

DA IDEIA AO PROJETO URBANO, UM ESTUDO DE CASO

DE LA IDEA AL PROYECTO URBANO, UN ESTUDIO DE CASO

FROM THE IDEA TO THE URBAN DESIGN, A CASE STUDY

MACEDO, ADILSON

Arquiteto, Professor Doutor, Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. E-mail: adilsoncm2@gmail.com

RESUMO

O Corredor Cultural da Mooca, CCM, é uma ideia que poderá vir a ser um projeto urbano. Situa-se na cidade de São Paulo, no distrito que lhe empresta o nome. Possui forte identidade local, diversificada ocupação do espaço e estrutura coesa à espera de iniciativa que vá além da transformação de parcelas industriais em condomínios fechados, a simples preservação dos bens históricos, ajustes do viário ou zoneamento. O CCM induzirá melhoras na qualidade ambiental a partir do sistema integrado dos elementos urbanos, dos tipos edificados, ajustes locacionais, o aumento dos espaços livres, conforto para as pessoas circularem; a pé, em veículos individuais ou transporte público. A implementação do projeto será possível através de uma empresa de urbanização de gerenciamento privado, formada por parceiros locais e outros de fora, discreta participação da municipalidade, das entidades de proteção ambiental, do patrimônio histórico e infraestrutura. Apresentarei uma maneira de iniciar o projeto como 'urban design' e nele o enfoque pelo viés da viabilidade se cruza com as questões conceituais relativas aos elementos urbanos, a participação das pessoas e a compreensão pelo arquiteto andando a pé, observando os espaços e ouvindo opiniões. A área do CCM é de vinte e dois hectares.

PALAVRAS CHAVES: arquitetura da cidade; projeto urbano; desenvolvimento local.

RESUMEN

El Corredor Cultural Mooca, CCM, es una idea que podría convertirse en un proyecto urbano. Está ubicado en la ciudad de São Paulo, en el distrito que le da su nombre. Tiene una fuerte identidad local, ocupación diversificada del espacio y una estructura cohesionada esperando una iniciativa que vaya más allá de la transformación de solares industriales en condominios cerrados, la simple preservación de bienes históricos, adecuaciones viales o zonificación. El CCM inducirá mejoras en la calidad ambiental a partir del sistema integrado de elementos urbanos, tipos de edificación, ajustes de ubicación, aumento de espacios abiertos, comodidad para la circulación de las personas; a pie, en vehículos individuales o en transporte público. La ejecución del proyecto será posible a través de una empresa urbanizadora de gestión privada, formada por socios locales y otros externos, participación discreta del municipio, entidades de protección ambiental, patrimonio histórico e infraestructura. Se mostrará cómo iniciar el proyecto urbano como 'diseño urbano', donde el enfoque desde la perspectiva de la factibilidad se cruza con cuestiones conceptuales relacionadas con los elementos urbanos, la participación y comprensión de las personas por parte del arquitecto caminando, observando espacios y escuchando opiniones. El área del CCM es de veintidós hectáreas.

PALABRAS CLAVE: arquitectura de ciudad; diseño urbano; desarrollo local.

ABSTRACT

The Mooca Cultural Corridor, CCM, is an idea that could become an urban project. It is in the city of São Paulo, in the district that gives it its name. It has a strong local identity, diversified occupation of the space and a cohesive structure waiting for an initiative that goes beyond the transformation of industrial plots into closed condominiums, the simple preservation of historic assets, road adjustments or zoning. The CCM will induce improvements in environmental quality from the integrated system of urban elements, building types, locational adjustments, increased open spaces, comfort for people to circulate, on foot, in individual vehicles or public transport. The implementation of the project will be possible through a privately managed urbanization company, formed by local partners and others from outside, discreet participation of the municipality, environmental protection entities, historical heritage, and infrastructure. A way to start the project as 'urban design' I will present and in it the focus from the viability bias intersects with conceptual issues related to urban elements. the focus from the perspective of feasibility intersects with conceptual issues related to urban elements, people's participation and understanding by the architect walking, observing spaces, and listening to opinions. The area of the CCM is twenty-two hectares.

KEYWORDS: city architecture; urban design; local development.

Recebido em: 24/01/2023
Aceito em: 16/03/2023

1 INTRODUÇÃO

É rotina no trabalho do arquiteto estudar o programa do cliente, modo geral por ele complementado e o local da construção, com muita atenção ao entorno. Normalmente o interessado expõe suas ideias quanto ao tipo de espaço desejado, que junto ao conhecimento do sítio, formam a base de inspiração da ideia do arquiteto. O melhor acontece quando os interesses se locupletam e preenchem ambos os desígnios. Um indivíduo, grupo ou entidade, pode ilustrar o seu querer, recorrendo a imagens de projetos ou obras realizadas como exemplo e bons olhos para a maneira de ocupar um lote na quadra ou trecho maior do tecido urbano. Na cidade quando o sítio se estende além da quadra, o desejo do que construir poderá se chocar com o trabalho de organizar a cidade vinda da área de planejamento urbano; lei de zoneamento e demais diretrizes para normatizar as construções. São princípios que podem inibir o desejo, a ideia ou iniciativa do indivíduo-cidadão ou pequeno empreendedor quanto a modificar o tecido existente, pois, o plano diretor municipal deve ser respeitado e a atitude normal é seguir sua orientação, pois isto nasceu de princípios aprovados pela sociedade e que passaram a ser de interesse público. Orientar os munícipes faz o todo dia do arquiteto-planejador urbano que trabalha em um órgão público, acompanhado por colegas de diferentes especialidades que se pautam pelo conjunto de princípios básicos para o controle do desenvolvimento da cidade.

Minhas observações sobre o programa, o contexto e a vontade de construir que antecipam o projeto fazem parte da disposição deste arquiteto-desenhador para mostrar uma ideia para desenvolver um pedaço da cidade, no caso do CCM. Para mim a ideia do Corredor Cultural da Mooca apareceu e se sedimentou devagarzinho, vem do cidadão-arquiteto que se interessa pelo *urban design* de origem norte-americana, onde se realizam intervenções com limites físicos definidos e prazos, de acordo com aportes financeiros e procedimentos articulados para sua implementação. Com detalhes este modo de fazer - *urban design* - abordei no texto 'Projeto urbano como arquitetura, paisagismo e implementação'. O escrito atual se restringe a tratar os elementos que antecedem o projeto e expressa o desejo de realizar como poderia partir de qualquer cidadão, mas, nesta oportunidade vem do arquiteto-desenhador. Acompanhada de argumentos conceituais e técnicos, mais ou menos organizados, para abrir a discussão (MACEDO, 2019).

O ensaio trata dos primeiros passos para desenvolver a ideia para um projeto urbano, se organiza em tópicos. Em 1, 'Introdução', onde se oferece a visão do que será o ensaio e seu conteúdo. No tópico 2, 'A ideia para o projeto urbano', se explica a relevância da proposta que vem do arquiteto de pés no chão, de olhar curioso e atento para os elementos urbanos. Delimita-se a área-estudo, para ser tratada como um '*special district*' à moda dos colegas norte-americanos. No tópico 3, 'A vizinhança do CCM', comenta-se sobre a relação do CCM com o contexto edificado. No tópico 4 'Preliminares do projeto' discute-se as oportunidades para projetos localizados no contexto do CCM. No tópico 5, 'CCM, um projeto dos anos 2020', mostra-se como levar em conta o existente e projetar o espaço entre as edificações. No tópico 6, 'O espaço do corredor cultural da Mooca' aparece a ideia de o distrito vir abrigar construções de grande altura, que serão os marcos históricos representantes do século vinte e um, como os bem hoje tombados representam séculos anteriores. No tópico 7 'Conclusão', a mensagem final é que São Paulo pode planejar melhor o espaço de seus distritos e neles identificar projetos urbanos significativos para serem levados à frente através de reais parcerias privado-público.

2 A IDEIA PARA O PROJETO URBANO

A ideia de projeto quando representada por um desenho, é explicada em profundidade pelo arquiteto-professor Fernando Guilherme Vázquez Ramos no texto 'Arquitetura: os planos de propostas, criação, representação e informação'. Ele abre a temática fazendo menção ao embaraço de arquitetos ao enfrentar a 'folha em branco', e afirma:

Todo processo analógico de representação parte da folha em branco -, sinônimo do pânico – que corresponde a máxima possibilidade de a arquitetura desenvolver qualquer proposta. Será a partir dela que analisaremos diferentes formas de abordagem projetual – do traço criador de Lúcio Costa e Oscar Niemayer, passando pelos prolixos trabalhos de Carlo Scarpa e Lina Bo Bardi, até a forma tipológica de Mies van der Rohe. (RAMOS, 2007, p. 335).

A partir daí Ramos discute diversos procedimentos até chegar aos contemporâneos da era da informática. O trabalho deste professor explora com atenção o fazer de importantes arquitetos que se notabilizaram por seus projetos de edificações; como fizeram para melhor expressar suas ideias e conceitos. A ideia associada a um projeto para mim vem da arquitetura, ou seja, idealizar o edifício para um lugar e resolver as implicações de seu espaço interior relacionadas a paisagem. Depois passei a ter interesse no projeto

urbano, o que envolve a implantação de prédios e áreas afins no contexto de ocupações anteriores, onde o projeto dos edifícios poderá ser da autoria de diferentes arquitetos. Minha postura frente ao papel em branco espero que seja um tanto quanto esclarecida pela leitura deste ensaio.

Diferente do famoso croqui apresentado por Le Corbusier em 1929 como a sugestão de um projeto para reurbanizar a cidade do Rio de Janeiro, hoje, qualquer ideia para projeto deveria começar por se gastar a sola do sapato em passeio pelo local, observar com atenção o natural e o construído, coisas e pessoas, além de sobrevoar a cidade, consultar mapas e toda a quantidade dos dados disponíveis. Penso que isto teria sido importante também em 1929, pois os croquis do famoso arquiteto serviram apenas para ilustrar livros sobre sua obra e o Rio de Janeiro veio a ser como é hoje. Alguns, entre muitos dos admiradores de 'Le Corbu' dizem que ele teve uma ideia para reurbanizar a cidade - capital do país naquele tempo - durante o sobrevoo que realizou e a representou por um croqui (ou, mais?) em seu caderninho de notas. Considero importante neste fato como o grande arquiteto apresentou sua ideia para uma cidade na folha em branco do caderninho. Isto fica bem distante do que se considera o início de um projeto urbano hoje em dia. Penso que para o projeto de arquitetura da edificação a 'folha em branco' pode mesmo ser um desafio para o arquiteto; afinal, por onde começar o projeto? A experiência por mim adquirida desde jovem demonstra como me afastei de buscar maneiras conhecidas, gestos grandiloquentes para resolver projetos, o que fez reduzir o meu pânico frente ao papel em branco. Passei a ter uma atitude serena ao dar consideração para resolver as partes do programa solicitado pelo cliente e estudar com cuidado o sítio do projeto: relacionar os espaços internos com o exterior - iluminação, ventilação e vista - e, deixar locais de abertura para as ampliações vindas no futuro da parte de outros arquitetos. Por este procedimento fui levado ao projeto urbano e expliquei este modo de fazer nos ensaios 'Sobre projetos em malha: do edifício à cidade', Revista *Projetar* n. 18 e 'Espaço para o desenho urbano', Revista *PROJETAR*, n. 21 (MACEDO, 2022).

Ideias de projeto podem acontecer alheias a sistemática do planejamento urbano oficial, que trata da ordenação territorial e sua legislação. Podem emergir do desejo de um grupo social ou de alguém para melhorar certo lugar, do qual foi avaliado o seu potencial para ser um ponto significativo do bairro, da cidade ou região. Para as ideias se transformarem em projeto urbano deverão estar em condições de serem aprovadas pelos órgãos públicos. Um exemplo é o caso do Porto Maravilha no Rio de Janeiro, inicialmente não previsto pelo planejamento oficial, mas, nasceu da ideia e vontade do município de acolher no sítio escolhido os jogos olímpicos de 2016. O projeto urbano quando pensado assim se aplica a um trecho específico da cidade existente e pode ser exemplo para outros espaços a serem urbanizados; através da vontade do fazer acontecer, seja através da municipalidade ou, parceria privado-público. Em qualquer situação o projeto deve tirar partido da relação, natural e construído, ou seja, tratar dos elementos naturais utilizando as melhores técnicas e sua compatibilização com os elementos construídos nas várias escalas do espaço, pois o objetivo é atingir as reais necessidades das pessoas, seus desejos e considerar todo o contexto em que vivem. Reforço estes argumentos citando o escrito pelo arquiteto-professor Patrício Gross, da Pontifícia Universidad Católica de Chile:

Na cidade, marcada pela diversidade e heterogeneidade, a evolução histórica de muitas gerações se encontra e se expressa, e nela se captam as manifestações tangíveis e imateriais de seus habitantes, modificando a geografia e produzindo um fato cultural em constante mudança, onde se combina o mais permanente com a passagem diária. Assim como a cidade encontra sua explicação nos eventos sociais e é produto das políticas públicas e das decisões que seus moradores e agentes imobiliários adotam no dia a dia, ela retrabalha as pessoas e marca infalivelmente seu trabalho e seus sonhos, identificando os cidadãos. suas ruas, praças. seus edifícios e em geral com a paisagem urbana que acaba por se impor como algo próprio e inalienável (GROSS, 2004, p.99).

O procedimento de projeto como *urban design* desenvolvido por nossos vizinhos da América do Norte, ainda se apresenta embrionário em São Paulo devido as dificuldades do relacionamento privado-público e de certa maneira da leviandade quanto ao explorar o significado de sustentabilidade, hoje usada como plataforma do mercado imobiliário que apela para o verde como *green wash*. Acontece isto na propaganda para a venda de empreendimentos do tipo loteamentos, conjuntos ou edifícios únicos, como em outros países de onde veio a expressão de língua inglesa. Contrariamente é fruto de outra mentalidade vale lembrar da postura e os procedimentos de Hideo Sasaki, arquiteto norte-americano que viveu no século passado (1919-2.000), hoje reconhecido como o paisagista que aplicava princípios de projeto integrado desde os idos 1950; ele fundou a empresa Sasaki Associates que trabalha até hoje com a aplicação dos procedimentos sobre o estudo dos elementos que influem no ambiente das pessoas e a sustentabilidade. O exemplo deste escritório serve para trazer uma referência no tempo, pois, hoje em dia devido aos problemas climáticos aflora a preocupação para se tratar do ambiente como um todo. Daí fortalecer o

desejo para se obter espaços acolhedores e significativos para as pessoas, como a meta para ser atingida qualquer seja o projeto.

Vale lembrar que o espaço da cidade é público e privado, assim todos nós temos responsabilidade pela implementação de projetos. Devido a tendência em São Paulo para a centralização dos temas relativos ao planejamento urbano, torna-se difícil a implementação de projetos urbanos, como *'urban design'*. Neste sentido lembro-me sempre do que dizem os autores Barnett e Beasley:

As cidades são o resultado de muitas decisões sobre projetos e investimentos feitos pelas pessoas e por instituições com interesses diversos em um longo período. No mundo ocidental, baseado no mercado, o resultado passou a representar uma divisão de responsabilidade e controle entre os setores público e privado; com poucas exceções, o setor privado controla, desenvolve e administra a terra entre propriedades privadas que são de propriedade coletiva pelo governo local em nome do público' ...

No mundo ocidental, baseado no mercado, o resultado passou a representar uma divisão de responsabilidade e controle entre os setores público e privado, com poucas exceções, o setor privado controla, desenvolve e administra a terra entre propriedades privadas que são de propriedade coletiva pelo governo local em nome do público. (BARNETT; BEASLEY, 2015).

Deveremos ser muito deliberados em moldar nossas cidades, não apenas para atender às necessidades funcionais e econômicas que todos temos, mas para satisfazer emoções, necessidades sociais coletivas, aspirações e expectativas. O Corredor Cultural da Mooca, CCM é uma ideia para projeto que envolve a participação privado-público, fundamentada na história de um lugar pelo qual os cidadãos paulistanos têm grande apreço. Um espaço onde plantas de grandes indústrias se localizaram, junto a ferrovia e do caminho viário para o porto de Santos e muito próximo ao centro da cidade, um lugar que marcou o crescimento de São Paulo. Hoje em dia, apesar dos filhos e netos de famílias de estrangeiros terem migrado para outros bairros, suas raízes familiares lá se encontram e para o distrito chega gente de fora devido a oferta de moradias em edifícios de apartamentos que passam a ocupar o espaço das indústrias deslocadas para outros sítios. Permanecem, em particular, os bens tombados como prédios isolados, conjuntos e algumas edificações em fileira de lotes. Nasceram condomínios residências verticalizados, prédios em lotes individuais, e galpões de pequenas indústrias permanecem, outros viram comércio e serviços, há escolas, locais religiosos, supermercados e hospitais, tudo sobre o tecido urbano tradicional e carência na distribuição parcimoniosa das áreas verdes. Sobre esta história existe uma farta documentação disponível.

De observar este contexto nasceu a ideia para o projeto CCM, com o propósito de desenhar espaços que se tornassem lugares para os cidadãos locais, de outros bairros, turistas nacionais e internacionais; uma área diferenciada na cidade de apoio a sua economia relativa aos negócios e ao turismo. Como um embrião a ideia deverá representar algo de concreto, crescer e se materializar com apoio oficial a um empreendimento privado, em benefício da cidade. Vale lembrar que na zona leste de São Paulo é notável o desenvolvimento do distrito do Tatuapé como local de moradia, trabalho, serviços e lazer. Neste distrito, com área maior que o CCM, se desenvolve o Eixo Platina por iniciativa privada. Uma faixa de terra alongada com cerca de trinta e seis hectares favorecida pela acessibilidade devido estar próxima a três estações de transporte público e vias que atravessam a cidade. Nesta área, junto a edifícios de menor dimensão, a empresa Porte Engenharia entregará o edifício Platina 220 (agosto 2022), com cinquenta pavimentos. O projeto de arquitetura é de responsabilidade do escritório Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados. No Eixo Platina a participação pública tem sido restrita e se manifesta pela permissão nos ajustes das interfaces com a infraestrutura, calçadas, arborização, sinalização e mobiliário urbano.

Neste ensaio serei incisivo com a necessidade de haver em São Paulo uma relação verdadeiramente colaborativa entre o lado público, representado pelos órgãos de planejamento, urbanismo, e as empresas concessionárias de serviços urbanos, com os agentes privados capazes de empreender projetos urbanos de largo espectro que sejam bons para transformar partes da cidade. A Porte Engenharia tem divulgado material publicitário sobre 'o edifício mais alto de São Paulo', são cinquenta pavimentos e cento e setenta e dois metros de altura, figura 1A. É interessante observar que apesar de ser o mais alto, perde em número de pavimentos para o Edifício Mirante do Vale, projetado pelo arquiteto Aron Kogan e construído pela Construtora Zarur & Kogan, em 1966. Este edifício com cinquenta e um pavimentos e cento e setenta metros de altura, fica situado no distrito de Santa Efigênia, área central da cidade, figura 1B. Interessante é observar pelas fotos suas implantações: o entorno ainda pouco ocupado do prédio do Tatuapé versus o contexto densamente ocupado - 1966 - do Mirante do Vale. Pode parecer muito considerar cento e setenta e dois metros de altura para um prédio em São Paulo, mas, perto de algumas outras cidades internacionais é pouco, onde a altura ultrapassa trezentos metros.

Figura 1: Edifício Platina 220 e a vizinhança.



Fonte: Porte Engenharia, divulgação

O CCM será um projeto urbano de maior complexidade devido a presença de bens históricos preservados junto a conjuntos novos para uso misto que modificam a forma da cidade. Deverá haver a inserção de edifícios híbridos abrangendo partes de edifícios antigos e espaços verdes. Neste sentido vale lembrar o importante trabalho do a+t Research Group publicado com o título 'This is Hybrid'. Uma pesquisa extensiva iniciada pela análise do icônico projeto para o Barbican Complex, construído na capital londrina entre os anos 1969-1982 em um sítio de catorze hectares e chega aos primeiros complexos projetados neste século. Desta forma afeiço a ideia inicial para um projeto urbano como o CCM, que além da base fornecida pelo conhecimento de experiências internacionais e brasileiras vem de informações colhidas através da nossa experiência com o sítio, apoiada pelo animo e vontade de realizar, tornar possível a ideia inicial através da sequência de procedimentos relacionados a implementação do projeto, A+T RESEARCH GROUP, 2014.

3 A VIZINHANÇA DO CCM

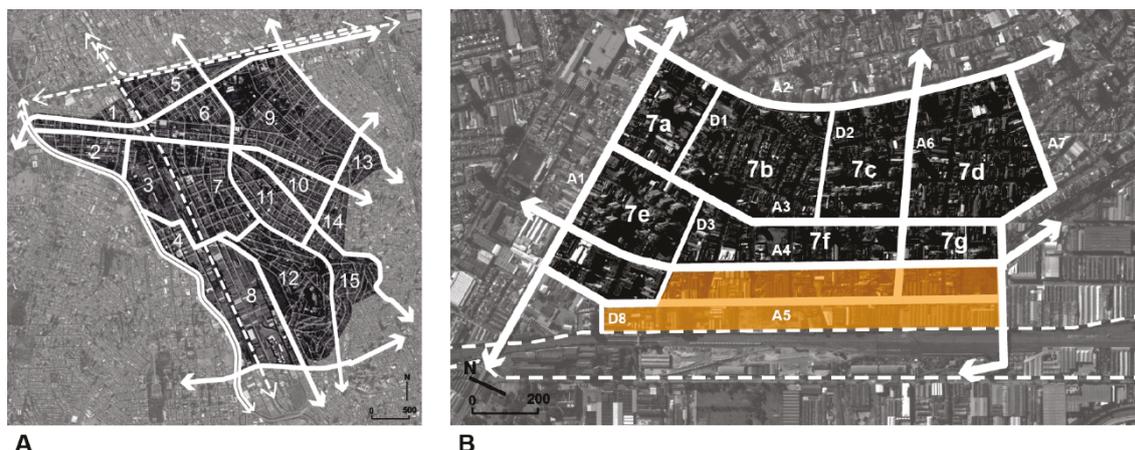
Contextualizar o projeto urbano é dar a entender sua inserção no bairro, distrito e cidade, pensar e propor de acordo com a trama existente. Uma das razões deste trabalho é existir a base inicial para prosseguir com a ideia para um projeto urbano. Iniciar um aporte que pode levar ao projeto, através do conhecimento disponível e de trabalhar com a ideia, ou ideias, como o caminho do arquiteto. Para se chegar lá os procedimentos que utilizo constam do *e-book* 'Corredores e subáreas, como estudar a forma e projetar a cidade'. Nele desenvolvi ideias que pudessem ser de utilidade para o estudo das partes de uma cidade, os elementos urbanos. O distrito da Mooca, foi o espaço físico de suporte para desenvolver os conceitos associados aos procedimentos de 'corredores e subáreas'. Os diagramas A e B da figura 2 são ilustrativos da localização do CCM e foram emprestados deste *e-book*, se aproveitando a mesma nomenclatura utilizada para identificar e classificar os elementos urbanos (MACEDO, 2021).

O sítio com área de vinte e dois hectares localizado no setor 7 do distrito, selecionado para acolher o CCM acompanha a faixa de domínio da ferrovia - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos, CPTM - e foi destacado na cor laranja, figura 2B. Do outro lado da faixa de domínio da ferrovia fica o setor 3. Por estar situado entre a ferrovia e o sistema viário marginal de um dos principais rios do município, o setor 3 se configura como um outro espaço bom para se desenvolver um projeto urbano de qualidade. Existem parcelas de interesse histórico - plantas de fabricas antigas cujas edificações foram tombadas - e muitos dos terrenos ocupados pelas indústrias, até as mais recentes são de dimensão grande. O setor apresenta uma franca acessibilidade desde as vias que o atravessam seguindo o curso do rio canalizado. Enfim, configura-se um conjunto satisfatório de componentes para a implantação de projetos urbanos, os quais poderão se valer não só dos atrativos para o projeto de edificações, quanto para a implantação de uma via de distribuição interna. Desta maneira por uma circulação de baixa velocidade se complementar o sistema existente. Esta via faria a distribuição local, ladeando as vias expressas e as outras que atravessam ligando ao setor 7.

O espaço para o CCM, fica entre as vias D8, A5, D3, A4, A7 e a linha de divisa da faixa de domínio da ferrovia (linha pontilhada). Dentro deste perímetro a faixa de lotes entre D3, A4, A7 e A5 soma doze hectares e a faixa abaixo, entre D8, A5, A7 e o muro de divisa da faixa de domínio da ferrovia (pontilhado)

possui dez hectares. Duas faixas de interesse e características próprias que se articulam e perfazem a gleba de vinte e dois hectares destinada ao CCM; observar com atenção a figura 2.

Figura 2: Em 2A, o distrito da Mooca, em 2B, o setor 7.



Fonte: E-book, Corredores e subáreas, como estudar a forma e projetar a cidade – página 55.

A escolha dos limites da área resultou do caminhar pelo local previsto para o projeto, complementado pelas plantas e imagens aéreas, como um jeito bom para se trabalhar. Quanto ao leitor deste ensaio, pessoa interessada na discussão do que poderia ser a ideia para um projeto urbano, considero que não seja preciso andar a pé pelo distrito da Mooca, basta localizar as áreas em foco no Google Earth, ou Maps. Neste momento o importante é a ideia para embasar o projeto que vai dar vida a um trecho pequeno desta cidade tão grande.

Trabalhos acadêmicos de qualidade tratam da história e de questões socioeconômicas relativas à mudança da ocupação do solo e existem diretrizes decorrentes do planejamento oficial. Aponta-se a falta de verde e a existência de ilhas de calor em particular na área do CCM, transtornos que serão minimizados pela reorganização gradativa do tecido urbano. Como cidadão-arquiteto o estudo da Mooca interessa-me para identificar e acompanhar suas partes pelo lado do potencial para se desenvolver novos projetos. Para tanto aplicar o procedimento de trabalho dos corredores e subáreas. Dar o primeiro passo para reconhecer as vias que atravessam (A), as vias que distribuem (D) e as vias locais (L). Para o autor do ensaio a ideia do CCM veio das observações sobre os subsetores 7e, 7f e 7g, onde há um potencial latente para intervenções localizadas em diversos trechos.

4 PRELIMINARES DO PROJETO

Transformações veem acontecendo no distrito da Mooca, sem haver um projeto compreensivo que vá além do aplicar as normas do planejamento regulador da cidade. Pensando nisto trago a ideia do CCM, que poderá ser estímulo e um exemplo para sanar tal lacuna. Programado para quinze anos este projeto passaria tranquilamente pela gestão de quatro prefeitos, se for gerenciado por uma empresa de controle privado aberta para tal finalidade. Esta é uma questão fundamental, mas, vou ficar com o universo da ideia que precede o projeto urbano. O setor 7 tem potencial para ser redesenhado e localizar espaços que se tornem lugares bons para viver e conviver. Avancei sugerindo o nome e o local do CCM, uma 'área especial' destinada a implantação deste projeto urbano. No contexto do setor 7, o projeto terá repercussão ainda maior na medida que os subsetores 7a, 7b, 7e, e o setor 3, sejam planejados para ganharem contornos significativos. Identifiquei os limites aproximados para estes locais e os nomeei usando a nomenclatura P1, P2, ..., P7.

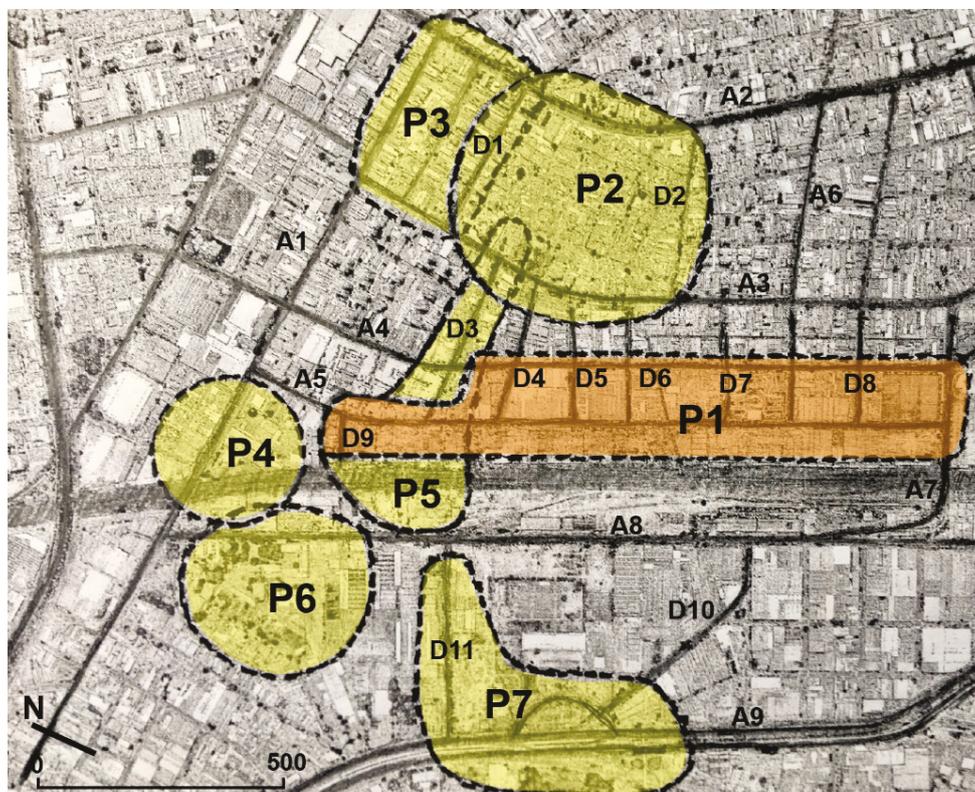
Projetos urbanos possíveis:

- P1 - CCM, Corredor Cultural da Mooca.
- P2 - Área protegida residencial tipo cidade-jardim.
- P3 - Redesenho de via local, uso misto.
- P4 - Praça da nova estação CPTM.
- P5 - Praça da Igreja de São Rafael - via D1, praça da antiga CPTM (passagem até o P7).
- P6 - Renovação urbana em área de patrimônio histórico.

- P7 - Percurso tipo boulevard, praça, estação do elevado.

Na figura 3 se destaca na cor laranja o CCM e em amarelo os seis outros projetos, como uma sugestão simples para o desenvolvimento do setor 7 e do setor 3 do distrito da Mooca.

Figura 3: O projeto 1, CCM e seis outros vinculados



Fonte: Base Google Earth Pró, diagramada pelo autor.

Para um perímetro delimitado no tecido urbano a pré-disposição do fazer nasce de uma ideia. Reflete informações e trabalhos anteriores, conhecer e se enfronhar no que já existe sobre tal espaço. Tudo isto depende muito do conhecimento do lugar e de seus arredores, dos cidadãos interessados, da disponibilidade financeira e do talento dos que forem responsáveis por consolidar o projeto. Quanto aos responsáveis, devo lembrar que a área de projeto acordada não deve ser alterada apesar dos inevitáveis assédios políticos. No início do texto mencionei estes fatores e agora os reafirmo.

Nos diversos distritos do município existem locais interessantes e se pode transformar para que se tornem lugares de boa qualidade. Com certeza um deles é o CCM - Projeto 1 – escolhido como ideia para chamar atenção sobre os itens básicos indispensáveis ao enfoque projetual do tipo *'urban. design'*. O perímetro da área de vinte e dois hectares permitirá o trato de partes menores dentro dele, valorizar o existente e explorar situações novas. Dar atenção a configuração alongada do espaço, entre as vias A4 e A5, fracionada em sete quadras desde a via D1 até a via A6, o que resulta na área de doze hectares. O renque formado por estas quadras tem diversos imóveis passíveis de serem transformados. Completa o CCM a faixa de oitenta e cinco metros de largura por mil e duzentos metros de comprimento entre a via A5 e o muro da ferrovia que perfazem a área de dez hectares. Os lotes nesta faixa são grandes, os galpões industriais foram implantados como tipos geminados e há trechos de um único proprietário. Dos imóveis de muita frente ao longo da via, os galpões sem recuo e calçada estreita, resulta uma paisagem monótona no ininterrupto percurso pela via A5, do lado da ferrovia. As vias que distribuem o trânsito desde D1 até D7 e entre A1 e A2, configuram quadras do tipo tradicional, figura 3.

O primeiro passo na direção do projeto urbano é estabelecer os limites de uma área que apresente requisitos para se desenvolver e tal tipo de apreciação não é apenas do arquiteto. A parte selecionada no distrito da Mooca tem boas características e vinculações adequadas no seu entorno. Os fluxos de circulação favorecem não só a identificação do contexto do projeto, mas, possibilitam estudar subsetores cada vez

menores até que se possa afirmar: 'conheço', 'conhecemos' bem esta área. Assinalo trechos que servem de apoio ao processo inicial de buscar ideias para o projeto urbano, sentir que em alguns espaços se encontra latente a possibilidade para transformar e valorizar o espaço para que se torne um lugar. Caminhando pela via A5 no sentido sudeste, desde o condomínio que possui a pracinha com a chaminé na esquina da via A4 com D3, (exemplo) vou apontar casos que podem estimular o redesenho como decisão das pessoas (Figura 4):

Exemplo 1 - o espaço na vizinhança de um grande conjunto residencial para classe de renda média

O conjunto é formado por prédios de oito pavimentos que ocupam parcialmente duas quadras, separadas por uma via local. O projeto de Arquitetura respeita as diretrizes da lei de zoneamento e foi objeto de negociação com o órgão oficial de patrimônio. Disto resultou a preservação da chaminé construída em tijolo à vista que ficou em uma pequena praça aberta para as via A5 e D3 (Figura 4A).

Exemplo 2 - instituição de ensino superior estabelecida na via A5.

Atravessando a via A5 para o lado oposto do conjunto residencial se encontra um campus universitário. Localizado na via A5 esta instituição ocupou o lote de um velho moinho e foram acrescentadas partes novas com destaque para um prédio de gabarito equivalente a oito pavimentos, marcado por esquadrias inteiras em vidro. Projeto regularmente aprovado pelos órgãos oficiais (Figura 4B).

Figura 4: Condomínio residencial e campus universitário



Fonte: Fotos do autor, 2022.

Exemplo 3 - gleba destinada para empreendimento residencial

Na via A5, caminhando para nordeste depois do campus universitário, se encontra uma gleba de cento e oitenta metros de frente e oitenta e cinco metros de fundo. A divisa de fundos é o muro que separa a faixa de domínio da ferrovia. A área permanece desocupada e cercada por tapume. Os galpões antigos foram demolidos na expectativa do empreendimento cujo lançamento de vendas aconteceu por volta do ano 2013. O lançamento foi em pouco tempo suspenso, provavelmente pela falta do alvará para construir e hoje resta o tapume. Na divisa de fundos do terreno, junto a faixa de domínio da ferrovia, existem trechos de empenas de alguns galpões, restinho do que havia antes, talvez para ser usado como moeda de troca frente aos órgãos de patrimônio histórico, figura 5. Ela representa a montagem de algumas fotos tomadas ao longo da via A5 acompanhando o tapume de cento e oitenta metros, por ocasião da visita com minha turma de alunos no segundo semestre de 2013. Na primeira imagem aparece um grupo de alunos andando pela calçada, a mesma que percorri dias atrás, no mês de agosto de 2022, figura 5. As placas promocionais não estavam mais ao longo do tapume. Provavelmente um dia, se for construído o condomínio, o tapume será substituído por um muro de quatro metros de altura, encimado por dispositivo de arame antifurto, mas, haverá um imponente portal de acesso para pessoas e veículos. Voltando à foto, é possível imaginar o efeito de tal muro comprido e alto, desproporcional em relação a calçada estreita. Todas estas são observações relevantes para a forma empírica de se trabalhar a partir dos conceitos de corredores e subáreas.

Figura 5: Grupo de estudantes e professores caminhando pela frente do que deveria ter sido um condomínio residencial.



Fonte: Arquivo do autor, 2013.

Exemplo 4 – Galpões reformados para uso de empresa comercial.

Continuando na direção sudeste pela mesma calçada da via A5, encontra-se um galpão com cerca de doze mil metros quadrados restaurado pela empresa Garage 55, cuja atividade é a exposição, compra e venda de automóveis de estilo, associada a diferentes atividades de entretenimento, figura 6. Em 6A, o muro em primeiro plano define a visual padrão dos muros ou tapumes que fecham os terrenos entre a via A5 e a faixa de domínio da ferrovia. A seguir deste muro aparece a fachada dos galpões da empresa em foco, eles estão bem conservados valorizados pelo acabamento em tijolo à vista. Em 6B, na parte interna se destaca a posição dos pilares modulados e as vigas de apoio da estrutura em treliças de madeira. Observar que a cumeeira fica perpendicular a frente para a via A1 e em consequência os vãos menores da estrutura são paralelos a calçada da via A5. Chamo atenção para este tipo de construção que é repetida pelos proprietários vizinhos e ajudou-me em uma ideia que aparecerá adiante.

Figura 6: Galpões da Garage 55



Fonte: Arquivo autor e folheto promocional Garage 55.

Característica importante correlata aos exemplos e associada tanto ao contexto das parcelas industriais como dos condomínios fechados em bairros residenciais, são os muros altos. Regra geral quando a calçada

é estreita e os muros de frente altos, o aspecto geral da rua se torna bastante desagradável e transmite a sensação de insegurança para os pedestres. Em oposição a este padrão, na quadra tradicional de caráter residencial existem muitos lotes com poucos metros de frente, neste caso apesar das grades ou muros altos que possa haver, se alternam as portas de acesso perto umas das outras, isto facilita haver maior número de pessoas nas calçadas e aumenta a possibilidade de encontro entre pessoas vizinhas. Na área do CCM, o efeito dos muros altos fechados, o portal de acesso de vez em quando, as calçadas estreitas das vias, deve ser amenizado. Estes elementos serem repensados no projeto urbano. Vale lembrar que o traçado em malha oferece as melhores alternativas para a circulação na cidade, temática explorada no ensaio sobre projetos em malha, do edifício à cidade, Revista Projetar, projeto e percepção do ambiente n.18. MACEDO, 2021.

Exemplo 5 - Renovação de galpões para cooperativa de funcionários de empresa pública.

O conjunto de galpões reciclados serve para a cooperativa de funcionários de um banco federal, eles possuem boa qualidade de construção e boa parte tem um recuo de frente. Na via A5, passada a sequência de galpões do banco e fazendo a transição com a via A7 encontra-se um lote estreito e vazio - ocupado por uma floricultura - remanescente do ajuste viário feito para a obra do viaduto de travessia da via A7 sobre a ferrovia. figura 7. Em 7A, chama atenção existir a separação entre o prédio principal e o muro de frente, o tradicional 'recuo de frente'. Isto ocorre em um trecho pequeno do conjunto de galpões que logo voltam para o alinhamento da via. Em 7B, a construção de dois pavimentos chega até a divisa de frente do terreno onde existe uma porta de serviço encimada por um portal destacado do tijolo à vista. As configurações do tipo alinhamento versus recuo de frente remetem as relações dos prédios com o espaço público, que considero neste ensaio. Para o projeto do CCM o alinhamento da faixa contínua dos lotes que têm fundos para a ferrovia devem ser objeto de soluções estimulantes. Capazes de estabelecer o quanto manter dos muros antigos na divisa de frente e quanto deixar de passagem do tipo galeria coberta - *loggia* - como uma referência histórica que serve para alargar as calçadas e sem esquecer dos trechos que possam ser ajardinados. A galeria coberta seria fácil de adaptar usando o primeiro módulo da estrutura dos galpões paralela a via A5. Percurso bom para vitrines de lojas e acessos para o interior dos edifícios, que sugere criar atrativos e variação nos quase mil e novecentos metros das glebas de frente para a via A5 e fundo para a ferrovia. Refletir, pela análise da figura 7, e pensando em todo correr da via A7 faz com que todos possam levar em conta estas ideias.

Figura 7:Cooperativa de organização bancária federal



Fonte: arquivo do autor

A faixa formada pelas sete quadras de uso misto entre as vias A4 e A5 deve ter seu projeto urbano desenvolvido quadra a quadra, respeitados os procedimentos correntes para remembramento de lotes. Observe na foto aérea as transformações ocorridas como fruto de necessidades atuais. A quadra entre as vias D7, A4, A6 e A5 se transformou quase toda; a quadra seguinte sofreu pouca alteração considerado que a construção do galpão industrial data do início do loteamento; na terceira quadra, esquina com a via A7 foi implantado um complexo cultural e esportivo de porte, uma construção de ótima qualidade. Nele há um prédio de cento e dez metros de comprimento por vinte de largura, gabarito equivalente a três pavimentos, construção recente com a fachada principal voltada para a via A5. Atrás há um campo de futebol de tamanho oficial, ver a figura 8. O empreendimento chamado Ibrachina Arena, é um espaço esportivo, educacional e de entretenimento idealizado e construído pelo Instituto Sociocultural Brasil-China. É uma boa iniciativa, junto com a universidade e a Garage 55, apenas para considerar os empreendimentos do tipo sociocultural citados que se somam a outros para comércio, serviços, indústrias de pequeno porte,

habitação e lazer. Estas iniciativas estimulam a ideia do projeto urbano CCM, são interessantes não só no sentido da implementação do procedimento de realizar, como em alimentar as ideias do arquiteto advindas de assimilar o contexto em que poderá acontecer o projeto. A figura 8 ajuda a todos, em particular o arquiteto-deseñador no sentido de olhar e começar a ter ideias para o projeto. Por exemplo, a série de galpões perpendiculares a via A5 sugere que se forem suprimidos três ou quatro módulos, no espaço aberto entre os módulos vizinhos poderá ser construído um edifício alto, ficando o pavimento térreo integrado aos galpões vizinhos e a via que atravessa. O ganho será manter a memória da cidade atual, estimular uma trama urbanizada mais complexa e introduzir o elemento contemporâneo que será considerado no futuro como a memória de hoje.

Figura 8: tecido urbano entre as vias D6, A4, A5 e A5



Fonte: Google Earth Pro e diagrama do autor

As sete quadras entre as vias A4 e A5 pelo projeto original foram previstas para a ocupação por imóveis residenciais ou comerciais, assim foram subdivididas em lotes de testada pequena para facilitar a comercialização. No passar do tempo vieram os remembramentos devido a procura por terrenos maiores destinados ao comércio, oficinas, equipamentos sociais, conjuntos residenciais e outros. Há quadras onde o remembramento de lotes foi grande. Como exemplo deste processo de transformação se destaca a quadra delimitada pelas vias D7, A4, A6 e A5. Um caso interessante, pois, ali restaram dois grupos de casas, localizados em esquinas de vias opostas, ver a figura 8 entre D7 e A6, e observar as esquinas na figura 9A e 9B.

Figura 9: Quadra entre as vias D5, A4, D6 e A5



Fonte: Arquivo do autor e Google Earth Pro, 2019.

Vale lembrar outro caso, mais radical e curioso quanto ao interesse dos empreendedores imobiliários para juntar os lotes de uma quadra. Aconteceu em uma quadra de outro bairro de São Paulo onde todos os lotes

foram lembrados à menos de um pequeno lote de esquina, foi o que faltou para o projeto abranger a quadra inteira. O lançamento do condomínio foi realizado com muita publicidade e, pelo meu sentir foi engraçado o caso do pedacinho faltante em uma das esquinas. A publicidade no momento do lançamento prometia que o terreno da esquina ainda seria comprado e incorporado! Não me preocupei com o que depois aconteceu, mas, pensei que poderia ter sido melhor ter permanecido a casa de esquina. Seja como for, situações como estas demonstram a flexibilidade do tecido ortogonal. Vale lembrar que o tipo de traçado em malha é o que oferece as melhores alternativas para a circulação na cidade e isto eu defendi no ensaio 'Sobre os projetos em malha, do edifício à cidade', Revista Projetar, projeto e percepção do ambiente n.18 (MACEDO, 2021).

As vias A4 e A5 formam um binário que será o responsável por um conjunto de acessos significativos para o CCM através das vias entre D1 e D6. Elas irão funcionar como as portas de chegada ao CCM pela via A4 tanto para as pessoas que se aproximam a pé ou de bicicleta, os que desembarcam de transporte coletivo na via A4 ou entram por veículo particular. Pelas fotos se percebe a viabilidade para reduzir a caixa das vias que distribuem o trânsito, na entrada da quadra. Um trecho de quinze a vinte metros de comprimento será suficiente para viabilizar a ideia de criar portais de acesso pelas vias distribuidoras. Elas devem ganhar pavimentação adequada, boa sinalização, vegetação e mobiliário urbano. Como as vias são largas, projetadas para a circulação de caminhões, não deverá haver problemas quanto a redução dos trechos de acesso, junto as vias A4 e A5, figura 10.

Figura 10: Portais de entrada ao CCM, desde a via A4



Fonte: Arquivo do autor

Pela observação das fotos mostradas nas figuras 10A e 10B é fácil imaginar os portais de acesso das vias D5 e D7 que ficariam caracterizados pela redução da largura das vias e o tratamento adequado da paisagem. Certamente os prédios de esquina seriam renovados, tornando a área contemporânea através das diretrizes do projeto urbano CCM. Não apenas pelos portais, como pelas alterações espontâneas que possivelmente os proprietários fariam em seus imóveis ao longo das vias.

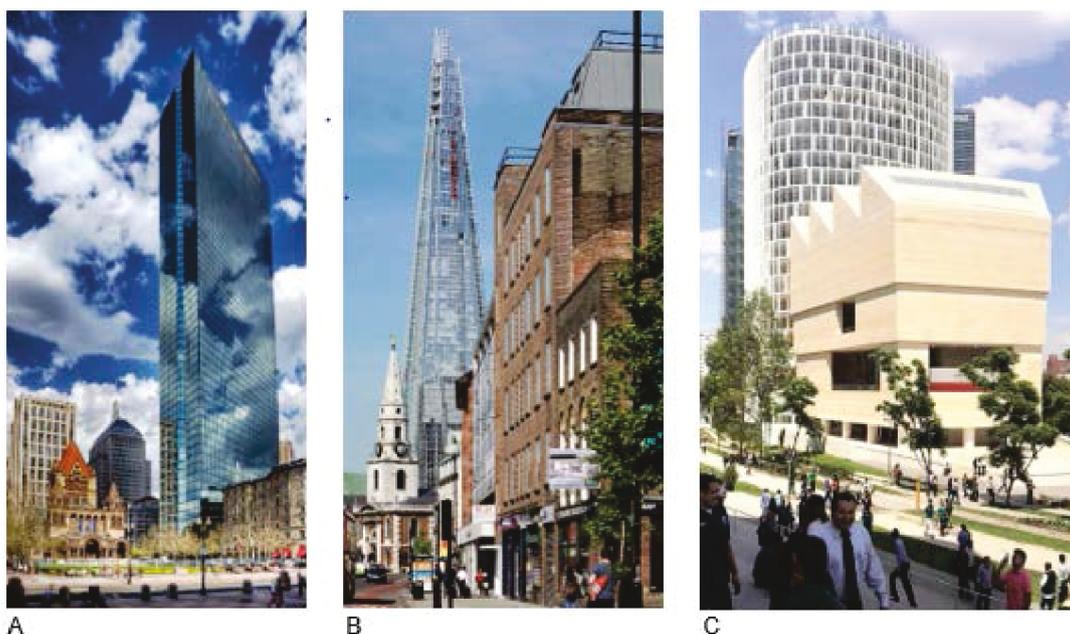
5 CCM UM PROJETO PARA OS ANOS 2020

Os seis projetos indicados para complementar o CCM, P2 a P7 no tópico 4, abrangem uma parte do distrito da Mooca inexplorada quanto a melhoramentos urbanos de qualidade. Implica em haver modificações nas regras vigentes de regulação urbanística, certamente possíveis se for iniciada pela experiência de se desenvolver a ideia para implantar o corredor cultural. Deve haver uma atitude prospectiva quanto a atualização do pensamento e da prática relacionada as diretrizes para a conservação dos bens históricos e o zoneamento, dentro dos limites do projeto urbano. Atual, quanto a viabilizar a construção de edifícios em altura, enriquecer e abrir precedentes controlados no plano da cidade. Realista, ao incentivar a criação de praças públicas, aumentar o verde e novos espaços para cultura articulados com as atividades de comércio, serviços, industrial e residencial. Vale lembrar porque o edifício Martinelli (trinta pavimentos, inaugurado em 1934), no centro antigo e o edifício Itália (quarenta e seis pavimentos, inaugurado em 1965) no centro novo, são considerados ícones na paisagem da cidade. Estamos na década de 2020, tempo para implantar edifícios híbridos de altura acima dos cinquenta pavimentos do edifício Platina 220, chegar a sessenta até cem pavimentos seja no Centro como nos demais distritos da cidade de São Paulo. Na Mooca, de início incentivados no subsetor 7, deverão se misturar com outros edifícios mistos para fins de trabalho,

recreação, cultura e atividades diversas. A razão de existirem bens tombados nas proximidades é o que muito contribuirá para um conjunto capaz de induzir a mistura diversificada da cultura com os demais interesses das pessoas.

A proposta do CCM sugere a atualização substantiva dos espaços da Mooca, um distrito importante na história desta cidade brasileira de expressão internacional, a partir da prerrogativa de dar crédito a participação conjunta dos grandes empreendedores privados e dos profissionais que lidam com o dinheiro público, planejamento urbano, a arquitetura, a infraestrutura, a paisagem e o patrimônio histórico de São Paulo. Como acontece em outros países e quanto a estes tragos a lembrança exemplos internacionais, cujos espaços tive a oportunidade de conhecer, Figura 11.

Figura 11: Prédios contemporâneos junto a prédios históricos e museu em vizinhança de prédios altos



Fonte: A, portfólio de I.M. PEI Associates, para uso público; B, material de divulgação cortesia de Renzo Piano Building Workshop; C, David Copperfield Wikimedia Commons, CC BY-SA 30.

Em 11A, destaca-se na cidade de Boston a praça Copley como um exemplo notável de espaço urbano, cercado por prédios antigos e contemporâneos de alta qualidade. Situa-se em vizinhança histórica desta importante cidade e aí existe o edifício John Hancock datado de 1976, projetado pelo escritório do arquiteto Ieoh Ming Pei, com sessenta e dois pavimentos, situado defronte a praça, a cerca de cinquenta metros de distância da Trinity Church, fundada em 1733 e construída pelo projeto do celebrado arquiteto Henry R. Richardson. O conjunto forma um lugar de vivência muito procurado, fora suas facilidades funcionais relativas à circulação de pessoas e veículos.

Em 11B, o edifício londrino The Shard ('o fragmento' em português) foi inaugurado em 2012, tem noventa e cinco pavimentos com cerca de trezentos e dez metros de altura, situa-se no distrito de Southwark, próximo a conhecida London Bridge: uma vizinhança de construções muito antigas. Tem a característica de ter sido construído em área de alta densidade de ocupação. O projeto do The Shard é de autoria do escritório Renzo Piano Building Workshop.

Em 11C, o Museu Jumex, projetado por David Chipperfield Architects Ltd. e construído em 2013 na Plaza Carso, Cidade do México, faz parte de um conjunto híbrido construído entre 2010 e 2015. O empreendimento como um todo ocupou a gleba de uma antiga fábrica. Como parte do conjunto existe ainda outro museu, um centro comercial e prédios para habitação, escritórios e a praça pública.

Lembrar dos prédios altos em São Paulo e de outros países tem o sentido de reafirmar o porquê me posiciono a favor da liberdade para situar prédios de grande altura em sítios históricos, trazendo à luz que

os edifícios e áreas contemporâneas bem projetadas, um dia serão parte da referência histórica da cidade, para serem entendidos como o testemunho de determinado tempo e parte da cultura do lugar.

6 A IDEIA DO ESPAÇO PARA O CORREDOR CULTURAL DA MOOCA

Conheço uma parte do distrito da Mooca desde o tempo de professor na disciplina Projeto Urbano, quarto ano do programa de graduação e fui coordenador do Grupo de Pesquisa Arquitetura da Cidade, GPAC, na Universidade São Judas Tadeu. Fruto maior das visitas para selecionar áreas adequadas para projeto, incluindo a pós-graduação, de caminhar junto com colegas professores e alunos foi o contato com o real, que aguçou meu interesse sobre as questões da forma atual da cidade e seu potencial para transformação. A Mooca e as interações com os distritos vizinhos têm importância para se avaliar o conjunto dos espaços, sua hierarquização, a prevalência dos veículos motorizados sobre os pedestres, a escassez das áreas livres e verdes e os tipos edificadas existentes. Para o arquiteto-deseñador, tudo isto vem com o pano de fundo do drama da vida das pessoas, temática que é pertinente ao trabalho de colegas sociólogos, economistas e outros, guardado o ideal da interação entre todos nós. Acabei estimulado para estudar a forma física atual da cidade como fator importante para o projeto. Naquela época, em parceria com a arquiteta-professora Maria Isabel Imbronito, produzi o texto 'Tecido urbano da Mooca, um estudo de tipos' apresentado ao Portuguese Network of Urban Morphology, 2015, onde o destaque recaiu no estudo dos elementos urbanos e seu interesse para o projeto. Em seguida, juntos com o arquiteto-professor Gastão Sales escrevemos o artigo *'Patchwork of industrial neighborhoods around São Paulo core area'* (IMBRONITO, MACEDO, SALES, 2016).

Motivado por trabalhar com perímetros delimitados da cidade e influenciado pelos procedimentos para implementação de projetos trazidos do contexto norte-americano, escrevi o artigo 'Projeto urbano como arquitetura, paisagismo e implementação' com destaque na diferença entre as etapas de planejamento, plano e projeto e o meu entender sobre privado-público. Considero o Brasil um país onde o 'poder público' modo geral se faz valer de posturas autoritárias, decorrente das decisões políticas estarem centralizadas em Brasília, cidade-capital, e daí se desdobram para os estados e municípios. No município, seja ao nível da coordenação do departamento responsável pelos planos, ou do pessoal técnico encarregado de levar adiante as decisões sobre projetos, há dificuldades de relacionamento, pois, os funcionários públicos tendem a se colocar como 'máxima autoridade'. Apoiados na legislação vigente, seu papel é enquadrar qualquer proposta que venha da sociedade, em particular dos empreendedores privados, o que até pode estar certo, mas, torna-se pouco permeável para discutir uma nova ideia. Como o lado privado percebe tal postura, às vezes arrogante dos funcionários em cargos públicos de comando, ali colocados por partidos políticos na gestão de tal prefeito, isto torna o relacionamento um pouco difícil. Refiro-me àqueles entram no governo através da política às vezes sem experiência técnica e pouco abertos para projetos que poderiam ser bons e de interesse para a cidade (MACEDO, 2019).

No estudo da Mooca importa muito a preservação dos bens de interesse histórico que tive a possibilidade de conhecê-los andando a pé e cuja orientação para preservação esta afeta a entidades públicas especializadas. A arquiteta-professora Rosana Helena Miranda da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo explica bem o contexto,

O desafio que se coloca é a questão do método de leitura e projeto da cidade, do tratamento das diferentes dimensões históricas e fazer projetos nesse contexto com vistas à possibilidade de alterações na legislação e projetos de redesenho do espaço urbano. Além disso, busca-se criar uma cultura da elaboração de projetos que modifiquem o olhar da iniciativa privada na produção de arquitetura de habitação em áreas históricas. Criar um olhar atento para o contexto e desvendar as camadas subalternas da história e da paisagem (MIRANDA, 2021, p. 80).

O que a arquiteta-professora aponta quanto ao 'olhar da iniciativa privada na produção de habitação em áreas históricas' poderia ser extrapolado para quaisquer outros tipos de empreendimentos urbanos; matéria que se relaciona ao assunto central deste ensaio. A área de aproximadamente vinte e dois hectares - mil e cem de comprimento por duzentos metros de largura - sugerida para a implantação do CCM - se originou da ideia para desenvolver um trecho delimitado da cidade, representativo e com potencial para agregar parceiros para implantar o projeto urbano. Isto implicará na mudança de alguns paradigmas oficiais para o empreendimento ter realidade como um 'projeto urbano', ou seja, ajustar a legislação aos conceitos que viabilizem o projeto em verdadeira parceria privado-público. Iniciativa que abrirá oportunidade aos investidores e arquitetos para ousar nos projetos e aplicar princípios contemporâneos quanto a criar um ambiente sustentável, indo além do propósito da arquitetura para habitação ou de legislar sobre adendos para prédios tombados. Não se pode desvincular o CCM da sua inserção urbana, atrativa para projetos que

consolidem o distrito da Mooca como um lugar diferenciado. O Projeto 1, é objeto deste ensaio; os demais serão um pouco mais bem esclarecidos.

O Projeto 1 tem relação direta com os projetos 4 e 5; graças a facilidade para se caminhar até a 'futura' Estação CPTM Mooca e, transpor a ferrovia através da 'atual estação' indo na direção da praça localizada na via A7 pelo futuro *boulevard* localizado. Uma parte do CCM se superpõe ao projeto 5, em função do percurso desde a Igreja, pela via D1 até encontrar a praça criada defronte a 'antiga estação' a ser revitalizada. Para o leitor, pode ser bom rever a figura 2.

O Projeto 2 é idealizado para preservar um conjunto residencial construído nos anos 1960. Foi projetado pelo engenheiro civil Jorge de Macedo Vieira e inspirado pelos princípios das cidades-jardim do início do século XX. Poderá se transformar em uma 'área protegida'. Resguardada do trânsito e das atividades dos corredores de passagem que envolvem o miolo, local das residências e de suas extensões atuais.

O Projeto 3 trata da requalificação urbanística de uma pequena rua - seiscentos metros - que hoje funciona em parte para o trânsito de passagem, mas, devido a peculiaridade de estar situada entre duas outras vias notadamente de passagem, poderá ser transformada em uma simpática via local com o uso diversificado. As esquinas opostas com ajustes do viário, paisagismo e comunicação visual.

O Projeto 4 em frente à nova Estação da Mooca deverá haver uma generosa praça de acesso, resultante do contorno por via local que irá subdividir a quadra existente - 23.000,00 m² - em duas partes: praça da estação e quadra de uso misto. Para a praça da estação será aberta a porta principal de acolhimento aos passageiros: nela deverá haver um bom paisagismo, escultura, mobiliário urbano e ótima sinalização. Naturalmente deverão acontecer reformas ou novas construções defronte a via local nova ao redor da praça. A frente de edifícios voltada para a praça com certeza destinada aos usos múltiplos que o local irá sugerir. O conjunto formado pela praça da estação e da quadra remanejada será um novo lugar no distrito, significativo do 'bairro da Mooca' para as próximas gerações! Note-se que o Projeto 4 está muito próximo e deverá ter continuidade com o Projeto 1.

O projeto 5 corresponde ao percurso pela via D1 que se desenvolve em duas etapas. A primeira desde a praça da igreja - São Rafael - até a atual Estação da Mooca. Desde a linha férrea até a via A1 deverá haver uma praça, com generosa área verde, espaços para as pessoas, uma escultura alta e outros impecáveis elementos de mobiliário urbano. A praça deverá ter continuidade visual com o espaço onde se encontra uma antiga chaminé preservada do outro lado da via A1, em local aberto. A estação adaptada para novos usos será a responsável por ligar os projetos 5 e 7, através da passarela existente. Tal percurso levará até a Avenida do Estado pelo espaço do projeto 7, onde as pessoas irão encontrar uma praça - Alberto Lion - e a estação do monotrilho Expresso Tiradentes. Neste percurso, deverá ser oferecido as pessoas uma calçada larga e arborizada que os encaminhará até a estação do Expresso Tiradentes, na Avenida do Estado, praça Alberto Lion.

O projeto 6 - localizado no setor 7 - corresponde à área onde se encontra a cervejaria Ambev, referência por seu conjunto construído e pelas marcas de cerveja que evoluíram deste local. O sítio inclui outras significativas plantas industriais, como a da Indústria Lorenzetti, conhecida por seus chuveiros elétricos de há muito utilizados por nossa sociedade e outras indústrias compatíveis com o local gerando uma enriquecedora mistura de usos dos espaços.

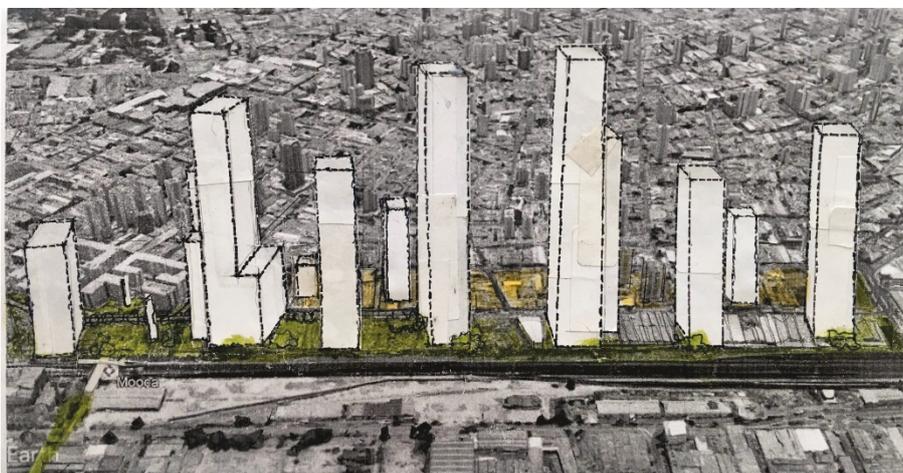
O projeto 7 resulta da continuidade desde o projeto 5, possível devido a passagem das pessoas através da estação da ferrovia, que será atualizada para abrigar novas atividades. Sua extensão pela via D9 até a via A 9, deverá oferecer um espaço acolhedor e atrativo tipo *boulevard* para pedestres. Por outro lado, é para se considerar que este projeto talvez seja implantado em época posterior aos demais devido a resiliência por parte das empresas industriais. Grande parte delas ali permanecendo não significa serem um empecilho para a reurbanização e, sim, o ingrediente para um bom projeto.

Ideias para um projeto urbano podem vir da experiência do arquiteto-cidadão que olha e pensa alternativas para configuração da sua cidade, apoiado em um grupo interdisciplinar. A primeira iniciativa é considerar a inserção da área delimitada para o projeto no tecido urbano e o CCM serve de exemplo. Possui lotes grandes na faixa lindeira a ferrovia, o que sugere conhecer melhor o local por trechos e assim procedendo conceber tipos de espaços com relativa profundidade. Em seguida, será possível selecionar as partes através do mecanismo mental de triagem que permitirá chegar àquelas mais aconselháveis, que passarão a ser fundamentos de outras até se chegar as diretrizes físicas para o projeto urbano. Ensaiar ideias significa sugerir formas para ocupar espaços que na realidade devem se adequar e evoluir conforme o andamento do projeto. Atenção deve ser dada ao realce que assumem os prédios altos, além das questões funcionais relativa à sua atração de fluxos na cidade. Os prédios altos são testemunhos do tempo atual, completam a

composição do grande espaço de uso misto que é a cidade. Insisto na ideia de que os edifícios altos serão marcos da paisagem construída no século XXI, suportes para viabilizar projetos urbanos em locais de alta densidade de ocupação, deixando pedaços de chão abertos para as pessoas, além de servirem para preservar espaços no entorno de sítios históricos.

Comentar sobre o conjunto dos projetos possíveis para os setores 7 e 3, tem por objetivo situar o Projeto 1 em um contexto previsível, otimista e capaz de acontecer. Observando a planta da área do CCM da esquerda para a direita na figura 2B, desde a via D3 perto de uma edificação tombada e da praça principal do CCM, se inicia uma sequência de edifícios para atividades múltiplas, conforme já foi comentado. A praça com dimensão grande, ficará interligada a outra menor com a chaminé, a atual estação ferroviária tombada que será restaurada e poderá ganhar um anexo destinada a ocupação por atividades diversificadas. Não pode ser esquecida a sua importante função de interligar os dois lados da ferrovia. A nova praça deverá simbolizar o corredor cultural e ser palco para uma entrada digna do prédio da antiga estação CPTM. Pela via A5 depois da praça seguirá a sequência de galpões restaurados, intercalados por prédios altos e baixos quando for conveniente, ambientes de acesso e a incorporação da ideia da *loggia* em alguns trechos. É parte da ideia de projeto que a via A5 mais do que servir como passagem deve se mostrar atraente, agradável local de passeio e encontro, marcante para as pessoas (figura 12).

Figura 12: Verticalização sugerida entre a via A1 e a faixa de domínio da ferrovia.



Fonte: Croqui do autor sobre foto do Google Earth Pro, 2022.

O croqui da figura 12 sugere a incorporação de alguns conceitos apresentados, em particular a ideia do CCM como um projeto urbano contemporâneo. Ideias para o projeto tiradas da experiência do arquiteto-cidadão, que olha e pensa alternativas para configuração da sua cidade, incorporando outras provenientes de diferentes pessoas, outros lugares e quando possível de um grupo de estudo local. O CCM neste ensaio é o exemplo de um modo de estudar e fazer evoluir a ideia de projeto para uma área urbana relativamente grande. Trabalhando assim se pode chegar a trechos menores do espaço e, por força mecanismo mental responsável pela triagem, se escolher as ideias preferidas para serem trabalhadas como diretrizes físicas do projeto urbano. Logo o projeto será objeto de análise por outras pessoas em procedimento contínuo, com a tomada de decisões parciais até sua aceitação final.

7 CONCLUSÕES

Projeto urbano é mais do que o enfrentar a folha em branco, vai além da bagagem particular do arquiteto para projetar, pois a ideia para o projeto brota de um time interdisciplinar, são variáveis provenientes de múltiplas fontes processadas até o momento das diretrizes compartilhadas, com os recursos do arquiteto-deseñador se tornarem um desenho pronto para sua apresentação pública. Informes vindos de diversos campos do conhecimento podem não parecer relevantes nas primeiras apresentações do projeto, mas, se o plano de trabalho estiver organizado, prosseguindo eles serão explorados para complementar o projeto. Isto aponta para os reestudos que deverão aperfeiçoar a ideia até ficar pronta, como a ideia de quase todos, pois no conjunto interdisciplinar alguém sempre acaba indisposto - 'de nariz torcido'. É uma peculiaridade do procedimento de projeto urbano estar fora das imposições do pacote de regulamentos oficiais. Estar fora

sem negá-las, apenas não ficar atado de modo a impedir que ideias consideradas boas para o espaço projetado sejam indeferidas. Doutra parte, o projeto poderá contribuir para o planejamento da cidade, dar um `feed back` como os envolvidos às vezes dizem.

A maioria dos conceitos adotados para introduzir a ideia do CCM são relacionados a capacidade do profissional de arquitetura perceber espaços em determinado lugar com potencial para projeto, seja para uma construção isolada ou tecido a urbanizar. Considero que o arquiteto, em particular aqueles com o perfil de `desenhador` poderiam aprimorar sua percepção do espaço da cidade. Trato disto no e-book `Corredores e subáreas, como estudar a forma e projetar a cidade`, que fora os conhecimentos gerais sobre a geografia, ecologia, história, morfologia e dos tipos de construção, caberia ao arquiteto desenvolver sua capacidade de imaginar espaços para projetos de setores urbanos. Leon Krier, arquiteto-desenhador e teorista inglês discorre sobre assuntos correlatos as atividades do `arquiteto`, dos quais destaco um parágrafo do livro, *The architecture of community*.

Somente uma visão global, filosófica, técnica, cultural, moral, econômica e estética pode nos permitir influenciar os imperativos que moldam o ambiente natural e cultural. A autoridade e a legitimidade da arquitetura e do urbanismo podem ser recuperadas hoje apenas oferecendo soluções práticas dentro de um contexto ecológico. Cidades e paisagens são ilustrações de nosso valor espiritual e material. Eles não apenas expressam nossos valores, mas dão a eles uma realidade tangível. Eles determinam a maneira como usamos ou desperdiçamos nossa energia, tempo e recursos terrestres (KRIER, 2009, p. 99).

Repensar um trecho representativo do tecido urbano da Mooca e ajudar a torná-lo contemporâneo apontando possíveis modificações da forma e do tipo de ocupação dos espaços, me levou às ideias apresentadas com a liberdade de pensar alto, ou seja, liberto de restrições oficiais existentes quanto a maneira de prosseguir com a urbanização de um espaço. É possível ensaiar critérios para projetar a cidade como *urban design* e prever a participação de parceiros de múltiplas procedências. Chegar ao novo pela qualidade das construções associadas ao existente de modo a expressar o contributo dos anos 2020. Ter muito respeito ao tecido que vem se fazendo complexo há mais de quatro séculos. Na Mooca, é grato imaginar que projetos urbanos para áreas bem delimitadas poderão eclodir acompanhando o sucesso da implantação do CCM.

Procurei mostrar que em todo o perímetro os muros altos, particularmente nos terrenos de fundo para a faixa de domínio da ferrovia poderiam permanecer apenas em trechos pequenos, como referência às antigas indústrias. Hoje o que se quer é sentir o espaço urbano fluir vencendo barreiras. Não apenas na Mooca, mas em outros distritos da cidade de São Paulo onde os muros de condomínios residenciais são agressivos. As questões que apresento estão relacionadas a transformação da forma do espaço físico das pessoas. Tratam da evolução natural da sociedade e este processo inclui as modificações do seu território. O estudo do traçado da cidade por vias que atravessam, que distribuem e locais, incluindo os acidentes naturais do terreno que impedem a regularidade, contribui para a compreensão de como se organiza o espaço construído. Em São Paulo sinto o incomodo frequente das calçadas estreitas e dos fechamentos dos lotes muito altos, são aspectos para serem amenizados nos projetos urbanos do tipo `urban design`. Temas como estes, foram por mim desenvolvidos no ensaio `Sobre projetos em malha, do edifício à cidade`, Revista PROJETER - Projeto e Percepção do Ambiente n.18. (MACEDO, 2021).

8 REFERÊNCIAS

- BARNETT, J; BEASLEY, L. Ecodesign for cities and Suburbs. Washington, DC: Island Press, 2015
- GROSS, P. Valorización y conservación de contextos históricos urbanos, in Hacer ciudad. p. 99-110, Editor Patricio Topper, Centro Chileno de Urbanismo; Santiago de Chile, 2004.
- IMBRONITO, M.I, MACEDO, A. C, SALES, G. S. Patchwork of industrial neighborhoods around São Paulo core area. In Anais SBE2016, Sustainable Building Environment. P.1597 a 1588, Vitoria / ES. Universidade Federal do Espírito Santo e Universidade do Minho, Brasil/Portugal. 2016.
- IMBRONITO, M.I, MACEDO, A. C, Tipos de corredores e ruas locais do Distrito da Mooca, São Paulo. In Revista de Morfologia Urbana v.4 n.2, p. 85 a 105: Universidade do Porto, Portugal, 2016.
- IMBRONITO, M. I, MACEDO, A. C. Tecido urbano do Distrito da Mooca: um estudo de tipos. In Anais do PNUM2016, Guimarães, Portugal. 2016, p. 689-702. Disponível em <https://mail.terra.com.br/ozone/>.KRIER, L. *The architecture of Community*. London: Island Press, 2009

MACEDO, A. C. Corredores e Subáreas, como estudar a forma e projetar a cidade. E-book, Tupã. ANAP, 2ªedição, 2021. Disponível em:

MACEDO, A. C. Projeto urbano como arquitetura, paisagismo e implementação, in Desenho Urbano, Pasquotto, G, B; Gulinelli E.L.(Orgs), Capítulo 1, p.13-28. São Paulo, Editora ANAP, e-book. 2019.

MACEDO, A. C. Sobre projetos em malha, do edifício à cidade, Ensaio, Rio Grande do Norte, Revista Projetar, projeto e percepção do ambiente n.18, p. 24-38, v.6, n,3, setembro 2021.

MACEDO, A. C. Espaço para o projeto urbano, Ensaio, Rio Grande do Norte, Revista Projetar, projeto e percepção do ambiente, n. 21, p. 40-58, v.7, n.3, setembro 2022.

MIRANDA, R.H. Cidade, memória e projeto no vazio do Centro de São Paulo, em Revista Latino-Americana de Ambiente Construído e Sustentabilidade, ANTAC, v.2; n.6, Porto Alegre, 2021.

PER, A. F, MOZAS, J, ARPA, J, A+T RESEARCH GROUP. This is Hybrid, an Analysis of Mixed-Use Buildings, A+T Architecture Publishers, Vitoria-Gasteiz, Espanha, 2011.

RAMOS, F. G. V. Arquitetura: os planos de propostas. Criação, representação e informação, in 'O lugar do projeto, no ensino e na pesquisa em arquitetura e urbanismo. Orgs. Duarte, C. R; Rheingantz, P. A; Azevedo, G; Bronstein, L. Rio de Janeiro, CONTRACAPA; PROARQ Editora, 2007.

9 AGRADECIMENTO

Ao arquiteto-professor Gastão Santos Sales, amigo e parceiro de muitos trabalhos, por sua colaboração na edição das figuras e formatação deste texto, encaminhado à Revista Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente.

NOTA DO EDITOR (*): O conteúdo do artigo e as imagens nele publicadas são de responsabilidade do autor.