



O Módulo 1 do curso Habitação e Cidade de 2011 teve como área de estudos um dos Perímetros de Ação Integrada (PAI) estabelecidos em São Paulo, chamado Jardim Japão, junto ao Parque Novo Mundo, cujas bordas são a rodovia Presidente Dutra e a marginal Tietê, na altura do parque do Piqueri, que dali se percebe na margem oposta do rio.

O exercício proposto foi desenvolver um plano urbanístico para essa área de antigos meandros do rio Tietê, estrategicamente central na metrópole, próxima do importante centro político da Vila Maria e do tradicional Belém, com situações consolidadas entremeadas de fave-

las, galpões subutilizados e vazios urbanos. Foi um convite para ver o que é latente naquele composto com algumas situações ambientalmente precaríssimas e trabalhar com a realidade que se apresenta. Havia também a perspectiva de reforma e revisão dos vários Cingapura que temos na área, algo que poderia anunciar procedimentos da mesma natureza para tantos equivalentes espalhados pela metrópole.

Podemos dizer que há três faixas no perímetro em questão: uma área industrial junto à rodovia Presidente Dutra, um parque potencial junto à marginal Tietê, facilitador da drenagem e com possível conexão com o parque do Piqueri, e a faixa central – o bairro propriamente dito.

Em trabalhos dessa natureza, é sempre necessário um raciocínio que trata da escala da metrópole, além da escala dos conjuntos de habitação propostos, onde se deve sentir vida pulsante.

Busca-se uma nova estruturação que garanta continuidade em relação ao entorno e que tenha como prerrogativa os caminhos verdes que têm os córregos como eixos urbanos.

O desafio é aproveitar a oportunidade do desenho urbano afastando-se de pensamentos esquemáticos. Partir do desenho dos vazios é uma estratégia desejável – estamos diante de uma equação composta pela instituição de uma rede de parques e o aumento de densidade e gabarito nas áreas edificadas.

# EQUIPE 1: O JARDIM JAPÃO E A SUPERQUADRA

RAFAEL ESTRADA AZNAR  
MIRÉIA CUERDA ALVAREZ  
IVAN MAZEL  
LUCIANA RIBEIRO LOPES  
BRUNO DE TOLEDO SIVIERI  
SOLANGE GIANNINI  
PAULO HENRIQUE BRITO

A área de intervenção está localizada ao norte do município de São Paulo, no distrito de Vila Maria.

Boa parte da economia do bairro provém de atividades relacionadas à logística e ao transporte de cargas. É um local estratégico em nível intermunicipal, lideira ao eixo da rodovia Presidente Dutra, fazendo ligação com o Aeroporto Internacional de Guarulhos, próximo da Operação Urbana Vila Guilherme, Campo de Marte e marginal do Tietê.

No local, há três áreas distintas:

## 1. Área industrial em frente à Dutra

- Área com muito tráfego rápido
- Muito barulho
- Indústrias atualmente não utilizadas

## 2. Área marginal Tietê

- Área com muito tráfego rápido
- Muito barulho
- Cheiro desagradável, devido ao rio poluído

- Construções não consolidadas
- Muitas áreas livres

## 3. Avenida Tenente Amaro

- Concentração de favelas em condições muito precárias
- Pavimentação parcial das ruas
- Córrego com lixo
- Área com potencial para vias de trânsito rápido

Essas áreas precisam de soluções individuais a partir de um projeto unitário, no qual sejam integradas e relacionadas.

## ÁREA 1

A intenção da proposta é recuperar a área para uso comercial e industrial, mais relacionado com edifícios que servirão a grandes empresas, escritórios e locais comerciais.

A área tem como objetivo impulsionar

a atividade econômica local, atraindo grandes empresas e outros investidores, gerar emprego e criar um novo centro econômico da cidade.

Em torno deste núcleo, também aparecem outros edifícios, como hotéis e centros de eventos e formação, com o intuito de fornecer às pessoas que trabalham no local, além de capacitação, um local de estadia temporária enquanto trabalham.

Finalmente, tudo isso seria uma faixa de proteção visual, física e acústica, entre a rodovia Presidente Dutra e a nova área residencial a ser proposta.

## ÁREA 2

Propomos um grande parque que serve de colchão verde para a cidade e o bairro. Com isso, conseguimos, até certo ponto, reduzir o ruído do tráfego rodoviário da marginal e

gerar um controle visual entre esta e a área residencial.

O parque também seria uma grande área de drenagem para evitar inundações e trasbordamentos, tão comuns na cidade de São Paulo em épocas de fortes chuvas.

A ideia do parque é criar uma grande mancha verde que penetra no bairro e funciona como eixo de ligação das três áreas propostas. As conexões também seriam estabelecidas com o restante da cidade: pelo norte, com o eixo verde do outro lado da Dutra, Vila Maria/Vila Guilherme. E, pelo sul, também se liga com o outro lado da marginal Tietê, onde se localizam as instalações esportivas do Corinthians. Neste caso, uma vez que deve atravessar a marginal inteira sem interferir no tráfego, considerou-se um tipo de construção de engenharia: edifício-ponte (como o Centro de Arte de Craig Ellwood) ou estrutura elevada, que também poderia ter algum uso de parque, como o High Line, em Nova York, de Diller&Scofidio.

Dessa forma, as novas conexões permitirão que as intervenções propostas se liguem com o restante da cidade, tanto pelo norte como pelo sul, criando um grande passeio verde muito apropriado para lazer e esporte, e também para os pedestres. Portanto, seriam criadas algumas áreas muito interessantes que hoje são quase inexistentes na cidade.

### ÁREA 3

Esta é a avenida onde se localiza o córrego, e onde será instalado o uso residencial do projeto, pois é o local de maior relação com o restante do tecido urbano (a Dutra e a marginal Tietê, sendo grandes barreiras físicas, não permitem esse contato direto com a cidade).

Nossa proposta aqui é aproveitar os elementos preexistentes para criar o projeto, tais como o córrego e as duas faixas existentes em torno dele.

Primeiro, propomos uma estratégia de integração do córrego existente como elemento urbano integrado na proposta, por meio de seu tratamento e despoluição.

O objetivo da proposta também é de desviar todo o tráfego do lado direito do córrego, onde a construção é mais consolidada. Os veículos terão os sentidos de circulação de ida e volta deste lado, deixando o outro completamente livre para serviço da proposta.

É nesse ponto quando começa o projeto dos edifícios e o espaço público. Vamos desenhar e projetar esta área livre, resultante do desvio do tráfego por um lado do córrego, com vários elementos urbanos: praças, passeios, áreas verdes, espaços de descanso com mobiliário urbano e o próprio córrego, que, em alguns locais, entra dentro da proposta e chega nos equipamentos sempre como espelhos d'água. Estes equipamentos maiores têm a função de atender à demanda da área de ser-

viços, como um centro de saúde, uma escola, um centro esportivo e um centro cultural e reunião da comunidade.

Outra linha básica para o desenho da proposta foi a definição de um viário com um esquema de espinha de peixe, conectando a proposta aos bairros existentes em três pontos.

Este esquema também serve para a divisão do espaço em superquadras, onde estarão localizados os edifícios.

O acesso às superquadras é feito pelo viário secundário, que segue esse padrão de espinha de peixe, entrando desde as ruas principais e ligando-se através de um estacionamento público interior. Este teria um projeto especial para abrigar diferentes usos, como no projeto "Espaço interior numa quadra, em Barcelona (Carlos Sanfeliu, Berna Lamich e Lluís Martorell)".

Todos esses elementos se sobrepõem e estão gerando um mosaico que vai receber as edificações.

Na escala do pedestre, em frente ao córrego e ao longo das avenidas, estão situados os prédios comerciais, como lojas, restaurantes, supermercados e outros serviços.

Assim, em alguns casos, esses itens podem aparecer soltos na proposta ou sobre embasamentos comerciais, onde geralmente se desenvolvem prédios residenciais de interesse social.

Esses prédios formam as superquadras, e no seu interior gera-se um segundo nível de espaços semipúblicos, onde poderia haver uma academia,

uma sala de reuniões ou outros equipamentos próprios do bairro, como padaria, salão de beleza, creche.

Os edifícios que compõem as superquadras têm tipologias diferentes, que variam desde baixa densidade, com dois ou três pavimentos, edifícios laminares até dez andares e, finalmente, como elementos separados e integrados no espaço do parque.

Para articular a proposta com o conjunto residencial preexistente da área industrial da Dutra, aparecem torres com uma densidade média de trinta andares.

Isso dá uma densidade de 150 hab/ha, onde as superquadras têm 8 ha e resultam em 1.286 habitações. Com este número de habitações nas superquadras é possível relocar todas aquelas pessoas que deixaram suas casas, e nossa intenção é realizar o projeto em fases, para essas pessoas serem evacuadas/desalojadas e relocadas no mais curto espaço de tempo.

Além dos novos edifícios, nossa intenção é trabalhar com a preexistência, mantendo os edifícios do Cingapura como uma parte integrada dentro de uma das superquadras. Alguns galpões subutilizados serão reutilizados como equipamentos públicos. O prédio esportivo, onde se localizam algumas piscinas no final do córrego e que se liga com a marginal Tietê, passaria a ter um caráter público que atualmente não tem.



FIGURA 1: ANÁLISE ESTRUTURA VIÁRIA