

PERÍMETRO REQUALIFICAÇÃO

CONCEITO

Tendo como base a análise do contexto histórico, geográfico, das barreiras urbanas criadas ao longo do tempo e dos problemas de infraestrutura, sustentabilidade e desenho urbano da região, a proposta de requalificação do entorno do Mercado Municipal Paulistano parte de três premissas básicas:

- 1- Agregar a nova proposta à estudos anteriores feitos na mesma área:

Por se tratar de uma área degradada há pelo menos três décadas, já foram feitos diversos estudos e projetos com o objetivo de revitalizar o entorno do mercado e do parque D. Pedro. No presente projeto, buscou-se uma continuidade do raciocínio desenvolvido pelos escritórios UNA, H+F Arquitetos e Metrópole arquitetos em seu plano urbanístico para o Parque Dom Pedro II de 2010. Da mesma forma que o projeto anterior, o presente projeto busca solucionar de forma simultânea a questão tão problemática das enchentes e da falta de generosidade do passeio público para pedestres e ciclistas, porém com uma solução diferente. Tendo em vista que esta área comercial a norte do projeto do UNA é uma região de uso mais definido e consolidado, buscou-se uma solução que agregasse no mesmo espaço: galerias de contenção de enchentes e águas pluviais, jardins, passeio público e vias enterradas. Por vezes essas intervenções acontecem de forma sobreposta buscando ocupar menos espaço, evitando muitas demolições nesta região já bastante adensada e pulsante.

- 2- Utilizar os pontos de interesse da região como elementos articuladores do projeto:

Tanto na área de intervenção quanto na área de requalificação, existem pontos de interesse de uso comercial, serviços, infraestrutura, entre outros. Dentre eles destacam-se o edifício do Banespa (conectado ao projeto a partir da Ladeira Porto Geral) as futuras unidades do Sesc e do Senac projetadas pelo escritório UNA, a Estação Transformadora na Avenida do Estado, os centros comerciais Ibirachina, Shopping Feira da Madrugada, Zona Cerealista, Mercado Kinjo Yamato e o Próprio Mercado Municipal Paulistano. O projeto proposto visa requalificar o entorno imediato desses pontos de interesse conectando-os através passeios urbanos generosos e arborizados e pensa seus fluxos de forma a criar uma leitura de caminhos mais clara do ponto de vista do pedestre. Para alcançar esse objetivo foram criadas passagens internas em "miolo de quadra", grandes jardins recortados por caminhos em diferentes direções buscando absorver o fluxo intenso de pedestres e seus diversos sentidos de deslocamento e, por fim, a conversão de trechos estratégicos de algumas vias de automóveis em vias compartilhadas com ciclovias e pedestres e em vias exclusivas de pedestres.

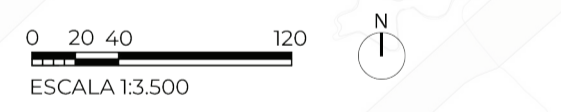
- 3- Transpor as barreiras geográficas e urbanas:

Como dito no diagnóstico da área, existem diversas barreiras que dificultam a leitura do espaço na escala do pedestre e o seu próprio deslocamento pelas ruas. Apesar de se tratar de uma região de grande fluxo de pedestres e com grande potencial transformador por conta do seu forte caráter comercial, o entorno do Mercado Municipal sofre com as barreiras impostas primeiramente pela própria geografia e posteriormente pela intervenção urbana rodoviária praticada de forma quase inconsequente nas últimas décadas. Com isso há hoje uma disputa pelo exiguo espaço de suas vias locais e, por outro lado, um grande espaço subutilizado, dominado por suas vias arteriais.

A presente proposta busca reorganizar primeiramente o fluxo dos automóveis, para isto, criando um edifício garagem ao lado do Mercado Municipal que tem como finalidade principal diminuir a quantidade de carros estacionados nas vias locais comerciais liberando um maior espaço para os pedestres e secundária, a criação de um novo marco na paisagem, servindo inclusive como mirante. De forma complementar e como extensão do Plano Urbanístico do Parque D. Pedro II, buscou-se o enterramento de um trecho da Avenida do Estado criando um grande boulevard na beira do Rio Tamanduaí de forma a fomentar a ocupação do espaço pelo cidadão e a resolução do antigo problema da transposição do rio sem a necessidade de se criar grandes estruturas agressivas como pontes e viadutos.

Com relação à transposição da linha do trem da CPTM em direção à parte norte da área de intervenção, a solução proposta foi de se criar um edifício que une usos de infraestrutura urbana, comércio e passadeira na forma de uma nova estação de trem para a região do mercado. A nova estação Mercado Municipal da CPTM teria a capacidade de articular uma porção mais residencial (área da vila economizadora) com o outro lado da ferrovia mais ao sul (área comercial do entorno imediato do mercado) e a margem oposta do rio em direção à zona leste (área comercial do Brás). Dessa forma, além de fazer a conexão de regiões próximas, porém recortadas por barreiras, esse edifício ainda possui o potencial de valorização da área e de atrator de um fluxo maior de pessoas para utilizar os novos espaços abertos ao pedestre e dar sentido e segurança a eles.

Outro fluxo importante que tem sua leitura interrompida e fragmentada é a descida da cota mais alta do centro da cidade na região do Edifício Banespa em direção às ruas 25 de Março, Rua da Cantareira, entre outras ruas comerciais em cotas mais baixas na várzea do Tamanduaí. Para solucionar esse problema, criou-se um novo eixo de circulação exclusiva de pedestres desde a Ladeira Porto Geral, seguindo pelas ruas Basílio Jafet e Comendador Abdo Schahin onde se cria uma passagem interna por dentro da quadra para acesso direto à Rua da Cantareira de onde já se avista o Mercado Municipal. Dessa forma o pedestre que deseja acessar o Mercado a pé de forma mais direta consegue fazê-lo de forma mais segura, intuitiva e confortável.



- LEGENDA:**
- PERÍMETRO DE REQUALIFICAÇÃO
 - PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO
 - RIO E PISCINÕES DE CONTENÇÃO
 - VIAS DE AUTOMÓVEIS
 - RUAS COMPARTILHADAS
 - CICLOVIAS E CICLOFAIXAS
 - PÁTIO DO COLLEGIO
 - TERMINAL INTERMODAL - ÔNIBUS E TREM
 - EDIFÍCIO BANESPA / FAROL SANTANDER
 - ESCOLA ESTADUAL DE SÃO PAULO
 - MUSEU CATAVENTO
 - SESC PARQUE DOM PEDRO II
 - MERCADO MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 - MERCADO KINJO YAMATO
 - ZONA CEREALISTA
 - CASA DE CULTURA BRASIL-CHINA
 - ESTAÇÃO TRANSFORMADORA PAULA SOUZA
 - SHOPPING FEIRA DA MADRUGADA

- EDIFÍCIOS PROPOSTOS:**
1. EDIFÍCIO GARAGEM COM TÉRREO COMERCIAL, MEZANINO CORPORATIVO E MIRANTE
 2. EDIFÍCIO CORPORATIVO COM TÉRREO COMERCIAL
 3. EDIFÍCIO HABITACIONAL COM TÉRREO COMERCIAL
 4. EDIFÍCIO HABITACIONAL COM TÉRREO COMERCIAL
 5. EDIFÍCIO COMERCIAL COM NOVA ESTAÇÃO DA CPTM

USO E OCUPAÇÃO
Nova Casa de Cultura Brasil-China.

USO E OCUPAÇÃO
Novo edifício em quadra subutilizada. Térreo com comércio e serviço. Torre residencial.

USO E OCUPAÇÃO
Novo edifício em quadra subutilizada. Térreo com comércio e serviço. Torre corporativa.

VIÁRIO
Rua 25 de Março e entorno transformadas em ruas compartilhadas. Vias alinhadas com o nível da calçada que permite diversas ocupações de acordo com horários e dias de semana específicos.

MOBILIDADE
Demolição de edifícios subutilizados para criação de um percurso mais direto entre o bairro alto e baixo. Oportunidade para novas áreas de permanência.

MOBILIDADE
Fluxo reorganizado para transformação da Ladeira Porto Geral, onde hoje fica uma das saídas do Metro São Bento, para uso exclusivo de pedestres.

USO E OCUPAÇÃO
Reorganização da praça para receber barracas de comércio.

SUSTENTABILIDADE
Lagoa de retenção do projeto do Parque Dom Pedro II com finalidade de retenção capaz de armazenar o excedente das águas de chuva.

USO E OCUPAÇÃO
Vila Economizadora. Requalificação dos edifícios mantendo o uso residencial.

MOBILIDADE
Nova Estação da CPTM para atender o área do Mercado Municipal e Shopping Feira da Madrugada. Serve como transposição da linha do trem para o pedestre.

SUSTENTABILIDADE
O pedestre consegue se aproximar do Rio Tamanduaí, assim estabelecendo uma nova relação e entendimento sobre ele. Opção de despoluição sugerida seria a utilização de plantas aquáticas que agem como filtros biológicos.

VIÁRIO
As vias expressas devem ser enterradas permitindo que o pedestre ocupe o local e facilitando assim a conexão a pé entre os dois lados do rio e consequentemente os 2 mercados.

USO E OCUPAÇÃO
Novo edifício garagem em quadra subutilizada. Térreo com comércio e serviço, mezanino com lajes corporativas e cobertura com mirante.

MOBILIDADE
A criação de um de um edifício garagem aceita a realidade atual de deslocamento na cidade, mas retira o automóvel da rua, podendo destinar ao pedestre o uso hoje utilizado pelos carros

SUSTENTABILIDADE
Novas áreas verdes com intuito de melhorar a temperatura e criar sombreamento para os pedestres. Abaixo dessas novas áreas podem ser criados piscinões para conteção de enchentes.

VIÁRIO
No projeto do Parque Dom Pedro II a Av do Estado é enterrada, assim permitindo a transposição do rio em nível, o que garante a circulação de pedestres e eliminação dos obstáculos e espaços residuais nas áreas do parque, criados pelos viadutos existentes.