

PROPOSTA DE RECUPERAÇÃO DE ANTIGA ÁREA FABRIL PARA IMPLANTAÇÃO DE UM PARQUE URBANO

LEONARDI, Wilma Domingues

wilma.dl@uol.com.br

Centro de Pós-Graduação Oswaldo Cruz

***Resumo:** Essa pesquisa refere-se à implantação de um Parque Urbano, como Centro Cultural, através da revitalização de uma antiga área fabril e sua integração com o entorno rico em áreas verdes e Parques Urbanos. A edificação existente será reestruturada mantendo algumas de suas características originais e a integração com o entorno, por meio da implantação de infraestrutura verde e ciclovias. A Praça Willian Colgate, localizada próxima à fábrica, também será revitalizada por fazer parte da paisagem pretendida. O Centro Cultural é apresentado como instrumento fundamental para promoção social e consciência ambiental, por consequência, a preservação do meio ambiente.*

***Palavras- Chave:** Parque Urbano, Centro Cultural, Revitalização, Recuperação Ambiental.*

***Abstract:** This study refers to the implementation of an Urban Park as Cultural Centre, through the revitalization of an old industrial area and its integration with the environment rich on green and Urban Parks areas. The existing building will be restructured maintaining some of its original characteristics and integration with the environment, through the implementation of green infrastructure and bicycle paths. The square William Colgate, located next to the factory, will also be revitalized to be part of the proposed landscape. The Cultural Center is presented as a fundamental instrument for social promoting and environmental awareness, consequently, the preservation of the environment.*

***Keywords:** Urban Park, Cultural Centre, Revitalization, Environmental Recuperation.*

1. INTRODUÇÃO

O presente artigo apresenta uma proposta ambiental de recuperação de área de 23.000 m², antes ocupada por uma indústria, próxima a Comunidade Nova Jaguaré, no Bairro do Jaguaré, zona oeste da Região Metropolitana de São Paulo, a fim de implantar um Centro Cultural.

A instalação de corredores verdes e ciclovias são propostas para que o Centro Cultural se interligue ao Parque Candido Portinari, a Cidade Universitária e ao Parque Villa Lobos e a Praça Willian Colgate, na Av. Jaguaré pela proximidade do local da intervenção.

O método utilizado foi pesquisa bibliográfica, que discute o espaço urbano através do Plano de Operação Urbana Vila Leopoldina- Jaguaré e o projeto Urbanístico apresentado em 2003, pela equipe da Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPA) para a área.

A implantação do Centro Cultural será discutida através da leitura do trabalho proposto por Leonardi (2013), que prevê a integração dos espaços edificados e os espaços públicos como cerne do projeto, adaptando a construção existente às necessidades atuais de sustentabilidade ambiental e recuperação da área para as gerações futuras.

Será apresentado também o projeto para calçadas, ciclovias e caminhos verdes como proposta ambiental. Edificações e muros extensos serão via de exposição e propagação da Arte Urbana (WYNWOOD MIAMI, 2010).

O trabalho é apresentado por intermédio de figuras, cuja finalidade é mostrar a paisagem, elemento do projeto.

Segundo Davidovich (1994, pg. 301), a refuncionalização do espaço está relacionada à ideia de novo papel ou de novas funções que o espaço geográfico assume, como componente da diferenciação de sociedades e de lugares, referenciado o fator de natureza religiosa e cultural, através dos quais se expressa adaptações, ajustes ou resistências ao processo de globalização do mundo atual.

A política ambiental no Brasil tem seu período mais promissor entre os anos de 1992 e 2001, quando se refere às questões de reconstrução do espaço urbano. Nesse período destacam-se as mediadas regulatórias, entre elas o Estatuto das Cidades, as estruturais e as indutoras que definem com planejamento e gestão, os processos para reintegração dessas áreas numa realidade urbana sustentável com proposta de caráter social de combate à desigualdade e exclusão social.

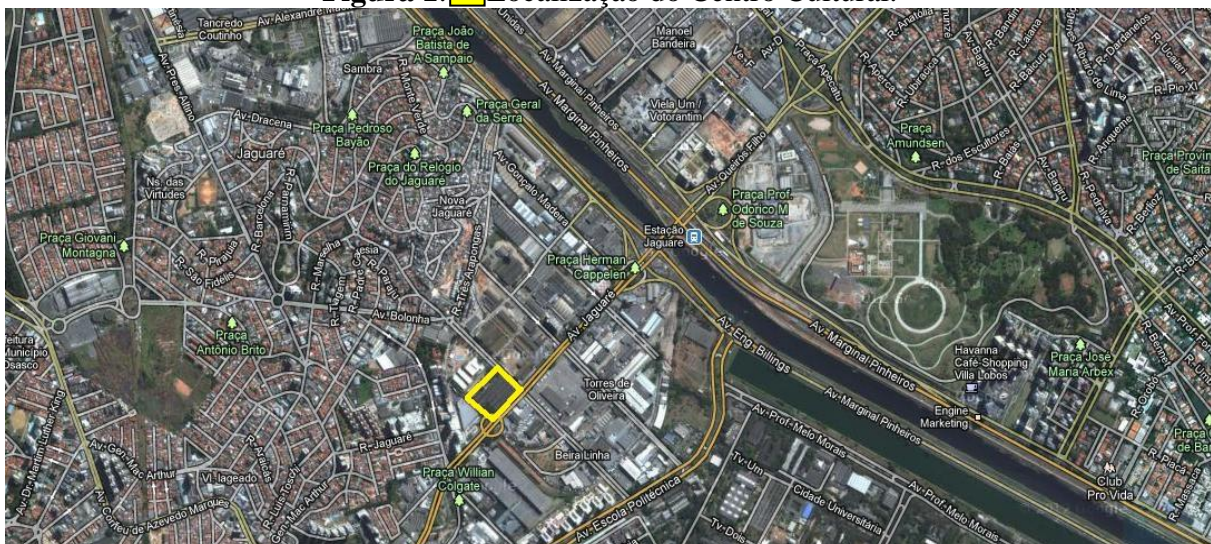
O Plano de Operação Urbana Leopoldina-Jaguapé, por meio de Operações Urbanas Consorciadas, são elementos que, em tese, apoiariam a reintegração da área da antiga fábrica num contexto de sustentabilidade ambiental e urbana, porém, o que se observa é um processo que se opõe ditado pelo mercado imobiliário e que promove a verticalização eliminando as pequenas ruas e praças, distanciando a possibilidade de integração das edificações em relação ao espaço público.

A socióloga Sassen (2015) alerta que as cidades do futuro serão cada vez mais assim: megaprojetos com grande densidade vertical, mas que desurbanizam o espaço urbano, tornando as cidades cada vez mais vazias.

A pesquisa também utiliza o trabalho de Bueno e Ximenes, (2011) que enfatizam a importância da implantação de uma infraestrutura verde e de ciclovias como ligação entre algumas áreas verdes importantes, como o Parque Villa Lobos, a Cidade Universitária e o Parque Candido Portinari ao bairro do Jaguaré.

A área fabril considerada para a intervenção está localizada entre a Av. Kenkiti Shimomoto e a Av. Jaguaré, no bairro do Jaguaré, bairro industrial implantado por um requintado planejamento e que será considerada como importante meio de resgate ambiental no projeto de renovação do espaço. A figura 1 mostra essa localização.

Figura 1. Localização do Centro Cultural.



Fonte: Google, 2015

O Distrito do Jaguaré, em 1935, era propriedade da Sociedade Imobiliária Jaguaré que pertencia a Henrique Dumont Villares. Dumont aplicou todos os conhecimentos adquiridos na Bélgica, onde estudou Engenharia Agrônoma, no planejamento do bairro industrial que iria implantar.

A área de 150 alqueires e localizada às margens do Rio Pinheiros, próximo à confluência com o Rio Tietê e circunvizinho dos bairros da Lapa, Presidente Altino, Leopoldina e o município de Osasco possuía quesitos que após estudos se mostraram favoráveis: próximo da Marginal Pinheiros e Marginal Tietê, facilitando acesso às principais rodovias; os bairros circundantes poderiam servir de moradia para os diversos trabalhadores especializados; os laboratórios existentes e outros a serem implantados na Cidade Universitária poderiam atender às necessidades das indústrias.

O bairro seguia as estratégias, segundo Pisoni (2008), de um moderno bairro industrial, dividido por áreas de atividades, estas em grandes patamares que acompanhavam a topografia do terreno. A circulação interna era feita por largas avenidas e ruas secundárias arborizadas, sendo o calçamento de paralelepípedos, para infiltração da água, ajudando na prevenção de enchentes.

O sistema viário seria formado, principalmente, por rede ferroviária comunicando-se com todas as ferrovias do estado. A rede chegou a contar com 17 chaves de desvios, com 12,7 Km de trilhos, esses com dois tipos de bitola que permitia trabalhar com todas as ferrovias do país. Hoje, encontram-se abandonados e invadidos por residências clandestinas.

A ligação rodoviária existente e eficiente, contaria com a Ponte do Jaguaré, projeto discutido com a prefeitura para transpor o Rio Pinheiros, que seria dotado de um porto hidroviário.

A água, para uso industrial, seria retirada do Riacho Jaguaré, possível na época da implantação. A água potável era abundante em virtude da pequena profundidade e grande intensidade do lençol freático. O sistema de esgoto, precário e sem sustentabilidade seria feito através do lançamento no Rio Pinheiros.

O projeto ambiental contava com uma reserva verde de 800.000 metros quadrados arborizados e divididos em lotes residenciais, que permitia um isolamento das residências.

Uma praça projetada para conter um Mirante, Praça do Relógio, hoje tombada pelo poder público, é lugar de contemplação e lazer.

Renomadas indústrias se estabeleceram nessa região. O distrito do Jaguaré em 1970 era o bairro mais industrializado de São Paulo, com 125 indústrias instaladas e com grande contingente de trabalhadores que ocuparam totalmente o bairro.

A desconstrução do bairro do Jaguaré teve início na década de 1950, com a ocupação da área reservada para um parque, em virtude da forte oferta de emprego e o baixo índice de moradias disponíveis, e também devido ao descaso da gestão pública quanto ao monitoramento da área. Também é mérito da gestão pública o assentamento provisório nesse local de famílias de uma ocupação irregular próxima, o que incentivou ainda mais o crescimento da comunidade que ocupou toda a encosta destruindo a vegetação que a protegia, deixando a área com um potencial de risco de desmoronamento para os moradores.

Em 1970, a comunidade que já havia sido merecedora de água e luz de forma coletiva, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, teve sua ocupação aumentada, e em 1973, segundo estudos da regional da Lapa, a Comunidade era formada por 579 barracos e uma pequena infraestrutura com um ambulatório médico, uma escola, associação religiosa e esportiva e vários segmentos de comércio e prestação de serviços que indicava o grande potencial de crescimento dessas ocupações irregulares.

O declínio do bairro já havia começado e obteve sua maior desvalorização quando se iniciou o processo de desconcentração industrial na década de 1980, provocada por problemas financeiros e estruturais, que levaram as indústrias a mudar suas instalações para outros locais.

O início da urbanização Paulistana esteve fortemente ligada à industrialização, hoje com a predominância do capital financeiro na reprodução do capital, os antigos espaços periféricos

formados por instalações industriais desativadas, passaram, desde o final da década de 1970, a ser espaços privilegiados para a construção de empreendimentos imobiliários.

Os instrumentos legais para regulamentar tais ambições, com sustentabilidade ambiental, são fundamentais para resgate da condição ambiental favorável a uma determinada área onde a reconstrução é a palavra de ordem.

No Brasil, a promulgação da Constituição Federal de 1988, possibilitou aos municípios a introdução de instrumentos de intervenção na cidade, ampliando a competência local (BRASIL, 1988).

A partir de 2001, com a elaboração do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/ 2001), que mereceu destaque internacional por ter sido o país que se antecipou na elaboração de instrumentos inovadores de intervenção urbana, foram criados os planos diretores dos municípios e advindo deste as Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas.

Castro (2006) define Operações Urbanas, como um instrumento de política urbana que permite à administração pública municipal, através de parcerias com o setor privado, realizar transformações estruturais em setores territoriais definidos, com recursos provenientes do setor privado. A partir desse princípio surgiram as operações urbanas consorciadas, previstas no Plano diretor elaborado em 1985 para a cidade de São Paulo e que não muito especificadas, permitiram diferentes interpretações e formas de execução.

As Operações Urbanas Consorciadas são instrumentos de intervenção pontuais realizados sob a coordenação do poder público e envolvendo a iniciativa privada, empresas prestadoras de serviços públicos, moradores e usuários do local, buscando alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e recuperação do meio ambiente (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 2005).

As intervenções urbanísticas quando pontuadas, permitem uma atenção personalizada para a área que se pretende aplicar tal instrumento. Por serem feitas através da elaboração de plano de ocupação, os projetos que virem a sua luz serão contemplados com a implantação de uma infraestrutura moderna e adaptada às necessidades atuais, nova distribuição de usos, densidades permitidas, padrões de acessibilidade e reconstrução do meio ambiente ecologicamente pensado, visando o futuro, exclusivamente acalentados para a área de ação.

A Operação Urbana Consorciada proposta para a Região do Jaguaré, zona oeste da cidade de São Paulo é a Operação Urbana Leopoldina-Jaguaré, delineada por meio de estudos urbanísticos realizados pela Secretaria Municipal de Planejamento em 2003. O estudo resultante previa equipamentos urbanos, infraestruturas e usos diversos, intervenções e melhorias, como novas vias rearticulando a mobilidade e conectando setores fragmentados pelo sistema viário original, bem como praças e parques e uma simulação da verticalização de setores diversos com tipologias arquitetônicas variadas, para uso residencial de diferentes padrões.

Novo traçado para o sistema viário prevendo pontes sobre o Rio Pinheiros e Tietê, agora existentes, para conectar a área a outras regiões e saídas da metrópole.

A mobilidade para pedestres poderá ser valorizada com praças, calçadas e áreas verdes articuladas ao sistema viário. Estava prevista a criação de dois Parques Públicos distribuindo de forma equilibrada áreas de drenagem e superfícies verdes, sendo a reestruturação infraestrutural primordial para tal intervenção (PMSP/SEMPLA, 2003).

Essa proposta devolveria a região a atenção e o respeito que a mesma merece desde sua concepção no passado, valorizando o bairro que se deteriorou por falta da atuação do poder público ou por atuação descompensada e descontinuada.

A Operação Urbana Leopoldina- Jaguaré nunca saiu do plano burocrático, mas chegou a ser fundamentada em um projeto de lei não encaminhado pelo executivo municipal para aprovação. Sem regulamentação, a ocupação da região passou a ser definida pelo setor da

construção civil e do setor imobiliário, que se beneficiam e estabelecem seus conceitos, visando o ganho de capital sem preocupação com o meio ambiente.

As empreiteiras constroem condomínios fechados isolando a área como se fosse uma ilha sem vínculo com o bairro a que pertence, promovendo a segregação social, a desorganização espacial, distanciando os moradores locais do acesso à cultura e ao lazer.

Na prática, as Operações Urbanas Consorciadas são um instrumento voltado para uma política urbana reducionista, objetivando somente a arrecadação de contrapartidas pagas ao poder público pelo direito de exceção dos índices de verticalização previstos pelo Plano Diretor e pela Lei de Zoneamento (CASTRO, 2006).

O valor da outorga não se destina obrigatoriamente em ser aplicada no bairro de origem, fato que dificulta um possível projeto urbano.

Sassem (2015) adverte que o poder público perdeu o controle do movimento de urbanização imposto pelo setor privado da economia, projetando para o futuro, cidades com grande densidade vertical que derrubam os projetos urbanos, eliminando pequenas ruas e praças, locais de convivência, deixando a cidade vazia.

Um parque urbano com características de apoio cultural, que promova a integração social entre a Comunidade Nova Jaguaré e o ambiente urbano que está sendo construído parece uma proposta ambiental necessária, inclusive pelo potencial de áreas verdes dos bairros próximos e que devem ser compartilhadas a partir da implementação de corredores verdes, calçadas planejadas com cobertura vegetal, edificações e muros com grandes extensões, que serão áreas de exposição e propagação da Arte Urbana e ciclovias que promovam sua aproximação dos outros bairros.

2. O PROJETO

O Centro Cultural é um dos propósitos de um Parque Urbano. Várias definições são encontradas. Bartalini (1996), cita a definição do *Department of Planning and Development e do Department of Park and Recreation* da cidade de Toronto, Canadá, como sendo um grande espaço aberto público, que ocupa uma área de pelo menos um quarteirão urbano, normalmente vários, localizado em torno de acidentes naturais, por exemplo, ravinas, córregos, entre outros, fazendo divisa com diversos bairros.

Esses espaços são delimitados por ruas e uma organização que contempla elementos naturais e áreas pavimentadas, podendo servir a vários propósitos, como um lugar de passagem, vias secundárias de pedestres, esportes recreativos, centro comunitários, centros culturais, equipamentos para recreação infantil, piscinas e outras formas de uso público para o lazer (BARTALINI, 1996).

Outra definição dada por Kliass (1995) estabelece que são espaços públicos com dimensões significativas e predominância de elementos naturais, principalmente cobertura vegetal, destinados à recreação.

A revitalização de galpões industriais são propostas utilizadas como meio de conservar a memória histórica e cultural dos bairros. A proposta de reutilização, para os galpões industriais, torna-se ambientalmente sustentável em relação aos resíduos provenientes da demolição, causando um menor impacto ambiental, e sua revitalização proporciona uma melhora na paisagem, que também se traduz em melhoria ambiental.

Com base nesses conceitos, a área escolhida para o Centro Cultural é um ponto estratégico para uma mudança ambiental que proporcionará a região uma recuperação ambiental e estabelecerá uma conexão importante com as áreas verdes existentes e próximas, promovendo a inclusão social para os moradores do entorno.

Segundo Leonardi (2013), o galpão principal da antiga fábrica será entremeado por uma Avenida- Jardim dando amplitude à edificação e, principalmente, permeabilidade ao solo.

A fachada será aberta, mantendo a estrutura original, acrescida de escadas que dão acesso à parte interna e portas de vidro como divisória entre o ambiente externo e interno, propiciando a dimensão coletiva da cultura (LEONARDI, 2013). A Figura 2 mostra a antiga edificação, enquanto a Figura 3 mostra a maquete do projeto.

Figura 2- Foto mostrando a antiga edificação.



Fonte: Arquivo pessoal, 2015.

Figura 3 Maquete do projeto



Fonte: Foto Arquivo Pessoal Vanessa D. Leonardi, 2013.

A área fabril será totalmente reaproveitada com a implantação de oficinas de arte, galerias, auditório, teatro, áreas de convívio interna e externa para atividades sociais e culturais, festas, encontro para debate e performances. Espaços administrativos para apoio e manutenção, saguão de informação, recepção, almoxarifado etc. (LEONARDI, 2013).

Os espaços para salas de cursos, oficinas, ateliês, serão modulados, podendo transformar-se em um único espaço como salão de áudio e vídeo, biblioteca com área para leitura, além de

espaço para exposições. Esse potencial determina a relação que o conjunto sempre terá com o entorno (LEONARDI, 2013) fig..

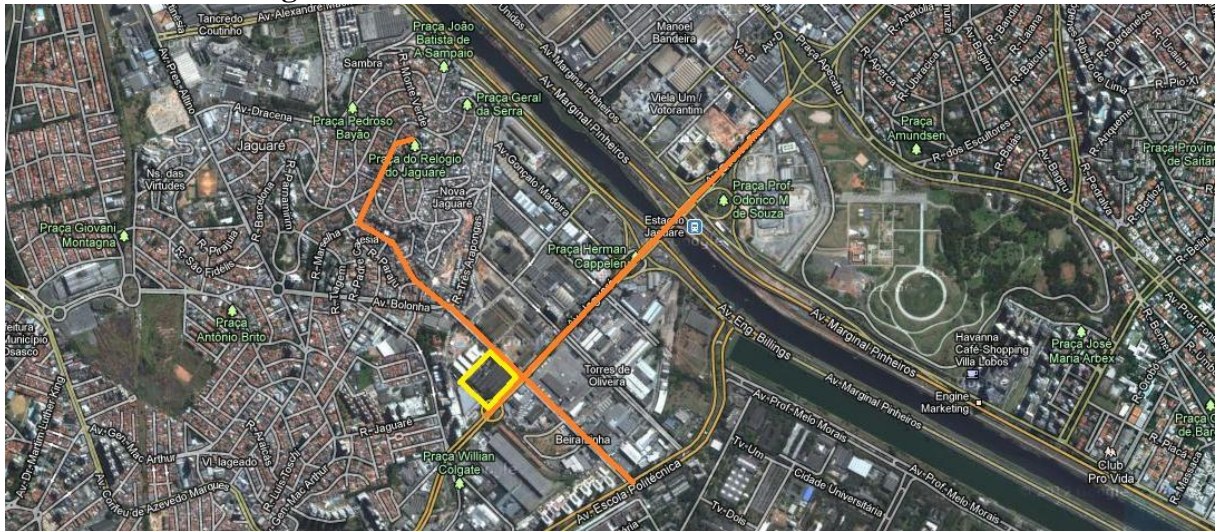
A relação com o entorno é fundamental num estudo em que se pretende da população uma mudança do comportamento diante das questões ambientais.

A educação e a cultura são instrumentos essenciais para a compreensão das questões ambientais, tais como: importância da preservação das áreas verdes, uso adequado do solo, principalmente a disposição adequada dos resíduos sólidos, da utilização dos recursos hídricos, melhoria da qualidade do ar, e o transporte limpo.

Essa relação será determinada por meio do desenvolvimento dos corredores verdes, que serão dotados de projetos infraestruturais, como meio de recuperar o ambiente urbano e promover melhoria na qualidade de vida da população (BUENO E XIMENES, 2011).

Será interligada ao conjunto devido sua importância, a Praça do Relógio, marco da criação do bairro, através da Av. Kenkiti Shimomoto, Rua Eng. Vitor Freire e Rua Marselha. A Figura 4 mostra a localização do Centro Cultural e as vias onde serão efetuadas as intervenções.

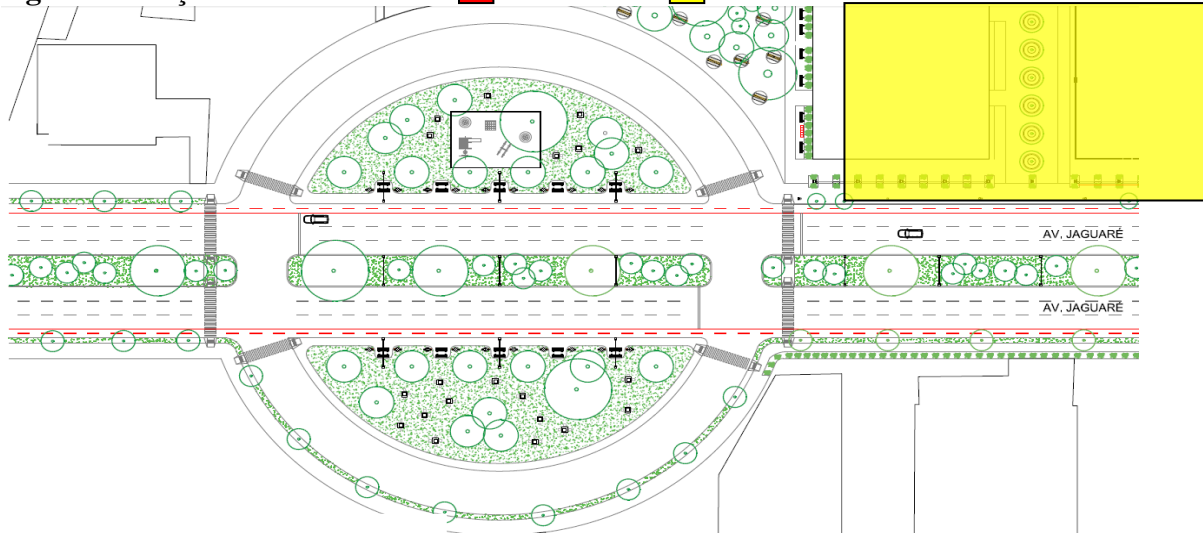
Figura 4-  Vias Com Ciclovias.  Centro Cultural .



Fonte: Google, 2015.

A Revitalização da Praça Willian Colgate será realizada com plantio de árvores, grama e infraestrutura para uso público, como mostra a Figura 5. A Praça recuperada aumenta a superfície de absorção da água e diminui a concentração de calor.

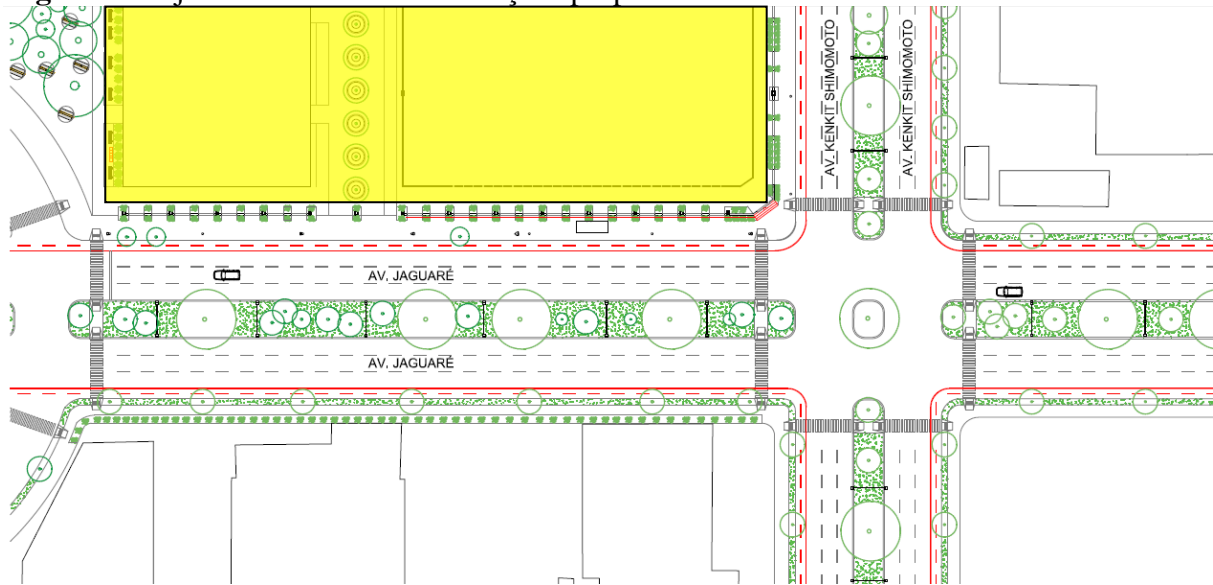
Figura 5- Praça  ciclovia  Centro Cultural.



Fonte: Autoria própria, 2015.

A Av. Jaguaré e a Av. Kenkiti Shimomoto, serão revitalizadas com aumento de vegetação e ciclovias, como mostra a figura 6,

Figura 6 Projeto indicando as intervenções propostas.



Fonte: Autoria própria, 2015.

As empenas cegas e os muros, característicos das antigas construções, podem ter seus efeitos paisagísticos corrigidos com propagação da arte urbana ou qualquer outro objeto de propagação da arte e da cultura.

Atualmente existem projetos de recuperação do efeito negativo das empenas cegas, por meio de tintas especiais, usadas para o grafite, que atuam como coadjuvantes no controle da poluição do ar, por fotocatalise de algumas substâncias, como o monóxido de nitrogênio (ANDRECO, 2015).

3. CONCLUSÃO

Diante da importância histórica e contemporânea do Bairro do Jaguaré, a reconstrução ambiental tem por perspectiva devolver um ambiente com infraestrutura planejada e um local de lazer e cultura.

O envolvimento da população com o Poder Público e a iniciativa privada questiona, decide e procura subsídios para a realização de ações práticas e concretas.

A sociedade civil instruída tem o poder de cobrar das autoridades públicas a retomada do Plano de Operações Urbanas consorciadas, no caso, a Operação Urbana Leopoldina-Jaguaré, determinando o comprometimento político para um trabalho efetivo e contínuo.

A retomada do controle, pelo setor político, sobre as intervenções urbanas advindas da economia privada, estabelece regras para a ocupação e uso do solo, fundamentadas em legislação.

As intervenções propostas para a região são medidas primárias, que podem promover o desenvolvimento e a transformação ambiental, mediado por um projeto que se converta em ganhos para a sociedade.

REFERÊNCIAS

ANDRECO. **Primeira Poluição Fighting do Mundo**. Disponível em : inhabitat.com/italian-artist-andreco-creates-worlds-first-pollution-fighting-mural. Acesso em : 20 de set. 2015.

BARTALINI, V. **Os Parques Municipais em São Paulo. Paisagem e Ambiente 9.** São Paulo: FAUUSP, 1996.

BUENO E. S.; XIMENES D. S. **A Importância da Infra Estrutura Verde no Desenho Ambiental.** São Paulo, 2011.

BRASIL. **Constituição (1988). Capítulo II: da Política Urbana.** Disponível em: (http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm) Acesso em: 23 de ago. 2015.

BRASIL. Lei Federal nº 1025, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.**

Disponível em: http://.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/10257.htm . Acesso 23/08/2015.

CASTRO, G. R. **Operações Urbanas em São Paulo.** São Paulo, FAUUSP, 2006.

DAVIDOVICH, F. **Refuncionalização do espaço geográfico, uma abordagem preliminar. Mesa redonda: A refuncionalização do espaço geográfico “Lugar, Formação Sócio-Espacial, Mundo”.** ANPEGE, São Paulo, 1994.

KLIASS, R. G. **Os Parques Urbanos de São Paulo.** São Paulo: Pini, 1993.

LEONARDI, V.D. **SESC Jaguaré.** São Paulo: Belas Artes, 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SEMPA- **Secretaria Municipal de Planejamento. Operação Urbana Vila Leopoldina- Jaguaré. Edital de contratação. Termos de referência e Primeira Etapa do PRIOU- Caracterização do Território;** São Paulo, SEMPLA, 2013.

SASSEN, S. **Desertificação- Uma ameaça para as cidades.** São Paulo, 2015.

Disponível em:

(<http://www.1.folha.uol.com.br/cotidiano/2015/08/1669583-processo>desertificação-e-uma-ameaca-para-as-cidades-diz-sociolog- shtml>). Acesso em 17/08/2015

WADA. **About Wynwood Miami.** Miami, EUA.

Disponível em: (<http://wynwoodmiami.com/about.php>) Acesso em 03/06/2015.

