

## PLANO POPULAR DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO BANHADO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP<sup>1</sup>

1. TAVARES, Jeferson Cristiano; *jjctavares@sc.usp.br*; IAU-USP

2. FANTIN, Marcel; *mfantin@sc.usp.br*; IAU-USP

### 1 Introdução

O Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado, elaborado entre dezembro de 2018 e maio de 2019, buscou propor soluções técnicas com foco na permanência segura e com qualidade dos moradores do Jardim Nova Esperança, localizado na área do Banhado, município de São José dos Campos - SP. Foram abordadas as questões ambientais, do trabalho, da relação rural-urbano, dos conflitos fundiários e das novas possibilidades de uso e ocupação do solo a partir de oficinas participativas. Problematizou-se também a importância para a cidade da produção rural em área central, valorizando o aspecto regional da várzea do Rio Paraíba do Sul, reposicionando o tema da água e reorganizando as relações de trabalho nos seus diferentes níveis a partir de proposições de novos espaços que buscam qualificar a área objeto de disputa entre a prefeitura e a comunidade.

### 2 Objetivos

O plano apresentado nesse resumo expandido procurou constituir o planejamento urbano como instrumento de negociação política junto ao poder público. Frente ao risco de remoção forçada da comunidade, aproximadamente 400 casas localizadas em área central do município, o IAU-USP, através do grupo PExURB (Práticas de Pesquisa, Ensino e Extensão em Urbanismo), coordenou a elaboração do plano, em parceria com

---

<sup>1</sup> Equipe envolvida: Ana Claudia Mauer dos Santos; Ana Luísa Figueiredo; Ana Victória Silva Gonçalves; Augusto César Oyama; Breno Malheiros de Melo; Camila Mariana G. V. da Rocha; Danielle Zoega Rosim; Desirée Figueiredo Carneiro; Douglas Almeida ; Edimilson Rodrigues dos Santos Junior; Erick Rodrigues de Souza; Fabiana Cristina Severi; Ivan Langone Francioni Coelho; Isadora Santilli Neves; Júlia Catalbiano Sampaio Vianna Carvalho Rosas; Marcela Cordeiro Carneiro; Marcelo Fernandez Baca dos Santos; Mariana Balieiro Rodrigues; Natalia Mayumi Bernardino Tamanaka; Pedro Souza Ferrão; Renan Santos Gomez; Thiago Dantas Rodrigues; Jairo Salvador; Jeferson Tavares; Marcel Fantin; Paulo Romano.

a EESC e a FDRP (Universidade de São Paulo), Univap, Veracidade, Defensoria Pública do Estado e a comunidade, com o aporte de recursos públicos oriundos do Programa Aprendendo na Comunidade (USP) e do Programa ATHIS (CAU/SP).

Para tanto, adotou-se o seguinte partido: formar uma rede de infraestrutura tronco de serviços que desenhe as quadras públicas e privadas, recupere o ciclo hidrológico revalorizando a água como elemento central e defina praças-feiras para integração comunidade-cidade por meio de sua produção rural. Foram previstos reassentamentos na própria área e ações de assessoria técnica para as moradias precárias. Teve como horizonte um zoneamento ambiental, a integração da área a um anel verde de parques urbanos e a requalificação urbana pela integração física e simbólica com a cidade. Valorizou-se também o patrimônio ferroviário existente, além de prever a provisão de todos os serviços públicos sociais e infra estruturais básicos.

### **3 Desafios e potencialidades da ação**

O Plano apresentou desafios e potencialidades de inovação e aprendizado ao proporcionar a experiência de trabalho em assentamento precário para os alunos da USP pela integração das diferentes áreas de conhecimento e pela possibilidade de construir modelos inovadores de planos e projetos urbanísticos por meio do aprendizado recíproco entre academia e comunidade. Outro ponto importante no projeto foi o uso de instrumentos e tecnologias alternativas de levantamento de dados planialtimétricos, com especial atenção para o levantamento aerofotogramétrico com aeronave remotamente pilotada que, em face do baixo custo e do alto potencial para a aquisição de informação espacial de qualidade, apresenta grande potencial de replicabilidade.

### **4 Perspectivas futuras**

Ao propiciar o acúmulo de experiências que puderam ser incorporados ao Plano a partir estratégias inovadoras, abriu-se uma perspectiva para pensar a atuação do IAU-USP na construção de ações para transformação do território pela prática universitária interdisciplinar, assim como pela integração das atividades de ensino, pesquisa e extensão, considerando a análise, a reflexão, a crítica e a formulação de planos e projetos urbanísticos.



Figura 1: Oficina participativa para o debate das soluções de projeto apresentadas. Fonte: Renan Gomez, 2019.



Figura 2: Levantamento aerofotogramétrico com Aeronave Remotamente Pilotada. Fonte: Augusto Cesar Oyama, 2019.