

CACHOEIRA DAS GARÇAS

URBANIZAÇÃO PARA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



CACHOEIRA DAS GARÇAS

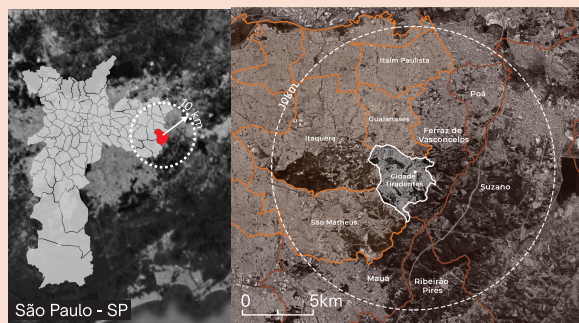
Cidade Tiradentes, São Paulo - SP

A comunidade Cachoeira das Garças está localizada no extremo leste da cidade de São Paulo-SP, no distrito Cidade Tiradentes, a cerca de 30km da área central.

A ocupação da área iniciou em 1992 e, atualmente, abriga cerca de 500 famílias, que buscam melhorias infraestruturais, segurança de posse jurídica e qualidade urbanística para permanência no local.

O entorno da comunidade é submetido à influência das dinâmicas da Região Metropolitana de São Paulo e é suprido por equipamentos urbanos de educação, esporte, cultura e saúde, o que favorece a manutenção da população no local.

No entanto, são presentes as vulnerabilidades urbanísticas e socioambientais: falta de saneamento e de acessibilidade; ocupação em área de preservação permanente (APP) e de alta declividade com tendências a risco geológico, geotécnico e ao alagamento; escassez de áreas de lazer e passivos ambientais; moradias insalubres, super adensadas, com instabilidade estrutural e precariedade dos serviços elétricos e de saneamento.



PRINCIPAIS SOLUÇÕES

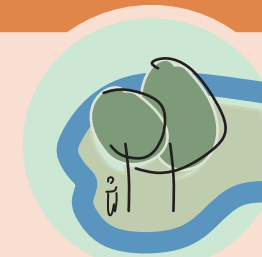
Em busca de soluções para manutenção da população na área, foi desenvolvido um projeto de urbanização para regularização

fundiária que se pautou nas seguintes diretrizes:

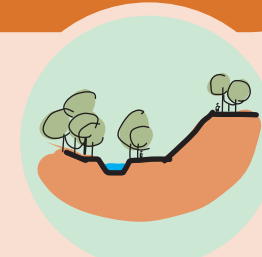
Visão sistêmica da microbacia



Soluções baseadas na natureza



Compensações ambientais entre o fundo de vale e a rua



O partido projetual é adotar a ocupação de fundo de vale pela sua inserção sistêmica na microbacia hidrográfica. Como ação estrutural, o projeto transforma as escadarias em um equipamento sociotécnico que liga os trechos altos aos trechos baixos da comunidade e possibilita integrar as funções cotidianas (de moradia, lazer, geração de renda e serviços) às funções ecossistêmicas (de recomposição do ciclo hidrológico; da formação de um corredor de fauna e flora e de múltiplos usos). Assim, colabora na formação de uma trama trama verde-azul entre o fundo de vale e a rua Cachoeira das Garças.



BAIRRO
plano para o
Sítio Conceição

VIZINHANÇA
articulação entre os
equipamentos sociais

COMUNIDADE
projeto de urbanização



POR UM BAIRRO

RESILIENTE

INCLUSIVO

DINÂMICO

SEGURO

CONECTADO



EQUIPAMENTOS COMO ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO PLANO

Os numerosos equipamentos públicos (educação, saúde, cultura e lazer) existentes em Sítio Conceição estruturam a dinâmica do bairro, sendo referenciais no plano proposto. A partir das vias que interligam esses equipamentos, recomendou-se:



incentivo ao uso misto

melhorias no sistema viário destinado ao pedestre

o incentivo a atividades de lazer a partir da multifuncionalidade dos espaços públicos

SISTEMA DE ÁREAS LIVRES

- Identificação das áreas livres para potencializar a drenagem urbana
- Arborização das vias que interligam os equipamentos públicos



arborização das calçadas: sistema de conexão de áreas verdes e equipamentos

hortas urbanas

recuperação da função ambiental da APP

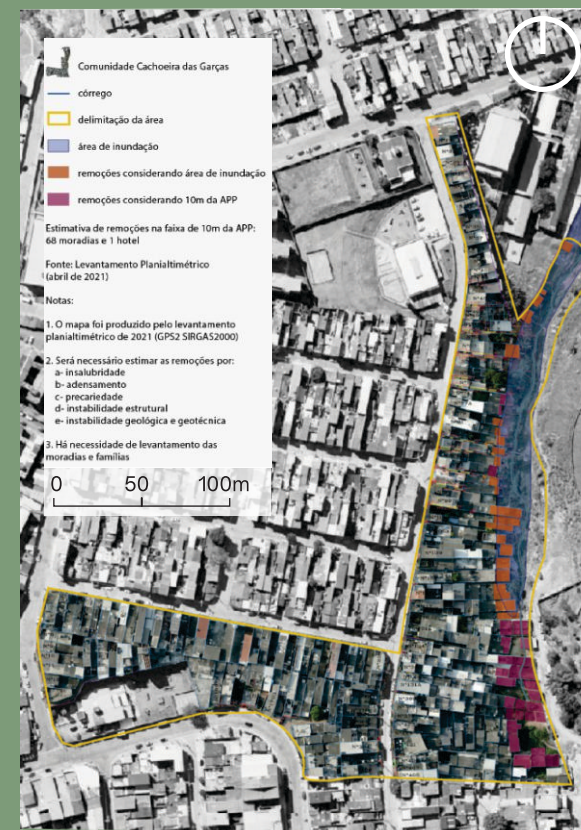
PROJETO DE URBANIZAÇÃO

REASSENTAMENTOS

De forma a equacionar a precariedade habitacional e a irregularidade na área de preservação permanente (APP), estudos hidrológicos, de impacto ambiental e social orientaram alternativas construídas em conjunto com a comunidade.

A proposta, aprovada em assembleia, prevê a remoção das moradias na faixa dos primeiros 10 metros da APP, por estarem sob risco de cheia, de instabilidade geotécnica e por ocuparem a faixa onde são necessárias as redes técnicas (de mobilidade e de saneamento).

O reassentamento das famílias foi indicado para ser realizado a menos de 1,5km do local de origem, garantindo que os moradores mantenham as relações de vizinhança e uso dos equipamentos sociais, além de serem beneficiados pelas melhorias previstas no bairro e na vizinhança.



ESCADARIA: INFRAESTRUTURA INCLUSIVA

O projeto da escadaria é replicável em qualquer situação semelhante, mesmo que em outras comunidades. Com essa finalidade, utilizou técnicas e materiais industrializados, de fácil transporte e de instalação. As escadarias garantem:

- nexo entre a produção de energia, de água e de alimentos
- lugares para consolidar um bairro amigável à primeira infância com áreas de lazer para as crianças
- integração dos serviços ecossistêmicos



FUNDO DE VALE - QUINTAL PÚBLICO

O fundo de vale foi transformado em quintal público coletivo:

- instalação de equipamentos de lazer
- instalação de horta comunitária
- aumento da área permeável
- restrição da faixa trafegável para serviços públicos e privados, privilegiando os pedestres e ciclistas
- faixa sanitária para tratamento do esgoto
- incentivo à abertura de comércios nas casas lindeiras
- contenções nas margens
- instalação de áreas para feiras e travessias
- instalação de lagoa de retenção para armazenamento *off line* do excedente pluvial
- renaturalização do rio com aumento da área de drenagem e mata ciliar sobretudo na faixa de 30 metros da margem direita do curso d'água



RUA CACHOEIRA DAS GARÇAS

A rua foi transformada em praça linear com passagem controlada de automóveis e implantação de:

- canteiros para drenagem pluvial
- arborização e infraestrutura verde
- mobiliário de estar
- elementos de *traffic calming* para reduzir a velocidade dos veículos e possibilitar o uso compartilhado da via com os pedestres.



PROJETO DE URBANIZAÇÃO COMUNIDADE CACHOEIRA DAS GARÇAS



1
RUA CACHOEIRA DAS GARÇAS
 uso compartilhado entre automóvel e pedestre por meio de implantação de infraestrutura verde para drenagem pluvial, arborização, mobiliário de estar e soluções de *traffic calming*



2
ESCADARIAS
 melhoria das escadarias associadas aos pátios, hortas urbanas e travessias do córrego, articulando diferentes funções, sobretudo produção de energia, água limpa e alimentos, além da implantação da rede de saneamento (água, esgoto, drenagem)



3
ESPAÇOS DE LAZER E ESTAR
 quintal público coletivo com equipamentos para uso de lazer de adultos (churrasqueiras), jovens (áreas de esporte) e crianças (brinquedos infantis), próximos entre si



4
HORTAS COMUNITÁRIAS
 hortas comunitárias propostas na parte alta e na parte baixa dos acessos, associadas as áreas de lazer e estar, para consumo próprio e, eventualmente geração de renda



5
MARGEM ESQUERDA
 passeio público de pedestres e áreas trafegáveis para veículos de serviços, recebe a rede de saneamento (água, esgoto, drenagem)



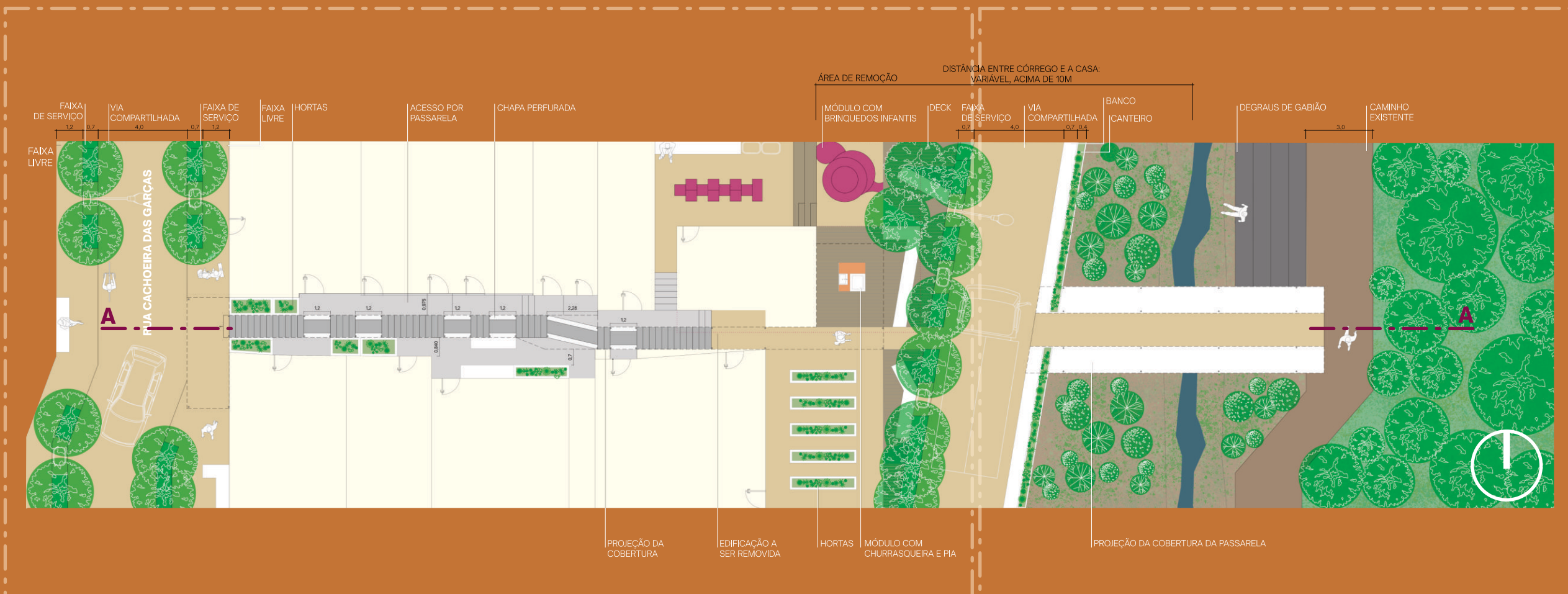
6
CAMINHO EXISTENTE
 melhoria de via para pedestres a partir de caminho existente na margem direita do córrego, com acesso pelas novas travessias alinhadas às escadarias



7
MARGEM DIREITA
 recomposição das funções ambientais das duas margens do córrego com recomposição de mata ciliar na margem direita nos 30 metros de APP



8
LAGOA DE RETENÇÃO
 instalação de lagoa de retenção para armazenamento *off line* do excedente de água pluvial



DETALHE 1 0 2,5 5 10m
 DETALHE 2 0 2,5 5 10m

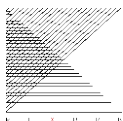


CORTE AA 0 2,5 5 10m

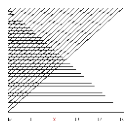
O projeto de urbanização para regularização fundiária da Comunidade Cachoeira das Garças, localizada no Bairro Cidade Tiradentes (São Paulo, SP), foi desenvolvido em 2021 e 2022 pelo Grupo PExURB do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU-USP), contando com a colaboração da União de Movimentos por Moradia (UMM), da Mútua Cooperativa de Trabalhos Sociais e dos grupos SAGEMM e NEPA, além de recursos da USP e UMM. A proposta, elaborada com ativa participação de lideranças comunitárias, tem abordagem

abrangente e estrutural, com foco na qualidade de vida do morador e nas condições adequadas para sua permanência. Prezando por uma visão sistêmica da microbacia, soluções baseadas na natureza e compensações ambientais entre o fundo de vale e seu entorno, o projeto equilibra as funções sociais e ambientais da área para garantir aos moradores os vínculos familiares e sociais, infraestrutura pública urbana e regional e acesso democrático aos serviços públicos e espaços de geração de renda.

Coordenação



Elaboração



Recursos financeiros



Colaboração

