O Bairro da Mooca:
traços culturais para projetos de requalificação urbana

Adriana Custódio Dias
PrºDºLuís Antônio Jorge
fev 2008

A sobrevida de um grupo se liga estreitamente à morfologia da cidade; esta ligação se desarticula quando a especulação urbana causa um grau intolerável de desenraizamento. (Bosi, 2003)

Mooca, 2005

Dissertação de Mestrado
Programa de Pós-Graduação
Projeto, Espaço e Cultura
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Universidade de São Paulo

O Bairro da Mooca: traços culturais para projetos de requalificação urbana

Antes de iniciar os agradecimentos, gostaria de relembrar como este tema ganhou espaço em minha vida, de estudante à profissional e usuária da cidade.

Sempre amei o Centro de São Paulo quando era estudante, achando-o lindo e ao mesmo tempo triste a fuligem cinza que esconde sua materialidade; como profissional, descobrindo a necessidade de minha atuação na procura de recursos para sua transformação, com um amigo, Roberto Gonçalves desenvolvendo projetos para o reaproveitamento de edifícios antigos para moradia, a Lofts & Cia.

Primeiramente gostaria de agradecer a Deus e a meu filho Pedro, que me deram forças para concluir este trabalho, apesar de tantas adversidades. À minha família, minha mãe Veni e meu pai Carlos que me apoiaram e me deram recursos para administrar a rotina entre estudos, trabalho e Pedrinho.

Ao meu orientador e amigo, Luís Antônio Jorge, que com sua calma e suavidade, me deu a tranqüilidade para poder encontrar as respostas sobre a minha angustiada procura.

À duas pessoas maravilhosas que me ajudaram na etapa mais difícil do trabalho, Luciana Dias minha irmã, auxiliar em minhas andanças pela Mooca e ao amigo Marcelo Miranda que tanto me ajudou, não somente como fotógrafo, mas nas divertidas discussões sobre vivências cotidianas. À toda equipe da BJA, especialmente à Henrique Carvalho e Veridiana Ruzzante.

agradecimentos

resumo
abstract

This work purposes a reading over Mooca's urban aspects, analyzing the needs for interventions that contribute for the appearing of new contexts, through bringing the collective memory back and its representation in São Paulo's identity.

The town recognition and the afford given by the actions from the government give us instruments to understand and discuss the viability of the urban intervention processes in the region. These processes are joined to question overcame models, which have been suggested, but do not permit – or with no relation to – a more singular investigation on each town's reality, because these past methods present themselves as rules able to be applied to any city.

We notice that the continuous urban transformation is similar to cyclical processes of permanence and destruction, creating significant elements for the everyday life, which are basis for urban renovations.

So, making urban rehabilitation, revitalization and recovering, as re-qualifying processes, consists in moving communities away from social-spatial segregation and urban degradation, collaborating for the creation of new questions and discussions in the retinue and evaluation of the evolutional urban process.

Keywords:
Urban intervention, São Paulo's identity, everyday life, re-qualifying processes

O trabalho propõe uma leitura dos aspectos urbanos do bairro da Mooca, analisando a necessidade das intervenções que contribuem para o surgimento de novos contextos, através do resgate da memória coletiva e de sua representatividade na identidade paulistana.

O reconhecimento do bairro e o suporte das atuações do Poder Público nos habilitam entender e discutir a viabilidade dos processos de intervenção urbana na região, processos esses aliados a um questionamento sobre formas já superadas de modelos sugeridos que não permitem (ou não se comprometem com) uma investigação mais singular da realidade de cada bairro, já que se qualificam como regras que podem ser aplicadas a qualquer cidade.

Constatamos que a freqüente transformação urbana equivale a processos cíclicos de permanência e destruição, criando elementos significativos da vida cotidiana, apoios, portanto, dessas requalificações.

Portanto, a implantação de projetos de reabilitação, revitalização e de recuperação urbana, enquanto processos requalificatórios, consiste em afastar as comunidades das segregações sócio-espaciais e das degradações urbanas, colaborando na criação de novos questionamentos e discussões no acompanhamento e na avaliação do processo evolutivo urbano.

Palavras – chave:
Intervenção urbana, identidade paulistana, vida cotidiana, processos requalificatórios.

sumário

resumo 7

11 **introdução**

cap.1 identidade sócio-cultural 17

37 **cap.2 o bairro da mooca**

elementos estruturadores: a morfologia, os eixo viários e o rio 39

45 desenvolvimento urbano e história do bairro

as tipologias arquitetônicas do bairro 51

71 **cap.3 reconhecimento do bairro**

mapeamento das ambiências urbanas, lógica no processo de crescimento e transformação do bairro 73

81 ambiências urbanas

cap.4 atuações do poder público 111

131 **conclusão**

bibliografia 137

introdução

Mooca, 2007

O que há de permanente e transformador em um bairro, que permite a sua permanência viva em relação à dinâmica da cidade? A formação cultural, parte do entendimento do lugar, pode interferir nos processos de requalificação urbana? Qual a contribuição do bairro da Mooca para o sucesso destes processos de transformação da cidade? Essas são algumas questões envolvidas em uma discussão mais ampla e transformadora de cidade, com o objetivo de servir de referência para uma sociedade. Preservar e manter os elementos do espaço urbano e a sua essência sócio-cultural deveria ser uma atitude comum, parte das atividades cotidianas, independente de sua transformação latente e de sua efemeridade.

A evolução urbana está presente em situações e acontecimentos do cotidiano, que formam a essência da cidade e a tornam mutável. O cotidiano e as mudanças caracterizam o que reconhecemos como contexto cultural.

As intervenções na cidade podem fazer surgir novos contextos sociais, econômicos e culturais, recriando outros processos de desenvolvimento urbano. No entanto, a manutenção dos aspectos

[1] JEUDY, Pierre Henry. *Espelho das Cidades*. Rio de Janeiro, Casa da Palavra, 2005. Os processos de patrimonialização e estetização urbana resultando em uma Espetacularização das Cidades, chamando de Marketing ou "branding" urbano os processos de revitalização. Este "marketing urbano" é baseado na lógica contemporânea do consumo cultural (imagem de marca ou grife de entretenimento) e possui uma cultura própria ou a "identidade" da cidade.

culturais de base depende da atuação de seus moradores, preservando ou modificando seus cotidianos e na qual cada família ou morador contribui com sua própria demanda de vida, resgatando da memória coletiva sua colaboração nos processos de construção do imaginário urbano.

Para JEUDY, a questão da patrimonialização[1] é importante para os processos de evolução da cidade, pois mesmo cristalizando os objetos da preservação, acelera os processos de requalificação urbana, que ainda são explorados como idéia de turismo cultural, vendendo a cidade como um modismo. Atualmente, este tipo de ação estratégica tem orientado as intervenções denominadas requalificatórias de espaços da cidade, definidos como degradados.

A memória urbana é uma construção social. Expressa um contexto específico, composto por; vestígios, ruínas, tipologias, restos, que são reconstituídos de forma a criar referências documentais, signos de reconhecimento e pertencimento urbano.[2] São esses aspectos que fazem o entendimento do lugar e que podem de fato interferir nos processos de requalificação. Em um processo cíclico, em que a permanente produção de imagens, comandada pelo tempo e pelos fatos urbanos, transforma a dinâmica da cidade. *"O conceito que você tem de um fato urbano*[3] *sempre será diferente do tipo de conhecimento de quem vive este mesmo fato."* [4] Manter ou demolir um espaço urbano é uma situação que depende da ação objetiva da intervenção urbana desde que respaldada pelo entendimento do lugar.

Para Halbwachs, em seus estudos continuados de Durkeim[5], a memória coletiva é primordial na evolução da sociedade, a partir da retenção de impressões e conhecimentos adquiridos dentro um sistema social. Para ele, os *"fatos sociais consistem em modos de agir, pensar e sentir, exteriores ao indivíduo e dotados de um poder coercitivo pelo qual se impõem"*. [6]

[2] BARBOSA, Marialva. Memória e tempo: arcabouços do sentido da contemporaneidade.

[3] A definição de fato urbano para ROSSI sugere associação de forças principais que estão em ação de modo permanente e universal entre os fatores locais.

[4] ROSSI, Aldo. *Arquitetura da Cidade*. 2ªedição, Martins Fontes, São Paulo, 2001. p.18.

[5] Émile Durkheim é considerado um dos pais da sociologia moderna. Durkheim foi o fundador da escola francesa de sociologia, posterior a Mafuso, que combinava a pesquisa empírica com a teoria sociológica. A este processo de aprendizagem, Durkheim

A memória do indivíduo depende do seu relacionamento com a família, com a classe social, com a escola, com a lgreja, com a profissão; enfim, com os grupos de convívio e os grupos de referência peculiares a ele'. E a lembrança transforma-se em ações à medida que lembrar torna-se reviver, repensar, reconstruir e refazer novas possibilidades, pois é composta da consciência atual e de todos os elementos materiais que fazem parte de um conjunto de representações.[7]

O morador que descreve sua casa ou mesmo interfere no fechamento de uma praça na esquina de sua rua ou mesmo contribui para arrecadar donativos para festas religiosas, vê naquele contexto sua presença física e sua participação social intensa, que refletirá na memória e na lembrança de sua comunidade, memórias e lembranças distintas para cada sujeito, pela complexidade de elementos que a envolvem e significam.

Nos aspectos morfológicos, nas formações viárias, nas tipologias construtivas e nas ambiências urbanas, e nos espaços públicos, temos o conjunto de permanências da qualidade cultural do bairro. Na essência, esses ambientes urbanos também se degradam e envelhecem, constituem a experiência e o aprendizado do espaço urbano, construindo o espaço memorável.

A requalificação do espaço urbano se traduz em releitura da essência do lugar e, quanto mais próximo se estiver dos elementos que lhe dão contexto, tanto maior será sua qualificação na contribuição deste processo.

Toda a identidade de uma região é construída no tempo, mas sua constante reafirmação a cada época, arrecada mais experiências, construindo um conjunto de repertório que contribui de forma mais autêntica na produção de imagens urbanas conseqüentes das intervenções.

chamou de "Socialização", a consciência coletiva seria então formada durante a nossa socialização e seria composta por tudo aquilo que habita nossas mentes e que serve para nos orientar como devemos ser, sentir e nos comportar. E esse "tudo" ele chamou de "Fatos Sociais", afirmando que esses eram os verdadeiros objetos de estudo da Sociologia. Nem tudo que uma pessoa faz é um fato social, para ser um fato social tem de atender a três características: generalidade, exterioridade e coercitividade.

[6] BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. Cia. Das Letras, São Paulo, 1994. p.54.

[7] Idem, Ibidem. p.55.

A construção deste entendimento é relevante para direcionar os caminhos da intervenção, no bairro, nesse caso em estudo, apostando no sucesso do processo, garantindo que seja vivenciado, habitado e interagido, composto de novas atividades cotidianas, tendo como resultante um desenvolvimento cíclico. Para FERRARA, o espaço social organizado não corresponde a um código definitivo, com um processo que se desfaz e se refaz ante cada leitura do espaço; entende-se a arquitetura como um instrumento da intervenção cultural.[8]

Para a cidade de São Paulo, uma contribuição pertinente na construção de sua memória urbana.

[8] FERRARA, Lucrécia D' Aléssio . Os Significados Urbanos. FAPESP-EDUSP, São Paulo, 2000. p.158.

capítulo 1 - identidade sócio-cultural

Mooca, 2005

Antes de iniciar a análise do processo de intervenção na arquitetura e no ambiente urbano da região, faz-se necessário verificar a questão da demanda cultural. Parte do processo de construção e reconstrução de antigos edifícios, inclusive os industriais, para o consumo cultural, recria todo um aparato compartilhado para essa modalidade de turismo, representando idéias preexistentes de modelos de cidades multiculturais.

Atualmente ocorre um grande investimento de equipamentos ditos culturais em áreas antes fabris, como: casas de show, bares noturnos e outros, principalmente com a chegada das universidades aos bairros, ampliando a vida social.

Para JEUDY, essas práticas culturais deveriam produzir uma aproximação com a memória da região por meio de suas referências e vestígios; no entanto, causam estranhamento quando resultam na descaracterização dos conjuntos urbanos, vítimas da permanente reordenação da cidade.[1]

Segundo BOSI, a criação de imagens urbanas é decorrente da multiplicidade de sentidos. *"Como uma nova iluminação que se coloca no objeto, podendo ser visto de outros ângulos e produzindo uma infinidade de formas de luz e sombra, que mesmo sendo reconhecível não podemos dizer que*

[1] JEUDY, Henri – Pierre, *Espelho das Cidades*. Tradução de Rejane Janowitzer. Rio de Janeiro, Casa da Palavra, 2005. p. 122.

20

eram como antes."[2] Essas imagens, criadas no passado, dão suporte às lembranças dos objetos produzidos no presente.

A cidade é uma contradição (RYKWERT: 2004); fragmentária, ela possui muitas faces criadas em função da junção das variáveis que a constroem e é justamente essa condição divisível que a torna viva, porque é vivenciada.

Com uma leitura singular, Mino Carta descreve imagens que retoma das lembranças constituídas da experiência e do cotidiano dos moradores italianos do bairro da Mooca. Hábitos e ritos que surgem como objetos recorrentes e representativos da memória paulistana desses tempos, porém as impressões individuais de cada participante do sistema são diferenciadas pela personalidade, temperamento e caráter de cada sujeito (BOSI: 1994).

"Nos registros e resgates da memória, reconstruímos fatos peculiares e individuais que nunca podem estar isolados dos fatos sociais que a constituem. È a própria matéria prima para a reconstrução da identidade cultural." [3]

Caracterizado como um bairro rural por volta dos fins do século XVII, nele estavam localizadas *fazendas* e *fazendinhas* (AB'SABER, 2004:118) nos baixos terraços das zonas do além- Tamanduateí, que abasteciam diretamente a Vila de São Paulo; a cultura rural tinha importância peculiar nos hábitos da comunidade paulistana naqueles tempos.

O bairro nasce, assim, com elementos típicos de um ruralismo brasileiro, e cresce com certa característica de desterritorialização com a chegada dos imigrantes. Nesse momento constrõe-se uma nova imagem da identidade paulistana, anteriormente apoiada ainda num sistema de exclusão social e territorial, referenciada pela gestão do poder público. A essência da implantação se afirmava nas próprias condições físicas do sítio urbano e de seus potenciais econômicos. Foi a partir deste contexto que uma nova

[2] BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. Cia. Das letras, São Paulo, 1994. p.57.
[3] CARTA, Mino. *Histórias da Mooca (com a benção de San Gennaro)*. São Paulo, Berlendis & Vertecchia Editores Ltda,1982.

comunidade se formou, mesclando-se ao que restava da memória paulistana.

Os italianos e imigrantes em geral recuperavam traços de suas culturas e, juntamente com os nascidos na terra, partiam para a construção de uma nova realidade urbana. As referências de imagens criadas do cotidiano eram muito ricas, e iniciavam-se com um verdadeiro intercâmbio de culturas. Os imigrantes chegavam a São Paulo com outra vivência e, ao se adaptarem ao novo sítio, iniciavam o resgate e as associações da vida cotidiana e de hábitos peculiares constituídos em sua terra natal.

Com a intenção de melhoria de vida, e com a distância da pátria, criavam novos bairros e adaptavam-se aos novos modos de vida, com a firme intenção de estabelecimento no solo brasileiro. Sua filosofia de vida era de luta e obstinação, grande virtude que contribuiu principalmente para a construção da identidade paulistana.

De modo geral, a sociedade local não rejeitou as novas referências; ao contrário, absorveu-as na composição de um novo e complexo tecido social. Os novos habitantes tinham que se adaptar às constantes enchentes do rio Tamanduateí e também à falta de luz, elemento raro naquele tempo.

"Quando eu era criança, na rua Carlos Garcia, precisávamos fugir de casa quase todo mês, um ou mais dias. O rio Tamanduateí, enchia fácil, era muito estreito.[4] *(...) A iluminação era a lampião de querosene. Lembro quando em minha casa puseram um bico de luz, foi o primeiro bico que puseram naquela rua, não lembro exatamente o tempo, faz uns cinqüenta anos. Era mocinho. Punha um só bico porque a luz era muita cara, mais de duzentos réis por mês. (...)."*[4]

Os ambientes urbanos ainda eram bem carentes de infra-estrutura, mas o progresso avançava e as lembranças descritas por Bosi tornam-se, com o tempo, verdadeiras memórias urbanas.

[4] BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. Companhia Das Letras. São Paulo, 1994. p.127. Relatos baseados na memória do Sr. Amadeu Bovi, ricamente descritos no livro.

Amantes de mesa farta e do lazer esportivo, esses imigrantes introduziam hábitos e costumes que aos poucos iam se tornando parte da vida paulistana, uma miscelânea de costumes com um conjunto de fatos sociais marcantes.

"Toda a segunda-feira a família saía junta para assistir um filme (...)". "Em São Paulo, nos terrenos baldios grandes, sempre se faziam parques para a meninada (...). Comia-se guirella, carne de veado tostada, e pizza bem mais gostosa que a de hoje." [5]

Fazia sucesso entre os paulistas, a macarronada, a bracciola, massas, comidas mais pesadas, apreciadas com o arroz e o feijão, tipicamente brasileiros; era verdadeiramente um casamento de costumes e uma associação de novos sabores à culinária paulistana.

Trouxeram os italianos suas habilidades profissionais, como as de gravador, alfaiate, estampador, litógrafo e, principalmente, construtor civil: *os capomastris* [6] *, "as casas de taipa construídas pelos jesuítas e bandeirantes ficaram para trás quando os italianos chegaram trazendo a técnica dos tijolos, os detalhes e os enfeites que marcaram o perfil de alguns bairros de São Paulo"* [7] . Muitos deles se inscreviam gratuitamente no Liceu de Artes e Ofícios em busca do aprendizado da arte do desenho e, principalmente, de uma profissão, para conquistar mais facilmente empregos nas fábricas e oficinas do bairro.

Com a intensificação e desenvolvimento dessas profissões, muito do que se produzia nas fábricas e oficinas era levado para compor as próprias casas do bairro e até mesmo as edificações das fábricas. Empregavam com criatividade e adequação os materiais que sobravam das fábricas de louças esmaltadas da região, tanto nas fachadas, no adorno das platibandas, nas janelas e portas, nos telhados, como em outros detalhes construtivos.

[5] Idem, Ibidem. p.124-126.
[6] Os capomastris eram mestres de obra e pedreiros italianos.
[7] ALVES, Milton Rodrigues. *Casas Paulistanas: Pequenos tesouros da Mooca na transformação de São Paulo*. Casa Paulista de Comunicação, São Paulo,1998.

Muitas modificações são visíveis pela inserção de novas tipologias construtivas, pela praticidade de uso, tecnologia ou conforto, compartilhado com um visível esforço para a manutenção de velhos estilos, que ainda são reconstituídos no bairro.

Cada estampa gradeada de janela representa modelos de tempos diferentes. As formas e estilos eram os mais diversos, de gradeados rebuscados às composições mais simplificadas lineares ou ortogonais.

Algumas portas e janelas descrevem tipologias arquitetônicas consagradas, como as portas altas de duas folhas com bandeiras envidraçadas, ou mesmo as mais humildes com bandeiras em madeira, representativas, das tipologias arquitetônicas de *Casas Térreas de Meia-Morada* e *Morada Inteira*. Era constante a substituição de portas comuns de entrada por portas de ferro mais comerciais, conseqüência da alteração de uso de muitas residências do bairro, em função do aumento da economia terciária.

Nas fábricas, as janelas mais verticais ou lineares com vidraças identificavam uma unidade mais formal do que funcional; ainda podemos encontrar também janelas com características residenciais nas fachadas de fábricas mais antigas. Outro aspecto peculiar era a cor verde nos grandes portões de indústrias e galpões, elemento singular e talvez representativo de uma sinalização urbana.

A forma abobadada das janelas compostas em algumas tipologias fabris evidencia o descontexto quanto à forma e utilização, assim como diferentes portais na entrada de pequenas vilas ou de grandes casarões; quando alterados, esses elementos passam a compor novos usos e interferências na dinâmica do bairro, como pequenos guetos ou estacionamentos.

As formas são de diversas épocas e contextos históricos; as janelas

das fábricas ou mesmo seus portões de ferros evidenciavam mais a simplicidade de representação e pouco a qualidade de utilização; ou eram pouco ventiladas e iluminadas ou muito iluminadas, compondo uma seqüência de vidraças. Os grandes galpões e armazéns possuíam uma linguagem mais limpa e segura para os preceitos de conforto térmico, mas com o tempo alguns estilos foram claramente modificados, em alguns casos com a inversão de janelas para portas únicas.

A vida social moderna começava a ser mais agitada, exigindo aproveitamento rápido do tempo. A prática de velhos hábitos da primitiva São Paulo, identificava-se pela morosidade contemplativa, daí terem sido tão dinâmicas e assustadoras essas transformações, tornando rápidas também as mudanças de hábitos.

Antes da ocupação total das várzeas paulistanas em virtude das demandas territoriais para o desenvolvimento econômico de São Paulo, esses espaços eram consagrados ao futebol, as famosas "peladas". Em cada campo de várzea se formava um clube, forma de trazer progresso à medida que trazia toda a população para estes torneios esportivos, em torno dos quais girava o comércio local. *"Quando foi morrendo o jogo de várzea e o futebol de bairro, começou a se concentrar o público nos estádios. (...)."* [8]

As mulheres eram costureiras e boas cozinheiras, assim como dispunham de vontade de prosperar, em razão das condições de imensa pobreza que os arredores possuíam. *"Pra esse lado do Brás, Cambuci, Belenzinho, Mooca, Pari, aqui tudo era uma pobreza, ruas sem calçadas, casas antigas, bairros pobres, bem pobres. (...) Lembro mais do bonde aberto, tipo jardineira, à eletricidade. Tinha o bonde e tinha o "caradura" que levava os operários."* [9]

Os bairros da Mooca e do Brás formavam a início o mesmo território, sendo iguais em alguns aspectos como crenças e

[8] BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. Companhia Das Letras, São Paulo,1994. p.139.
[9] Idem, Ibidem. p.133.
[10] CARTA, Mino. *Histórias da Mooca (com a benção de San Gennaro)*. São Paulo, Berlendis & Vertecchia Editores Ltda,1982. p.12.

superstições. A Mooca possuía um ímpeto desenvolvimentista gerado pela indústria, tornando-se apêndice do centro.[10]

As comemorações religiosas direcionadas aos santos europeus eram importantes graças à forte presença dos imigrantes que se adaptavam à nova realidade mesmo em meio às situações adversas de moradia e trabalho. *"A imagem de São Vito ficava na Igreja na rua do Lucas, que ainda existe. Depois a imagem dava a volta no bairro, carregada por oito pessoas. Hoje, ainda festejam São Vito, em ponto pequeno, com umas barraquinhas perto da igreja. Mas terminou quando começaram a asfaltar as ruas."* [11] Também eram muito famosas as festas a San Genaro, o mais ilustre padroeiro do bairro, que até hoje atraem grande público e mantêm viva grande parte da tradição italiana na Mooca.

São imagens permanentes e vivas no cotidiano de seus moradores. Cada característica de abandono ou transformação encaminha a uma história urbana construída na memória coletiva.

Alguns ilustres personagens da literatura, arte, poesia e música fizeram parte da formação desses bairros a leste do centro de São Paulo; mesmo conhecidos como os mais carentes da sociedade paulistana da época, eles não deixaram de ser referência na construção da identidade de seus habitantes, construindo um arcabouço de imagens já históricas.

O advogado e escritor, Alcântara Machado, relata com exatidão em suas novelas, a rotina dos moradores. Sua preocupação em ilustrar o envolvimento dos personagens com os bairros fabris nos dá noção da forma de vida da população operária, colaborando para o entendimento do lugar, dos valores comunitários, da transformação de seus elementos urbanos e da sua formação cultural.

[11] BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade. Lembrança de Velhos*. Cia. das Letras. São Paulo, 1994.p.126.

Foto: Hélio Campos Mello, 1938

Xi, Gaetaninho, como é bom!

Gaetaninho ficou banzando bem no meio da rua. O Ford quase o derrubou e ele não viu o Ford. O carroceiro disse um palavrão e ele não ouviu o palavrão.

- Eh, Gaetaninho! Vem pra dentro.

Grito materno sim: até filho surdo escuta. Virou o rosto tão feio de sardento, viu a mãe e viu o chinelo.

-Subito!

Foi-se chegando devagarinho, devagarinho. Fazendo beicinho. Estudando o terreno. Diante da mãe e do chinelo parou. Balançou o corpo. Recurso de campeão de futebol. Fingiu tomar a direita. Mas deu meia volta instantânea e varou pela esquerda por adentro.

Eta salame de mestre! [12]

Exaltava-se uma sociedade baseada no progresso e no trabalho, que identificava as referências paulistanas pós-revolução de 1932 como uma vontade de reconstrução física e de valores, tanto cultural quanto morais. A repercussão de vozes que nasciam de grupos excluídos pela expansão da industrialização ecoava nos rádios da São Paulo industrial. *São vozes da cidade, (...) que habitam cortiços, malocas e bairros que lhes deram um sotaque próprio, que poderia ser definido um tanto imprecisamente como ítalo –paulistano -caipira.* [13]

Com a intenção peculiar de identificar e resgatar o cotidiano da metrópole, Adoniran Barbosa consagrava-se no rádio como ator e compositor, cultuando uma São Paulo que procurava sair do discurso convencional e oficial. A inserção no meio intelectual de Adoniran Barbosa ou João Rubinato, filho de imigrantes que também trabalhou nas fábricas e viveu intensamente em contato com sua comunidade, está contada em Histórias de Malocas e na maioria de seus sambas, como representação às avessas do paulistanismo ufanista, que aos poucos se configurava na fragmentação da identidade paulistana.

A obra de Adoniran Barbosa, em novelas de rádios ou sambas

[12] MACHADO, Alcântara. *Novelas Paulistanas*. Ediouro, Rio de Janeiro, 1999. p. 21.

[13] ROCHA, Fernando. *Adoniran Barbosa – O poeta da Cidade*. Ateliê Editorial, São Paulo, 2002. p22, apud (Kraushe, 1985, pp.8-9).

[14] Idem, Ibidem. p.39-41.

populares, conta a história da cidade do ponto de vista do seu habitante e das dificuldades encontradas nas permanentes transformações pautadas no cotidiano, construindo *a memória que remete a narrativa das práticas do homem comum*[14], ou nas práticas da *inventividade do cotidiano.*

Com Saudosa Maloca, ele reconstrói o cotidiano do paulista e retrata as transformações em curso na metrópole; com *Trem das Onze* ou *Samba do Arnesto* e *Conselho de Mulher*, ele legitima os modos de vida e os sotaques da capital paulistana.

Numa composição realizada com Osvaldo Moles e João B. dos Santos em 1953, Adoniran evidencia a relação do trabalho e do progresso com a comunidade, mostrando no samba a possibilidade de o trabalho não acontecer, "*Mas Deus não qué.*"

Progréssio, Progréssio
Eu sempre escuitei falar
Que o p(r) ogréssio vem do trabaio
Então amnhã cedo nóis vai trabaiá
P(r)ogréssio
Quanto tempo
Nóis perdeu na boemia
Sanbando de noite e dia
Cortando uma rama sem parar
Agora , escuitando o conselho da(s) mulher
Amanhã vou trabaiá
Se Deus quisé
Mas Deus não qué [Breque][15]

A família Volpi, que morava no Cambuci, também trabalhava nas fábricas, exceto Alfredo Volpi conhecido como "*o pintor de céus de igrejas*". Seu irmão foi ilustrador em fábricas e vivenciou o período mais clássico do bairro, contribuindo com seu trabalho ao

[15] Idem, Ibidem. p.92.

desenvolvimento da região.

Sua pintura se transformava aos poucos, num processo de diluição da materialidade de objetos tridimensionais - fachadas, telhados, portas e janelas, transformados em geometrias definidas (retângulo, círculos e quadrados), semelhante ao que acontecia no próprio bairro em suas coloridas fachadas.

Essas imagens registravam paisagens que foram, pouco a pouco, se convertendo em memória, tornando-se tema de um trabalho artístico precursor nas artes plásticas do Brasil; o que era tema transformava-se em lembrança (memória).

Marcadamente visual em sua pintura são as fachadas e os telhados das *casinhas de aluguel*, relacionados às bandeirinhas, com cores e formas que se evidenciam em um rico conjunto urbano. Nos desenhos das portas altas e aberturas zenitais tipo *sheds* nas fábricas, chama atenção às formas cotidianas, que garantem a memória urbana. Na repetição de portas e na diversificação de janelas, ele enaltece a tipologia arquitetônica de moradia unifamiliar e uma forma de convívio mais coletivo onde a rua se transforma no espaço público usufruído por todos.

A organização política dos imigrantes era grande; possuíam uma cultura participativa como meio de organização social, além da própria necessidade de uma sobrevivência digna. Transformaram a região num importante espaço político daquela época. *A grande quantidade de indústrias fez do bairro o berço do movimento sindical da cidade. A primeira greve data de 1917, indo até os anos 50, por isso podemos caracterizar de "O ABC da época".*[16]

Podemos reafirmar a grande contribuição dos italianos na conquista de reivindicações trabalhista que se tornaram exemplo para toda a sociedade paulistana e brasileira. Conquistas como o 13° salário, habitação, assistência médica, e regularização das

[16] ALVES, Milton Rodrigues. *Casas Paulistanas: Pequenos tesouros da Mooca na transformação de São Paulo.* Casa Paulista de Comunicação, São Paulo, 1998.

[17] Regina Meyer descreve em seu ensaio: "Reestruturação urbana da Metrópole Paulistana", um conjunto de processos contemporâneos em seqüência temporal. Final do séc.XIX, convergência das ferrovias cafeeiras; primeira geração de indústrias; industrial têxtil e alimentícia; cresce e aumenta

jornadas de trabalho, além da proibição do trabalho infantil, o sindicalismo em seu auge realmente defendia os operários e todo o tipo de trabalhador. Foram essas lutas o início e a garantia de um futuro melhor para a classe trabalhadora paulistana.

O bairro da Mooca emociona por conter tantas histórias populares, histórias da vida simples e humilde que caracterizam a identidade paulistana. A memória dessas tradições é matéria prima para se entender como e o quê se deve preservar, com que magnitude, orientando os programas de intervenções, renovando e criando mais uma etapa por meio de novos contrastes culturais.

Com o progresso se intensifica o investimento nas condições básicas de infra-estrutura para a periferia, em vista da falta de moradia no centro velho. Novos processos migratórios se iniciavam. Os nordestinos chegam à década de 1960 como nova força de trabalho, e trazendo novos hábitos e referências culturais. Aos poucos iam se instalando nos cortiços deixados pelos italianos; tornam-se pedreiros, motoristas e, mais tarde, também operários.

Essa nova etapa marca mais uma vez a história na região. Novamente, a mescla de culturas iria projetar São Paulo como o espaço da mistura, a "*cidade de todos os povos*".

As cidades vivas em permanente gestão de suas atividades urbanas não participam dos processos de patrimonialização, uma vez que se erra ao considerar cristalizada uma cidade que ainda tem funções sócio-econômicas ativas. O bairro e seus arredores, como os do Pari, do Belenzinho, do Brás, da Penha, também tentavam se adequar a uma reformulação econômica para não perderem sua 'identidade'. Mas qual identidade? Sem dúvida, aquela construída e referenciada por uma lógica fabril, de disposição e localização de casas, a acontecimentos sociais e políticos que impulsionaram a economia industrial de São Paulo no decorrer do século XX.[17]

a concorrência pelo solo urbano com a segregação do espaço, e ocupação das várzeas; as várzeas industriais são ocupadas pela moradia e pelo trabalho em uma morfologia horizontal e de alta densidade; processo de ocupação para uso residencial de áreas mais favoráveis à ocupação das colinas a sul e oeste; ferrovia Santos-Jundiaí, Várzea Tamanduateí e a Ferrovia Central do Brasil na Várzea do Tietê; indústrias ocuparam esta região até a década de 30, onde constituía local adequado ao escoamento das mercadorias.

A patrimonialização, (JEUDY: 2005), ocorre como um processo de preservação da identidade da região e se opõe aos processos de globalização, que achatam as identidades a um plano comum e a uma igualdade indiscriminada. A globalização como processo contemporâneo também necessita dessas "identidades" para unificar sua representação de cidade. As intervenções urbanas diante desses processos de gestão são direcionadas ao consumo cultural e criam, a partir da patrimonialização e estetização urbana, a "Espetacularização das Cidades", processo de "venda" da imagem da cidade, como *branding* ou marketing urbano, que solidifica e não permite a criação de novas imagens dentro de um contexto temporal e transformador da vida cotidiana.

Com a Mooca, a requalificação pode chegar antes da patrimonialização. O processo de tombamento de alguns imóveis já implica em reforma do patrimônio, como a ocupação de alguns galpões da época industrial para casas de espetáculo, ou mesmo a liberação de áreas, pela outorga onerosa[18] com a finalidade de habitação de interesse social.

A necessidade de espaços com menos interferências ambientais para as indústrias acaba alterando a ocupação dessas áreas, readequando-as para novos usos e estruturando novos sistemas econômicos para o bairro. Com esta alteração, tornou-se necessário uma reformulação social baseada no significado da própria essência do bairro, que possuía toda a sua base sócio-cultural formada sob o símbolo econômico fabril.

"... O amor coletivo ao patrimônio, nos anos 1980, foi despertado pelo desmoronamento dos modos de produção industrial. Qual foi então o interesse dos políticos? "(...) dar consistência social aos programas políticos". (...) "Era preciso que os signos monumentais representativos das memórias coletivas persistissem". Mais do que a transmissão patrimonial do sentido, a transmissão em ato do qual o conjunto da comunidade deveria participar.[19]

[18] Outorga Onerosa do Direito de Construir, também chamado de Solo Criado (aqui utilizaremos a primeira denominação). Trata-se de um dispositivo que reconhece a separação entre o direito de propriedade e o direito construtivo, e atribui ao poder público a propriedade sobre os direitos construtivos e a faculdade de vendê-los àqueles que desejarem exercê-los na propriedade urbana.

[19] JEUDY, Henri-Pierre. *Espelho das Cidades.* Tradução: Rejane Janowitzer. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2005. p.26.

Com a retirada gradual das instalações fabris, o bairro se impulsiona lentamente, localizando nos vazios das fábricas a essência do que restou de suas tipologias arquitetônicas e do que representa para a memória paulistana.

Deve ser declarada a mudança de direção nos processos de tombamento e patrimonialização do bairro, evitando que solidifiquem cenários urbanos descontextualizados de seu entorno, em constante transformação, uma vez que eles aumentariam o abandono do bairro, com a saída de seus moradores e alteração de todo um conjunto cultural que perde seu sentido quando perde sua motivação maior, isto é, a economia industrial.

Portanto, a formação cultural da região ficou órfã do seu desenvolvimento econômico, uma vez que se perderam as referências da sua formação, importantes para o reconhecimento de sua história. Mas, de forma diferenciada, podemos entender que novas imagens são formadas, a partir de ruínas, da degradação instituída, da tipologia das casas e das formas de aproveitamento misto dos edifícios, das poucas festas religiosas e gastronômicas que ainda se mantêm embora com o sentido espetacular de turismo cultural.

Essa é a imagem da Mooca banalizada e fielmente representada pelo abandono, conforme retrata o filme "Cheiro do Ralo", de Lourenço Mutarelli, com direção de Heitor Dhalia e roteiro de Marçal Aquino,[20] que sutilmente retrata o bairro, no silêncio de suas ruas fabris, no cheiro degradante de tubulações antigas de seus edifícios e na fotografia de suas paisagens urbanas, de equipamentos coletivos e práticas sociais, como clubes de futebol e bares onde os amigos se reúnem para beber e jogar sinuca.

É necessário que o bairro da Mooca passe por uma reorganização conceitual. Os elementos urbanos que permanecem enfrentam as

[20]Filme baseado no livro de Lourenço Mutarelli, lançado em 2007, considerado o melhor filme da Mostra Nacional de Cinema.

releituras que impulsionam o desenvolvimento social e cultural, que nada são além de imagens recolhidas pela globalização, questionando a significação e a transmissão de seu sentido.

"Poderíamos imaginar fazer a mesma coisa mantendo a população e com a população, por meio da arquitetura participativa, na qual os próprios moradores e as instituições que ali atuam fizessem, com a ajuda do governo, a restauração do lugar." [21]

As imagens criadas das cidades contemporâneas ganham movimento com a aceleração temporal da comunicação, levada pela unificação de linguagens, tipologias, padronização (NORA: 1984 apud Marialva Barbosa) podendo culminar na perda da identidade. O tempo presente é perene, o passado é a imagem constituída a ser preservada e o futuro se forma numa prerrogativa do que teremos que construir para manter a memória.

Conhecer a Mooca, um dos bairros mais típicos da área paulistana, é mergulhar na sua memória e na sua história, na sua morfologia urbana e na sua contribuição para a formação da cidade. O Bairro tem garantido destaque no estudo atual do planejamento urbano de São Paulo, decorrente de sua situação estratégica e coerente como espaço construído da cidade.

O fenômeno da preservação acompanha por vezes a restauração do edifício, do espaço urbano e das imagens formadas e resgatadas pela memória. Portanto, a restauração é transformada em questão mais radical quando envolve a petrificação de uma idéia constituída do objeto: restaurar é, muitas vezes, retomar a condição original do objeto.

A requalificação como variante da reforma possui a ação do refazer, reinventar, reconstruir dando nova qualidade com aporte da memória coletiva, análoga à atividade da memória individual.

[21] Entrevista com Henri-Pierre Jeudy no Rio de Janeiro, por Amarílis Lage, quando de sua visita ao Brasil. Responde a questão, "O que poderia ter sido feito para que a região recuperasse a qualidade de vida sem se transformar num museu?" tendo em vista o processo de revitalização dos espaços.

Dar qualidade é ler o antigo em função do novo, tentando encontrar a essência do lugar e usá-la com as novas condições do presente, tornando cíclico o processo de retro-alimentação da imagem da cidade. O monumento arquitetônico sobrevive na cidade por sua permanente transformação ao longo do tempo e em função da sua apropriação pela sociedade.

As imagens formadas na cidade e que caracterizam o ruído e a desordem visual são desejadas para impulsionar novas formas de organização. JEUDY nos coloca que esta constante releitura da cidade tem base na legitimidade e na decifração do signo urbano; segundo o aspecto temporal, favorece novos campos visuais com significado em um tempo que tanto pode ser durável como efêmero.

capítulo 2 - o bairro da mooca

Mooca, 2007

Foto: Hélio Campos Mello, 1938

elementos estruturadores: a morfologia, os eixos viários e o rio

A Mooca mantém a questão temporal bem latente. Seus vestígios permitem a releitura; a transformação, visível de sua cultura. A degradação favoreceu o abandono; a requalifcação como construção do lugar permite novas leituras, impulsiona nova socialização. A cidade de São Paulo contém, em sua essência, esse constante apelo para a reconstrução urbana.

O bairro da Mooca, tradicional na história da cidade de São Paulo, destaca-se quando se discute memória e identidade paulistanas. A morfologia, como aspecto físico estruturador dos eixos viários e fluviais, decisiva para o processo de desenvolvimento econômico dessa região é fundamental para o entendimento da necessidade de reconstrução de suas áreas degradadas.

Grande parte de suas glebas compunha-se de chácaras dos "Barões do Café", que mantinham "casas de campo", e moravam na cidade em casas construídas com as diretrizes construtivas e as grandes novidades que recebiam da Europa graças ao progresso advindo da cultura do café.

Os bairros em desenvolvimento nas extensões do eixo ferroviário margeavam os rios Tietê e Tamanduateí, que lhe davam suporte

econômico, mas ocasionavam grandes inundações devido à falta de investimentos em infra-estruturas. Esses investimentos se intensificavam na periferia à medida que o Centro Histórico ia se esgotando. As ferrovias neste contexto influíam o desenvolvimento e expansão desses bairros nos sentidos leste e sudeste do planalto paulistano.

Como o crescimento urbano camuflou o sítio original, dificultando o estudo do relevo e da sua estrutura, podemos notar na grande escala, no entanto, que as maiores extensões dos *terraços fluviais típicos* estão nas áreas do Pari, Canindé e na parte baixa da Mooca, situada na região de confluência entre o rios Tamanduateí e Tietê.

As principais planícies aluviais do Tietê e seus afluentes consistem em "várzeas", (AB'SABER, apud AZEVEDO: 1958); são terrenos de formações mais recentes, desde os brejais das planícies de enchentes anuais até as terras mais secas e menos sujeitas às inundações, localizadas nas porções mais elevadas de fundo de vale.

As várzeas paulistanas são constituídas de longas planícies sem nenhum relevo, denominadas *flood plains*, ou planícies de inundação. Da Penha até Osasco, na orientação leste para oeste, elas contavam com 2 km de extensão e largura média de 1,5 km a 2,0 km. O rio Tamanduateí apresentava planícies aluviais, de São Caetano ao Pari, através de 1 km de planícies de 200m a 400m de largura, embutidas entre os baixos terraços fluviais.[1]

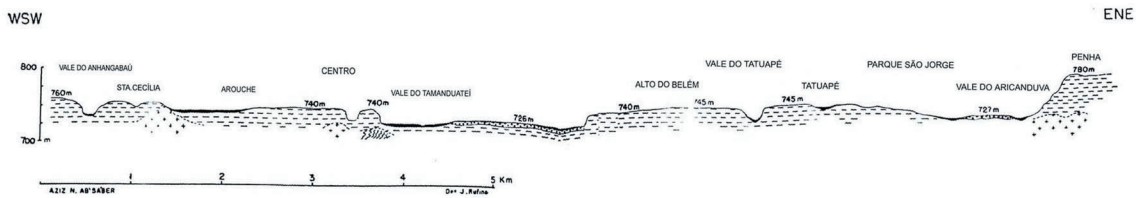
Enquanto a cidade crescia e se expandia nas diversas colinas mais propícias ao desenvolvimento residencial, as várzeas paulistanas mantinham sua história urbana modesta e marginal. Por muitos anos foram consideradas como "*quintal geral dos bairros*", servindo de pastos para animais, para treinamentos das corporações militares e para a prática dos jogos de futebol de várzea, as famosas

[1] AZEVEDO, Aroldo de (org.). *A Cidade de São Paulo – Estudos de geografia urbana. O relevo da região de São Paulo*. Nacional, São Paulo, 1958.

"peladas". Foram nessas várzeas que se formaram grandes clubes de regatas, natação e futebol da cidade.

Em terrenos mais firmes se instalaram grandes chácaras, além de moradias pobres e humildes de trabalhadores, proliferando por todo entorno a criação de olarias que ajudariam a construir a cidade. O encarecimento do custo de vida e a valorização dos terrenos de planícies aluviais contribuíram para a expansão da cidade para além das colinas, até os trechos das grandes várzeas.

A elevação dos preços das terras de várzeas das bacias dos principais rios de São Paulo acarretou em uma inserção de tipos residenciais horizontais e de novas possibilidades de extensão desses loteamentos, ou seja, uma ocupação mais adequada à região.



Seção geológica da Penha às colinas centrais da cidade

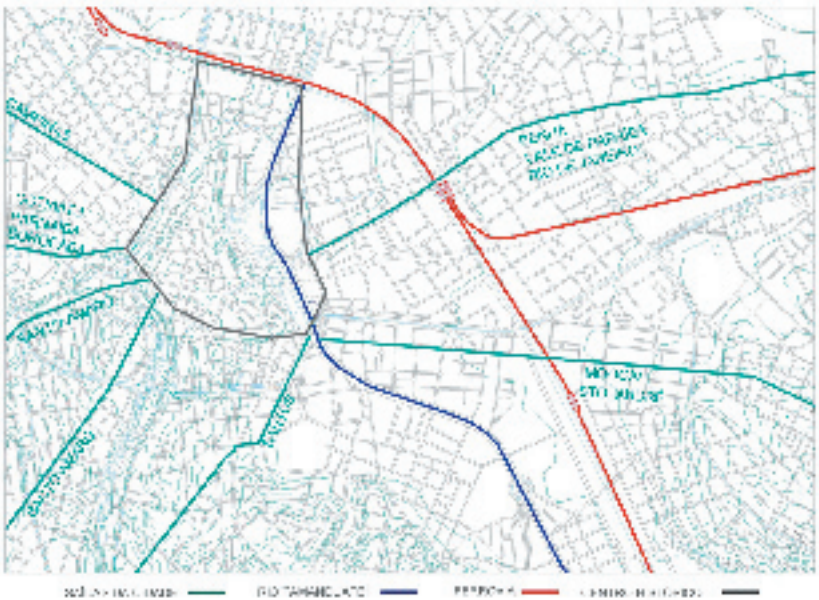
As planícies do Tietê e Pinheiros constituíram, até bem pouco, um dos elementos topográficos mais hostis à expansão da cidade. (...) cedo extravasou pelos baixos terraços da Brás, Mooca e Pari, além da várzea do Tamanduateí, ganhando identicamente as colinas suaves compreendidas entre esse rio (Tietê) e o Aricanduva e alcançando o pequeno núcleo satélite, constituído pela antiga Freguesia de Nossa Senhora da Penha.[2]

Entre as colinas do centro da cidade e as altas colinas da Penha, situavam-se as planícies e colinas de nível médio constituindo uma das áreas mais importantes para os bairros industriais e operários. As planícies do rio Tamanduateí possuem níveis médios

[2] Idem,Ibidem, p.221.

e se estendem até os baixos terraços fluviais do tipo *fill terraces* nos bairros do Brás, Mooca e Pari, onde as altitudes oscilam entre 725m e 730m.

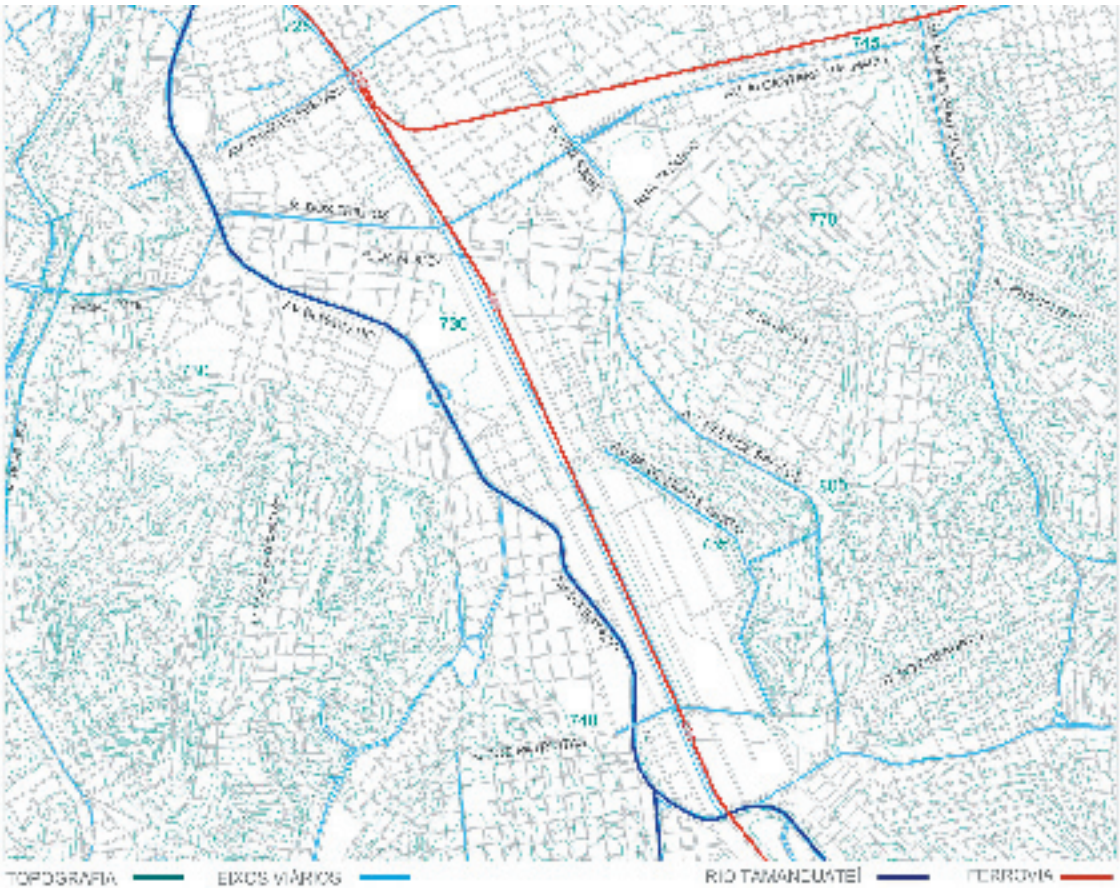
Segundo AB'SABER, (apud AZEVEDO: 1958), a partir de fins do séc. XIX, os terraços fluviais e as baixas colinas do além-Tamanduateí exibiam um dos principais quadros da expansão urbana. O trecho do velho caminho, para o Rio de Janeiro se prolongava desde a Penha e era pontilhado por chácaras, sítios, pequenas vendas de beira-de-estrada e terrenos baldios. O traçado da antiga "São Paulo Railway" e o ponto de entroncamento dessa ferrovia com a atual "Central do Brasil" (antiga E.F. São Paulo – Rio de Janeiro).



Fonte: Base técnica extraída do livro de Nestor Goulart Reis Filho, "São Paulo: Vila, Cidade e Metrópole".Fonte: Base técnica extraída do Gegran de 1972, arquivos eletrônicos do CESAD – FAUUSP.

Impulsionaram a penetração urbana nessas terras. No Bairro do Brás cruzavam-se os trilhos das estradas que iam para Santos e para o Vale do Paraíba, interligando-se ao sistema total de trilhos, penetrando de forma gradual no centro da cidade.

Estrategicamente, os engenheiros ferroviários procuraram assentar



Fonte: Base técnica extraída do Gegran de 1972. Arquivos eletrônicos do CESAD – FAUUSP

os trilhos sobre os terrenos mais secos, pertencentes aos terraços fluviais, evitando assim as terras aluviais alagadiças do rio Tamanduateí. Em áreas contíguas à estação "Roosevelt" (antiga E.F. do Norte ou Estação do Norte), expandiram-se os bairros da Mooca, Belenzinho e Pari, englobando as colinas do Belém.

Com o auge da industrialização no início da década de 1930, ao longo das ferrovias e dos terrenos vagos desses bairros mais modestos, ocorria a expansão urbana propriamente dita. A Avenida Celso Garcia, importante eixo viário da região, percorria praticamente todos os componentes da topografia até atingir as colinas da Penha, ponto inicial dos vastos subúrbios da metrópole. Outras grandes avenidas cortam o bairro no sentido norte-sul como a do Estado, a Paes de Barros e a Salim Farah Maluf, vias importantes para a constituição da malha urbana. Elas contribuíram para a delimitação física e organização do fluxo viário; pequenas ramificações interligadas funcionavam como uma complexa irrigação viária.

A morfologia, como elemento estrutural na formação e desenvolvimento urbano desta região, repercute na inicial horizontalidade do bairro, na implantação de suas quadras urbanas, de seus eixos viários, contribuindo para o direcionamento e localização de diferentes tipologias construtivas.

desenvolvimento urbano e história do bairro

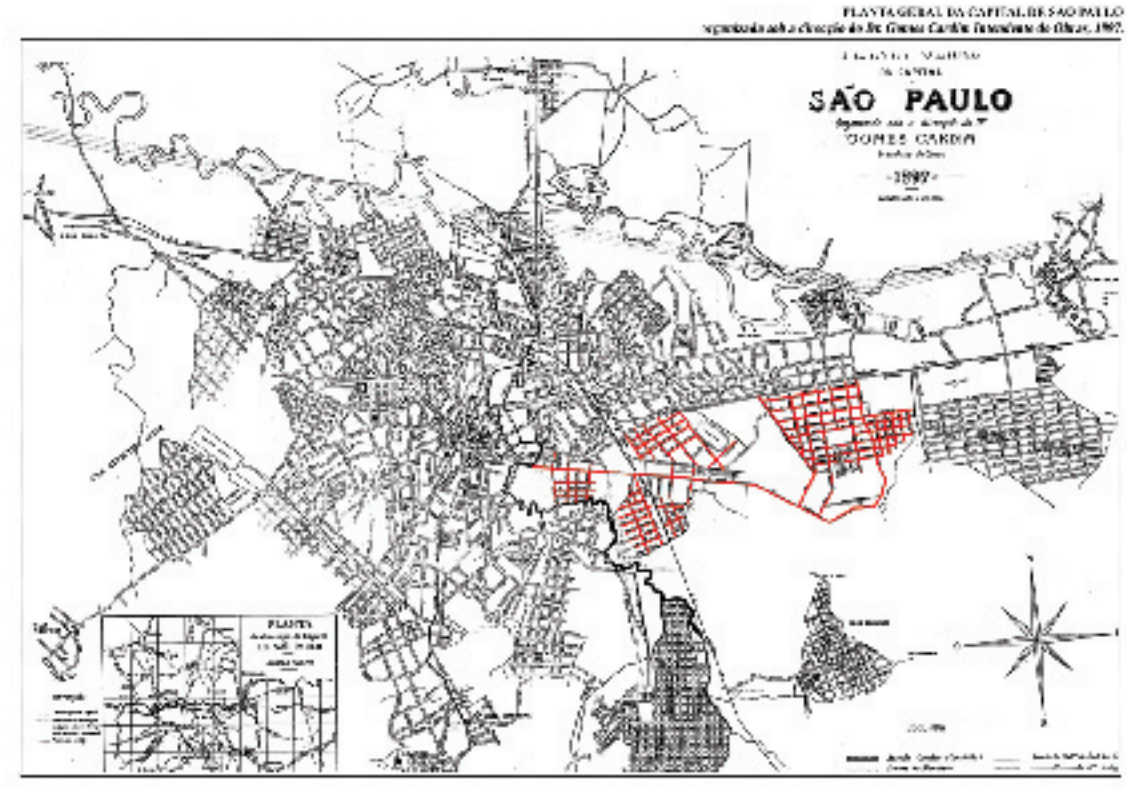
Esta primeira análise de ocupação encontra na morfologia parâmetros e critérios para o entendimento do assentamento urbano e desenvolvimento do bairro da Mooca.

Na evolução desses assentamentos verificados em alguns mapas de fins do séc. XIX vemos o rio e a ferrovia como elementos básicos do desenvolvimento. Ruas e quadras se formaram às margens do rio, das ferrovias e dos principais eixos viários, compreendendo o que seriam os bairros operários, criando uma continuidade e interligação nos processos de escoamento de mercadorias. Lentamente se expandiam para o interior paulistano onde, gradualmente, aglomerações mais periféricas se instalavam.

Mas apesar da transformação tão dinâmica da malha urbana de São Paulo, os investimentos de infra-estrutura não priorizavam essas regiões. Era provável que o Poder Público aguardasse que estes investimentos fossem feitos aos poucos por loteadores industriais, como de fato ocorreu.

A expansão dos eixos viários a sudeste do bairro criava novas possibilidades de implantação urbana, ocupando as grandes chácaras existentes, praticamente as poucas terras “rurais” que

a cidade possuía. Esses eixos ainda permanecem e organizam o



Evidência das primeiras formações de expansão do bairro da Mooca. PLANTA GERAL DA CAPITAL DE SAO PAULO, organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim, Intendente de Obras, 1897. Fonte: LUME – Laboratório de urbanismo da Metrópole – FAUUSP – São Paulo.

bairro da Mooca.

A PLANTA GERAL DA CIDADE SÃO PAULO, de 1909, indicava o caminho que a cidade começava a se direcionar com a construção das estações ferroviárias, execução da Avenida do Estado e com o projeto de ampliação de novos eixos viários, apesar de ainda ser lenta a readequação às novas leis urbanas e legislação

pertinentes a essas transformações.

A relação do edifício com o lote começa a se transformar por volta de 1915; às construções eram exigidos recuos laterais, diminuindo a área de aproveitamento do lote, mas o alinhamento frontal á via pública permanecia ainda como herança de um urbanismo colonial.

Ainda são bem marcados os limites dessa evolução, parcialmente identificados em suas tipologias arquitetônicas. As construções mais antigas que restaram estão localizadas nas áreas mais próximas do Centro Histórico e das Ferrovias. Alguns casarões ainda pontuam importantes eixos viários que cruzam o bairro, como a Rua da Mooca e a Avenida Paes de Barros. Geralmente grandes residências que se aproveitavam da tipologia do porão-alto, com *Casas térreas de Meia- morada* e *Morada inteira*, que conservava uma altura discreta da rua, com a transferência da entrada principal e entrada de carros para a fachada lateral, gerando maior aproveitamento do lote e do alojamento de empregados, que contaria então com iluminação e arejamento natural.

Nesta época podemos ver o completo desenvolvimento do bairro e quase toda a região loteada. Sem dúvida os investidores ganhavam muito com a criação de um complexo econômico, composto basicamente por indústrias e bairros operários; ganhavam tempo e dinheiro, além do comando total desses mecanismos de funcionamento, não somente das indústrias, mas de toda uma reserva de mão-de-obra. As casinhas em série denominadas *Casas térreas de Porta e Janela*, muitas vezes se resumiam em pequenos compartimentos de dormir; em muitas delas a entrada principal dava para um pátio comum, onde também se localizavam as instalações sanitárias.[3]

As formas de investimento eram contidas e reduzidas para garantirem maior lucro possível. Pouco se aplicava na habitação e

[3] REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1978. p.58.

no saneamento, problemas seculares do bairro, que sofria com as proximidades do rio Tamanduateí, constituindo-se uma formação humilde e precária na região.

Com a chegada dos nordestinos, em meados da década de

PLANTA GERAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO, com indicação das disposições propostas viárias implantadas e a serem implantadas, 1909.
Fonte: LUME – Laboratório de Urbanismo da Metrópole – FAUUSP – São Paulo.

1960, ocorre uma mudança de rumo na evolução do bairro. Pouco pela falta de obstinação, mas muito pela intenção da nova população de não querer se fixar nessas terras. Apesar de muita luta e determinação não conseguiam se desvencilhar da capital, aonde aos poucos iam trabalhando, com grande desempenho na construção civil. Ocupavam as moradias deixadas pelos italianos, os *Cortiços* e *as Casas térreas de meia - morada*, nas quais as reformas e manutenção eram raras por falta de recursos.

Com os grandes arranha-céus surgindo no centro da cidade, novos bairros proletários[4] eram construídos com a técnica do concreto e do aço, modernizando a arquitetura da habitação popular. Nesses tempos também acontecia à multiplicação de *casas - tipo* classe média, imitando a aparência das casas mais ricas, com requintados ornamentos, pequenos jardins frontais e entrada lateral de carros.

Apesar da lenta desocupação fabril já em fins da década de 1970, mantinham-se as grandes conquistas viárias como elementos primários e estruturadores do bairro, embora sem o aquecimento econômico gerado anteriormente pela indústria. Toda a região se via como refém de uma estrutura urbana e sem recursos para mantê-la.

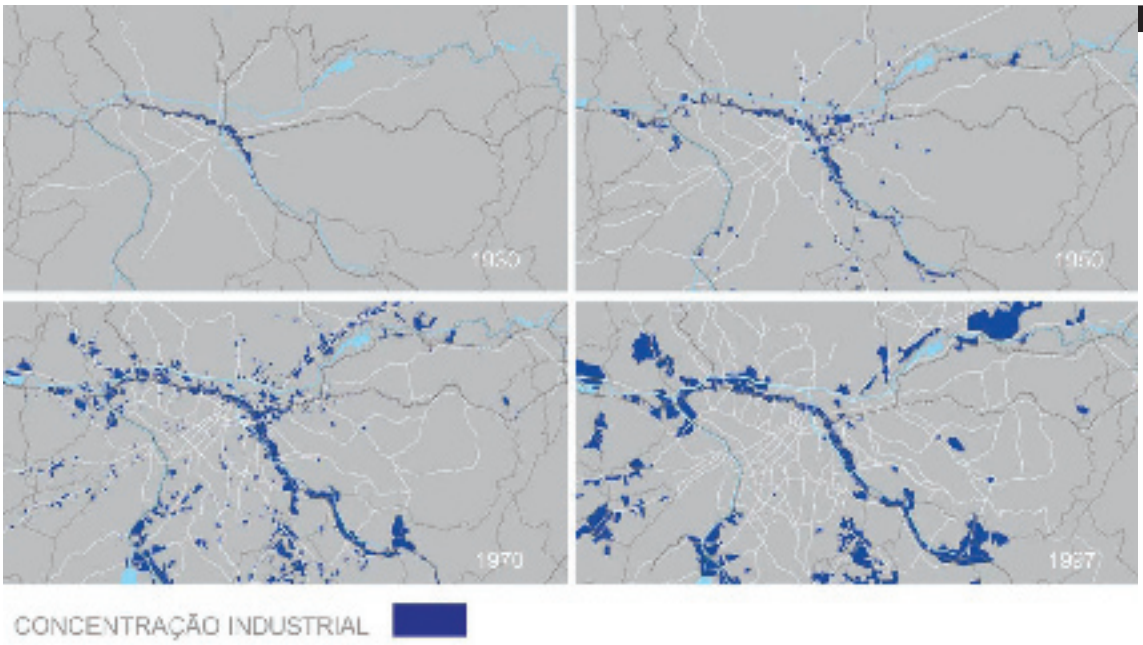
O processo de degradação do bairro se intensifica quando esse é forçado a aperfeiçoar seus recursos comerciais e de serviços, fato que se evidenciava no setor terciário. Antigos sobrados com alinhamento na via pública transformam-se em comércio e algumas *Vilas Operárias* de meio de quadra dão lugar a grandes estacionamentos, contribuindo com o comércio local.

As construções fabris, que outrora imitavam e contextualizavam as fachadas residenciais, começavam a se adequar em formas mais corretas de iluminação, ventilação e estocagem de materiais. E os grandes galpões industriais localizados nesta área urbana se

[4] Idem, Ibidem. p.64.

descontextualizavam e se estagnavam a partir da alteração do circuito viário e ferroviário.

O desenvolvimento industrial na cidade de São Paulo se conforma em um processo irreversível e, atualmente, está vinculado a exigências ambientais e viárias. A partir da década de 1970, a concentração industrial da região foi gradualmente transferida para áreas mais periféricas do Centro Expandido, aglutinando-se de forma mais organizada em todas as regiões da cidade, formando verdadeiros Parques Industriais.



In MEYER, Regina M. Prosperi; GROSTEIN, Marta Dora; BIDERMAN, Ciro. "São Paulo Metrópole". São Paulo. Editora da Universidade de São Paulo. Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004.

as tipologias arquitetônicas do bairro

As tipologias arquitetônicas da Mooca são referências fundamentais na história do desenvolvimento das formas de vida nos bairros paulistanos de início do século XX. A sociedade local, em sua forma de construir e morar, viver e trabalhar organizava uma identidade própria que, somada à memória coletiva, tornava cíclico o processo de transformação urbana.

Formas e estilos evoluídos através dos séculos, em especial as tipologias de portas, janelas e telhados, se refletiam no modo de vida de seus usuários; nos compartimentos mínimos para inquilinos operários; no crescimento da família; na hospedagem de um parente; na necessidade do quintal e da garagem, na abertura de uma oficina no espaço da sala para aumentar o rendimento familiar; nos pequenos prédios para aluguel; na habitação coletiva popular de moradias mínimas com imensos pátios de garagem e lazer; ou mesmo de um comércio emergente.

Estas edificações, atualmente em processo de abandono, demolição e reforma permitem a leitura cronológica das tipologias arquitetônicas do bairro.

tipologia 1
casas térreas

Nessa tipologia estão organizadas as variantes do conjunto de casas térreas, que ainda restaram na paisagem do bairro, em uso ou abandonadas, casas com uma arquitetura bem humilde e simplificada em sua organização espacial.

Nas fachadas observa-se uma preocupação maior, com a composição de diferentes materiais e detalhes construtivos, nos quais sobressaíam os ornamentos nas platibandas e nas molduras de portas e janelas, imitando grandes modelos clássicos; ou mesmo no revestimento total de pastilhas cerâmicas nas alvenarias, muitas ainda executadas em taipa de pilão.

Entre as *Casas térreas de meia – morada ou Morada inteira*[5] a variação consistia no número de cômodos; as fachadas eram duplicadas; ampliava-se a acomodação de acordo com as posses do proprietário, que às vezes comprava lotes vizinhos. Alinhada à calçada, a ocupação do lote era integral, principalmente por ser pequeno.

Essas pequenas casas eram, na maioria, derivadas das propostas dos grandes empresários e donos de fábricas que lançaram as *Vilas Operárias* - como a Vila Economizadora, a Vila dos Ingleses, a Vila Matarazzo, entre outras. As primeiras restrições na construção de casas operárias foram definidas no Código de Obras de 1929, que estipulava medidas mínimas de edificação "*que contiver, no máximo, três peças, entre aposentos e salas, além da cozinha e privada*" [6], assim como a implantação não poderia ser nas áreas

[5] Meia-morada refere-se a uma residência de organização espacial para um programa pequeno e básico; as casas eram geralmente geminadas com uma entrada por um corredor lateral.

[6] Código de Obras "Arthur Saboya", Consolidação aprovada pelo Ato n.663, de 10 de agosto de 1934, São Paulo, Escolas Profissionaes Salesianas, 1935, artigo 58.

centrais ou próximas de centros comerciais, mesmo receando-se à formação de prováveis guetos revolucionários.[7]

As casas de porão alto tinham como principal característica a proximidade da rua; seteiras gradeadas garantiam a iluminação e ventilação dos ambientes inferiores, usados como depósito ou alojamento de empregados.

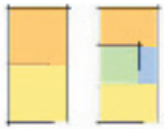
Muitas dessas casas geminadas foram alteradas em sua tipologia original, para abrigar no primeiro cômodo da residência um estabelecimento comercial, próximo ao alinhamento da calçada. A descaracterização desta tipologia, classificada como uma interferência de *modificação com alteração de uso,* freqüentemente se traduz na composição de quadras em todo o bairro, tornando-as mais movimentadas por serem comerciais.

Algumas casas mais modernas contavam com uma entrada lateral para carros, e já previam iluminação e ventilação básicas e necessárias solicitadas pelas normas de conforto de época. Os recuos frontais e laterais ajardinados soltavam a edificação do lote, diminuindo construções de casas geminadas.

O investimento em novos modelos e padrões de moradia unifamiliar de renda mínima evoluiu até os grandes planos de habitação popular, nos quais as tipologias se adequavam para abrigar mais pessoas, em razão da explosão do crescimento demográfico na cidade de São Paulo.

[7] Esta periferização compulsória, como relata Hugo Segawa em "Prelúdio da Metrópole", já está presente no Código Sanitário do Estado de São Paulo de 1894, o qual define que "as vilas operárias deverão ser estabelecidas fora da aglomeração urbana". Colecção das Leis e Decretos do estado de São Paulo, 1894, Typographia do Diário Official, 2894, Tomo 4.

tipologia 1a - casa térrea - porta e janela



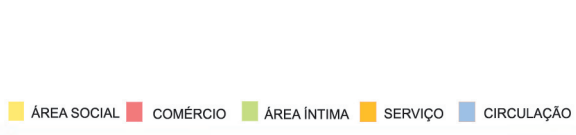
ÁREA SOCIAL COMÉRCIO ÁREA ÍNTIMA SERVIÇO CIRCULAÇÃO

As tipologias de *casas térreas de porta e janela* e as *casas de meia – morada* eram variantes da mesma distribuição espacial. As entradas davam acesso à residência em si ou às circulações laterais sem coberturas, situações em que eram exigidos pequenos recuos laterais, com exceção de algumas composições que adequavam os acessos para a ampliação da moradia.

A pintura externa com chapiscos de argamassa e os revestimentos de pedra tomam o lugar das pastilhas cerâmicas, e as portas e janelas de madeira dão lugar ao alumínio e ao ferro. As grades das janelas eram adequações mais antigas que se afirmavam pela necessidade de segurança e de sua proximidade com a rua.

Os telhados cerâmicos com beirais aparentes davam lugar às platibandas e mantinham linhas ortogonais bem simplificadas, além da variação de arcos emoldurados de pintura, argamassa ou gradis metálicos.

tipologia 1b - casas térreas – meia - morada com e sem porão



As *casas térreas de meia – morada* refletem as antigas formas de utilização do espaço público. O convívio entre comerciantes de rua e os moradores eram comuns e intensos, os anúncios dos ambulantes de leite e pão se misturavam com os gritos da molecada de rua.

Com a ausência de quintais, eram mantidas as áreas de serviço no fundo do lote, separadas das funções mais sociais da residência, contribuindo para uma utilização mais freqüente da rua como convívio social, já que nela ocorriam os encontros da vizinhança nas calçadas como extensão da sala de estar.

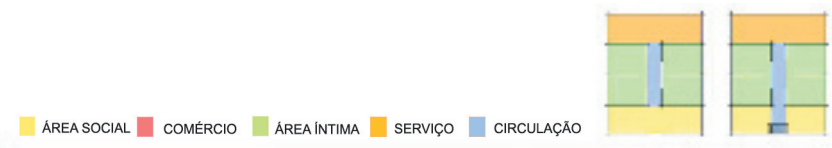
As fortes cores utilizadas nas reformas das fachadas contribuíram para evidenciar as tipologias residenciais que restaram e para ressaltar as que se transformaram em outro uso. Em tempos anteriores, as fachadas eram demarcadas pelos brasões de família colocados no alto das platibandas, reforçando a singularidade

entre elas e identificando as famílias tradicionais de imigrantes europeus.

O alinhamento das faixas de pintura marcava o piso inferior externamente, mas quando reformadas não seguiam um padrão de altura, ora alinhadas à base inferior das janelas, ora na marcação do piso inferior das casas de porão-alto. Não raro pode-se notar a total descaracterização das tipologias apenas com a substituição de janelas por portas.

As instalações elétricas externas das residências consistiam em ligações aéreas simples, mesmo para residências mais suntuosas, que ainda não contavam com os atuais postes de energia.

tipologia 1c - casas térreas – morada inteira com e sem porão



As *casas térreas de morada inteira* são tipologias variantes das *casas térreas de meia–morada* em sua organização espacial e formal. A tipologia era basicamente residencial, mas aproveitada para outros usos como quitandas, armazéns, barbearias e oficinas, mantendo o mesmo refinamento das fachadas. Localizavam-se em sua maioria em esquinas, onde os lotes eram maiores, mas no geral se confundiam com residências maiores.

Essas casas mantinham os telhados cerâmicos, com captação aparente das águas pluviais através dos beirais; algumas fachadas evoluíram para platibandas que emolduravam e escondiam os telhados e as captações da água da chuva.

As portas de madeira eram substituídas por outras de ferro, comerciais, detalhe fundamental para a diferenciação do uso desta tipologia. As cores das fachadas ainda permanecem, mais sem nenhuma contribuição para a legitimidade das tipologias. Mesmo com a intenção de restauração por seus moradores mais atuais, os preceitos de originalidade não eram mantidos e nem readequados.

tipologia 1d - casas com recuo frontal e lateral

As *casas térreas com recuos* são tipologias que evoluíram a partir de um padrão comum, básico, assim como derivam da composição espacial e da utilização do sistema de casas geminadas.

Essas residências recuperam detalhes construtivos de outras tipologias como a ventilação daquelas de porão alto, platibandas e janelas ornamentadas, distribuição espacial dos cômodos com exceção da cozinha que passa a incorporar o corpo principal da casa.

Com diferentes apropriações do lote, mudam-se as formas de utilização do espaço frontal das residências. Variações de entradas laterais e frontais, garagens cobertas ou mesmo totalmente fechadas, jardins frontais e pequenas varandas como extensão da sala de estar, modalidade diferente da referência colonial que previa a incorporação do espaço externo na edificação[8]. Em contrapartida, inicia-se um processo gradual de perda de unidade do conjunto urbano.

Os telhados e revestimentos seguiam tipos bem diferenciados, muito

[8] Idem, Ibidem, p.48.

devido às constantes novidades no setor da construção; alguns elementos como as grades das janelas e portões, permaneciam com a mesma intenção de proteger e decorar, fator mais peculiar de toda a transformação tipológica.

Linhas mais retas e também arqueadas, gradeados artesanais e comerciais, variação total de formas e proporções, quantidade e composição, resultavam em verdadeira perda de unidade urbana.

tipologia 2
sobrados

É a tipologia mais clássica e de maior número no bairro. São os tradicionais sobrados geminados, com um programa que permite maior aproveitamento do lote, ocupando todo o piso superior com a ausência de recuos laterais. Os estilos dos telhados são bem variados encontramos os de duas águas com beirais frontais ou laterais, os de platibanda ornamentadas com cimalha ocultando os condutores de águas pluviais, por vezes aparentes em ferro fundido ou cobre.

A disposição do programa é bem simples e consiste na distribuição social e serviços no piso térreo e os quartos, de uso mais privativo, no pavimento superior; a cozinha ainda é mantida no fundo do lote junto ao quintal de serviços. *"Os loteamentos do tipo mais popular viriam sobre a interpretação de velhos conceitos e esquemas tradicionais, com exagerados índices de aproveitamento do solo".*[9]

O misto de comércio e residência é uma variante desse programa de habitar que envolve o trabalho e as referências de uma incomum terceirização, ampliando o setor comercial e de serviços. São construções reformadas e readaptadas ao uso do comércio,

[9] REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1978. Coordenação editorial de Via das Artes, São Paulo, 2004. Edição em português. p.70.

principalmente por sua disposição no alinhamento da via pública; muitas delas, em tempos mais recentes, já previam o comércio no piso inferior, características e herança de imigrantes portugueses que tinham como usual esta tipologia arquitetônica.

tipologia 2a - Sobrados

ÁREA SOCIAL COMÉRCIO ÁREA ÍNTIMA SERVIÇO CIRCULAÇÃO

Os sobrados geminados evoluíram das tipologias de *casas térreas de meia – morada com e sem porão-alto*. Pela composição espacial, alinhamento junto à calçada, portas, janelas e gradeados são composições que ressaltam estilos de vida. O pavimento superior surgiu com a evolução de técnicas construtivas.

Cada fachada praticamente tem um desenho único, com cores e formas próprias da intervenção de cada usuário. Não raro, podemos com alguma dificuldade acompanhar a evolução desta tipologia, através dos elementos alterados ou mantidos. Em construções mais atuais, observamos janelas de alumínio e pequenos beirais de concreto, que não fazem parte de uma referência tipológica, mas

de uma releitura de antigas construções.

Em outros casos, nas construções “mais originais”, verificamos a inserção de grades nas janelas e pesadas portas de ferro na entrada. A evolução construtiva destas tipologias aproveitou as interferências da sociedade moderna. Algumas construções mais antigas foram perdendo seus elementos usuais, como as sacadas, as bandeiras envidraçadas sobre as portas de acesso e a diferenciação do pavimento superior e inferior por meio de elementos decorativos.

tipologia 2b - Sobrados – misto comércio

As tipologias de sobrados residenciais são referências diretas a essas construções comerciais. As *alterações por mudança de uso* não permitem que sejam caracterizadas como uma tipologia propriamente dita. Diferem de construções mais modernas que prevêem o espaço do comércio no pavimento inferior e se apresentam como uma tipologia mista de residência e comércio, tornando-se o modelo mais usual do bairro. Algumas são adaptadas, com as guias rebaixadas para acessos de garagem ou então são criadas vagas para dar suporte a estes tipos comerciais.

Também são utilizadas cores fortes na representação das fachadas quando reformadas, enfatizando a propaganda do estabelecimento comercial; também encontramos construções bem acinzentadas e "sujas", devido ao pesado tráfego de automóveis e conseqüente poluição. Observamos as cores misturadas às formas das platibandas, janelas e molduras externas, alterando a harmonia e unidade arquitetônica e criando novas composições.

tipologia 3
prédios-edifícios

As construções de vários andares iniciaram-se no período de maior auge da industrialização do bairro; a partir da década de 1930 até 1940, a inovação no setor residencial se multiplicava em prédios de apartamentos. Com uma representação mais modernista nas fachadas, mantinham em seu interior os padrões coloniais de disposição, assim como o de implantação nos lotes.

"*(...) sobrados comerciais tipo português, que possuem a característica de uso misto com residências e lojas nas partes térreas, começavam a ser substituídos por prédios de andares. Suas paredes de tijolo eram estruturais, reforçadas na parte térrea com vigas e colunas de metal. A arquitetura na época beneficiava um conjunto de conquistas tecnológicas.* [10]

Com a necessidade do aumento do número de moradias direcionadas aos migrantes recém-chegados de outros estados, essas unidades compunham a moradia mínima e básica, sempre acomodando o comércio na parte térrea, iniciando assim a diversificação de usos nas quadras do bairro.

Os prédios de apartamentos se multiplicavam e criavam condomínios que propunham uma organização residencial mais segura, evoluindo aos poucos para os grandes programas de habitação popular.

[10] Idem, Ibidem. p.60.

tipologia 3a - prédios

Os pequenos prédios de apartamento em sua maioria expressavam o estilo modernista, com linhas mais ortogonais e alguma variação mais arredondada, ressaltada nos peitoris ou gradeados das sacadas. Na maior parte tratava-se de conjuntos residenciais; atualmente é fácil encontrar adaptações de uso para essas unidades, transformadas agora em salas comerciais e administrativas.

As pastilhas, muito utilizadas nas composições anteriores das fachadas de casas e sobrados, foram substituídas por simples pinturas externas, revestimentos de pedras ou peças cerâmicas de vários formatos e cores, reforçando a diferenciação entre o pavimento térreo e o superior.

As adaptações de elementos construtivos como janelas de alumínio e caixas externas de ar condicionado resultavam de um estilo mais moderno e de conquistas tecnológicas. Atualmente, a descaracterização maior se resume nessas adaptações, na infra-estrutura de telefonia, e em detalhes geralmente não bem

resolvidos nas edificações existentes que geraram uma infinidade de problemas técnicos.

O pavimento inferior variava entre comércio e habitação, pois os prédios tinham no máximo três andares por especificação das normas técnicas de utilização que limitavam o número de pisos pela ausência de elevadores, ainda raros naquela época. Outros elementos também alterados pelas normas foram às sacadas das unidades que se projetavam além do limite do lote, estendendo-se sobre as calçadas, restrição que atingiu igualmente beirais de residências, que avançavam demais.

tipologia 3b - edifícios

Os edifícios de apartamentos inicialmente eram compostos somente de unidades básicas de habitação; estrategicamente, o pavimento inferior era usado para o comércio, depósito, casa de zelador e vagas de garagem. Eles disponibilizavam ainda de elevadores mecânicos para viabilidade dessas construções.

Em razão da necessidade de atender à grande demanda, as unidades habitacionais promoviam o aumento da densidade populacional da região; com o tempo elas iam se transformando também, em edifícios inteiramente comerciais, com salas para aluguel.

Externamente, esses edifícios, por ocultar a nova função, pouco diferenciavam os usos comercial e habitacional. O bairro investia, com suas novas tipologias, no desenvolvimento do comércio e serviços. O rigor do detalhe diminuía com a evolução tecnológica; as fachadas ficavam formalmente mais limpas, tirando partido das linhas horizontais que marcavam os andares ou mesmo das linhas verticais que evidenciavam o limite de espaço das unidades.

Telhados cerâmicos eram substituídos por coberturas mais leves, com mínimas inclinações e diferentes captações de água da chuva. Ou por lajes impermeabilizadas, resultado de novas técnicas construtivas, abrigando áreas técnicas e caixas d'água parcialmente escondidas pelas platibandas e que compunham novos programas para a edificação mais comercial.

tipologia 4
galpões-fábricas

As fábricas construídas na cidade até meados do século XIX possuíam um programa que ainda obedecia a certos padrões coloniais[11], caso da implantação no alinhamento da via pública. Também dispunham de janelas moduladas, uma composição bem variada de fachadas com meros elementos decorativos que não correspondiam às necessidades dos ambientes quanto à ventilação e iluminação.

Nesta tipologia, podemos ainda reconhecer a preocupação com elementos decorativos nas platibandas e nas vergas das janelas, uma disposição pouco adequada na relação entre os ambientes internos e externos. Os grandes portões evidenciavam pé-direito duplo, ambos necessários ao acesso de caminhões e às estruturas de armazenamento de produtos.

São duas as apresentações dessa tipologia, uma de *Galpões Industriais* localizados às margens das ferrovias, nos eixos viários especificamente industriais ou mesmo nas grandes avenidas de acesso rápido, como as avenidas do Estado e Alcântara Machado, onde existe agora grande número de fábricas abandonadas revelando o alto grau de subutilização dessas áreas da cidade, e outra de *Fábricas* descontextualizadas que pontuam todo o miolo urbano do bairro.

[11] Idem, Ibidem. p.79.

tipologia 4a - galpões industriais

Como característica dessa tipologia, observa-se uma grande quantidade de elementos, como janelas, portas, vidraças, bandeiras e gradis, formando uma composição de fachadas que evidenciava a falta de unidade formal. A unidade se dava mais pela localização da construção do que por algum estilo próprio.

Nos resquícios de tipologias residenciais de casas térreas e de sobrados, podemos verificar em algumas fachadas a diferenciação de pisos superiores por meio das janelas simples, das venezianas de madeira, que sugerem a organização espacial de áreas administrativas.

As platibandas ainda eram elementos bastante usados e evidenciados nas fachadas. Com linhas horizontais marcando o gabarito de altura, compunham-se também de formas triangulares que classificavam mais facilmente seu estilo, assim como as cores das estruturas de concreto, até mesmo em fachadas inteiras, na tentativa de diferenciação entre elas.

tipologia 4b - fábricas

Esta tipologia é mais definida pelo seu uso do que por suas características formais. As fábricas localizadas no perímetro mais urbano do bairro se adequavam com maior facilidade ao desenho das quadras, junto aos prédios residenciais ou mesmo aos sobrados mais antigos. No entanto, suas fachadas não tinham uma regularidade na composição de seus elementos construtivos.

As entradas eram bem variadas e algumas até possuíam, nos acessos, jardins e áreas mais sociais. Os ambientes administrativos situavam-se geralmente na parte frontal, mas não existia um padrão na disposição organizacional de espaços internos; em alguns casos, os espaços eram apenas constituídos de pequena sala e banheiro; outros ainda utilizavam divisórias e painéis para a organização da área administrativa.

Os revestimentos das fachadas não representavam nenhuma caracterização tipológica; variavam nas cores, formas e texturas, na presença de telhados cerâmicos e platibandas ornamentadas por clássicas formas triangulares com pequenas aberturas para ventilação.

Mooca, 2007

capítulo 3 - reconhecimento do bairro

mapeamento das ambiências urbanas, lógica no processo de crescimento e transformação do bairro.

Os eixos viários e os pólos de centralidades estão sujeitos à lei especifica e são referenciados no Plano Regional e Estratégico da Mooca como localidades a serem preservadas por expressarem algum valor histórico.

As *Ambiências Urbanas,* neste contexto, são regiões eleitas para análise dos elementos estruturadores do bairro, caso da morfologia urbana, dos eixos viários, do rio Tamanduateí e das tipologias construtivas, que definem a evolução urbana nos processos de transformação do bairro e os aspectos formadores da identidade urbana.

A leitura destas áreas tem o objetivo de contribuir para a reconstrução da história do desenvolvimento e expansão do bairro, à readequação e ocupação do uso do solo e à preservação e manutenção de suas tipologias arquitetônicas. Trata-se de uma tentativa de verificar as reais possibilidades de uma requalificação em função de sua denominada degradação urbana.

Traçamos uma linha imaginária que sai do Centro Histórico de São Paulo e percorre o trecho mais antigo do bairro onde se localiza o maior número de edifícios de valor histórico, ramificando-

se a seguir em duas vertentes: uma, à esquerda, em direção a Av. Alcântara Machado (seqüência da Radial Leste) e à direita, sentido da Av. Paes de Barros, seguindo para a região mais alta do bairro.

Essa procedimento de reconhecimento determinou a leitura do roteiro do trabalho, e se pressupõe que seja o mais lógico na história do desenvolvimento urbano do bairro; uma vez que neste roteiro e itinerário também permanecem os eixos que davam suporte à circulação de mercadorias e ao adensamento habitacional e comercial operário.

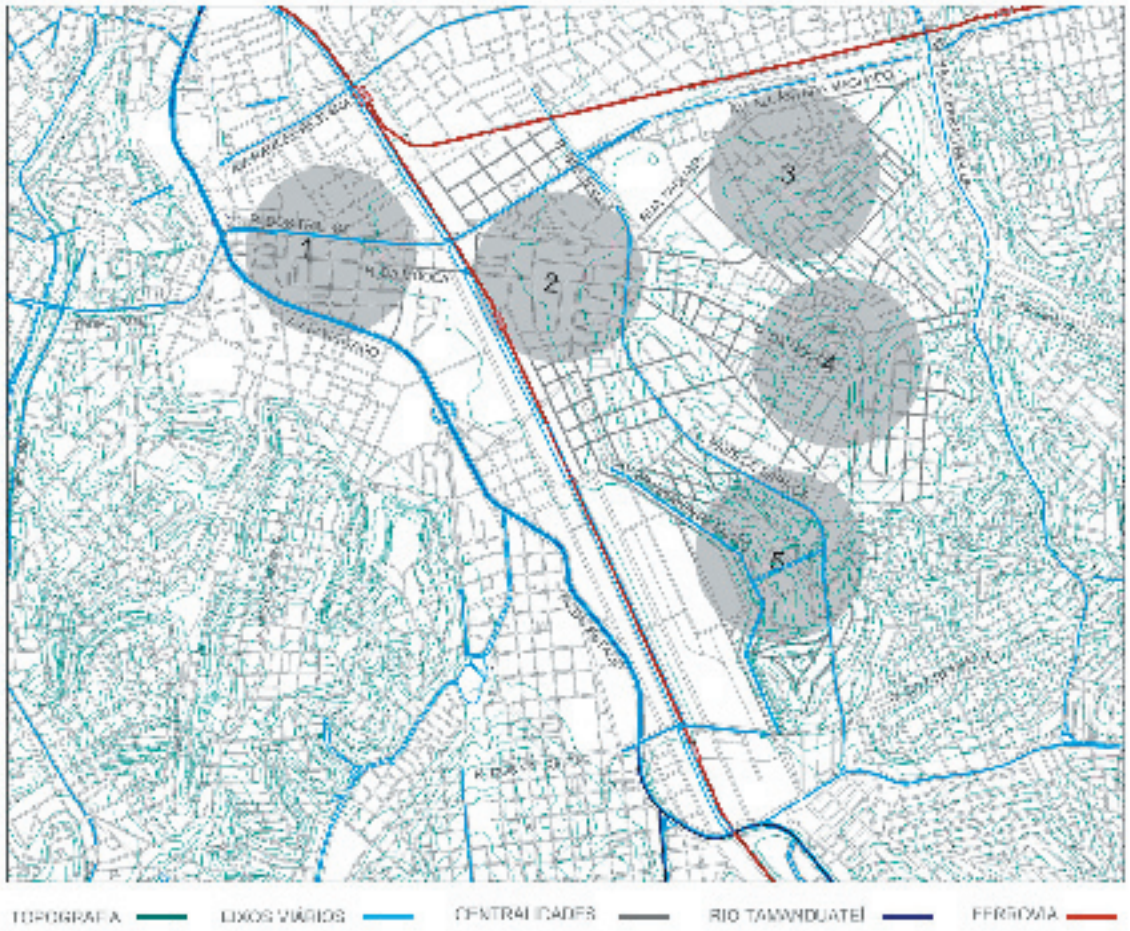
Foram selecionadas e demarcadas cinco *Ambiências Urbanas* que caracterizam os principais encontros entre a morfologia, os usos e as tipologias arquitetônicas, mapeando o bairro e interligando seus pontos mais comuns.

A *Ambiência Urbana 1* pertence parcialmente ao bairro da Mooca e sua formação é uma das mais importantes para a expansão periférica da cidade, sendo potencialmente estratégica para seu desenvolvimento. Composta pelas ruas dos Trilhos e da Mooca, define a malha das quadras que permanecem entre o rio Tamanduateí (Avenida do Estado), a Av. Alcântara Machado e a ferrovia, interligando-as a outros eixos de elevada importância organizativa para o bairro.

Seguindo pela *Ambiência Urbana 2*, que atravessa o eixo ferroviário, localiza-se a extensão do "*Eixo Patrimonial*", formada por construções sugeridas pelo Poder Público para preservação e tombamento. São quadras maiores ocupadas por fábricas desativadas, e que mantêm naturalmente uma mistura de habitação, comércio e espaços culturais criados por uma preliminar desocupação de alguns lotes fabris.

Os traçados das quadras dessas primeiras ambiências pouco

evoluíram; quase estagnadas acompanham as demolições e readaptações de suas construções em seus próprios lotes. Atualmente, podemos ver grandes quadras sendo remodeladas fora de um programa mais completo de reestruturação urbana.



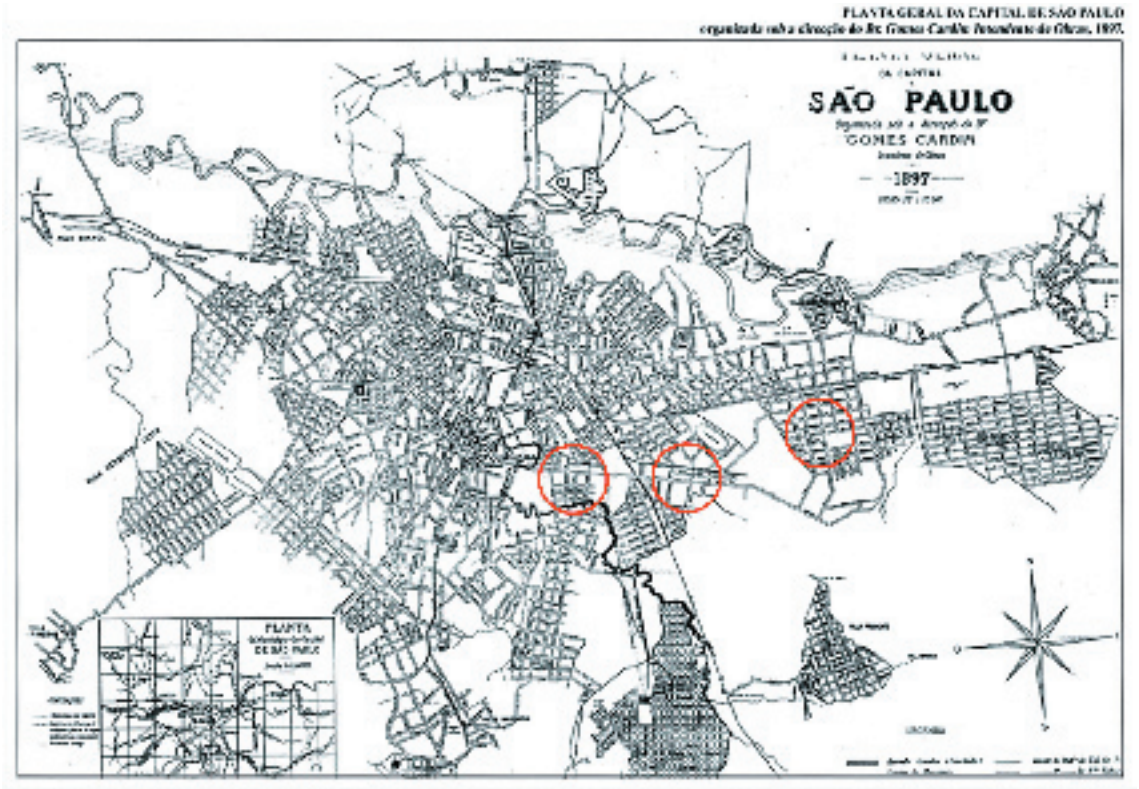
Fonte: Base técnica extraída do Gegran de 1972, arquivos eletrônicos do CESAD – FAUUSP.

Algumas quadras ao norte desta localização, na *Ambiência Urbana* 3, são respaldadas por sua principal diagonal, a Rua Tobias Barreto, e delimitadas pelas avenidas Alcântara Machado e Salim Farah Maluf.

Estas três primeiras *Ambiências* são as que comportam a formação mais antiga do bairro, como podemos também ver na PLANTA GERAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO de 1897[1].

São *ambiências urbanas* detentoras de características mais

[1] Organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras, 1897.



FPLANTA GERAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO, organizada sob a direcção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras, 1897. Fonte: LUME – Laboratório de Urbanismo da Metrópole – FAUUSP – São Paulo.

estritamente operárias, com seus lotes sem recuos e alinhados à via pública, abrigando vilas operárias no interior de algumas quadras e construções de uso misto, onde pequenos sobrados já evidenciam a mistura entre comércio e habitação, estabelecidos em grandes eixos de circulação comercial. Possuíam um padrão de arruamento tipo tabuleiro, que mesmo inicialmente mal conectado entre si, era básico para a formação e estruturação do bairro.

Em direção à *Ambiência Urbana 4*, na região mais central do bairro, averiguamos uma formação de quadras que favorece o desnível do terreno, sutil referência ao sistema semi-oitavado que segue a morfologia e contribui para o escoamento das águas pluviais, pequena mostra de evolução dos padrões de arruamento da cidade. Outras adaptações geométricas se multiplicavam nas periferias, como a adaptação dos sistemas de enxadrezamento e semi-oitavado que viabilizavam a circulação interna e as ligações entre as quadras de diferentes padrões, formando centros e caminhos de irradiação.[2]

Esta *ambiência* possui uma formação tipológica mais recente, construções mais modernas como conjuntos habitacionais verticais de pequeno e grande porte, em contraposição aos grandes casarões localizados nos lotes mais distantes, cercados por uma tipologia mais humilde de comércio e serviços.

Ao sul, margeando a *Ambiência 5*, podemos verificar também uma adequação mais espontânea à morfologia do terreno, delimitada pelas cotas mais baixas do eixo fabril, cruzando as ruas Barão de Monte Santo e Dianópolis, até atingir as avenidas Presidente Wilson e Henry Ford.

Com uma tipologia predominantemente residencial, esta região é uma das mais importantes para a continuidade dos processos de requalificação urbana. Com a proximidade do Parque da Mooca e da Zona Predominante Industrial parcialmente desativada, a

[2] AB'SABER Aziz Nacib. *São Paulo: Ensaios Entreveros*, São Paulo; Editora da Universidade de São Paulo/ Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004.p.138.

região foi avaliada pelo Plano Regional para seu aproveitamento na reestruturação urbana através do Direito de Preempção[3] e da Outorga Onerosa com a transferência do potencial construtivo, podendo então impulsionar a constituição de uma política habitacional de interesse social.

Este é um grande eixo a ser absorvido no desenvolvimento pontual da região, com a Operação Urbana Diagonal Sul.[4] A área possui grande interesse urbano para intervenções pontuais contribuindo para o desenvolvimento viário da região.

Do Plano Regional Estratégico da Mooca foi extraído trecho que aponta uma relação de edifícios previstos para tombamento e os grifos são referentes aos localizados no Bairro da Mooca, evidenciando o Eixo Patrimonial, nos sentidos norte-sul e leste-oeste do bairro.

ZEPEC - IMÓVEIS (PERÍMETROS) SUGERIDOS PARA ESTUDO DE TOMBAMENTO
ITEM LOCALIZAÇÃO[5]

1 Estação do Pari (Largo Sta. Rosa)
2 Antigo Lanifício Paulista (R. Boemer, 66;106)
3 Gasômetro da Figueira (R. Cap. Faustino de Lima, 134x R. da Figueira)
4 Cotonifício Crespi (R. Taquari, 173 x R. Trilhos)
5 Antigo Moinho Santo Antonio (R. Borges de Figueiredo, 448 a 510)
6 Travessia estrada de ferro (altura Moinho Matarrazzo)
7 Travessia estrada de ferro (altura Museu do Imigrante)
8 Travessia estrada de ferro (altura da estação da Mooca)
9 Conjunto de residências (R. Conselheiro Belisário)
10 Conjunto de residências (travessa Quiroga)
11 Prédio na esquina da R. Uruguaiana, 375 x R.Brigadeiro Machado
12 Edifício Industrial (atual fábrica 5) - Av. Alcântara Machado x R. Barão de Jaguará
13 Pizzaria São Pedro (R. Javari x R. Vinconde de Laguna)
14 Estádio Conde Rodolfo Crespi (R.Javari, nº 101, 107,169 e 183)
15 Orfanato - antiga casa da roda (R.Barão de Jaguará x R. da Mooca)
16 Conjunto residencial (R. Antonio Rolim Jr. X R. do Hipódromo)
17 Edifício Industrial fábrica Orion (R.Behring x R. Fernão de Magalhães)
18 Edifício na R. Joly, nº 179 e 273, esquina R. Manuel Vitorino, nº322,280 e 232
19 Edifício na R.Joly,143 esquina com Rua Manuel Vitorino com Rua Sampson, 146 e 142
20 Edifício na R. Joly, nº 294, esquina R. Euclides da Cunha e R. Sampson
21 Estação Mooca (Trem) junto à R.Monsenhor João Felipo

[3] Azevedo, Eurico de Andrade. "Direito de Preempção". In *Estatuto da Cidade*. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima (CEPAM), 2001. p.94. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares. (Secção VIII, artº25) Cap.II da Política Urbana, da Lei nº10. 257 de julho de 2001.

[4] A Operação Urbana Diagonal Sul faz parte das Operações Urbanas Consorciadas propostas no PDE de 2002, com interferências pontuais e específicas. A Lei Municipal N° 13.430/2002, respaldada na Lei Federal N° 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – aprovou, na Seção VII, a criação de nove novas áreas de Operações Urbanas Consorciadas. "Elas são associadas a

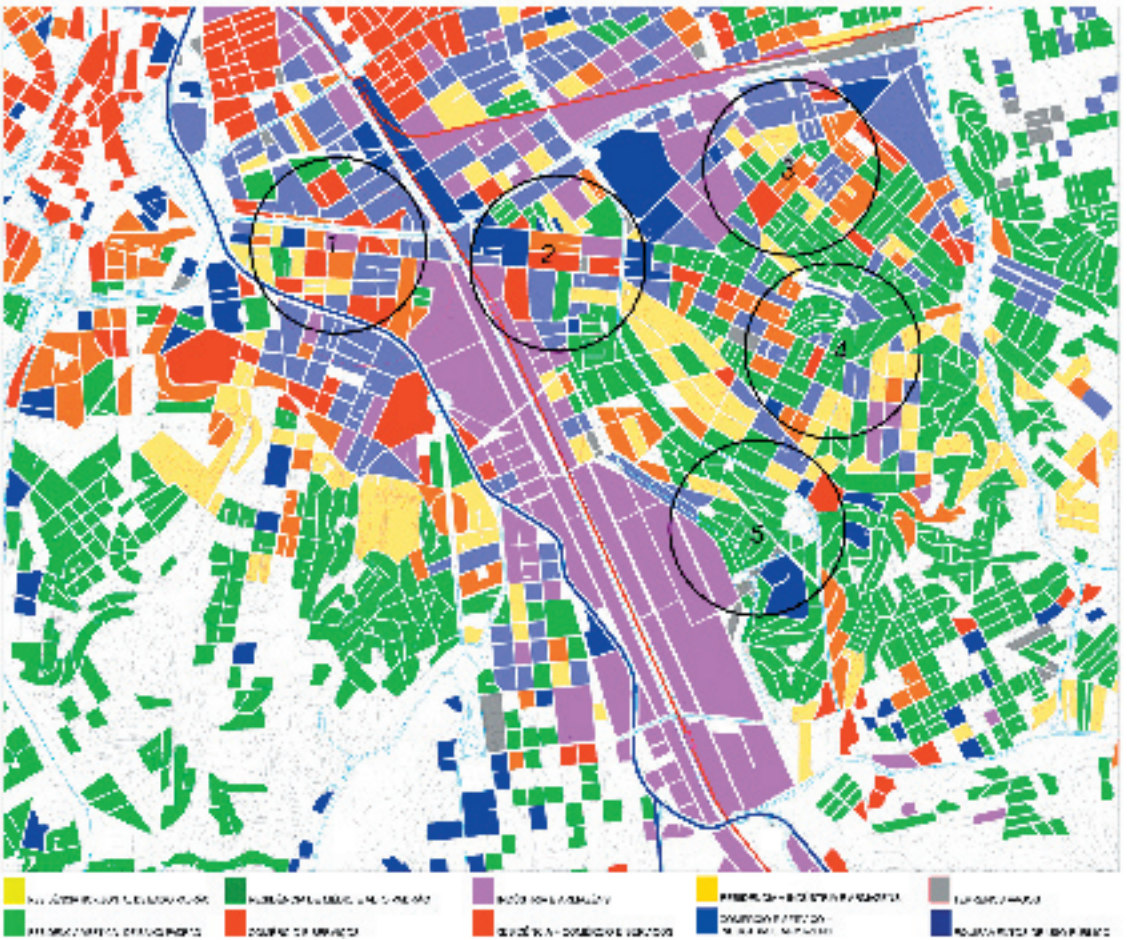
mecanismos de promoção de uma ocupação mais intensa e inclusiva do solo urbano a medidas que racionalizem a utilização das redes de infra-estrutura, instaladas ou previstas". SALES, Pedro M.R. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos, Arquitextos 060. www.vitruvius.com.br.

[5]Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Mooca - PRE-MO - Zonas Especiais (ZEPEC e ZEPAM)

22 Residências na R. dos Trilhos, nº 1234 e 1236
23 Edifício na R. Jairo Goes, nº 46 x Av. Rangel Pestana
24 Casa das Retortas
25 Edifício na R. Borges de Figueiredo x R.Monsenhor João Felipo, nº 1028
26 Conjunto de edifícios na R. Borges de Figueiredo,nº 944 a 1358028
27 Conjunto residencial na Av. Celso Garcia, R. Intendência, R. Carumã e R.Caruapanã - Belém
28 Antigo edifício industrial na R. da Mooca, nº 815 e775
29 Edifício industrial / antigo colégio São Judas, na R.Javari, 403
30 Traçado urbano e casario remanescente no alto do Pari (R. São Biágio, R. Morro Grande, R.Aparecida e R. Sacramento) e Capela N.Sa Aparecida.

Fonte: Base técnica extraída do Gegran de 1972 e do PRE – 2002, base do levantamento de edifícios sugeridos para o Tombamento. Arquivos eletrônicos do CESAD – FAUUSP.

4 Cotonifício Crespi (R. Taquari, 173 x R. Trilhos)
5 Antigo Moinho Santo Antonio (R. Borges de Figueiredo, 448 a 510)
7 Travessia estrada de ferro (altura Museu do Imigrante)
8 Travessia estrada de ferro (altura da estação da Mooca)
12 Edifício Industrial (atual fábrica 5) - Av. Alcântara Machado x R. Barão de Jaguará
13 Pizzaria São Pedro (R. Javari x R. Vinconde de Laguna)
14 Estádio Conde Rodolfo Crespi (R.Javari, nº 101, 107,169 e 183)
15 Orfanato - antiga casa da roda (R.Barão de Jaguará x R. da Mooca)
21 Estação Mooca (Trem) junto à R.Monsenhor João Felipo



Fonte: Base técnica extraída do Atlas Ambiental do Município de São Paulo -1972

A ocupação e uso do solo têm uma formação preferencialmente mista em todas as suas *Ambiências Urbanas*; algumas delas, porém, possuem uma caracterização mais fortemente marcada por residências verticais, mas todas encontram apoio em construções mais antigas, adaptadas ao uso de serviços e comércio, principalmente aqueles próximos aos eixos viários mais importantes, onde funciona o comércio mais ativo do bairro. Algumas quadras ainda são pontuadas pelo uso misto residência e indústria, muito comum na área mais central do bairro, fragilizando o complexo viário local.

As vias principais de norte a sul ligam estrategicamente os eixos industriais, Av. do Estado, Av. Pres.Wilson, Av. Alcântara Machado, Av. Paes de Barros, Av. Salim Farah Maluf, permitindo o acesso de tráfego pesado de caminhões e automóveis, contribuindo para a circulação e distribuição de mercadorias para o litoral santista.

Neste sentido, fica mais difícil uma identificação precisa na lógica de implantação dessas zonas habitacionais, como se todo o bairro não possuísse, e até negasse, as prioridades do zoneamento urbano, configurando-se em uma única tipologia: a de uso misto, descaracterizando prioridades pela multiplicidade de funções.

Os espaços públicos transformam-se em amálgamas entre as *ambiências*, interligando-as e lhes conferindo uma unidade formal, apesar das diferentes altitudes que o bairro apresenta. Estes espaços são fundamentais na cidade, oferecendo continuidade física necessária para o desenvolvimento do espaço urbano ao associar os espaços construídos da cidade.

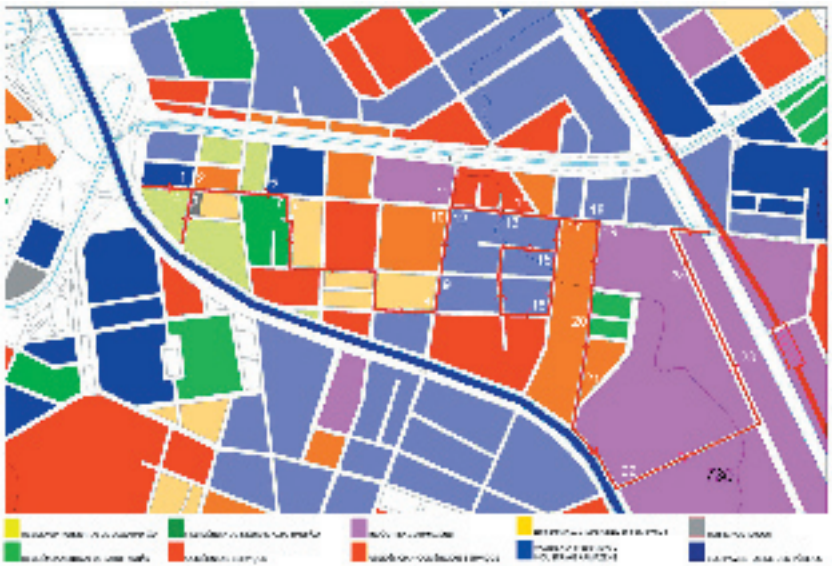
Os espaços públicos modernos recuperam a associação do espaço privado com o espaço público tornando-os coletivos,[6] uma forma de apropriação das áreas (ou propriedades) privadas garantindo uma maior socialização de suas comunidades e ampliando o leque de apropriações urbanas. Como exemplo estão os movimentados

[6] HUET, Bernard. Organização e requalificação de espaços públicos em Paris. *O Centro da Metrópole: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI* [apresentação Marco Antonio Ramos de Almeida]. São Paulo, Editora Terceiro Nome: Viva o Centro: Imprensa Oficial do Estado, 2001.p.158.

ambientes externos à Universidade, os pátios culturais das faculdades e das associações de bairro, os clubes, ou seja, todo o tipo de espaço público ou privado reconvertido em espaços coletivos, com a manutenção e gerenciamento dos interlocutores dessas intervenções, criando nova movimentação na região.

O bairro da Mooca possui este tipo de apropriação em toda a sua extensão. Pequenas praças compõem o centro comercial e fazem conexões com seu entorno, enquanto ainda isso é factível, apesar do pouco incentivo municipal nos espaços públicos existentes, que carecem de programas de intervenção e de utilização de seu potencial.

ambiência urbana 1
cota + 730m



eixos viários

Localizadas no perímetro urbano entre os eixos viários da Radial Leste, avenidas do Estado, Presidente Wilson e Henry Ford, estas quadras constituem parcialmente as primeiras formações do bairro e estão delimitadas pelos principais eixos estruturadores do bairro: rio Tamanduateí, avenidas do Estado e Alcântara Machado e ferrovia. Basicamente plana, essa superficie, localizada na cota 730m faz parte das áreas mais inundáveis da várzea paulistana.

ocupação e uso do solo

A região possui uma maior incidência de estabelecimentos comerciais, de serviços e residências de baixo padrão. Há uma grande ausência de espaços públicos, apenas poucas e pequenas praças locais sem manutenção. As vilas operárias construídas nos miolos de quadras, transformam-se em estacionamentos que dão suporte ao principal eixo comercial da região além da Av. Alcântara Machado, a Rua da Mooca, limite com o bairro do Belém, outro bairro também precursor das construções operárias.

Nesta *ambiência urbana* verificamos a presença de quase todas as formas de uso, o que equivale a falar de uma classificação mista em sua ocupação, não ressaltando nenhuma tipologia dominante. As tipologias ali encontradas correspondem parcialmente à utilização original da construção e muitas delas foram modificadas

com *alteração de uso*, ou mesmo transformadas em cortiços de casinhas e casarões que ainda acomodam famílias inteiras.

A harmonia do conjunto urbano é raramente mantida, resgatada somente quando encontramos as casinhas em série ou mesmo as tipologias mais tradicionais localizadas na Rua da Mooca. Cada quadra equivale a um uso diferente, mas na maioria são tipologias residenciais de médio e baixo padrão misturadas aos resquícios de áreas fabris e adaptadas para estabelecimentos comerciais.

Com a proximidade da intersecção de importantes eixos viários, como as avenidas Alcântara Machado e do Estado, a utilização social por sua comunidade se torna precária e restritiva, salvo apenas feiras públicas sob os viadutos, ou comemorações religiosas, caso da festa de *San Genaro* realizada na parte mais central desta *ambiência*. Esta festividade resgata o convívio comunitário de outros tempos apesar de não possuir mais um ritmo tão harmônico, mas mantém viva algumas tradições do bairro.

Áreas fabris se misturam com comércio, serviços e habitação num pequeno espaço urbano sem conexão entre si. Com usos diferenciados de quadra em quadra e sem uma lógica nesta organização, a população que ali se encontra, carente de referências urbanas que legitimem seu contexto histórico, se identifica apenas por uma aglutinação de formas e estilos arquitetônicos desconectados entre si.

Ainda encontramos algumas construções que permanecem em espaços mal adaptados para a circulação viária próxima de pontes ou viadutos, que não permitem uma conexão pertinente entre o automóvel e os pedestres.

Atualmente pouco comum o uso das ruas pelos moradores, para o convívio social de crianças e jovens, com as mães vigiando das janelas, remete há um tempo passado de participação mais

intensa entre toda a vizinhança. As vilas operárias que ainda permanecem promovem mais facilmente esta convivência, agora nos centros das quadras.

Fora dos eixos comerciais, as ruas são mais desertas, as residências se alternam entre pequenas fábricas, o que faz aumentar o encontro entre seus moradores nos finais de semana quando as fábricas estão fechadas. Nas esquinas sempre estão presentes pequenos bares adaptados que oferecem refeição para os operários.

As construções, em sua maioria, estão afetadas pela poluição e por grafites nas fachadas, por, falta de cuidado e falta de conhecimento geral sobre o valor, para a cidade, das referências tipológicas do bairro.

As ruas onde se localizam as fábricas e galpões possuem um ritmo diferenciado; tornam-se ruas desertas que facilmente (compõem guetos) são ocupadas por usuários de drogas e para prostituição durante a noite. A estação da Mooca, por sua vez, ainda é importante para a viabilização das poucas atividades fabris e para o transporte de usuários que trabalham nos centros comerciais do bairro.

tipologias

Os modelos de habitação que permitem o uso comercial estão dispostos nas grandes avenidas comerciais do bairro, e próximos às habitações de médio e baixo padrão. Observa-se na região o maior uso misto da cidade e um padrão de vida mais humilde em virtude de sua proximidade com o centro velho de São Paulo.

As construções, com características de casas geminadas reformadas

e adaptadas ao comércio local, têm predominância na tipologia de habitação vertical e horizontal de médio e baixo padrão, com exceção de pequena faixa lindeira ás várzeas industriais, onde são evidentes o abandono e a devastação.

Estão presentes praticamente todas as tipologias retratadas entre a Rua da Mooca e suas transversais como as ruas Dom Bosco, Santo Hermeto, Conselheiro João Alfredo, Piratininga, Barão de Jaguará, Mem de Sá, Itapira, Ana Nery, e nas avenidas industriais como a Henry Ford e a Presidente Wilson, assim como a das residenciais de *casas térreas de porta e janela, casas térreas – meia – morada* e *moradas inteira com e sem porão, sobrados* e aquelas de comércio com seus *sobrados – misto comércio, prédios, fábricas e galpões industriais.*

1
2
3
4
5
6
88
7
8
9
10
13
12

14

15

89

16

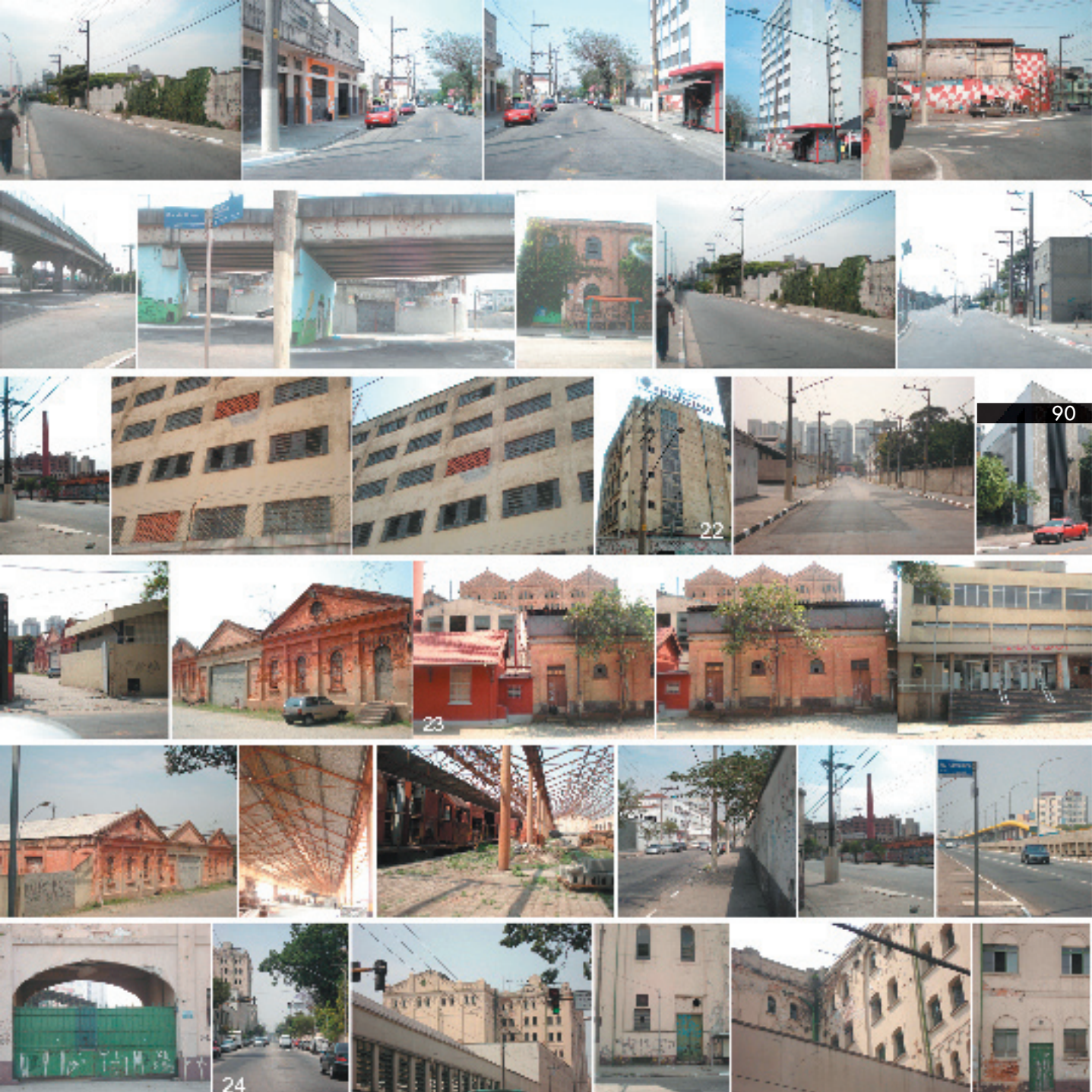
17

18

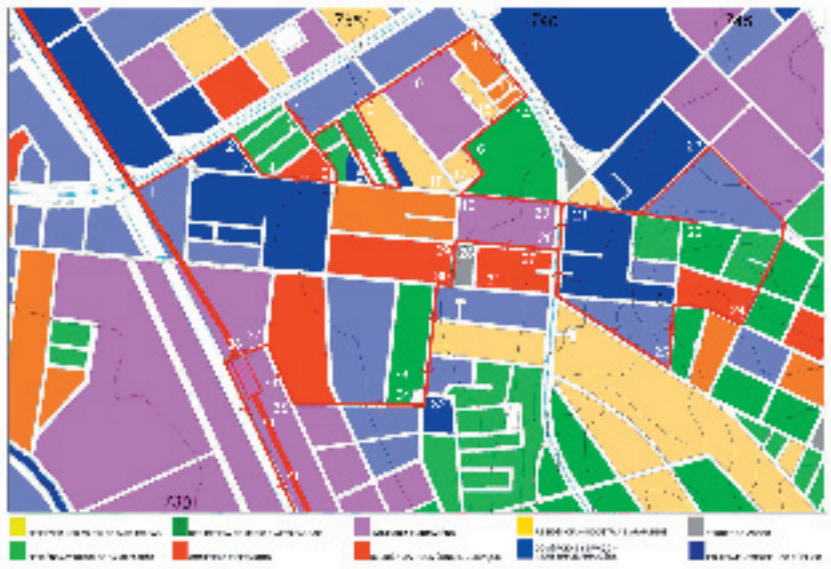
19

20

21


90
22
23
24

ambiência urbana 2
cota + 730m/+745m



eixos viários

Esta *ambiência* é formada pelas quadras entre as ruas da Mooca e dos Trilhos, importante centro comercial do bairro, que podemos denominar de *Eixo Patrimonial*, delimitado pela ferrovia e pela

Rua Taquari; desta última se desmembram vias que direcionam as formações mais recentes do bairro. Esta área está localizada entre as cotas 735m e 745m de característica menos inundável.

ocupação e uso do solo

Esta formação, a mais sólida do bairro, reúne a maioria dos Pólos de Centralidades referenciados no Plano Estratégico da Mooca e em edifícios antigos para tombamento classificados em projetos de Restauração e Preservação Urbana.

As quadras são grandes e algumas possuem "miolos" que se transformam em guetos ou cortiços, combinados a uma ausência de circulação viária e de pedestres, em função de atividades industriais que promovem permanências distintas durante o dia e nos finais de semana.

A disparidade em sua ocupação deixa a região bem rígida, sem possibilidade de expansão, especialmente em função dos eixos viários dispostos em seu entorno e da multiplicidade de funções, resultando, além da posse desordenada, uma grande quantidade de edifícios abandonados. Esta rigidez pode ser contornável se os novos recursos ali gerados contribuírem na busca de readequações e ocupações mais pertinentes para a organização do zoneamento.

Apesar de ser uma área também antiga na formação do bairro, suas construções são mais preservadas por representarem seu lado mais cultural, readaptadas tanto para Instituições de Ensino, como para associações comerciais e comércio de grande porte, como hipermercados, e gerando novos incentivos econômicos para o bairro.

Predominam residências de médio padrão, em sua maioria sobrados para habitação e comércio, seguidos de áreas industriais, quase todas abandonadas, e de comércio e serviços adaptados em pequenas fábricas e armazéns.

A ferrovia tem papel fundamental na região, além de ter sido responsável para a manutenção das tipologias arquitetônicas. Nesta ambiência se localizam muitas ruas de circulação de alto tráfego, mas também podemos encontrar ruas mais pacatas, de reduzido convívio social pela presença de grandes áreas industriais.

As travessias sobre as ferrovias são pequenos guetos de usuários de drogas e de moradores de rua; consistem ainda em acessos públicos estratégicos nas conexões físicas do bairro e na apreciação de toda a identidade formal das coberturas fabris que compõem desenhos peculiares nos eixos ferroviários.

Os equipamentos públicos e mobiliários urbanos são escassos; encontramos ainda calçadas reduzidas e mantidas com antigas características de formação do lote ou mesmo para posterior alargamento de vias públicas.

Os espaços de praças e parques são precários ou mesmo ausentes quando da observação desta *ambiência*; apesar da existência de algumas árvores nas calçadas, em geral são ruas com reduzida vegetação e praças comumente vazias ou tomadas por moradores de rua.

Nesta localidade já podemos encontrar a interferência de grandes projetos urbanos, grandes condomínios residenciais contrastando com as tipologias existentes de fábricas e residências. As cores nas fachadas ainda ressaltam a interferência das reformas de seus usuários, principalmente nos eixos comerciais e não deixam de ser iniciativas válidas para a manutenção física do bairro em

contraposição ao aspecto acinzentado, gerado pela poluição dos carros e das fábricas.

tipologias

A tipologia deste contexto urbano está circunscrita entre a Rua da Mooca e suas transversais e paralelas como as ruas João Antonio de Oliveira e Visconde de Laguna, Borges de Figueiredo, Marina Crespi, Guaratinguetá, Orville Derby, do Hipódromo, Almirante Brasil, entre outras.

As principais tipologias na ordem residências são as *casas térreas de porta e janela, casas térreas – meia – morada e moradas inteiras com e sem porão*, com maior incidência de *sobrados*, *sobrados – misto comércio*, e de *galpões industriais e fábricas*.

1

2

3

95
5

4

6

7

8

10

12

13
14
16
17
19
20
21
96
22
23
24
25
26
CLUBE ATLÉTICO JUVENTUDE
27
31
28

29

30

32

33

31

34

97
37

38

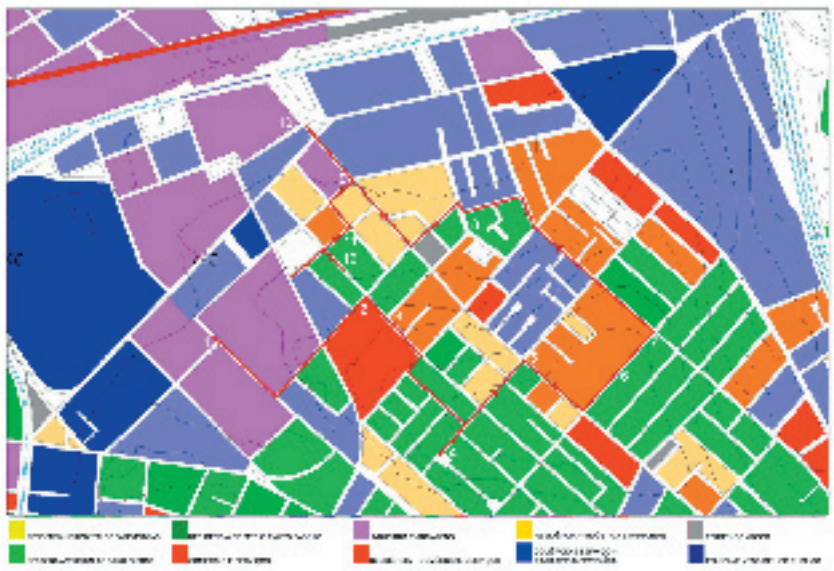
35

36

39

40

ambiência urbana 3
cota + 740m/+745m/770m



eixos viários

Consiste em uma das três ambiências que representam os primeiros assentamentos e expansões do bairro. A localização é bem definida pelas avenidas de alto tráfego que a envolve. A Rua

Siqueira Bueno, uma importante via que cruza diagonalmente o bairro entre as Ruas João Batista de Lacerda e Itaqueri, delimita uma região mais residencial. Pela Rua Álvaro Ramos podemos verificar uma formação mais original de quadrículas ordenadas e regulares, e outra mais comercial, ainda com forte presença de instalações fabris nas proximidades da segunda ambiência.

ocupação e uso do solo

Também marcada pelo uso misto, esta área compreende os bairros da Quarta Parada e Água Rasa, subdistritos da Mooca. A maior incidência é a estrutura de residências verticais e horizontais de médio padrão nas cotas mais altas e misturadas às ocupações comerciais e de serviços nas cotas mais baixas, e com maior proximidade da Av. Alcântara Machado, pela presença de grandes quadras industriais transformadas em comércio e serviços.

A implantação das quadras ainda possui uma formação apoiada no antigo aspecto da região, de economia industrial, constituindo muitos "miolos de quadra" que, quando reduzidos ao lote mínimo, se transformavam internamente em vilas operárias "independentes".[7]

A desativação de pequenos galpões industriais tornou a região mais visada para a especulação imobiliária, direcionando os investimentos privados para condomínios residenciais, como já ocorre em regiões mais a leste da cidade. Estas áreas conformam as poucas terras passíveis de reconstrução, localizadas no Centro

[7] A vila operária de miolo de quadra faz referência às tipologias de porta e janela que muitas vezes eram construídas com pátio em comum, onde se situavam as instalações hidráulicas de cozinha e sanitários.

Expandido de São Paulo, com infra-estrutura própria e com a necessidade de pouco investimento estrutural destinado aos complexos viários.

Mais a sudeste da região, podemos notar uma diferença no uso geral do bairro para uma ocupação mais residencial, pontuada por pequenas quadras comerciais. Esta ocupação converteu-se no conjunto urbano mais desarmônico do bairro em virtude da presença de todas as tipologias residenciais.

Esta é a ambiência que mais possui equipamentos de uso público, no entanto, eles não se relacionam com as demais ocupações por estarem delimitados por fábricas e indústrias que criam uma barreira física para sua utilização. O grande potencial desses terrenos está totalmente desperdiçado nesta configuração urbana; os terrenos, portanto, são declaradamente espaços sem relações com seu entorno, impedindo a continuidade dos processos urbanos.

tipologias

As tipologias de *casas térreas com recuo frontal e lateral* e de *sobrados*, grande maioria na composição desta *ambiência*, são constituídas de residências de médio e alto padrão econômico. Os jardins frontais são permitidos com reduzidos recuos frontais nas entradas das residências, e em algumas construções de até três andares, originadas em um período mais modernista.

As principais tipologias que constituem esta ambiência são as *casas térreas de porta e janela, casas térreas – meia - morada com e sem porão, casas térreas – morada- inteira com e sem porão, casas térreas com recuo frontal e lateral, sobrados, sobrados – misto comércio e galpões industriais.*

1

2

3

4

7

5

6

101
10

9

8

11

12

ambiência urbana 4
cota + 760m/+770m

eixos viários

A localização desta *ambiência* é bem precisa. Caracteriza o perímetro urbano entre a extensão final da Rua da Mooca e Av. Cassandoca, compreendendo os subdistritos da Vila Cláudia, Alto

da Mooca e Vila Bertioga entre outras ramificações de elevada importância para o bairro como a Rua do Oratório, grande artéria viária comercial que organiza o bairro e propõe uma expansão mais a sudeste, além da Rua Cuiabá, paralela à Rua da Mooca, que dá suporte ao tráfego viário.

ocupação e uso do solo

A região é predominantemente residencial com habitação vertical de médio e alto padrão e alguma incidência de comércio e serviços também adaptados em antigos armazéns e galpões. A presença da tipologia de casas geminadas e de sobrados nos remete a uma implantação mais inicial do bairro, com ausência dos grandes corredores viários. Como estas eram as regiões mais altas do bairro, portanto mais caras de se construir, tiveram sua implantação total finalizada em tempos mais recentes. Ainda podemos encontrar preservados seus antigos casarões para atividades comerciais e de serviços, garantindo assim o restabelecimento e manutenção dessas construções.

A implantação da quadra facilita o escoamento de águas das chuva; esse fato se reflete em diretrizes urbanísticas básicas, como a quadra semi-oitavada que prioriza o sentido das curvas de nível, muito implantado em algumas regiões da cidade, caso do bairro do Pacaembu na outra vertente do Tietê.

Podemos ver extensas áreas se ampliando verticalmente em torres de apartamentos, grandes incorporações habitacionais

que surgem mudando a visualização mais tradicional do bairro. A ocupação mantém-se residencial, apesar de sua grande disparidade estética e tipológica.

As atividades comunitárias são mais escassas, limitando-se apenas aos pátios e garagens de pequenos condomínios verticais ou nas paróquias das igrejas da região. Existem poucos espaços e áreas de uso público, com exceção de alguns clubes locais. Dificilmente encontramos crianças brincando nas ruas pela falta de segurança nas movimentadas ruas de tráfego rápido. O bairro conta apenas com pequenas associações, clubes e praças fechadas, onde elas podem praticar esportes.

tipologias

Os *sobrados* geminados são a tipologia mais freqüente nesta *ambiência*. As residências coloridas, se evidenciam pelo cuidado de cada morador com a estética de sua fachada e sucessivas reformas que se utilizam de referências da memória coletiva e modelos anteriores.

Mesmo as construções mais atuais participam de uma composição que se refere ao passado ao empregar azulejos e pastilhas coloridas dando forma aos mosaicos de santos nas garagens ou em suas fachadas ornamentadas.

Outra tipologia bem presente no bairro são os pequenos *prédios* de apartamentos de três andares, dispostos em condomínios menores, gradeados.

As ruas Cassandoca e Sara Bernhard, e também as ruas Porto Feliz e Décio Abramo, que desembocam na Rua da Mooca ou na

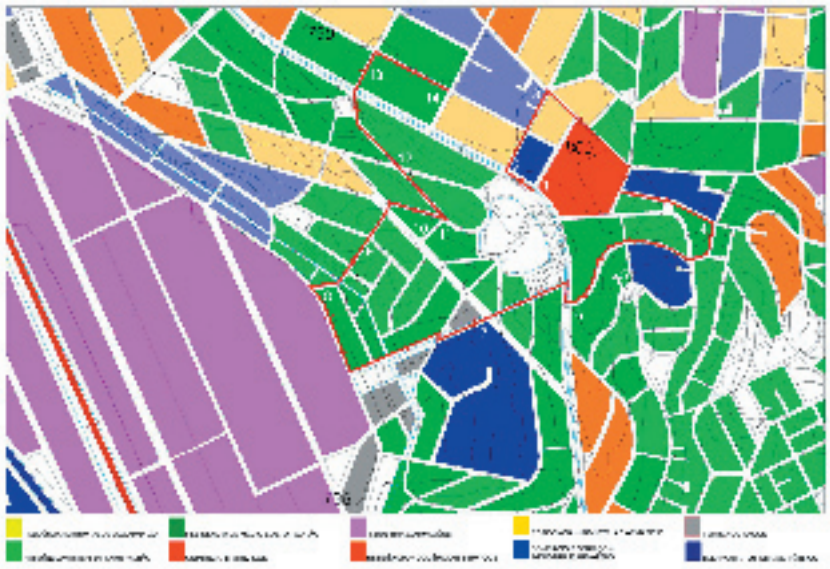
Rua Fernando Falcão, confirmam uma disposição mais residencial, pontuada por grande número de praças, e extensões arborizadas nas áreas públicas.

Ramiifica-se essa área pelas ruas Porto Alegre, Manaus, Jaboticabal, Teresina, do Acre e Florianópolis, em quadras mais regulares e planas com habitação de baixa renda, misturada a indústrias e armazéns de pequeno porte, expressando abandono e marginalização.

As principais tipologias residenciais são as *casas térreas com recuo frontal* e *lateral, sobrados, sobrados – misto comércio, prédios* e *edifícios*.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
106
10
11
12

ambiência urbana 5
cota + 775m/+800m



eixos viários

Sua localização é bem definida pela Av. Paes de Barros, recortada pelas ruas Juventus, Pedro Paulucci e Barão de Monte Santo. Algumas transversais também são importantes para o funcionamento da

região como as ruas Celso de Azevedo Marques, Conde Prates e Emboaçava. A implantação dessas quadras também sugere uma facilidade no escoamento das águas de chuva; ainda são encontrados grandes declives em áreas residenciais próximas ao setor fabril.

ocupação e uso do solo

Esta área é de predominância de habitação vertical de médio e alto padrão, com pequena incidência de habitações horizontais próximas às áreas fabris, abrigando comércio e serviços mais elitizados e também de lazer como o Parque da Mooca e o Clube Atlético Juventus.

As áreas residenciais são de alto padrão e compostas por poucos estabelecimentos comerciais, exceto na proximidade com Av. Paes de Barros que desenvolve um comércio mais formal e de alto nível oferecendo todos os tipos de serviços.

A grande evidência de terrenos vazios nas proximidades de uma Zona Preferencialmente Industrial, parcialmente desativada, sugere um alto índice de aproveitamento para uso residencial e uma provável expansão mais controlada do bairro.

Nesta localidade encontramos muitos estabelecimentos comerciais em reforma ou readaptados pelo aumento da demanda por residências unifamiliares na região, mais restrita na circulação de pedestres, com ruas calmas e protegidas por segurança privada.

tipologias

A tipologia de maior incidência refere-se aos prédios de apartamento, ou seja, *edifícios* de alto-padrão, revelando construções com maior aproveitamento do lote para atividades de lazer e convívio, e uma densidade ponderada, características do empreendimento imobiliário especulativo, conformando espaços de segregação urbana.

Entretanto, ainda podemos localizar tipologias que fazem referência a uma época mais tradicional do bairro, a exemplo da *casa térrea com recuo frontal e lateral* e *sobrados – misto comércio* que ainda são ornamentadas com a arte decorativa de pastilhas coloridas utilizada por imigrantes italianos e portugueses nas fachadas de suas residências e estabelecimentos comerciais.

Mesmo as casas com referências mais modernistas são compostas com elementos precisos das tipologias mais tradicionais do bairro, recuperando traços da memória e de seu contexto físico.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

110

11

12

13

14

capítulo 4 - atuações do poder público

Mooca, 2006

Na maioria dos bairros paulistanos podemos identificar espaços que exigem atuações do Poder Público por meio de políticas urbanas. Ou seja, de investimentos na qualidade do ambiente construído da cidade. Na esfera pública e também no domínio das instituições privadas, a responsabilidade de uma intervenção no âmbito urbano é premente. Os projetos de requalificação de uma forma geral promovem, aos poucos, uma discussão mais ampla sobre a preservação do patrimônio histórico na produção de novos espaços urbanos, embora com características que propiciam o turismo cultural.

A parceria entre os agentes dessas intervenções deve promover e ampliar os investimentos, sugerindo novas formas de permanência e intervenção na cidade, sempre com base nos princípios da função social da propriedade urbana[1] ditados no Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade[2] compreende instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos que fundamentam o direito do cidadão à cidade - acesso à moradia, à infra-estrutura, à rede de esgoto e água encanada, à energia elétrica, ao transporte e à educação, além de áreas de lazer e hospitais. A cidade entendida como um bem comum deve prever o acesso de todos, indiscriminadamente,

[1] O Plano Diretor coloca mecanismos para se atender à função social da propriedade urbana: a) democratizar o uso, ocupação e a posse do solo urbano, de modo a conferir oportunidade de acesso ao solo urbano e à moradia; b) promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura urbana; c) recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público. d) gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações e para implantação de infra-estrutura em áreas não servidas; e) promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa; de modo

às benfeitorias. O Estatuto cria mecanismos gerais para todas as cidades e os Planos Diretores devem prever sua aplicação de acordo com a realidade de cada município, a partir de um processo participativo e democrático de tomada de decisões.

O primeiro Plano Diretor de São Paulo, de 1971, foi praticamente imposto à cidade na época da ditadura, seguido da Lei de Parcelamento e a Lei do Zoneamento (Uso e Ocupação do Solo) de 1972. Com a Constituição de 1988, intensificam-se os processos de transição para o regime democrático; a expedição de um novo Plano Diretor, aprovado por decurso de prazo, não gerou nenhuma mudança na cidade. No Plano Diretor de 2002 estavam previstos a elaboração de Planos Regionais, Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei de Zoneamento), e Plano de Habitação, instrumentos encaminhados até 30 de abril de 2003 à Câmara Municipal.[3]

O novo Plano Diretor[4] revisado faz parte de um processo de aperfeiçoamento e reestruturação formulado como um Projeto Substitutivo, que fixa regras para o desenvolvimento urbano. Ele conta com a participação de urbanistas, assessorias técnicas, laboratórios e institutos de pesquisa, definindo um sistema de Planejamento e Gestão para a Cidade (art.4° e Título IV), coordenando a ação e intervenção dos setores públicos e privados.

Traçou diretrizes para a cidade para os próximos dez anos implementado no município sob a Lei 10.257/01 do Estatuto da Cidade, atribuindo ao Plano Diretor a responsabilidade de definir a aplicação dos novos instrumentos urbanísticos que subordinam o direito da propriedade à sua função social.[5]

No quadro de evolução [6] dos mecanismos de planejamento urbano, são criados instrumentos estratégicos para o desenvolvimento metropolitano de São Paulo, a fim de atender sua função

a coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor.

[2] Lei Federal de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 do capítulo da Política Urbana da Constituição de 1988.

[3] SÃO PAULO – Plano Diretor Estratégico – Cartilha de Formação – 2ºedição revisada – Abril de 2003. Gabinete do Vereador Nabil Bonduki, pág.8.

[4] Plano Diretor Estratégico de São Paulo, Lei nº. 13.430 de 13 de setembro de 2002.

[5] Idem,Ibidem, p.7.

[6] HOTZ, Eduardo Fontes. *A organização Metropolitana pós-constituição de 1988*. São Paulo, Perspectiva, vol. 14 nº4 São Paulo Oct / Dec.2000. "Os textos constitucionais republicanos, do primeiro, de 1891 até o de 1969, deixaram de proceder à enumeração

econômica, reorganizando novas dinâmicas urbanas em relação ao zoneamento, uso e ocupação do solo, normas edilícias como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, e equilíbrio da densidade populacional para a geração de espaços de moradia que redirecionem os fluxos centro/periferia.

Com base nesses mecanismos que dão suporte à funcionalidade dos planos estruturadores da cidade, o Plano Diretor promove formas de orientar este desenvolvimento urbano, como a implantação do Plano Regional Estratégico da Mooca de 2002, que atua especificamente na região. Este plano amplia mecanismos que podem contribuir para a reconstrução desses territórios, readequando os usos através do exercício do Direito de Preempção[7] e da Outorga Onerosa[8] , sendo o poder público o agente desta intervenção e, assim, em beneficio da população por ele representada.

A cidade de São Paulo expandiu seus limites com pouco planejamento no decorrer de todo o século XX, e teve sua estrutura de desenvolvimento baseada no sistema de circulação viária e no investimento de infra-estruturas urbanas.

No entanto, áreas já bem consolidadas do centro têm sofrido nas últimas décadas o esvaziamento de moradores e de serviços, consolidando um crescimento de áreas de urbanização precária que se estendem até a periferia, visto que estas regiões receberam menos investimentos em infra-estrutura, decorrentes de seu próprio processo de consolidação urbana.

A relocação do setor industrial da região central, ocorrida nestes últimos 35 anos, contribuiu para o aparecimento de uma série de questões que interferem em toda a dinâmica social da região leste, como: *"o desaparecimento do emprego, da identidade operária e da desintegração do próprio espaço urbano anteriormente estruturado pela indústria"*,[9] dando consistência à necessidade da intervenção urbana.

detalhada das competências atinentes ao trato da cidade, optando pela formulação, um tanto genérica, de que aos municípios ficasse assegurada sua autonomia em tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse (Carta de 1891, Art. 69)."

[7] O direito de preempção é um importante instrumento de gestão urbana, no qual o poder público tem preferência para compra de imóveis de seu interesse no momento de sua venda; possui utilidade prática para fins de planejamento urbano informado de todos os projetos de venda existentes na zona delimitada. Estatuto da Cidade – 4ªedição. Brasília 2005. Senado Federal, pág.94.

[8] A outorga onerosa do direito de construir, além de representar uma limitação do direito de propriedade, aquilo que se pode fazer sobre ou sob ela pode ser separado dela e desta forma ser concedido para outro, sem que isto represente a venda, concessão ou transferência da própria propriedade. De acordo com a formulação presente no Estatuto, o proprietário pode conceder o direito de superfície do seu terreno (ou seja, o direito de construir sobre ou sob ele) por tempo determinado ou indeterminado, de forma gratuita ou onerosa. Dessa forma, reconhece-se que o direito de construir tem um valor em

si mesmo, independente do valor da propriedade, podendo agregar ou subtrair valor a esta. Seu principal objetivo é facilitar a aquisição de áreas para a realização de projetos de interesse público, inclusive a implantação de áreas de proteção ambiental e áreas verdes. Outro aspecto importante é contribuir para a preservação de prédios e áreas de interesse ambiental ou cultural, na medida em que o Poder Público passaria a tomar conhecimento, antecipadamente, da intenção dos proprietários particulares de tais imóveis, podendo antecipar-se à ação especulativa do mercado. Estatuto da Cidade – 4ªedição. Brasília 2005.Senado Federal, pág.65.

[9] MEYER, Regina. Reestruturação Urbana da Metrópole Paulistana: Análise de Territórios em Situação de Transição. Projeto de Políticas Públicas FAPESP. Parceria entre Pontifícia Universidade Católica - Campinas e Instituto Pólis. 2000.

[10] Idem, Ibidem.

[11] Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais Unidade responsável pela Ação. Secretaria Nacional de Programas Urbanos http://www.cidades.gov.br/.

[12] O termo gentrificação é um neologismo que deriva do termo gentrification, e pode

Neste contexto, a "Posição Leste"[10] caracteriza um conjunto de áreas desindustrializadas e consolidadas pela habitação operária, marcado pelo eficiente dinamismo econômico e pelo forte poder de consumo da área. Alguns estudos sobre esta região promovem a discussão sobre a função social da propriedade e do direcionamento do investimento público, acompanhando com relativa pertinência as etapas dessa transformação como modelo restaurador do conceito de requalificação. Muitos desses estudos também argumentam que a necessidade de preservação surgiu da desestruturação dessas áreas industriais, criando recursos para classificação do patrimônio industrial.

Em outros programas de intervenção, como a Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, desenvolvido pelo Ministério das Cidades, são discutidos os processos de interferência do poder público e da responsabilidade participativa das comunidades, através de *Acordos de Cooperação Técnica e Convênios, com a instituição de Grupos Executores e seus fóruns temáticos. Compreendendo a função social da propriedade através da reutilização de edificações ociosas, de áreas vazias ou abandonadas, subutilizadas ou insalubres, bem como a melhoria da infra-estrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos* , evitando que resultem em um processo de gentrificação.[12]

As Operações Urbanas Consorciadas são intervenções de grande porte na escala municipal, discriminadas no PDE 2002, para promover o desenvolvimento urbano de regiões degradadas ou subutilizadas da cidade de São Paulo.

A Operação Urbana Diagonal Sul[13] se destaca no conjunto dessas operações por englobar um território com potencialidades latentes, constituindo bairros de origem ferroviária ou industrial como Pari, Brás, Mooca, Ipiranga e Vila Prudente. Ele tem o objetivo de restaurar a função territorial desses bairros, inviabilizados pelos padrões industriais de uso e ocupação do solo, a partir de sua favorável posição geográfica ou mesmo pelo alto grau de

urbanização que mantém a estrutura urbana dessa região com potencialidades para a sua reabilitação.

Questões como a manutenção das características do bairro e a preservação de seus monumentos históricos são subtemas vinculados à necessidade de transformação desse território. A Mooca organiza sua comunidade, criando e recriando bases que já foram mais sólidas na sua apropriação ao longo dos tempos; nas séries de casas geminadas nascidas para o aluguel, na maioria das vilas operárias transformadas em estacionamento, nas fábricas e galpões industriais desativados, na restauração de antigos casarões, nos prédios de três andares de estilo modernista, nos conjuntos habitacionais de moradia popular e, atualmente, nos complexos habitacionais para moradia de alto-padrão.

Através do PRE-MO[14] foi elaborado o Inventário de Bens Culturais para Preservação, relacionando os bairros da região centro-leste com seus subdistritos e sugerindo alguns imóveis para estudo de tombamento. É imprescindível o mapeamento dessas construções para alertar sobre o grande número de imóveis e de espaços urbanos que não estão inseridos no processo de tombamento, devido às categorias diferenciadas de envolvimento urbano e ausência de valores agregados a eles. A manutenção da memória sócio-cultural das construções não relacionadas colabora para os processos de sua requalificação, dando subsídios e referências para se entender a história do lugar e poder recriá-la de forma significativa através da avaliação dessa desagregação de valores.

A partir da década de 1950, com o grande desenvolvimento e crescimento econômico da indústria, agravaram-se as condições da infra-estrutura e de apoios ambientais. Os esgotos lançados nos rios e a poluição do ar no perímetro urbano produziam forte impacto ambiental, favorecendo as condições de desequilíbrio

ser traduzido como enobrecimento. É relativamente novo no vocabulário urbanístico e diz respeito à alteração da composição social original de determinadas áreas de uma cidade em decorrência de programas de requalificação de espaços urbanos estratégicos, quando estes visam interesses imobiliários, empresariais e financeiros. Em outras palavras, significa a expulsão de moradores de áreas urbanas degradadas, que pertencem a classes sociais menos favorecidas, em decorrência da valorização da área por uma intervenção urbana.

[13] A operação Urbana Diagonal sul é uma intervenção pontual no setor industrial do bairro da Mooca que introduz um projeto requalificatório do sistema de transporte e reabilitação desta área industrial.

[14] Plano Regional Estratégico

urbano e crescimento desordenado da periferia.

Segundo Marta Dora Grostein [15], o novo posicionamento e as novas articulações dos complexos industriais demandam gerenciamento e hierarquia de comando, prevendo uma nova abordagem de intervenção que considere a questão ambiental dessas regiões. A questão da sustentabilidade deve sempre estar ligada ao âmbito urbano e ambiental, com medidas sociais e econômicas necessárias para cidade.

Foram elaborados para o Plano Regional pesquisas e propostas para a implantação de uma série de Intervenções nesses subdistritos. Neste contexto, produziram-se também estudos de classificação e impactos de ocupação e uso do solo, com a formação de parâmetros para requalificação ambiental e urbana quanto às condições hídricas e de transportes viários, preservação de edifícios patrimoniais e manutenção de vias de acesso e de suporte comercial. No entanto, nessas propostas, se evidenciam intervenções pontuais em localidades depreciadas com grande impulso comercial emergente.

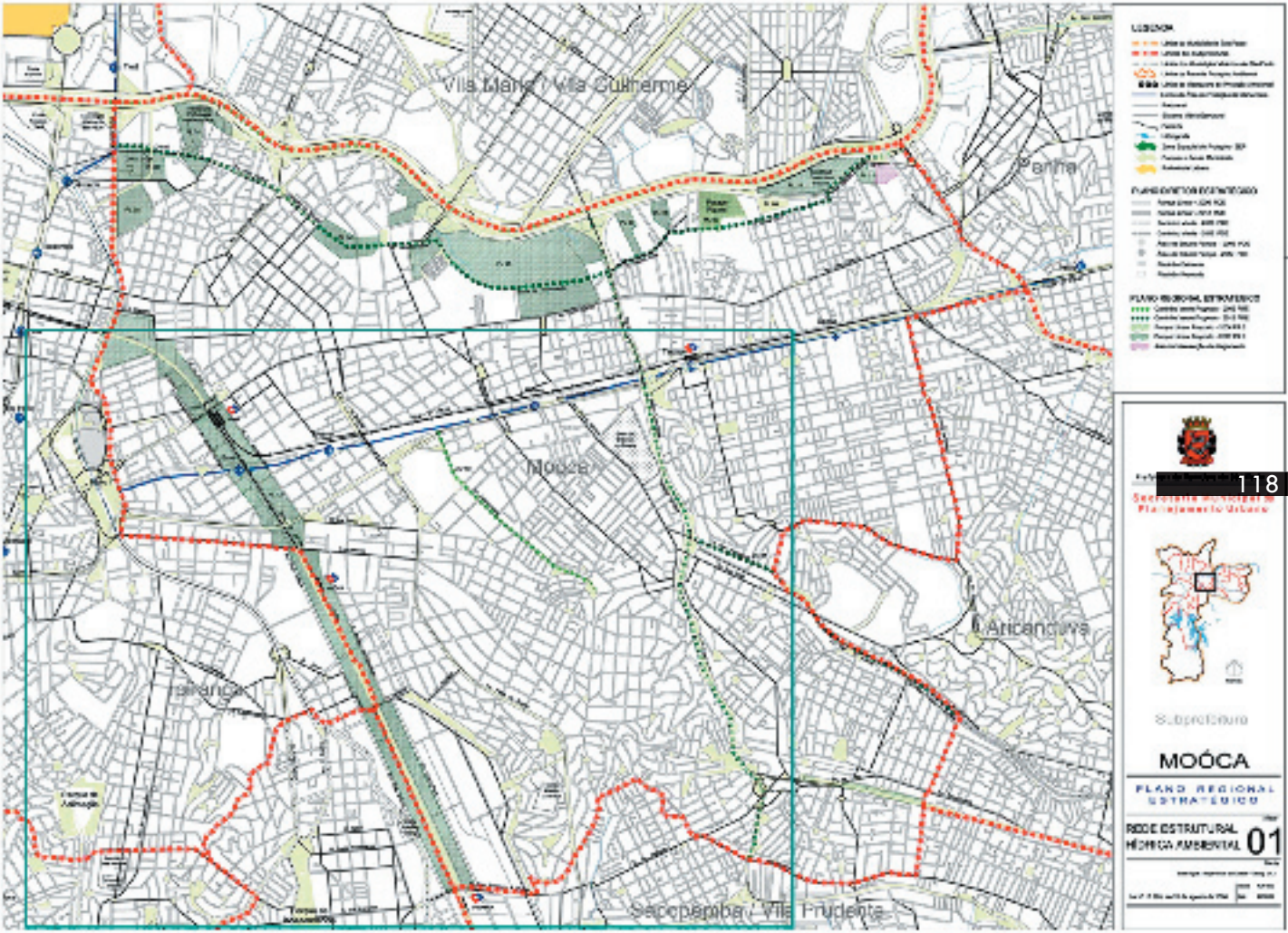
Como base para o projeto de análise, estendemos a leitura dessas propostas através do reconhecimento das cinco *Ambiências Urbanas*, que ampliam o quadro de intervenções neste circuito.

As intervenções devem, sempre que possível, se fundamentar na realidade vivida pela comunidade, a partir das necessidades surgidas dentro de seu contexto urbano, conduzindo à melhoria da qualidade de vida.

da Subprefeitura Mooca.

Na planta que se refere às Demarcações Hídricas do Plano Estratégico podemos visualizar as propostas de extensão de caminhos verdes e a transformação de áreas industriais em um grande parque linear. Mas a leitura feita mostra outros percursos e eixos *em potencial* que interagem de forma mais dinâmica com

[15] Periferias Metropolitanas: uma questão urbano-ambiental. Marta Dora Grostein. Tese de livre docência Faculdade de Arquitetuta e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2004.



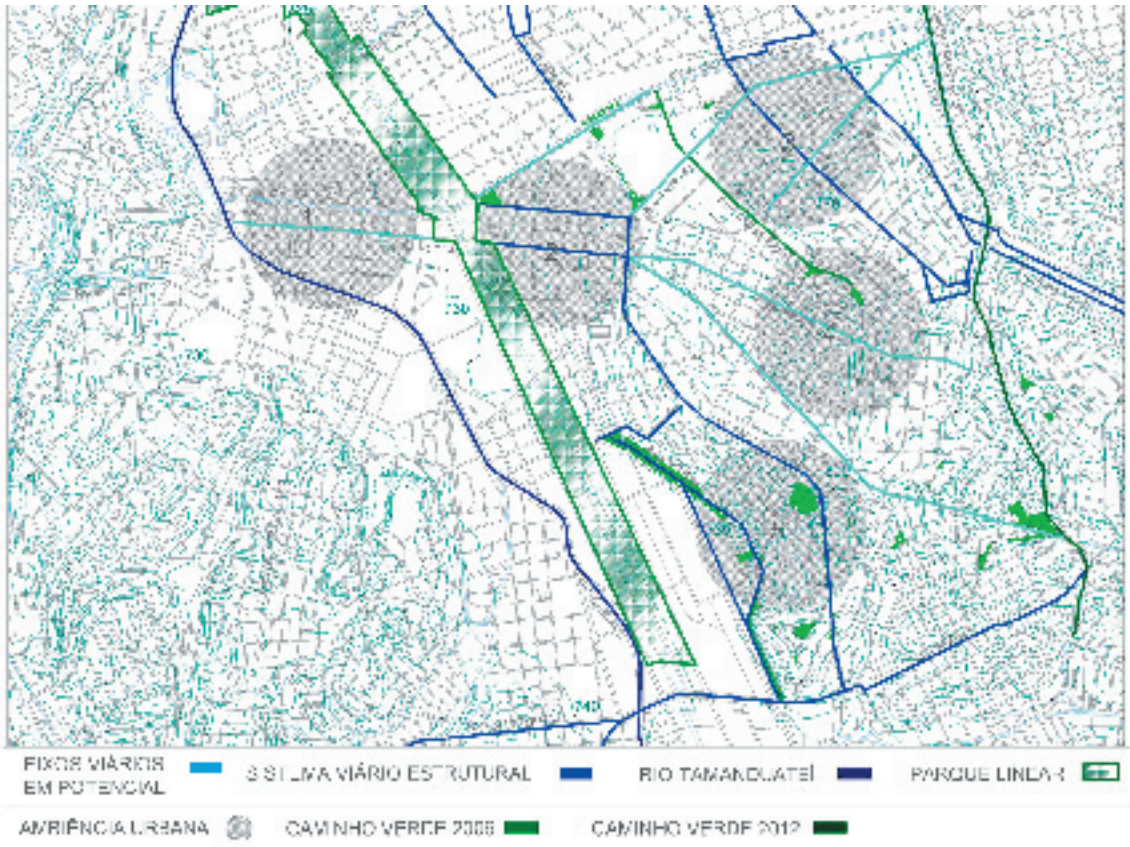
Planta da Rede Estrutural Hídrica Ambiental do PRE-MO-2002.
Fonte: http://www6.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/plano_diretor/0001

os percursos sugeridos como complementação dos projetos de intervenção e resgatando outras potencialidades do bairro.

Muitos desses eixos necessitam de uma ampliação de seus canteiros centrais para maior facilidade de circulação de pedestres, caso da Av. Paes de Barros, na altura do Clube Atlético Juventus e em

toda a extensão das avenidas Salim Farah Maluf e Alcântara Machado, além de outros trechos que culminam em áreas verdes já consolidadas e que, preservadas, devem contribuir para a revitalização das áreas existentes.

Outra demarcação importante é feita na região do Hipódromo, próxima às imediações do parque linear proposto, oferecendo



Leitura e análise das Plantas de Rede Estrutural Hídrica Ambiental e do Sistema Estrutural Viário do PRE-MO. Fonte: Base técnica extraída do Gegran de 1972. Arquivos eletrônicos do CESAD – FAUUSP e site: http://www6.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/plano_diretor/0001.

como alternativa de ligação o caminho verde da Av. Cassandoca. As extensões da Rua da Mooca e da Rua do Oratório desembocam em caminhos verdes e em áreas existentes a serem revitalizadas, criando mais circuitos e alternativas para esses espaços públicos.

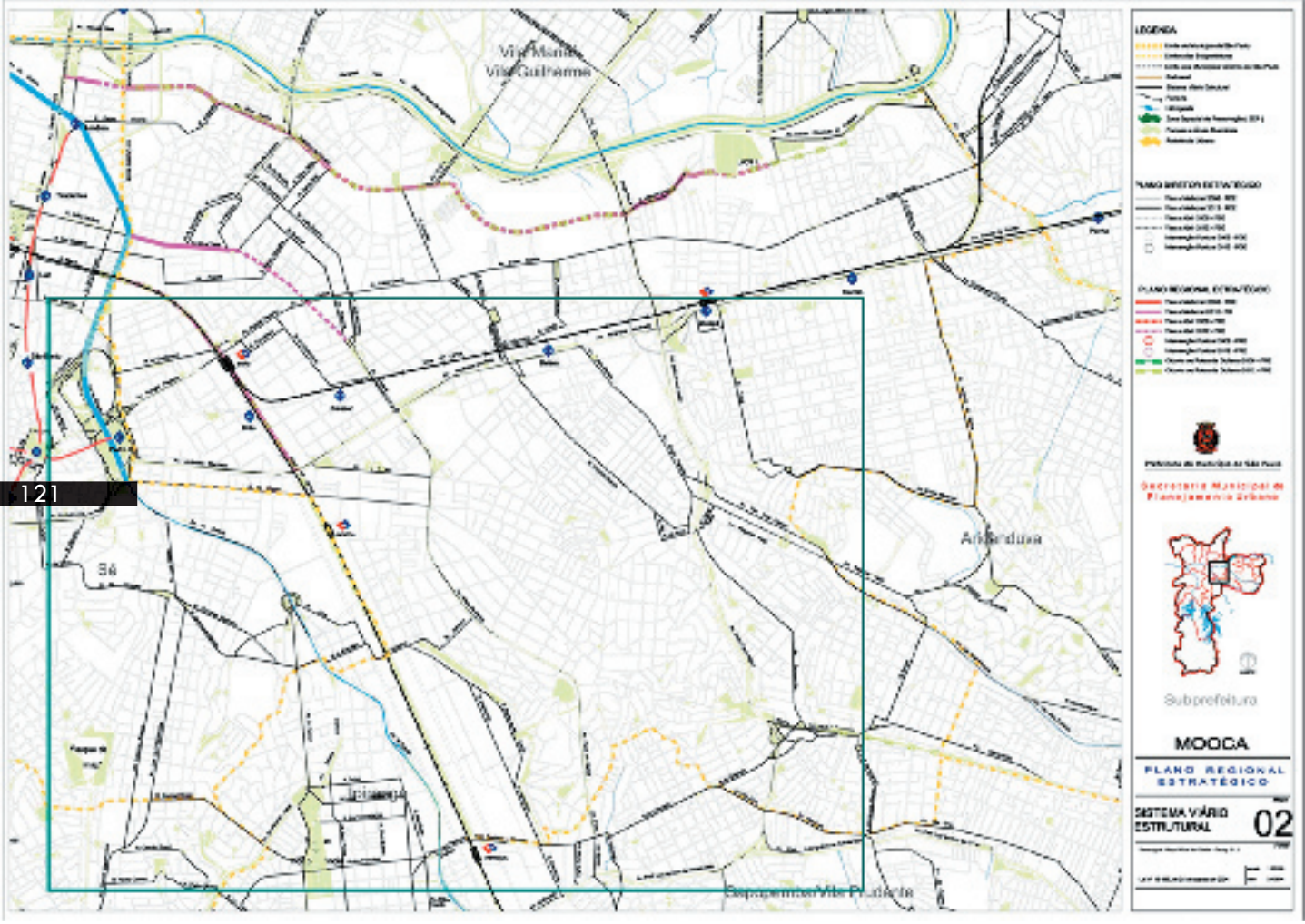
As avenidas Salim Farah Maluf e Paes de Barros são importantes eixos que atravessam o bairro de norte a sul; a primeira colabora para o escoamento do intenso tráfego de veículos, percurso antigo ainda muito usado para a circulação de mercadorias em direção ao litoral sul; a segunda constitui uma via de tráfego, também intensa, mais voltada para o setor de comércio e de serviços.

A Av. Alcântara Machado, paralela à ferrovia, desenvolve uma circulação favorável ao eixo leste/oeste e contribui como apoio às demarcações de eixos em potencial que já funcionam com um aspecto mais comercial e são imprescindíveis para ligação e suporte de importantes ruas do bairro, como a Rua Tobias Barreto que corta diagonalmente a *Ambiência 3*, e da Rua Padre Adelino como extensão da Rua Taquari, seguindo paralela por um pequeno trecho dessa avenida na altura da Estação de Metrô Belém até atingir a Av. Salim Farah Maluf.

A Rua Tobias Barreto, ligando perpendicularmente a Av. Cassandoca e a finalização na Rua dos Trilhos, desafoga os trechos mais intensos do comércio local.

Dentro do contexto e da necessidade de requalificação desses eixos é evidente a relevância do pedestre, que deve sempre que possível interagir com os projetos, de forma a serem incorporados às suas novas demandas urbanas, assim como a readequação desses eixos *em potencial*, promovendo a implantação de um maior número de elementos e equipamentos urbanos.

O sistema de transporte público, os corredores metropolitanos e os ônibus *Passa Rápido*, que compõem os programas de intervenção



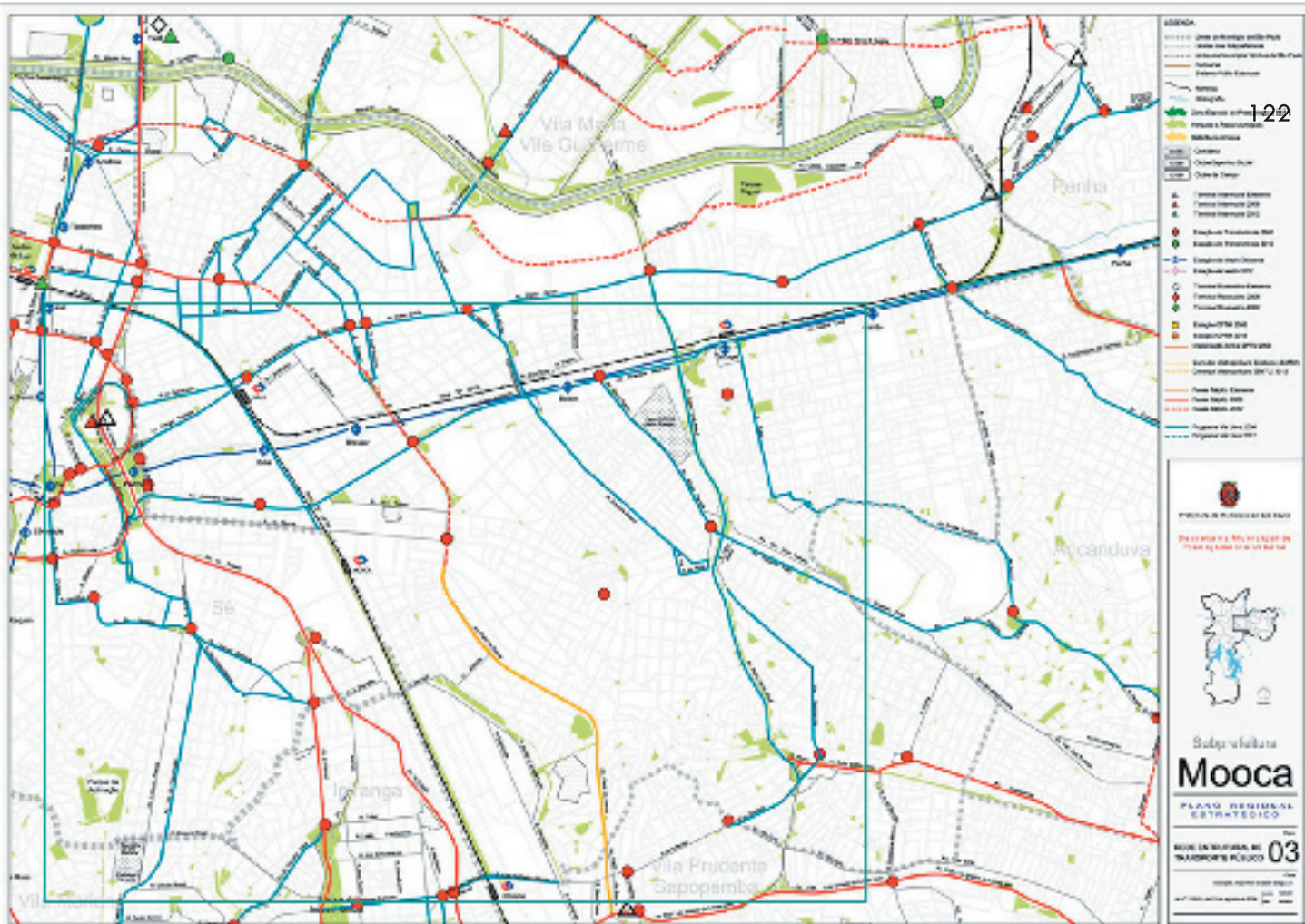
Planta do Sistema Viário Estrutural do PRE-MO-2002.
Fonte: http://www6.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/plano_diretor/0001

do Plano Regional da Mooca, colaboram com o desafogamento dessa região e da cidade como um todo. Porém, ao cruzarmos os mapas da rede estrutural de Transporte Público com o da rede estrutural de Eixos Viários, facilmente verificamos, a presença de uma continuidade de vias que pode servir de suporte às citadas Estações de Transferência, criando circulações mais acessíveis ao

transporte público no interior do bairro e pontos mais estratégicos na ligação entre seus subdistritos, já citados na leitura e análise das *Ambiências Urbanas*.

As estações de transferência são avaliadas, nesta pesquisa, como entrepostos de irradiação viária que dão suporte aos equipamentos urbanos já existentes. Essas Estações de Transferências que

Planta da Rede Estrutural de Transporte Público do PRE-MO-2002.
Fonte: http://www6.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/plano_diretor/0001.



devem estar em funcionamento até 2012[16] , carecem de maiores informações, para avaliação de sua implantação.

As travessias de veículos e pedestres compatibilizadas com as vias estruturais de alto tráfego são interações, que, de uma forma ou de outra, sempre definem a implantação dos equipamentos públicos auxiliando na manutenção e no bom funcionamento dos complexos urbanos.

Nos corredores de ônibus, as diretrizes são de priorizar a instalação de equipamentos públicos ao longo dessas vias; estudar o impacto de vizinhança; determinar que o corredor de ônibus seja arborizado nos padrões de caminhos verdes propostos, não prejudicando o acesso aos comércios e serviços lindeiros à via.[17]

Devemos lembrar que as meras interferências físicas não implicam no desenvolvimento qualitativo das comunidades, mas no incentivo de uma atitude cidadã, na qual o usuário deve reconhecer a função e a necessidade das intervenções no seu contexto urbano.

Nas macro-zonas de Estruturação e Qualificação Urbana, as subprefeituras indicam áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção compreendendo as principais zonas de uso: Zonas Predominantemente Industriais - ZPI; Zonas Mistas – ZM e as Zonas Centralidades Polar – ZCP. Elas dividem o zoneamento da cidade facilitando uma leitura mais ampla para o preparo de intervenções urbanas apoiadas nos mecanismos do Direito de Construir[18] ou do Direito a Preempção[19] . São os Planos Regionais que definem os usos permitidos em cada região e a instalação de novos usos, além de promover a hierarquização do sistema viário, definir o transporte coletivo em nível local e identificar terrenos onde podem ser aplicados o parcelamento, utilização e edificação compulsória.

O bairro da Mooca está localizado na Macrozona de Reestruturação e Qualificação Urbana. Estas macro-áreas se

[16] Art.13 Seção III. Do PREMO

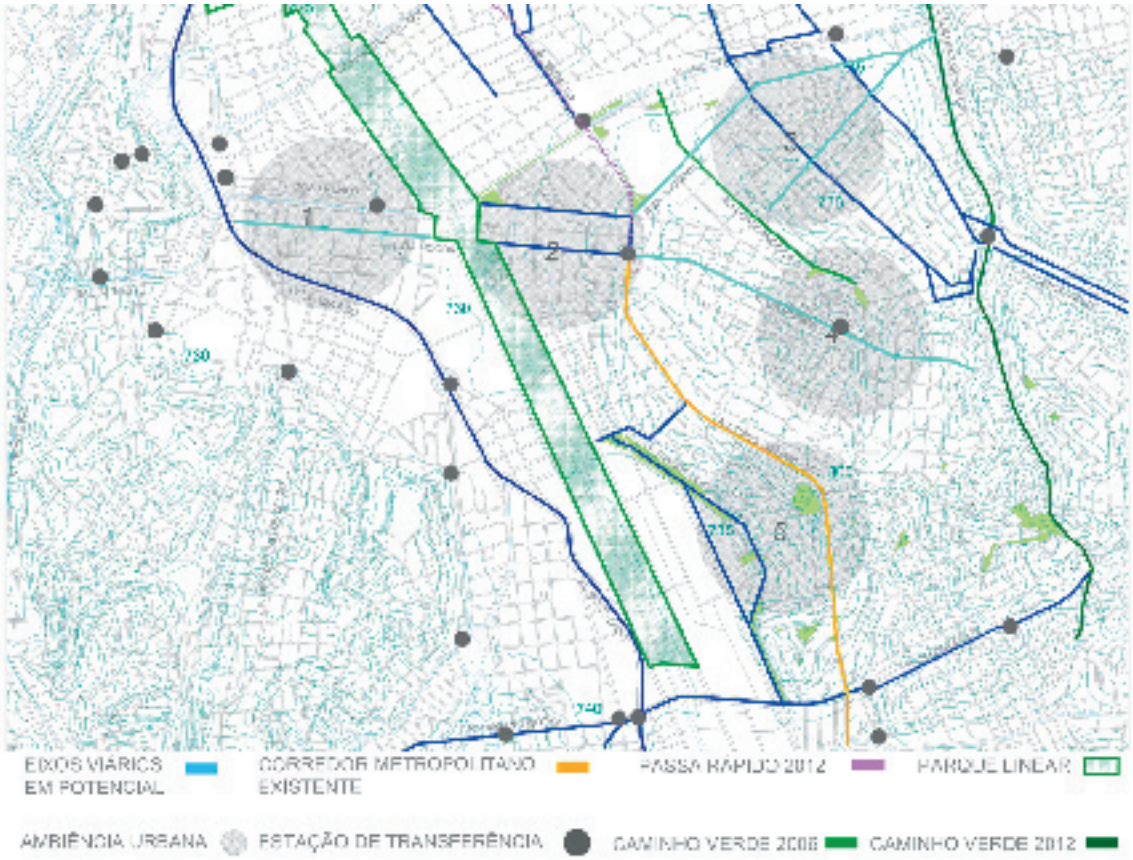
[17] Idem, Ibidem.

[18] Também conhecida como Outorga Onerosa do Direito de construir.

[19] O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares. (Secção VIII, artº25) Cap.II da Política Urbana, da Lei nº10. 257 de julho de 2001.

caracterizam por apresentar boa infra-estrutura, alta taxa de emprego por habitante e também por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis. Os instrumentos para o alcance dos objetivos dessas regras urbanas são incorporados às

[20] As ZEIS 3 caracterizam áreas com terrenos sem construções ou subutilizados, localizados em região que já



Leitura e análise das Plantas de Rede Estrutural Hídrica Ambiental, do Sistema Estrutural Viário e da Rede Estrutural de Transporte Público do PRE-MO-2002.
Fonte: Base técnica extraída do Gegran de 1972. Arquivos eletrônicos do CESAD – FAUUSP e site: http://www6.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/plano_diretor/0001.

Operações Urbanas Consorciadas, ao Parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, ZEIS 3[20] , ZEPEC[21] , desapropriação com pagamento em títulos, zoneamento de usos e transferência do Direito de Construir.[22]

A objetividade na transformação da região incentiva a implantação da HIS (Habitação de Interesse Social), produção imobiliária e atividades de comércio e serviços, assim como a preservação do patrimônio arquitetônico, melhoria da qualidade dos espaços públicos e reorganização da infra-estrutura e do transporte coletivo.[23]

Na leitura da planta de Uso e Ocupação do Solo, as principais indicações de preservação do patrimônio cultural estão localizadas em um pólo de centralidade na região da Rua dos Trilhos, áreas mais adequadas por constituírem as tipologias mais mistas do bairro, estimulando e qualificando o comércio tradicional já existente nestas ambiências urbanas. Outras zonas de centralidade polar junto ao eixo ferroviário e Av. Salim Farah Maluf são passíveis de preservação, porém devem ser analisadas como sendo áreas a serem readaptadas ao bairro e (mais amplamente) posteriormente à cidade, reavaliando o uso das tipologias ali existentes.

Muitas zonas especiais de interesse social estão demarcadas e evidenciadas na *Ambiência Urbana 1* e *2*, na qual já localizamos um aspecto precário em edifícios mais antigos e nas áreas industriais ali existentes (com exceção do eixo patrimonial). Outras áreas junto à confluência das linhas férreas podem ser questionadas quanto a esta demarcação, pela sua localização e pela presença de tipologias com uma vocação mais forte para o estabelecimento de comércio e serviços, junto aos eixos viários de tráfego mais intenso.

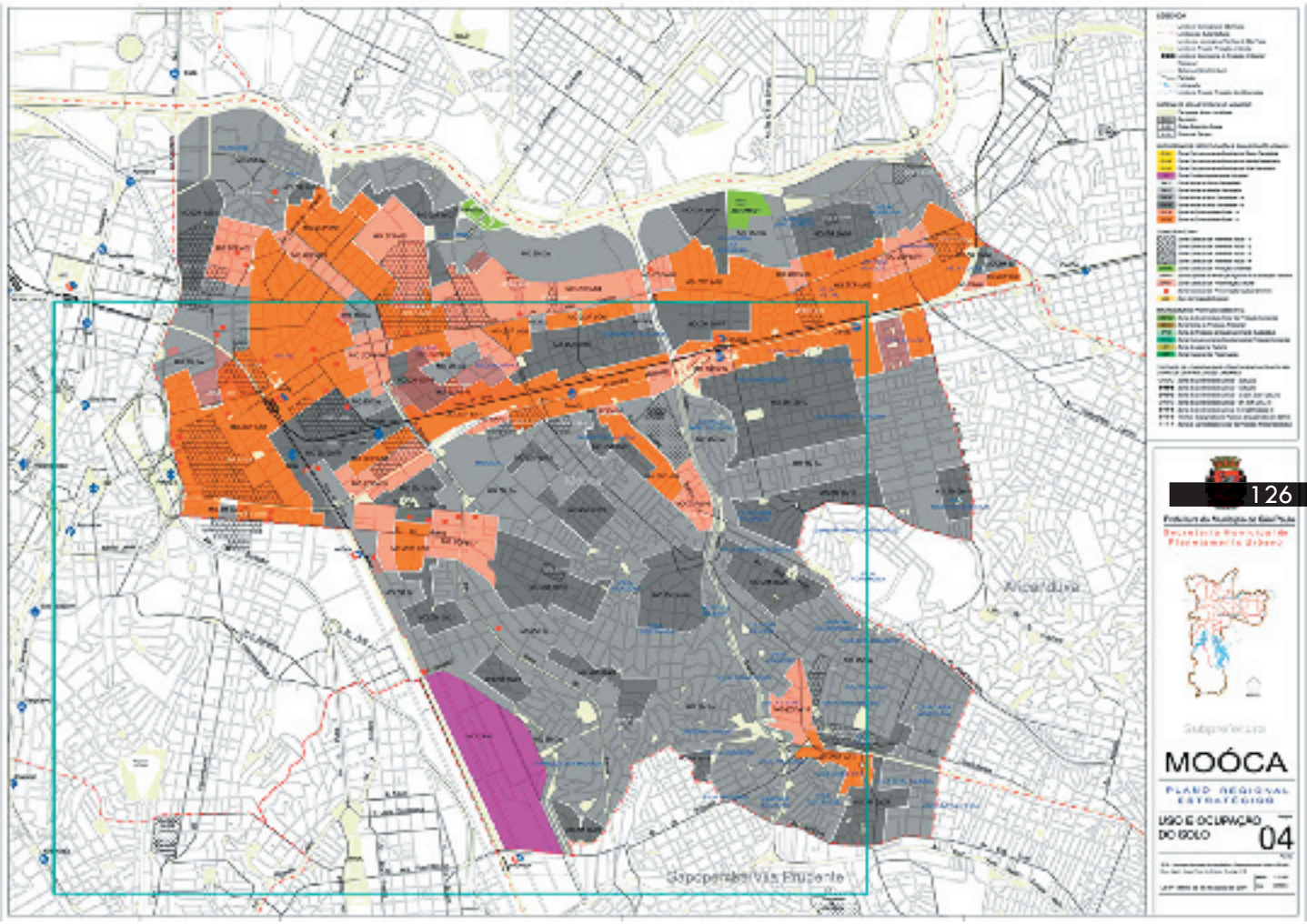
Os principais eixos de centralidades a serem reestruturados pelo

tem infra-estrutura, serviços e empregos, ou que esteja recebendo investimentos desse tipo com o principal objetivo de promover ou ampliar a melhoria das condições de habitação da população. SÃO PAULO – Plano Diretor Estratégico – Cartilha de Formação – 2ºedição revisada – Abril de 2003. Gabinete do Vereador Nabil Bonduki, p. 41.

[21] Definidas pelo Plano Diretor as ZEIS – Zonas Especiais que possuem destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo. Os ZEPEC, ZEPAM e ZEPAG caracterizam as Zonas especiais de Preservação Cultural, Ambiental e Agrícola.

[22] O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. (Seção IX, artº28). Cap. II da Política Urbana.

[23] SÃO PAULO – Plano Diretor Estratégico – Cartilha de Formação – 2ºedição revisada – Abril de 2003. Gabinete do Vereador Nabil Bonduki, pág.27.

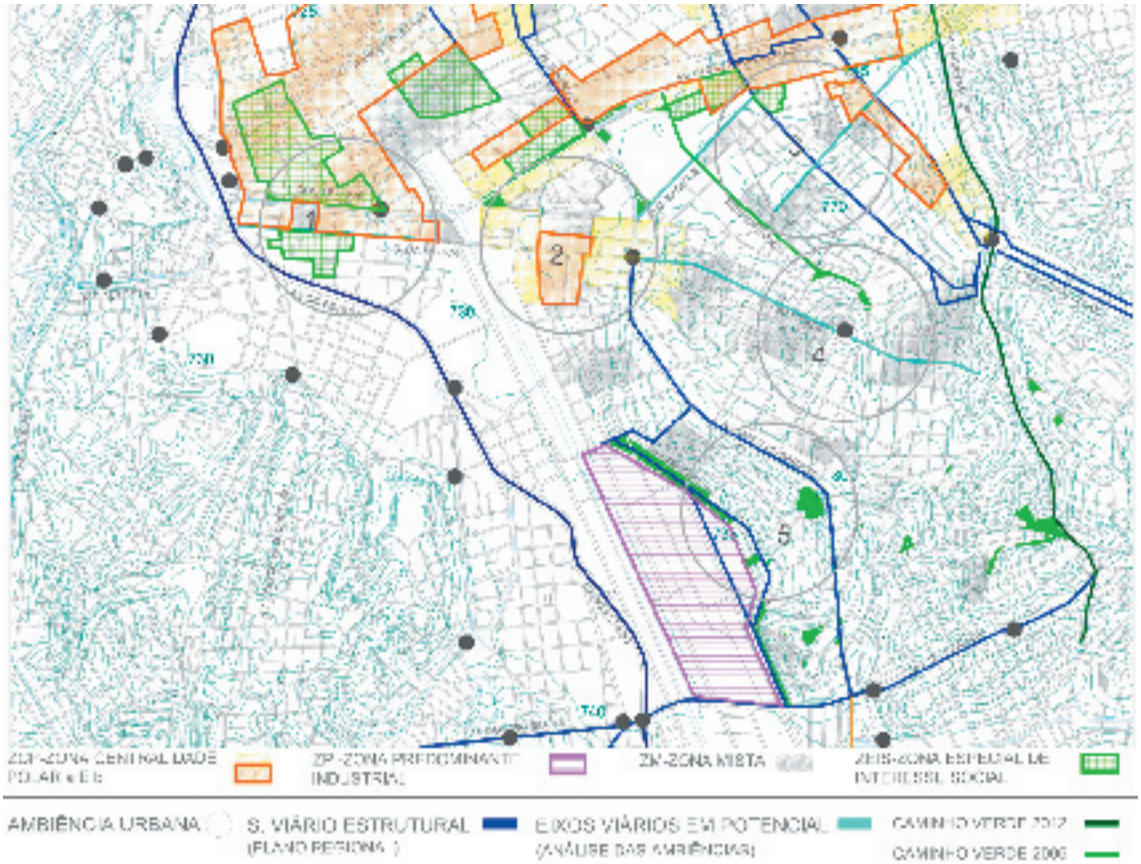


Planta de Uso e Ocupação do Solo do PRE-MO-2002.
Fonte: http://www6.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/plano_diretor/0001

Plano Regional são os eixos regionais com as Avenidas Rangel Pestana, a Avenida Celso Garcia, a Avenida Alcântara Machado e Avenida Radial Leste. Os principais eixos comerciais a serem qualificados estendem-se pela Rua do Gasômetro no Brás, Rua da Mooca, e por ruas de comércio especializado, no Brás e no Pari, desde a Rua Oriente, Maria Marcolina, Silva Teles e Thiers,

entre outras. Os eixos de centralidades existentes devem sempre atender a seguintes diretrizes:

"Elaboração de projeto de desenho urbano do entorno, melhorar a acessibilidade do pedestre, alargamento de calçadas, criação de espaços para estacionamento de veículos, criação de baias para paradas de ônibus e veículos para carga e



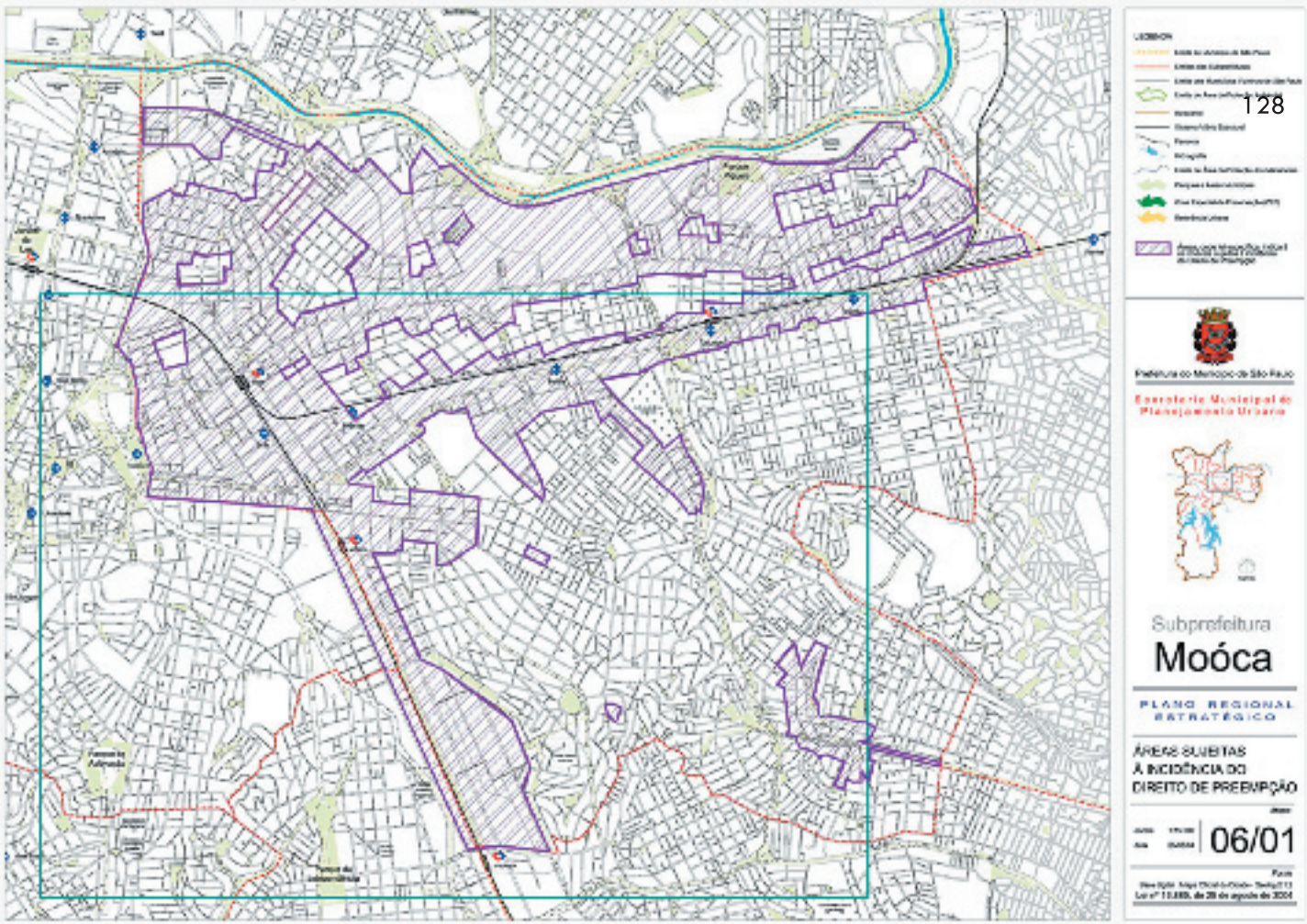
Leitura e análise das Plantas de Rede Estrutural Hídrica Ambiental, do Sistema Estrutural Viário, da Rede Estrutural de Transporte Público e de Uso e Ocupação do Solo do PRE-MO-2002. Base técnica extraída do Gegran de 1972. Arquivos eletrônicos do CESAD – FAUUSP e site: http://www6.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/plano_diretor/0001.

descarga, promoverem espaço público ajardinado, arborizado e equipado, destinado aos pedestres e usuários da região". [24] Essas são regras que não se utilizam das demandas da cultura local, configurando fórmulas prontas a serem aplicadas em qualquer contexto urbano.

Na planta das Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção

[24] Capítulo I-Seção IV do PRE da Mooca.

Planta de Áreas sujeitas à incidência do direito de preempção do PRE-MO-2002.
Fonte: http://www6.prefeitura.sp.gov.br/subprefeituras/spmo/plano_diretor/0001



podemos ver as áreas de influência analisadas sob a ótica do Poder Público, embasada por verificações e estudos urbanos. Constata-se a importância dos eixos fabris e viários, os mais evidenciados e utilizados para a reorganização destas subáreas.

O Plano de Intervenção elaborado pelo Poder Público deve reconhecer os valores urbanísticos inscritos nas *Ambiências Urbanas* e, para tal, há que rever os seus instrumentos de ação, aproximando-os da cultura local.

Essas intervenções devem, sempre que possível, compartilhar com as visíveis necessidades da comunidade, caracterizadas na leitura de uso e ocupação das *Ambiências Urbanas*, deixando evidente que a necessidade de reutilização pode ocorrer em qualquer parte do bairro, no entanto, devem se direcionadas para a recomposição da unidade e harmonia desse conjunto urbano.

A progressiva subutilização, degradação e redundância que afetam as antigas áreas, instalações e edifícios industriais contrasta direta e paradoxalmente com as condições e possibilidades implícitas ao próprio território.[25]

Nas regiões demarcadas são notáveis o abandono e a descaracterização urbana que concorrem com os benefícios dos elementos de infra-estrutura não sensíbilizados pelas características do bairro e pela escala de convivência social: a rua.

Fundada na combinação "ferrovia – água - terrenos planos e baratos". A heterogeneidade dos traçados, padrões, materiais e formas encontradas nesta diretriz de urbanização revelam os ambíguos efeitos gerados pela configuração dos elementos de infra-estrutura; uma "tripla linha" definida pelas calhas do rio, da ferrovia e da Avenida.[26]

Com o estudo deste Plano pretendemos avaliar as iniciativas do Poder Público que deve responder ao questionamento e à discussão sobre problemas reais do bairro, parte do início de um processo de ampla discussão, também da sociedade para afirmação de

[25] SALES, Pedro M.R. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 5 – Operação Urbana Diagonal Sul. http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp315.asp (1 of 9)8/6/2006 15: 40:47.

[26] Idem. Ibidem.

suas propostas, buscando e garantindo sempre a melhor forma de se viver na cidade.

No reconhecimento do bairro, as intervenções do Poder Público não o vivencia, não o freqüenta para entendê-lo e assim não o deixa evidenciar suas necessidades e ausências.

A Mooca, com sua atividade comercial ao lado da atividade cultural, dos modos de vida, na qual se dá a afirmação de sua própria identidade, necessita reconhecer os novos valores que lhe dão suporte: os novos aspectos da paisagem (sem poluição do ar), as novas cores, as novas formas e tipos, a arquitetura testemunhando o passar do tempo. O mais importante de sua presença é o repertório criado para os novos processos de transformação, e que configuram a sua permanência.

conclusão

A Mooca é um bairro reconhecido como representativo da identidade paulistana, constatação sugerida pela presença de personalidades e personagens anônimos, fatos marcantes, acontecimentos e costumes típicos, valores que per si, possibilitam-nos a pensar em uma trajetória diferenciada para os processos de intervenção urbana da cidade, onde seja possível interferir, mantendo suas qualidades intrínsecas.

O bairro possui características que indicam a necessidade de considerá-las na sua renovação urbana, incorporando construções mais antigas e mantendo suas qualidades urbanísticas. Há que se reivindicar novas formas de apreensão de seus elementos urbanos, levando em conta a dinâmica das alterações de uso para uma intervenção requalificadora no seu patrimônio arquitetônico. Ou mesmo para a readequação de suas áreas industriais aos processos de valorização urbana em curso.

Parte substancial da história do bairro permanece na arquitetura das casas de aluguel e dos grandes galpões industriais; permanece nos botecos e clubes de bairro; permanece nas floreiras e nas janelas com grades ornamentadas; permanece nos trilhos do trem e nas principais vias que o cruzam; permanece nos espaços públicos

e nos privados, reabilitados por seus moradores mais recentes - imagens produzidas entre a permanência e a transformação de seu cotidiano, um dos focos de atenção deste trabalho.

A requalificação urbana da Mooca deve nascer do aprofundamento dos estudos de urbanismo, em que o interesse da preservação do patrimônio histórico e cultural esteja orientando a compreensão dos processos de desindustrialização[1] que afetam o bairro. Deve também conduzir uma forma de atuação orientada, não somente a uma política de culturalização (através da implantação e do investimento em edifícios culturais em áreas pretensamente requalificadas na tentativa de propor uma nova relação à configuração urbana), mas à formação de uma política de *desenvolvimento durável* [2] que justifique a intervenção, preservando valores urbanos e integrando os atuais habitantes ao novo contexto.

"*(...) enquanto processo de intervenção social e territorial, pressupõe um conjunto de ações integradas numa determinada lógica do desenvolvimento urbano*" .[3]

O conjunto de galpões industriais, como exemplo, pode ser transformado em habitação, a partir de um conjunto de ações ordenadoras, reguladas pelo poder público, porém com a participação democrática da sociedade, compreendendo seu potencial construtivo, sua viabilidade técnica e física e seu papel estratégico na recuperação de áreas urbanas.

Esta é a parte mais difícil do processo requalificatório apropriar-se de uma idéia preexistente ou de uma construção existente e dialogar com ela, estudando não só a viabilidade da intervenção com harmonia no conjunto urbano, mas evitando que esta resulte em um processo de gentrificação.

O conjunto de atuações não será possível se não considerarmos seus moradores como parte fundamental na produção de referências

[1] Curso de Requalificação urbana, ministrado pela Profª Dª Margarida Moreira e a Mestre Arquitecta Catarina Teles Ferreira. Licenciatura em Arquitectura do Planeamento Urbano e Territorial Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa.

[2] Facenda, Marcelo Borges. Entre Davis e Golias. As ações (boas e más) dos museus na dinâmica urbana. www.vitruvius.com.br. Arquitextos 034. Março 2003.

[3] Idem, ibidem.

que constroem o cotidiano urbano, *nos lugares significativos da vida cotidiana e nos espaços coletivos modernos* .[4]

O processo de desindustrialização da Mooca veio acompanhado do desenvolvimento do setor comercial, alternativa para uma parcial sustentabilidade econômica do bairro, embora necessite de investimentos públicos e privados para a manutenção de seus equipamentos urbanos.

O levantamento de dados, a análise e a construção de critérios para uma reordenação urbana são procedimentos necessários (uma atitude de alerta) para a verificação e questionamento das condições físicas de cada bairro paulistano que dispõe de atividades sócio-econômicas recicladas, muitas vezes descaracterizando e colocando em risco valores urbanos associados a sua identidade cultural.

A leitura do espaço construído da Mooca se traduz no reconhecimento do lugar, (problematizando a incongruência) que expõe a incoerência de suas formas, o abandono de suas ruas e de suas expansões periféricas, questões em parte evidenciadas nos Planos Regionais do PDE, no qual o zoneamento, ainda questionado, prevê novas expectativas construtivas para o bairro.

A provável ocupação dos terrenos vazios em habitações de alto-padrão de condomínios privados contrasta definitivamente com a realidade do bairro, ainda hoje com características proletárias, reconhecíveis nas casas típicas e galpões industriais e nos resquícios de uma cultura de convivência social nas ruas e calçadas. Pelo sentido de espaço público que ainda permanece, a Mooca possui uma posição estratégica para orientar intervenções que não dificultem (problematizem) as relações urbanas entre o centro histórico e a periferia.

A escala destas intervenções habitacionais ou mesmo da

[4] Solá - Morales, Manuel de. Espaços públicos e espaços coletivos. *O Centro da Metrópole: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*/ [apresentação Marco Antonio Ramos de Almeida]. São Paulo, Editora Terceiro Nome: Viva o Centro: Imprensa Oficial do Estado, 2001 p.105.

recuperação de edifícios patrimoniais deveria promover uma nova apreensão do usuário e morador em relação ao seu ambiente urbano. Os complexos de edifícios que surgem atualmente no bairro correspondem à escala dos eixos viários de alto tráfego e da efetiva utilização das infra-estruturas metropolitanas existentes e são comuns a qualquer outro bairro ou cidade de São Paulo; portanto, não reconhecem as especificidades da Mooca, a escala da rua e o seu papel para a construção da memória coletiva e a preservação da sua identidade cultural.

A paisagem urbana se transforma numa colagem de tipologias residenciais antigas e de novos complexos habitacionais ou edifícios isolados; alteram-se as formas de convivência social e de setorização comercial, não sendo possível visualizar uma correspondência entre os artefatos arquitetônicos de valor histórico e as funções que hoje desempenham, e o reconhecimento dos conjuntos urbanos, com suas unidades formais características.

No entanto, não é apenas a unidade dos conjuntos urbanos que definem a qualidade da convivência social nas áreas públicas, privadas ou coletivas, e sim a imagem que os próprios usuários e moradores constroem de seu espaço urbano, através da manutenção de suas residências, de seu comprometimento com as políticas do bairro, na preservação de seus equipamentos públicos, tornando seus *espaços públicos absorvidos por usos particulares, ou espaços privados que adquirem uma utilização coletiva*.[5]

Esta escala impulsiona a criação de novas formas de utilização do ambiente urbano e a atenção deve estar na condução e no direcionamento das interferências, a fim de que continuem a ser construídas as referências na escala dos usuários e moradores do bairro e não somente para a cidade.

Devemos contribuir, como moradores da cidade, para o questionamento das intervenções urbanas e seus efeitos na vida

[5] Idem, p.104.

PROJETO
TAPUME

das comunidades diretamente afetadas, indagando continuamente os critérios que orientam tais ações, com a anuência do Estado ou com a sua participação direta. Há que se interrogar a pertinência destes critérios justificados em um contexto mais amplo de desenvolvimento urbano, contextualizando-os na história e na cultura urbana do lugar, defendendo posturas mais incisivas e sensíveis aos valores de suporte material e do conjunto de elementos estruturadores do bairro, por meio, sim, de projetos contemporâneos que tornem efetiva a requalificação do bairro.

As implantações de projetos de reabilitação, de requalificação ou de recuperação urbana devem compreender os valores culturais do patrimônio histórico e cultural dos lugares, para adaptá-los às necessidades das comunidades e combater as segregações sócio-espaciais, garantindo a participação dos moradores na interpretação dos sentidos que reveste o bairro, de modo contínuo, isto é, na criação de novos questionamentos e discussões no acompanhamento e na avaliação do processo evolutivo urbano.

bibliografia

AB'SABER, Aziz Nacib. *São Paulo – Ensaios Entreveros*. São Paulo: Edusp/Imprensa oficial do Estado de São Paulo,2004.

ANTONUCCI, Denise. Tese de Doutoramento – Morfologia Urbana e Legislação Urbanística: Estudos de setores de bairros na cidade de São Paulo no período de 1972/2002.

ALVES, Milton Rodrigues. *Casas Paulistanas: Pequenos tesouros da Mooca na transformação de São Paulo*. São Paulo: Casa Paulista de Comunicação. 1998.

AZEVEDO, Aroldo de (org.). *A Cidade de São Paulo – Estudos de geografia urbana*. O relevo da região de São Paulo, São Paulo, Nacional,1958.

AZEVEDO, Fernando de. O *Sentido da Educação Colonial*. In: A Cultura Brasileira. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 1943. p.289-320.

BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. Cia. Das Letras. São Paulo,1994.

CARTA, Mino. *Histórias da Mooca (com a benção de San Gennaro)*. Rio de Janeiro, Berlendis & Vertecchia Editores Ltda, 1982.

CARDOSO, Sérgio. O olhar dos viajantes. In NOVES. Adauto et al. O *Olhar*. São Paulo, Cia Das Letras, 1988.
ESTATUTO DA CIDADE – 4ªedição. Brasília 2005. Senado Federal.
FREIRE, Maria Cristina Machado. O Olhar passageiro. Percepção. Percepção e Arte Contemporânea Bienal de São Paulo. Dissertação de Mestrado, IPUSP – USP, 1990.

_____- *Além dos Mapas*. São Paulo, FAPESP, Editora SENAC, AnnaBlume, 1997.

FREITAS, Affonso de. *Tradições e Reminiscências Paulistanas*. São Paulo/Belo Horizonte, Edusp/ Itatiaia, 1985.

FERRARA, Lucrécia D' Aléssio – *Olhar Periférico*. FAPESP-EDUSP, São Paulo, 1993.

_____ – *Os Significados Urbanos*. FAPESP- EDUSP, São Paulo, 2000.

FERRO, Sergio. Entrevista com Sergio Ferro, "Eternos questionamentos de canto", 2000. GFAU LAB HAB.

GROSTEIN, Marta Dora. Periferias Metropolitanas: uma questão urbano-ambiental. Tese de livre docência Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2004.

HOTZ, Eduardo Fontes. A organização Metropolitana pós-Constituição de 1988. São Paulo, Perspectiva, vol. 14 n°4, São Paulo Oct. / Dec.2000.

GENNARO, Luciana. Tese de Mestrado. As casas em série do Brás e da Mooca. FAUUSP,2005.

JAMESON, F. Marcas do Visível. Editora Graal, São Paulo, 1996.

_____- Espaço e imagem teorias do

pós-moderno e outros ensaios. Tradução e introdução de Ana Lúcia Gazzola - Editora UFRJ, Rio de Janeiro, 2003, 3ª edição revista e ampliada.

JEUDY, Henri- Pierre. Espelho das Cidades; tradução de Rejane Janowitzer. Rio de Janeiro, Casa da Palavra, 2005.

KRUCHIN, Samuel. ESPAÇO & DEBATES. Revista de Estudos Regionais e Urbanos, ano IX, 1989. São Paulo 30-60: Quatro Movimentos. Volpi: Síntese e Transição.

LEMOS, Carlos. Casa Paulista. São Paulo: EDUSP, 1999.

_____ Alvenaria Burguesa. São Paulo, Studio Nobel, 2000.

LYNCH, Kevin. A imagem da Cidade. São Paulo, Editora Martins Fontes, 1997.

MACHADO, Antonio de Alcântara. *Novelas Paulistanas*, Rio de Janeiro, Ediouro, 1999.

MEYER, Regina e Ana Marta Grostein. Paradoxo dos "bairros centrais", Revista Urbs nº19 Setembro/Outubro 2000.

_____- O espaço da vida coletiva. O C*entro da Metrópole: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI/* [apresentação Marco Antonio Ramos de Almeida]. São Paulo, Editora Terceiro Nome: Viva o Centro: Imprensa Oficial do Estado, 2001.

MULLER, Daniel Pedro. *Ensaio Dum Quadro Estatístico da Província de São Paulo*. São. Paulo: Governo do Estado, 1978, pp. 57-66.

NORA, Pierre. Les lieux de mémoire. Vol. 1 e 2. Paris: Gallimard, 1984.

PEIXOTO, Nelson Brissac. *Paisagens Urbanas*. São Paulo: Editora

SENAC São Paulo: Editora Marca D'Água , 1996.

REALE, Ebe. Brás, Pinheiros, Jardins. três bairros, três mundos. Biblioteca Pioneira de Estudos Brasileiros. São Paulo, EDUSP, 1982.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *São Paulo: Vila, Cidade, Metrópole*. Via das Artes, São Paulo, 2004.

_____ *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1978. Coordenação editorial de Via das Artes, São Paulo, 2004. Edição em português.

RYKWERT, Joseph. *A Sedução do lugar*. A História e o Futuro da Cidade. São Paulo, Martins Fontes, 2004.

ROCHA, Francisco. *Adoniran Barbosa : o Poeta da Cidade*, São Paulo, Ateliê Editorial, 2002.

ROSSI, Aldo. *La arquitectura da ciudad*. Barcelona, Gustavo Gilli, 1982.

ROQUE, Carlos. *Mooca 450 Agostos*, Edição do Autor, 2006.

RUBiÓ, Manuel de Solá-Morales I. - "*Las formas de crescimiento urbano*", col. d'arquitectura, Edicions UPC, Barcelona, 1993.

_____- Espaços Públicos e espaços coletivos. *O Centro da Metrópole: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*/ [apresentação Marco Antonio Ramos de Almeida]. São Paulo, Editora Terceiro Nome: Viva o Centro: Imprensa Oficial do Estado, 2001.

SALES, Pedro M.R. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 5 – Operação Urbana Diagonal Sul. http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp315.asp (1 of 98/6/2006 15: 40: 47.

SÃO PAULO – Plano Diretor Estratégico – Cartilha de Formação – 2ºedição revisada – Abril de 2003. Gabinete do Vereador Nabil Bonduki.

SEGAWA, Hugo. *Prelúdio da Metrópole. Arquitetura e urbanismo em São Paulo na passagem do século XIX ao XX*. Ateliê Editorial, São Paulo, 2000.

SEVCENKO. Nicolau. *Orfeu Extático na Metrópole. São Paulo sociedade e cultura nos frementes anos 20*. São Paulo, Cia Das Letras,1992.

TOLEDO, Benedito Lima de. *São Paulo: três cidades em um século*. Editora Cosac & Naify, Duas Cidades, 2004.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Nobel, 1998.

sites consultados

http://www.folhavp.com.br/perfil.htm
http://www.sescsp.org.br/sesc/hotsites/brasmitte/portugues/mooca.
http://www.abpfsp.com.br/ferrovias.htm
www.spmetropole.com.br Mooca e suas histórias.
www.portaldamooca.com.br. Uma visita à Mooca de Serra
http://www.iabsp.org.br/mooca.pdf
http://www.cidades.gov.br//
http://pt.wikipedia.org/wiki/Urbanismo
http://www.igeo.ufrj.br/fronteiras/pesquisa/rede/p03tese01c2.
http://pt.wikipedia.org/wiki/Alfredo_Volpi
http://www.mre.gov.br/cdbrasil/itamaraty/web/port/artecult/artespla/artistas/avolpi/index.htm
http://www.artbr.com.br/casa/biografias/volpi/index.html

mapas

http://www.ces.uc.pt/nucleos/cidades/publicacoesimagens.php
www.prefeitura.sp.gov.br/.../zoneamento/0001/parte_II/mooca
www.iabsp.org.br/mooca.pdf

PLANTA GERAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO, organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim, Intendente de Obras, 1897.

PLANTA GERAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO, com indicação das disposições propostas viárias implantadas e a serem implantadas, 1909.

fontes

PRE-01 - REDE ESTRUTURAL HÍDRICA AMBIENTAL, 2004
PRE-02 - SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL, 2004
PRE-03 - REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE PÚBLICO, 2004
PRE-04 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, 2004
PRE-05 - DESENVOLVIMENTO URBANO, 2004
PRE-06/01 - ÁREAS SUJEITAS À INCIDÊNCIA DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, 2004

LUME – Laboratório de urbanismo da Metrópole – FAUUSP – São Paulo.

CESAD – Seção de Produção de Bases Digitais - www.cesad.com.br
- Evolução da Mancha urbana
- Mapas do IV Centenário da Cidade de São Paulo
- Atlas Ambiental do Município de São Paulo

SEMPLA - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano
www.prefeitura.sp.gov.br

outros

Periódicos sobre o tema: Revista Urbs nos. ANO V - No. 30 - abril / maio 2003, ANO V - No. 32- outubro / novembro 2003. Projetos de restauração de edifícios culturais no centro, através de anúncios de incorporadoras, artigos e práticas de mercado.

Instituições e Ongs que colaboram para o desenvolvimento de projetos urbanos do centro da Cidade. (Viva o Centro, LUME e Instituto Pólis).

imagens

- Fotografias tiradas por Adriana Dias no período de dez/2005 a dez/2007e Marcelo Miranda no período de set/2007.

- Fotos de Hélio Campos Mello, 1938, retiradas do livro de Mino Carta, Histórias da Mooca (com a benção de São Gennaro).