

**CONCURSO RENOVA SP:  
LA CUENCA HIDROGRÁFICA COMO UNIDAD DE PLANEAMIENTO**

Fabricia Zulin

Arquitecta y Urbanista – maestría en curso  
Universidad de São Paulo – USP  
fabriciazulin@hotmail.com

Renata Coradin

Arquitecta y Urbanista – maestría en curso  
Universidad de São Paulo – USP  
renata.coradin@terra.com.br

**RESUMEN:** Este artículo aborda los principales conceptos de una de las propuestas vencedoras del concurso Renova SP, concurso público nacional promovido por la Secretaría de Vivienda y el Instituto de Arquitectos de la Municipalidad de São Paulo, en 2011 para recalificar favelas y asentamientos irregulares del municipio. Se presenta la propuesta vencedora del Perímetro de Acción Integrada Água Espraiada 2+5, realizada por los arquitectos Paulo Bruna, Renata Coradin y Fabricia Zulin<sup>1</sup>, señalando, principalmente, su relación con otros grandes planes en curso en la ciudad y con cuestiones urbanas como la inserción de nuevas viviendas o la consolidación de las existentes integrándolas al sistema de movilidad, a las centralidades, a la red de áreas verdes, a soluciones de infraestructura y equipamientos diversos.

**INTRODUCCIÓN:** Se presentaron al concurso Renova SP veintidós Perímetros de Acción Integrada (PAI), elegidos basándose en el Plano Municipal de Habitação – PMH

---

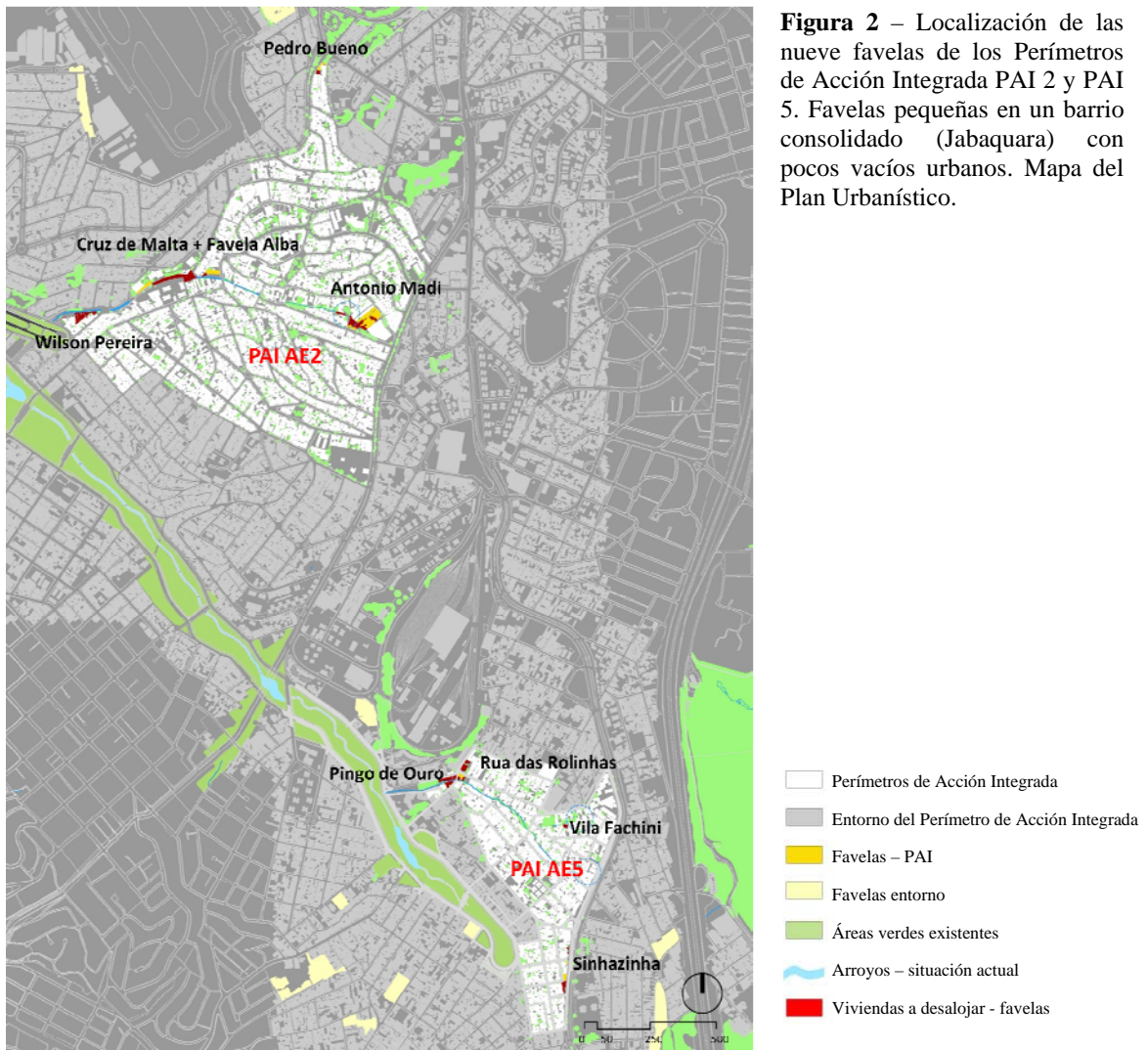
<sup>1</sup> Equipo vencedor del concurso en el perímetro de acción integrada Água Espraiada 2+5: Autores: Arq. Paulo Bruna, Arq. Fabricia Zulin, Arq. Renata Coradin. Colaboración: Arq. Jean Felipe Prado.

2009-2024<sup>2</sup> y contemplando la eliminación de áreas de riesgo, la implantación de infraestructura urbana, el drenaje y la construcción de espacios públicos y nuevas viviendas. Estos veintidós perímetros contienen 209 favelas, con una superficie total de intervención de 55.642,278 m<sup>2</sup> (5.564,22 Ha), y demandan aproximadamente 130.000 viviendas para reasentamiento. Es positivo el hecho de los perímetros indicados para el concurso se relacionaren con los límites de las subcuencas hidrográficas de la ciudad, entendiéndolas como unidades de planeamiento para la gestión ambiental y también como forma institucional para solución de problemas.

Este trabajo presenta los principales conceptos de la propuesta vencedora del PAI Água Espraiada 2+5, dentro del cual hay nueve favelas surgidas principalmente por la ocupación de áreas remanentes de la ciudad. Son resultado de varios factores, entre ellos la apertura de grandes avenidas (favelas Sinhazinha y Pedro Bueno), la ocupación próxima a arroyos (favelas Pingo de Ouro, Antonio Madi, Cruz de Malta, Favela Alba y Wilson Pereira de Almeida) o simplemente resultado de invasión de solares sin actividad en la zona (como sucede en las favelas Vila Fachini y Rua das Rolinhas).

---

<sup>2</sup> El PMH 2009-2024 (Plan de Viviendas de la Municipalidad) fue aprobado por la Cámara Municipal de São Paulo en primera votación el día 20 de junio de 2012, sin embargo, aún necesita pasar por una nueva votación antes de ser ratificado por el alcalde. Proyecto de ley 509/2011.



**Figura 2** – Localización de las nueve favelas de los Perímetros de Acción Integrada PAI 2 y PAI 5. Favelas pequeñas en un barrio consolidado (Jabaquara) con pocos vacíos urbanos. Mapa del Plan Urbanístico.

La elección de estos perímetros surgió de la intención de trabajar en áreas más inseridas en la ciudad y con fuerte potencial de integración y valorización. Así pues, como podrá advertirse, muchos problemas existentes en los perímetros están relacionados principalmente con el drenaje y la red de alcantarillado, lo que hace fundamental la definición de las áreas de intervención a partir de las cuencas hidrográficas para hacer posible el desarrollo de un proyecto urbanístico que ofrezca soluciones beneficiosas para el barrio en su totalidad.

Durante el desarrollo de la etapa de diagnóstico, se establece contacto con los vecinos en las frecuentes visitas de inspección realizadas *in loco*, lo que enriquece el proceso de participación, muy importante para el desarrollo de un buen proyecto de intervención. Por intermediación de SEHAB, junto a los habitantes de los asentamientos se están realizando los DRUPs (Diagnóstico Rápido Urbano Participativo). Se trata de actividades donde los vecinos contestan a cuestiones relacionadas a la movilidad, acceso al transporte colectivo, oferta de equipamientos deportivos, educacionales o culturales, cuestiones sobre la seguridad o la sensación de seguridad, además de preguntas sobre la cotidianidad de la comunidad, lo que hace visibles las deficiencias y calidades del entorno donde viven.

Para la etapa de desarrollo del plan, sería deseable la implicación de todos los habitantes del barrio en estas actividades, para que la discusión de un perímetro más amplio no quedara en manos de una minoría: las favelas representan solo una pequeña parte de los perímetros, en los cuales gran parte de los domicilios privados también se encuentra en un estado de conservación bastante precario y con acceso deficiente a las infraestructuras.

Así pues, como principales desafíos para la intervención se pueden citar: la articulación del perímetro AE 2+5 con la Operación Urbana Água Espraiada (OUCAE); la implantación de espacios públicos que favorezcan la creación de nuevas centralidades urbanas; la conexión entre las comunidades y la trama urbana de la ciudad en su entorno inmediato; solucionar cuestiones relacionadas con el drenaje y el acceso a la red de alcantarillado, así como garantizar que el uso habitacional esté bien articulado con todas estas redes enunciadas, que cuente con un diagnóstico real y participativo el cual permita el desarrollo de propuestas

integrales, coherentes y de buena calidad, acordes con las necesidades de los vecinos y aceptadas por ellos, los actores principales.

**ARTICULACIÓN DEL PLAN AE2+5 CON LA OPERACIÓN URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA<sup>3</sup>:** Los perímetros AE2 y AE5 se encuentran estrechamente relacionados con la Operación Urbana Consorciada Água Espraiada, hecho que señala, una vez más, que el proceso de urbanización de las favelas va más allá del entorno próximo y tiene como objetivo final su integración en todo el barrio y la región metropolitana.

La Operación Urbana es un instrumento de intervención en un determinado tramo de la ciudad que implica al poder público, la iniciativa privada, los habitantes y los usuarios locales. En general, se atribuyen índices diferenciados de uso y ocupación del suelo, de modo que el potencial adicional se convierta en CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construcción) utilizados exclusivamente para financiar las intervenciones previstas en la Ley de Operación Urbana<sup>4</sup>.

El PAI AE5 se encuentra totalmente inserido en la Operación Urbana. Dentro del sector Jabaquara, la OUCAE, hoy en fase de ejecución, pretende recalificar y urbanizar áreas a lo largo del arroyo Água Espraiada a partir de la implantación de un gran Parque Lineal (proyecto del arquitecto Paulo Bastos). A partir de la iniciativa de recuperar el arroyo,

---

<sup>3</sup> Información disponible en: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/arquivos/ouae/ouae\\_apresentacao\\_16\\_roggouae09abr.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/ouae_apresentacao_16_roggouae09abr.pdf)

<sup>4</sup> Ley: Operação Urbana Água Espraiada: Lei 13.260/01.

también se hace necesario poner en práctica la recuperación de sus arroyos, Pinheirinho y Água Parda respectivamente, referentes a las microcuencas AE2 y AE5, objetos de intervención. Además, es importante destacar que estos perímetros se convertirán en objetos del concurso Renova SP debido, principalmente, a la iniciativa de convertir la subcuenca Água Espriada en la primera en ser descontaminada de la ciudad, a partir de la inclusión de los dos perímetros en el programa Córrego Limpo<sup>5</sup> promovido por la SABESP (Compañía de Saneamiento Básico del Estado de São Paulo).

Respecto a la propuesta del Parque Lineal, es importante entender qué actividades se llevarán realmente a cabo en este gran espacio propuesto y garantizarán su uso, seguridad e integración en la dinámica local, evitando que se generen áreas deshabitadas, inseguras o improductivas, según cita Solà-Morales:

*Son sus bordes faltos de una incorporación eficaz, son islas interiores vaciadas de actividad, son olvidos y restos que permanecen fuera de la dinámica urbana, convirtiéndose en áreas simplemente des-habitadas, in-seguras, in-productivas. En definitiva, lugares extraños al sistema urbano, exteriores mentales en el interior físico de la ciudad que aparecen como contraimagen de la misma, tanto en el sentido de su crítica como en el sentido de su posible alternativa. (SOLÀ-MORALES, 2002, p. 188).*

En general, es importante comprender que, con el aumento del potencial constructivo de la OUCAE convertido en CEPACs, o debido también a las ZEIS<sup>6</sup> distribuidas por el territorio, la región se está predisponiendo a “explotar” demográficamente, lo que podría generar problemas como la saturación de los servicios locales y el aumento de la cantidad de vehículos en las calles, por ejemplo.

---

<sup>5</sup> El Programa Córrego Limpo es una asociación entre la municipalidad y el gobierno del Estado que tiene como objetivo recuperar los canales contaminados de la ciudad. Más información en: <http://www.corregolimpo.com.br/>. Acceso: 24/08/2012.

<sup>6</sup> ZEIS: Zona Especial de Interés Social. Áreas indicadas en el planeamiento de la ciudad, destinadas a proyectos sociales.

Otra directriz primordial en la elaboración del plan es el cuidado en evitar la sobrevaloración de determinadas áreas para no causar la expulsión de los habitantes locales de baja renta. Es importante encontrar mecanismos que garanticen la permanencia de estas personas, así como, en los casos de realojo, procurar ubicar a las familias en las cercanías del lugar donde vivían, para permitir la conservación de las redes sociales y la identificación con el lugar.

Así pues, se está utilizando una estrategia de “pulverización”, es decir, intervenir en pequeñas áreas dentro del propio perímetro buscando mantener las relaciones de proximidad. Esta estrategia permite llevar a cabo una intervención cuidadosa que se preocupa del mantenimiento de las redes y lazos existentes entre los vecinos y el barrio, alterando lo mínimo posible el desarrollo de las actividades cotidianas de estas personas, ya bastante afectadas por los procesos de intervención. También se tiene en consideración garantizar las redes de comercio y equipamientos integradas en el uso residencial, tan necesarias para el día a día de los habitantes y que favorecen la calidad de la movilidad tanto peatonal como de los vehículos.

**DEFICIENCIAS EN LA RED DE ALCANTARILLADO, NECESIDAD DE MEJORAS EN EL DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES E INTEGRACIÓN DEL VERDE EN EL BARRIO:** Estos también son temas de extrema importancia una vez que se identificó que, en los tramos donde el arroyo pasa por el interior de las manzanas y aunque exista red de alcantarillado en la calle, muchos domicilios acaban vertiendo sus aguas negras en el arroyo, principalmente debido a la facilidad ofrecida por la topografía.

Frente a este problema, aparentemente de difícil solución, se buscaron alternativas de actuación como corredores verdes en el medio de las manzanas, entre las viviendas, pero con atención a conectarse a la ciudad en puntos específicos, de manera que se facilita la permeabilidad y se mejora mucho la calidad espacial de las manzanas. Además de la permeabilidad, es importante también la preocupación por hacer que los fondos que las casas se transformen en frentes, incentivando la apropiación de este nuevo espacio por parte de los habitantes.

En lo que se refiere a las áreas verdes, el diagnóstico realizado identificó que existen masas arbóreas “aprisionadas” en el núcleo de manzanas, que representan puntos de fuerte potencial que deben ser devueltos al barrio permitiendo la integración, visibilidad y permeabilidad junto a los corredores verdes propuestos. Es cierto que estas soluciones deben ser muy bien pensadas e implantadas tanto en lo que respecta a la viabilidad de realización, adecuada a la captación de la cloaca y direccionamiento correcto del agua de la lluvia a los canales, garantizando que estos espacios no se tornen “espacios de nadie” e impidiendo también que vuelvan a ser invadidos. Las soluciones indicadas son posibles y representan una alternativa a otras más duras, como la canalización de los arroyos, por ejemplo. Se trata de actuar pensando más allá de las cuestiones puramente técnicas de drenaje o saneamiento, la intención es incorporar a estas cuestiones soluciones que ofrezcan calidad espacial y urbana a los habitantes.

**CONSIDERACIONES FINALES:** Queda comprobado en este trabajo que el planeamiento a partir de la comprensión de la subcuenca hidrográfica pone en evidencia



problemas de ultrapasan los límites de las favelas. Como ya se ha citado, la elección de este perímetro estuvo relacionada con el deseo de trabajar áreas más inseridas en la ciudad, aprovechando del fuerte potencial de integración y valorización. Se observa que, aunque las deficiencias sobrepasen el límite de las favelas, es ahí donde están las situaciones más precarias de vulnerabilidad social. De todos modos, las soluciones puntuales favorecen la inclusión de estas áreas, por lo que se hace necesario un plan de intervención que abarque todo el barrio en todos los sentidos, tanto sociales como urbanísticos.

La participación popular también debe extenderse a todos los habitantes de la unidad de intervención, considerando no solo a los vecinos de la favela sino toda la población que vive dentro de los límites del perímetro, combatiendo la segregación; ésta es contradictoria a la actuación a partir de los perímetros de las subcuencas como unidades de planeamiento.

Con respecto a la interferencia con otros planes en curso, como la Operación Urbana Consorciada Água Espraiada, es necesario ser cuidadosos para evitar la sobrevaloración de determinadas áreas para evitar la expulsión de los habitantes con rentas menores, desarrollando mecanismos que garanticen la permanencia de las familias realojadas, conforme se está realizando en el Plan Urbanístico AE 2+5, donde se propone la ocupación de pequeños terrenos “pulverizando” las nuevas construcciones de vivienda social dentro de los perímetros.

Por último, es importante dar un merecido reconocimiento a la Secretaría de Vivienda de la ciudad de São Paulo por el proceso de intervención en las favelas de la ciudad, desde la promoción del concurso Renova SP, que permitió la contratación de profesionales con

competencia para el desarrollo de los proyectos, hasta la concreción del programa de trabajo que abarca las diversas fases de proyecto, desde el levantamiento y el diagnóstico, hasta el desarrollo de los proyectos de conjuntos de viviendas sociales, contando con un Plan Urbanístico bien elaborado que generará intervenciones de calidad muy importantes para los barrios y la ciudad en general.

## **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

FRANÇA, Elisabete; BARDA, Marisa. *RENOVA SP – Concurso de Projetos de Arquitetura e Urbanismo*. - HABI – Superintendência de Habitação Popular, Ayuntamiento de São Paulo, São Paulo, 2011.

GRONOW, Evelise. *Moradia Social vai requalificar a cidade*. Revista *Projeto Design*. Febrero de 2012.

MONTANER, Josep Maria; MUXÍ, Zaida. *Criterios para la ordenación y evaluación urbana de nuevos barrios y genealogía de barrios de las ciudades contemporáneas*. Barcelona, 2008.

SOLÀ-MORALES, Ignasi de. *Territorios*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2002.

**EXPOSICIÓN:** *São Paulo: da cidade informal aos novos bairros*. Local: Museu da casa Brasileira, del 19 de junio al 5 de agosto de 2012.

## **LEYES CONSULTADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN:**

Ley Municipal 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Ley Municipal 13.430/02 – Plano Diretor Estratégico de São Paulo

Decreto Municipal 44.667/04 – ZEIS, Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, parcelamento do solo de interesse social, Habitação de Mercado Popular

Ley Federal 12.651/12 Novo Código Florestal