no âmbito deste trabalho vêm também subsidiar novas questões para justificar a reocupação de espaços públicos de uso coletivo em assentamentos precários urbanizados.