

METABOLISMO URBANO

UMA VISÃO CIRCULAR PARA A REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO

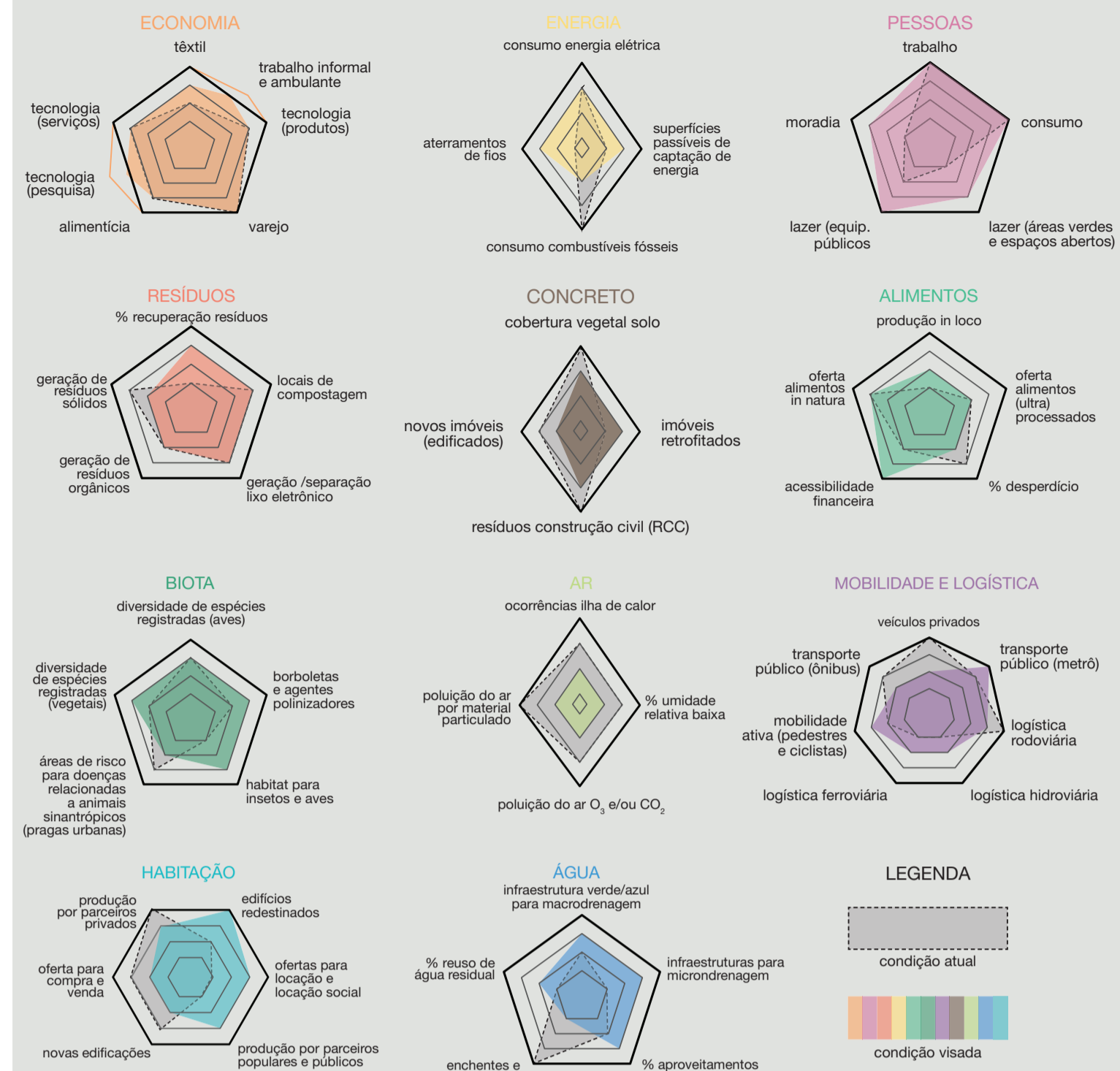
A proposta apresentada, enquanto plano e projeto, se fundamenta na criação de coesão entre os fluxos urbanos. Tirando partido da congestão de agentes, atividades econômicas e infraestrutura que caracteriza essa região do centro da cidade de São Paulo, enxerga-se uma oportunidade para repensar o paradigma linear que hoje rege a economia e consequentemente, a gestão urbana. O paradigma linear quando aplicado à gestão urbana ganha forma nas tentativas frustradas de sanar os desafios multissetoriais observados na região através de programas pontuais e desintegrados. Em contrapartida, o grupo defende um processo de requalificação urbana que se estabeleça justamente a partir das sobreposições e sinergias entre os diferentes setores, resguardando o caráter singular, material e

material. As qualidades e deficiências em relação aos diferentes temas da gestão urbana não devem ser analisadas apenas isoladamente, pois existem oportunidades de articulação e sinergia entre diferentes temas que podem e devem acontecer in loco, desconstruindo os sistemas viário, de abastecimento e de gestão de resíduos - temas que em nosso diagnóstico, se mostraram críticos.



DIAGNÓSTICO DE INTERVENÇÃO

CONDIÇÃO ATUAL X CONDIÇÃO VISADA



DIRETRIZES GERAIS

1. Recuperação de recursos

A região central apresenta oportunidades para criar redes de recuperação de recursos, reduzindo resíduos e reutilizando materiais. A proposta de um centro de pesquisa focado no reaproveitamento de resíduos busca estabelecer a região como líder na economia circular da cidade. A integração entre instituições de ensino técnico e o cluster eletroeletrônico pode impulsionar a inovação tecnológica e a redução de resíduos. Em termos de economia urbana, é crucial revisar os sistemas que geram recursos para investimentos na região central. A inserção da cobrança de outorga onerosa em grande parte do perímetro e sua demarcação enquanto área de recuperação da transferência de potencial construtivo têm surtido pouco efeito na superação da crise habitacional. Essas condições beneficiam o setor imobiliário-financeiro, cujas ofertas não atendem às demandas habitacionais locais. Recuperar a arrecadação financeira é fundamental para transformar efetivamente o território.

2. Rearticulação da rede de mobilidade

Em termos de mobilidade, visamos reequilibrar a divisão espacial entre pedestres e veículos, em especial os privados e de logística. Para isso, propomos a integração dos modais ferroviários e hidroviários na cadeia logística, reduzindo o tráfego de caminhões. A mesma cadeia pode ser usada na logística reversa para o reprocessamento de produtos. Para promover a mobilidade ativa, sugerimos-se edifícios garagem em vias principais, melhorias nas rotas de ônibus e na infraestrutura para pedestres. Há também a criação de um terminal de apoio para o circuito de compras, com rotas circulares conectando os diferentes clusters econômicos na área. Edifícios ociosos são requalificados como pontos de parada turística e centros logísticos temporários.

3. Readequação das infraestrutura como amenidade

Para sanar complexidades operacionais da região, como a drenagem do rio Tamanduaí e o abastecimento do cluster alimentício, faz-se necessário um redesenho da infraestrutura (viária, água, energia, coleta de resíduos) que serve à área. No entanto, propomos que as infraestruturas sejam pensadas como amenidades urbanas. Ou seja, espaços e sistemas a serem vividos, entendidos e experienciados, e não áreas e estruturas que acabam por tornar-se obstáculos e fraturas urbanas. Nesse sentido, o parque Dom Pedro é transformado em uma grande infraestrutura verde e azul voltada para as questões de macrodrenagem e de ecologia, tornando-se um bolsão de biodiversidade para espécies polinizadoras, aves e vegetais; assim como uma infraestrutura de micro-mobilidade, recebendo elementos de transposição e conexão aos pedestres e ao circuito turístico entre os dois lados do parque - a região do centro histórico e o Pari/Brás. A proposta toma partido do caráter econômico funcional da região, mas para que se torne possível fazer do Centro também um território de lazer e por fim, de habitação, é necessário desatilar a criação de infraestruturas que não contribuam para melhorias na qualidade dos espaços urbanos.

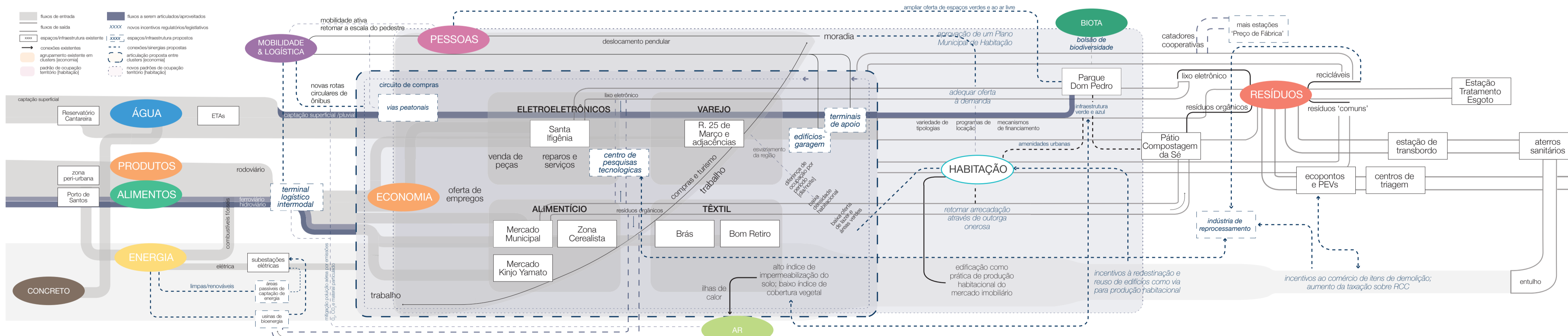
4. Rearranjo espacial e regulatório para produção habitacional

A proposta reconhece a urgência da questão habitacional na região central. Mas acredita-se que a dificuldade de avançar sobre essa questão está fundamentada em uma série de fatores estruturais e que dependem primariamente de mudanças na gestão e concessão desse território aos agentes privados. Há uma incompatibilidade grave entre a oferta de habitação e o perfil daqueles que precisam de casa - seja na questão financeira, nos modelos de gestão (compra versus locação) ou nas tipologias apresentadas. Há uma insistência na construção de novos edifícios como via de produção habitacional e negligência-se a oportunidade apresentada pelo estoque de edifícios ociosos que podem e devem ser requalificados e inseridos no mercado. Tal prática traria ganhos positivos em muitos outros pontos que discutimos nessa proposta, como na redução de resíduos, na mitigação de emissões de carbono e das ondas de calor. Enquanto não houver um rearranjo regulatório que esteja de fato comprometido com a superação da crise habitacional, as intervenções espaciais para produção de habitação terão seu efeito limitado ou distorcido diante de outras motivações.

CONCLUSÃO

As intervenções espaciais descritas ao longo da proposta têm em vista qualificar a região central enquanto local de trabalho e consumo tal qual está posto hoje. A rearticulação das atividades econômicas e operacionais que discutimos na proposta também têm como objetivo abrir espaço e possibilidades para que esse território também possa ser vivido enquanto local de lazer e do-lá das condições e infraestrutura necessária para que por fim, possa tornar-se um local de moradia.

DIAGRAMA DE METABOLISMOS E FLUXOS



CONCURSO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA

ENTORNO DO MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO

Organização

escola da cidade

instituto de arquitetos do brasil - departamento de são paulo

Apoio

CIDADE DE SÃO PAULO

FAUUSP

IBRAWORK

ARQUITETO CENTRO

SMART CITY

Consulato Geral da República Popular da China em São Paulo

Consulato Geral da República Popular da China em São Paulo

SESC

ibrachina

APECC

1/4