

**Urban projects in areas near river fronts in transformation neighborhoods
An exercise for the region of CEAGESP, São Paulo**

Abascal, Eunice Elena; Rocco, Roberto ; Borges, Herald

Publication date

2019

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Abascal, E. E., Rocco, R., & Borges, H. (Eds.) (2019). *Urban projects in areas near river fronts in transformation neighborhoods: An exercise for the region of CEAGESP, São Paulo*. Editora Mackenzie.

Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable).
Please check the document version above.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

**FAU-Mackenzie
BK TU Delft**

**Urban projects in areas
near river fronts in
transformation neighborhoods:
an exercise for the region of
CEAGESP, São Paulo**

**Projetos urbanos em áreas
próximas a cursos d'água em
bairros em transformação:
um exercício para a região da
CEAGESP, São Paulo**

**Eunice Helena S. Abascal, Roberto Rocco e
Heraldo F. Borges (org.)**



**Projetos urbanos em áreas próximas a
cursos d'água em bairros em transformação:
um exercício para a região da CEAGESP, São Paulo**

INSTITUTO PRESBITERIANO MACKENZIE

Diretor-Presidente: José Inácio Ramos

Diretor de Desenvolvimento Humano e Infraestrutura: José Francisco Hintze Júnior

Diretor de Finanças e Suprimentos: José Paulo Fernandes Jr.

Diretor de Educação: Ciro Aimbiré de Moraes Santos

Diretor de Estratégia e Negócios: André Ricardo de Almeida Ribeiro

Diretor de Saúde: Luiz Roberto Martins Rocha

CHANCELARIA

Chanceler: Davi Charles Gomes

UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE

Reitor: Benedito Guimarães Aguiar Neto

Vice-reitor: Marco Tullio de Castro Vasconcelos

COORDENADORIA DE PUBLICAÇÕES ACADÊMICAS

Coordenador: Roberto Borges Kerr

EDITORA DA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE

Conselho Editorial

Carlos Guilherme Santos Seroa da Mota

Elizeu Coutinho de Macedo

Helena Bonito Couto Pereira

Jônatas Abdias de Macedo

José Francisco Siqueira Neto

José Paulo Fernandes Júnior

Karl Heinz Kienitz

Luciano Silva

Marcel Mendes

Vladimir Fernandes Maciel

Projetos urbanos em áreas próximas a cursos d'água em bairros em transformação: um exercício para a região da CEAGESP, São Paulo

Eunice Helena S. Abascal, Roberto Rocco e Heraldo F. Borges (org.)

Realização



**Faculdade de
Arquitetura e Urbanismo**



Coordenação



**Editora
Mackenzie**

Projetos urbanos em áreas próximas a cursos d'água em bairros em transformação: um exercício para a região da CEAGESP, São Paulo

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	8
Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP: uma ação conjunta entre BK TU Delft e FAU-Mackenzie	10
Departamento de Urbanismo, BK TU Delft	14
Projeto urbano, estratégia para uma cidade melhor: a oficina como interlocução entre TU Delft e Universidade Presbiteriana Mackenzie	16
Educação em desenho e planejamento para a cidade que precisamos	36
PROJETOS URBANOS: TEORIAS E PRÁTICAS	48
Projetos urbanos em frentes de água: desafios e perspectivas	50
Sustentabilidade no setor oeste da metrópole paulista: a CEAGESP na várzea do Rio Pinheiros	62
Interlocuções e práticas de Urbanismo: o território como questão	74
A OFICINA FAU-MACKENZIE + TU DELFT	82
Introdução à Oficina FAU-Mackenzie + TU Delft	84
Resultados da oficina	92
CONSIDERAÇÕES FINAIS	180

Urban projects in areas near river fronts in transformation neighborhoods: an exercise for the region of CEAGESP, São Paulo

INDEX

INTRODUCTION	8
Workshop [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP: a joint action between BK TU Delft and FAU-Mackenzie	12
Department of Urbanism, BK TU Delft	15
Urban project, strategy for a better city: the workshop as interlocution between TU Delft and Universidade Presbiteriana Mackenzie	26
Design and planning education for the city we need	42
URBAN PROJECTS: THEORIES AND PRACTICES	48
Urban projects on water frontiers: challenges and perspectives	56
Sustainability in the west sector of the paulista metropolis: the CEAGESP in the Pinheiros River Valley	68
Conversations and practices of Urbanism: the territory as a question	78
THE WORKSHOP FAU-MACKENZIE + TU DELFT	82
Introduction to the FAU-Mackenzie + TU Delft Workshop	88
Results of the workshop	92
FINAL CONSIDERATIONS	180

INTRODUÇÃO

INTRODUCTION



**OFICINA
[FAU-MACKENZIE + TU DELFT] CEAGESP:
UMA AÇÃO CONJUNTA ENTRE
BK TU DELFT E FAU-MACKENZIE**

Angélica A. T. Benatti Alvim

Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP: uma ação conjunta entre BK TU Delft e FAU-Mackenzie

Angélica A. T. Benatti Alvim, diretora da FAU-Mackenzie

É com satisfação que apresento este livro, uma reflexão sobre Projetos Urbanos na cidade contemporânea, a partir dos resultados da Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP - evento realizado em parceria pela TU Delft [Delft University of Technology] e Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, em abril de 2019. Iniciativa pioneira reunindo ambas as escolas, o livro que se ampara nos resultados da Oficina como prática, representa um avanço das relações bilaterais que nos aproximam, inaugurando a parceria e convidando à continuidade de ações conjuntas e de internacionalização. Esta publicação combina uma reflexão sobre o conceito e o método em Projetos Urbanos, e o registro e análise da produção da Oficina, apresentando os projetos realizados pelas equipes integradas por estudantes de todos os níveis.

Atividade do projeto de pesquisa¹ Projetos Urbanos, teoria e práticas: Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha e Plano Calama Plus, liderado pela Profa. Eunice Abascal, docente do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo de nossa Faculdade, a oficina foi coordenada pelos Profs. Roberto Rocco (TU Delft)

¹A pesquisa é apoiada pelo Fundo Mackpesquisa e CNPq – Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (Bolsa Produtividade CNPq PQ Nível 2). Integram o projeto de pesquisa os professores Angélica Alvim, Eunice Abascal, Claudia V. Stinco, Gilda Collet Bruna, Heraldo Borges, Paula Jorge, Raquel Cymrot (EEM), Ricardo Hernán Medrano, Roberto Rocco (TU Delft), Thereza Cristina Couto Carvalho (UFF Universidade Federal do Rio de Janeiro), Vladimir Fernandes Maciel (CCSA), Volia Regina Kato. Discentes: Fernando Figueiredo D'Agostini, Maria Isabel Camaño Guillén (Doutorado), Nathalia da Mata (Voluntária, Mestrado), Bruno Andrade (Graduação).

– professor, urbanista e pesquisador na Universidade de Tecnologia de Delft, com ênfase em pesquisa na governança em rede e em vários níveis de planejamento urbano e regional, Heraldo Ferreira Borges, professor de Urbanismo e pesquisador da FAU-Mackenzie, com a colaboração da Profa. Eunice Abascal e docentes que integram o grupo de pesquisa, reunindo alunos da Graduação à Pós-Graduação.

A premência de transformar as cidades e a elas prover maior qualidade de vida, respeitando a sustentabilidade, o meio ambiente e o tecido e as forças sociais que conformam o território metropolitano, certamente se relaciona às contribuições que o urbanismo contemporâneo pode aportar, e os Projetos Urbanos integram uma agenda democrática de transformação das cidades. Permitindo investigar o território urbano e metropolitano em sua complexa relação de forças e oportunidades, os Projetos Urbanos possibilitam cenários de futuro, a partir das condições históricas, culturais, políticas e técnicas disponíveis, e dos marcos regulatórios de que se dispõe.

A região em que se localiza a Companhia de entrepostos e armazéns gerais de São Paulo [CEAGESP], na região Oeste da cidade de São Paulo, objeto da Oficina, integra uma área em transformação, com oportunidades decorrentes de um processo de mudança dos padrões produtivos e de localização de atividades tradicionalmente ligadas à indústria e aos serviços de abastecimento e provisão. Com a liberação de plantas industriais e galpões em que atividades afins se desenvolviam, a região disponibilizou terra urbana apta a receber novos usos e



Foto: Reprodução FAU-Mackenzie

padrões de ocupação, convidando ao exercício de projeto que realizamos, envolvendo alunos de diversos níveis, da Graduação à Pós-Graduação (Mestrado e Doutorado).

Com base no conhecimento do histórico da região, de planos anteriores propostos para a área, tais como a Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé, apresentada como possibilidade jamais implementada na gestão municipal 2000-2004 em São Paulo, e das possibilidades presentes no Plano Diretor Estratégico 2014, os alunos puderam repensar a região da CEAGESP, com vistas a um novo patamar de qualidade urbana e ambiental, articulando aos projetos apresentados a relação com a frente d'água (Rio Pinheiros).

Experiências como esta publicação e a Oficina são de grande valor, e certamente esta foi apenas a primeira ação de uma fértil parceria que une ambas as escolas de Arquitetura envolvidas. Esperamos repeti-la em breve.

**WORKSHOP
[FAU-MACKENZIE + TU DELFT] CEAGESP:
A JOINT ACTION BETWEEN
BK TU DELFT AND FAU-MACKENZIE**

Angélica A. T. Benatti Alvim

Workshop [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP: a joint action between BK TU Delft and FAU-Mackenzie

Angélica A. T. Benatti Alvim, dean FAU-Mackenzie

It is with pleasure that I present this book, a reflection on Urban Projects in the contemporary city, from the results of the Office [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP - event held in partnership by TU Delft [Delft University of Technology] and Faculty of Architecture and Urbanism at Mackenzie Presbyterian University, in April of 2019. A pioneering initiative bringing together both schools, the book that relies on the results of the Workshop as a practice represents an advance of the bilateral relations that bring us closer, opening the partnership and inviting the continuity of joint actions and internationalization. This publication combines a reflection on the concept and method in Urban Projects, and the recording and analysis of the production of the Workshop, presenting the projects carried out by the teams composed of students of all levels.

The workshop was a research project activity, namely Urban Projects, theory and practices: Consortium Urban Operation Porto Maravilha and Plan Calama Plus¹, led by Prof. Eunice Abascal, of the Graduate Program in Architecture and Urbanism of our Faculty. It was coordinated by professors Roberto Rocco (TU Delft) - professor, urbanist and researcher at Delft University of Technology, with emphasis on research in network

governance and at various levels of urban and regional planning, Heraldo Ferreira Borges, Urbanism professor and researcher at FAU-Mackenzie, with the collaboration of Profa. Eunice Abascal, and faculty members of the research group, bringing together undergraduate and graduate students.

The urgency of transforming cities and providing them with a higher quality of life, respecting sustainability, the environment and the social fabric and forces that make up the metropolitan territory, certainly relates to the contributions that contemporary urbanism can bring, and the Urban Projects integrates a democratic agenda of transformation of the cities. By making it possible to investigate urban and metropolitan territory in its complex relationship of forces and opportunities, Urban Projects make possible scenarios of the future, based on the historical, cultural, political and technical conditions available, and the regulatory frameworks available.

The region where the Warehouses Company and General Warehouses of São Paulo [CEAGESP] is located, in the West region of the city of São Paulo, which is the object of the Workshop, is part of an area undergoing transformation. It has opportunities arising from a process of changing production patterns and locating activities traditionally linked to industry and supply, and supply services. With the liberation of industrial plants and sheds in which related activities are developed, the region made available urban land capable of receiving new uses and occupancy patterns, inviting the exercise of the project that we carried out, involving students from different

levels, from Graduation to Post-Graduation (Master and Doctorate).

Based on the knowledge of the region's history, and of previous plans proposed for the area, such as Urban Operation Vila Leopoldina-Jaguapé, presented as a possibility never implemented in the municipal management of 2000-2004 in São Paulo, and the present possibilities of the Strategic Master Plan 2014, the students were able to rethink the CEAGESP region with a view to a new level of urban and environmental quality, articulating to the presented projects the relationship with the waterfront (Pinheiros River).

Experiences like this publication and the Workshop have a great value and, certainly, this was only the first action of a fertile partnership that unites both the Architecture schools involved. We hope to repeat it soon.

¹ The research is supported by the Mackpesquisa Fund and CNPq - National Council of Scientific and Technological Development (Productivity Scholarship CNPq PQ Level 2). The members of the research project are the teachers Angélica Alvim, Eunice Abascal, Claudia V. Stinco, Gilda Collet Bruna, Heraldo Borges, Paula Jorge, Raquel Cymrot (EEM), Ricardo Hernán Medrano, Roberto Rocco (TU Delft), Thereza Cristina Couto Carvalho (UFF Federal University of Rio de Janeiro), Vladimir Fernandes Maciel (CCSA), Volia Regina Kato. Students: Fernanda Figueiredo D'Agostini, Maria Isabel Camañes Guillén (Doctorate), Nathalia da Mata (Volunteer, Master), Bruno Andrade (Undergraduate Course).

Departamento de Urbanismo, BK TU Delft

Vincent Nadin, chefe do departamento de Urbanismo

O Departamento de Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e do Ambiente Construído da Universidade de Tecnologia de Delft (TU Delft) combina desenho urbano, planejamento, paisagismo e modelagem ambiental. O departamento desfruta de reputação mundial por sua excelência em pesquisa e educação. O “estilo holandês” de urbanismo tem lugar de destaque, reunindo a criatividade do desenho ao rigor da pesquisa acadêmica. Esse estilo de urbanismo “integral” goza de grande estima internacional na prática profissional, pesquisa e educação.

O departamento possibilita a seus pesquisadores, professores e estudantes explorar teorias sobre desenvolvimento regional e urbano inclusivo e sustentável. Questionamos a relação entre a qualidade do ambiente urbano e regional, seu desempenho social, econômico e ambiental e o bem-estar dos seus cidadãos. Nossos alunos aprendem a ter uma atitude independente e a buscar um papel ativo no desenvolvimento urbano de suas cidades, mas aprendem também a refletir criticamente, demonstrando conhecimento sobre os potenciais e limitações da prática profissional. Nós exploramos questões críticas de urbanismo na Holanda e no cenário mundial, com parceiros em vários lugares do mundo, sempre com sensibilidade à cultura e condições locais.

Na avaliação conduzida pela Organização de Protocolos de Avaliação holandesa em 2016, o programa de pesquisa do departamento foi considerado como sendo de qualidade mundial, com excelência em qualidade de

pesquisa e de relevância social, e ‘muito bom’ em questões de viabilidade. A TU Delft está em terceiro lugar nos rankings mundiais das escolas de arquitetura no ranking QS de universidades (2017) e está em segundo lugar em questões de planejamento urbano no ‘University Rankings of Academic Performance’ (2016-17).

Nosso departamento possui uma grande tradição em estudos de urbanização no Sul Global, onde a Oficina FAU-Mackenzie se inscreve como uma das nossas parcerias, avançando a cooperação entre a TU Delft e o Brasil, entre outros países da América Latina.

**A TU Delft combina
desenho urbano,
planejamento
espacial, paisagismo e
modelagem ambiental.**

Professor Vincent Nadin, chefe do Departamento de Urbanismo, Professor em Planejamento Espacial e Estratégia.



Department of Urbanism, BK TU Delft

Vincent Nadin, head of Urbanism

The Department of Urbanism in the Faculty of Architecture and the Built Environment encompasses and combines urban design, spatial planning, landscape architecture and environmental modelling. The Department has a global reputation for excellence in research and education. It is particularly well known for the 'Dutch approach' to urbanism, which brings together the creativity of design with academic research methods. This 'integral' urbanism enjoys high international esteem in professional practice, research and education.

The Department enables staff and students to advance knowledge of sustainable and fair urban and regional development. We question the relationship between qualities of urban and regional environments with the social, economic and environmental performance of societies, and the wellbeing of citizens. Our graduates learn to take an independent and active role in shaping urban development, but are also critical and reflective, demonstrating an awareness of both the potential and limitations of professional interventions. We explore critical questions of urbanism in the Netherlands and with partners in many other countries, but always with sensitivity to local conditions and cultures.

In a 2016 research assessment conducted under the Dutch Standard Evaluation Protocol, the Department's research programme was assessed as 'world leading/excellent' in 'research quality' and 'social relevance', and 'very good' in viability. TU Delft is ranked third in the world for architecture and the built environment in the QS World University rankings (2017), and second in the world for urban planning in the University Rankings of Academic Performance (2016-17).

The Department has a long and rich track-record on urbanisation studies in the Global South, in which the Workshop FAU-Mackenzie- BK TUDelft sits as one of the actions advancing our cooperation with Brazil and Latin America in general.

Professor Vincent Nadin, head of the Department of Urbanism,
Professor of Spatial Planning and Strategy.

Vincent Nadin



Photo: TU Delft reproduction

**TU Delft encompasses and combines
urban design, spatial planning, landscape
architecture and environmental modelling.**

**PROJETO URBANO, ESTRATÉGIA
PARA UMA CIDADE MELHOR:
A OFICINA COMO INTERLOCUÇÃO ENTRE
TU DELFT E UNIVERSIDADE
PRESBITERIANA MACKENZIE**

Eunice Helena S. Abascal

Projeto urbano, estratégia para uma cidade melhor: a oficina como interlocução entre TU Delft e Universidade Presbiteriana Mackenzie

Eunice Helena S. Abascal



Este livro reúne reflexões sobre o tema Projeto Urbano, entendendo-o como espacialização de demandas socioterritoriais, as quais envolvem sociedade, cultura, economia e meio ambiente, com o objetivo de alcançar equidade de oportunidades e justiça social no território transformado. Reúne um conjunto de textos que, embora não tenham a pretensão de gerar um aporte conceitual decisivo e homogêneo sobre o tema, apresentam diferentes aspectos e abordagens que, uma vez apresentados lado a lado, consistem em fundamentos para elaborar uma base teórica e prática para o Projeto Urbano.

A partir de uma parceria em pesquisa que se estabeleceu em 2017 entre o Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU FAU-Mackenzie), e a TU Delft - Universidade Técnica de Delft (Profs. Roberto Rocco e Vincent Nadin), esta publicação incorpora ao escopo teórico e crítico brasileiro a complexa visão do Projeto Urbano no âmbito do planejamento do território holandês, e, em especial, a prática de ateliê e fundamentação do tema tal como é elaborada por essa importante instituição de ensino superior.

A pesquisa *Projetos urbanos, teoria e práticas: Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha e Plano Calama Plus*¹ deu origem à interlocução com a Universidade Técnica de Delft, ao problematizar o ideário e a prática

¹ Pesquisa liderada pela co-organizadora desta obra (Profa. Eunice Helena S. Abascal), e integrada pelos Profs. Drs. Angélica Alvim, Claudia Stinco, Gilda C. Bruna, Heraldo Ferreira Borges, Ricardo Hernán Medrano, Raquel Cymrot, Roberto Rocco (TU Delft), Vladimir Fernandes Maciel, Thereza Cristina C. Carvalho (UFF Universidade Federal Fluminense). Discentes: Doutorandas Fernanda F. D'Agostini, Maria Isabel Camañes Guillén, Mestrandas Nathalia da Mata Mazzone Pinto e Isabella Gianella. Graduando: Bruno Andrade.

contemporâneos do Projeto Urbano. Suas questões centrais são qual a contribuição, no atual cenário de incerteza social e programática, dos Projetos Urbanos ao desenvolvimento local dos territórios por estes transformados, nas escalas urbana e regional, no Brasil e em países da América Latina? Há uma especificidade na concepção e implementação dos Projetos Urbanos aqui e em países latino-americanos, diferenciando-os das experiências eurocêntricas que configuram um ideário urbanístico disseminado? Para responder às perguntas, propõe-se a aprofundar dois casos empíricos, a Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha (RJ) e o Plano Calama Plus, em Calama (Chile).

Ao partir de uma experiência integrada em Pesquisa, Ensino e Extensão, a Oficina [FAU Mackenzie + TU Delft] CEAGESP (realizada em 2018)² proporciona-se uma reflexão teórica gerada pelo evento e fundamentada pela pesquisa motivadora, como aplicação de princípios, valores e debates realizados em seu âmbito, a qual contou com a participação do Prof. Rocco (Spatial Planning Department, TU Delft).

O conceito (ou ainda, a noção) de Projeto Urbano contribuiu para uma revisão dos fundamentos do urbanismo moderno, para o qual o problema urbano poderia ser enfrentado com regras simples, estáveis e imperativas, e soluções homogêneas. Como Ascher (2010) assevera, o Projeto Urbano se vale de oportunidades, ou mesmo de crises para implementar estratégias de recuperação de segmentos da cidade, a partir de processos co-participativos que incluem o conjunto de atores envolvidos – moradores, usuários, empreendedores e instituições públicas diversas, no objetivo de praticar justiça socioespacial e distribuir de maneira equânime oportunidades em áreas de intervenção. Projeto Urbano não se confunde com Desenho Urbano (PORTAS, 1998), embora não possa prescindir deste. Um caráter mais amplo e dinâmico posiciona o Projeto Urbano

como mediação capaz de incluir transformações de usos e espacialidades, antever oportunidades e detectar carências. Não se trata de um desenho definitivo como imposição, mas de mediação processual em aberto, não somente como desígnio acompanhado de desenho, pois desempenha-se, ao mesmo tempo, como ferramenta de análise e negociação.

Nossa pesquisa opera com a definição de Projeto Urbano como uma modalidade de Projeto Estratégico (ELIMBAUM, 2014), de natureza pragmática, que desempenha papel indutor de oportunidades em uma área definida para esse fim, ao elaborar e propor respostas para demandas socioterritoriais. Ao combinar oportunidades e demandas para a transformação induzida de áreas em diferentes circunstâncias, como vazios resultantes da obsolescência industrial e de mudanças de usos, bem como transformações infraestruturais, este tipo de projeto enfoca a requalificação de áreas centrais e centros históricos, ou periféricas. É um meio para a integração de um conjunto de variáveis econômico-sociais e meio ambientais visando à justa distribuição de recursos e bens públicos às populações afetadas, com base no conceito de equidade (PORTAS, 1998).

Por sua ampla abrangência de significados (NOVICK, 2012), e interdependência com a economia, cultura e sociedade, a noção de Projeto Estratégico inclui a aplicação de instrumentos urbanísticos que constam dos principais marcos regulatórios da política urbana³, meio para gerir e resgatar o sobrevalor da terra produzido com os processos de transformação da cidade e sua requalificação. Este sobrevalor (mais-valias) pode então contribuir para o financiamento das intervenções, ao produzir contrapartidas que podem ser reaplicadas na própria área, dotando-as dos usos previstos.

Assim, a pesquisa dá sequência a outras que se debruçaram sobre o tema, considerando os Projetos Urbanos (PU) uma forma de intervenção urbana complexa,

³ A Constituição de 1988 é o marco legal decisivo para a regulamentação da produção do espaço urbano, com o capítulo II, “Da política urbana”, arts. 182 e 183. Em 2001, o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10. 257/2001) institui a Função Social da Propriedade como um dos pilares da transformação democrática das cidades.

que vem sendo proposta e implementada em diversos países e cidades do mundo, como uma prática valorizada como resposta aos problemas que envolvem a requalificação urbana, de um ponto de vista socioeconômico, cultural e histórico, inspiradas nas práticas e ideário urbanístico em circulação. Contrapondo a circulação financeirizada do valor da terra produzido pela ação de agentes imobiliários nos territórios de intervenção, motiva-nos conhecer práticas e ações que revelam o planejamento como ação de Estado, condutor da política urbana e promotor de um equilíbrio na oferta de oportunidades e ônus, envolvendo os múltiplos atores e escalas participantes. Sob este outro olhar, importa-nos compreender estratégias que articulem valores financeiros e instrumentos urbanísticos à efetiva produção do espaço urbano, considerando elementos agregadores de qualidade - cidadania, meio ambiente, habitação e habitação protegida, equipamentos e bens públicos.

Nas últimas duas décadas (NOVICK, 2012), ao reforçar seus vínculos com o desenvolvimento socioeconômico e ambiental, os Projetos Urbanos foram definidos como Projetos Estratégicos, por visar efeitos socioterritoriais induzidos e previsíveis, orientados por senso de oportunidade. Seu objetivo, conforme essa visão, é elaborar respostas específicas para cada situação e necessidade urbana enfrentadas em ambiente incerto (ASCHER, 2010), como exercício que procura atingir a máxima certeza quanto a seus efeitos. A estabilização desta noção de muitos significados é tarefa do pesquisador que tem por objetivo compreender a ampla noção de Projeto Urbano, para se aproximar dos significados, categorizá-lo, e amplificar o conhecimento da experiência relativa às intervenções urbanas dessa natureza.

Como parte das atividades integradas promovidas pelo projeto de pesquisa motivador, a Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP consistiu em excepcional oportunidade de debates e prática projetual na cidade de São Paulo, amplificando o escopo da própria investigação em curso. A Oficina debateu entre docentes e discentes de Graduação e Pós-Graduação da Faculdade de

² A Oficina foi organizada pelos Profs. Eunice Abascal, Roberto Rocco e Heraldia Ferreira Borges (FAU-Mackenzie, Professor do componente curricular Estúdio Urbanismo 7: Sociedade e Cidade, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UPM). Contou com a participação destes docentes, e ainda das Professoras Claudia Stinco, Gilda Bruna, Paula Jorge e Volia Kato, pesquisadoras no projeto de origem, como debatedoras em algumas das aulas e atividades.

Arquitetura e Urbanismo Mackenzie, juntamente com o Prof. Roberto Rocco, processos e princípios que regem a transformação de São Paulo na contemporaneidade, com ênfase na região que abriga a Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo (CEAGESP), localizada junto aos distritos de Vila Leopoldina e Jaguaré, bairros da região sudoeste tradicionalmente industriais que passam por transformação de usos.

Além do viés empírico, o objetivo da Oficina foi apresentar, sob a perspectiva da Instituição parceira e também de nossa Instituição e pesquisa, conceitos, métodos e procedimentos praticados na Delft em atividades projetuais congêneres, e aplicá-los ao caso paulistano. Procurou-se estimular discentes e docentes a uma reflexão sobre o alcance do Projeto Urbano em uma área que enfrenta evidente relação com a orla fluvial dos rios Pinheiros e Tietê, tanto como oportunidade de produção da paisagem, quanto por seus problemas – inundações, contaminação de solo, convivência entre distintas composições sociais – os trabalhadores da CEAGESP, os moradores em condomínios de alta renda e populações precárias, que lá convivem e caracterizam uma fragmentação socioespacial. A região, um importante vetor de crescimento imobiliário na atualidade, foi objeto de estudos técnicos para uma Operação Urbana Consorciada em 2004, que não se tornou realidade, mas evidenciou potencialidades e fragilidades diversas da região.

Os debates e reflexões levados adiante na Oficina foram então aplicados a um Projeto Urbano para a área, desenvolvido por diferentes equipes que reuniram discentes da Graduação à Pós-Graduação. A área de estudo na várzea de confluência dos Rios Pinheiros e Tietê reuniu elementos que aproximaram os pesquisadores de ambas as IES envolvidas, a saber: o Projeto seria desenvolvido em uma área ambientalmente fragilizada pelo atávico descaso com os rios urbanos em São Paulo, passando pelo esvaziamento de galpões e instalações industriais, e em intenso processo de transformação pelo mercado imobiliário. Resgatar o Projeto Urbano a partir das condições geomorfológicas,

históricas, culturais e em especial, hídricas da área, pareceu cumprir essa dupla agenda, realizando a interlocução com a pesquisa de origem, e com a Oficina.

As experiências latino-americanas em planos e Projetos Urbanos, em perspectiva multiescalar – envolvendo cidades e regiões, e respectivas ações implementadoras, que vêm sendo estudadas pelo Grupo de Pesquisa contribuem significativamente não só para estudos do tema no Brasil, mas também enriquecem a parceria TU Delft-Mackenzie. Iluminam a proposição e a prática de planos e projetos complexos na realidade brasileira e estrangeira, possibilitando comparar e elucidar instrumentos, objetivos, resultados, perdas e ganhos socioterritoriais dessa modalidade de intervenção, a qual reconfigura o território urbano e metropolitano.

Embora diferenças e aproximações possam subsistir as definições de plano, projeto urbano e planejamento nas Universidades parceiras, pode-se dizer que sua relação se fundamenta em um solo comum em torno da sustentabilidade. Se o planejamento é o processo que organiza e confere diretrizes e princípios gerais ao plano e ao projeto urbano, os objetivos a serem alcançados dependem da fundamentação e premissas adotadas pelos dois últimos, visando um mundo sustentável, em que sociedade, economia e meio ambiente são solidários.

As experiências empíricas da Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha (Rio de Janeiro) e Calama Plus, na cidade de Calama, ao norte do Chile, estudadas na pesquisa original que alicerça a parceria, aportaram fundamentos à teoria e práticas do Projeto Urbano, contribuindo para compreender a interface econômica, social e espacial com justiça social (equidade), tendo a sustentabilidade como fim.

Calama Plus desperta interesse prático e acadêmico por ser uma iniciativa do governo chileno e do Governo Regional de Antofagasta para a transformação da cidade e de seu meio ambiente, enfrentando um acúmulo de negatividades e processos de degradação do ambiente natural causados pela mineração cúprea, principal atividade

econômica local. A mobilização social e a coordenação pública do Plano e de seu rol de Projetos Urbanos, frente aos problemas socioeconômicos e ambientais hoje enfrentados pela cidade e região de Antofagasta, nos aproximam da visão e das práticas urbanísticas e de planejamento preconizadas na TU Delft, em que a convergência para a sustentabilidade é a tônica.

A Operação Urbana Consorciada (OUC) Porto Maravilha objetiva a reinvenção do espaço urbano da zona portuária do Rio de Janeiro, entendida como oportunidade de revalorizar o centro com atração de novos empreendimentos corporativos, residenciais e comerciais, e adensamento da região. Operações Urbanas tais como esta podem ser conceituadas como instrumento para a transformação estrutural de uma parte da cidade, fundamentada por uma gestão que prevê a coordenação do poder público e a participação da iniciativa privada, e que se expressa por meio de um Projeto Urbano (MONTANDON; SOUZA, 2007). Neste âmbito, o Projeto Urbano é então compreendido como mediação entre a normativa legal e as decisões estruturais e urbanísticas, englobando os níveis técnico, jurídico e financeiro, conforme as premissas e demandas da transformação física, social e ambiental (SALLES, 2005).

Nosso objetivo é conhecer as possibilidades e realidade de implementação da diversidade de usos, ao constatar que o Porto Maravilha apresenta um cenário de concentração de empreendimentos culturais e corporativos, o qual parece mitigar a oportunidade de uma complexa e nova urbanidade, ao dar as costas às áreas precárias que integram seu perímetro, e à orla marinha, com a qual guarda uma estreita relação. A despeito das possibilidades e oportunidades que a OUC sugere, desigualdades e desequilíbrios produtivos, sociais, populacionais e de desenvolvimento persistem, desafiando planos e projetos e instrumentos urbanísticos como meio de enfrentar o desenvolvimento urbano com equidade.

Ambos os casos brevemente apresentados e a pesquisa que nos une valorizam a interdisciplinaridade e

abordagem multiescalar do Projeto Urbano, e seu potencial para transformar o território ao enfrentar potencialidades e fragilidades. Entendemos que esta modalidade de intervenção urbana pode vir a ser meio eficaz para o desenvolvimento socioambiental urbano e metropolitano sustentável. Nosso objetivo como pesquisadores é elaborar teoria e investigar formas e instrumentos de transformação territoriais duráveis com recursos escassos, e contribuir em especial para enfrentar a agenda urbana atual do Brasil, cujo território expressa não apenas heterogeneidade socioeconômica, mas conflitos e descompassos entre periferias e áreas centrais, passado, presente e futuro, identidade e inovação.

Estes objetivos, métodos e fundamentos se encontram hoje presentes na estrutura curricular da FAU-Mackenzie, trazendo à Oficina e à pesquisa a experiência dos docentes que atuam na Graduação, em especial no Estúdio Urbanismo 7: Sociedade e Cidade (Prof. Heraldo Ferreira Borges, docente e egresso do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo Mackenzie). Esse componente curricular aborda “conceituações de Projeto Urbano, as interfaces entre macro infraestruturas urbanas e as dimensões de sociabilidade, usos e vida pública na escala metropolitana” (FAU-MACKENZIE, 2019), com ênfase nas relações entre os diversos suportes urbanos, apropriações socioculturais, fronteiras, eixos e orlas fluviais, a fim de identificar conflitos e proposições. Estas buscam compatibilizar diferentes sistemas de fluxos e permanências, processos e fixos – entrando aqui o Desenho Urbano –, desenvolvendo a representação e a proposição urbanística.

Esta abordagem vem ao encontro e é reforçada na TU Delft na tríade ensino, pesquisa e extensão; problemas reais guiam a produção de conhecimento no ambiente de estúdio. Os estudantes são confrontados com problemas do mundo urbano, como o que foi proposto pela Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP e é reiterado na estrutura curricular da FAU-Mackenzie. No âmbito do desenvolvimento da atividade mencionada, propôs pensar

a transformação de sua área-objeto a partir da questão central da orla fluvial e suas potencialidades de Projeto e Desenho Urbano. Essa concepção prática e acadêmica, interligada, estrutura o ensino, fundamentado na educação em Planejamento e Design, e em estabelecer conexões significativas entre a pesquisa e a prática acadêmica tradicional ou disciplinas orientadas para o design, como o design urbano, a arquitetura paisagística e o planejamento espacial.

“Planejamento e Estratégia Espacial” é a cadeira ministrada no Departamento de Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e do Ambiente Construído da Universidade Tecnológica de Delft, preocupada com a formulação, implementação e avaliação de ferramentas de Planejamento Estratégico - visões, estratégias, planos e programas para a dimensão urbana. Procura-se saber como a intervenção por meio do planejamento espacial pode enfrentar o desafio da gestão territorial no contexto da crescente complexidade das cidades e regiões conectadas em rede. Isso envolve a teoria de planejamento, instrumentos e práticas de Planejamento Urbano e Regional, bem como a teoria e as ferramentas de governança.

Questões fundamentais do planejamento espacial, hoje e no futuro, estão diretamente relacionadas à sustentabilidade e à justiça social, convidando a elaborar uma intersecção entre este *design*, e entre governança e sustentabilidade, em suas três dimensões: social, econômica e ambiental.

Os eixos econômico e social são abordados sob a coordenação da justiça social, a partir da premissa de que a desigualdade e a injustiça, na distribuição do ônus e benefícios do desenvolvimento, devem ser enfrentadas e mitigadas, pois consistem nos elementos capazes de fragilizar a sustentabilidade, em sua acepção plena. O que leva a crer que o desenvolvimento socioterritorial fundamentado na teoria da transformação induzida por planos e projetos careça de um olhar para as relações socioespaciais e a equidade, e para o território real onde as recentes transições tecnológicas ocorrem. O mais

relevante para a sustentabilidade, na acepção estratégica aceita pela TU Delft, é que conceitos de justiça, democracia e redistribuição sejam os alicerces da sustentabilidade social (CAMPBELL, 2013, apud ROCCO, 2019).

A escala e o escopo das estratégias para alcançar a sustentabilidade, sob essa complexa acepção, exigem ações no campo do ensino do Urbanismo e do Planejamento, ao educar futuros gestores, planejadores e projetistas de estratégias que são simultaneamente espaciais. A questão de como alcançar a sustentabilidade depende da compreensão fundamental da natureza de planos e Projetos Urbanos, e de que a coordenação de instâncias públicas locais, regionais e nacionais esteja na base de sua concepção e implementação (LUNGO, 2004). A provisão de uma implementação por fases, visando ao curto e o médio prazos, e uma transformação de longo alcance é fundamental, bem como sistemas sociotécnicos (energia, água, mobilidade, drenagem), elementos capitais para materializar a política urbana, interligados ao planejamento e à transformação urbana.

Não apenas a infraestrutura é provisão indispensável, mas a sustentabilidade depende de como as estruturas sociais estão incluídas e são valorizadas no âmbito do Projeto Urbano, para que as populações afetadas sejam alvo de práticas inclusivas e justas. A sustentabilidade social depende de que o tripé político, institucional e jurídico contribua para resultados justos, dependendo de instrumentos urbanísticos que promovam a distribuição equitativa de encargos e benefícios ambientais, econômicos e sociais. Esta visão interliga a provisão normativa e instrumental, no caso brasileiro vinculada às Operações Urbanas Consorciadas e outros instrumentos similares ao desenvolvimento de um Projeto Urbano, como forma de concretizar a justiça espacial preconizada na definição desse instrumento. O que aporta elementos muito significativos à elaboração de uma crítica consistente e do desenvolvimento de parâmetros para avaliar nossas intervenções urbanas, com base na parceria entre TU Delft e Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Na concepção de Projeto Urbano da TU Delft, a noção de Justiça Espacial expressa a busca pela equidade nos procedimentos de Planejamento e Design e em sua espacialidade, ao compreender o plano-projeto como processuais. O que permite a aplicação dessas noções ao campo do Urbanismo é que são entendidas de modo indissociável do projeto e desenho do espaço e do planejamento. A integração da sustentabilidade e da justiça é a base para a sustentabilidade duradoura e de longo prazo, especialmente quando consideramos que, para a sustentabilidade existir, seus três componentes essenciais (ambiental, social e econômico) devem ocorrer simultaneamente (LARSEN, 2012).

Sendo adequada a escolha da área de intervenção, o exercício projetual proporcionou uma oportunidade de conhecer os princípios regedores e a visão de Plano e Projeto Urbano desenvolvida nas atividades da Cátedra de Planejamento Espacial e Estratégia, do Departamento de Urbanismo da TU, articulando-se à visão e experiência do componente curricular Estúdio de Urbanismo 7: Sociedade e Cidade⁴, que enfoca o Projeto Urbano na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, e da Linha de Pesquisa Urbanismo Moderno e Contemporâneo, representação e intervenção, do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo dessa Faculdade, que abriga a pesquisa de origem que amparou a Oficina. A experiência conjunta propiciou a aplicação desses princípios como diretrizes dos Projetos elaborados (apresentados nesta publicação), embasados

4 O componente curricular, ministrado pelos Profs. Luiz Guilherme R. de Castro (coord.), Heraldo Borges, Ângela Zamora Resende, Paulo Giaquinto, Paulo Olivato e Volia Kato, aborda a conceituação de Projeto Urbano, as interfaces entre macro infraestruturas urbanas e as dimensões de sociabilidade, usos e vida pública na escala metropolitana. Promove leitura do território, observando relações entre suportes urbanos e apropriações socioculturais, e a interpretação das diversas situações de fronteiras urbanas, ao longo de eixos viários, ferroviários, orlas fluviais, redes de saneamento, identificando conflitos e realizando proposições para a compatibilização entre tempos e fluxos – sistemas de mobilidades e permanências. Resulta no desenvolvimento de proposição urbanística pelos alunos (FAU-MACKENZIE, 2019). Disponível em: <http://www.mackenzie.br/graduacao/sao-paulo-higienopolis/arquitetura-e-urbanismo/matriz-curricular/>.

em uma concepção econômica, social e espacial articulada pelo princípio da justiça social (equidade na distribuição de bens públicos, e de custos e benefícios das intervenções urbanas), visando à sustentabilidade.

OFICINA [FAU-MACKENZIE + TU DELFT]: CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS E RESULTADOS DA ATIVIDADE E DE SUA ÁREA-OBJETO

A Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP convidou os estudantes a desenvolver diferentes cenários para a área remanescente com a possível e futura saída da Central de Abastecimento Geral de São Paulo - CEAGESP de seu atual local, na Vila Leopoldina (região oeste de São Paulo). A Oficina foi uma oportunidade para que os estudantes e pesquisadores da FAU-Mackenzie pudessem refletir a partir da premente questão da saída da CEAGESP da região, que vem sendo entendida recentemente como meio para que, em sua área remanescente, possa haver desenvolvimento de novos usos, entre estes, o uso residencial e outras atividades econômicas geradoras de empregos para a população.

Em 2003/4, uma área incluída nos distritos de Vila Leopoldina e Jaguaré, na região oeste da cidade, foi objeto de estudos técnicos para a implantação de uma Operação Urbana Consorciada (OUC), cujo perímetro incluía a CEAGESP e seu entorno (SEMPLA, 2004). A OUC Vila Leopoldina – Jaguaré, embora não tenha sido instituída na forma de lei, foi objeto em 2003 e 2004 de um projeto de lei decorrente de estudos urbanísticos e ambientais de autoria da equipe técnica do então Departamento de Projetos Urbanos da Secretaria de Planejamento Urbano de São Paulo (SEMPLA), que considerava a concepção da Operação Urbana Consorciada um sistema integrado de ações contemplando a dimensão urbanística e os interesses do mercado imobiliário e da sociedade. Pesquisa anterior (2013) também liderada pela autora e de que participaram os integrantes atuais do projeto de pesquisa originário desta interlocução investigou as relações entre as concepções

do plano e as realizações do mercado imobiliário, evidenciando as causas e características do conflito entre ambos (ABASCAL et, al., 2011)⁵.

A OUC Vila Leopoldina-Jaguaré não se concretizou e decorridos quinze anos entre a concepção desse plano urbanístico para área e a sua não regulamentação legal, o processo de ocupação dessa área da cidade vem seguindo a lógica do mercado imobiliário, que vê na região uma oportunidade de expansão crescente. Reproduzem-se para a transformação urbana mecanismos do mercado imobiliário, que aposta em lançamentos de edifícios residenciais de médio e alto padrão, atraídos pela proximidade dos bairros Alto de Pinheiros e Lapa e de amenidades, como o Parque Villa Lobos e o Shopping Center do mesmo nome. Consolida-se um processo e um ambiente construído muito distintos daqueles concebidos pelo plano, que abordava questões cruciais como drenagem urbana, mobilidade e transportes, habitação de interesse social e aplicação de instrumentos onerosos para operar com o mercado imobiliário de alto padrão e assegurar contrapartidas.

A região, originalmente uma área industrial caracterizada por forte presença da Central Geral de Abastecimento de São Paulo - CEAGESP e das atividades e serviços correlatos a esse entreposto, foi reconhecidamente incluída no rol de áreas passíveis de transformação pelo planejamento municipal e política pública urbana, fomentando implantar uma outra expressão da economia, com a indústria criativa: indústria de mídia, cadeias da agricultura orgânica, paisagismo e gastronomia. Deve-se considerar ainda a proximidade à Cidade Universitária Armando Salles de Oliveira (*Campus USP*) e de um futuro Polo Tecnológico do Jaguaré (projeto do Governo do Estado) previsto para se instalar na região, estabelecendo assim o cenário presente e futuro que orientou o exercício da Oficina.

5 “Operações Urbanas, entre o poder público e o mercado imobiliário: conflitos entre plano e realidade” é o nome da pesquisa finalizada em 2013, com financiamento do Conselho Nacional de Tecnologia e Pesquisa (CNPq) e Fundo Mackpesquisa, estudando a então área-alvo da Operação Urbana Consorciada Vila Leopoldina-Jaguaré, com estudos técnicos de 2003/2004.

Hoje, com base no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE 2014), que estabeleceu a Macro Área de Estruturação Urbana (MEM), ao longo dos arcos fluviais de São Paulo e orlas ferroviárias, definida como território passível de transformação de usos, um Projeto Urbano que tem por base um Projeto de Intervenção Urbana (PIU), vem sendo aventado como alternativa à mudança da CEAGESP, hoje o maior polo de empregos para as comunidades carentes locais, que possivelmente deverá ser desmobilizada em um futuro próximo.

O Projeto de Intervenção Urbana (PIU) é um instrumento previsto no Plano Diretor do Município de 2014, contendo estudos técnicos a fim de ordenar e orientar a reestruturação urbana em áreas subutilizadas com potencial de transformação. São elaborados pelo poder público com a finalidade de

“[...] sistematizar e criar mecanismos urbanísticos que melhor aproveitem a terra e a infraestrutura urbana, aumentando as densidades demográficas construtivas além de permitir o desenvolvimento de novas atividades econômicas, criação de empregos, produção de habitação de interesse social e equipamentos públicos” (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2019).

PIUs podem ser realizados mediante a ação de instituições privadas, que manifestem interesse em realizar intervenções urbanísticas para transformar locais da cidade com o objetivo de atender ao interesse público.

O PIU Vila Leopoldina abrange uma área de aproximadamente 300 mil m², em um perímetro delimitado pela Marginal Pinheiros (junto à Ponte do Jaguaré), Avenidas Queiroz Filho e Dr. Gastão Vidigal e Rua Prof. Ariovaldo Silva. O projeto prevê a reurbanização da área, a reordenação do espaço urbano e moradias para as famílias que atualmente residem em duas comunidades precárias, assim como a requalificação de um conjunto habitacional localizado no entorno. Embora a recuperação ambiental integre o discurso de concepção do PIU em tela, a inclusão da orla fluvial como elemento de paisagem e técnico na

elaboração do projeto é uma das questões fundamentais, oportunidade que o exercício da Oficina soube aproveitar e explorar com os discentes.

Deve-se mencionar que a Constituição Federal de 1988 foi um marco legal fundamental da política urbana, ao abrir caminhos decisivos para sua regulamentação, e proposição de instrumentos urbanísticos que possibilitam resgatar contrapartidas onerosas, em tese assegurando a equidade e a inclusão social diante da inexorável valorização do solo, urbano. A Constituição assegurou o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, dirimindo sobre o patrimônio ambiental, objetivos incorporados à lei conhecida como Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, de 2001), que foram então incluídos no Plano Diretor Estratégico de São Paulo, PDE 2002-2012. Nos dias de hoje, vige o PDE 2014 (Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014), que revisou e incluiu um leque de instrumentos urbanísticos que visam garantir a função social da propriedade, e estabelecer mediações com o conjunto de forças atuantes em Projetos Urbanos. Mais recentemente, a escala metropolitana obteve seu marco regulatório primordial, o Estatuto da Metrópole (Lei n. 13.089, de 12 de janeiro de 2015).

Com base nesse conjunto de conquistas regulatórias, o PDE 2014 de São Paulo estabeleceu um rol de importantes instrumentos urbanísticos e conceitos que podem se aplicar a Projetos Urbanos, tais como o conceito de Projeto de Intervenção Urbana (PIU) de escala municipal. Estes foram significativos avanços, que carecem, no entanto, da capacitação dos estudantes e futuros profissionais para projetos dessa natureza, propriamente, no atual momento de formação profissional e acadêmica dos Arquitetos e Urbanistas. A Oficina proporcionou um ferramental teórico e prático significativo de formação, no contexto em que se intensifica a urbanização desigual, nos países europeus e no ambiente latino-americano, lançando as bases para o aprimoramento das pautas de ensino do Projeto Urbano em ambas as IES envolvidas.

A partir do conhecimento de nossa realidade, instrumentos urbanísticos e possibilidades regulatórias,

cabe investigar a relação destes meios à elaboração de Projetos Urbanos, propriamente. O aporte teórico sobre Projeto Urbano se torna assim crucial para uma nova elaboração conceitual e prática, tornando-se um instrumento metodológico. É nesse sentido que cabe lembrar que, quando se teoriza sobre Projeto Urbano não se faz mera “revisão bibliográfica”, mas se empreende uma conscientização sobre as mudanças da noção polissêmica, e as incorporações conceituais – palavras-chave como interdisciplinaridade, complexidade, meio ambiente, podem ser encontradas em meio à teoria, indicando não apenas abstrações, mas expressão da prática que alimenta a teoria.

Pressupostos do Projeto Urbano indicam-no como intervenção complexa, legitimando a interdisciplinaridade como método, pois suas bases conceituais e pragmáticas buscam referência em campos de conhecimento afins, para enfrentar demandas de produção do espaço urbano contemporâneo, e novas lógicas de intervenção urbana. Sua ação catalisadora e sinérgica na cidade requer flexibilidade de gestão, porém sempre regida por um hardcore – um desenho-processo, em busca de adaptabilidade e adequação a visão, valores, princípios, formas, usos e programas socialmente legitimados. A noção está em contínua elaboração, atendo-se à condições históricas de sua emergência (NOVICK, 2012).

Ao envolver uma necessária relação entre fatores socioeconômicos, territoriais e ambientais, caberia ao Projeto em sua concepção proativa e contemporânea conduzir a inclusão de tais variáveis e orientar os próprios sistemas de gestão, bem como a participação de múltiplos atores e a formação de parcerias público-privadas. As estratégias que permeiam as questões urbanas e socioeconômicas que incidem no desenvolvimento socioterritorial, em suas várias escalas seriam, portanto, apresentadas no Projeto Urbano, exigindo sua condução por parte dos agentes públicos (LUNGO, 2004), incluindo o rol de interesses atuantes em uma superfície delimitada da cidade, articulada a uma visão global que contempla a todos os atores. É um exercício de desenho e governança,

pautado pela produção da escala local frente os efeitos da globalização, aberto às mudanças econômicas e sociais e interferindo na produção e apropriação do espaço urbano. Pode ser definido como mediação das relações entre sociedade, Estado e mercado, visando beneficiar populações afetadas ao se articular a programas de geração de emprego e alternativas de renda. Todo este complexo conjunto de objetivos fundamenta sua condição sustentável.

A noção de Projeto Urbano emergiu na década de 1960 e se transformou sem jamais admitir, durante esse processo, uma única definição, evidenciando incertezas e ambiguidades, e os contextos de onde proveio. Um Projeto Urbano não é o desenho de uma peça urbana exclusivamente, mas está fundamentado nas relações entre o meio ambiente com a sociedade e a história, indissociável da problematização do espaço público, e da sustentabilidade. Como relação de situações culturais e sociais diversas, em seu âmbito, tais chaves – cultura e sociedade – podem encontrar expressão morfológica unitária (PORTOGHESI, apud NOVICK, 2012). Apto a dar conta de temporalidades heterogêneas, espaços e atores que operam na cidade, contrapôs-se a doutrinas e práticas de planejamento tecnocrático e centralizado, próprias às décadas de 1960 e 1970, pautadas pela ação burocrática e centralizadora de um Estado desenvolvimentista, ao propor que o espaço local do município e das regiões é, por excelência, seu âmbito de atuação.

Tal ação reflexiva sobre as formas de projetar a cidade em diferentes contextos culturais requer estratégias seletivas, capazes de responder a questões essenciais e específicas do meio em que atuam. Essa flexibilidade reflete uma prática em que o planejamento das etapas de implementação é crucial, bem como um plano tático para a realização de fases encadeadas, de base fundamentalmente participativa, e passíveis de avaliação e *feedback*.

Sujeitos a externalidades, e exigências para implementar o desenvolvimento sustentável, projetos urbanos respondem a diversos ciclos da economia, e à disponibilidade e escassez de recursos não renováveis, diante da premência de preservação do patrimônio natural

e cultural, da luta contra as mudanças climáticas e ameaças ambientais, constantemente impondo forças externas que desafiam quaisquer previsões.

Promovendo a cidade como “lugar” simbólico por seu compromisso com a cidade consolidada (BUSQUETS, 2007), estabelecem um forte compromisso em relação às preexistências e ao mesmo tempo com tendências inovadoras, na esfera de uma cidade multicultural. Os Projetos Urbanos visam integrar e valorizar o espaço da diferença, como recurso para enfrentar espaços segregados, precários ou vazios urbanos. Embora correndo grande risco de potencializar os efeitos excludentes da urbanização contemporânea (SOMEKH; CAMPOS, 2005), os Projetos Urbanos têm o potencial para beneficiar populações locais ao gerar empregos e formas de renda a partir de tendências econômicas emergentes. Seu papel como um novo paradigma consiste em dar uma resposta urbanística integradora dos diversos contextos em que operam, exigindo uma concepção de cidade consensual, na definição de cenários e programas.

Com a possibilidade de promover urbanidade e um sentido de lugar, os Projetos Urbanos podem transformar o ambiente construído e requalificar sua ambiência, a partir da infraestrutura, como dos sistemas e modais de mobilidade, equipamentos coletivos e serviços urbanos. O Projeto Urbano orienta o resultado, e a qualidade espacial e urbanística alcançada é um dos trunfos para garantir o sucesso das iniciativas de renovação e requalificação do território por ele intermediadas. Conferem singularidade a um espaço muitas vezes sem identidade, gerando cenários alternativos e flexíveis, com integração de elementos materiais e imateriais – formas, espaços e significados – um capital material e simbólico (BOURDIEU, 2009). A arquitetura desempenha um significativo papel neste tipo de Projeto – contribui para a identidade, por meio das relações com os espaços públicos e livres, e a linguagem expressa, articulando-se à morfologia urbana e aos tecidos preexistentes, requalificando-os.

As denominações Desenho ou Projeto Urbano não são tão decisivas quanto a grande variedade de iniciativas

e bagagem cultural e urbanística propostas, e soluções singulares que criam uma nova imagem urbana, a partir de operações estratégicas de produção de centralidades, dotadas de uma multiplicidade de sistemas intermodais e/ou ações sobre as infraestruturas. Ao converter o espaço não construído em espaço público ou elemento de nova mobilidade urbana, a tônica dos Projetos Urbanos (BORJA, 2003) é o espaço público para proporcionar uma fácil apropriação coletiva. A valorização do espaço público como o âmago da expansão da mobilidade, com estudo e implementação de fluxos urbanos, e introdução de circuitos pedestres e para bicicletas se tornam uma forma de materializar esse propósito.

Quanto às escalas de atuação, Projetos Urbanos transformam tanto uma peça urbana até outras em nível metropolitano (MASBOUNGI; MANGIN, 2009), conectando-se de várias formas a dinâmicas globais. Enquanto forma urbana, devem integrar-se e dialogar com a condição social presente no território-alvo, pautando-se pela governança. Ao atuarem em áreas novas ou periféricas, dotam os espaços precários de serviços e equipamentos, criando equipamentos de bairro, sobretudo aqueles destinados à população jovem (escolas, equipamentos esportivos e culturais). Articulando-se de maneira eficaz a planos gerais de desenvolvimento, definem-se como recurso integrador das condições morfológicas do entorno, o que inclui uma escala de intervenção que vai além da área do projeto em si, englobando o entorno.

Determinam estratégias e um tratamento específico dos sistemas de conectividade e mobilidade, concretizando pelo desenho novas ligações com o tecido urbano envolvente e próximo à área-alvo, valorizando morfologias urbanas e tipos arquitetônicos, e transformam redes, sistemas modais e interconexões urbano-metropolitanas. Englobam fatores estruturadores do Urbanismo sem deixar de lado o resultado espacial voltado à vida cotidiana: equipamentos, serviços, patrimônio e valorização da identidade. Provendo fundamentalmente espaço público seguro, confortável, esteticamente cuidado, são um meio para preparar a cidade para a fruição de ritmos de vida diversos.

O Projeto Urbano requer um modelo de gestão que funciona com a contribuição de ciências tais como administração, direito, tecnologias da informação e comunicação. Incorpora especialistas de alto nível e acumula e mobiliza a experiência, os saberes e as técnicas, sendo uma aplicação da interdisciplinaridade. É uma ferramenta de análise e negociação, uma mediação, que exige negociação e compromisso em relação à aplicação das regras, contratos e à legislação estabelecida. De um ponto de vista social, um de seus determinantes é a gestão participativa, para envolver habitantes, usuários, empreendedores, investidores, e demais atores envolvidos. O governo dá lugar à governança urbana, que pode ser definida como um sistema de dispositivos e formas de ação que associa instituições e representantes da sociedade civil à gestão da cidade.

O Projeto Urbano preza a regulação em detrimento da administração. Cabe ao Estado assegurar a ação integrada de todo o sistema de atores urbanos, atuando para mitigar as disfunções e as incoerências. Para atingir esse objetivo, exige-se capacitação dos órgãos e profissionais reguladores, a fim de alcançar a condição redistributiva de recursos gerados a partir da valorização da terra urbana, por meio de instrumentos e mecanismos de contrapartida e equidade. A desburocratização, democratização e aumento da eficácia dos serviços podem se articular ao desenvolvimento da gestão, com a proximidade e participação dos cidadãos. Tornam-se um meio para o estabelecimento de consensos e acordos, em que o projeto desempenha um importante papel de exibir soluções e cenários de futuro, em fóruns de forma a integrar níveis, instituições e esferas de governo distintas.

O projeto, sob esta acepção, é também um meio para a atração e convencimento de investidores, contando com a proatividade dos agentes, quer públicos ou privados: investidores diversos estão em jogo, articulados às diversas modalidades de geração e apropriação de recursos financeiros obtidos com a valorização do solo urbano. No entanto, a produção de um espaço que seja a expressão de bens públicos deve ser conduzida pelo setor

público (LUNGO, 2004). Uma complexa articulação público-privado deve canalizar mediante negociações vários atores envolvidos e gerar uma articulação global do território urbano por meio de ações estruturais de efeito multiplicador (NOVICK, 2012). O Projeto Urbano é assim uma interação entre decisões políticas e opções de vários agentes público-privados.

Contribuindo para gerar negociações interinstitucionais e aproximações com atores sociais diversos, o Projeto Urbano é instrumento para a integração de decisões setoriais (PORTAS, 1998). À medida que assegure a participação de atores locais, da sociedade civil e de diversas esferas governamentais, bem como novas formas de gestão e capacidade de governança, promovem uma apropriação compartilhada do espaço urbano a partir de uma gestão democrática, participativa, negociada e transparente.

Uma lógica puramente financeirizada, fruto da valorização da terra urbana e acirramento da segregação e gentrificação (HARVEY, 2013), revelada na crítica dos Projetos Urbanos, pode ser enfrentada por uma nova cultura republicana, que compreende o projeto como mediação de múltiplas forças e agentes, no âmbito de uma sociedade democrática, propondo-se uma concepção positiva para o desenvolvimento urbano sustentável. Distinguir os Projetos Urbanos de práticas puramente imobiliárias ou mecanismos especulativos do solo urbano aponta para uma agenda comum de pesquisa, que une a TU Delft e a UPM, ao postular uma forma de intervenção urbana complexa aos Projetos Urbanos, apta a fornecer respostas a múltiplas demandas de requalificação urbana e transformação induzida de áreas urbanas, de um ponto de vista socioeconômico, cultural e histórico.

REFERÊNCIAS

- ABASCAL, Eunice Helena (coord.). Operações urbanas: entre o poder público e o mercado imobiliário. Conflitos entre plano e realidade – Relatório Técnico-Científico. São Paulo: Mackenzie, 2011. Disponível em: https://www3.mackenzie.br/mackpesqsol/anexos/1441_2009_0_1.pdf. Acesso em: 15 jul. 2019
- ASCHER, François. Os novos princípios do urbanismo. Tradução Nadia Somekh. São Paulo: Romano Guerra, 2010.
- BORJA, Jordi. La ciudad conquistada. Madrid: Alianza Editorial, 2003.
- BOURDIEU, Pierre. A economia das trocas simbólicas. 6. ed. São Paulo: Perspectiva, 2009.
- BUSQUETS, Joan; CORREA, Felipe. Cities: 10 Lines – A New Lens for the Urbanistic Project. Cambridge: Harvard Graduate School of Design, 2007.
- ELINMBAUM, Pablo. Plan y proyecto territorial en las Comarcas Centrales de Cataluña. Herramientas de ordenación para una nueva escala de ciudad. Eure, Santiago, v. 40, n. 121, sept. 2014. Disponible en: https://www.academia.edu/30575315/Plan_y_proyecto_territorial_en_las_Comarcas_Centrales_de_Catalu%C3%B1a_Herramientas_de_ordenaci%C3%B3n_para_una_nueva_escala_de_ciudad. Acesso em: 16 jul. 2019.
- FAU-MACKENZIE. Projeto Político-Pedagógico da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie: Componente Curricular Estúdio Urbanismo 7 – sociedade e cidade. 2017. Disponível em: https://www.mackenzie.br/fileadmin/user_upload/EMENTAS_AU_2018_-_final__1_.pdf. Acesso em: 6 abr. 2019.
- HARVEY, David. Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo: Martins Fontes, 2013.
- LUNGO, Mario. Grandes proyectos urbanos (Large urban projects). San Salvador: Universidad Centroamericana José Simeón Cañas, 2004.
- MASBOUNGI, Ariella; MANGIN, David. Agir sur les grands territoires. Paris: Le Moniteur, 2009.
- MONTANDON, Daniel Todtmann; SOUZA, Felipe Francisco de. Land Readjustment e Operações Urbanas Consorciadas. São Paulo: Romano Guerra, 2007.
- NOVICK, Alicia. Proyectos Urbanos y otras historias. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos/Nobuko, 2012.
- PORTAS, Nuno. L'Emergenza del Progetto Urbano. Urbanística, Roma, n. 110, p. 51-67, 1998.
- PREFEITURA DE SÃO PAULO. MIP PIU Vila Leopoldina – Villa Lobos. Disponível em: <http://minuta.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piu-leopoldina/>. Acesso em: 25 abr. 2018.
- PREFEITURA DE SÃO PAULO. Projetos de Intervenção Urbana (PIU). Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/>. Acesso em: 25 abr. 2018.
- PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 16 jul. 2019.
- PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 16 jul. 2019.
- PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei n. 13.089, de 12 de janeiro de 2015. Institui o Estatuto da Metrôpole, altera a Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13089.htm. Acesso em: 24 abr. 2018.
- ROCCO, Roberto. Why discuss spatial justice in urbanism studies. Delft: Faculty of Architecture of TU Delft, 2014. Available in: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:2c58a10d-3ebd-437a-a8ce-c6b2fd2f1777?collection=research>. Acesso em: 16 jul. 2019.
- SALES, Pedro M. R. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 3 – Operações Urbanas: plano-referência e proposições. Arquitextos, São Paulo, n. 305, ano 5, maio 2005. Disponível em: www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp305.asp. Acesso em: jul 2019.
- SOMEKH, Nádia; CAMPOS NETO, Candido Malta. Desenvolvimento local e projetos urbanos. Arquitextos, São Paulo, ano 5, abr. 2005.

**URBAN PROJECT, STRATEGY
FOR A BETTER CITY:
THE WORKSHOP AS INTERLOCUTION BETWEEN
TU DELFT AND UNIVERSIDADE
PRESBITERIANA MACKENZIE**

Eunice Helena S. Abascal

Urban project, strategy for a better city: the workshop as interlocution between TU Delft and Universidade Presbiteriana Mackenzie

Eunice Helena S. Abascal



This book brings together reflections on the theme Urban Project, understanding it as spatialization of socio-territorial demands, involving society, culture, economy and environment, with the objective of achieving equity of opportunities and social justice in the transformed territory. It brings together a set of texts although they do not pretend to generate a decisive and homogeneous conceptual contribution on the theme, present different aspects and approaches that once presented side by side, consist of foundations to elaborate a theoretical and practical basis for the Urban Project.

From a research partnership established in 2017 between the Postgraduate Program in Architecture and

Urbanism (PPGAU FAU-Mackenzie), and TU Delft - Delft Technical University (Prof. Roberto Rocco and Vincent Nadin), this publication incorporates to the Brazilian theoretical and critical scope the complex vision of the Urban Project, in the planning of the Dutch territory. It focuses and in particular, the practice of atelier and foundation of the theme as elaborated by this important institution of higher education.

The research URBAN PROJECTS, THEORY AND PRACTICES: Consortium Urban Operation Porto Maravilha and Plan Calama Plus gave rise to the dialogue with the Technical University of Delft, by problematizing the contemporary ideology and practice of the Urban

Project. Its central question is: what contribution, in the current scenario of social and programmatic uncertainty, from Urban Projects to the local development of the territories transformed by them, at the urban and regional scales, in Brazil and in Latin American countries? Is there a specificity in the design and implementation of Urban Projects here and in Latin American countries, differentiating them from the Eurocentric experiences that constitute a widespread urbanistic ideology? In order to answer the questions, it is proposed to deepen two empirical cases, the Consortium Urban Operation Porto Maravilha (RJ) and the Calama Plus Plan, in Calama (Chile).

Based on an integrated experience in Research, Teaching and Extension, the [FAU-Mackenzie + TU Delft Workshop] CEAGESP (conducted in 2018) provides a theoretical reflection generated by the event and based on motivational research, as an application of principles, values and debates held in its scope, which counted with the participation of Prof. Rocco (Spatial Planning Department, TU Delft).

The concept (or the notion) of Urban Project contributed to a revision of the foundations of modern urbanism, for which the urban problem could be faced with simple, stable and imperative rules, and homogeneous solutions. As Ascher (2010) asserts, the Urban Project uses opportunities, or even crises to implement strategies to recover segments of the city, from co-participatory processes that include the set of actors involved - residents, users, entrepreneurs and diverse public institutions, in order to practice socio-spatial justice and to distribute equal opportunities in intervention areas. Urban Project is not confused with Urban Design (PORTAS, 1998), although it cannot do without it. A broader and more dynamic character places the Urban Project as mediation capable of including transformations of uses and spatiality, anticipating opportunities and detecting needs. It is not a definitive design as an imposition, but an open processional mediation, not only as a design accompanied by drawing, as it performs at the same time as a tool for analysis and negotiation.

Our research works with the definition of Urban Project as a Strategic Project modality (ELIMBAUM, 2014), of pragmatic nature, which plays an inductive role in an area defined for this purpose, when elaborating and proposing answers to socio-territorial demands. By combining opportunities and demands for the induced transformation of areas under different circumstances, such as gaps resulting from industrial obsolescence and changes in uses, as well as infrastructural transformations, this type of project focuses on the requalification of central and historic or peripheral areas. It is a means for the integration of a set of economic-social and environmental

variables aimed at the fair distribution of resources and public goods to the affected populations, based on the concept of equity (PORTAS, 1998).

Due to its wide range of meanings (NOVICK, 2012) and its interdependence with economy, culture and society, the notion of Strategic Project includes the application of urban planning instruments. These are part of the main regulatory frameworks of urban policy, a means to manage and recover the excess of the land produced with the processes of transformation of the city and its requalification. This surplus (capital gains) can then contribute to the financing of the interventions, by producing counterparts that can be reapplied in the area itself, endowing them with the intended uses.

Thus, the research follows up on others that have considered the theme. It considers Urban Projects (PU) a complex urban intervention that has been proposed and implemented in several countries and cities around the world, as a valued practice in response to problems that involve the urban requalification, from a socioeconomic, cultural and historical point of view, inspired by the practices and urban planning in circulation. Contradicting the financial circulation of the land value produced by the action of real estate agents in the territories of intervention, motivates us to know practices and actions that reveal the planning as state action, driver of the urban policy and promoter of a balance in the offer of opportunities and burdens, involving the multiple actors and scales involved. Under this other view, we must understand strategies that articulate financial values and urbanistic instruments to the effective production of urban space, considering elements that aggregate quality - citizenship, environment, housing and protected housing, equipment and public goods.

In the last two decades (NOVICK, 2012), by reinforcing its links with socioeconomic and environmental development, the Urban Projects were defined as Strategic Projects, because they aimed at socio-territorial effects induced and predictable, oriented by a sense of opportunity. Its objective, according to this vision, is to elaborate specific responses to each urban situation and need faced in an

uncertain environment (ASCHEER, 2010), as an exercise that seeks to achieve maximum certainty about its effects. The stabilization of this notion of many meanings is the task of the researcher whose objective is to understand the broad notion of Urban Project, to approach the meanings, to categorize them and to amplify the knowledge of the experience related to urban interventions of this nature.

As part of the integrated activities promoted by the motivational research project, the CEAGESP FAU-Mackenzie + TU Delft consisted of an exceptional opportunity for debates and design practice in the city of São Paulo, amplifying the scope of the ongoing research. The Workshop discussed among professors and undergraduate and graduate students of the Faculty of Architecture and Urbanism Mackenzie, together with Prof. Roberto Rocco, processes and principles that govern the transformation of São Paulo in the contemporary world. The emphasis was on the region that houses the Company of Warehouses and General Warehouses of São Paulo (CEAGESP), located next to the districts of Vila Leopoldina and Jaguaré, traditionally industrial that undergoes transformation of uses.

In addition to the empirical bias, the purpose of the Workshop was to present, from the perspective of the partner Institution and of our Institution and research, concepts and methods practiced in Delft in similar project activities, and apply them to the case of São Paulo. The aim was to stimulate students and teachers to reflect on the scope of the Urban Project in an area that is clearly related to the riverside of the Pinheiros and Tietê rivers. Both conditions are an opportunity for producing the landscape and for its problems - floods, contamination of soil, coexistence between different social compositions - CEAGESP workers, residents in high-income condominiums and precarious populations, who live there and characterize a socio-spatial fragmentation. The region, an important real estate growth vector today, was the object of technical studies for a Consortium Urban Operation in 2004, which did not become reality, but evidenced the region's diverse potentialities and fragilities.

Then we applied debates and reflections carried out in the Workshop to an Urban Project for the area, developed by different teams that gathered students from Graduation to Post-Graduation. The study area in the confluence floodplain of Pinheiros and Tietê Rivers brought together elements that approached the researchers of both Institutions; we would develop the Project in an environmentally weakened area. This area suffered an atavistic negligence with the urban rivers in São Paulo, passing through emptying of warehouses and industrial facilities, and in an intense process of transformation by the real estate market. Rescuing the Urban Project from the geomorphological, historical, cultural and especially water conditions of the area seemed to fulfill this double agenda, performing the dialogue with the original research, and with the Workshop.

The Latin American experiences in Urban Plans and Projects, in a multiscale perspective – involving cities, regions and respective implementing actions, that are being studied by the Research Group contribute significantly not only to studies of the theme in Brazil, but enrich the partnership TU Delft-Mackenzie. They illuminate the proposition and practice of complex plans and projects in Brazilian and foreign reality, making it possible to compare and elucidate instruments, objectives, results, losses and socio-territorial gains of this type of intervention that reconfigures the urban and metropolitan territory.

Although differences and approximations can persist to the definitions of plan, urban design and planning in partner universities, it can be said that their relationship is based on a common ground around sustainability. If planning is the process that organizes and gives guidelines and general principles to the urban plan and project, the objectives to be achieved depend on the foundation and premises adopted by the last two, aiming at a sustainable world in which society, economy and the environment are in solidarity.

The empirical experiments of the Porto Maravilha Consortium Urban Operation (Rio de Janeiro) and Calama

Plus, in Calama, northern Chile, studied in the original research that underlies the partnership, provided grounds for the theory and practices of the Urban Project. They contribute to understand the economic, social and spatial interface with social justice (equity), having sustainability as an end, and fed the Office.

Calama Plus arouses practical and academic interest because it is an initiative of the Chilean government and the Regional Government of Antofagasta for the transformation of the city and its environment, facing an accumulation of negativities and processes of degradation of the natural environment caused by the mining cave, main activity local economy. The social mobilization and public coordination of the Plan and its role of Urban Projects, facing the socioeconomic and environmental problems currently faced by the city and region of Antofagasta, bring us closer to the vision and planning and urban planning practices recommended by TU Delft, where convergence for sustainability is the key.

The Porto Maravilha Consortium Urban Operation (CUO) aims to reinvent the urban space of the port area of Rio de Janeiro, understood as an opportunity to revalue the center, attracting new corporate, residential and commercial ventures, and the region's density. Urban operations such as this can be conceptualized as an instrument for the structural transformation of a part of the city, based on a management that foresees the coordination of the public power and the participation of the private initiative, which is expressed through an Urban Project (MONTANDON; SOUZA, 2007). In this context, the Urban Project is then understood as a mediation between legal regulations and structural and urban decisions, encompassing the technical, legal and financial levels, according to the premises and demands of physical, social and environmental transformation (SALLES, 2005).

Our goal is to know the possibilities and reality of the implementation of the diversity of uses, noting that the Porto Maravilha presents a scenario of concentration of cultural and corporate enterprises. This seems to mitigate the opportunity of a complex and new urbanity, when

turning the precarious areas that integrate its perimeter, and to the marine border, with which it maintains a close relation. Despite the possibilities and opportunities that the OUC suggests, productive, social, population and development inequalities and imbalances persist, challenging urban plans and projects as a means of tackling urban development with equity.

Both the briefly presented cases and the research that unites us value the interdisciplinary and multiscale approach of the Urban Project, and its potential to transform the territory when facing potentialities and fragilities. We understand that this modality of urban intervention can be effective means for sustainable urban and metropolitan socio-environmental development. Our objective as researchers is to elaborate theory and investigate sustainable forms and instruments of territorial transformation with scarce resources, and to contribute in particular to the urban agenda in Brazil today, in which the territory expresses not only socioeconomic heterogeneity, but conflicts and mismatches between peripheries and core areas, past, present and future, identity and innovation.

These objectives, methods and foundations are now present in the curricular structure of FAU-Mackenzie, bringing to the Workshop and research the experience of the teachers who work in the undergraduate, especially in the Urbanism Studio 7: city and society (Prof. Herald Ferreira Borges, professor and graduated from the Post-Graduate Program in Architecture and Urbanism Mackenzie). This curricular component addresses “Urban Project conceptualizations, the interfaces between macro urban infrastructures and the dimensions of sociability, uses and public life on the metropolitan scale” (FAU-MACKENZIE, 2019), with emphasis on the relationships between the different urban supports, socio-cultural appropriations, borders, road axes, riverbanks, in order to identify conflicts and propositions. These seek to make compatible different systems of flows and permanence, processes and fixed – entering here the Urban Design, – developing the representation and the urbanistic proposition.

This approach meets and is reinforced in TU Delft in the teaching, research and extension triad; real problems guide the production of knowledge in the studio environment. Students are confronted with problems of the urban world, such as that proposed by the [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP Workshop and is reiterated in FAU-Mackenzie's curriculum structure. In the context of the development of this activity, he proposed to think about the transformation of his area-object from the central issue of the river waterfront and its potentialities of Urban Design and Design. This practical, interconnected and academic conception structures teaching. It is based on Planning and Design education, and to establish meaningful connections between research and traditional academic practice or design-oriented disciplines such as urban design, landscape architecture and spatial planning.

"Planning and Space Strategy" is the discipline given in the Department of Urbanism of the Faculty of Architecture and the Built Environment of the Delft University of Technology, concerned with the formulation, implementation and evaluation of Strategic Planning tools - visions, strategies, plans and programs for the urban dimension. It is sought to know how the intervention through spatial planning can face the challenge of territorial management in the context of the growing complexity of cities and regions connected in network. This involves planning theory, tools and practices of Urban and Regional Planning, as well as theory and tools of governance.

Fundamental questions of spatial planning, today and in the future, are directly related to sustainability and social justice, inviting an intersection between this design, and between governance and sustainability, in its three dimensions, social, economic and environmental.

The economic and social axes are approached under the coordination of social justice, starting from the premise that inequality and injustice, in the distribution of the burden and benefits of development, must be faced and mitigated, since they consist of elements capable of weakening sustainability, in its full meaning. This leads

us to believe that socio-territorial development based on the theory of transformation induced by plans and projects lacks a look at socio-spatial relations and equity, and the real territory where recent technological transitions occur. The most relevant for sustainability, in the strategic sense accepted by TU Delft is that concepts of justice, democracy and redistribution are the foundation of social sustainability (CAMPBELL, 2013, apud ROCCO, 2019).

The scale and scope of strategies to achieve sustainability under this complex meaning require actions in the field of teaching of planning and urbanism, by educating future managers, planners and designers of strategies that are simultaneously spatial. The question of how to achieve sustainability depends on the fundamental understanding of the nature of urban plans and projects, and that the coordination of local, regional and national public instances is the basis of their design and implementation (LUNGO, 2004). The provision of a phased implementation, aiming at the short and medium term, and a long-range transformation is fundamental, as well as socio-technical systems (energy, water, mobility, and drainage), capital elements to materialize urban policy, interconnected to planning and urban transformation.

Not only is infrastructure an indispensable provision, but sustainability depends on how social structures are included and are valued within the Urban Project, so that the affected populations are subject to inclusive and fair practices. Social sustainability depends on the political, institutional and legal tripod contributing to fair results, depending on urban instruments that promote the equitable distribution of environmental, economic and social burdens and benefits. This vision interconnects the normative and instrumental provision, in the Brazilian case related to the Consortium Urban Operations and other instruments similar to the development of an Urban Project, as a way to concretize the space justice advocated in the definition of this instrument. This contributes very significant elements to the elaboration of a consistent critique and the development of parameters to evaluate

our urban interventions, based on the partnership between TU Delft and Universidade Presbiteriana Mackenzie.

In TU Delft Urban Project way, the notion of Space Justice expresses the search for equity in the Planning and Design procedures and in its spatiality, when understanding the project-plan as procedural. What allows the application of these notions to the field of Urbanism is that they are understood inseparably from the design and design of space and planning. The integration of sustainability and justice is the basis for sustainable long-term sustainability, especially when we consider that for its sustainability, its three essential components (environmental, social and economic) must occur simultaneously (LARSEN, 2012).

When the choice of the intervention area was adequate, the design exercise provided an opportunity to know the governing principles and the vision of Urban Planning and Project developed in the activities of the Chair of Space Planning and Strategy, in TU Department of Urbanism, articulating to the vision and experience of the curricular component Urbanism Studio 7: Society and City¹, which focuses on the Urban Project at the Faculty of Architecture and Urbanism of Universidade Presbiteriana Mackenzie, under Modern and Contemporary Urbanism Research Line, Representation and Intervention (Post-Graduate Program of Architecture and Urbanism), which houses the original research that supported the Workshop. Joint experience has led to the application of

1 The curricular component, offered by Prof. Luiz Guilherme R. de Castro (coord.), Prof. Heraldo Borges, Prof. Ângela Zamora Resende, Prof. Paulo Giaquinto, Prof. Paulo Olivato and Prof. Volia Kato - gives the conceptualization of Urban Design, as interfaces between macro urban infrastructures and the dimensions of sociability, uses and public life on the metropolitan scale. It promotes reading of the territory, noticing relations between urban supports and socio-cultural appropriations, and the definition of several situations of urban borders, along roads, railways, riverbanks, sanitation networks, identifying conflicts and making proposals for the compatibility between times and flows - systems of mobility and permanence. It results in the development of an urban proposal by the students (FAU-MACKENZIE, 2019). Available at: <http://www.mackenzie.br/graduacao/sao-paulo-higienopolis/arquitetura-e-urbanismo/matriz-curricular/>.

these principles as guidelines for the projects elaborated (presented in this publication), based on an economic, social and spatial conception articulated by the principle of social justice (fairness in the distribution of public goods and costs and benefits of urban interventions), aiming at sustainability.

WORKSHOP [FAU-MACKENZIE + TU DELFT]: CHARACTERISTICS, OBJECTIVES AND RESULTS OF THE ACTIVITY AND ITS TARGET AREA

The Workshop [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP invited students to develop different scenarios for the remaining area with the possible and future exit of the CEAGESP from its current location in Vila Leopoldina (West region of São Paulo). The Workshop was an opportunity for FAU-Mackenzie students and researchers to reflect on the pressing issue of CEAGESP's exit from the region, which has recently been understood as a means for new habitat development in its remaining area, among them, residential use and other economic activities that generate jobs for the population.

In 2003/4, an area located in Vila Leopoldina and Jaguaré districts, in the western region of the city, was the target of technical studies for the implementation of a Consortium Urban Operation, whose perimeter included CEAGESP and its environment (SEMPA, 2004). The Vila Leopoldina – Jaguaré plan although it was not instituted as a law, has been in 2003/04 urban and environmental studies authored by the technical team of the then Department of Urban Projects of the Secretariat of Urban Planning (SEMPA), which considered the concept of the Consortium Urban Operation an integrated system of actions contemplating the urban dimension and the interests of the real estate market and society. A previous research (2013), also led by the author and which the current members of the research project from this interlocution, investigated the relations between the conceptions of the plan and the achievements of the real

estate market, evidencing the causes and characteristics of the conflict between them (ABASCAL et al., 2011)².

Vila Leopoldina-Jaguaré CUO did not materialize and after fifteen years between the conception of this urban plan for the area and its non-legal regulation, the occupation process of this area of the city has been following the logic of the real estate market, which sees in the region an opportunity of increasing expansion. Real estate market mechanisms are being replicated for urban transformation, betting on the launching of medium and high standard residential buildings, attracted by the proximity of the Alto de Pinheiros and Lapa neighborhoods and amenities such as the Villa Lobos Park and the Shopping Center same name. A process and an environment built very different from those conceived by the plan were consolidated, which addressed crucial issues such as urban drainage, mobility and transportation, housing of social interest and application of expensive instruments to operate with the high-quality real estate market and to guarantee counterparts.

The region, originally an industrial area characterized by a strong presence of the Company of Warehouses and General Warehouses of São Paulo - CEAGESP and of the activities and services related to this warehouse, was admittedly included in the list of areas susceptible of transformation by the municipal planning and urban public policy, fomenting to implant another expression of the economy, with the creative industry: media industry, chains of organic agriculture, landscaping and gastronomy. It should also be considered the proximity to the Sao Paulo University Campus - Armando Salles De Oliveira (USP) and a future Jaguaré Technological Pole (a state government project) planned to settle in the region, thus establishing the present and future scenario that guided the exercise of the Office.

² Urban Operations, between public and real estate: conflicts between plan and reality” is the name of the research completed in 2013, with funding from the CNPq National Council of Technology and Research and the Mackpesquisa Fund, studying the then target area of the Consortium Urban Operation Vila Leopoldina-Jaguaré, with technical studies from 2003/2004.

Today, based on the Strategic Master Plan of the Municipality of São Paulo (SMP 2014), which established the Macro Area of Urban Structuring, along the river arches of São Paulo and railroad borders, defined as territory that can be transformed from uses, an Urban Project based on a PIU - Urban Intervention Project, has been proposed as an alternative to the change of CEAGESP, now the largest job center for the local needy communities, which may have to be demobilized in the near future.

The Urban Intervention Project (UIP) is an instrument foreseen in the Municipal Master Plan for 2014, containing technical studies to order and guide urban restructuring in underutilized areas with potential for transformation. They are elaborated by the government with the purpose of “systematizing and creating urban mechanisms that better use the land and urban infrastructure, increasing the demographic and constructive densities besides allowing the development of new economic activities, job creation, production of housing of social interest and public equipment “(PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2019). An UIP can be carried out through the action of private institutions that show interest in carrying out urban interventions to transform localities of the city in order to serve the public interest.

The Vila Leopoldina UIP covers an area of approximately 300 thousand m², in a perimeter delimited by Marginal Pinheiros (next to the Jaguaré Bridge), Avenidas Queiroz Filho and Dr. Gastão Vidigal and Rua Prof. Ariovaldo Silva. The project foresees the redevelopment of the area, the reordering of the urban space and housing for the families that currently reside in two precarious communities, as well as the requalification of a housing complex located in the surroundings. Although the environmental recovery integrates the design discourse of PIU on canvas, the inclusion of the river bank as a landscape and technical element in the elaboration of the project is one of the fundamental issues, an opportunity that the workshop exercise was able to take advantage of

and explore with the students.

It should be mentioned that the Federal Constitution of 1988 was a fundamental legal framework of urban policy, opening decisive ways for its regulation, and proposing urban instruments that make it possible to recover onerous counterparts, in a thesis assuring equity and social inclusion in the face of the inexorable urbanization. The Constitution ensured the right to the environment ecologically balanced, discriminating on environmental patrimony, goals incorporated into the law known as the City Statute (Federal Law 10.257, of 2001), which were then included in the Strategic Master Plan of São Paulo, PDE 2002-2012. Nowadays, PDE 2014 (Law nº 16.050, dated July 31, 2014) is in force, which has revised and included a range of urban instruments aimed at guaranteeing the social function of property, and establishing mediations with the set of forces acting in Urban Projects. More recently, the metropolitan scale has obtained its primordial regulatory framework, the Statute of the Metropolis (Law nº 13.089, of January 12, 2015).

Based on this set of regulatory achievements, the SMP 2014 of São Paulo established a list of important urban tools and concepts that can be applied to Urban Projects, such as the concept of Urban Intervention Project (UIP). These were significant advances, however, that lack the training of students and future professionals for projects of this nature, properly, in the current moment of professional and academic training of Architects and Town Planners. The workshop thus provided a significant theoretical and practical training tool, in the context of intensifying unequal urbanization, in European countries and in the Latin American environment, laying the foundations for the improvement of the teaching patterns of the Urban Project in both institutions.

From the knowledge of our reality, urban tools and regulatory possibility, it is worth investigating the relation of these means to the elaboration of Urban Projects, properly. The theoretical contribution on Urban Project becomes thus crucial for a new conceptual and practical elaboration, becoming a methodological instrument. It is

in this sense that it should be remembered that when it is theorized about Urban Project, one does not make a mere “bibliographical revision”, but an awareness of the changes of the polysemy notion is undertaken, and the conceptual incorporations - keywords such as interdisciplinary, complexity, environment, to be found in the theory, indicating not only abstractions, but expression of the practice that feeds theory.

Urban Project presuppositions indicate it as a complex intervention, legitimating interdisciplinary as a method, since its conceptual and pragmatic bases seek reference in related fields of knowledge, to meet demands of production of contemporary urban space, and new logics of urban intervention. Its catalytic and synergistic action in the city requires flexibility of management, but always governed by a hardcore - a process-design, in search of adaptability and adequacy to the vision, values, principles, forms, uses and socially legitimized programs. The notion is in continuous elaboration, attending to the historical conditions of its emergence (NOVICK, 2012).

By involving a necessary relationship between socioeconomic-territorial and environmental factors, it would be for the Project, in its proactive and contemporary conception, to lead to the inclusion of such variables and guide the management systems themselves, as well as the participation of multiple actors and the of public-private association. The strategies that permeate urban and socioeconomic issues that affect socio-territorial development, in its various scales, would therefore be presented in the Urban Project, requiring its management by the public agents (LUNGO, 2004), including the role of active interests in a defined area of the city, articulated to a global vision that contemplates all the actors. It is an exercise in design and governance, guided by the production of local scale in the face of the effects of globalization, open to economic and social changes and interfering in the production and appropriation of the urban space. It can be defined as mediation of the relations between society, state and market, aiming to benefit affected populations when articulating to programs of employment generation

and income alternatives. All this complex set of objectives underpins its sustainable condition.

The notion of the Urban Project emerged in the 1960s and was transformed without ever admitting during this process a single definition, highlighting uncertainties and ambiguities, and the contexts from which it came. An Urban Project is not the design of an urban piece exclusively, but is based on the relationship between the environment and society and history, inseparable from the questioning of public space, and sustainability. As a relation of diverse cultural and social situations, in their scope, such keys - culture and society - can find unitary morphological expression (PORTOGHESI, apud NOVICK, 2012).

In order to deal with the heterogeneous temporalities, spaces and actors that operate in the city, it contrasted with the doctrines and practices of technocratic and centralized planning, typical of the 1960s and 1970s, guided by the bureaucratic and centralizing action of a developer state vision, by proposing that the local area of the municipality and of the regions is, by excellence, its scope of action.

Such reflexive action on the ways of projecting the city in different cultural contexts requires selective strategies, capable of answering essential and specific questions of the environment in which they act. This flexibility reflects a practice in which the planning of the implementation stages is crucial, as well as a tactical plan for the realization of chained phases, on a fundamentally participatory basis, and capable of evaluation and feedback.

Subject to externalities, and requirements to implement sustainable development, urban projects respond to several cycles of the economy, and to the availability and scarcity of non-renewable resources, given the urgency of preserving natural and cultural heritage, combating climate change and threats constantly imposing external forces that defy any predictions.

Promoting the city as a symbolic “place” for its commitment to the consolidated city (BUSQUETS, 2007), establish a strong commitment to pre-existences and at the same time with innovative tendencies, in the sphere

of a multicultural city. The Urban Projects aim to integrate and value the space of difference, as a resource to confront segregated, precarious spaces or urban voids. The Urban Projects aim to integrate and value the space of difference, as a resource to confront segregated, precarious spaces or urban voids. Although at great risk of potentiating the exclusionary effects of contemporary urbanization (SOMEKH; CAMPOS, 2005), Urban Projects have the potential to benefit local populations by generating jobs and forms of income from emerging economic trends. Its role as a new paradigm is to provide an integrating urban response to the diverse contexts in which they operate, requiring a consensual city conception in the definition of scenarios and programs.

With the possibility of promoting urbanity and a sense of place, Urban Projects can transform the built environment and requalify its ambience, from the infrastructure, such as mobility systems and modalities, collective equipment and urban services. The Urban Project guides the result, and the spatial and urban quality achieved is one of the assets to guarantee the success of the initiatives of renewal and requalification of the territory that it mediates. They confer singularity on a space that is often without identity, generating alternative and flexible scenarios, integrating material and immaterial elements - forms, spaces and meanings - a material and symbolic capital (BOURDIEU, 2009). Architecture plays a significant role in this type of Projects - they contribute to identity, through relations with public and free spaces, and express language, articulating with the urban morphology and the preexisting fabrics, requalifying them.

The denominations Urban Project or Urban Design are not as decisive as the great variety of initiatives and cultural and urban baggage proposed, and unique solutions that create a new urban image, from strategic operations of production of centralities, endowed with a multiplicity of intermodal systems and / or actions on infrastructures. When converting space not built into public space or element of new urban mobility, the emphasis of Urban Projects (BORJA, 2003) is the public space to provide an

easy collective appropriation. The enhancement of public space as the core of the expansion of mobility, with study and implementation of urban flows, and the introduction of pedestrian and bicycle circuits become a way to materialize this purpose.

As for the scales of action, Urban Projects transform both an urban piece and others at a metropolitan level (MASBOUNGI and MANGIN, 2009), connecting in various ways to global dynamics. As an urban form, they must integrate and dialogue with the social condition present in the target territory, guided by governance. When working in new or peripheral areas, they provide precarious spaces for services and equipment, creating neighborhood equipment, especially those destined for the young population (schools, sports and cultural equipment). Articulating effectively to general development plans, they are defined as an integrating resource of the morphological conditions of the environment, which includes an intervention scale that goes beyond the project area itself, encompassing the environment.

They determine strategies and a specific treatment of the connectivity and mobility systems, by designing new connections with the surrounding urban fabric and close to the target area, valuing urban morphologies and architectural types, and transforming networks, modal systems and urban-metropolitan interconnections. They encompass factors that structure city planning without leaving aside the spatial result aimed at daily life: equipment, services, heritage and valuation of identity. Providing fundamentally safe, comfortable, aesthetically pleasing public space, they are a means to prepare the city for the enjoyment of various rhythms of life.

The Urban Project requires a management model that works with the contribution of sciences such as administration, law, information technology and communication. It incorporates high level specialists and accumulates and mobilizes the experience, the knowledge and the techniques, being an application of the interdisciplinary. It is a tool of analysis and negotiation, a mediation which requires negotiation and commitment

in relation to the application of the rules, contracts and the established legislation. From a social point of view, one of its determinants is participatory management, to involve inhabitants, users, entrepreneurs, investors, and other actors involved. The government gives way to urban governance, which can be defined as a system of devices and forms of action that associates institutions and representatives of civil society with the management of the city.

Urban Project values regulation instead of Administration

It is up to the State to ensure the integrated action of the entire system of urban actors, acting to mitigate dysfunctions and inconsistencies. In order to achieve this objective, it is required the training of regulatory bodies and professionals in order to achieve the redistributive condition of resources generated from the valorization of urban land, through counterpart and equity instruments and mechanisms. De-bureaucratization, democratization and increased efficiency of services can be linked to the development of management, with the proximity and participation of citizens. They become a means of establishing consensus and agreements, in which the project plays an important role of presenting future solutions and scenarios in forums to integrate different levels of institutions and spheres of government.

The project, in this sense, is also a means to attract and convince investors, relying on the proactivity of the agents, whether public or private: several investors are at stake, articulated to the different modality of generation and appropriation of financial resources obtained with the valorization of urban land. However, the production of a space that is the expression of public goods must be conducted by the public sector (LUNGO, 2004). A complex public-private articulation must channel through various actors involved negotiations and generate a global articulation of the urban territory through structural actions of multiplier effect (NOVICK, 2012). The Urban Project is thus an interaction between political decisions and options of various public-private agents.

Contribution to generate inter-institutional negotiations and approaches with different social actors, the Urban Project is an instrument for the integration of sectorial decisions (PORTAS, 1998). To the extent that it ensures the participation of local actors, civil society and various governmental spheres, as well as new forms of governance and governance, they promote a shared ownership of urban space through a democratic, participatory, negotiated and transparent management.

A purely financialized logic, the result of the valorization of urban land and the intensification of segregation and gentrification (HARVEY, 2013), revealed in the critique of Urban Projects, can be confronted by a new republican culture, which comprises the project as mediation of multiple forces and agents, within the framework of a democratic society, proposing a positive conception for sustainable urban development. We distinguish Urban Projects from purely real estate practices or speculative mechanisms of an urban land points to a common research agenda, which unites TU Delft and UPM, by postulating a complex urban intervention to Urban Projects, capable of responding to multiple demands of urban requalification and induced transformation of urban areas, from a socioeconomic, cultural and historical point of view.

REFERENCES

- ABASCAL, Eunice Helena S. et. Al. Operações Urbanas: entre o poder público e o mercado imobiliário. Conflitos entre plano e realidade. São Paulo, Ed. Mackenzie, 2011. Technical Research Report.. Available in: https://www3.mackenzie.br/mackpesqsol/anexos/1441_2009_0_1.pdf.
- ASCHER, François. Novos princípios do Urbanismo. São Paulo, Ed. Romano Guerra, 2010. Translate by Nadia Somekh.
- BORJA, Jordi. La ciudad conquistada. Madrid, Ed. Alianza, 2003.
- BOURDIEU, Pierre. A economia das trocas simbólicas. São Paulo, Ed. Perspectiva, 2009.
- BUSQUETS, Joan. Cities: 10 Lines — A New Lens for the Urbanistic Project. Harvard Graduate School of Design, 2007.
- ELINMBAUM, Pablo. Plan y proyecto territorial en las Comarcas Centrales de Cataluña. Herramientas de ordenación para una nueva escala de ciudad. In: EURE, v. 40, no. 121, september, 2014. Available in: https://www.academia.edu/30575315/Plan_y_proyecto_territorial_en_las_Comarcas_Centrales_de_Catalu%C3%B1a_Herramientas_de_ordenaci%C3%B3n_para_una_nueva_escala_de_ciudad.
- FAU-MACKENZIE. Projeto Político-Pedagógico da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. Componente Curricular Estúdio urbanismo 7: sociedade e cidade. 2019). Available in: https://www.mackenzie.br/fileadmin/user_upload/EMENTAS_AU_2018_-_final__1_.pdf. Access in april, 2019.
- HARVEY, David. Cidades rebeldes. Do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo, Ed. Martins Fontes, 2013.
- LUNGO, Mario. Grandes proyectos urbanos (Large urban projects). San Salvador, Universidad Centroamericana José Simeón Cañas, ed. 2004.
- MASBOUNGI, Ariella; MANGIN, David. Agir sur les grands territoires. Paris, Ed. Le Moniteur, 2009.
- MONTANDON, Daniel Todtman; SOUZA, Felipe Francisco de. Land Readjustment e Operações Urbanas Consorciadas. São Paulo, Ed. Romano Guerra, 2007.
- NOVICK, Alicia. Proyectos Urbanos y otras historias. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos, Nobuko, 2012.
- PORTAS, Nuno. L'Emergenza del Progetto Urbano. Revista Urbanística, 110, 51-67, Roma, 1998.
- PREFEITURA DE SÃO PAULO. Projetos de Intervenção Urbana (PIU). Gestão Urbana SP. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/>. Access in april, 25th of 2018.
- _____. Gestão Urbana SP. Consulta pública do PIU Leopoldina. Available in: <http://minuta.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piu-leopoldina/>. Access: April, 25th of 2018.
- PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. Gabinete para Assuntos Jurídicos. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Available in: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm.
- _____. Gabinete para Assuntos Jurídicos. Estatuto da Cidade. Lei 10.257 de 10 de julho de 2001. Available in: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm.
- _____. Estatuto da Metrópole. Available in: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l113089.htm. Access: April, 25th of 2018.
- ROCCO, Roberto. Why discuss spatial justice in urbanism studies. Delft, Faculty of Architecture of TU Delft, 2014. Available in: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:2c58a10d-3ebd-437a-a8ce-c6b2fd2f1777?collection=research>. Access: April, 26th of 2018.
- SALES, Pedro M. R. “Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 3 – Operações Urbanas: plano-referência e proposições”. Arqtextos, Special Text nº 305. São Paulo, Portal Vitruvius, may of 2005. Available in: www.vitruvius.com.br/arqtextos/arq000/esp305.asp. Access: May, 3st of 2018.
- SOMEKH, Nádia; CAMPOS NETO, Candido Malta. Desenvolvimento local e projetos urbanos. Available in: Arqtextos, 059.01, year 05, April, 2005. Access: May, 3st of 2018.



EDUCAÇÃO EM DESENHO E PLANEJAMENTO PARA A CIDADE QUE PRECISAMOS

Roberto Rocco

Educação em desenho e planejamento para a cidade que precisamos

Roberto Rocco



Urbanismo na TU Delft é altamente idiossincrático e deriva da tradição holandesa de combinar *design* urbano com planejamento espacial, tecnologia ambiental e arquitetura da paisagem. Por isso, combina as ciências físicas, as ciências sociais e o *design* para a proposta de futuros desejáveis e viáveis. Essa noção de urbanismo é fortemente influenciada pela noção de “*maakbaarheid*”, traduzida aproximadamente por “factibilidade”, que aponta para a possibilidade de moldar a sociedade e o ambiente construído por meio da ação coletiva e do *design*. O termo holandês para o urbanismo é “*Stedenbouw*” ou o “construir cidades”, e é um elemento importante de “*maakbaarheid*”.

Essa noção de “factibilidade” da sociedade em relação ao desenho do ambiente construído tem sido enriquecida ultimamente pela consolidação dos objetivos do urbanismo em torno da noção de sustentabilidade. No entanto, esta não é a noção unidimensional de sustentabilidade dos recursos naturais que tem dominado a discussão por tanto tempo, mas uma compreensão multidimensional da sustentabilidade, que só pode acontecer quando suas três dimensões essenciais ocorrem simultaneamente. As questões de sustentabilidade social, econômica e ambiental são profundamente inter-relacionadas e não é possível “salvar o planeta” enquanto as pessoas vivem em extrema pobreza sem acesso a educação, saúde e moradia, entre outros. Isso ocorre porque a sustentabilidade ambiental depende de governos responsáveis que possam criar e aplicar a regulamentação necessária para preservar o meio ambiente e os recursos naturais. A pobreza extrema e a crescente desigualdade são sinais de estados exclusivos, não democráticos e irresponsáveis, onde os cidadãos não têm voz ativa sobre como as regulamentações ambientais, sociais e econômicas são criadas e aplicadas e onde o Estado não é responsável pela preservação do meio ambiente. A sustentabilidade nessas condições é impossível.

Essas ideias simples têm consequências importantes para a educação em urbanismo. Se precisamos considerar os aspectos sociais, econômicos e ambientais da sustentabilidade, então o antigo paradigma do desenho criativo, embora relevante, não é suficiente. O novo urbanista deve ser capaz de elaborar projetos que são mais do que simplesmente engenhosos. Ele ou ela deve entender governança, democracia e participação e suas conexões (e desconexões) com a tecnologia para poder propor visões que sejam socialmente sustentáveis no longo prazo.

Assim, para o seminário de Mack-Bouwkunde, propusemos uma abordagem específica sobre esses temas, reconhecendo e celebrando o poder do design de propor novos futuros e de atrair, energizar e moldar a atenção dos cidadãos agindo independentemente ou em associação para gerar mudança.

Como tudo que realizamos na Faculdade de Arquitetura e no Ambiente Construído da TU Delft, começamos por entender primeiro os sistemas naturais e a geografia do lugar. Este é o famoso “território” de que os pensadores italianos e latino-americanos gostam de falar, acrescentando sempre a dimensão política. Isso é o que chamaremos de “a primeira natureza”, a base sobre a qual construiremos todo o resto, e que nos fornece parâmetros muito claros sobre a disponibilidade e a sustentabilidade dos recursos naturais existentes, especialmente a água. O cenário natural nos fornecerá parâmetros que guiarão todas as nossas futuras decisões. Isso não significa que o território não possa ser modificado ou modelado. Isso significa, no entanto, que, para desviar-se significativamente das restrições naturais oferecidas pelo território, precisaremos fazer investimentos significativos, e devemos avaliar se esses investimentos são viáveis e sustentáveis no longo prazo.

Isso significa que precisamos começar a projetar e planejar nossas cidades e comunidades “de baixo para cima”, ou seja, tomando as condições naturais oferecidas pelo território como pontos de partida. Nesse sentido, planejamento e projeto com água (o tópico de uma de nossas escolas de verão <https://summerschooltudelft.org>) é essencial para o sucesso de nossos esforços.

Compreender o sistema hídrico é provavelmente o passo mais importante de todos, porque a disponibilidade de água determina em grande parte o que é possível e sustentável no desenvolvimento urbano e regional. Nesse momento, assentamentos humanos em todo o mundo estão lutando para fornecer água potável a seus cidadãos.

Isso é especialmente significativo no contexto holandês. Condições ambientais difíceis levaram os holandeses a criar um modelo social que lhes permitiu garantir a vida em um território praticamente inabitável, com grandes custos políticos e financeiros. Isso os forçou a forjar um modelo social que permitisse que esse processo ocorresse e continuasse ao longo do tempo. Este modelo social é conhecido como o “modelo polder”. O modelo polder é um modelo social fundamentado na busca de consenso e em visões compartilhadas para um futuro desejável, nascido da urgência de organizar coletivamente a vida em uma terra inóspita com escassos recursos naturais. O modelo polder possui três características principais:

1. Procura de consenso;
2. Ação coletiva;
3. Confiança nas instituições.

É fácil observar que essas condições não são facilmente replicáveis em outros lugares. Elas nos falam sobre a importância de entender problemas e propor soluções em contexto. Mas as condições que levaram os holandeses a criar um modelo social que funcionasse, agora são a realidade de todo o mundo: condições ambientais inóspitas ou adversas, recursos naturais escassos e problemas com a água, por isso precisamos trabalhar juntos para elaborar visões coletivas para futuros desejáveis e possíveis e as estratégias para alcançar esse objetivo. Para poder continuar a habitar este planeta, devemos encontrar consenso sobre ações urgentes que devem ser tomadas coletivamente, por meio de instituições eficazes e responsáveis (governos, organizações da sociedade civil e empresas).

Claro, devemos abraçar as três dimensões da sustentabilidade. Mas, para que isso aconteça, governos devem elaborar estratégias de transição para a sustentabilidade. Cadeias complexas de produção e consumo, mediadas por decisões políticas e considerações econômicas não podem mudar de um dia para o outro, e abandonar a dependência dos combustíveis fósseis não é tarefa fácil. Isso envolve grandes investimentos em novas infraestruturas e na modificação das estruturas existentes. Acima de tudo, envolve regulamentação, incentivos e penalidades que só podem ser gerenciadas por governos eficientes. Embora eu acredite firmemente nas oportunidades de negócio oferecidas pelas estratégias de transição em direção à sustentabilidade, parece-nos irreal esperar que as empresas dependentes de petróleo mudem repentinamente de curso sem regulamentação e incentivo.

As estratégias de transição em direção à sustentabilidade podem ser caras, mas nada custa tanto quanto a insustentabilidade no longo prazo e aqui eu gostaria de sublinhar a insustentabilidade da desigualdade e os enormes custos (ambientais, políticos, econômicos e sociais) decorrentes da desigualdade e da pobreza. Além do imperativo moral óbvio de distribuir os frutos da prosperidade, a longo prazo, a extrema pobreza é total e completamente insustentável, e tem enormes custos para as sociedades pelas razões que já indicamos anteriormente. Tomando o caso holandês como ilustração, apenas governos democráticos e responsáveis e eficientes, capazes de distribuir os frutos da prosperidade de forma justa, são capazes de administrar o meio ambiente e a crescente escassez de recursos que todos nós enfrentamos.

Portanto, é imperativo adotar conceitos normativos e éticos, que coloquem o bem estar do cidadão acima de tudo, como conceitos de justiça espacial e do direito à cidade, e que possam nos dizer quais escolhas fazer e que caminhos seguir no desenvolvimento urbano. Até agora, as sociedades naturalizaram amplamente a lógica do mercado como sendo a ordem natural das coisas. Mas o colapso ambiental iminente indica que essa lógica não é natural nem sustentável e que outras “lógicas” devem emergir de

nossos desafios comuns.

Nesse sentido, consideramos a noção de bens públicos particularmente útil, porque os bens públicos implicam redistribuição e acesso às coisas essenciais à vida para todos. Vale a pena lembrar ao leitor o que os bens públicos realmente implicam. Bens públicos são, por definição, não excludentes e não rivais. Por “não excludente”, queremos dizer que ninguém pode ser “excluído” de consumir um bem público, portanto este deve ser livre no ponto de consumo, ou seu acesso deve ser garantido. Por não rival, queremos dizer que o consumo de um bem público não reduz sua disponibilidade. Essa é uma noção complexa, mas vamos tomar “segurança” como exemplo. Muitos economistas consideram a segurança como o melhor exemplo de bem público. A segurança é um estado criado por muitas ações, regulamentação e infraestruturas, que por si só devem ser coordenadas e regulamentadas (na maioria das vezes pelo Estado) e pagos (na maioria das vezes por meio de impostos). Uma vez que o estado de segurança existe, todos os que vivem nesse estado podem desfrutar essa segurança e, enquanto desfrutam dela, não reduzem sua disponibilidade para os outros.

Sabemos que o conceito de bens públicos é de difícil compreensão. Um bem público é grátis? Não, mas o acesso a ele deve ser gratuito. Assim, enquanto os diques de contenção de marés altas devem ser pagos pelos cidadãos, uma vez estabelecidos, elas produzem um estado de segurança que é desfrutado por todos. Portanto, é útil separar a infraestrutura (o dique para contenção de marés, que deve ser construído e pago) do bem público que produz (segurança contra inundações).

Assim, enquanto a construção de escolas e a formação de professores é muito cara, a educação em muitos países é considerado um bem público, porque o acesso à educação é aberto a todos (com exceções e singularidades em cada realidade nacional ou local). Naturalmente, uma vez que o aluno ocupa um lugar na sala de aula, ele está reduzindo a disponibilidade de acesso à educação para os outros. No entanto, pode-se considerar que estados eficazes podem

garantir um fornecimento contínuo de vagas para os estudantes e, portanto, a educação se torna disponível para todos.

Como o leitor pode ver, não é simples definir se algo é um bem público ou não e devemos continuamente definir e redefinir o que é um bem público em contexto. Por exemplo, a educação na Holanda não é gratuita. Há pequenas taxas a serem pagas e há um número limitado de vagas em escolas e universidades. No entanto, a educação pode ser considerada um bem público nesse país, no sentido de que o estado garante acesso à educação para todos, independentemente de sua capacidade de pagamento (o Estado pagará ou complementarará as taxas, de acordo com a capacidade de estudo e capacidade econômica do aluno para pagar por seus estudos).

A noção de bens públicos, por mais complicada que seja, é extremamente útil para planejadores e projetistas urbanos, pois permite formular visões, estratégias e projetos que produzem bens públicos. Portanto, na oficina Mack-Bouwkunde, trabalhamos com esse conceito de bens públicos e pedimos aos alunos que imaginassem primeiro quais bens públicos eles desejavam produzir, para depois imaginar quais são as estratégias, políticas e projetos que podem produzir aqueles públicos para os cidadãos.

Mas, para coordenar a produção de bens públicos, precisamos entender o estilo de governança de uma sociedade. A governança, em sua dimensão normativa, é a relação entre o setor público, o setor privado e a sociedade civil, organizada e mediada por instituições formais (leis, regulamentos, sistemas formais) e instituições informais. Instituições informais são regras tácitas de comportamento, “formas” de fazer as coisas, arranjos informais e regras não escritas, muitas vezes culturalmente determinadas, que têm um enorme impacto sobre as relações entre os atores da sociedade. O modelo de polder, descrito anteriormente, é uma instituição informal. Não há regras escritas dizendo como o modelo deve funcionar, mas ainda assim há consenso sobre o que é o modelo e o que ele implica. Ele está profundamente ligado a atitudes sociais enraizadas na cultura holandesa.

Naturalmente, “setor público”, “setor privado” e “sociedade civil” são apenas rótulos muito gerais que não descrevem nenhum ator específico. O setor público, por exemplo, é uma coleção de departamentos, agências, poderes executivos distribuídos verticalmente, em diferentes níveis de governo e horizontalmente, em diferentes partes de um governo. O que os alunos muitas vezes não percebem é que o “setor público” ou o “governo”, como costumamos nos referir a ele, é uma coleção fragmentada de atores que muitas vezes não conseguem coordenar ações e políticas. Não é incomum encontrar políticas contraditórias dentro de um mesmo departamento, e é muito comum encontrar contradições entre os níveis de governo, que podem estar sob diferentes partidos políticos com diferentes ideologias e programas (pertencer a um mesmo partido político não garante coordenação). O mesmo se aplica ao setor privado, que é um rótulo que descreve simultaneamente pequenos negócios locais e grandes conglomerados multinacionais, com enormes diferenças na forma como eles consideram sua relação com o setor público e que têm diferentes níveis de responsabilidade em relação ao setor cívico. A busca do lucro pode ser um denominador comum para o setor privado, mas a maneira pela qual o lucro é buscado e como as empresas vêem seu papel em sociedade diferem enormemente. Finalmente, o setor cívico pode ser o mais heterogêneo de todos, englobando tudo, desde clubes esportivos a organizações religiosas, grupos de pressão, partidos políticos, universidades, associações, ONGs e assim por diante, e que podem diferir bastante na forma como eles veem seus papéis na sociedade.

A teoria da governança nos diz que uma sociedade saudável é uma sociedade em que esses três grandes grupos estão, de alguma forma, em equilíbrio, devido aos freios e contrapesos e à pressão exercida por cada grupo sobre os outros. Desse modo, os governos e as agências públicas são responsáveis perante os cidadãos e as empresas, enquanto as empresas são responsáveis perante o Estado e os cidadãos e assim por diante. Embora saibamos que essas relações são reguladas tanto por instituições formais (Constituições, códigos de leis, planos diretores, para citar apenas alguns

exemplos), quanto por instituições informais (formas arraigadas de fazer as coisas), a verdade é que as sociedades enfrentam desequilíbrios de poder profundos e muitas vezes a sociedade civil é silenciosa ou oprimida e não pode pressionar os governos ou as empresas a agir de forma ética. Mais uma vez, uma sociedade saudável teria uma sociedade civil muito ativa que exigisse responsabilidade dos setores públicos e privados.

Mas por que a governança é importante para designers e planejadores? Bem, parece-nos claro que é preciso entender como atores e partes interessadas atuam para poder planejar e projetar soluções viáveis e desejáveis. É preciso entender que tipos de associações e parcerias são desejáveis e possíveis. Da mesma forma, a ideia de que os *designers* podem propor novos relacionamentos e parcerias em suas propostas nos parece natural.

Em resumo, estes foram os conceitos usados no Workshop Mack-Bouwkunde:

1. Planejamento e projeto de baixo para cima, usando o sistema de água como base;
2. Sustentabilidade tridimensional (integração da sustentabilidade social, econômica e ambiental de políticas e projetos);
3. Governança;
4. Bens públicos.

Com esses conceitos em mente, os alunos organizados em grupos foram convidados a desenvolver uma visão integrada para a área do CEAGESP de São Paulo, uma área em dramática transformação por sua localização na confluência de duas das principais rodovias da cidade, a iminente remoção do imenso centro de abastecimento que dá nome à área, e que é tanto uma fonte de sustento para um grande número de pessoas, como a fonte de muitos congestionamentos causados pelo grande número de caminhões em um nó urbano tão movimentado. Os alunos trabalharam apenas alguns dias em suas propostas, informados por palestras e discussões com os tutores.

REFERÊNCIAS

LARSEN, Gary L. An Inquiry into the Theoretical Basis of Sustainability. In: DILLARD, Jesse; DUJON, Veronica; KING, Mary C. (Eds.). Understanding the Social Dimension of Sustainability. London: Routledge, 2012.



DESIGN AND PLANNING EDUCATION FOR THE CITY WE NEED

Roberto Rocco

Design and planning education for the city we need

Roberto Rocco



Urbanism at TU Delft is highly idiosyncratic and stems from the Dutch tradition of combining urban design with spatial planning, environmental technology and landscape architecture. It therefore combines the physical sciences, the social sciences and design for the proposal of desirable and feasible futures. It is heavily influenced by the notion of “maakbaarheid”, roughly translated by “makeability”, which points at the possibility to shape society and the built environment through collective action and design. The Dutch term for Urbanism is “Stedenbouw” or the “making of cities”, and it’s an important element of “maakbaarheid”.

This notion of “makeability” of society in connection to the shaping of the built environment has been enriched lately by the consolidation of the objectives of Urbanism around the notion of sustainability. However, this is not the unidimensional notion of sustainability of natural resources that has dominated discussion for so long, but a multidimensional understanding of sustainability, which can only happen when its three essential dimensions happen simultaneously. Social, economic and environmental sustainability issues are profoundly interrelated and it is not possible to “save the planet” while people live in abject poverty without access to education, health care and housing. This is because environmental sustainability depends on accountable governments that can create and apply the regulations necessary to steer and preserve the environment. Abject poverty and growing inequality are the signs of exclusive, undemocratic and unaccountable states, in which citizens do not have a say on how environmental, social and economic regulations are created and applied and where the State is not accountable. Sustainability, under these conditions, is impossible.

These simple ideas have momentous consequences for education in Urbanism. If we need to consider the social,

economic and environmental aspects of sustainability, then the old paradigm of design creativity, while important, is just not enough. The new urbanist must be able to come up with more than ingenious design. He or she must understand governance, democracy and participation and their connections (and disconnections) with technology to be able to propose visions that are socially sustainable in the long run.

Hence, for the Mack-Bouwkunde workshop we proposed an approach that addresses these concerns, recognising and celebrating the power of design to propose new futures and to entice, energise and shape the attention of stakeholders working independently or in association to deliver positive change.

As with everything we do at the Faculty of Architecture and the Built Environment of the TU Delft, we start by understanding the natural systems first and the geography of the place. This is the famous “territory” Italian and Latin American thinkers like to talk about. This is what we will call “the first nature”, the basis on which we will build everything else, which provides us with very clear parameters about the availability and sustainability of natural resources, most especially water. The natural setting (“the territory”) will provide us with parameters that will guide all our future decisions. This doesn’t mean that the “territory” cannot be modified, or shaped. It means, however, that, in order to deviate significantly from the natural constraints offered by the “territory”, we will need to make significant investments, and we must evaluate whether these investments are feasible and sustainable in the long run.

This means that we need to start designing and planning our cities and communities “from the ground up”, that is, taking the natural conditions offered by the “territory” as departure points. In this sense, planning and design with water (the topic of one of our summer schools is essential for the success of our endeavours). Understanding the water system is probably the most important step of all, because the availability of water determines to a large measure what is possible and sustainable in urban and

regional development. Right now, human settlements all around the globe are struggling to provide their citizens with potable water.

This is especially significant in the Dutch context. Difficult environmental conditions have led the Dutch to create a societal model that has allowed them to ensure life in an otherwise uninhabitable territory, at great political and financial costs. This has forced them to forge a societal model that allowed this process to take place and to continue over time. This societal model is known as the “polder model”. The polder model is a societal model based on consensus seeking and shared visions for a desirable future born from the urgency to collectively organise life in an inhospitable land with scarce natural resources. The polder model is characterised by three main features:

1. Consensus seeking
2. Collective action
3. Trust in institutions

It is easy to see these conditions are not easily replicable elsewhere. They tell us about the importance to understand issues and propose solutions in context. But the conditions that led the Dutch to come up with a societal model that works is the reality of the whole world now: inhospitable or adverse environmental conditions, scarce natural resources and water issues are the reality of most of the world now, hence we must work together to elaborate collective visions for desirable and possible futures and the strategies to get there. To be able to continue to inhabit this planet, we’d better find consensus about urgent actions that must be taken collectively, through accountable and responsible institutions (governments, civic society organisations and businesses).

Sure, we must embrace the three dimensions of sustainability. But for that to happen, governments must come up with transition strategies for sustainability. Complex chains of production and consumption that are mediated by political decisions and economic concerns cannot change overnight and leaving dependency of CO₂-emitting fuels is no easy task. It involves great

investment in new infrastructure and the modification of the existing ones. Most of all, it involves regulation, incentives and penalties that can only be managed by efficient governments. Although I firmly believe that we can make a business case for transition strategies towards sustainability, it seems to me unrealistic to expect oil-addict business to suddenly change course without regulation and incentive.

Transition strategies towards sustainability might be costly, but nothing costs as much as unsustainability in the long run and here I would like to make a case for the unsustainability of inequality and the huge costs (environmental, political, economic and social) deriving from inequality and poverty. Beyond the obvious moral imperative to distribute the fruits of prosperity, in the long run, extreme poverty is utterly and completely unsustainable, and has enormous costs for societies for the reasons I have already indicated above. If we look at the Dutch case, only efficient democratic and accountable governments that can distribute the fruits of prosperity fairly are able to manage the environment and the growing scarcity of resources we are all faced with.

Therefore, it is imperative to adopt normative frameworks such as concepts of spatial justice and the right to the city, which can tell us what choices to make, and what paths to pursue in urban development. Up to now, societies have largely naturalised the logic of the market as the natural order of things. But our imminent environmental collapse indicates that logic is neither natural nor sustainable and other “logics” must emerge from our common challenges. In this sense, I find the notion of public goods particularly useful, because public goods imply redistribution and access to things that are essential to life. It is worthy to remind the reader what public goods really imply. Public goods are, by definition, non-excludable and non-rivalrous. By ‘non-excludable’, we mean that no-one can be ‘excluded’ from consuming a public good, therefore it must be free at the point of consumption, or its access must be guaranteed. By non-rivalrous, we mean that the consumption of a public good does not reduce its

availability. This is a complex notion to grasp, but let's take 'safety' as an example. Many economists take safety as the ultimate example of public good. Safety is a state created by many actions, regulations and infrastructures, which in themselves must be coordinated and regulated (most often by the State) and paid for (most often through taxes). Once the state of safety exists, everyone living in that state can enjoy it and while one is enjoying it, this doesn't reduce its availability to others.

I know grasping the concept of public goods is difficult. Is a public good free? No, it isn't, but access to it must be free. Hence, while storm surge barriers must be paid for by citizens, once they are in place, they produce a state of safety that is enjoyed by all. So, it is useful to separate the infrastructure (the storm surge barrier, which must be built and paid for) from the public good it produces (safety from floods). Hence, while building schools and training teachers is very expensive, access to education in many countries is considered a public good, because access to education is open to all (with exceptions and singularities in each national or local reality). Of course, once a student occupies a place in class, he or she is reducing the availability of access to education to others. However, one may consider that effective states can guarantee a continuous supply of places for students and hence education becomes available to all. As you can see, it is not straight forward whether something is a public good or not and we must continually define and redefine what a public good is in context. For instance, education in the Netherlands is not free. There are small fees to be paid and a limited number of places in schools and universities. However, education can be considered a public good in the sense that the state guarantees access to education for all, independently of their ability to pay for it (the state will pay or complement the fees, according to one's ability to study and their economic capacity to pay for their studies).

The notion of public goods, however complicated, is extremely useful for urban planners and designers, as it allows them to formulate visions, strategies and projects that produce and deliver public goods. Therefore, in the

Mack-Bouwkunde workshop, we worked with the notion of public goods and asked students to first imagine what public goods they wished to produce and deliver, and then imagine what are the strategies, policies and projects that can produce and deliver public goods to citizens.

But to govern the production of public goods, we must understand the governance style of a society. Governance, in its normative dimension, is the relationship between the public sector, the private sector and civic society, organised and mediated by formal institutions (laws, regulations, formal systems) and informal institutions. Informal institutions are unspoken rules of behaviour, "ways" of doing things, informal arrangements and unwritten rules, often culturally determined, that have a huge impact on the relationships between actors in society. The polder model is such an informal institution. There are no written rules saying how the model should work, and yet there is consensus about what the model is and what it entails. It is deeply connected to societal attitudes ingrained in the Dutch culture.

Naturally, "public sector", "private sector" and "civic society" are just very general labels that do not describe any specific actor. The public sector, for instance, is a collection of departments, agencies, executive powers distributed both vertically, through different levels of government, and horizontally, through different parts of a government. What students often fail to realise is that the "public sector" or the "government" as we often refer to it, is a fragmented collection of actors who often fail to coordinate actions and policies. It is not uncommon to find contradictory policies within the same department, and very common to find contradictions across levels of government, which might be under different political parties with different ideologies and programmes (belonging to the same party does not ensure coordination). The same applies to the private sector, which is a label that describes both local small business and huge multinational conglomerates, with huge differences in how they see their relationship with the public sector and who have different levels of accountability towards the civic sector.

The pursuit of profit might bring the private sector under the same umbrella, but the way in which profit is pursued and how companies see their role in a society differ enormously. Finally, the civic sector might be the most heterogenous of them all, with everything from sports clubs, to religious organisations, pressure groups, political parties, public universities, associations, NGOs, and so on, and which might hugely differ in the way they see their roles in society.

Governance theory tells us that a healthy society is a society where these three great groups are somehow in balance, because of the checks and balances and the pressure that each group puts on each other. In this way, governments and public agencies are accountable to citizens and businesses, while businesses are accountable to the state and to citizens, and so on. While we know that these relationships are regulated both by formal institutions (the rule of law, for instance) and informal institutions (ingrained ways of doing things), the truth is that societies face profound power imbalances and oftentimes civic society is silent or unheard and cannot put pressure on governments to perform or on businesses to act ethically. Again, a healthy society would have a very active civic society that demanded accountability from the public sector and the private sector.

But why is governance important for designers and planners? Well, it seems clear to me that one must understand how actors and stakeholders ACT in order to be able to plan and design feasible and desirable solutions. One must understand what kinds of associations and partnerships are desirable and possible. Likewise, the idea that designers can design new relationships and partnerships INTO their proposals seems only logical.

In summary, these were the concepts used at the Mack-Bouwkunde Workshop:

1. Planning and design from the ground up, using the water system as the base
2. 3-dimensional sustainability (integrating social, economic and environmental sustainability of policies and projects)

3. Governance
4. Public goods

With these concepts in mind, groups were invited to develop an integrated vision for the CEAGESP area of São Paulo, an area in dramatic transformation because of its location at the confluence of two of the main freeways in the city, the imminent removal of the immense supply centre that gives the area its name, and which is both a source of livelihood to a large number of people, and the source of much congestions caused by the large number of trucks in such a busy urban node. Students worked only a few days in their proposals, informed by lectures and discussion with tutors.

REFERENCES

LARSEN, Gary L. An Inquiry into the Theoretical Basis of Sustainability. In: Dillard, Jesse; DUJON, Veronica; KING, Mary C. (Eds.). Understanding the Social Dimension of Sustainability. London: Routledge, 2012.



**PROJETOS URBANOS:
TEORIAS E PRÁTICAS**

**URBAN PROJECTS:
THEORIES AND PRACTICES**

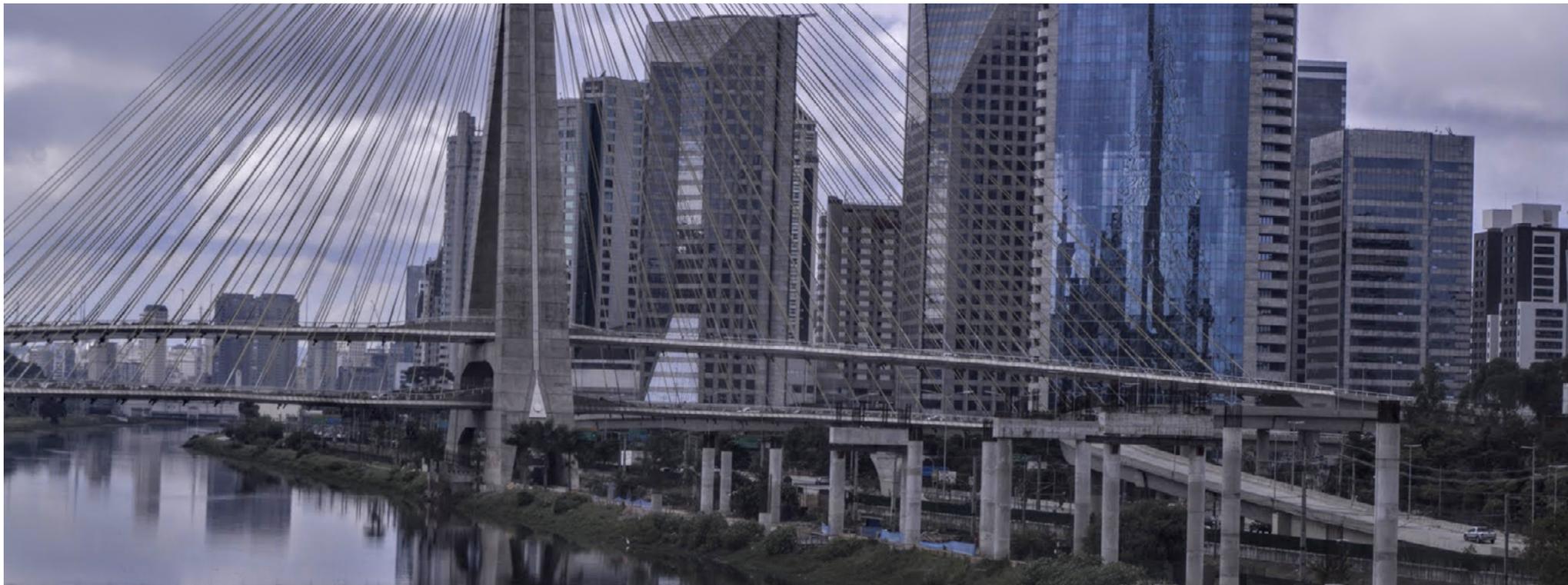


PROJETOS URBANOS EM FRENTES DE ÁGUA: DESAFIOS E PERSPECTIVAS

Angélica A. T. Benatti Alvim, Eunice Helena S. Abascal, Rodrigo Ramos e Costa

Projetos urbanos em frentes de água: desafios e perspectivas

Angelica A. T. Benatti Alvim, Eunice Helena S. Abascal, Rodrigo Ramos e Costa



As relações entre as frentes d'água e a cidade contemporânea, promovidas por Projetos Urbanos às margens de rios ou em bordas fluviais que foram aos poucos integradas ao meio urbano, são um importante desafio ao planejamento das cidades e ao urbanismo. É inegável a importância dos recursos hídricos como um dos principais fatores para direcionar projetos e intervenções urbanas, a partir de suas interações com a paisagem, a sociedade e o meio urbano consolidado, e como parte do debate atual sobre desenvolvimento sustentável.

A compreensão dos limites, possibilidades e desafios da integração dos rios urbanos à paisagem e ao tecido de

uma cidade como São Paulo, passa pelo entendimento de que planos e projetos devem priorizar a recuperação ambiental das áreas onde atuam, procurando integrar o rio ao meio urbano, não só eliminando riscos e fragilidades, mas contribuindo de forma sistêmica para a melhoria socioambiental de toda a metrópole. Para isso, a definição de Projeto Urbano e a pesquisa de casos exemplares se tornam instrumentos para a concepção projetual em orlas fluviais.

Projetos Urbanos em frentes d'água (*waterfronts*) podem contribuir para o equilíbrio ambiental e dos ecossistemas, ao propor a transformação desses territórios

respeitando a paisagem natural e cultural, que é alvo de intervenções antrópicas ao longo do tempo. Os cursos d'água urbanos vêm sendo alvos de um processo de degradação contínuo, agravado pela precariedade do saneamento básico, com a crescente poluição ambiental, assim como pelas mudanças climáticas, alterações hidrológicas, geomorfológicas, desmatamento, assim como a ocupação irregular de suas margens e várzeas alagáveis (ALVIM et al., 2014).

Ao longo de todo o século XX, vários processos predatórios atingiram os rios, motivados pelo seu máximo aproveitamento para a navegação fluvial, abastecimento,

defesa, proteção contra cheias, e acarretados por desvios de leito. Problemas de drenagem e insalubridade exigiram intervenções urbanas em várias partes do globo (SARAIVA, 1999). No entanto, sucessivas intervenções nos cursos d'água e processos técnicos de retificação e aprofundamento de calha acabaram por mitigar a capacidade natural de regeneração dos ecossistemas em seu tênue equilíbrio, e os efeitos desses projetos de intervenção levaram a uma artificialidade dos sistemas fluviais, com a modificação do regime de escoamento, do nível de absorção das águas por orlas permeáveis que foram paulatinamente se retraindo, alterando e destruindo as comunidades biológicas componentes do ecossistema.

Em São Paulo, não foi diferente com os rios Pinheiros e Tietê, e suas áreas de várzea. Atualmente, tais rios apresentam-se em péssimas condições ambientais, agravadas com os altos índices de poluição de suas águas, atmosférica, do solo, sonora e visual.

Nossos rios urbanos, condicionados e acompanhados da implantação de vias expressas em suas margens, padecem de uma compressão física do leito hídrico, o que os segrega relativamente ao tecido urbano, impossibilitando um contato ameno com a população. Diante do aumento de seu volume nas épocas chuvosas, os rios tendem a transbordar, em busca de sua antiga área de várzea, mas encontram a ocupação urbana e a impermeabilização do solo, e inundações causam então prejuízos de várias ordens – econômicos, materiais e humanos.

Consideramos que toda intervenção em orla fluvial deve alcançar um reequilíbrio entre a urbanização e os processos naturais, não somente do rio, mas de sua bacia hidrográfica, uma vez que esta deve ser considerada como unidade básica para qualquer processo de planejamento e intervenção territorial. A essência desse tipo de intervenção urbana se encontra em sua relação com o ambiente e paisagem, além do aspecto de coesão social e cultural proporcionado pela presença d'água.

PAISAGEM, RIOS E SOCIEDADE

A água é essencial para os sistemas vivos, e se apresenta como elemento estruturante e ativo da criação e transformação da paisagem. A paisagem é ao mesmo tempo unidade geográfica, elemento de representação e valor cênico, e é a expressão de uma realidade viva e evolutiva (FADIGAS, 2005). Marcada pela presença e por ações hídricas em suas diferentes formas e estados, a paisagem é modelada pela água, e seu ciclo condiciona tanto os processos de desenvolvimento como os modos de ocupação humana do território. A paisagem modifica-se constantemente devido à ação antrópica e da natureza, para a qual a água exerce um papel fundamental (COSTA, 2010).

Os rios integram a paisagem natural e cultural, consistem em uma referência constante para o ser humano, quer como fonte de água, como meio de comunicação e circulação, ou como marco territorial. Os cursos d'água exprimem inúmeros valores e assumem diferentes funções (SARAIVA, 1999), oferecem diversos benefícios à sociedade e usos, tais como abastecimento de energia, água, transporte, lazer, entre outros, bem como aportam valores para além dos utilitários, tais como valores paisagísticos, histórico-culturais, de integridade natural, ou a raridade de determinados ecossistemas.

O domínio técnico dos rios, segundo Saraiva (1999), acarretou no controle dos recursos hídricos e de seus ciclos naturais, a fim de elevar ao máximo o aproveitamento dos benefícios e recursos fluviais, e procurando evitar com intervenções os eventuais danos causados pelas cheias à urbanização. Modificações tendo em vista a navegação fluvial, o abastecimento, ações de defesa, proteção contra cheias, desvios de leito, problemas de drenagem e insalubridade originaram diversos projetos de intervenção, pautadas pelo higienismo de fins do século XIX, tendência que se consolidou ao longo do século XX, por todo o mundo, inclusive no Brasil, com o desenvolvimento de grandes projetos hidráulicos.

Promovidos sob a ótica do crescimento e desenvolvimento econômico e industrial, os efeitos dessa política higienista e tecnicista foram bastante criticados, e se verificou em vários casos expressivo distanciamento entre os objetivos, meios e efeitos dessa política em relação à inadaptação aos modos de vida e costumes das populações locais.

Tal visão pautada pela exploração e controle utilitário dos recursos, excedendo a capacidade de regeneração dos ecossistemas em seu equilíbrio dinâmico, trouxe efeitos nefastos, caracterizando projetos de intervenção para fins energéticos, ocasionando uma extrema artificialidade dos sistemas fluviais, e alterando seu regime e dinâmica, e destruindo as comunidades biológicas dos ecossistemas. A partir da Revolução Industrial, o uso dos rios como sistema de coleta de resíduos levou à degradação da qualidade das águas, contaminando-as e poluindo diversos rios no mundo, modificando as atividades urbanas em suas orlas e nos sistemas biológicos associados.

A canalização dos rios fez por transformá-los em presença indesejável às populações e até mesmo para as instituições públicas governamentais, culminando muitas vezes em sua cobertura para promover seu apagamento na memória coletiva, e eliminação da superfície do solo permeável, criando graves problemas de cheias e inundações, mas também alterando o ciclo da água, lençóis freáticos, umidade do ar, temperatura, e contribuindo para a extinção e contaminação dos animais aquáticos, entre outros.

A expansão das áreas urbanas muitas vezes acarretou a ocupação de áreas de proteção e mananciais, trazendo problemas ambientais, relacionados à degradação da paisagem e do ambiente. Segundo dados da Organização das Nações Unidas (ONU), cerca de oitenta países, atualmente, enfrentam problemas de abastecimento de água, além de mais de um bilhão de pessoas no mundo que não têm acesso a fontes de água de qualidade (HERCE, 2010).

A água representa um fator essencial para a sobrevivência dos sistemas sociais e ecológicos, o que

convida a integrá-la em processos de planejamento do uso e ocupação do solo urbano, bem como fazer dos cursos d'água um elemento realmente estruturador e conformador da paisagem. Torna-se urgente uma reflexão profunda e abrangente sobre a gestão da água, levantando questões como sua proteção, conservação, economia, eficiência, reciclagem e reutilização (COSTA, 2010); considerar o aspecto essencial que a água assume em sua relação com a paisagem e as cidades é um dos principais desafios do desenvolvimento sustentável.

A expressão frente d'água, ou *waterfront*, engloba qualquer território de fronteira com um recurso hídrico, mar, rio, canal, um lago ou lagoa artificial, consistindo em uma faixa de extensão variável intimamente relacionada à paisagem e aos sistemas ambientais, bacias hidrográficas e o ciclo hidrológico. Frentes d'água em áreas urbanizadas, que apresentam rios em interface com áreas subutilizadas ou vazios urbanos, ou bordas fluviais, especificando áreas junto às margens de cursos d'água que atravessam cidades é o desafio que foi particularmente enfrentado no exercício proposto para a Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP.

A área escolhida, em que se localiza a Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais de São Paulo [CEAGESP], na região sudeste da cidade de São Paulo, é uma região em transformação que oferece oportunidades a um Projeto Urbano, decorrentes do processo de mudança dos padrões produtivos e de localização de atividades tradicionalmente ligadas à indústria e aos serviços de abastecimento e provisão. Com a liberação de plantas industriais e galpões em que atividades afins se desenvolviam, a região disponibilizou terra urbana apta a receber novos usos e padrões de ocupação, convidando ao exercício de projeto. Mais estimulante ainda é o trabalho de projeto em uma região que desde fins da década de 1970 veio sendo ocupada sobretudo por edifícios residenciais de médio e médio alto padrão, como resultado da ação intensa do mercado imobiliário (ABASCAL *et al.*, 2013). Esta ocupação residencial pautada por condomínios, muitos

deles fechados e segregados em relação à rua, intensificada pela ação de empreendimentos que se desenvolveram à margem de planos e projetos para a região, intensificou-se a partir dos anos 2000, situação que estende até os dias atuais (id., *ibid.*).

Verifica-se um descolamento entre o desenvolvimento imobiliário e uma política urbana e de solo sistêmicas aplicadas à região, que apresenta problemas de drenagem e quase ou nenhuma relação física com os rios Pinheiros e Tietê, que a atravessam. A superação deste impasse e descolamento foi objeto de um plano para a Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguarié, que não foi instituída legalmente, mas foi objeto, em 2003/2004, de um projeto de lei e de estudos urbanísticos e ambientais da equipe técnica do então Departamento de Projetos Urbanos da Secretaria de Planejamento Urbano de São Paulo (SEMPLA). No entanto, sem nunca ter sido levada adiante, a Operação Urbana em questão deu lugar à ocupação dessa área pela ação quase exclusiva do mercado imobiliário, que vê na região uma oportunidade (SEMPLA, 2003).

Ao considerar que a região foi alvo de um plano não implementado, um exercício de Projeto Urbano pode contribuir para criar uma cultura de transformação de frentes d'água de maneira estratégica, ao promover a transformação física de áreas de orla no meio urbano, com a possibilidade de recriar morfologias e solo subutilizado. Uma intervenção dessa natureza prevê um quadro de formas de investimento, parcerias entre os setores público e privado, e uma complexidade de fatores não somente financeiros, mas de concepção, implementação e gestão.

Condicionada historicamente, a noção de projeto urbano supera atualmente o entendimento do projeto como simples desenho; e se apresenta como ferramenta de análise e negociação. Um instrumento cuja elaboração, expressão, desenvolvimento e execução revelam as potencialidades e as limitações que são impostas pelos atores e interesses, pelas condições locais, circunstâncias e acontecimentos (ASCHER, 2010). Como instrumento mediador de interesses heterogêneos e tensões inerentes

aos territórios desigualmente configurados, devem representar os interesses coletivos. Destaca-se o importante papel que exerce a participação da sociedade durante todo o processo, assim como a busca pela redução das desigualdades socioterritoriais, a qualidade do ambiente humano e o desenvolvimento local sustentável.

Os Projetos Urbanos procuram representar em configurações espaciais e usos os interesses coletivos (LUNGO, 2004), apoiando-se na governança e na participação da sociedade durante todo o processo, visando a redução das desigualdades socioterritoriais, a qualidade do ambiente humano e o desenvolvimento sustentável.

Os Projetos Urbanos em frente de água como instrumento requalificador tiveram início nos Estados Unidos da América (EUA) por volta da década de 1960, naquele momento fortemente pautados pela criação da imagem urbana, relacionada ao turismo de massa, cultural e de lazer que fundamentava o entendimento de uma nova economia urbana. A experiência de Baltimore foi exemplar (DEL RIO *et al.*, 2002), transformando e recuperando antigos edifícios (mercado e armazéns), antigas áreas residenciais, além de criar lojas, bares, restaurantes e hotéis, fundamentando a intervenção como uma urbanização comercial (HALL, 2011).

Na década de 1980, os projetos urbanos em frentes d'água (PORTAS, 1998) se impuseram em vários países, sobretudo na Europa, como uma resposta à crise de desindustrialização atravessada. Inspirados pelo modelo iniciado pela cidade de Baltimore, esse tipo de projeto se consolida como uma fórmula internacional, para a criação de novas centralidades com um forte significado simbólico e meio para a construção de uma imagem da cidade, a fim de desencadear uma forte atração de fluxos econômicos, investimentos e práticas socioculturais. Destacam-se Canary Wharf e Docklands, em Londres; Aker Brigge, em Oslo; Bilbao, o Porto Olímpico de Barcelona, na Espanha; Eastern Docklands e Kop Van Zuid, em Roterdã; Borneo-Sporenburg, em Amsterdã; Hafen City, em Hamburgo, e outras realizadas em Marselha, França; em Gênova, na

Itália; em Malmo, Suécia; e em Lisboa, Portugal (Parque das Nações).

Na Ásia, as intervenções em frentes d'água intensificaram-se na década de 1990. Estas visam também criar uma nova imagem da cidade, propiciando-lhe projeção no âmbito da competição urbana mundial, em busca de liderança e atração de investimentos e fluxos de capitais. Estas intervenções costumam apresentar uma expressiva diversidade programática, incorporando atividades culturais, de lazer, comércio, serviços, além de pioneiras na prática de incorporar programas de habitação popular (COSTA, 2010). São distintas dos exemplos norte-americanos e europeus, com escalas bem maiores, e integrando áreas de intervenção uma vasta área envoltória. Verifica-se a distinção dos Projetos Urbanos asiáticos, com a criação de novos territórios, que se prolongam água adentro com a construção de plataformas e ilhas artificiais. Destacam-se o porto de Kwai Chung, aeroportos e Central Business District, em Hong Kong; Bund e Pudong em Xangai, Teleportown em Tóquio; a ilha de Yogjong e Cheonggyecheon Restoration Project, em Seul.

Projetos Urbanos em frentes d'água, ao incluir as bordas fluviais dos rios urbanos, possibilitam a integração entre urbanidade, o território e os cursos d'água e meio ambiente. Ao se pautar pela busca de um equilíbrio entre ambiente natural, cultural e construído, os projetos urbanos em territórios em que a água é um elemento protagonista devem ter como prioridade a preservação da paisagem, e dos sistemas ambientais, bacias hidrográficas e ciclo hidrológico. Ao priorizar a dimensão ambiental, o exercício realizado no âmbito da Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] procurou por soluções socioambientais adequadas, tendo em vista a metrópole, com uma concepção sistêmica e integrada do rio e das estruturas ambientais, e buscando propor alternativas à paisagem imposta pelo desenvolvimento imobiliário na região da CEAGESP (Vila Leopoldina).

REFERÊNCIAS

ABASCAL, Eunice Helena (Coord.). Operações Urbanas, entre o poder público e o mercado imobiliário. Conflitos entre Plano e Realidade – Relatório Técnico-Científico. São Paulo: Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico, 2013.

ABASCAL, Eunice; COSTA, Rodrigo. Projetos urbanos: conceito, ferramenta crítica da práxis - Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguará. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 3., 2014, São Paulo. Anais [...], São Paulo, ENANPARQ, 2014. Disponível em: <https://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-3/htm/Artigos/ST/ST-CDR-016-001-ABASCAL.pdf>. Acesso em: jul 2019.

ALVIM, Angélica A.T.B.; COSTA, Rodrigo; SCHUSSEL, Jéssica. Frentes d'água na contemporaneidade: dimensões estratégicas de projeto. In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL DA ACADEMIA DE ESCOLAS DE ARQUITETURA E URBANISMO DE LÍNGUA PORTUGUESA, 3, 2014, Lisboa, 2014. Anais [...], Lisboa, 2014.

ASCHER, François. Os novos princípios do urbanismo. Tradução de Nadia Somekh. São Paulo: Romano Guerra, 2010.

COSTA, Rodrigo Ramos e. Projetos urbanos em frentes d'água: limites e desafios ambientais. O arco Tietê em São Paulo. 2014. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2014.

DEL RIO, Vicente; DUARTE, Cristiane R.; RHEINGANTZ, Paulo A. (Org.). Projeto do lugar: colaboração entre psicologia, arquitetura e urbanismo. Rio de Janeiro: Contracapa, 2002. (PROARQ).

FADIGAS, Leonel. A água e a arquitetura da paisagem: a água recurso natural. Cadernos da Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa, n.4, abr. 2005.

HALL, Peter. Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbano no século XX [1988]. Tradução de Pérola de Carvalho. São Paulo: Perspectiva, 2011.

HERCE, Manuel. Infraestructuras y medio ambiente I: urbanismo, território y redes de servicios. Barcelona: UOC, 2010. v. 3. (Gestión de la Ciudad).

LUNGO, Mario (Org.). Grandes proyectos urbanos. San Salvador: UCA Editores, 2004.

PORTAS, Nuno (Org.). Cidades e frentes de água: mostra de projetos de reconversão urbana em frentes d'água. Porto: Centro de Estudos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo do Porto, 1998.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014 (Projeto de Lei n. 688/13, do Executivo, aprovado na forma de substitutivo do Legislativo). Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei n. 13.430/2002. Diário Oficial da Cidade de São Paulo, São Paulo, ano 59, n. 140, ago. 2014. Disponível em: https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/PDE-Suplemento-DOC/PDE_SUPLEMENTO-DOC.pdf. Acesso em: jul. 2019.

SARAIVA, Maria da Graça Amaral Neto. O rio como paisagem: gestão de corredores fluviais no quadro do ordenamento do território. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1999.

SEMPLA. Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguará. São Paulo, 2004 (Reprodução interna).



URBAN PROJECTS ON WATER FRONTIERS: CHALLENGES AND PERSPECTIVES

Angélica A. T. Benatti Alvim, Eunice Helena S. Abascal, Rodrigo Ramos e Costa

Urban projects on water frontiers: challenges and perspectives

Angelica A. T. Benatti Alvim, Eunice Helena S. Abascal, Rodrigo Ramos e Costa



The relationships between waterfronts and contemporary city, promoted by Urban Projects along riverbanks, or on riverbanks that were gradually integrated into the urban environment, are an important challenge to city planning and urban planning. The importance of water resources is undeniable as one of the main factors in directing urban projects and interventions, based on their interactions with the landscape, society and the

consolidated urban environment, and as part of the current debate on sustainable development.

The understanding of the limits, possibilities and challenges of integrating urban rivers into the landscape and the fabric of a city such as São Paulo requires knowing that plans and projects should prioritize the environmental recovery of the areas where they operate, seeking to integrate the river into the urban environment. It can

occur not only eliminating risks and weaknesses, but also contributing in a systemic way to the socio-environmental improvement of the entire metropolis. For this, the definition of Urban Project and the research of exemplary cases become instruments for the design in riverside.

Urban projects on waterfronts can contribute to the environmental and ecosystem balance by proposing the transformation of these territories respecting the natural

and cultural landscape, which is the target of anthropic interventions over time. Urban watercourses have been subject to a process of continuous degradation, aggravated by the precariousness of basic sanitation, with increasing environmental pollution, as well as by climate change, hydrological alterations, geomorphological changes, deforestation, as well as the irregular occupation of its banks and floodplains that offer a risk of flooding (ALVIM *et al.*, 2014).

Throughout the 20th century, several predatory processes reached the rivers, motivated by their maximum utilization for river navigation, supply, security, protection against floods, and caused by bed diversions. Problems of drainage and insalubrity required urban interventions in several parts of the globe (SARAIVA, 1999). However, successive interventions in the watercourses and technical processes of rectification and deepening of the gutter ended up mitigating the natural capacity of regeneration of the ecosystems in their fine balance. The effects of these intervention projects led to an artificiality of the fluvial systems, with the modification of the flow regime, of the level of absorption of water by permeable edges that have gradually retracted, altering and destroying the biological communities that are components of the ecosystem.

In São Paulo it was not different with the Pinheiros and Tietê rivers, and its floodplain areas. Currently, such rivers present themselves in bad environmental conditions, aggravated by the high pollution rates of their waters, atmospheric, soil, sound and visual. Our urban rivers, conditioned and accompanied by the implantation of express roads in their banks, suffer from a physical compression of the waterbed, which segregates them in relation to the urban fabric, making impossible contact with the population. Faced with increasing volume during rainy seasons, rivers tend to overflow in search of their old floodplain area, but encounter urban occupation and soil sealing, and floodings cause, then, losses of various orders - economic, material, and human.

We believe that any riverbank intervention should achieve a rebalancing between urbanization and

natural processes, not only of the river, but also of its river basin, since this should be considered as a basic unit for any process of territorial planning and intervention. The essence of this type of urban inter-vention lies in its relation with the environment and landscape, as well as the aspect of social and cultural cohesion provided by the presence of water.

LANDSCAPE, RIVERS AND SOCIETY

Water is essential for living systems, and presents itself as a structuring and active element in the creation and transformation of the landscape. The landscape is at the same time a geographical unit, an element of representation and a scenic value, and is the expression of a living and evolutionary reality (FADIGAS, 2005). Marked by water presence and action in its different forms and states, the water models landscape, and its cycle conditions both the development processes and the modes of human occupation of the territory. The landscape changes constantly due to the anthropic action and nature, for which water plays a fundamental role (COSTA, 2010).

The rivers are part of the natural and cultural landscape; they are a constant reference for man, either as a source of water, as a means of communication and circulation, or as a territorial framework. The watercourses express numerous values and assume different functions (SARAIVA, 1999), offer various benefits to society and uses, such as energy, water, transportation, leisure, etc., as well as provides values beyond utilities, such as landscaping, historical-cultural values, natural integrity, or the rarity of particular ecosystems. According to Saraiva (1999), the technical control of rivers has led to the control of water resources and their natural cycles, in order to maximize the use of river resources and benefits, and to avoid possible flood damage caused by floods to the urbanization. Modifications for river navigation, supply, defense actions, flood protection, bed diversions, drainage problems and insalubrity originated several intervention projects, based on hygiene at the end of the nineteenth

century, a tendency that was consolidated during the century, throughout the world, including in Brazil, with the development of large hydraulic projects.

Promoted from the perspective of economic and industrial growth and development, the effects of this hygienist and technical policy were widely criticized and, in many cases, there was a significant distance between the objectives, means and effects of this policy in relation to the non-adaptation to the ways of life and customs of local populations.

Such a vision guided by the exploitation and utilitarian control of resources, exceeding the capacity of regeneration of the ecosystems in their dynamic equilibrium, brought harmful effects, characterizing projects of intervention for energetic purposes, causing an extreme artificiality of the fluvial systems and changing its regime and dynamics, and destroying the biological communities of ecosystems. Since the Industrial Revolution, the use of rivers as a waste collection system has led to the degradation of water quality, contaminating and polluting several rivers around the world, modifying urban activities along its borders and associated biological systems.

The channelling of the rivers caused them to become an undesirable presence to the populations and even to the governmental public institutions, culminating many times in their cover to promote their erasure in the collective memory, which has further entailed the elimination of the permeable surface of the ground, creating serious problems of floods and inundations, but also altering the water cycle, groundwater, humidity, temperature, and contributing to the extinction and contamination of aquatic animals, among others.

The expansion of urban areas has often led to the occupation of protected areas and springs, bringing environmental problems related to the degradation of the landscape and the environment. According to data from the United Nations, about 80 countries currently face water supply problems, as well as over one billion people worldwide who do not have access to quality water sources (HERCE, 2010).

Water represents an essential factor for the survival of social and ecological systems, which invites to integrate it into processes of urban land use and occupation planning, as well as making waterways a truly structuring and shaping element of the landscape. A deep and comprehensive reflection on water management is urgently needed, raising issues such as protection, conservation, economy, efficiency, recycling and reuse (COSTA, 2010); considering the essential aspect that water assumes in its relation with the landscape and the cities is one of the main challenges of the sustainable development.

The expression “waterfront” encompasses any boundary territory with a water resource, sea, river, channel, lake or artificial pond, consisting of a range of variable extent closely related to the landscape and to environmental systems, river basins and the hydrological cycle. Water fronts in urbanized areas, which present rivers in interface with underutilized areas or urban voids, or river banks, specifying areas along the banks of watercourses that cross cities, are the challenges particularly faced in the proposed exercise for the WORKSHOP [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP.

The chosen area, where the Company of Warehouses and General Warehouses of São Paulo [CEAGESP] is located, in the Southeast region of the city of São Paulo, is a region in transformation that offers opportunities to an Urban Project. This area is due to the process of change of the production patterns and location of activities traditionally linked to industry and supply and supply services. With the liberation of industrial floors and sheds in which related activities are developed, the region made available urban land capable of receiving new uses and occupation patterns, inviting the project exercise. Even more stimulating is the project work in a region that since the late 1970s has been mainly occupied by medium and high standard residential buildings, because of the intense activity of the real estate market (ABASCAL *et al.*, 2013). This residential occupation, based on condominiums, many of them closed and segregated in relation to the street, intensified by the action of enterprises

that developed in the margin of plans and projects for the region, has intensified from the years 2000 on, a situation that extends until the days current (*id.*, *ibid.*).

There is a discrepancy between real estate development and an urban and systemic soil policy applied to the region, which presents drainage problems and almost no physical relation to the Pinheiros and Tietê Rivers, which cross it. The overcoming of this impasse and detachment was the subject of a plan for Urban Operation Vila Leopoldina-Jaguapé, which was not legally instituted, but was object in 2003/04 of a law project and urban and environmental studies of the technical team of the Department of Urban Projects of the São Paulo Urban Planning Secretariat (SEMPLA). However, without ever having been carried on, the Urban Operation in question gave rise to occupation of this area by the almost exclusive action of the real estate market, which sees an opportunity in the region (SEMPLA, 2003).

Considering that region the target of a non-implemented plan, an Urban Project exercise can contribute to creating a culture of transformation of water-fronts in a strategic way, by promoting the physical transformation of the possibility of re-creating morphologies and underutilized soil. Such intervention provides for a framework of forms of investment, partnerships between the public and private sectors, and a complexity of factors not only financial but of design, implementation and management.

Historically conditioned, the notion of urban design currently exceeds the understanding of the project as a simple design; and presents itself as a tool for analysis and negotiation. An instrument whose elaboration, expression, development and execution reveal the potentialities and limitations that are imposed by actors and interests, local conditions, circumstances and events (ASCHER, 2010 [2001]). As an instrument mediating heterogeneous interests and tensions inherent in unequally configured territories, they should represent collective interests. The important role of the participation of society during the whole process, as well as the search for the reduction of

socio-territorial inequalities, and the quality of the human environment and sustainable local development are highlighted.

The Urban Projects seek to represent collective interests in spatial configurations and uses (LUNGO, 2004), based on the governance and participation of society throughout the process, aiming at the reduction of socio-territorial inequalities, the quality of the human environment and sustainable development.

This kind of projects in waterfronts as a requalification instrument began in the United States of America around the 1960s, at that time, strongly influenced by the creation of the urban image, related to mass tourism, cultural and leisure that founded the understanding of a new urban economy. The Baltimore experience was exemplary (DEL RIO *et al.*, 2002), transforming and restoring old buildings (market and warehouses), old residential areas, and creating shops, bars, restaurants and hotels, grounding the intervention as a commercial urbanization (HALL, 2011).

In the 1980s, Urban Projects on waterfronts (PORTAS, 1998) prevailed in several countries, especially in Europe, as a response to the crisis of de-industrialization. Inspired by the model initiated by the city of Baltimore, this type of project is consolidated as an international formula, for the creation of new centralities with a strong symbolic meaning and means for the construction of an image of the city, in order to trigger a strong attraction of economic flows, investments and sociocultural practices. Highlights include Canary Wharf and Docklands in London; Aker Brigge in Oslo; Bilbao, the Olympic Port of Barcelona, in Spain; Eastern Docklands and Kop Van Zuid in Rotterdam; Borneo-Sporenburg, Amsterdam; Hafen City in Hamburg, and others held in Marseille, France; in Genoa, Italy; in Malmo, Sweden; and in Lisbon, Portugal (Parque das Nações).

In Asia, interventions on waterfronts were intensified in the 1990s. They also aim to create a new image of the city, providing it with projection in the context of world urban competition, in search of leadership and

attraction of investments and flows of water capitals. These interventions usually present a significant programmatic diversity, incorporating cultural activities, leisure, commerce, services, and are pioneers in the practice of incorporating popular housing programs (COSTA, 2010). They are distinct from North American and European examples, with much larger scales, and integrating intervention areas with a vast area of involvement. There is a distinction between Asian Urban Projects, with the creation of new territories, which extend inland with the construction of artificial platforms and islands. Highlights include the port of Kwai Chung, airports and Central Business District in Hong Kong; Bund and Pudong in Shanghai, Teleportown in Tokyo; the island of Yogyong and Cheonggyecheon Restoration Project in Seoul.

Urban projects on waterfronts, by including the river edges of urban rivers, allow the integration between urbanity, territory and water and environment courses. By focusing on the search for a balance between a natural, cultural and built environment, Urban Projects in territories where water is a pro-tagonist must have as a priority the preservation of the landscape, and environmental systems, hydrographic basins and the hydrological cycle. In prioritizing the environmental dimension, the exercise carried out within TU Delft and FAU-Mackenzie sought adequate socio-environmental solutions, with a view to the metropolis, with a systemic and integrated conception of the river and the environmental structures, and seeking to propose alternatives to the landscape imposed by real estate development in the region of CEAGESP (Vila Leopoldina).

REFERENCES

ABASCAL, Eunice Helena et al. Operações Urbanas, entre o poder público e o mercado imobiliário. Conflitos entre Plano e realidade. São Paulo, CNPq Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico, 2013. Relatório de Pesquisa.

ABASCAL, Eunice; COSTA, Rodrigo. Projetos urbanos conceito, ferramenta crítica da práxis: Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé, São Paulo. In: Anais do III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (III ENANPARQ). São Paulo, 2014.

ALVIM, Angélica A.T.B.; COSTA, Rodrigo; SCHUSSEL, Jéssica. Frentes d'água na contemporaneidade: dimensões estratégicas de projeto. In: Anais do III Seminário Internacional da Academia de Escolas de Arquitetura e Urbanismo de Língua Portuguesa. Lisboa, 2014.

ASCHER, François. Novos Princípios do urbanismo. São Paulo, Romano Guerra, 2010. Tradução Nadia Somekh.

COSTA, Rodrigo Ramos e. Projetos Urbanos em frentes d'água: limites e desafios ambientais. O arco Tietê em São Paulo. São Paulo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo UPM, 2014. Dissertação de Mestrado.

DEL RIO, Vicente; DUARTE, Cristiane R.; RHEINGANTZ, Paulo A. (Org.). Projeto do Lugar. Colaboração entre psicologia, arquitetura e urbanismo. Rio de Janeiro: PROARQ, 2002.

FADIGAS, Leonel. A água e a arquitetura da paisagem: a água recurso natural. In: Cadernos da Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa – n.4, abr, 2005.

HALL, Peter. Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbano no século XX [1988]. Pérola de Carvalho (Trad.) São Paulo, Perspectiva, 2011.

HERCE, Manuel. Infraestructuras y medio ambiente I; Urbanismo, território y redes de servicios. – Colección gestión de la ciudad 3. Barcelona: UOC, 2010.

LUNGO, Mario (Org.). Grandes proyectos urbanos. San Salvador: UCA Editores, 2004.

PORTAS, Nuno (Org.). Cidades e frentes de água: mostra de projetos de reconversão urbana em frentes d'água. Porto: Centro de Estudos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo do Porto, 1998.

PMSP, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2014-2030. São Paulo, 2014.

SARAIVA, Maria da Graça Amaral Neto. O rio como paisagem: gestão de corredores fluviais no quadro do ordenamento do território. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1999.

SEMPLA. Operação urbana Vila Leopoldina-Jaguapé. São Paulo, 2004, reprodução interna.



TOMATE PIZZINHO
RS 2,99/KG

MIRINHO
5,90

CEGESA
5,90/KG

BETERRABA
3,40/KG

CEGESA
BRANCA
2,90/KG

CEGESA
ERVILHA
9,99/KG

CEGESA
BRANCA
4,00/KG

CEGESA
3,99

CEGESA
CHUCHU
9,99/KG

VAGEM
8,00/KG

KAIROS
DISTR. DE HORTIFRUTI

sop
sac

GERE

SUSTENTABILIDADE NO SETOR OESTE DA METRÓPOLE PAULISTA: A CEAGESP NA VÁRZEA DO RIO PINHEIROS

Gilda Collet Bruna

Sustentabilidade no setor oeste da metrópole paulista: a CEAGESP na várzea do Rio Pinheiros

Gilda Collet Bruna

Torna-se importante cada vez mais falar em sustentabilidade, focalizando não somente aspectos regionais, mas cada vez mais sua atuação nos grandes centros urbanos, como nas metrópoles, e no caso de São Paulo. Procura-se assim entender como se pode proteger os recursos naturais ainda existentes, e também como é possível otimizar infraestruturas e equipamentos. Em outras palavras, a sustentabilidade urbana se traduz na preservação do ambiente natural e construído, por meio de múltiplas ações, a exemplo de sua otimização nos edifícios que venham a ser erguidos, e em intervenções urbanas que buscam, por definição, transformar para melhor partes heterogêneas da cidade, tais como Projetos Urbanos (ALVIM; ABASCAL; MORAES, 2012) e alcançar um nível maior de atendimento e equilíbrio dos graves problemas que afetam o urbano.

Uma área como a abordada na Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP, realizada para oferecer uma experiência de projeto urbano, conforme os preceitos e metodologia adotada na Universidade Técnica de Delft (Holanda), reunindo alunos de graduação e de pós-graduação, é fundamental para que a visão da sustentabilidade urbana possa ser difundida e operacionalizada em projetos dessa natureza. No Departamento de Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e do Ambiente Construído da Universidade de Tecnologia de Delft (TU Delft), pensar a transformação urbana envolve uma abordagem multifatorial, de Projeto Urbano, Desenho Urbano, Planejamento, Paisagismo e modelagem ambiental, em torno de escalas múltiplas. Preconiza-se o desenvolvimento regional e urbano inclusivo e sustentável, como explicou Vincent Nadin, chefe desse Departamento.

A Oficina e a problemática da região sudoeste da cidade de São Paulo, onde se localiza a Central de Abastecimento Geral CEAGESP, em que se insere a área escolhida para o exercício projetual, coadunam-se com a forma pela qual o Urbanismo é entendido na TU Delft, ao procurar integrar Projeto Urbano e planejamento do espaço, em perspectiva interdisciplinar. A questão do aproveitamento e tratamento das águas no setor sudoeste da cidade e na várzea do Rio Pinheiros, bem como a provisão de uma paisagem urbana acolhedora do rio integram a pauta do Projeto Urbano como expressão da política urbana.

O desafio de uma abordagem como essa em São Paulo é uma questão de grande interesse, para uma grande metrópole com cerca de 11.895.833 habitantes, (<https://exame.abril.com.br>; acesso em 06/05/2018), a maior das duzentas cidades analisadas por essa fonte, apresenta grandes problemas oriundos desse enorme crescimento: congestionamentos, violência e uma significativa desigualdade social. Embora projetos e políticas públicas procurem, em última instância, diminuir essa desigualdade, esta continua demandando maior atuação dessas políticas.

Por causa dos problemas socioeconômicos e ambientais que as grandes cidades enfrentam, como falta de habitação, desemprego, e outras precariedades, observa-se que “o acesso à moradia com as devidas condições de infraestrutura (saneamento ambiental, asfalto, iluminação, entre outros) não atinge todas as camadas da população brasileira. É cada vez mais comum o surgimento e ampliação de favelas desprovidas de serviços públicos, [...] outro agravante são as pessoas que não conseguem obter renda suficiente para ser destinada à habitação, e acabam

utilizando as ruas da cidade como espaço de moradia” (FRANCISCO, 2018, s/p).

Isso ocorre por vezes, na cidade grande, assim como também se presencia situações similares, e outros desastres. É o que aconteceu no centro de São Paulo, no Largo do Paissandu, na madrugada da terça-feira, dia 1º de maio de 2018, em que o edifício Wilton Paes Almeida, de 24 andares, pegou fogo e desabou, conforme noticiou na ocasião a imprensa. Há certamente muitos fatores envolvidos nessa catástrofe, como o colapso das estruturas do edifício e principalmente seu mau estado de conservação, além do fato de que abrigava cerca de 151 famílias, envolvendo aproximadamente 250 pessoas e mostrando assim, o descaso com a parte mais antiga da cidade.

Observa-se hoje que a governança participativa é uma urgência para que se estabeleçam as condições de uma boa gestão urbana, e a sociedade vem exigindo formas de prevenção desses pungentes problemas, a fim de prevenir-se de estruturas urbanas que ameaçam o ambiente sustentável. Como essa preocupação pouco adere às intervenções urbanísticas produzidas na cidade, apresenta-se essa providência muito mais para os empreendimentos imobiliários do que para as intervenções urbanas, o que se verifica com a solicitação cada vez mais de certificações de sustentabilidade dos empreendimentos (SABURO HONDA, 2016), preconizando assim para a cidade, um desenvolvimento fundamentado em práticas sustentáveis.

É importante frisar que embora as práticas de certificação cresçam em meio à produção arquitetônica, não somente os edifícios devem ser sustentáveis, mas urge que a cidade conte com espaços saudáveis instrumentalizados

pela política urbana. O meio urbano deve ganhar enfoque, como uma herança que merece todo o cuidado, como assinalam Jörg Schröder e Kerstin Weigert (2010, p.9) em seu livro *Landraum Entwerfen Auf Dem Land, Beyond Rural Design*, destacando os componentes espaciais em relação à governança, para prover “justiça a oportunidades e necessidades de locais específicos” (SCHRÖDER; WEIGERT, 2010, p. 9).

Esses autores abordam ainda “uma mudança de padrão nas aglomerações urbanas e seus estabelecimentos, que provavelmente mostram estar numa transição entre o padrão urbano e o padrão rural” (2010, p. 10). Trata-se da arte de fazer a cidade para que brilhe em suas múltiplas faces, priorizando a dimensão urbana e as relações do artefato cidade com o meio natural, com o Urbanismo, e os programas de desenvolvimento expressos em múltiplas formas de linguagem, compondo um sistema dinâmico de interação entre pessoas e espaços, como parte de um processo em contínua transformação. Projetos Urbanos acolhedores para rios urbanos, tal como o exercício proposto pela Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP, são uma forma de atuação integrando essa nova questão, de uma melhor relação entre urbano e meio natural.

A cidade de São Paulo, com seu crescimento e necessidades ímpares, continua a demandar cada vez maior atenção, na medida em que acumula pessoas e demanda moradias e infraestrutura, sem o que não subsistirá. Além disso, as cidades grandes precisam de muita atenção à qualidade da água e tratamento de rios urbanos e reservatórios de que dispõem para abastecer sua população. Esta atenção significa que o volume de água potável deveria ser intensificado, pois só atende 3% da população, sendo que falta água pelo menos durante um mês ao ano (ONU, 2018).

Ainda segundo a ONU (2018b), quando o abastecimento anual é inferior a 1,7 mil m³ por pessoa, o que ocorre em uma entre quatro cidades no mundo, considera-se que estas estejam passando por um estresse hídrico. Assim como na Cidade do Cabo (África), a primeira que na atualidade entrou em estado de alerta

diante da escassez de água, São Paulo também tem que cuidar de seus recursos hídricos, para que não ocorra como em 2014/2015, quando teve que captar água do chamado volume morto do Sistema Cantareira e de seu reservatório. Isto é tanto mais importante porque sua população ainda cresce, e a água precisa ser tratada para ficar pronta para ser bebida. Resumidamente, acrescenta-se que 748 milhões de pessoas não têm água potável; 1,8 bilhão de pessoas usam água contaminada; isto leva à formação de microrganismos patogênicos que causam diarreia, leptospirose, e outras doenças, cujos patógenos e substâncias tóxicas não são vistas a olho nu (BBC News, 2018).

Mas, como se pode analisar a sustentabilidade e quais as políticas públicas propostas? Pode-se falar em várias formas de iniciar uma análise de áreas urbanas complexas e de estabelecimentos precários e identificar e proteger a paisagem, bem como as águas, sejam de rios, riachos ou lagos e eventuais canais, unindo os distintos grupos de habitações (*clusters*) de diferentes tamanhos. Mas é preciso abordar as formas como tais agrupamentos se articulam em Projeto Urbanos, dotados de totalidades que dispõem de tecidos residenciais, com seus pátios e parques, bem como diferentes formas de acesso público, ao definir a qualidade de vida local. Ora, a provisão dessa transformação complexa da cidade requer o conhecimento das características tanto da geografia física, como do tipo de ocupação que vem ocorrendo, apontando para o que pode melhorar em termos de qualidade ambiental, com bosques bem definidos e caminhos especiais para pedestres, além dos demais acessos por transportes públicos e privados.

No entanto, para a elevação da qualidade de áreas urbanas, é fundamental seguir a Agenda dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável 2030, para complementar aqueles aspectos que faltam para formar o quadro da sustentabilidade em prol de um mundo transformado para melhor (ONU, 2018 a).

Nesse sentido, sublinha-se que o maior objetivo da ONU - Organizações das Nações Unidas, entre hoje e 2030, é acabar com a pobreza e a fome em todos os lugares, e dessa maneira combater as desigualdades dentro e entre países. Consequentemente se estará associando ao acabar

com a pobreza e a fome, a questão da proteção duradoura do planeta, levando a sustentabilidade para todos e em todos os locais. Essa é uma grande jornada que precisa envolver a sociedade, procurando atingir principalmente aqueles que ficaram para trás, no cumprimento de metas universais. Isto envolve a ideia de “factibilidade” presente na visão do urbanismo holandês, a aposta na possibilidade de moldagem da sociedade e do ambiente construído, com base na participação e na possibilidade oferecida pelo Projeto Urbano, materializado no Design.

Segundo as Nações Unidas, todos os países deveriam estar implementando o desenvolvimento sustentável em nível local, regional e global, em suas respectivas políticas nacionais, com integração econômica, social e ambiental. Desse modo, entre as cidades e comunidades sustentáveis, destaca-se o Objetivo n. 11: “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” (id., *ibid.*).

No contexto da sustentabilidade na cidade de São Paulo, a Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais de São Paulo (CEAGESP) é uma área com 700 mil m², na zona sudoeste da cidade que atrai consumidores de diversas regiões da cidade por conta de sua atuação como entreposto de produtos alimentícios hortifrutigranjeiros. O bairro de Vila Leopoldina, em que se insere, é típico por uma herança industrial com seus galpões industriais hoje em desuso e grandes lotes, os quais são alvo de empreendimentos imobiliários, a cargo de construtoras e incorporadoras, evidenciando um potencial de transformação local. O papel da CEAGESP se mostra ainda nos dias atuais pela concentração de trabalhadores e de usuários da Central de Abastecimento, e afluência de automóveis, pois o pedestre desloca-se somente no interior do entreposto comercial, nas muitas “ruas” que dão acesso aos produtos em venda. No entanto, a pressão do desenvolvimento imobiliário que vai modificando a paisagem do entorno se faz sentir, convidando a que a gleba em que se localiza o entreposto comercial seja alvo de muitas disputas, e de prováveis mudanças urbanísticas.

As volumosas chuvas, sobretudo no verão paulistano, fazem com que essa área se torne recorrentemente alagada,

pois seus terrenos estão na várzea do Rio Pinheiros (DAMIN, 2017). Isso leva a prejuízo o abastecimento da cidade, piorando a situação também para as famílias que se situam na região de forma precária (REVISTA AU, 2017). A região era conhecida como sítio Emboaçava ou Várzea dos Correias, por conta de João Correia da Silva, proprietário do terreno desde 1827, tendo sido proposto um empreendimento em 1895. Porém, este ímpeto de ocupação por empreendimentos não teve sucesso naquele momento, pelo fato da área ser um pântano, o que dificultava construir, e somente em 1950 o bairro recebeu algumas grandes indústrias.

Em 2003/2004, a região da Vila Leopoldina e Jaguaré foi objeto de estudos técnicos para desenvolver uma Operação Urbana Consorciada (Vila Leopoldina-Jaguaré) que atendia ao imperativo de remodelar as conexões estruturais da cidade, favorecendo acessos e o escoamento de fluxos, evidenciando que a abordagem infra estrutural era uma das condições primordiais e necessárias para o seu sucesso (ABASCAL, 2005). Esta região experimenta até recentemente transformações advindas da reestruturação produtiva do setor secundário e da desconcentração de plantas industriais, materializadas com o abandono de antigas instalações fabris. Assiste-se à realização de um modelo de ocupação de solo decorrente do aquecimento do setor imobiliário no vetor sudoeste da cidade de São Paulo, verificado desde 2009.

O plano para a OUC Vila Leopoldina-Jaguaré se articulava a um Projeto Urbano que concebia um desenho para a área como um todo, sinergicamente proposto em termos de infraestrutura, serviços, habitação, comércio, e espaços públicos (id., ibid.). A Operação urbana propunha um adensamento habitacional controlando gabaritos e regulamentando a ocupação da área por empreendimentos habitacionais de padrões diversos, e concentrava esse adensamento principalmente na área que é hoje ocupada pela CEAGESP, bem como propôs a remodelação do sistema viário na região facilitando as conexões entre a área alvo de OU e as principais artérias próximas. Propunha ainda a execução de várias pontes, e um projeto de drenagem para toda a área, a fim de evitar prejuízos com

eventuais enchentes (id., ibid.). Esta Operação Urbana, apesar dos estudos técnicos realizados, não foi apresentada à Câmara de Vereadores para aprovação da Lei Específica, por razões de descontinuidade técnico-política, ficando apenas como a sinalização de um problema urbano a espera de uma urgente solução.

O Decreto Municipal n. 56.901, de 29 de março de 2016 aprovou intervenções urbanas no âmbito do Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014 (Lei n. 16.050, de 31 de julho/14), na forma de PIU - Projetos de Intervenção Urbana. Por conta de um conjunto de fatores, que inclui a questão das águas na região, e para concentrar empreendimentos imobiliários residenciais na gleba ocupada pela CEAGESP, há uma proposta recente de intervenção urbana (PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos), cuja operacionalidade prevê a mudança de local da Central de Abastecimento, melhorando a situação urbanística e social da população ao levar o mercado para o distrito de Perus.

Aproveitando a vocação histórica da região, originalmente de feição industrial e atavicamente marcada pela CEAGESP, e considerando a proximidade da Cidade Universitária e de um aventado Polo Tecnológico do Jaguaré, do outro lado do Rio Pinheiros, a perspectiva de mudança de usos convida à novas atividades econômicas na região, que deverão contemplar a geração de empregos também para camadas sociais menos favorecidas que as buscavam junto à CEAGESP, atualmente o maior polo empregador para comunidades carentes locais. O PIU Leopoldina - Villa Lobos compreende o quadrilátero entre Avenidas das Nações Unidas, Queiroz Filho, e as Ruas Avelino Chaves e Professor Ariovaldo Silva, envolvendo a CEAGESP, onde estão assentadas duas comunidades precárias, a da Linha e do Nove (em frente ao portão 9 da CEAGESP), bem como o conjunto de habitação popular Cingapura Madeirite.

Toda essa transformação possível leva a pensar em outras formas de ocupação da área, que contemplam o problema da relação de uma possível e nova configuração do território com a frente de águas, representada pela confluência dos Rios Pinheiros e Tietê e as orlas desses

curtos d'água. Há quem afirme que o CEAGESP registra há 50 anos os mesmos problemas e seus administradores procuram adotar medidas após as chuvas, tratando da limpeza dos bueiros, coleta de lixo, numa forma de procurar a manutenção da rede de esgoto existente (NAVES, 2016).

A mudança de local da CEAGESP se justifica pela ocupação intensiva da região por construções ao redor do enclave representado pela Central. Estas construções servem de complemento às atividades desenvolvidas, realizadas em galpões de armazenamento, oficinas de manutenção, restaurantes e bares (AU, 2017). A proposta de levar a CEAGESP para o bairro de Perus, no extremo da Zona Norte da capital paulista, se ocorrer, incorrerá na transformação da ocupação da área do futuro PIU, e na possibilidade de extinguir ou melhorar a precariedade ambiental hoje experimentada. A poluição ocasionada pelos caminhões circulando diariamente, bem como a que decorre do afluxo de 12 mil a 15 mil veículos diários (id, ibid.), poderia ser evitada.

A definição dos Projetos de Intervenção Urbana (PIU) (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2018) frisa sua natureza como estudos técnicos para o ordenamento e a reestruturação urbana, em áreas subutilizadas, em transformação e com potencial de transformação em São Paulo, com o objetivo de sistematizar e criar mecanismos urbanísticos, a fim de otimizar o aproveitamento do solo e da infraestrutura urbana, aumentar a densidade demográfica e construtiva, prover atividades econômicas, empregos, habitação de interesse social e equipamentos públicos. É de interesse verificar que na definição, as questões da sustentabilidade estão excluídas, o que sinaliza uma incompletude diante das potencialidades do projeto urbano, na aceção das reflexões e dos exercícios realizados pela parceria Mackenzie-TU Delft.

A reocupação da atual área do CEAGESP, caso seja viabilizada a mudança para Perus, pressupõe a necessidade de um Projeto Urbano, capaz de enfrentar não só novas formas de uso da região, mas integrar uma população moradora de diversos níveis sociais que está alocada nas imediações, ao adotar medidas que atendam a uma política de reciclagem e produção de energias renováveis, e

transformação da orla da várzea do Rio Pinheiros.

Bem mais que conclusões, a reflexão realizada enseja novas questões, para alentar pesquisas e intervenções urbanas futuras.

O que acontecerá após a saída da CEAGESP? Quem ocupará a área? Novas habitações ou um novo polo tecnológico? Como essa ocupação dialogará com a várzea, minimizando enchentes, melhorando a drenagem e transformando a paisagem do lugar? Em fevereiro de 2018, o então prefeito da cidade propôs a implantação no local de um centro internacional de tecnologia e inovação para incubadora de empresas, universidades, área de infraestrutura para tecnologia da informação e moradias, em área que pertence à União. Mas objetivos econômicos devem se fazer acompanhar da proposição integrada de transformação do território praticada na TU Delft, nossa parceira.

Os parceiros e a Oficina realizada nos valeram para perceber que a sustentabilidade é social, econômica e ambiental, e estas estão profundamente inter-relacionadas. A sustentabilidade ambiental depende de governos responsáveis, em diálogo com a sociedade, a fim de se preservar o meio ambiente urbano e seus recursos naturais.

REFERÊNCIAS

ABASCAL, Eunice Helena (Coord.). Operações Urbanas, entre o poder público e o mercado imobiliário. Conflitos entre Plano e Realidade – Relatório Técnico-Científico. São Paulo: Fundo Mackpesquisa, 2005.

ABDALA, Vitor. São Paulo tem 11,89 milhões de habitantes. Exame, São Paulo, 28 ago. 2014. Disponível em: <https://exame.abril.com.br/brasil/sao-paulo-tem-11-89-milhoes-de-habitantes>. Acesso em: 6 maio 2018.

ALVIM, Angélica A. T. Benatti; ABASCAL, Eunice Helena Sguizzardi. MORAES, Luís Gustavo Sayão de. Projeto urbano e operação urbana consorciada em São Paulo: limites, desafios e perspectivas. Cadernos Metrópole, São Paulo, v. 13, p. 213-233, 2011.

BBC BRASIL. SP e outras 10 cidades do mundo que podem ficar sem água como a Cidade do Cabo. 11 fev. 2019. Disponível em: <http://www.bbc.com/portuguese/internacional-42996544>. Acesso em: 6 maio 2018.

DAMIN, Ligia. Eixo Rio Pinheiros: a (à) margem da cidade? Disponível em: <https://ensaiosobreametropole.wordpress.com/2017/07/15/4-eixo-rio-pinheiros-a-a-margem-da-cidade-qd-1/>. Acesso em: 6 maio 2018.

FRANCISCO, Wagner de Cerqueira. Problemas sociais nas cidades do Brasil. Mundo Educação, Goiânia, [s.d.]. Disponível em: <http://mundoeducacao.bol.uol.com.br/geografia/problemas-sociais-nas-cidades-brasil.htm>. Acesso em: 6 maio 2018.

HONDA, Wilson Saburo. Certificação da sustentabilidade de edifícios de escritórios corporativos no Brasil. 2016. 172 f. Tese (Doutorado em Engenharia) – Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016. Disponível em: https://www.realestate.br/dash/uploads/sistema/Dissertacoes/tese_wilsonhonda.pdf. Acesso em: jul. 2019.

IDENTIDADE DE SÃO PAULO. Vila Leopoldina. Disponível em: <http://identidadesp.com.br/vila-leopoldina/>. Acesso em: 7 maio 2018.

MELO, Alexandre. Doria quer que setor privado transforme CEAGESP em “Vale do Silício”. Valor Econômico, São Paulo, 27 fev. 2018. Disponível em: <http://www.valor.com.br/empresas/5349727/doria-quer-que-setor-privado-transforme-CEAGESP-em-vale-do-silicio>. Acesso em: 7 maio 2018.

NAVES, Marcel. Permissionários reclamam dos constantes alagamentos na CEAGESP. Estadão, São Paulo, 12 dez. 2016. Disponível em: <http://sao-paulo.estadao.com.br/blogs/blitz-radio-es-tadao/1729-2/>. Acesso em: 7 maio 2018.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). Cidades e comunidades sustentáveis. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/tema/ods11/>. Acesso em: 6 maio 2018.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). Transformando nosso mundo: Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/wp-content/uploads/2015/10/agenda2030-pt-br.pdf>. Acesso em: 6 maio 2018.

REVISTA AU. CEAGESP: um desafio para a gestão de São Paulo. Disponível em: <http://au.pini.com.br/2017/03/CEAGESP-um-desafio-para-a-gestao-de-sao-paulo/>. Acesso em: 7 maio 2018.

SCHRÖDER, Jörg; WEIGERT Kerstin. Landraum: Entwerfen Auf Dem Land – Beyond Rural Design. Berlin: Jovis, 2010.



R. Bittencourt
Imigrantes

SUSTAINABILITY IN THE WEST SECTOR OF THE PAULISTA METROPOLIS: THE CEAGESP IN THE PINHEIROS RIVER VALLEY

Gilda Collet Bruna

Sustainability in the west of the paulista metropolis: the CEAGESP in the Pinheiros River valley

Gilda Collet Bruna

It is becoming increasingly important to talk about sustainability, focusing not only on regional aspects, but increasingly on the major urban centers, such as in the metropolises, and in the case of São Paulo. It seeks to understand how to protect the natural resources still existing, and also how it is possible to optimize infrastructure and equipment. In other words, urban sustainability translates into the preservation of the natural and built environment, through multiple actions, such as optimizing buildings that may be erected, and in urban interventions that, by definition, seek to transform into better parts (ALVIM, ABASCAL, MORAES, 2012) and reach a higher level of attention and balance of the serious problems that affect the urban.

An area such as the one discussed at the CEAGESP Workshop, which was held to offer an urban design experience, in accordance with the precepts and methodology adopted at the Technical University of Delft (The Netherlands), bringing together undergraduate and postgraduate students, is fundamental, so that the vision of urban sustainability can be diffused and operationalized in projects of this nature.

In the Department of Urbanism of the Faculty of Architecture and the Built Environment of the Delft University of Technology (TU Delft), thinking urban transformation involves a multifactorial approach of Urban Project, Urban Design, Planning, Landscaping and environmental modeling, around multiple scales. Inclusive and sustainable regional and urban development is advocated, as explained by Vincent Nadin, head of this Department.

The Workshop and the problematic of the southwestern region of the city of São Paulo, where the CEAGESP is located, which includes the area chosen for the Urban Project exercise, are in line with the way in which Urbanism is understood in the TU Delft, seeking to integrate this modality of Project, Urban Design and Space Planning, in an interdisciplinary perspective. The question of the use and treatment of the waters in the southwest sector of the city and in the waterfront of Pinheiros River, as well as the provision of a cozy urban landscape of the River, integrate the agenda of the Urban Project as an expression of urban politics.

The challenge of such an approach in São Paulo is a matter of great interest, for a large metropolis with about 11.895.833 inhabitants, (<https://exame.abril.com.br>, accessed on 05/06/2018), the largest of the 200 cities analyzed by this source, presents great problems stemming from this enormous growth: congestion, violence and significant social inequality. Although public policies and projects ultimately seek to reduce this inequality, this inequality continues to demand greater action from these policies.

Due to the socio-economic and environmental problems that large cities face, such as lack of housing, unemployment, and other precarious conditions, it is observed that “access to housing with adequate infrastructure conditions (environmental sanitation, asphalt, lighting, etc.) reaches all strata of the Brazilian population. It is increasingly common the emergence and expansion of favelas deprived of public services”, “(...) another aggravating one is the people who cannot obtain

sufficient income to be destined to the habitation, and end up using the streets of the city like space of dwelling” (FRANCISCO, 2018, s/p).

This is what occurs sometimes in the big city, as well as similar situations are seen, and other disasters. This kind of event happened in São Paulo downtown, in Largo do Paissandu, on the 1st. Monday of May, when Wilton Paes Almeida building, with its 24 floors caught fire and collapsed, as the press reported the accident. There are certainly many factors involved in this catastrophe, such as the collapse of the building’s structures and especially its poor state of conservation, as well as the fact that it housed about 151 families, involving approximately 250 people, thus, showing disregard for the older part of the city.

It is observed today that participatory governance is an urgent need to establish the conditions for good urban management, and society has been demanding ways to prevent these poignant problems in order to prevent urban structures that threaten the sustainable environment. As this concern does not adhere to urban interventions produced in the city, this provision is much more for real estate projects than for urban interventions, which is verified by the increasing demand for sustainability certifications of the ventures (SABURO HONDA, 2016), thus, advocating for the city, a development based on sustainable practices.

It is important to emphasize that, although certification practices grow in the midst of architectural production, not only must buildings be sustainable, but it is urgent that the city has healthy spaces used by urban policy. The urban environment should gain focus, as a

legacy that deserves great care, as Jörg Schröder and Kerstin Weigert point out in their book, *Landraum Entwerfen Auf Dem Land, Beyond Rural Design*, highlighting the spatial components in relation to governance, to provide “fairness to the opportunities and needs of specific sites” (SCHRÖDER; WEIGERT, 2010, p. 9).

These authors also address “a change of pattern in urban agglomerations and their establishments, which are likely to show a transition between the urban pattern and the rural pattern” (2010, p.10). It is the art of making the city in order to shine in its multiple faces, prioritizing the urban dimension and the relations of the city artifact with the natural environment, with Urbanism, and the development programs expressed in multiple forms of language, composing a dynamic system of interaction between people and spaces, as part of a process in continuous transformation. Welcoming Urban Projects to urban rivers, such as the exercise proposed by [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP, are a form of action integrating this new issue, of a better relation between urban and natural environment.

The city of São Paulo, with its unique growth and needs, continues to demand increasing attention, as it accumulates people and demands housing and infrastructure, without which it will not stand. In addition, large cities need to pay close attention to the quality of water and the treatment of urban rivers and reservoirs they have to supply their population. This attention means that the volume of drinking water should be intensified, since it only serves 3% of the population, and there is a lack of water for at least one month per year (UN, 2018).

According to the UN (2018b), when annual supplies are less than 1,7 m³ per person, which occurs in one of each four cities in the world, this is considered to be under water stress. Just as in Cape Town (Africa), the first one that has now become aware of the water shortage, São Paulo also has to take care of its water resources, so that it does not occur as in 2014/2015, when it had to capture water from the so-called dead volume of the Cantareira System and its reservoir. This so much important because

its population is still growing, and water needs to be treated to be ready to drink. Briefly, add that 748 million people do not have potable water; 1.8 billion people use contaminated water; this leads to the formation of pathogenic microorganisms that cause diarrhea, leptospirosis, and other diseases whose pathogens and toxic substances are not seen by the naked eye (BBC News, 2018).

But, how can we analyze sustainability and what public policies are proposed? There are a number of ways to initiate an analysis of complex urban areas and precarious settlements, and to identify and protect the landscape, as well as waters, rivers, streams or lakes and possible canals linking the different groups of dwellings (clusters) of different sizes. But it is necessary to address the ways in which such groupings are articulated in the Urban Project, endowed with totalities that have residential fabrics, with their patios and parks, as well as different forms of public access, when defining the local quality of life. Thus, the provision of this complex transformation of the city requires knowledge of the characteristics of both the physical geography and the type of occupation that has taken place, pointing to what can improve in terms of environmental quality, with well-defined forests and special paths for pedestrians, besides the other accesses by public and private transport. However, in order to increase the quality of urban areas, it is fundamental to follow the Sustainable Development Objectives Agenda 2030, to complement those aspects that are lacking in order to form the framework of sustainability for a better transformed world (UN, 2018 a).

In this sense, it is emphasized that the main goal of the UN - United Nations Organizations – between now and 2030, is to end poverty and hunger everywhere, and in this way to combat inequalities within and between countries. Consequently, it will be associated with the end of poverty and hunger, the issue of lasting protection of the planet, bringing sustainability to all and in all places. This is a great journey that needs to involve society, seeking to reach especially those who are behind in the achievement

of universal goals. This involves the idea of “feasibility” present in the vision of Dutch urbanism, the bet on the possibility of molding society and the built environment, based on the participation and the possibility offered by the Urban Project, materialized in Design.

According to the United Nations, all countries should be implementing sustainable development at local, regional and global levels in their respective national policies with economic, social and environmental integration. Thus, among the sustainable cities and communities, Goal 11 is highlighted: “Making cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable” (id., Ibid.).

In the context of sustainability in the city of São Paulo, CEAGESP, São Paulo’s Warehouse and General Warehouses Company, is an area of 700.000 m² in the southwest of the city that attracts consumers from different regions of the city due to its performance as a warehouse of horticultural and food products. The neighborhood of Vila Leopoldina, where it is inserted, is typical of an industrial heritage with its industrial warehouses now in disuse and large lots, which are the object of real estate projects, in charge of construction companies and developers, showing a potential of local transformation. The role of CEAGESP is still present today by the concentration of workers and users of the Supply Center, and influx of cars, as the pedestrian only moves inside the commercial warehouse, in the many “streets” that give access to the products on sale. However, the pressure of real estate development that is changing the landscape of the environment is felt, inviting the area in which the commercial warehouse is located is the target of many disputes, and probable urban changes.

The voluminous rains, especially in the summer of São Paulo, make this area become more and more flooded, because its lands are in the floodplain of the Pinheiros River (DAMIN, 2017). This leads to a loss of supply to the city, worsening the situation also for families who are located in the region in a precarious way (Revista AU, 2017). The region was known as the Emboaçava or Várzea dos Correias site, on behalf of João Correia da Silva, owner

of the land since 1827, and an enterprise was proposed in 1895. However, this impetus of occupation by enterprises was not successful at that time due to the fact of the area being a marsh, which made it difficult to build, and it was only in 1950 that the neighborhood received some great industries.

In 2003/4, the Vila Leopoldina-Jaguapé region was the subject of technical studies to develop a Consortium Urban Operation (Vila Leopoldina-Jaguapé) that met the need to remodel the city's structural connections, favoring access and giving leakage to flows, evidencing that the infra-structural approach was one of the primordial and necessary conditions for its success (ABASCAL, 2005). This region has until recently undergone transformations resulting from the productive restructuring of the secondary sector and the deconcentration of industrial plans, materialized with the abandonment of old manufacturing facilities. A model of land occupation was observed, due to the warming of the real estate sector in the southwestern vector of the city of São Paulo, verified since 2009.

The plan for the OUC Vila Leopoldina-Jaguapé was articulated to an Urban Project that conceived a design for the area as a whole, synergistically proposed in terms of infrastructure, services, housing, commerce, and public spaces (id., *ibid.*). The Urban Operation proposed a housing densification by controlling the height of buildings and regulating the occupation of the area by housing projects of different standards, and concentrated this densification mainly in the area that is currently occupied by CEAGESP, as well as proposed the remodeling of the road system in the region, facilitating the connections between the target area of Urban Operation and the major nearby arteries. It also proposed the implementation of several bridges, and a drainage project for the whole area, in order to avoid damages with eventual floods (id., *ibid.*). This Urban Operation, despite the technical studies carried out, was not presented to the City Council for approval of the Specific Law, due to reasons of technical-political discontinuity, being only a sign of an urban problem waiting for an urgent solution.

Municipal Decree 56.901 of March 29, 2016, approved urban interventions under the São Paulo Strategic Master Plan of 2014 (Law 16.050, of July 31/14), in the form of Urban Intervention Projects (UIP). Due to a number of factors, including water issues in the region, and to concentrate residential real estate developments on the site occupied by CEAGESP, there is a recent urban intervention proposal (Vila Leopoldina-Villa Lobos UIP), whose operationalization provides for the change of the Center of Supply, improving the urban and social situation of the population by taking the market to the district of Perus.

Taking advantage of the historic vocation of the region, which was originally of an industrial nature and was marked by CEAGESP, and considering the proximity of the Sao Paulo University Campus and an adventurous Technological Pole of Jaguapé, on the other side of Pinheiros River, the prospect of changing uses invites new economic activities in the region, which should include the generation of jobs for the less favored social strata that sought them from CEAGESP, currently the largest employer for poor local communities.

Vila Leopoldina - Villa Lobos UIP comprises the quadrilateral between Nações Unidas, Queiroz Filho, Avelino Chaves, and Professor Ariovaldo Silva Avenues, involving CEAGESP, where two precarious communities are located, Line and Nine (in front of the gate 9 of CEAGESP), as well as the set of popular housing Singapore Madeirite.

All this possible transformation leads us to think of other forms of occupation of the area, which contemplate the problem of the relation of a possible and new configuration of the territory with the water front, represented by the confluence of Pinheiros and Tietê Rivers and the borders of these courses of water. Some people say that CEAGESP has been recording the same problems for 50 years, and its managers seek to adopt measures after the rains, dealing with the cleaning of the sewers and garbage collection, in a way to look for the maintenance of the existing sewer system (NAVES, 2016).

The change of the location of CEAGESP is justified by the intensive occupation of the region by buildings around the enclave represented by the Central. These constructions complement the activities carried out in warehouses, maintenance workshops, restaurants and bars (AU, 2017). The proposal to take CEAGESP to the district of Perus, at the extreme north of the capital of São Paulo, if it occurs, will result in the transformation of the occupation of the area of the future UIP, and the possibility of extinguishing or improving the environmental precariousness experienced today. The pollution caused by the trucks circulating daily, as well as the one that comes from the influx of 12 to 15 thousand vehicles daily (id, *ibid.*), could be avoided.

The definition of Urban Intervention Projects (UIP) (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2018) emphasizes their nature as technical studies for urban planning and restructuring in underutilized areas, in transformation and with potential for transformation in São Paulo, with the objective of systematizing and creating urbanistic mechanisms in order to optimize the use of urban land and infrastructure, increase demographic and constructive density, provide economic activities, jobs, housing of social interest and public facilities. It is interesting to note that in the definition, sustainability issues are excluded, which indicates an incompleteness in view of the potential of the urban project, in the sense of reflections and exercises carried out by the Mackenzie- TU Delft partnership.

The reoccupation of the current area of CEAGESP, if it is possible to move to Perus, presupposes the need for an Urban Project, capable of facing not only new forms of use of the region, but also of integrating a resident population of different social levels that live around the area by adopting measures that comply with a policy of recycling and producing renewable energies, and transforming the waterfront of Pinheiros River. More than conclusions, the reflection carried out raises new questions to encourage research and future urban interventions.

What will happen after the leave of CEAGESP? Who will occupy the area? New housing, or a new

technological pole? How will this occupation dialogue with the floodplain, minimizing floods, improving drainage and transforming the landscape of the place? In February 2018, the majority of the city at the time proposed the installation of an international technology and innovation center for incubators of companies, universities and an infrastructure area for information technology and housing in an area belonging to the Federal Government. But economic goals should be accompanied by the integrated proposal for transformation of the territory practiced in TU Delft, our partner.

The partners and the workshop held us to realize that sustainability is social, economic and environmental, and these are deeply interrelated. Environmental sustainability depends on responsible governments, in dialogue with society, in order to preserve the urban environment and its natural resources.

REFERENCES

ABASCAL, E. H. S. et al. Operações Urbanas: Entre o Poder Público e o Mercado Imobiliário. Conflitos Entre Plano e Realidade. São Paulo, Fundo Mackpesquisa, 2005. Relatório Técnico de Pesquisa.

ABDALA, Vitor. São Paulo tem 11,89 milhões de habitantes. Disponível em < <https://exame.abril.com.br/brasil/sao-paulo-tem-11-89-milhoes-de-habitantes/> > acesso em 6 de maio de 2018.

ALVIM, A.; ABASCAL, E. H.S. MORAES, L. G. S. Projeto urbano e operação urbana consorciada em São Paulo: limites, desafios e perspectivas. Cadernos Metrópole (PUCSP), v. 13, p. 213-233, 2011.

BBC BRASIL. SP e outras 10 cidades do mundo que podem ficar sem água como a Cidade do Cabo. Disponível em < <http://www.bbc.com/portuguese/internacional-42996544> > acesso em 6 de maio de 2018.

DAMIN, Ligia. Et al. Eixo Rio Pinheiros: A (à) margem da cidade? Disponível em < <https://ensaiosobremetropole.wordpress.com/2017/07/15/4-eixo-rio-pinheiros-a-a-margem-da-cidade-qd-1/> > acesso em 6 de maio de 2018.

FRANCISCO, Wagner de Cerqueira. Problemas sociais nas cidades do Brasil. Disponível em < <http://mundoeducacao.bol.uol.com.br/geografia/problemas-sociais-nas-cidades-brasil.htm> > acesso em 6 de maio de 2018.

IDENTIDADE DE SÃO PAULO. Vila Leopoldina. Disponível em < <http://identidadesp.com.br/vila-leopoldina/> > acesso em 7 de maio de 2018.

MELO, Alexandre. Doria quer que setor privado transforme CEAGESP em “Vale do Silício”. Disponível em < <http://www.valor.com.br/empresas/5349727/doria-quer-que-setor-privado-transforme-CEAGESP-em-vale-do-silicio> > acesso em 7 de maio de 2018.

NAVES, Marcel. Permissionários reclamam dos constantes alagamentos na CEAGESP. Disponível em < <http://sao-paulo.estadao.com.br/blogs/blitz-radio-estadao/1729-2/> > acesso em 7 de maio de 2018.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU) (a). Cidades e comunidades sustentáveis. Disponível em < <https://nacoesunidas.org/tema/ods11/> > acesso em 6 de maio de 2018.

_____ (b). Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável. Disponível em < <https://nacoesunidas.org/wp-content/uploads/2015/10/agenda2030-pt-br.pdf> > acesso em 6 de maio de 2018.

REVISTA AU. CEAGESP: um desafio para a gestão de São Paulo. Disponível em < <http://au.pini.com.br/2017/03/CEAGESP-um-desafio-para-a-gestao-de-sao-paulo/> > acesso em 7 de maio de 2018.

SABURO HONDA, Wilson. Certificação da sustentabilidade de edifícios de escritórios corporativos no Brasil. São Paulo, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, 2016. Tese de Doutorado. Disponível em: https://www.realestate.br/dash/uploads/sistema/Dissertacoes/tese_wilsonhonda.pdf.

SCHRÖDER, Jörg. WEIGERT Kerstin. Landraum Entwerfen Auf Dem Land, Beyond Rural Design, Jovis, 2010.



CONVENIÊNCIA
TROCA DE ÓLEO
V-Power

4.000
4.200
2.800
2.500

ALUGA

loja de pesca
Brasil

INTERLOCUÇÕES E PRÁTICAS DE URBANISMO: O TERRITÓRIO COMO QUESTÃO

Volia Regina Costa Kato

Interlocações e práticas de Urbanismo: o território como questão

Volia Regina Costa Kato



A Oficina CEAGESP concretiza colaborações parceiras entre instituições de ensino e pesquisa de Arquitetura e Urbanismo – FAU-Mackenzie e a Universidade Técnica de Delft, viabilizando um importante espaço de interlocução em torno de conhecimentos, metodologias e práticas de Projeto Urbano¹. Buscando contribuir para as reflexões e resultados positivos trazidos por este evento, pretende-se aqui traçar alguns marcos e trajetórias históricas recentes sobre a consolidação de premissas de sustentabilidade e de governança participativa que vêm sendo adotadas como referências teóricas e categorias de análise norteadoras de possibilidades de inovação nas práticas de intervenção, no território urbano².

Com efeito, as instâncias oficiais constituídas pela Organização das Nações Unidas desde a década de 1970 como espaços de diálogo supranacionais, incluindo os Fóruns Urbanos Mundiais do Programa UN-HABITAT, vêm sinalizando o reconhecimento de que as transformações da ordem econômica e cultural mundializada desencadeiam processos exorbitantes e crescentes da urbanização, dos quais emergem problemas complexos e inusitados - socioambientais e políticos. Por suas dimensões e complexidade, estes processos exercem pressões ampliadas sobre os recursos ambientais, a sustentabilidade dos assentamentos humanos e desafiam os modelos e abordagens usualmente adotadas de intervenção urbana de caráter técnico e impositivo.

1 O evento realizado nos dias 20, 21, 27 e 28 de abril de 2018 vinculava-se ao projeto de pesquisa liderado pela Profa. Eunice Helena S. Abascal (Fundo Mackpesquisa e CNPq), “Projetos Urbanos, Teoria e Prática: Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha e Calama Plus”, e foi promovido pelo Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAU-Mackenzie em parceria com a Universidade Técnica de Delft (Holanda), sob a organização dos Prof. Roberto Rocco (TU DELFT) e Heraldo Ferreira Borges e Eunice Abascal.

2 As reflexões aqui apresentadas sobre os Fóruns Urbanos Mundiais são provenientes de duas investigações realizadas por equipe de professores e alunos, no âmbito da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, com subvenção do Fundo Mackenzie de Pesquisa (Mackpesquisa). São elas: 30 anos de Habitat e as transformações da urbanização (2007-2008) e UN-Habitat e as transformações da urbanização na virada do milênio: enfoques e perspectiva (2009-2010).

Como aponta Saskia Sassen (2016) a complexidade destas lógicas econômicas contemporâneas é dada justamente pelo fato de serem simultâneas, mas nem sempre conectadas. Interferem, transformam e se espelham no território urbano, mas trazem dificuldades para sua identificação e interpretação. Estão igualmente implicadas com o aumento acelerado do nível de desigualdade social, com os deslocamentos migratórios internacionais, demandas habitacionais insolventes, sobretudo nos países do hemisfério sul e com as disputas e tensões em torno do solo urbano. Ao mesmo tempo, a economia mundial desencadeia novas práticas regionalizadas no território que afetam ou eliminam a força política dos Estados Nacionais e se traduzem no crescimento exponencial da concentração de renda. Conforme revelam algumas cifras recentes, cerca de 86% dos recursos econômicos mundiais estão nas mãos de 10% da população, enquanto cerca de 50% do contingente mundial é despossuído e, do ponto de vista das lógicas econômicas, descartável (BADIOU, 2016, p 46).

São estas circunstâncias que protagonizam o território, exigindo outras maneiras de aproximações empíricas e conceituais por parte da pesquisa urbana, instigando a compreensão de questões e conflitos emergentes nas cidades. Ao mesmo tempo, o território interpela profissionais e instituições públicas nas propostas de intervenções materiais e nos Projetos Urbanos, problematizando necessidade de interlocução em torno de ideias inovadoras e novos arranjos políticos. As mesmas circunstâncias que atravessam as fronteiras nacionais, protagonizam igualmente a troca de experiências e conhecimentos entre instituições e outros atores no plano mundial, sobretudo as organizações da sociedade civil que trazem potencialidades democráticas de baixo para cima.

É importante destacar que o discurso participativo, hoje consensual no âmbito das políticas públicas urbanas, foi se consolidando paulatinamente em encontros internacionais desde os anos de 1970 e já nasce imbricado com a noção de sustentabilidade urbana e inovação das práticas sobre o território.

Nesta trajetória histórica, a Declaração do Milênio, documento aprovado pela Organização das Nações Unidas em 2001 pode ser assumido como um marco divisor, não apenas porque reconhece a urbanização e a pobreza como um fenômeno globalizado, crescente e multidimensional mas, sobretudo, porque se volta para o estabelecimento de compromissos entre parceiros internacionais e locais, incluindo instituições econômicas e organizações da sociedade civil em torno de novas possibilidades de intervenção no território. A partir deste momento, foi criado o Programa UN-Habitat, vinculado à Meta 7 da Declaração do Milênio, que estabelece princípios de sustentabilidade e articula compromissos e ações em torno da melhoria de condições de vida dos assentamentos urbanos precários no mundo. De forma subsequente, foi concebido um veículo considerado mais ágil e flexível para operacionalizar o diálogo, proposições e compromissos – os Fóruns Urbanos Mundiais. Representando uma instância de aconselhamento do Programa, os diversos eventos destes Fóruns, promovidos a cada dois anos desde 2002 configuram os espaços de comunicação pública onde as premissas participativas de sustentabilidade foram paulatinamente se consolidando e assumindo legitimidade internacional. Cada um deles congregou temas emergentes da urbanização, sinalizando a abrangência e complexidade dos problemas.

A título de exemplificação, algumas menções se destacam. O primeiro destes eventos, ocorrido na cidade de Nairóbi, em 2002, busca elaborar convergências conceituais como suporte de novas práticas. A urbanização sustentável é encarada como um processo multidimensional, incluindo não apenas os elementos físico-naturais do ambiente, mas também as suas dimensões social, econômica e político-institucional, concepção atribuída igualmente a todos os assentamentos humanos, desde os localizados nos espaços rurais até os espaços metropolitanos. Na busca de uma perspectiva para a urbanização sustentável, atribui-se fundamental responsabilidade às autoridades locais no sentido da gestão de alternativas que envolvam participação dos diferentes setores sociais. Assim, consideram-se como

características de uma boa governança:

- a) a democratização das decisões, incluindo mulheres e pobres;
- b) a autonomia municipal dotada de instrumentos financeiros e de regulação político-institucional;
- c) a reforma do setor público;
- d) a descentralização de recursos e poder;
- e) parcerias voltadas para a sustentabilidade.

Em síntese, firma-se em 2002, o reconhecimento de que a urbanização é um processo dinâmico, interconectado e de difícil controle, concretizado na escala mundial e que por isto mesmo, os efeitos da pobreza e das iniquidades sociais que atingem as cidades dos países em desenvolvimento tendem a produzir efeitos ampliados sobre todas as outras no mundo. Ao mesmo tempo, reafirma-se a importância estratégica das cidades como centros de inovação e crescimento, no jogo de forças econômicas e políticas que opera igualmente na escala planetária (KATO e ZIONI, 2012).

Na sessão de 2004 em Barcelona, sob o tema “Cidades: um lugar de culturas, inclusão ou integração”, houve ampla valorização da troca de experiências de intervenções urbanas. Enfatiza-se, por exemplo, o modo como a cultura tem sido usada como uma estratégia de desenvolvimento urbano voltada para a captação de benefícios econômicos por meio do turismo, sob o emblema de centros culturais e de projetos de preservação e recuperação histórica das cidades. Salienta-se, como caso exemplar, um Projeto Urbano de preservação histórica desenvolvido no Laos com a participação das comunidades locais. O caso espanhol destaca-se por ser um projeto de recuperação histórica da cidade de Santiago de Compostela, ocorrido em 1980, exposto como um exemplo de bons resultados de utilização da cultura como estratégia de desenvolvimento urbano.

A cidade anteriormente marcada por um movimento considerável de esvaziamento populacional e degradação do patrimônio histórico em sua área central, passa por uma exemplar revitalização econômica a partir de um projeto de requalificação urbana fundamentado na

ação integrada de autoridades locais, iniciativa privada e população de baixa renda. Esta intervenção se torna um elemento que impulsiona o desenvolvimento do turismo, o crescimento de recursos tributários ao lado da renovação da cultura local. No geral, todos os casos apresentados visam firmar a inovação na escala local como uma das ideias centrais. Em termos da governança urbana, enfatiza-se também a necessidade de alargamento do escopo social de participação incluindo outros setores organizados de segmentos de classe média e alta, que vem se expressando em numerosas organizações não-governamentais que atuam em áreas estratégicas de educação, saúde, entre outras.

Como tema nuclear, a diversidade cultural e os diversos contextos urbanos remetem à impossibilidade de se estabelecer modelos de cidades ou modelos únicos de planejamento e gestão. Embora o modelo de cidade compacta, em oposição à urbanização dispersa seja considerado mais adequado para o aproveitamento máximo de estruturas e serviços urbanos, contribuindo também para a redução do consumo de energia, firma-se como consenso maior a possibilidade de alternativas diversas adequadas aos recursos e situações locais que possam se apoiar nos princípios de governança democrática e descentralização.

Mais destacadamente, o evento de 2006 em Vancouver consolida premissas de sustentabilidade urbana articulada às práticas de intervenção locais – ‘transformar ideias em ação’ dando visibilidade ao protagonismo dos arranjos de governança. Os debates em torno das especificidades nacionais e locais reafirmam a inexistência de modelos unívocos de intervenção nas cidades e

[...] sinalizam a importância das práticas locais, como exercícios de possibilidades diante das alterações econômicas mundiais, das redefinições de atuação dos Estados nacionais e da complexidade e extensão das questões urbanas. Nesse contexto, o novo se assenta em algumas premissas flexíveis expressas pela ideia de descentralização e fortalecimento do poder local, participação social e parcerias, respeito pelas diversidades culturais e de gênero,

melhoria da qualidade de vida, todas elas respaldadas pela concepção de cidade sustentável (KATO e ZIONI, 2012, p. 104).

Estas premissas, inauguradas há décadas e cada vez mais direcionadas às possibilidades de redução das desigualdades sociais e ampliação dos suportes materiais que sustentam a cidade como espaço de viver, estiveram presentes de muitas maneiras nas várias atividades da Oficina FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP – nas palestras realizadas para desenvolver os temas teóricos e premissas, comunicações, e exercícios em atividades projetuais. Os aportes teórico-metodológicos trazidos pela TU Delft, ao protagonizar questões emergentes e complexas configuradas no próprio território e, ao mesmo tempo, exercitar proposições de Projeto Urbano baseadas em valores humanos, explicitamente assumidos, se coadunam com os desafios da contemporaneidade, um período histórico de horizontes incertos.

REFERÊNCIAS

BADIOU, Alain. Nuestro mal viene de más lejos. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Capital Intelectual, 2016.

KATO, Volia R. C.; ZIONI, Silvana. Fóruns Urbanos Mundiais do UN-HABITAT: tensões e impasses de uma ordem histórica em transição. In: ANTONUCCI, Denise (Org.) Urbanização na virada do milênio: enfoques e perspectivas do programa UN-Habitat. São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2012. v. 11. (Academack).

UN-HABITAT. Report of the first session of the World Urban Forum. Nairóbi, 29 April - 3 May, 2002a. Available in: www.UN-HABITAT.org. Access in: 16 Oct. 2007.

UN-HABITAT. Report of the second session of the World Urban Forum. Barcelona, 13-17 September, 2004a. Available in: www.UN-HABITAT.org. Access in: 16 Oct. 2007.

UN-HABITAT. Report of the third session of the World Urban Forum. Vancouver, 19-23 June 2006b. Available in: www.UN-HABITAT.org. Access in: 16 Oct. 2007.

SASSEN, Saskia. Expulsões: brutalidade e complexidade na economia global. São Paulo: Paz e Terra, 2016.

CONVERSATIONS AND PRACTICES OF URBANISM: THE TERRITORY AS A QUESTION

Volia Regina Costa Kato

Conversations and practices of Urbanism: the territory as a question

Volia Regina Costa Kato



The CEAGESP Workshop is a partnership between Architecture and Urbanism teaching and research institutions – FAU-Mackenzie and the Technical University of Delft, providing an important space for dialogue around Urban Project knowledge, methodologies and practices¹. In order to contribute to the reflections and positive results brought by this event, it is intended here to outline some recent historical milestones and trajectories on the consolidation of premises of sustainability and participative governance that have been adopted as theoretical references and categories of analysis guiding possibilities of intervention practices in the urban territory².

In fact, the official instances established by the United Nations since the 1970s as supranational spaces for dialogue, including the World Urban Forums of the UN-HABITAT Program, have signaled the recognition that the transformations of the globalized economic and cultural order unleash exorbitant and growing urbanization processes, from which complex and unusual problems emerge – socio-environmental and political. Because of their size and complexity, these processes exercise greater pressure on environmental resources, the sustainability of human settlements, and challenge the models and approaches usually adopted for an urban intervention of a technical and prescriptive nature.

1 The event held on April 20, 21, 27 and 28, 2018 is linked to the research project led by Profa. Eunice Helena S. Abascal (Mackpesquisa Fund and CNPq), “Urban Projects, Theory and Practice: Consortium Urban Operation Porto Maravilha and Calama Plus”, and was promoted by the Graduate Program in Architecture and Urbanism of FAU-Mackenzie in partnership with Technical University of Delft (The Netherlands), under the organization of Prof. Roberto Rocco (TU Delft) and Heraldo Ferreira Borges and Eunice Abascal.

2 The reflections presented here on the World Urban Forums come from two investigations carried out by a team of professors and students in the Faculty of Architecture and Urbanism of the Universidade Presbiteriana Mackenzie, with a grant from the Mackenzie Research Fund. These are: 30 years of Habitat and the transformations of urbanization (2007-2008) and UN-Habitat and the transformations of urbanization at the turn of the millennium: approaches and perspective (2009-2010).

As Saskia Sassen (2016) points out, the complexity of these contemporary economic logics is due to the fact that they are simultaneous, but not always connected. They interfere, transform and mirror in the urban territory, but they present difficulties for their identification and interpretation. They are also implicated in the accelerated increase in the level of social inequality, in international migratory movements and insolvent housing demands, especially in the countries of the Southern Hemisphere, and in disputes and tensions around urban land. At the same time, the world economy triggers new regionalized practices in the territory that affect or eliminate the political strength of the National States and translate into the exponential growth of the concentration of income. As some recent figures reveal, about 86 percent of the world's economic resources are in the hands of 10 percent of the population, while about 50 percent of the world's population is dispossessed and, from the point of view of economic logic, disposable (BADIOU, 2016, p.).

These are the circumstances that lead the territory, demanding other ways of empirical and conceptual approaches by urban research, instigating the understanding of emerging issues and conflicts in cities. At the same time, the territory challenges professionals and public institutions in the proposals for material interventions and in Urban Projects, problematizing the need for dialogue on innovative ideas and new political arrangements. The same circumstances that cross national boundaries also play a role in exchanging experiences and knowledge between institutions and other players at the global level, especially civil society organizations that bring democratic potential from the bottom up.

It is important to emphasize that the participative discourse, now consensual in the context of urban public policies, has been consolidating gradually in international meetings since the 1970s and is born imbued with the notion of urban sustainability and innovation of practices on the territory. In this historical trajectory, the Millennium Declaration, a document approved by the United Nations in 2001, can be taken as a watershed, not

only because it recognizes urbanization and poverty as a globalized, growing and multidimensional phenomenon, but above all because it returns for the establishment of commitments between international and local partners, including economic institutions and civil society organizations around new possibilities of intervention in the territory.

Since then, the UN-Habitat Program has been created, linked to Goal 7 of the Millennium Declaration, which establishes principles of sustainability and articulates commitments and actions to improve the living conditions of precarious urban settlements in the world. Subsequently, a vehicle considered more agile and flexible was conceived to operationalize the dialogue, propositions and commitments - the World Urban Forums. Representing an advisory instance of the Program, the various events of these Forums, promoted every two years since 2002, are the spaces of public communication where participatory sustainability assumptions have gradually been consolidated and assuming international legitimacy. Each of them brought together emerging issues of urbanization, signaling the breadth and complexity of the problems.

By way of example, some mentions stand out. The first of these events, held in the city of Nairobi in 2002, seeks to develop conceptual convergences in support of new practices. Sustainable urbanization is seen as a multidimensional process, including not only the physical-natural elements of the environment, but also its social, economic and political-institutional dimensions, a concept that is equally applicable to all human settlements, from those located in rural areas to the metropolitan spaces. In seeking a perspective for sustainable urbanization, local authorities are responsible for managing alternatives that involve the participation of different social sectors. Thus, the following are considered as characteristics of good governance: a) the democratization of decisions, including women and the poor; b) municipal autonomy endowed with financial instruments and political-institutional regulation; c) public sector reform; d) decentralization

of resources and power; e) partnerships focused on sustainability.

In summary, it is acknowledged in 2002 that urbanization is a dynamic, interconnected and difficult-to-control process, implemented on a global scale and for this very reason, the effects of poverty and social inequities affecting the cities of the countries tend to have broader effects on all others in the world. At the same time, it reaffirms the strategic importance of cities as centers of innovation and growth, in the game of economic and political forces operating equally on the planetary scale (KATO and ZIONI, 2012).

At the 2004 session in Barcelona, under the theme - Cities: a place of cultures, inclusion or integration, there was a wide appreciation of the exchange of experiences of urban interventions. It is emphasized, for example, how culture has been used as an urban development strategy aimed at attracting economic benefits through tourism, under the emblem of cultural centers and projects of preservation and historical recovery of cities. As an example, an Urban Project of historical preservation developed in Laos with the participation of local communities is highlighted. The Spanish case stands out as a historical recovery project for the city of Santiago de Compostela, which occurred in 1980, as an example of good results of using culture as a strategy for urban development.

The city, previously marked by a considerable movement of population emptying and degradation of the historical patrimony in its central area, goes through an exemplary economic revitalization from a project of urban requalification based on the integrated action of local authorities, private initiative and low income population. This intervention becomes an element that drives the development of tourism and the growth of tax resources alongside the renewal of local culture. In general, all cases presented aim to establish innovation at the local scale as one of the central ideas. In terms of urban governance, it is also emphasized the need to broaden the social scope of participation, including other organized sectors of middle and upper-class segments, which has been expressed in

numerous nongovernmental organizations that work in strategic areas of education, health, etc.

As a core theme, cultural diversity and the various urban contexts refer to the impossibility of establishing models of cities or unique models of planning and management. Although the compact city model, as opposed to dispersed urbanization, is considered more suitable for the maximum use of urban structures and services, also contributing to the reduction of energy consumption, it is established as a greater consensus the possibility of diverse alternatives adequate to the resources and local situations that can be based on the principles of democratic governance and decentralization.

Most prominently, the 2006 Vancouver event consolidates urban sustainability assumptions articulated to local intervention practices - 'turning ideas into action', giving visibility to the leading role of governance arrangements. Discussions around national and local specificities reaffirm the lack of uniform patterns of intervention in cities and (...) indicate the importance of local practices, as exercises of possibilities in the face of global economic changes, the redefinition of national states, and the complexity and extent of urban issues. In this context, the new is based on some flexible premises expressed by the idea of decentralization and strengthening of local power, social participation and partnerships, respect for cultural and gender diversity, and improvement of quality of life, all of which are supported by the concept of a sustainable city (KATO e ZIONI, 2012, p. 104).

These premises, inaugurated decades ago and increasingly directed to the possibilities of reducing social inequalities and expanding the material supports that sustain the city as living space, were present in many ways in the various activities of the FAU-Mackenzie + TU Delft Workshop CEAGESP - lectures held to develop theoretical themes and premises, communications, and exercises in project activities.

The theoretical and methodological contributions brought by TU Delft, by taking on emerging and complex issues set up in the territory itself, and at the same time

exercising explicitly assumed human project proposals based on human values, are in line with the challenges of contemporaneity, a historical period of uncertain horizons.

REFERENCES

BADIOU, Alain. *Nuestro mal viene de más lejos*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina: Capital Intelectual, 2016.

KATO, Volia R. C.; ZIONI, Silvana. *Fóruns Urbanos Mundiais do UN-HABITAT: tensões e impasses de uma ordem histórica em transição*. In: ANTONUCCI, Denise (Org.) *Urbanização na virada do milênio: enfoques e perspectivas do programa UN-Habitat*. São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2012 - (Coleção Academack; v.11).

UN-HABITAT (2002a) Report of the first session of the World Urban Forum. Nairóbi, 29 april - 3 may, 2002. In: www.UN-HABITAT.org, acesso em 16 de outubro de 2007.

UN-HABITAT (2004a) Report of the second session of the World Urban Forum. Barcelona, Spain, 13-17 september, 2004. In: www.UN-HABITAT.org, acesso em 16 de outubro de 2007.

UN-HABITAT (2006b) Report of the Third Session of the World Urban Forum. Vancouver, Canadá, 19-23 june 2006. In: www.UN-HABITAT.org, acesso em 16 de outubro de 2007.

SASSEN, Saskia. *Expulsões - brutalidade e complexidade na economia global*. Rio de Janeiro/São Paulo: Paz e Terra, 2016.

**A OFICINA
FAU-MACKENZIE + TU Delft**

**THE WORKSHOP
FAU-MACKENZIE + TU Delft**



INTRODUÇÃO À OFICINA FAU-MACKENZIE + TU DELFT

Heraldo F. Borges

Introdução à oficina FAU-Mackenzie + TU Delft

Heraldo F. Borges



Segundo o relatório da ONU-Habitat de 2008, pela primeira vez na história da humanidade, mais da metade da população mundial mora em áreas urbanizadas. Essa porcentagem pode chegar a mais de 80% em 2030 e, ao que tudo indica, estamos (e estaremos por algum tempo) condenados à cidade!

Esta tendência possivelmente explica o crescente interesse, tanto dos leigos como da mídia, pelos temas mais caros aos urbanistas: o uso e a ocupação dos espaços públicos, a qualidade e a diversidade dos meios de transporte público de massa, a caminhabilidade e a ampliação da oferta de espaços e áreas verdes, em especial, nas frentes de água.

Desde a década de 1980, tanto na teoria quanto na prática do Projeto e do Desenho Urbano, tem-se no Brasil alguns marcos referenciais de grande qualidade, como o “Seminário de Desenho Urbano no Brasil” organizado pelo professor Benamy Turkienicz (UFRGS, Rio Grande do Sul), em 1984, as publicações de “A cidade como um jogo de cartas” do professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, em 1988, e “Introdução ao Desenho Urbano no processo de planejamento” do Professor Vicente del Rio, em 1990, além dos projetos desenvolvidos pela Prefeitura do Rio de Janeiro, como Rio-Cidade (1993-2000) e Favela-Bairro (1995-2000), entre outros.

Não obstante esses marcos, ainda andamos, tanto na teoria quanto na prática, por um limbo entre a escala do projeto do edifício no lote – que devido aos recuos obrigatórios não consegue construir frentes urbanas efetivas – e a do planejamento urbano abstrato, de manchas coloridas e amorfas, que não é suficiente para gerar um bom desenho de bairros e cidades. Esta lacuna deveria ser preenchida pelo Projeto e Desenho Urbano – intersecção entre Arquitetura, Urbanismo, Planejamento e Paisagismo – mas, infelizmente, estas figuras inexistem no escopo jurídico-urbanístico brasileiro. E, em um país cartorial como o Brasil, onde aquilo que não é exigido por lei não é sequer considerado, a inexistência dessa figura institucional e legal de possibilidade real de desenho da cidade talvez seja uma das principais causas do atual estado calamitoso das paisagens urbanas brasileiras.

No Brasil, lentamente vai-se reconhecendo que os graves problemas das nossas cidades devem ser enfrentados não apenas a partir do viés da legislação e do planejamento, mas também, e principalmente, do Projeto e do Desenho, de preferência na escala pedestre, o chão da cidade. Ou seja, a cidade não pode ser apenas escrita, mas deve ser também (bem) desenhada!

Consciente desta mudança de paradigma, a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (FAU-Mackenzie) tem feito um grande e relevante esforço nos últimos anos ao realizar atividades extensionistas, onde o Projeto e o Desenho Urbano ganham protagonismo, a saber: o Workshop Atelier Ensaios Urbanos organizado e coordenado em 2014 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de São Paulo (SMDU/PMSP), a 10ª edição do Workshop atelier/terrain (WAT) Tiquatira, organizado em 2015 pela Cátedra UNESCO em Paisagem e Ambiente da Universidade de Montreal (CUPEUM)

em parceria com a FAU-Mackenzie, a SMDU/PMSP e o Ministério das Relações Internacionais do Quebec, o Workshop Enquetes Megapolitanas e o Workshop Serra do Mar Urbanismo versus Urbanização, ambos realizados em 2016, em parceria com a Escola de Arquitetura, da Cidade e dos Territórios de Marne-la-Vallée com o Professor David Mangin, e a Oficina Internacional Reabilitação Resistência Resiliência Bixiga, organizada em parceria com a KU Leuven da Bélgica, em 2017, entre outros.

A Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP, realizada no mês de Abril de 2018 numa parceria interinstitucional entre a Universidade Presbiteriana Mackenzie (UPM) e a Universidade Técnica de Delft (TU Delft), vem ao encontro deste histórico de valorização e difusão do Projeto e do Desenho Urbano, junto com os estudantes, e de uma forma efetiva e eficaz de utilização de um instrumental teórico e metodológico para desenhar a cidade e promover um ambiente urbano sustentável, inclusivo e equitativo principalmente para as populações mais desfavorecidas e vulneráveis.

A Oficina teve duração de quatro dias, realizada em 20, 21, 27 e 28 de abril. Reuniu alunos de Graduação e de Pós-Graduação, para estudos e proposição de Projeto Urbano na área remanescente com a possível e futura saída da Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais de São Paulo – CEAGESP, com atual localização no bairro de Vila Leopoldina. O principal objetivo foi propor visões e estratégias projetuais para esta área por meio de conceitos, teorias e métodos praticados no âmbito do Departamento de Urbanismo da TU Delft. Reunindo condições de interesse, pela proximidade à orla fluvial na junção dos rios Pinheiros e Tietê, a região se inclui nos distritos tradicionalmente industriais de Vila Leopoldina-Jaguapé, subdistrito da Lapa, em transformação pelo abandono dessa atividade, e deslocamento das indústrias para áreas mais vantajosas da cidade.

O bairro da Lapa se desenvolveu em função da ferrovia, e construção de indústrias ao longo da orla ferroviária. Caracteriza-se por uma excelente acessibilidade, sendo local de passagem para outras regiões do Estado de

São Paulo (BERNARDINI, *in* ABASCAL *et. al.*, 2013). Em 2003/2004 a área foi objeto de estudos técnicos da SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento) para a Operação Urbana Consorciada Vila Leopoldina-Jaguapé, prevista no Plano Diretor PDE 2012, com premissas que deixam entrever as complexas necessidades desse território.

Dessa maneira, um vasto programa de intervenção foi proposto, não somente considerando aspectos funcionais, mas com um Desenho Urbano oferecendo resposta a questões tais como problemas meioambientais de drenagem enfrentados pela região de várzea, e considerando a paisagem. Ordenava-se o adensamento de modo a organizar a ocupação do solo e prover adensamento com qualidade ambiental, e articulando esse desenho à aplicação de instrumentos urbanísticos previstos no PDE, como os CEPACS – Certificados de Potencial Adicional de Construção.

Essa visão ampla da transformação territorial embasada por um Desenho Urbano provia o debate da OUC Vila Leopoldina-Jaguapé do fundamento do Projeto Urbano, na acepção conceitual apresentada pela pesquisa que orientou a Oficina FAU-Mackenzie + TU Delft, bem como as diretrizes de ensino e atuação urbanística da IES parceira. A OUC Vila Leopoldina-Jaguapé não se tornou realidade, mas apontou caminhos que assinalam a oportunidade representada por sua área-objeto, e a necessidade de seguir refletindo sobre sua transformação, para além das práticas exclusivas de atuação do mercado imobiliário.

Durante a Oficina FAU-Mackenzie + TU Delft, várias atividades descritas a seguir foram organizadas no intuito de despertar entre os participantes uma conscientização sobre o lugar, suas características e pré-existências, potencialidades, fragilidades e condições ambientais, sociais e de transformação. Essa reflexão conceitual orientada foi traduzida então em Projeto Urbano, na acepção mediadora de um conjunto de atributos e necessidades presentes no Desenho.

Não obstante o enorme abismo entre a realidade brasileira e holandesa, o contato com a abordagem

metodológica e projetual usada pelo Departamento de Urbanismo da TU Delft, no qual pesquisa e projeto são imbricados, é de suma importância para nossa Escola e nossos professores e estudantes, da graduação à pós-graduação pois lida de forma integrada com a adaptação às mudanças climáticas, a resiliência hídrica e a sustentabilidade, questões fundamentais à área da CEAGESP, objeto desta oficina.

A metodologia abordada pelo Departamento de Urbanismo fundamenta-se na tríade de dimensões, social, econômica e ambiental, como fundamentos da Sustentabilidade. Ao considerar a sustentabilidade como um dos componentes espaciais, propriamente, o objetivo do planejamento é a justiça social (Space Justice), que para ser alcançada, necessita de ações procedimentais e distribuição de bens públicos no território, a fim alcançar um estado de equidade (Justiça Espacial Distributiva) (ROCCO, 2014). Um bem público é um produto de consumo individual sem que isso acarrete a impossibilidade de outro indivíduo se beneficiar dele, e do qual ninguém está excluído.

Como atividade preparatória da Oficina, no dia 19 de abril foi ministrada a aula aberta “Prática e ensino de Urbanismo na Holanda (TU Delft)”, pelo Prof. Roberto Rocco (TU Delft), a fim de apresentar a comunidade acadêmica da FAU-Mackenzie o escopo da parceria Mackenzie-Delft, da Oficina a realizar-se e seus fundamentos, e explicitar o contexto contemporâneo holandês de Planejamento, Projeto Urbano e Desenho Urbano. Nesta ocasião, o professor Rocco explicou a importância da regulação estatal do ordenamento e da transformação do território na Holanda, enfatizando o longo histórico de planejamento nesse país.

No dia 20 de abril, os trabalhos da Oficina se iniciaram com a Aula 1, Governança e Sustentabilidade; em seguida os discentes e docentes realizaram o Exercício 1, “*Stakeholders*”, para definição dos atores envolvidos no processo de transformação da área da CEAGESP. Na parte da tarde, na Aula 2, foi abordado o tema “Transição para a sustentabilidade”. Ainda nessa tarde, foi ministrada a Aula 3, “Bens Públicos + Análise por *layers*”, definindo-se por parte das equipes a relação

A curta duração (cerca de 32 horas divididos em 4 dias) da oficina não comprometeu a sua principal contribuição: a metodologia fundamentada, principalmente, em um entendimento do território selecionado a partir de pesquisas e leituras com visitas a campo (prática baseada em evidências), mapeamentos das cinco principais camadas, elaboração de visões virtuosas, desejáveis e engajadoras, análise SWOT (ou FOFA - Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças, em português), análise dos agentes, faseamento temporal das intervenções e projetos e criação de uma narrativa que articule todas estas questões de uma forma concisa e lógica.

A aula aberta, intitulada “Prática e Ensino de Urbanismo na Holanda”, ocorrida em 19 de abril e ministrada pelo professor Roberto Rocco, da TU Delft, marcou o início da Oficina. O docente apresentou, em linhas gerais, as principais questões envolvidas na construção do território holandês desde os séculos XIV e XV e, principalmente, a partir de meados do século XX, com o Projeto Delta. Além disso, o professor Rocco pontuou a importância da articulação entre Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, para se alcançar um ambiente construído mais resiliente.

O período matutino do segundo dia da oficina (20), foi dedicado à análise SWOT/FOFA da área da CEAGESP. Na parte da tarde, os alunos desenvolveram, a partir de cartografias, uma leitura analítica da área levando em consideração os seus aspectos hidrológicos e geográficos, as suas tendências sociais, econômicas e ambientais, as características morfológicas e funcionais do ambiente construído existente e as diretrizes de gestão. Ao final do dia, o professor Rocco apresentou exemplos de visões espaciais desejáveis e possíveis.

O terceiro dia (21) iniciou-se com uma visita guiada à área da CEAGESP, a partir de um percurso entre a estação ferroviária Villa Lobos-Jaguapé e a estação Vila Leopoldina, ambas da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). No caminho, foi possível constatar os desafios que a área apresentava, tais como a desigualdade social e econômica dos diversos moradores e usuários, e a presença

desde empreendimentos residenciais e comerciais de alto padrão até conjuntos habitacionais e favelas bastante degradados, poluição sonora e do ar nos grandes eixos viários limítrofes, degradação e subutilização dos espaços livres públicos do entorno, entre outros. O período da tarde iniciou-se com uma aula do professor Rocco sobre valores e bens públicos. Conceitos como justiça ambiental, justiça espacial, direito à cidade, distribuição equitativa dos equipamentos foram apresentados aos participantes. Após a aula, deu-se continuidade às atividades de mapeamento a partir dos cinco *layers*, distribuídos entre os cinco grupos formados por discentes. O resultado dos mapeamentos foi compartilhado entre os grupos, encorajando a atitude cooperativa.

Ao final desse dia, foi apresentado aos participantes o desafio de elaborar, para a aula seguinte, uma visão desejável a partir dos exemplos apresentados e dos conceitos e valores dos bens públicos. A forma de apresentação da visão deveria atender a três diretrizes: a) conter uma imagem representativa; b) um texto explicativo com, no máximo, trezentas palavras, propondo bens públicos e c) uma relação dos valores que comporiam e estruturariam a visão.

O período matutino do quarto dia (27) foi utilizado para desenvolvimento das visões pelos cinco grupos, que foram apresentadas no final da manhã. A principal crítica apontada pelos professores orientadores incidiu na forma mais correta e clara de apresentar, aí sim, por escrito, a visão. Os grupos foram então solicitados a reescrever o texto da visão, e reapresentá-lo ao final do dia. A tarde foi reservada para a reconfiguração da descrição da visão e desenvolvimento das estratégias e faseamento da proposta, ambas apresentadas pelos cinco grupos ao final do dia.

O último dia da oficina (28) foi utilizado para finalização das cinco propostas orientadas pelos professores Roberto Rocco, Heraldo Borges, Eunice Abascal, Paula Jorge, Cláudia Stinco e Volia Kato e para a elaboração de sua apresentação.

Ficou patente na apresentação final dos trabalhos a evolução dos grupos e a sua satisfação com o resultado

apresentado. Na conclusão das atividades, os grupos foram aconselhados e encorajados a refletir sobre as observações feitas pelos professores durante as apresentações e a reapresentar a formatação final do trabalho dentro de uma semana.

Mais do que o resultado final apresentado neste relatório, o objetivo principal da oficina foi alcançado: a confirmação do potencial da metodologia apresentada. O desafio futuro é a sua aplicação no cotidiano da escola principalmente nos estúdios integrados de Urbanismo.

REFERÊNCIAS

BERNARDINI, Marcelo de Mendonça. O processo de concepção da OU Vila Leopoldina-Jaguapé: conceitos, instrumentos urbanísticos e projeto. *In*: ABASCAL, Eunice Helena Sguizzardi (Org.). Operações Urbanas: entre o Poder Público e o mercado imobiliário – conflitos entre plano e realidade. Relatório de Pesquisa. Brasília, DF: CNPq Conselho Nacional de Tecnologia e Pesquisa, 2013.

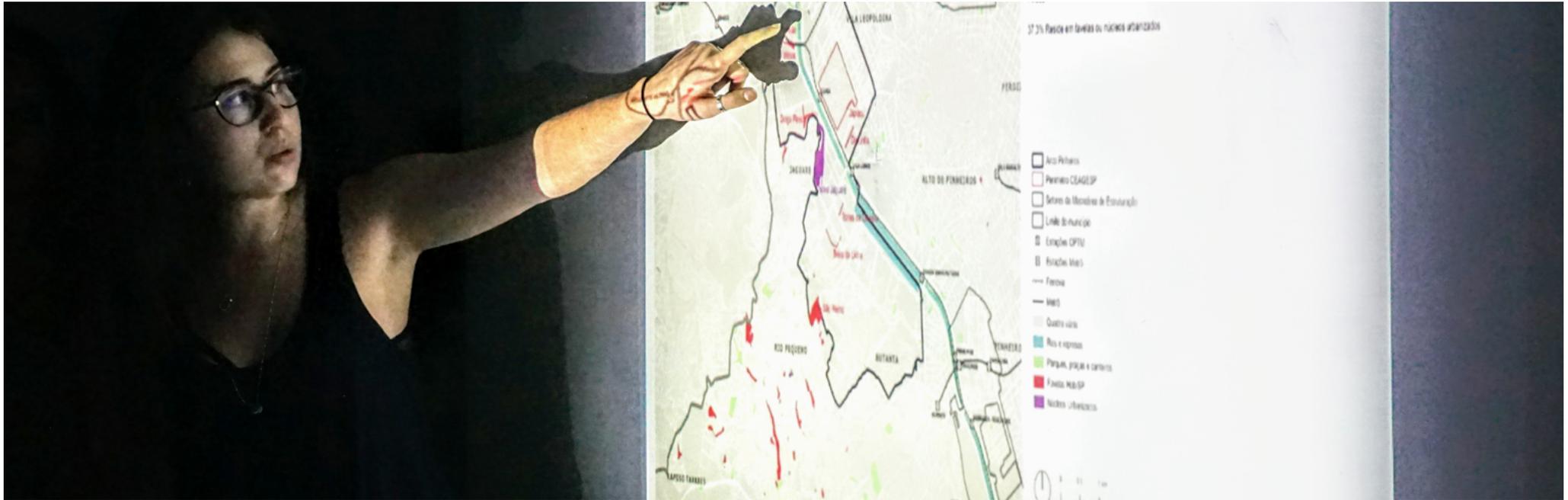
ROCCO, Roberto. Why discuss spatial justice in urbanism studies. *Spatial Justice*, Delft, 2014. Disponível em: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:2c58a10d-3ebd-437a-a8ce-c6b2fd2f1777?collection=research>. Acesso em: jul. 2019.

INTRODUCTION TO THE FAU-MACKENZIE + TU DELFT WORKSHOP

Heraldo F. Borges

Introduction to the FAU-Mackenzie + TU Delft workshop

Heraldo F. Borges



According to the 2008 UN-Habitat report, for the first time in human history, more than half of the world's population lives in urbanized areas. This percentage can reach more than 80% in 2030 and it seems that we are (and will be for some time) condemned to the city!

This tendency possibly explains the growing interest, both of the laity and the media, for the most important themes to urban planners: the use and occupation of public spaces, the quality and diversity of mass public transportation, walkability and supply of spaces and green areas, especially near water fronts.

Since the 1980s, both in the theory and practice of Urban Project and Urban Design, there have been in Brazil some benchmarks of great quality, such as the "Urban Design Seminar in Brazil", organized by Professor Benamy Turkienicz (UFRGS, Rio Grande do Sul) in 1984,

the publications of "The City as a Game of Letters" by Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos in 1988 and Professor Vicente del Rio's "Introduction to Urban Design in the Planning Process" in 1990, in addition to projects developed by Rio de Janeiro City Hall, such as Rio-Cidade (1993-2000) and Favela-Bairro (1995-2000), among others.

Despite these milestones, we still walk, both in theory and in practice, through a limbo between the design scale of the building in the lot - which due to the obligatory setbacks cannot build effective urban fronts - and that of abstract urban planning, with colored and amorphous patches, which is not enough to generate a good design of neighborhoods and cities.

This gap should be filled by the Urban Project and Urban Design - intersection between Architecture,

Urbanism, Planning and Landscaping - but, unfortunately, these figures do not exist in the Brazilian juridical and urbanistic scope. And in a legalistic country like Brazil, where what is not required by law is not even considered, the inexistence of this institutional and legal figure of real possibility of designing the city is perhaps one of the main causes of the current calamitous state of the Brazilian urban landscapes.

In Brazil, it is slowly recognized that the serious problems of our cities must be faced not only from the bias of law and planning, but also, and especially, from Project and Design, mainly on the pedestrian scale, the floor of the city. That is, the city cannot be just written, but must also be (well) drawn!

Aware of this paradigm shift, the Faculty of Architecture and Urbanism of Mackenzie Presbyterian

University (FAU-Mackenzie) has made a great and relevant effort in recent years to carry out extension activities, where Project and Urban Design gain prominence, namely: the Workshop Atelier Ensaios Urbanos, organized and coordinated in 2014 by the Municipal Secretary of Urban Development of São Paulo City Hall (MSUD/ CHSP), the 10th edition of the Workshop atelier / terrain (WAT) Tiquatira, organized in 2015 by the UNESCO Chair in Landscape and Environment at the University of Montreal (CUPEUM) in partnership with FAU-Mackenzie, MSUD / CHSP and the Ministry of International Relations of Québec, the Megapolitan Polls Workshop and the Serra do Mar Urbanism versus Urbanization Workshop, both held in 2016, in partnership with the School of Architecture, the City and Territories of Marne-la-Vallée with Professor David Mangin, and the Bixiga Resilience Resistance International Rehabilitation Workshop, organized in partnership with Belgium's KU Leuven in 2017, among others.

The CEAGESP (FAU-Mackenzie + TU Delft) Workshop, held in April 2018 in an interinstitutional partnership between the Mackenzie Presbyterian University (UPM) and the Technical University of Delft (TU Delft), meets this history of valorization and dissemination of the Urban Project and Urban Design, together with students, and in an effective and efficient way to use a theoretical and methodological tool to design the city and promote a sustainable, inclusive and equitable urban environment, especially for the most disadvantaged and vulnerable populations.

The Workshop lasted four days, held on April 20, 21, 27 and 28. It gathered undergraduate and graduate students to study and propose an Urban Project in the remaining area with the possible and future exit of the Company of Warehouses and Warehouses General of São Paulo - CEAGESP, currently located in the neighborhood of Vila Leopoldina.

The main objective was to propose visions and Urban Project strategies for this area through concepts, theories and methods practiced within the Department

of Urban Planning of TU Delft. The region is included in the traditionally industrial districts of Vila Leopoldina-Jaguapé, sub-district of Lapa, in transformation due to the abandonment of this activity, and the displacement of the industries to more advantageous areas of the city.

The district of Lapa developed due to the railroad, and the building of factories along the railroad border. It is characterized by excellent accessibility, being a place of passage to other regions of the state of São Paulo (BERNARDINI, in ABASCAL et al., 2013). In 2003/4 the area was the subject of technical studies by SEMPLA (Municipal Planning Department) for the Vila Leopoldina-Jaguapé Consortium Urban Operation, foreseen in the PDE 2012 Master Plan, with premises that reveal the complex needs of this territory.

In this way, a vast intervention program was proposed, not only considering functional aspects, but with an Urban Design offering answers to questions such as environmental problems of drainage faced by the region of the waterfront, and considering the landscape. The densification was ordered to organize the occupation of the soil and to provide density with environmental quality, and articulating this Urban Design to the application of urban planning instruments foreseen in the Strategic Master Plan, such as CEPACS - Certificates of Additional Building Potential.

This broad view of the territorial transformation based on an Urban Design provided the Consortium Urban Operation (CUO) Vila Leopoldina-Jaguapé debate on the basis of the Urban Project, in the conceptual sense presented by the research that guided the FAU-Mackenzie + TU Delft Workshop, as well as the teaching and urban development of the IES partner. Vila Leopoldina-Jaguapé CUO did not come true, but pointed to paths that indicate the opportunity represented by its target area, and the need to continue reflecting on its transformation, in addition to the exclusive practices of the real estate market.

Notwithstanding the enormous gap between the Brazilian and Dutch realities, the contact with the methodological and design approach used by TU Delft's

Town Planning Department, where research and Urban Project are intertwined, is critical to our School and our teachers and students, from graduate to postgraduate courses, because it deals in an integrated way with adaptation to climate change, water resilience and sustainability, fundamental issues to the area of CEAGESP, object of this workshop.

The methodology discussed by the Department of Urbanism is based on the triad of dimensions, social, economic and environmental, as foundations of Sustainability. In considering sustainability as one of the spatial components, properly, the objective of planning is social justice (Space Justice), which, in order to be achieved, requires procedural actions and distribution of public goods in the territory, in order to achieve a state of equity (Distributive Space Justice) (ROCCO, 2014). A public good is an individual consumer product, without this entailing the impossibility of another individual benefiting from it, and of which no one is excluded.

As a preparatory activity of the Workshop, on April 19, it was held the open class "Practice and teaching of Urbanism in the Netherlands (TU Delft)", by Prof. Roberto Rocco (TU Delft), in order to present the academic community of FAU-Mackenzie the scope of the Mackenzie-Delft partnership, the workshop to be held and its foundations, and to explain the contemporary Dutch context of Urban Planning, Urban Project and Urban Design. On this occasion, Prof. Rocco explained the importance of state regulation of land planning and transformation of the territory in the Netherlands, emphasizing the long history of planning in that country.

On April 20, the Workshop started with Lesson 1, Governance and Sustainability; then the students and teachers performed Exercise 1, "Steakholders", to define the actors involved in the process of transformation of the CEAGESP area. In the afternoon, in Lesson 2, the theme "Transition to sustainability" was discussed. Later, in the same afternoon, Lecture 3, "Public Goods + Analysis by layers" was given, and the teams defined the relationship between these subjects.

The short duration (about 32 hours divided in 4 days) of the workshop did not compromise its main contribution: the methodology based mainly on an understanding of the territory selected from surveys and readings with field visits (practice based on evidence), mapping of the five main layers, elaboration of virtuous visions, desirable and engaging, SWOT analysis (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats) analysis of agents, temporal phasing of interventions and projects, and creation of a narrative that articulates all these questions in a concise and logical way.

The open lecture entitled, “Practice and Teaching Urbanism in the Netherlands”, held on April 19 and taught by Professor Roberto Rocco of TU Delft, marked the beginning of the Workshop. On this occasion, Prof. Rocco presented, in general lines, the main issues involved in the construction of the Dutch territory from the fourteenth and fifteenth centuries, and especially from the mid-twentieth century, with the Delta Project. In addition, Professor Rocco pointed out the importance of the articulation between Architecture, Urbanism and Landscaping, in order to achieve a more resilient built environment.

The morning session of the second day of the Workshop (20) was devoted to the SWOT analysis of the CEAGESP area. In the afternoon, the students developed, from cartographies, an analytical reading of the area taking into account their hydrological and geographical aspects, their social, economic and environmental trends, the morphological and functional characteristics of the existing built environment and the management guidelines. At the end of the day, Professor Rocco presented examples of desirable and possible spatial views.

The third day (21) began with a guided tour of the CEAGESP area, from a route between Villa Lobos-Jaguareé train station and Vila Leopoldina station, both of the Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). On the way, it was possible to verify the challenges that the area presented. Among these are the social and economic inequality of the various residents and

users, and the presence of high-standard residential and commercial developments and highly degraded housing and slum settlements, noise and air pollution on the major roadways, degradation and underutilization of free spaces public of the environment, etc. The afternoon started with a lecture by Professor Rocco on values and public goods. Concepts such as environmental justice, space justice, right to the city, equitable distribution of equipment were presented to participants. After class, we continued the mapping activities from the five layers, distributed among five groups of students. The results of the mappings were shared between the groups, encouraging the cooperative attitude.

At the end of this day, the challenge of elaborating for the next class a desirable view from the examples presented and the concepts and values of public goods was presented to the participants. The form of presentation of the vision should meet three guidelines: a) contain a representative image; b) an explanatory text with a maximum of 300 words, proposing public goods and c) a list of the values that would compose and structure the vision.

The morning period of the fourth day (27) was used to develop the visions for the five groups, which were presented late in the morning. The main criticism pointed out by the guiding teachers was in the most correct and clear way to present, then, in writing, the vision. The groups were then asked to rewrite the text of the vision, and resubmit it at the end of the day. The afternoon was reserved for the reconfiguration of the vision and development description of the strategies and phasing of the proposal, both presented by the five groups at the end of the day.

The last day of the workshop (28) was used to finalize the five proposals guided by Professors Roberto Rocco, Heraldo Borges, Eunice Abascal, Paula Jorge, Cláudia Stinco and Volia Kato and to prepare their presentation.

It was clear in the final presentation of the work the evolution of the groups and their satisfaction with the result presented. At the conclusion of the activities, the groups were advised and encouraged to reflect on the

observations made by the teachers during the presentations and to resubmit the final formatting of the work within a week.

More than the final result presented in this report, the main goal of the workshop was achieved: confirmation of the potential of the presented methodology. The future challenge is its application in the daily life of the school, mainly in the integrated Urbanism Studios.

REFERENCES

BERNARDINI, Marcelo de Mendonça. O processo de concepção da OU Vila Leopoldina-Jaguareé: conceitos, instrumentos urbanísticos e projeto. In: ABASCAL et. al. Operações Urbanas, entre o poder público e o mercado imobiliários: conflitos entre plano e realidade. Relatório de Pesquisa. Brasília, CNPq Conselho Nacional de Tecnologia e Pesquisa, 2013.

ROCCO, Roberto. Why discuss spatial justice in urbanism studies. Delft, Faculty of Architecture of TU Delft, 2014. Available in: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:2c58a10d-3ebd-437a-a8ce-c6b2fd2f1777?collection=research>. Access in: July, 2019.

NEW CEAGESP

A Neighborhood with life connections and opportunities



Bruno Andrade



Dulce Moraes



Nathalia da Mata

NEW CEAGESP

A Neighborhood with life connections and opportunities

A project to transform the existing CEAGESP region into an urbanized neighborhood with vast opportunities of housing, work, as much as social and cultural life, while respecting and enhancing the natural landscape, and also promoting quality of life, citizenship, mobility, economic development and social justice.

Bruno Andrade | Dulce Moraes | Nathalia da Mata

CONTEXT

LANDSCAPE

Weak Urban Forestation
Heat islands
Rivers Confluence

INFRASTRUCTURE

Strong presence of roads
"Island" between high speed roads
Need for integration

HOUSEHOLDS

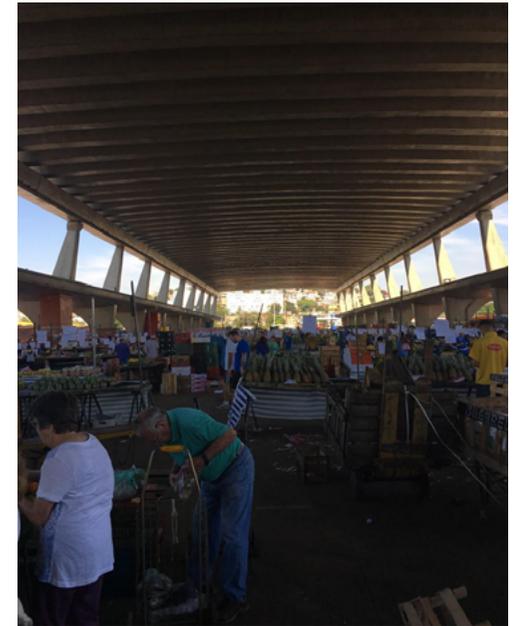
Precarious Settlements
Low density strip

GOVERNANCE

Federal land
Tendency of verticalisation
By the real estate market

PRODUCTION- CONSUMPTION

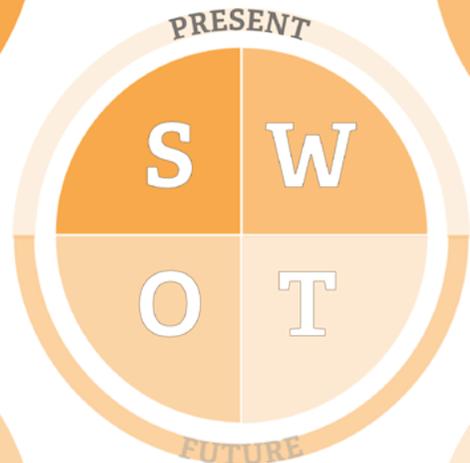
Informal Jobs
Warehouses
Sheds outside CEAGESP
"strips" of uses
Vacant areas



PROBLEM IDENTIFICATION

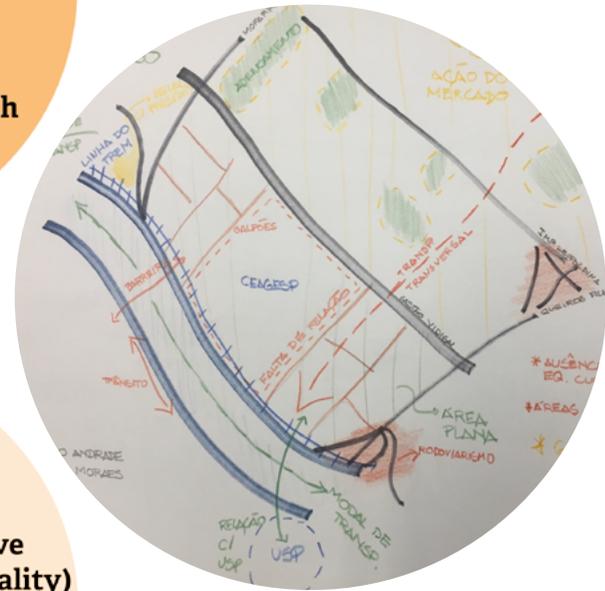
CEAGESP as a facility
 Proximity to USP
 (University of São Paulo)
 The railway line (CPTM)
 Locality

Pinheiros River
 (urban obstacle)
 Car's traffic
 River's transposition
 Cultural facilities absence
 Green areas absence
 Sheds
 Traffic infrastructure
 The denial of relations with
 the urban structures
 by CEAGESP



Easy access
 Flat topography
 Accessibility
 River as a way of transportation
 Access to public transportation
 Density
 The relation with USP

Governance (Administrative
 levels Nation | State | Municipality)
 The action of the real state market
 The relation with jail



VISION

VALUES

Spatial Justice – Distributive
Economic Prosperity
Priority for the pedestrians

VALUES

Connectivity
Gathering and Permanence
Urban life
Legibility / Sense of belonging

PUBLIC GOODS

Job Opportunities
Urban Forestation
Culture
Exercise of Citizenship



VISION

CEAGESP: A BIOFILIC AND CATALYTIC NEIGHBORHOOD

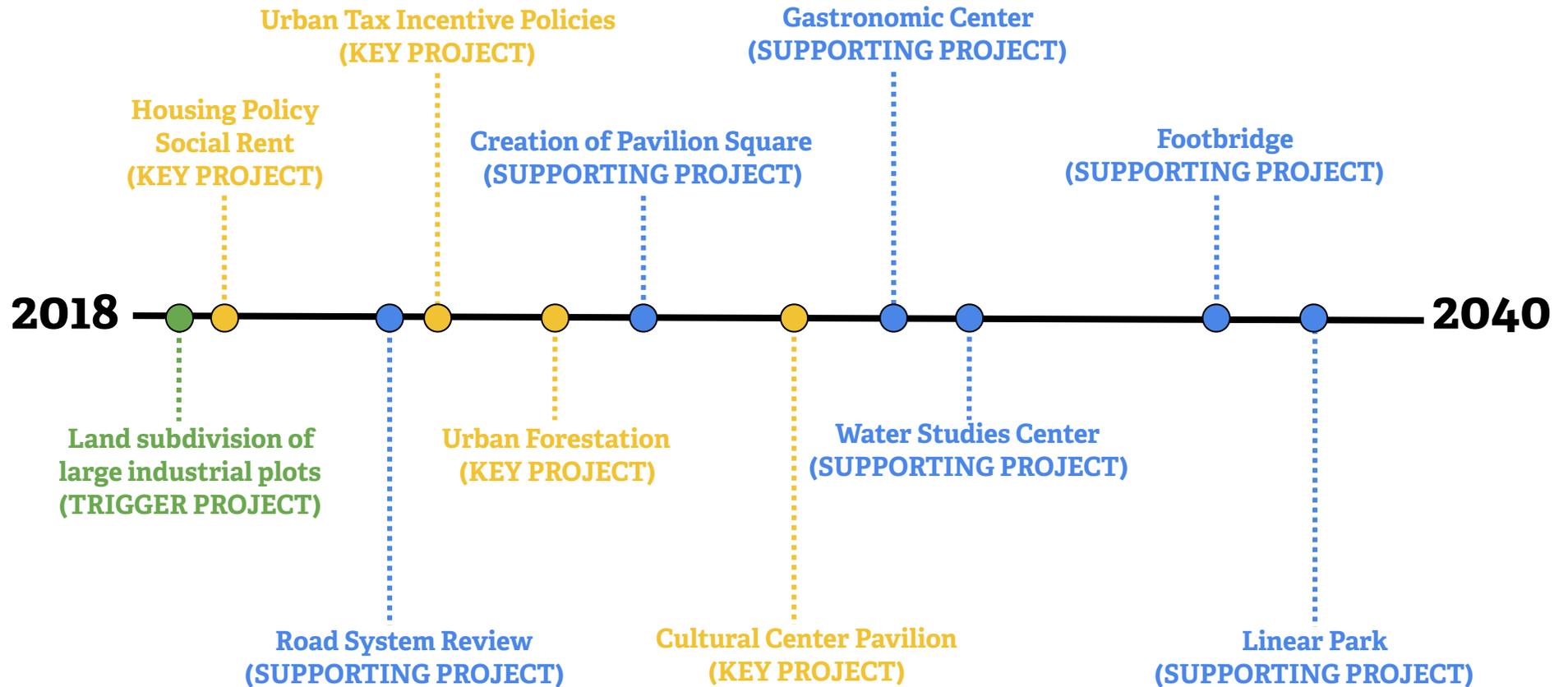
We see the CEAGESP exit from the region as a great **OPPORTUNITY** to create a new cultural and economic generator centrality, not only for the region as for the whole city of São Paulo, due to its great **CONNECTIVITY** and to its location and easy access to the transportation modals.

The Main Facility (or Pavilion) will be preserved, as a way to preserve the memory of previous activities, stimulating the **SENSE OF BELONGING** in the region. The facility becomes the "heart" of the region: a catalytic node for **CULTURE** and **GATHERING, PERMANENCE** and **EXERCISE OF CITIZENSHIP** for residents of the entire city, among an **AFFORESTED AREA** and connected to the green areas of the city by linear parks along the Pinheiros River, creating fauna and flora corridors, through which it is intended to create a sense of reconnection with the river and encourage the population to claim its depollution. In addition, this cultural centrality represents a connection between the two sides of the river, by means of the foodbridge in the axis of the Main Pavilion.

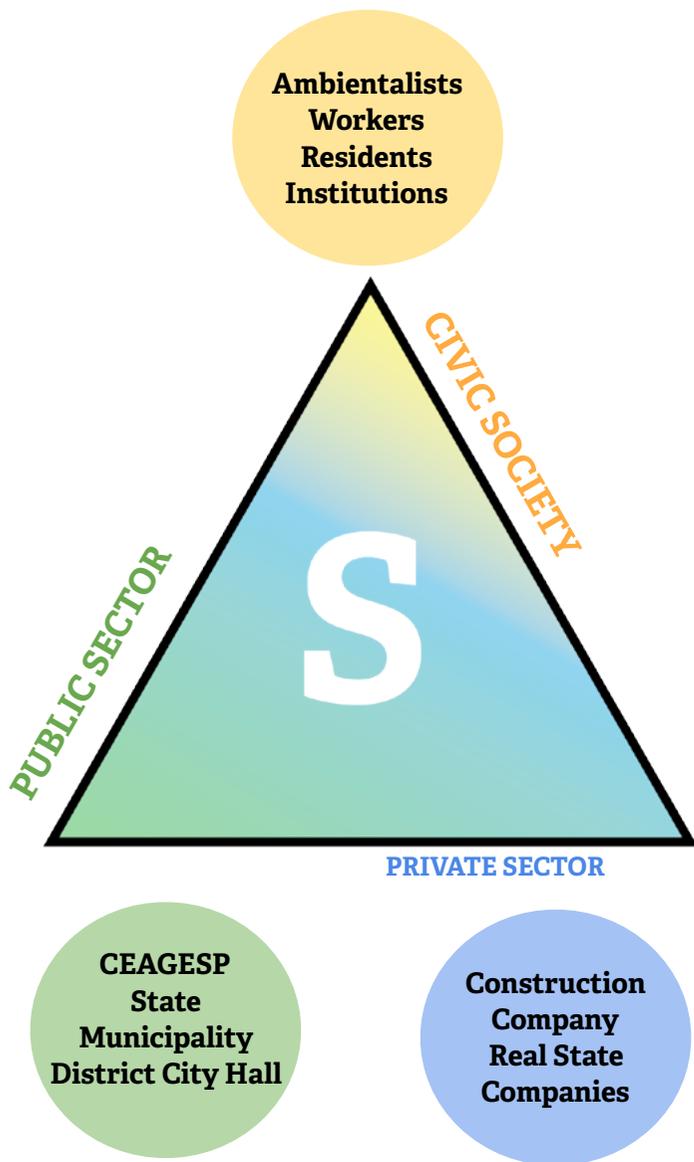
The land subdivision in those large industrial plots allows an better approach to the **PEDESTRIAN SCALE**, in addition to providing **DISTRIBUTIVE SPATIAL JUSTICE**, with the miscellaneous of residential, commercial and institutional buildings on the same block. The creation of a more diverse and pleasant environment for pedestrians and with strong **SENSE OF BELONGING** will bring **URBAN LIFE** to the region, creating a great space for **NEW ECONOMIC ACTIVITIES** and entrepreneurs to emergence.

The vision aims the enhance callings for activities that already exist in the region, such as education (due to the proximity of the UMC university, SESI, Vera Cruz and several schools), in order to create small hubs of activity and **GENERATE JOBS** and culture in the region.

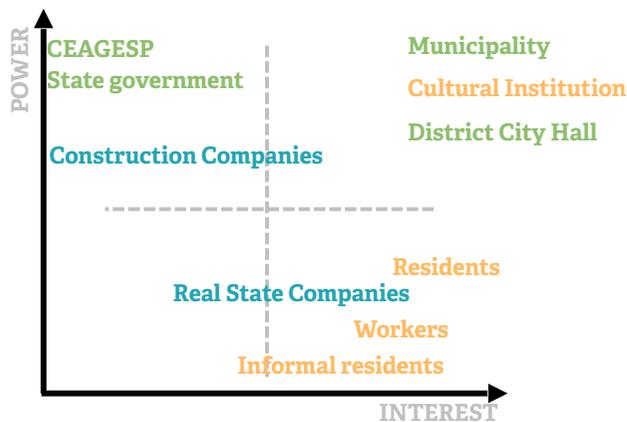
STRATEGIC QUESTIONS



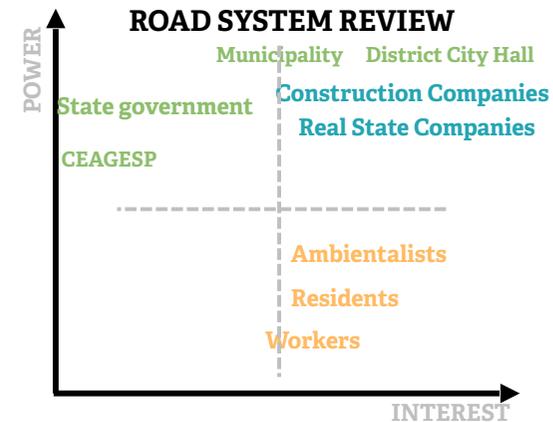
STAKEHOLDERS



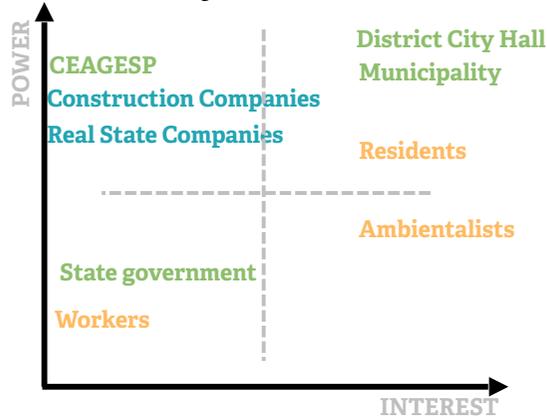
CULTURAL E GASTRONOMIC CENTERS



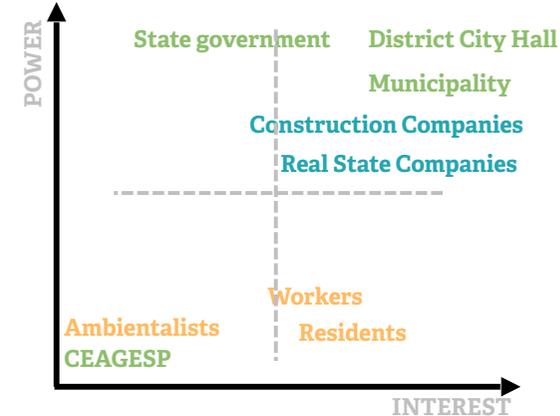
LAND SUBDIVISION / ROAD SYSTEM REVIEW



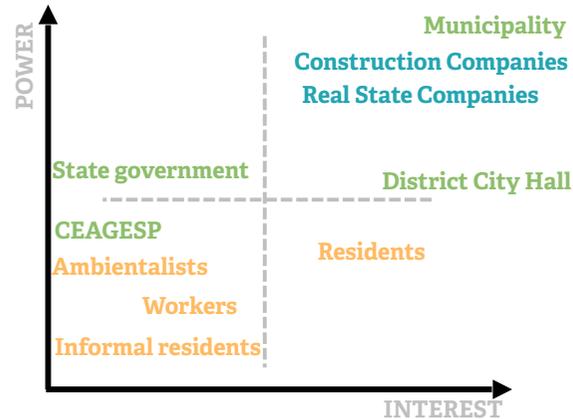
PAVILION SQUARE



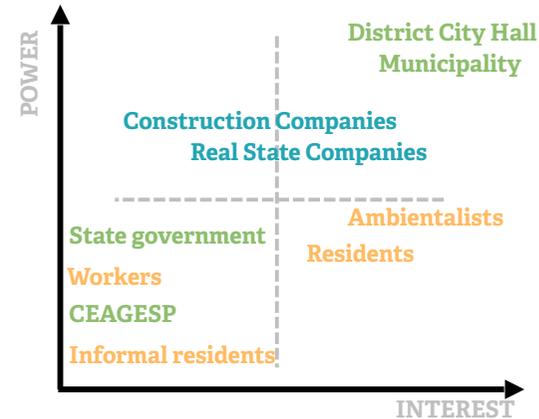
HOUSING POLICY



URBAN TAX INCENTIVE POLICIES



URBAN FORESTATION



PHASING



Phase 01

**TRIGGER PROJECT – Land
Subdivision;
Housing Policy;
Road System Review.**



Phase 02

**Policy 01 – Urban Tax
Incentive Policies Nodes for
Creative Economy;
Policy 02 – Urban Tax
Incentive Policies for
commerce on the ground floor
and low level buildings with
high density;
Policy 03 – Transformation
zone: warehouses into
cultural uses.**



Phase 03

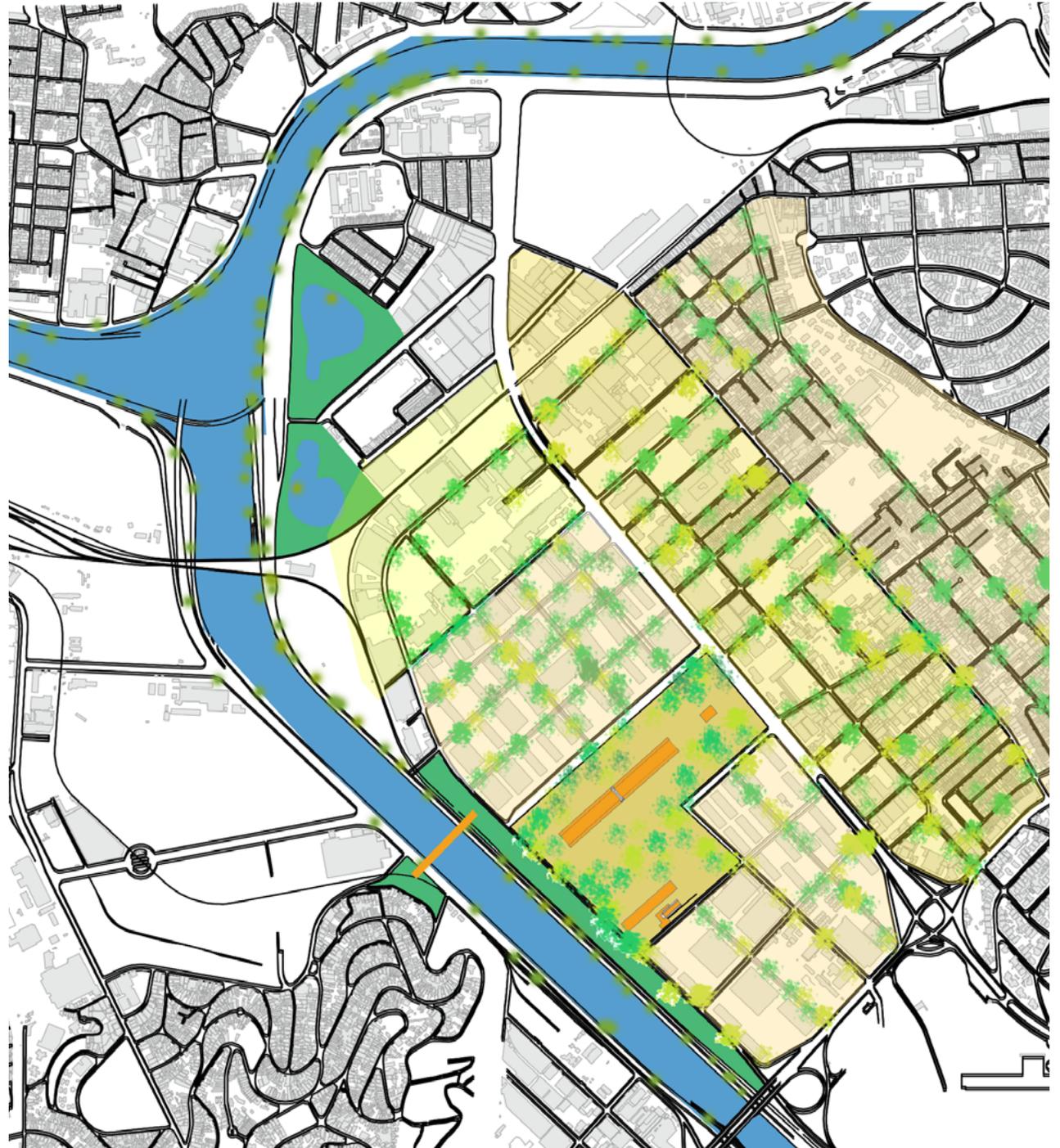
**Urban Forestation;
Pavilion Square;
Cultural center;
Gastronomic center.**



Phase 04

**Linear park;
Footbridge.**

MASTERPLAN



URBAN PROJECT



Low level buildings with high density and commerce on the ground floor

The new installment of the lots will encourage buildings with medium height and commerce in the same block.



Cultural center in the existing CEAGESP facility connected to the Linear Park

The existing facility will be transformed into public pavilion for cultural manifestations and citizenship.

URBAN PROJECT



Gastronomic Center in the existing CEAGESP Silo

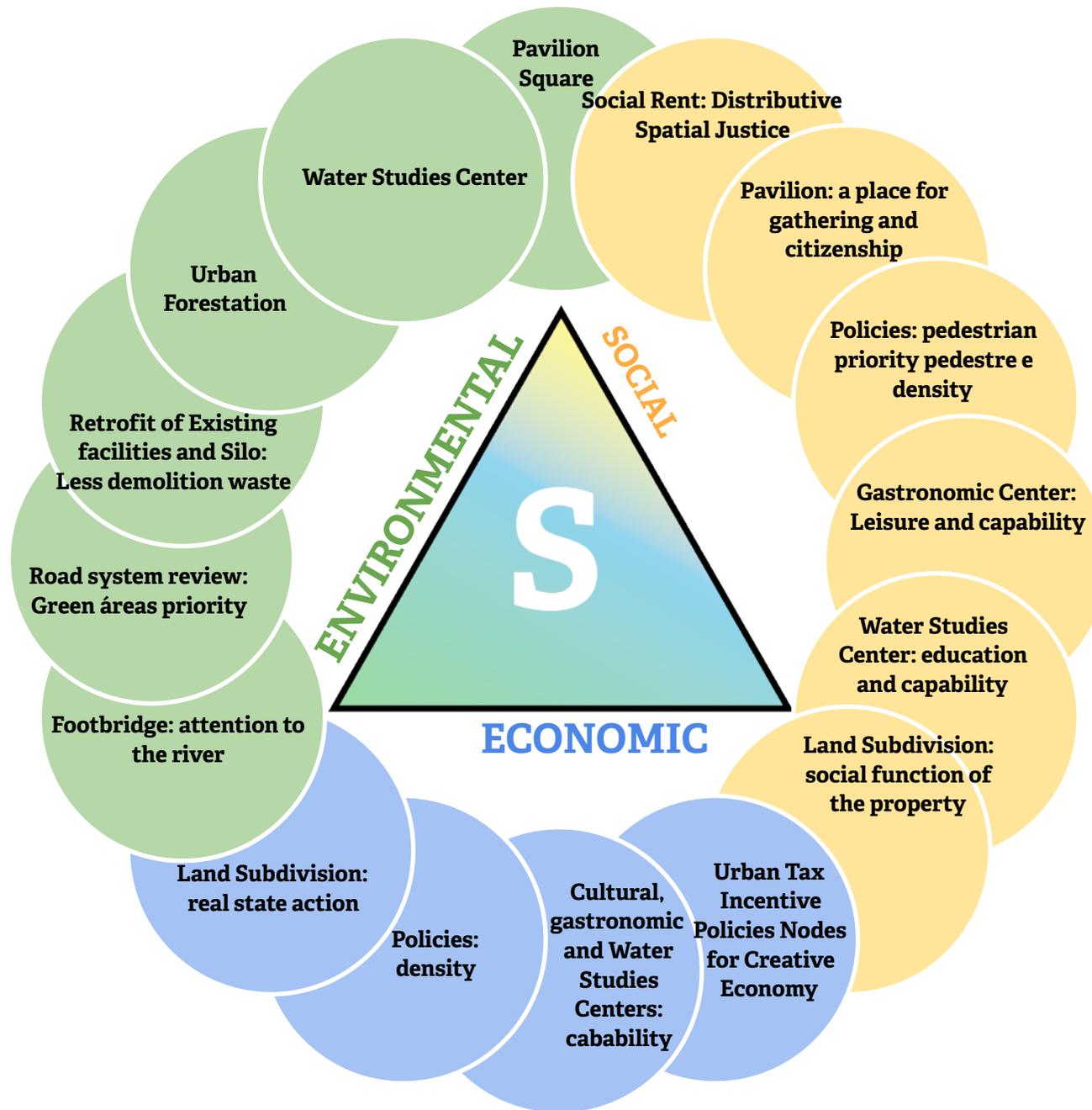
A new building will hold a gastronomic center for the traditional gastronomic festivals. This Gastronomic Center Structure will be converted into an iconic urban sculpture with a lookout of cultural and tourist importance.

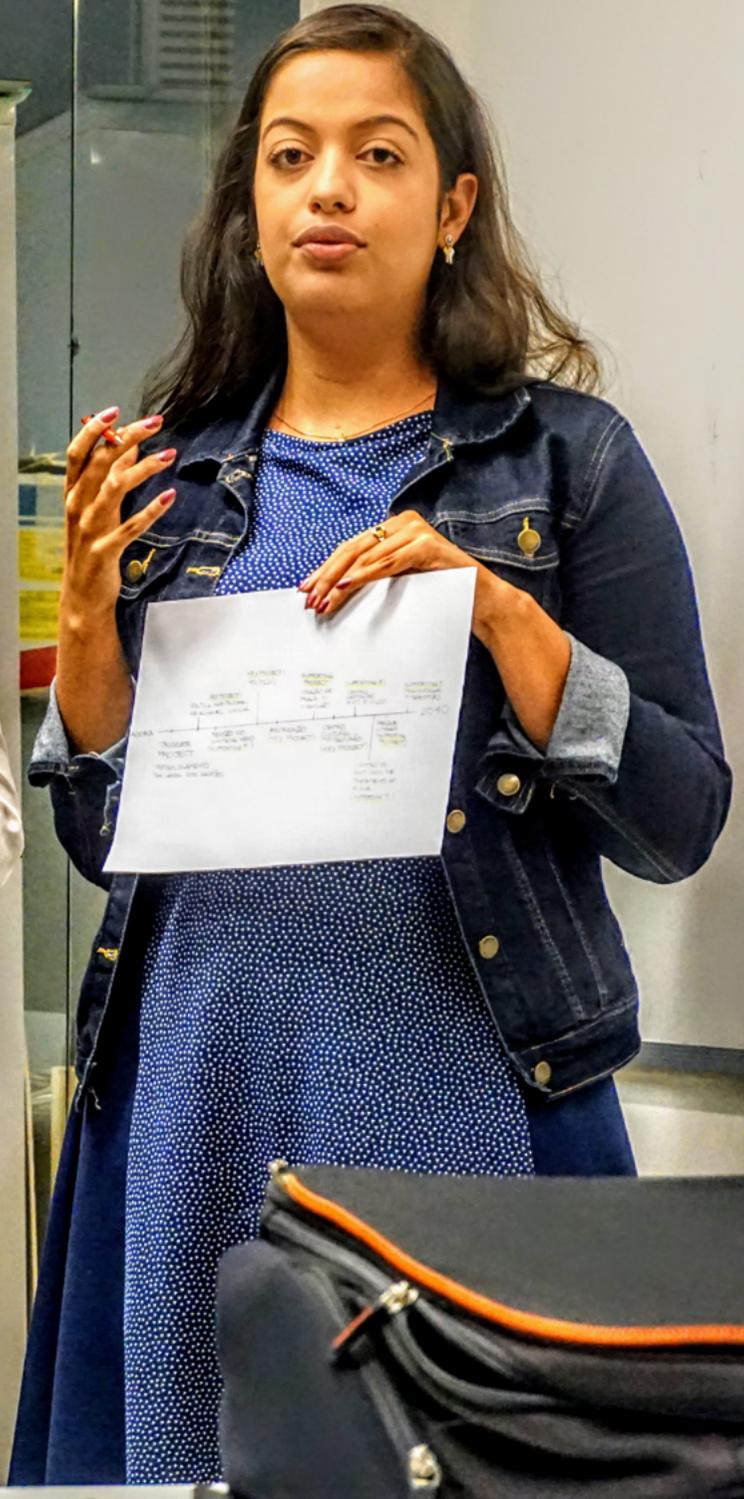


Linear Park along Pinheiros River and Footbridge

The linear park will give access to the train station and to the new footbridge over the Pinheiros River, enhancing use by pedestrians and cyclists.

SUSTENTAINABILITY CONSIDERATIONS





CREATIVE CEAGESP



**Gabriel Moreira
Carvalho**



**Lucas Moraes
Ribeiro**



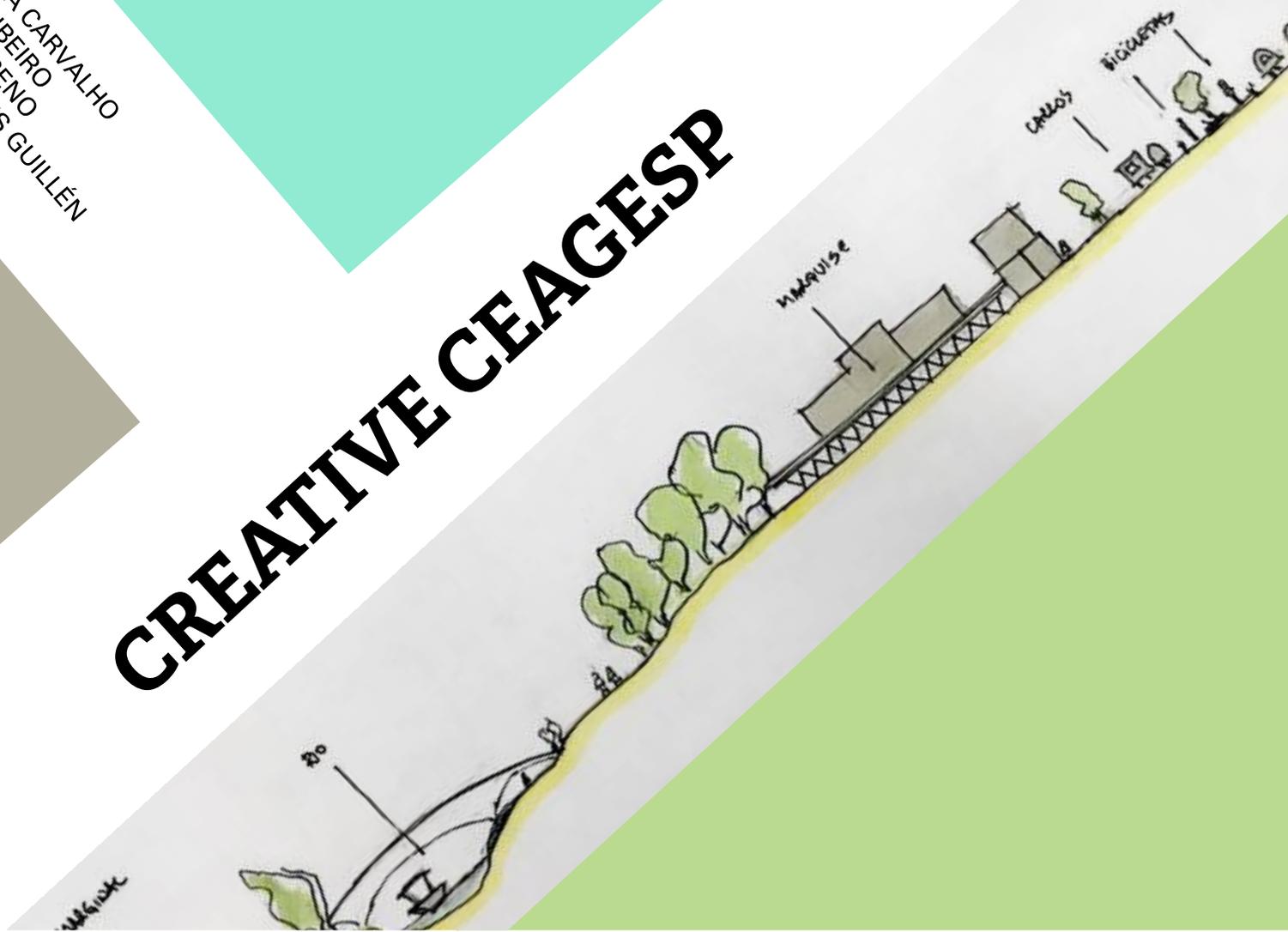
**Luciana Gama
Moreno**



**Maria Isabel
Camañes Guillén**

GABRIEL MOREIRA CARVALHO
LUCAS MORAES RIBEIRO
LUCIANA GAMA MORENO
MARIA ISABEL CAMAÑES GUILLÉN

CREATIVE CEAGESP



CEAGESP TODAY

Clusters
(real estate market)



Live heritage
(food Market of CEAGESP)



Many walls along empty
streets



Sense of community



Railroad
(visual and physical barriers)



No accessibility



STRENGTH

- Pinheiros river;
- Vila Lobos park;
- Agricultural business vocation;
- Strategic location (close to importante avenues).

WEAKNESS

- Urban voids (industrial area);
- Streets as physical barriers: Queirós Filho avenue, Gastão Vidigal avenue, Pinheiros highway;
- Walls along Ceagesp;
- Sociospatial segregation;
- Slums.

I
N
T
E
R
N
A
L

F
O
R
C
E
S

OPPORTUNITIES

- Connection of the green blue infrastructure: Pinheiros river and Villa Lobos Park;
- River transport;
- New mobility axes;
- Urban voids (occupancy potential);
- Urban condenser + public space + social economical and typological diversity.

THREATS

- Real state Market (verticalization / clusters/ spacial segregation);
- Empty spaces = unsafety;
- Slums expansion.

E
X
T
E
R
N
A
L

F
O
R
C
E
S

VISION for a human and fair city

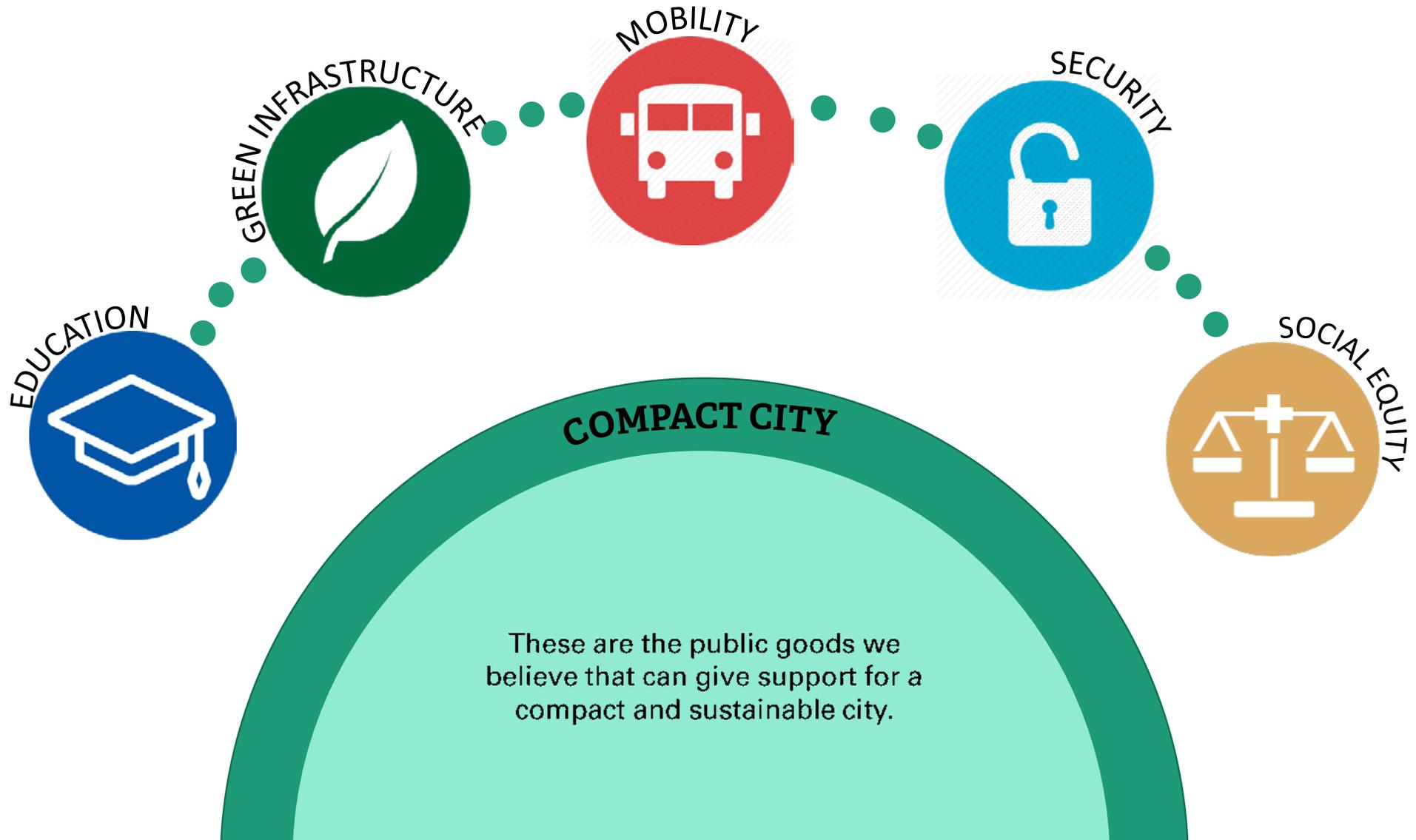
We visualize the CEAGESP area in 2040 as part of a **COMPACT CITY**, consisting a new centrality in São Paulo. The Project developed for this area highlights the human being as habitant of the urban space and gives support for a good **QUALITY OF LIFE** of its citizens.

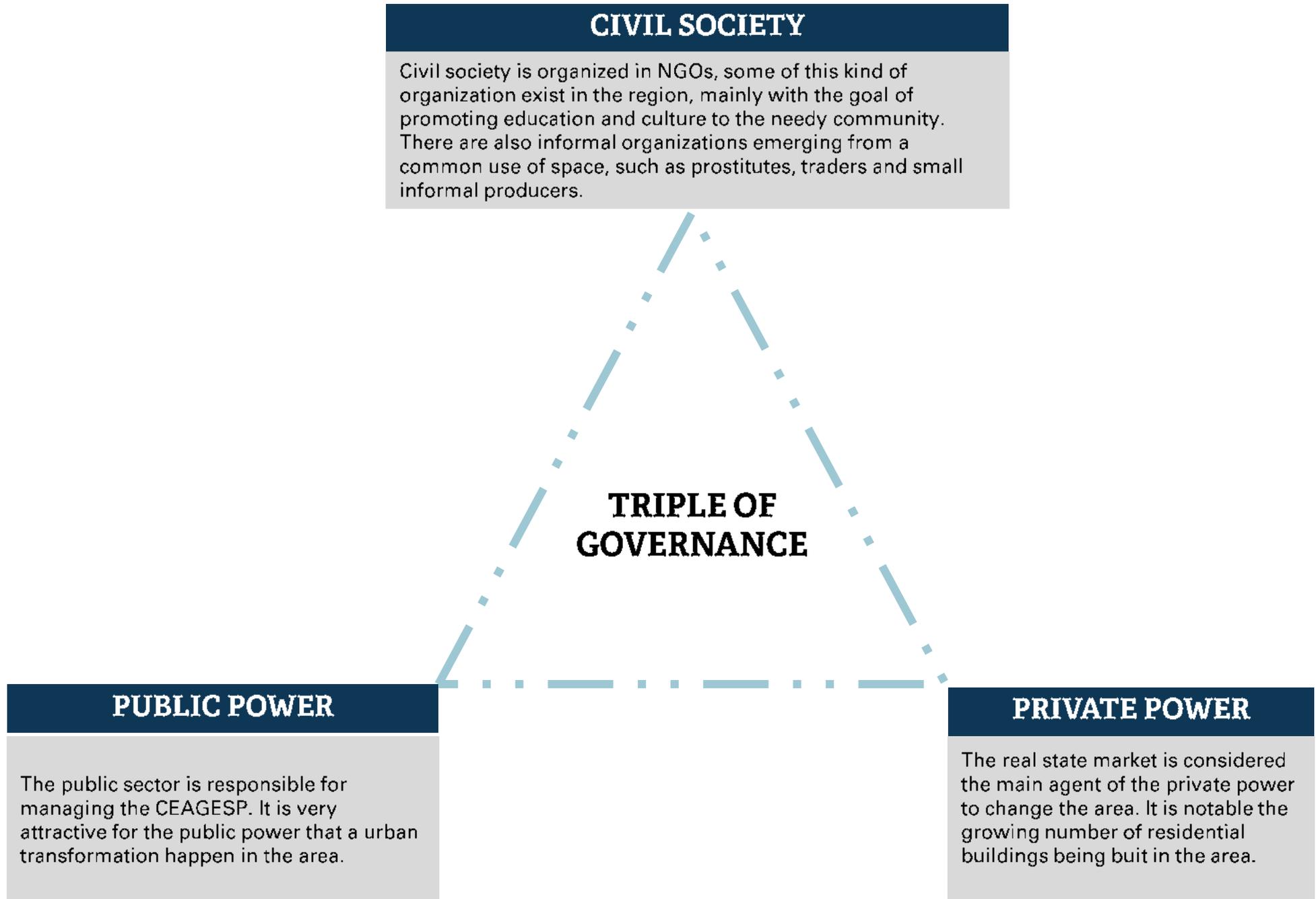
It is going to be a **CONNECTED URBAN SPACE** fulfilled with leisure opportunities, work, housing, environmental comfort, good mobility, accessibility and high levels of sustainability covering its three levels: social, economical and environmental.

The new CEAGESP área will go under a urban changing process however its **IDENTITY** will be preserved assuring that people feel belonging to this place, a place where citizens feel capable of exercising its **CITIZENSHIP**.

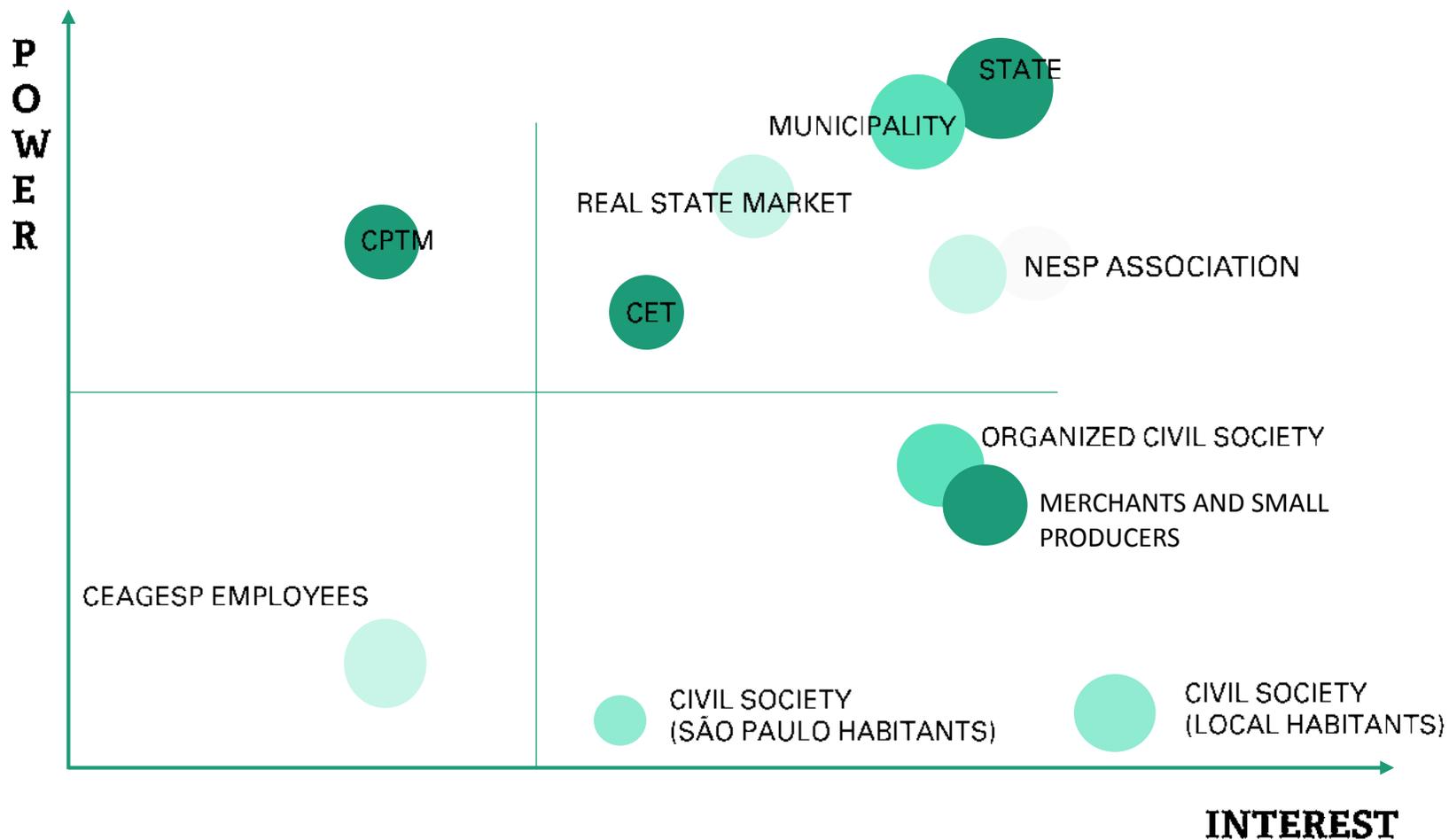


PUBLIC GOODS

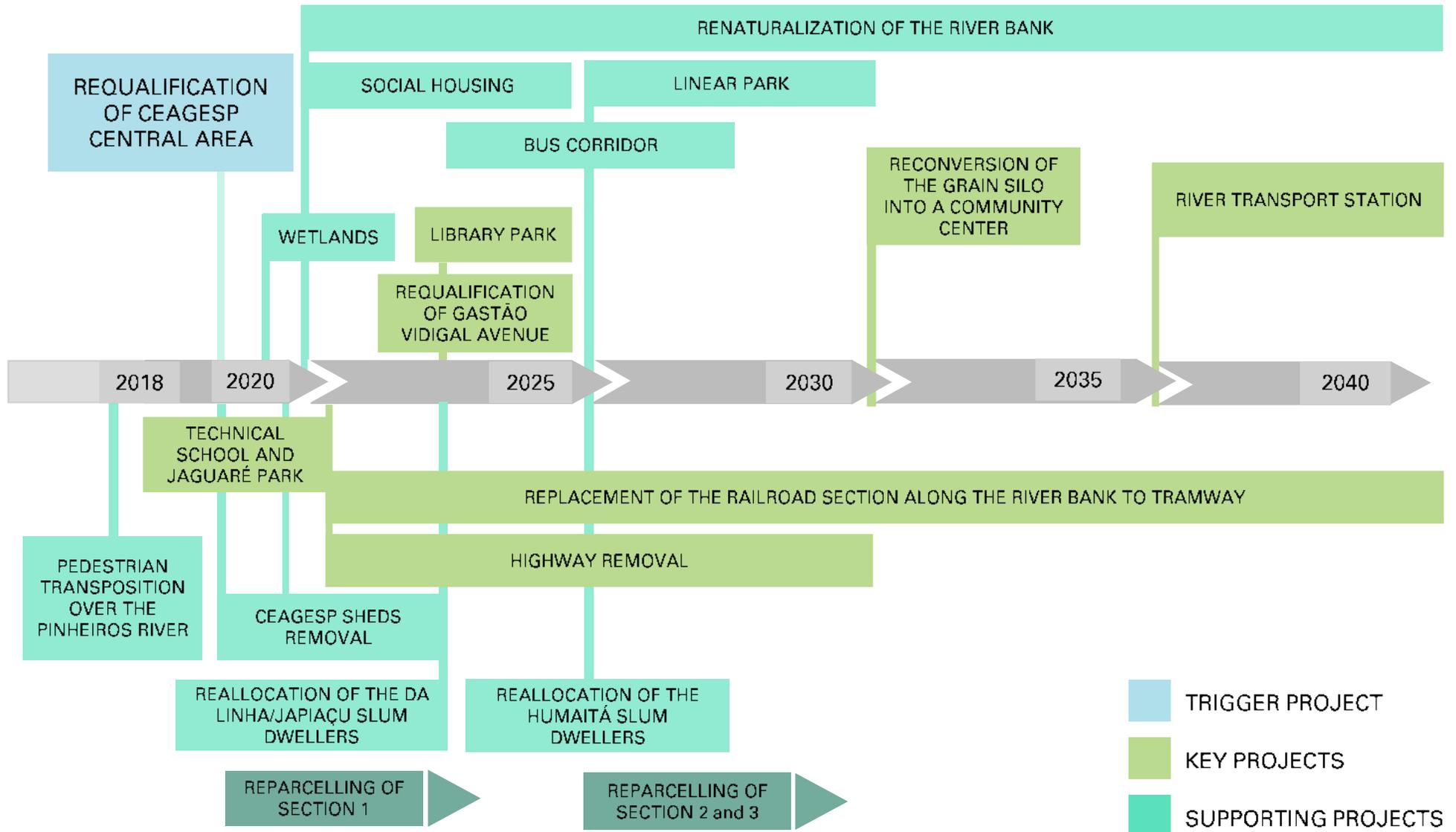




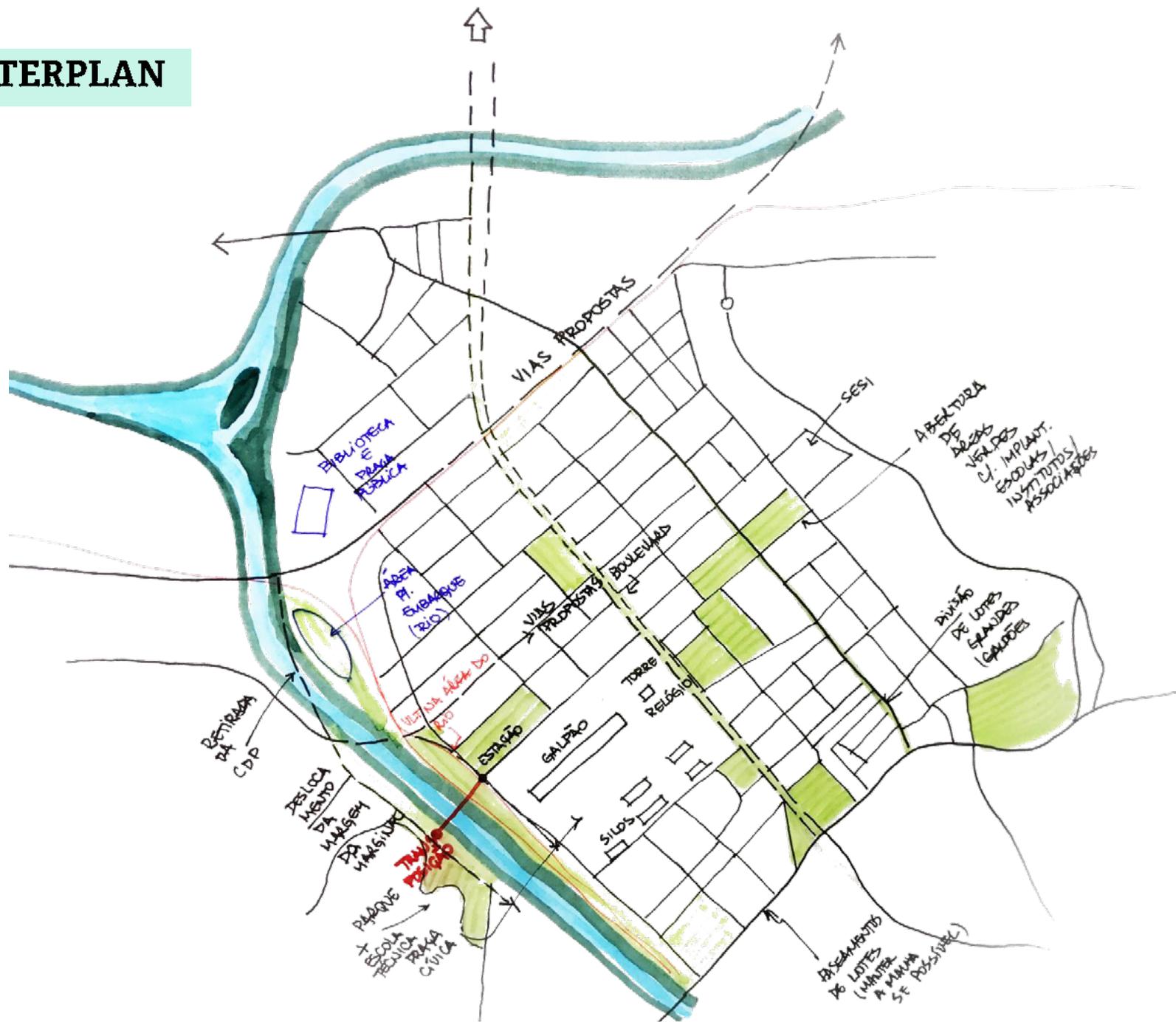
STAKE HOLDERS ANALYSIS – TRIGGER PROJECT



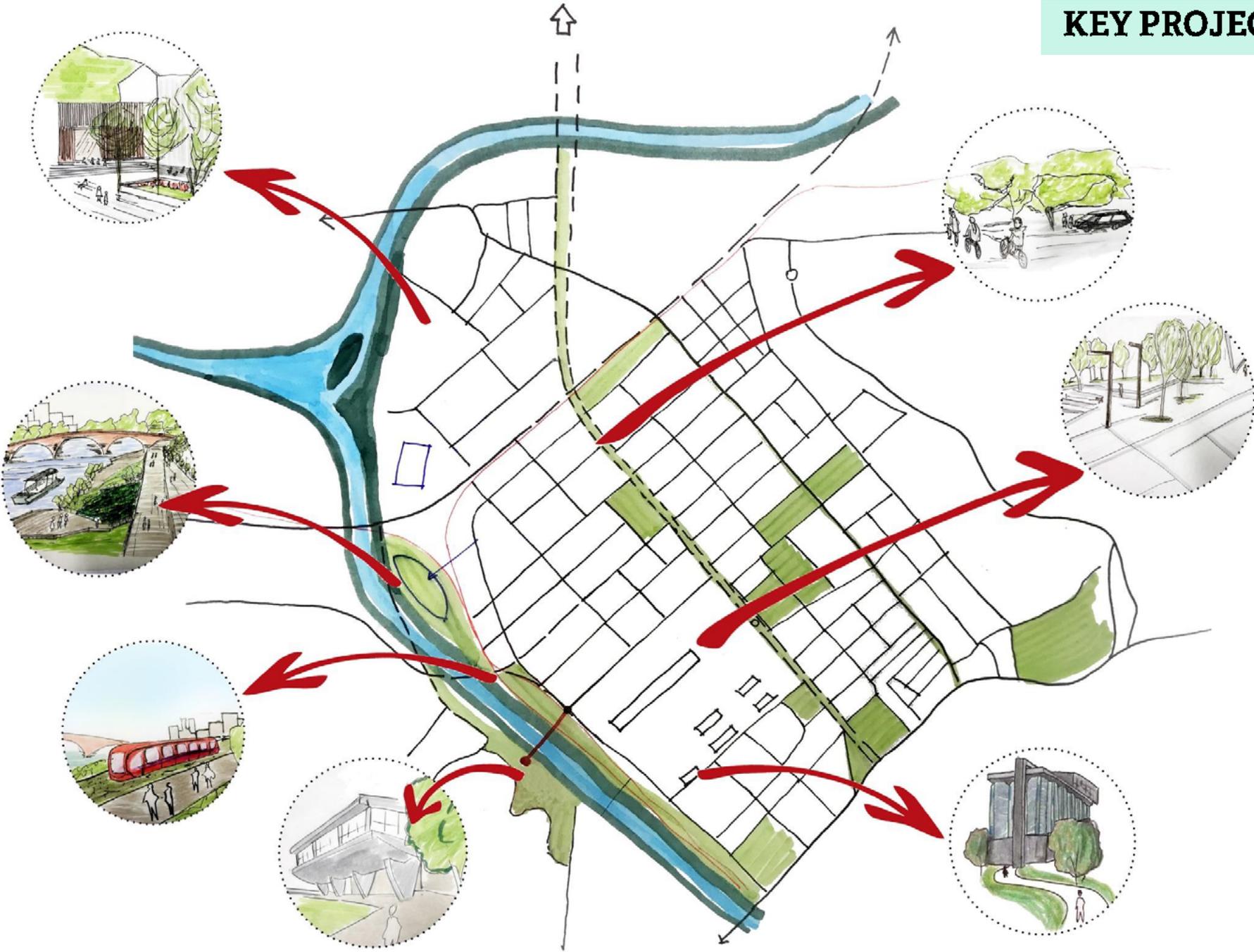
PHASING



MASTERPLAN



KEY PROJECTS



TRIGGER PROJECT

REQUALIFICATION OF CEAGESP CENTRAL AREA



Introduction of a civic plaza aiming to create a new centrality in the area.

TECHNICAL SCHOOL AND JAGUARÉ PARK



Technical education as a social transformer, mainly for the old informal workers of the region. Proximity with the park to link leisure and education.

REPLACEMENT OF THE RAILROAD SECTION ALONG THE RIVER BANK TO TRAMWAY



Humanizing a pedestrian relationship with transportation, turning it less aggressive and favoring the urbanity.

REQUALIFICATION OF GASTÃO VIDIGAL AVENUE

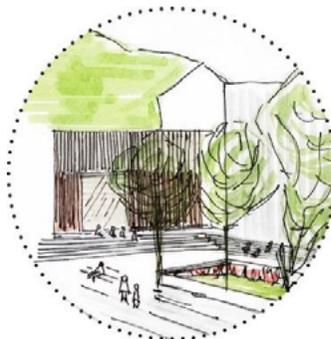


Creation of a boulevard that is going to be an important connection axis of green infrastructure and mobility goods, bringing back urbanity and the protagonism to the pedestrian.

REPARCELLING divided into three sections. The division intends to concentrate the interventions in the sections at different moments.



LIBRARY PARK



Introduction of a new educational and cultural equipment in a part of the city without this kind of infrastructure.

RECONVERSION OF THE GRAIN SILO INTO A COMMUNITY CENTER

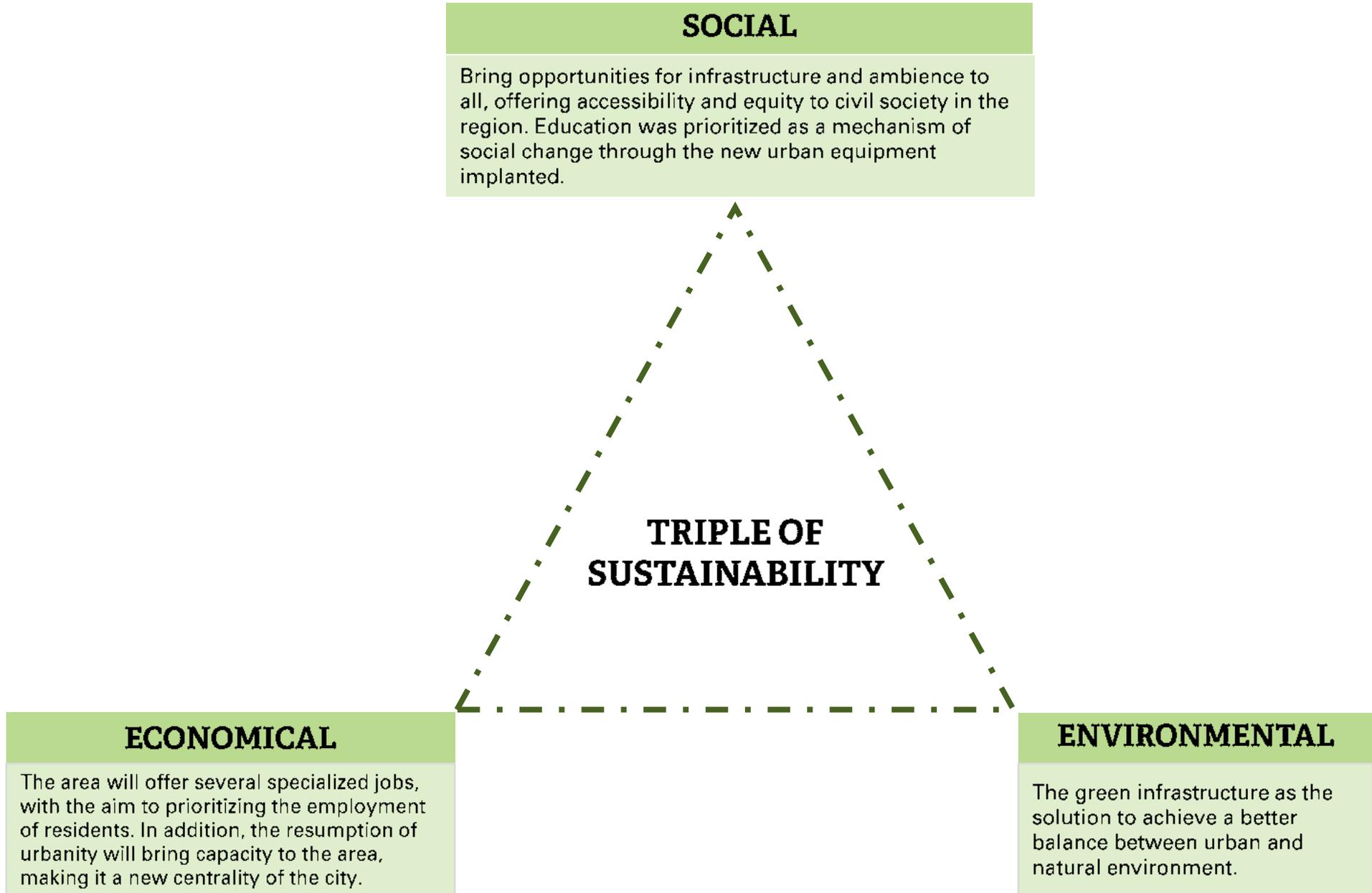


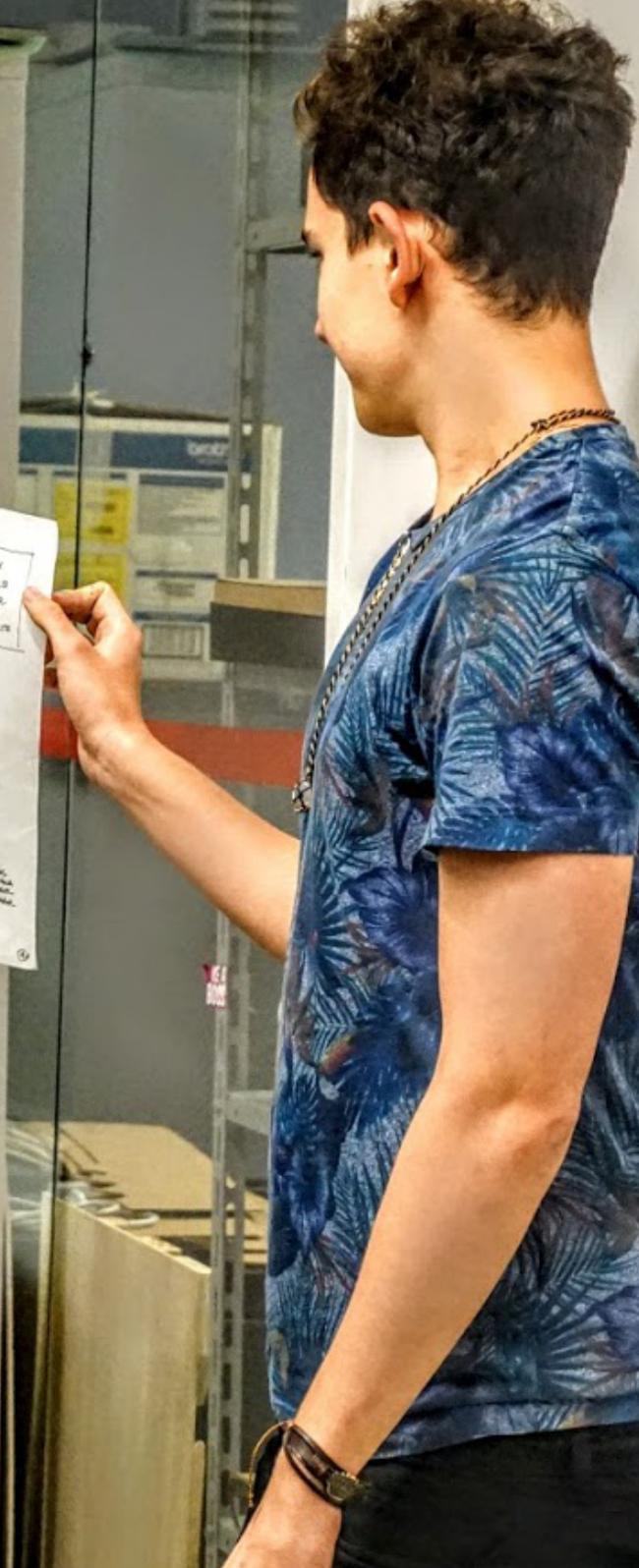
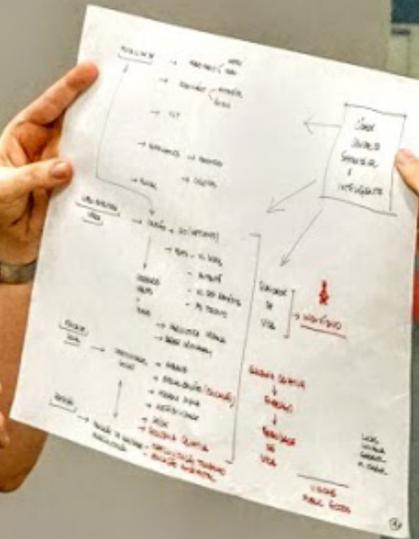
Local memory maintained from the conservation of the grain silo converted into a community center.

RIVER TRANSPORT STATION



Pinheiros river as a powerful alternative to transportation. The navigation is possible with the help of the Wetlands.





OASIS PAULISTA



Agatha Weber



Beatriz Borst



Júlia Ruy

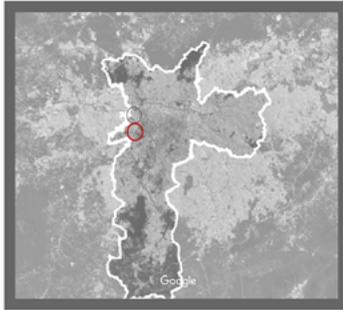
OASIS PAULISTA

FAU MACK + TU DELFT 01/2018

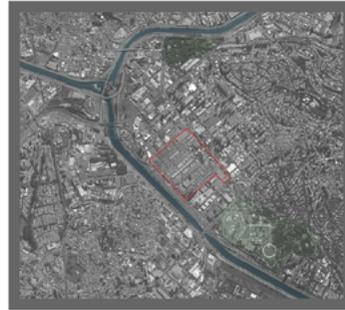
AGATHA WEBER
BEATRIZ BORST
JÚLIA RUY



Site Analysis



Located in the urban spot of the city of Sao Paulo.



Industrial past - access to fast transport, large blocks and prevalence of sheds.

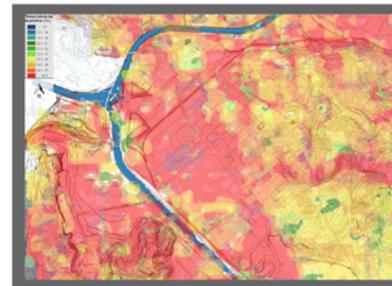


CEAGESP as the only commercial polo.

Most of the workers live in the Jaguaré slum.

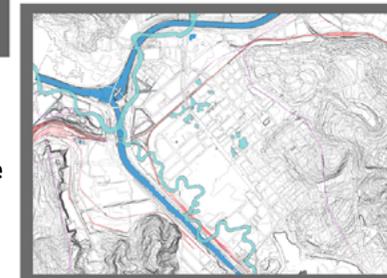


CEAGESP change forecast on 2020. Probable abandonment of the area.



Heat Island - Surface temperature map

Map based on the 2016 work of BARROS, H. R.; LOMBARDO, M. A.



Old river course, before the rectification of the meanderings.

S.W.O.T

Key Problems

Distance between work and housing,
Jaguaré Slam to CEAGESP

S

- Mobility
- Partnership (public / private)
- Location
- Green areas
- River

W

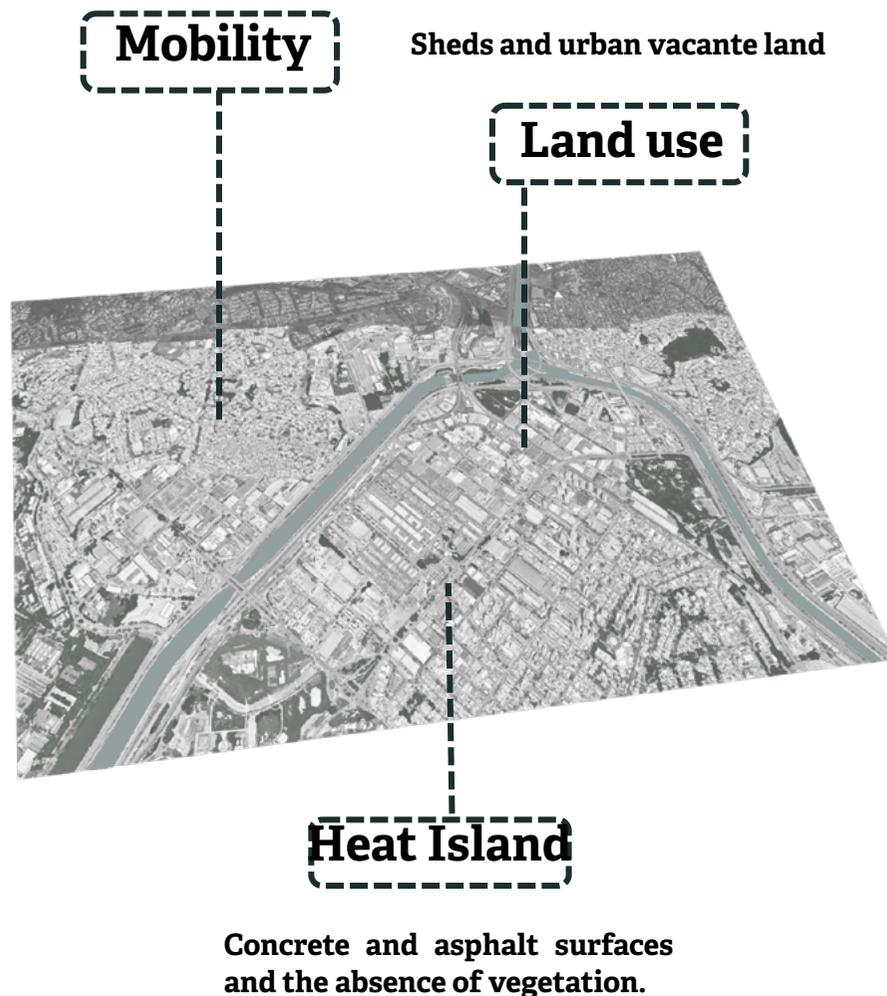
- Easy access
- Topography
- Tietê and Pinheiros
- Rivers Industrial past (underutilized lands)

W

- Shanty towns
- Lots closed in Floodplain
- Pollution (air and river)
- One pole of attraction Macro accessibility
- Prison

T

- Rivers (floods)
- Highway (Marginais)
- Presence of slum



Values

 **Naturalization of urban spaces**
Oasis and the parks

 **Connection with the city**
Walkways

 **Quality housing**
Houses for all social classes

 **Social, economic and environmental sustainability**

 **Smart growth**

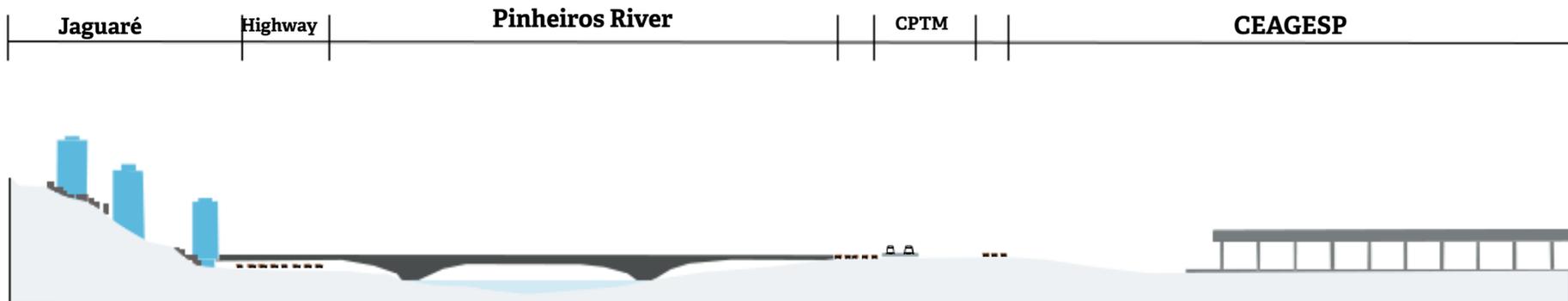
Equity/equal opportunities
Integration of urban services
Multifunctionality of constructions

Vision

In 2040 the Oasis of São Paulo is an area in which the urban environment is connected with nature. With spaces that stimulate life in community, integrated with the environment, focusing on the waters.

The transport connects the city in the metropolitan ambit, while the internal route, is walkable and pleasant.

The area has active facades attract all kind of trade. There are housing for all social classes, integrating people and creating opportunities for employment, housing and leisure.



NOWADAYS

Public Goods

Environmental justice

Maximized and conscious use space



Transport

Waterway (little Venice)

Integration of modalities



Health Care

Health facilities



Culture

Preserve a central memory



Security

Active facades

Use of public space



Education

Educational institutions (elementary and middle schools)



Strategic Questions

How can the area take advantage of the nearby river without being affected by water pollution?

How to make the exit of CEAGESP, the economic pole of the region, be the least traumatic possible?

How to attract residents of all incomes to the region?

How can the ground be the most walkable, safe and interesting?

What functions will the buildings have to meet the demands of the region without being aggressive or uninteresting to pedestrians?

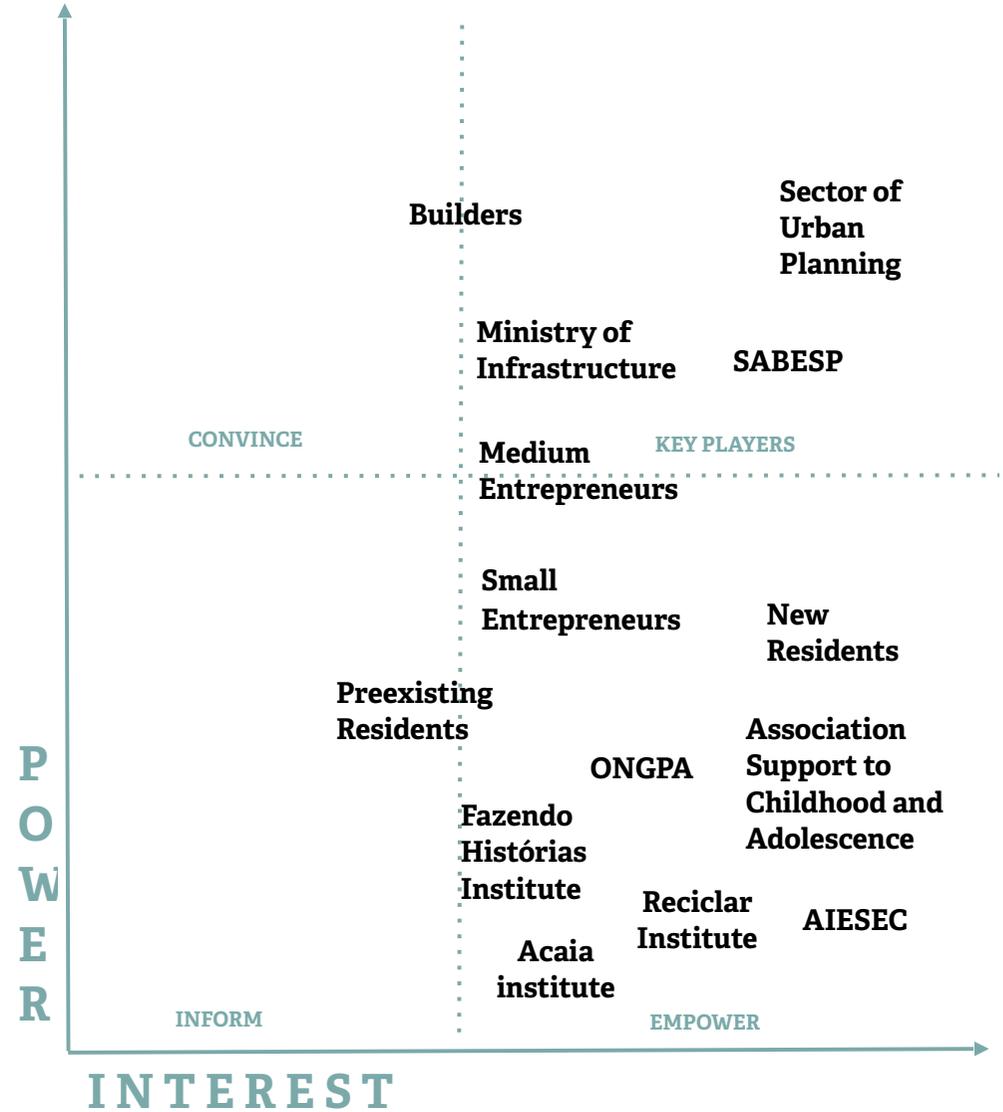
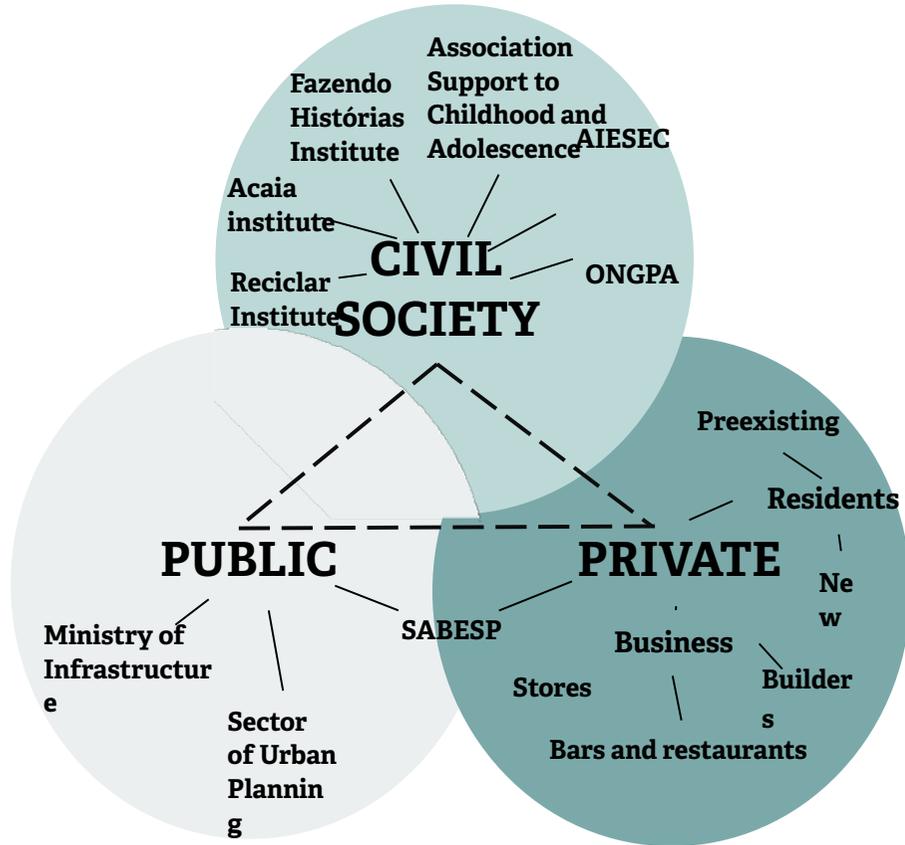
What kind of building template do you must have in order to receive the residents of the region?

How to integrate and improve transportation in the region?

How and where to gather the local population in events and leisure?

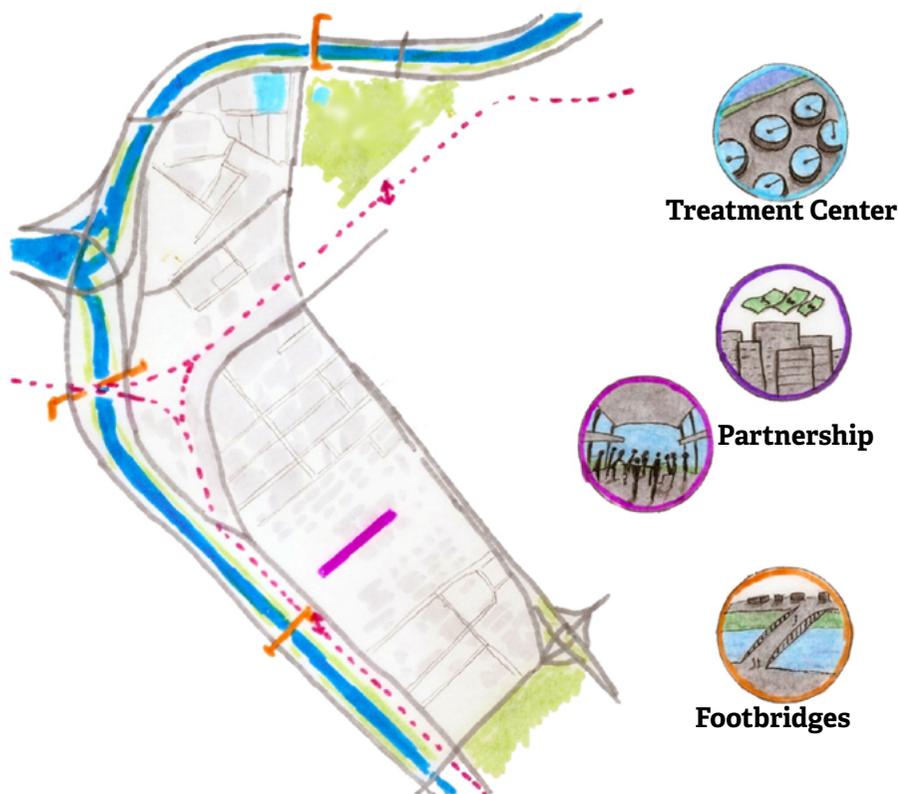
How to use the building remnants of CEAGESP preserving the historical memory?

Stakeholders



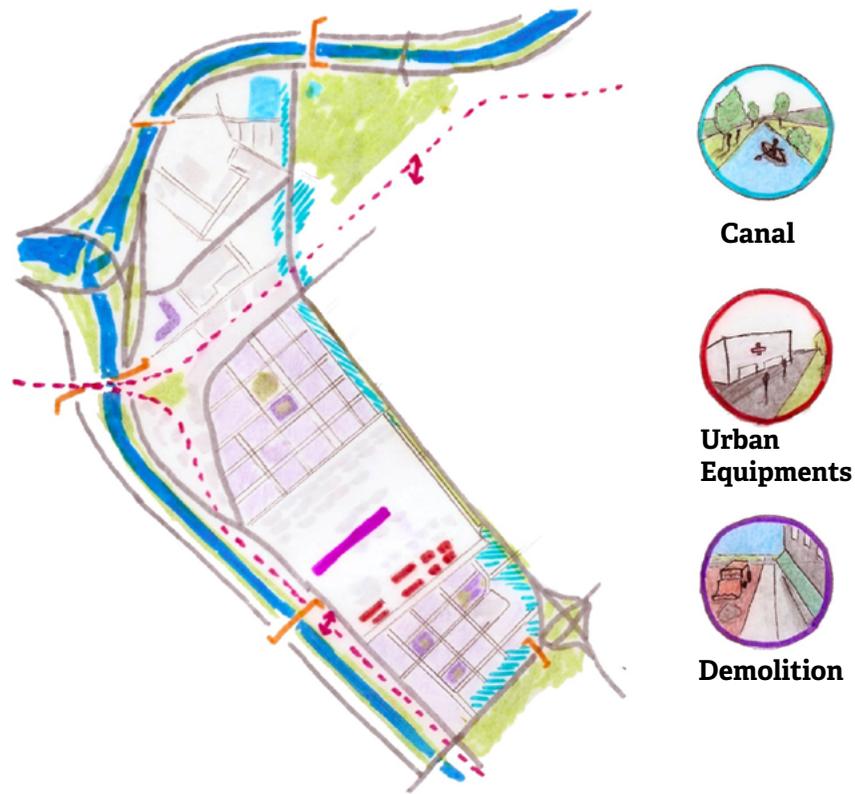
1° PHASE

NOW – 2020

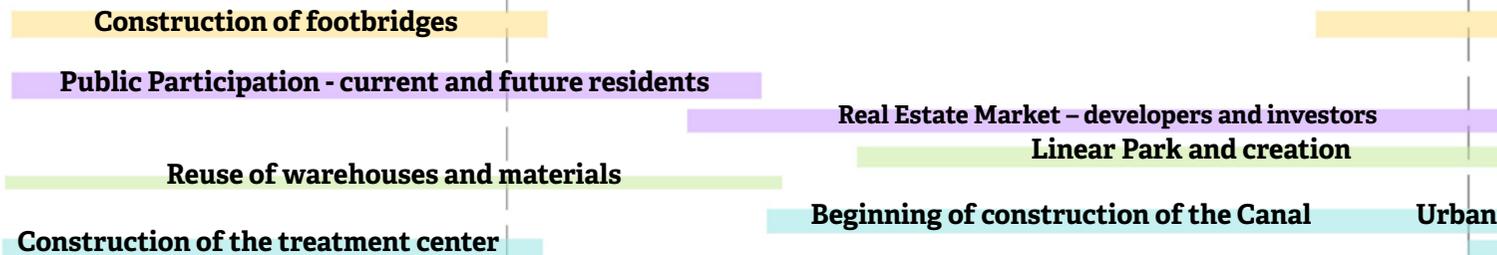


2° PHASE

2020 – 2025



- ACCESSIBILITY
- PARTICIPATION
- SUSTAINABILITY
- STRUCTURE



2020

2025

3° PHASE

2025 – 2035



Institutions Buildings



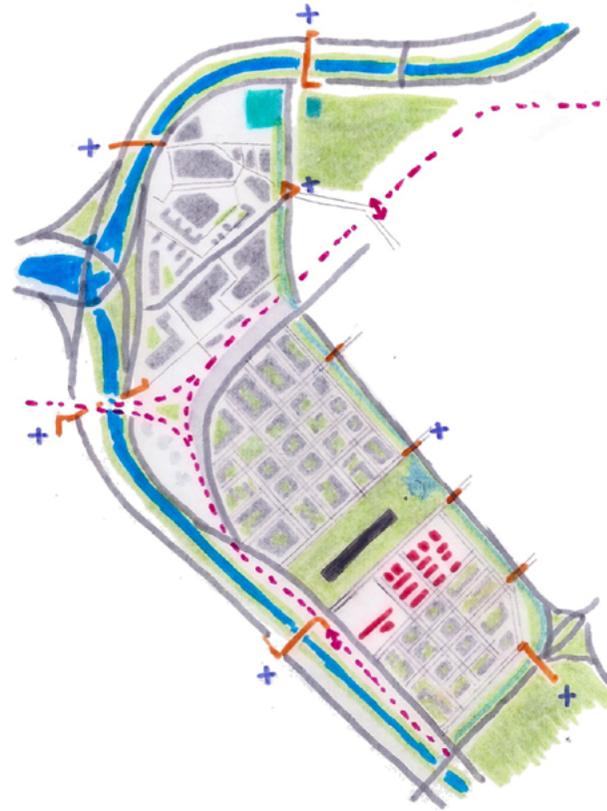
Water Link



Intense Growth

4° PHASE

2035 – 2040



Treatment Center Replacement



Docks and Harbors



Consolidation

Construction of bridges

Development of ports for waterway (connection with the city)

Exchange of growth potential-development of institutions of the Oasis Complex – connection with the Parks Leopoldina and Villa Lobos structure – roads and lots

Consolidation – occupied land

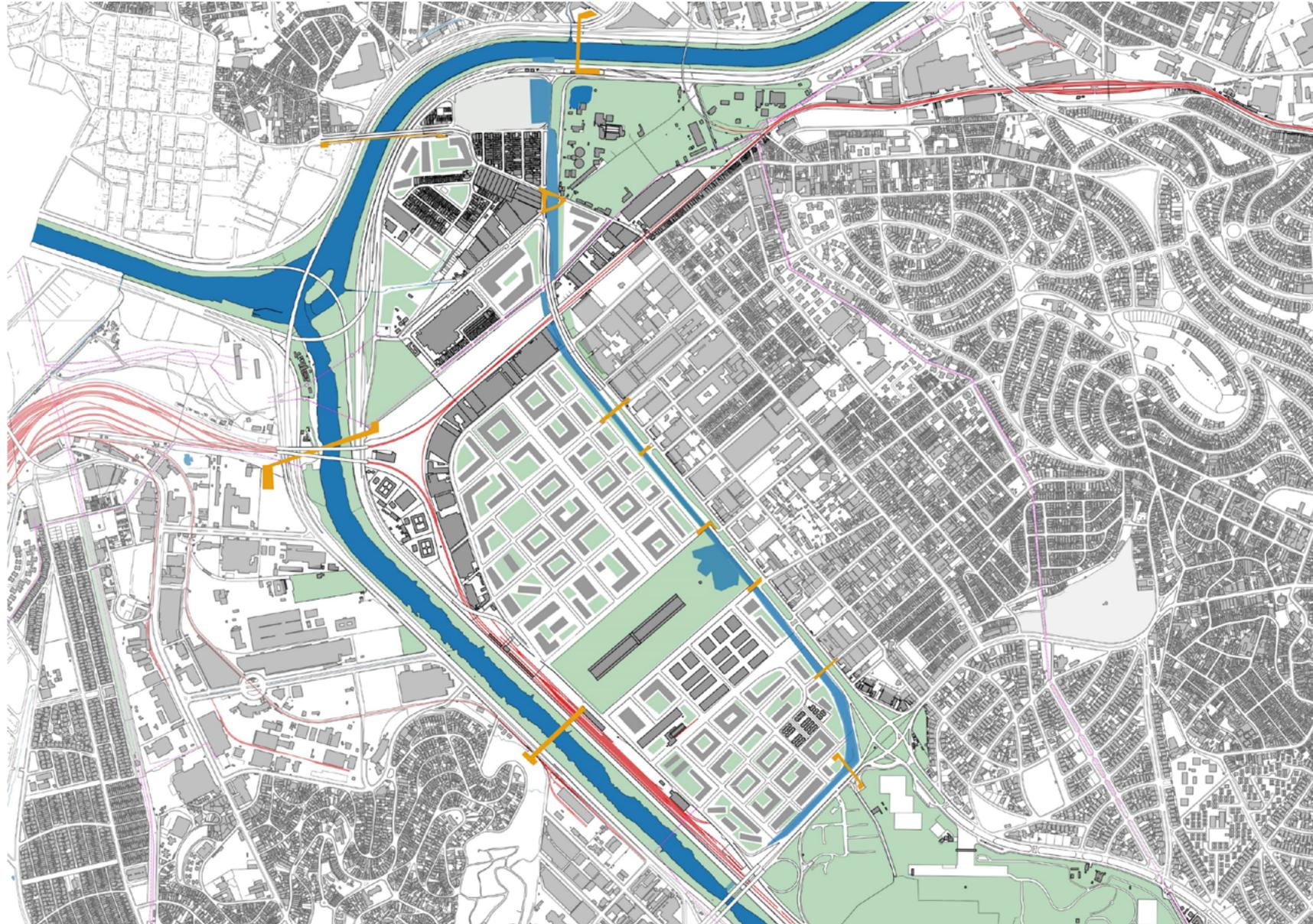
Waterway link (Little Venice) -connection to the rivers (Pinheiros and Tiete)

Occupation of the area of the treatment center

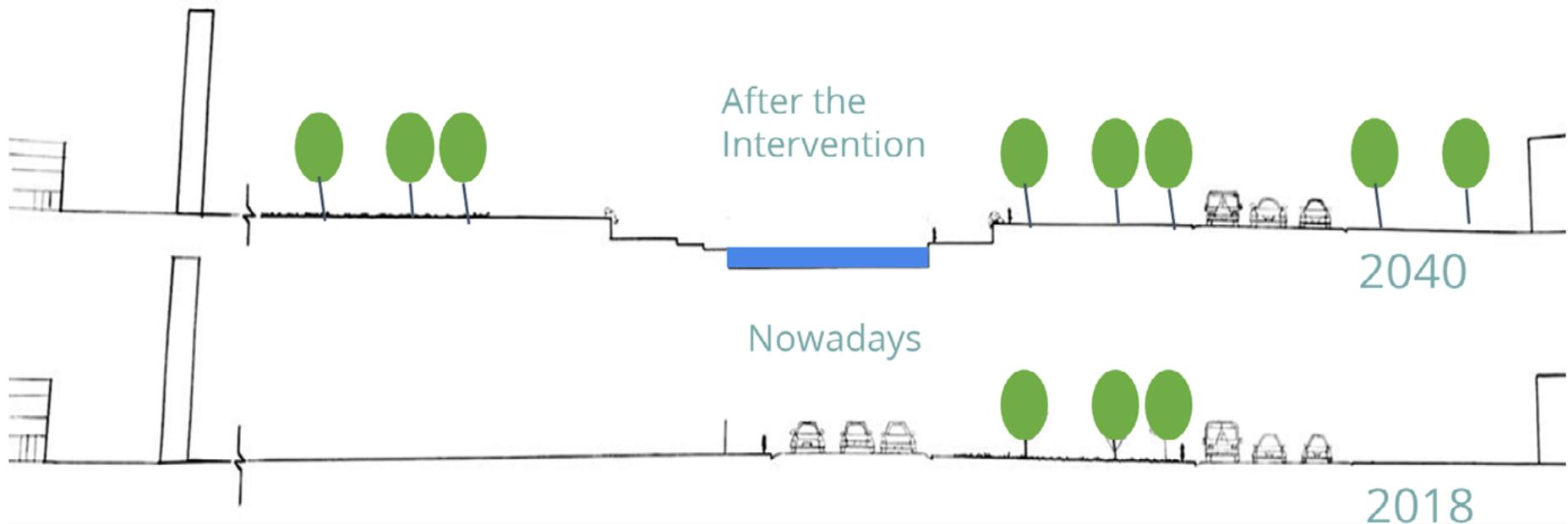
2035

2040

Masterplan



Urban Project



Project



The project focuses on the introduction of water into the urban environment and the naturalization of social environments, that is, creating public spaces close to nature. With the creation of a small urban river and a green corridor that connects the two main parks of the region and the new central park (current pavilion of CEAGESP).

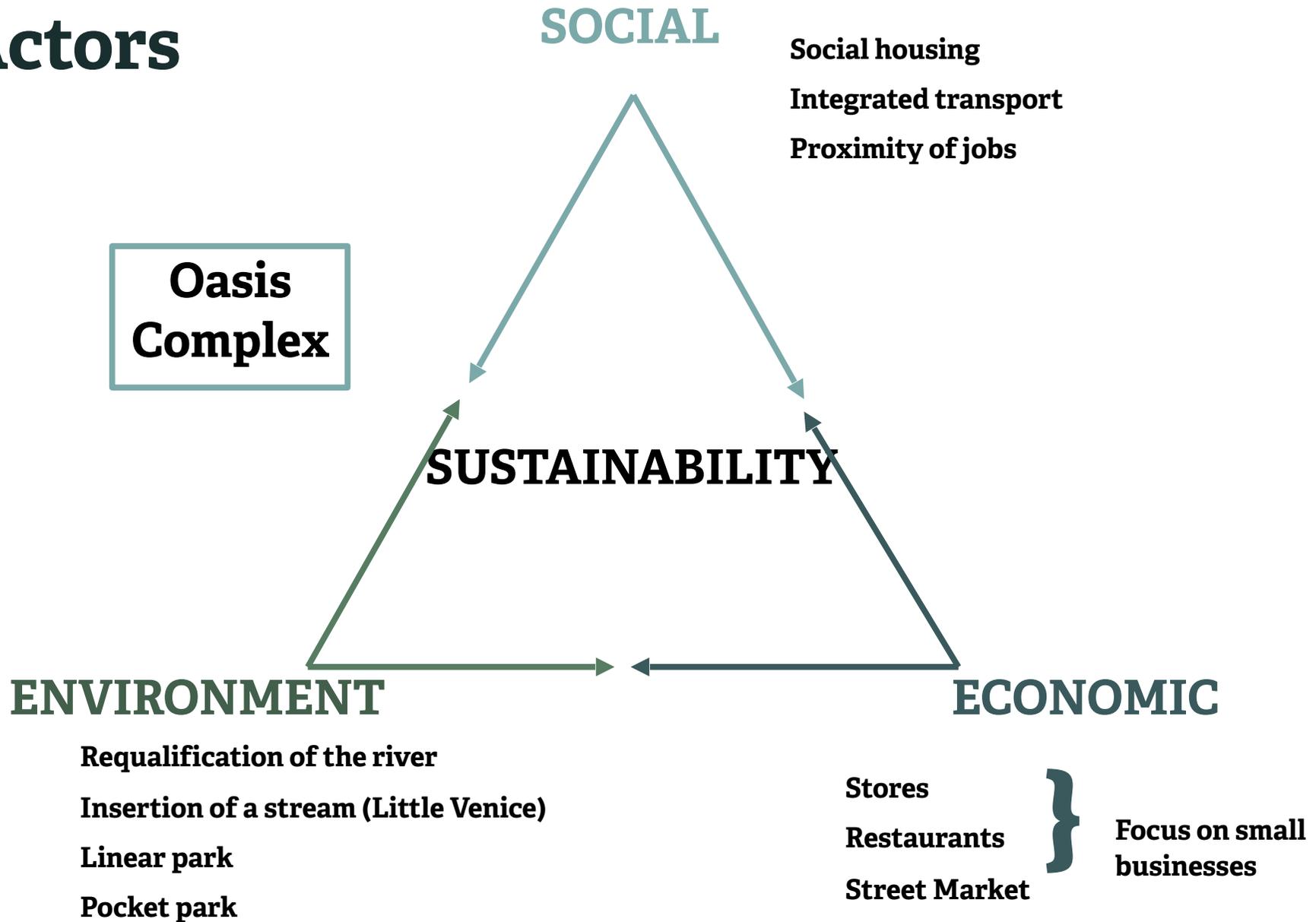
For the creation of Little Venice, a diversion of the Tietê River will be built for the Pinheiros River, with a treatment unit at the beginning, allowing this urban river to be cleaned and people to enjoy it. Transitions to cars will be limited, giving preference to the pedestrian, with wide sidewalks and appropriate urban furniture.

The Oasis of São Paulo, where leisure activities and street market took place, will be a center of social integration and a dynamic cultural space.

In the area of housing, the creation of areas of social interest, being one directed towards the relatives of the prisoners, bringing a diversity of inhabitants, with different social classes for the region.

As an urban development principle, all buildings must have an active facade or uses on the ground floor.

Actors





CEAGESP: Inclusion and memory



Julia Getschko



Juliana Vital



Luiza Garcia

CEAGESP: INCLUSION AND MEMORY

CONTEXT

The food warehouse wholesaler of CEAGESP was implanted at São Paulo city in the 1960s in order to serve the State in its economic boom. In 50 years of operation, it brought intense changes to Vila Leopoldina and Jaguaré neighborhoods, with the economic increase in trade and services, precarious densification due the employment opportunity.

The value of the area is direct linked with its accessibility and wealth of close neighborhoods. At São Paulo's expanded downtown and near the confluence of Pinheiros River and Tietê River – giving easy access to important highways – its time to relocate the warehouse to a more remote area.

Operations have been limited by the area's traffic saturation, parking lots, stocking and trading, impairing the full compliance of its role in the Metropolitan Area. On the other hand, the departure of the warehouse will leave a economic vacuum and a big area, most likely to be explored in the molds of Vila Leopoldina neighborhood. This unregulated occupation lead to a deficient urban design, insufficient in infrastructure, monofunctional, hostile to the pedestrian and, mainly, exclusionary, expelling the poorer individuals formerly residing there.



VISION

To 2040, we want the area to be seen as an unity, reintegrating the territory in itself and with the river.

Active local economy, maintaining the preexisting vocation, ensuring the quality of life to its inhabitants, through touch with nature, social fairness and care for the vulnerable population.

STRATEGIC PROBLEMS

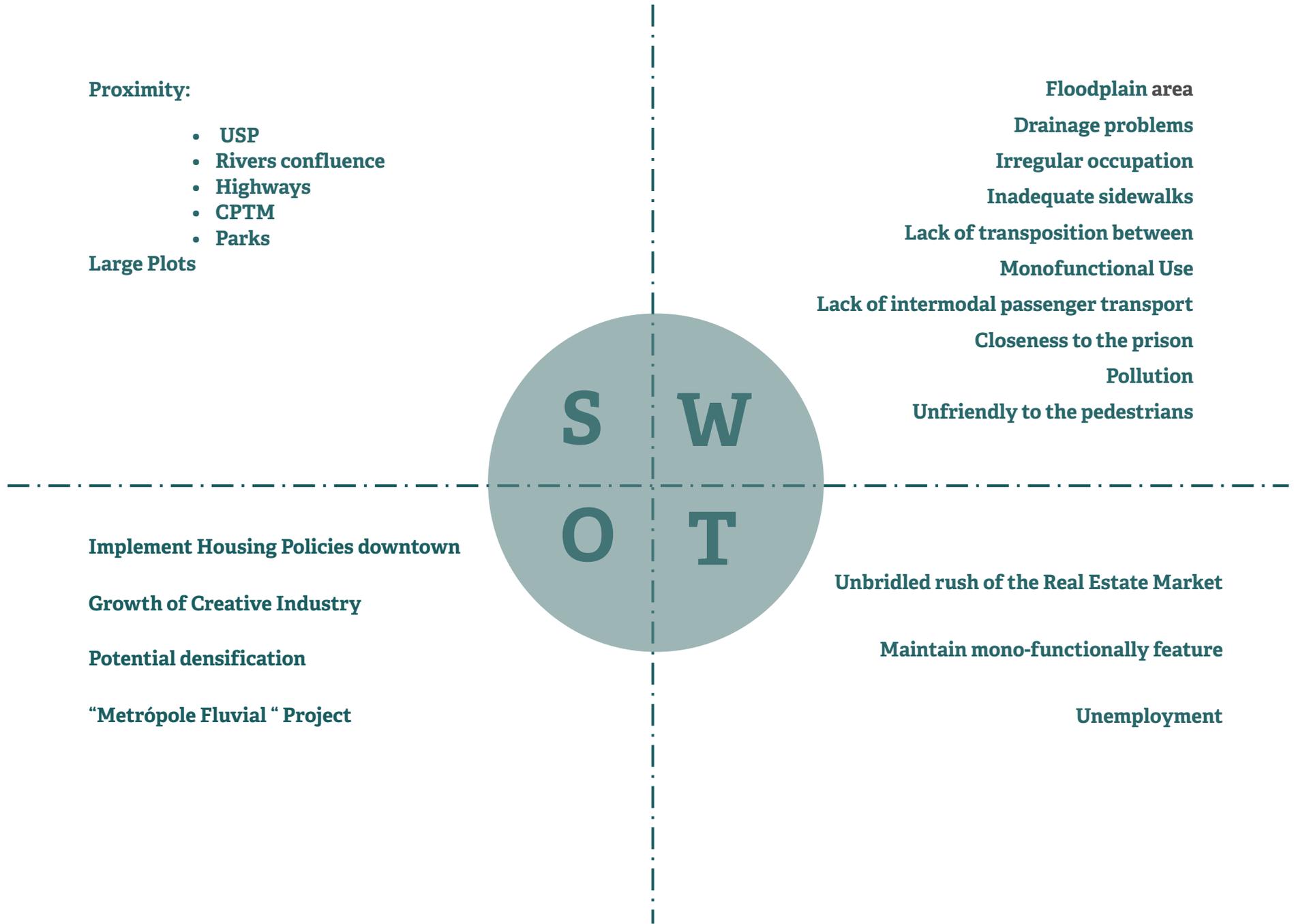
Departure of the population dependent on jobs at CEAGESP – about 20,000 people.

Unbridled rush of the Real Estate Market

Maintaining of mono-functional areas, with well demarcated social classes and attributes.

Probable failed connection with the rest of the city, generating an “island.”

Ensure densification throughout the area.



PHASING

1. PRE-DEPARTURE

Prevent elimination of one of the actors from the área.

Key Projects

- ETEC José Ermírio de Moraes
- Housing Policy: data collection and partnership with Housing Movements to define priority families;
- Subdivision of the remaining land

Key Agents:

Governo do Estado, Prefeitura, Private Sector (Votorantim), Housing Movements.

2. TERRITORY ACTIVATION

Implantation of basic infrastructure and occupancy legislation.

Key Projects

- Zoning and Subdivision– definição de áreas de interesse social e cultural; áreas de preservação.
- Streets, pass cables and pipes, public lighting, afforesting.

Support Projects

- Intermodal Station CEAGESP: bus station and forecast for the harbor's área; substitute concrete walls for grill walls.
- Cennnection between Station and Favela Nova Jaguaré

Key Agents:

Public Sector.

3. OCCUPATING

Selling lots and construction; it's a continuous phase.

Key Projects

- Deals amongst Public and Private Sectors, in order to get free or active façades; Solidarity Share and other instruments of urban governance.

Support Projects

- Revitalization of CEAGESP's Market.
- Tax incentive for sustainable development.

Key Agents:

Governo do Estado, Prefeitura Municipal, Private Sector.

4. REINFORCEMENT PROJECTS

Feedback Phase: discussions among all involved actors.

Key Projects

- Spread projects that promote territory's heterogeneous occupation during all day, as well arouse interest of real estate Market to occupy their proximities. Must be implanted at most fragile areas by the time. Suggestions: Public Primary School and Health Unity.

Support Projects

- Develop Creative Industry and Urban Agrivulture, in partnership with penitentiary.

Key Agents:

Civil Society, Public Sector and Private Sector (Construction Companies and Real Estate Market).

5. MANAGEMENT

When area is occupied in a sustainable and isotropic way, expand policies to beyond territory.

Key Projects

- Management of territory, lways with public participation.

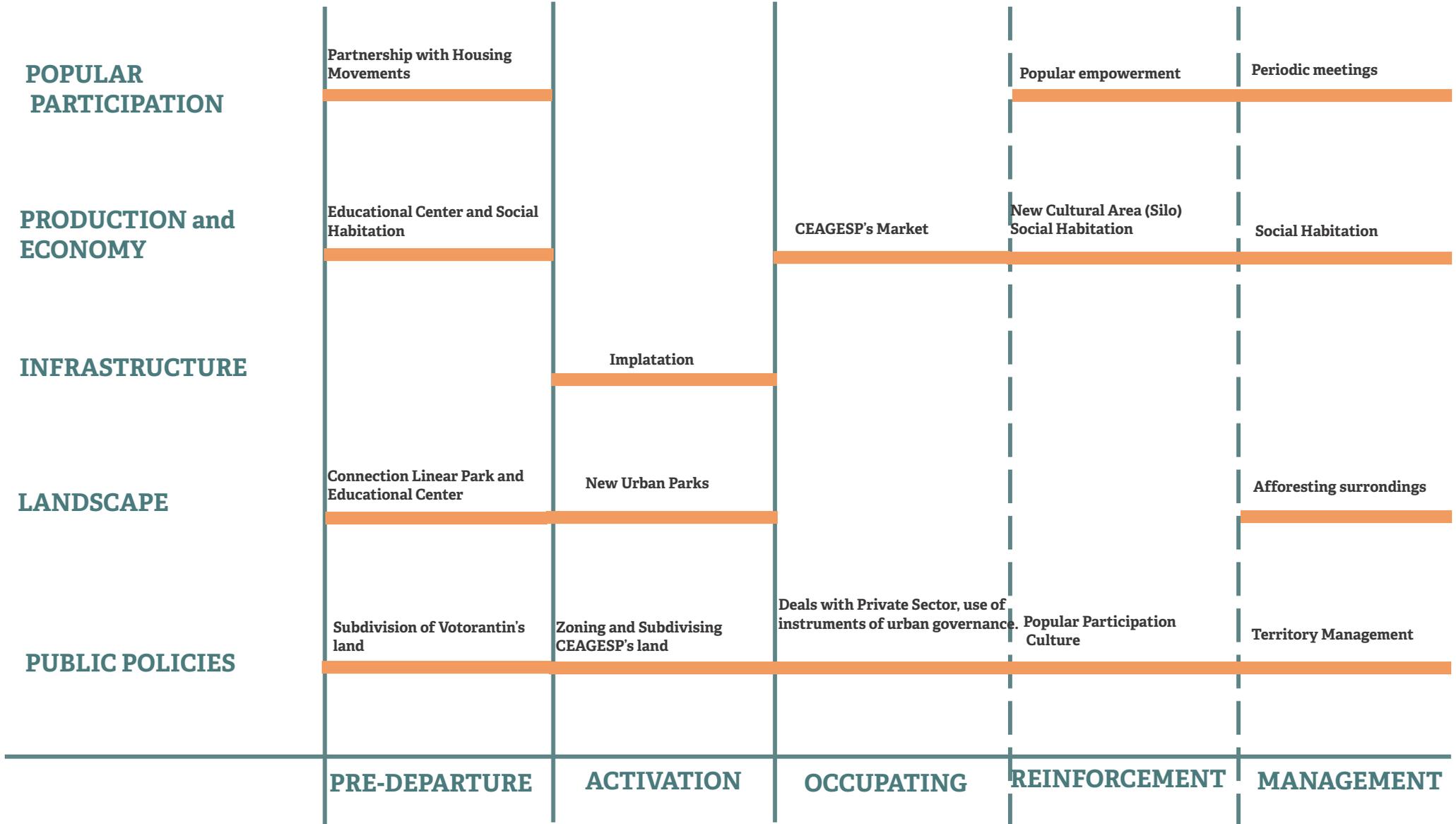
Support Projects

- Afforesting and expansion of the bike phats to Favela Nova Jaguaré and Gastão Vidigal Avenue.

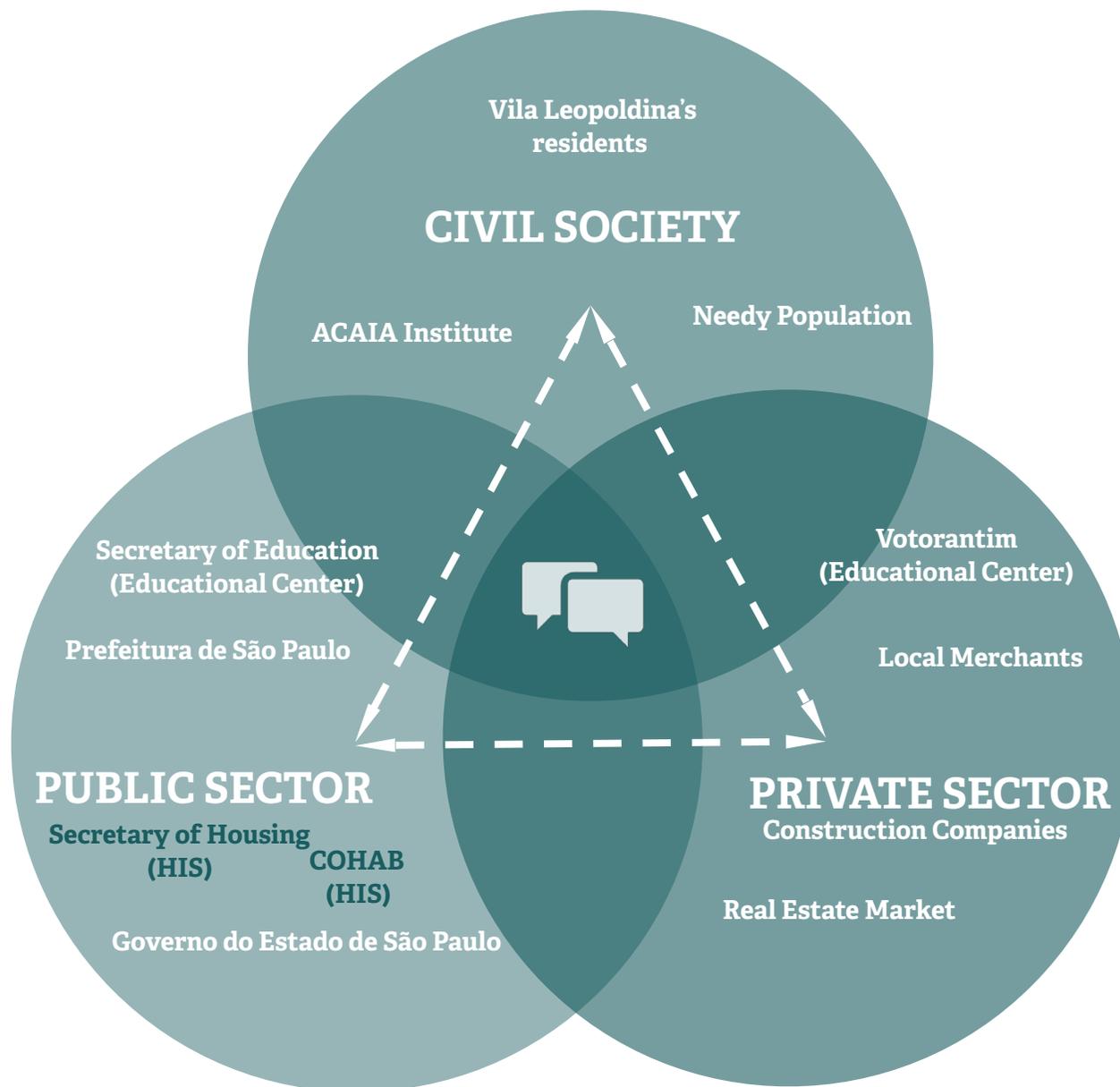
Key Agents:

Civil Society and Public Sector.

PHASING



GOVERNANCE : TRIGGER PROJECTS



Fairness

Social reintegration
of prisoners

Mobility

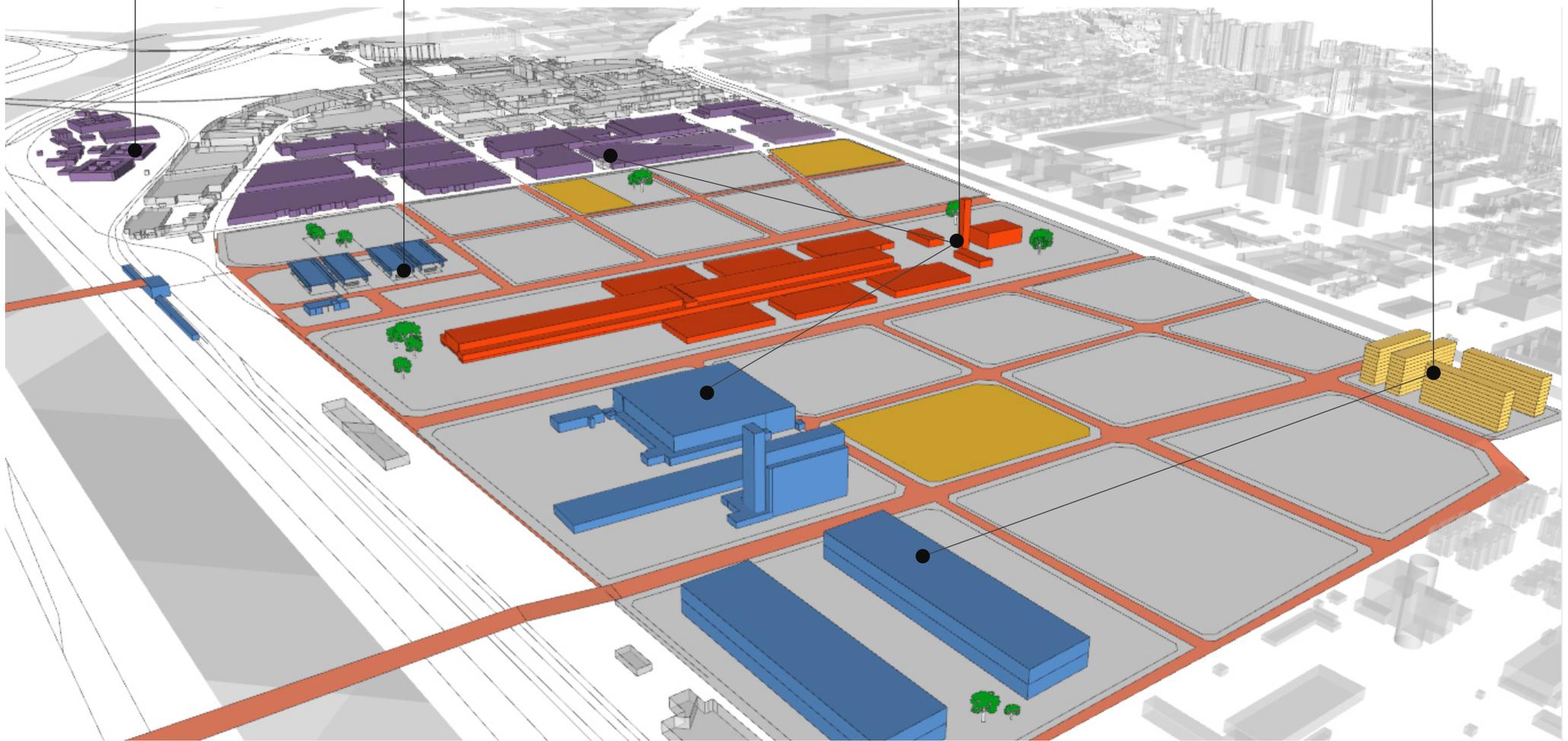
Transposition to
cyclist and
pedestrians
Intermodal Station

Memory

Silo and Market
Maintaining the
classic economic
activities of the area

Spatial Justice

Education and
Professional
Qualification
Housing Policy



Public Goods

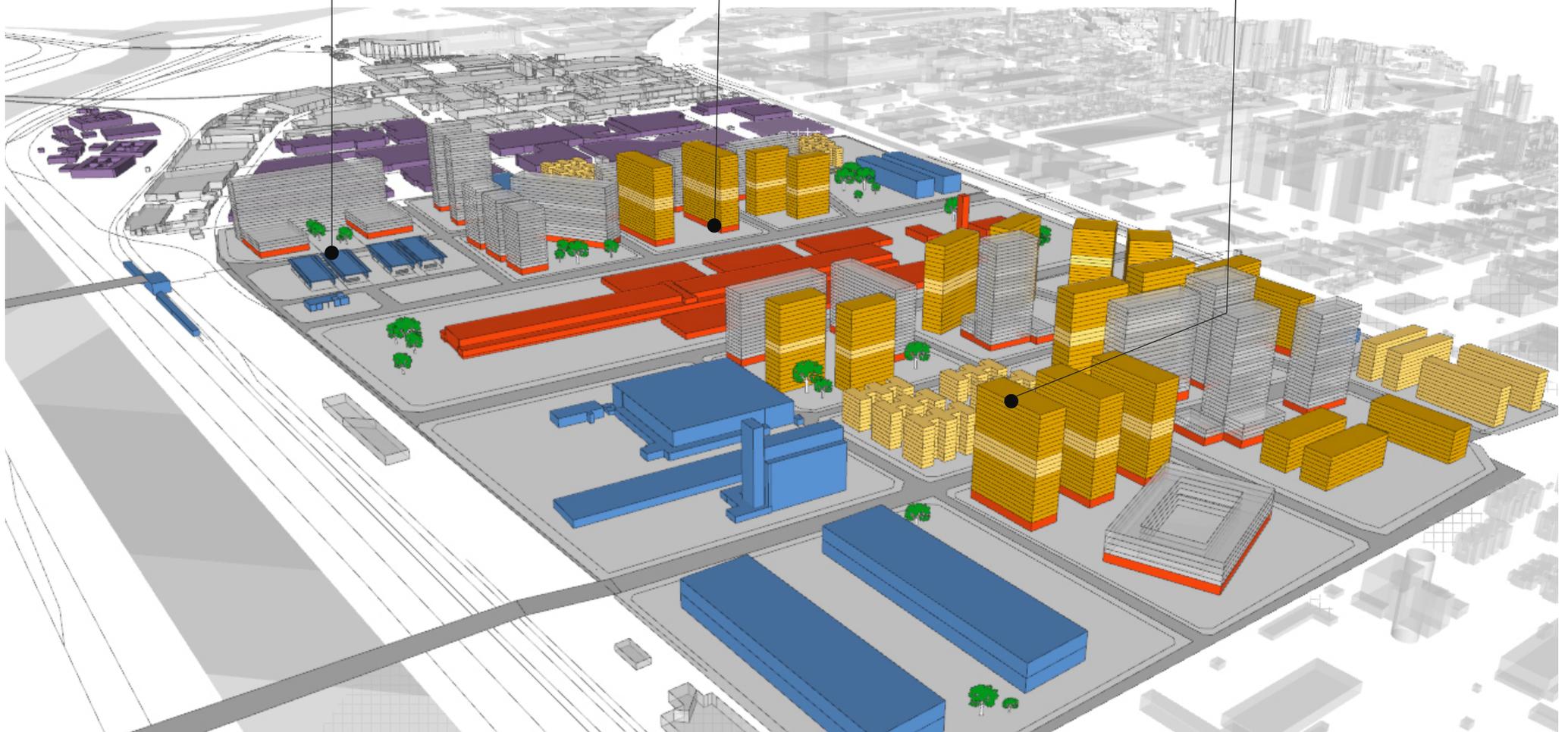
Education, Mobility and Culture accessible to all social classes

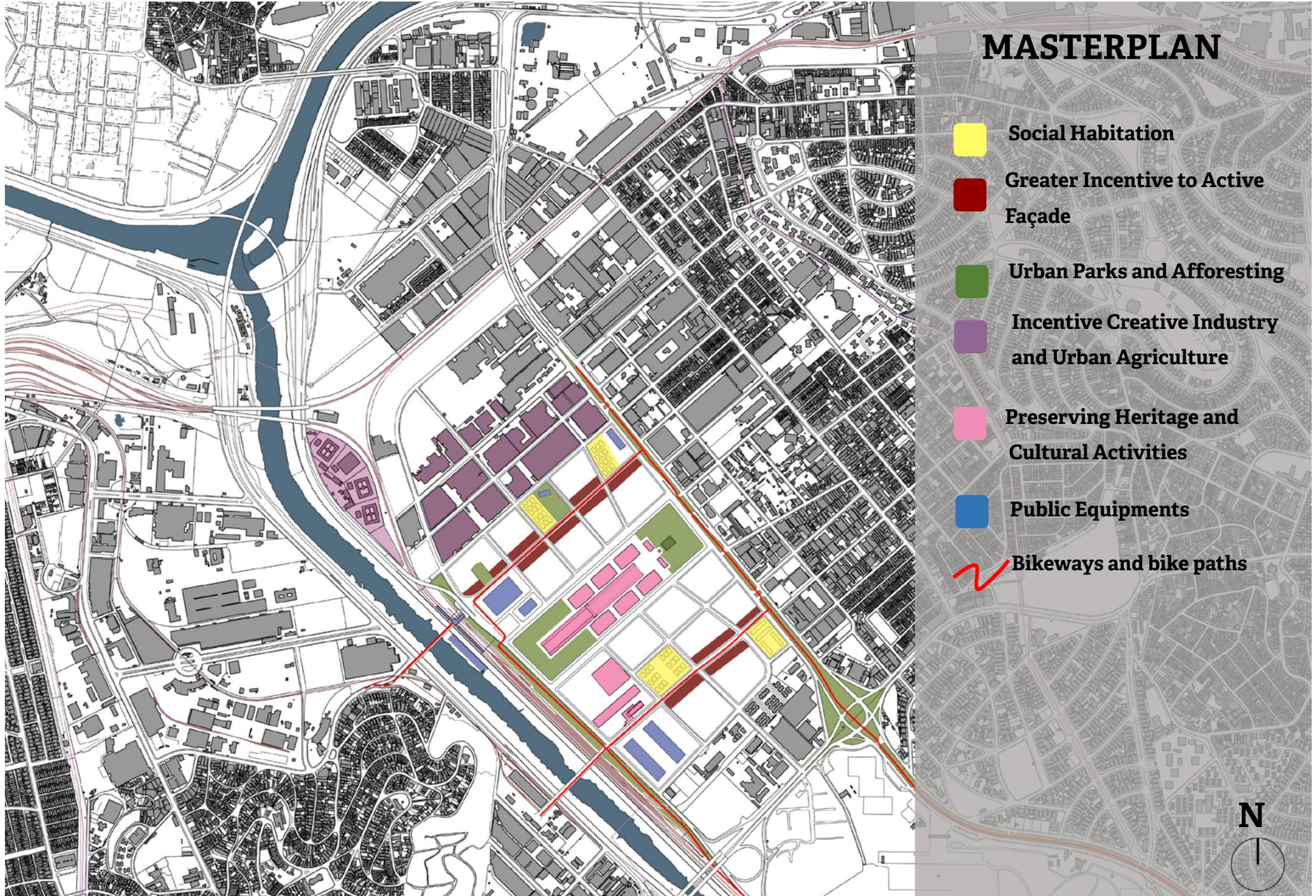
Active Façade

Greater incentive at Pedestrian-only streets.

Solidarity Share

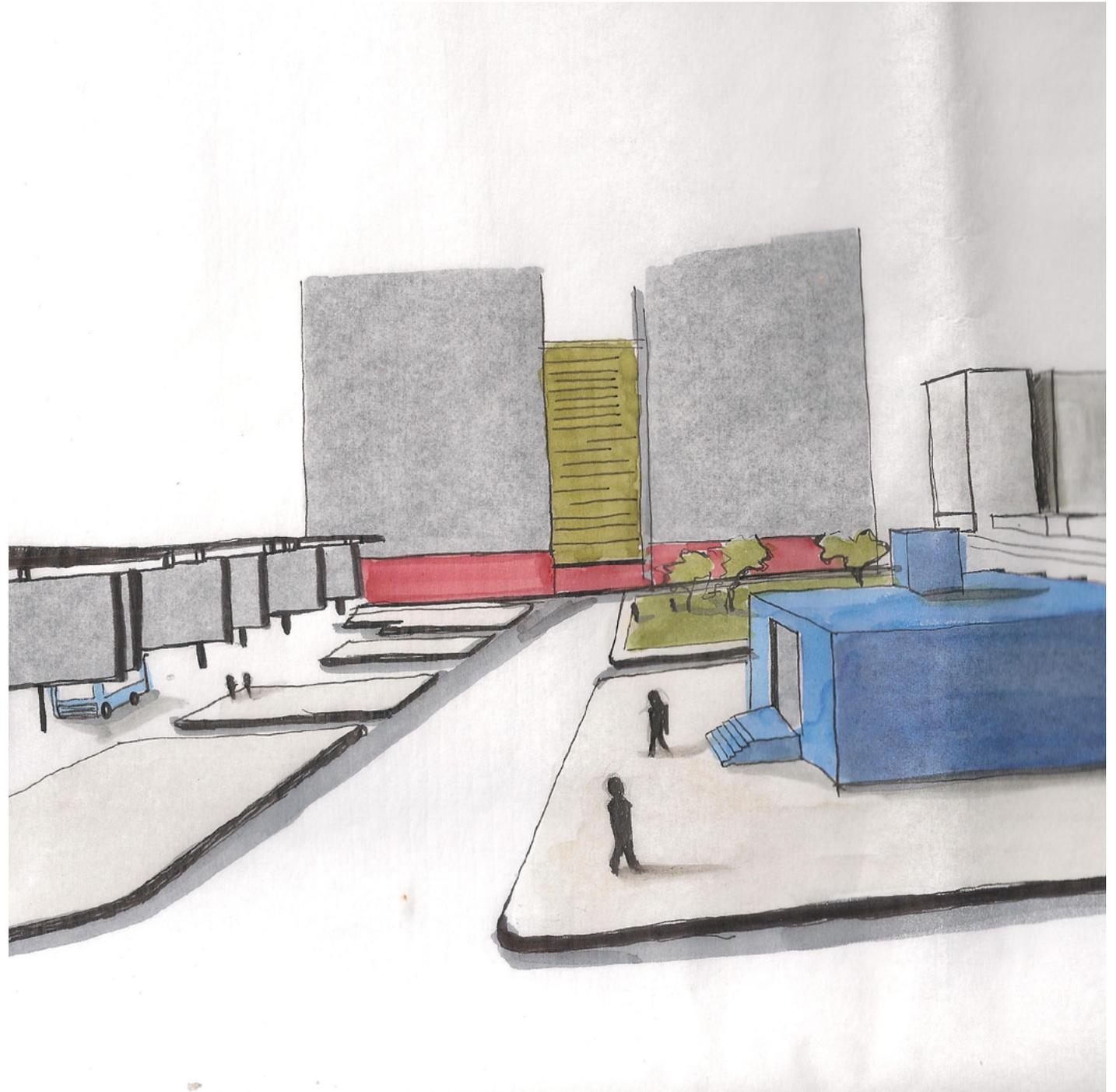
Densification, assuring all classes are attended



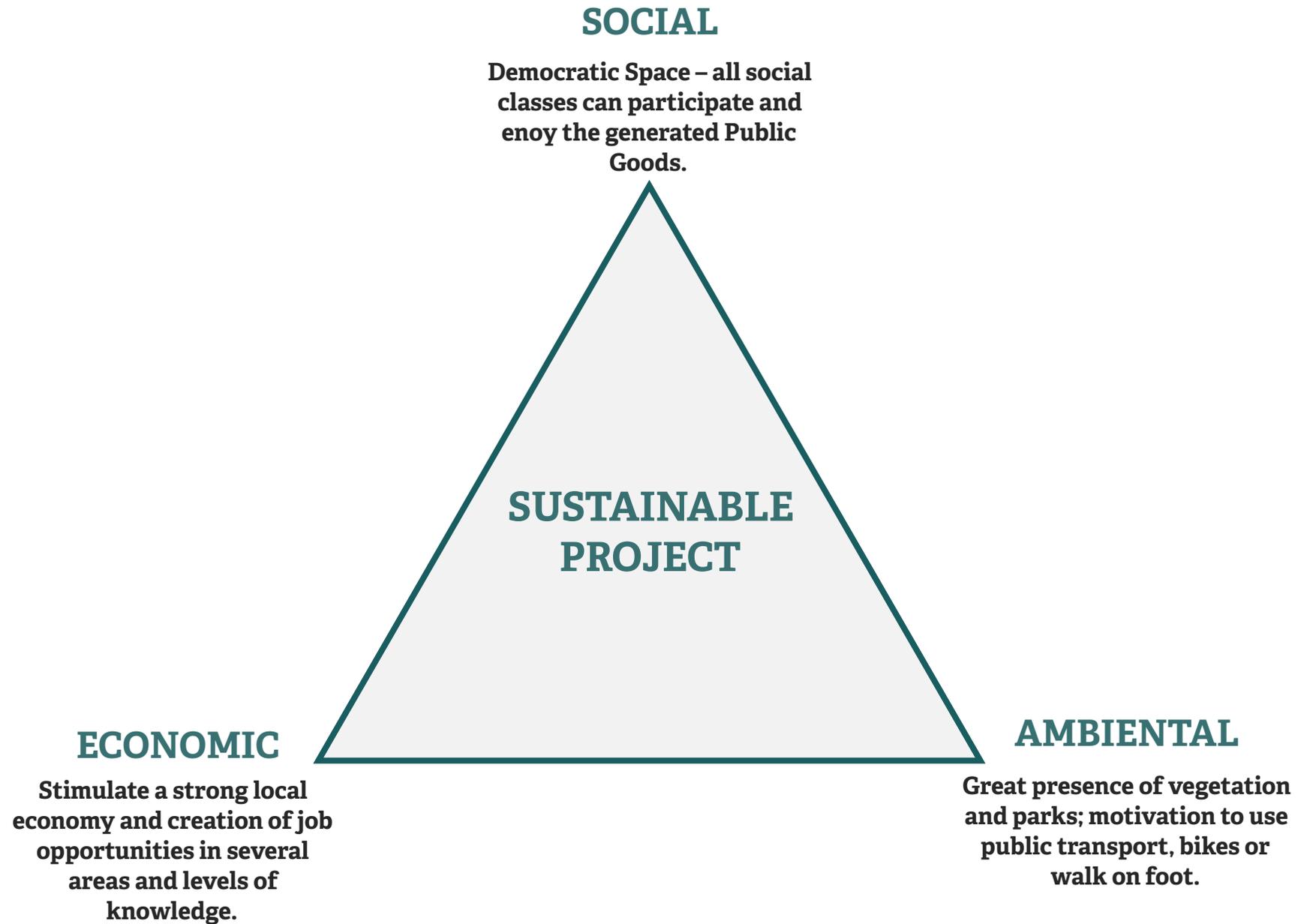




**Predestrian streets example –
bike path at center lane, native
vegetation and active façades**



**View of the Intermodal Station
and its Urban Park**



São Paulo: Redesign proposition for a district (CEAGESP zone)



Adrielli Muniz



Gabrielle Veroneze



Mateus de Almeida

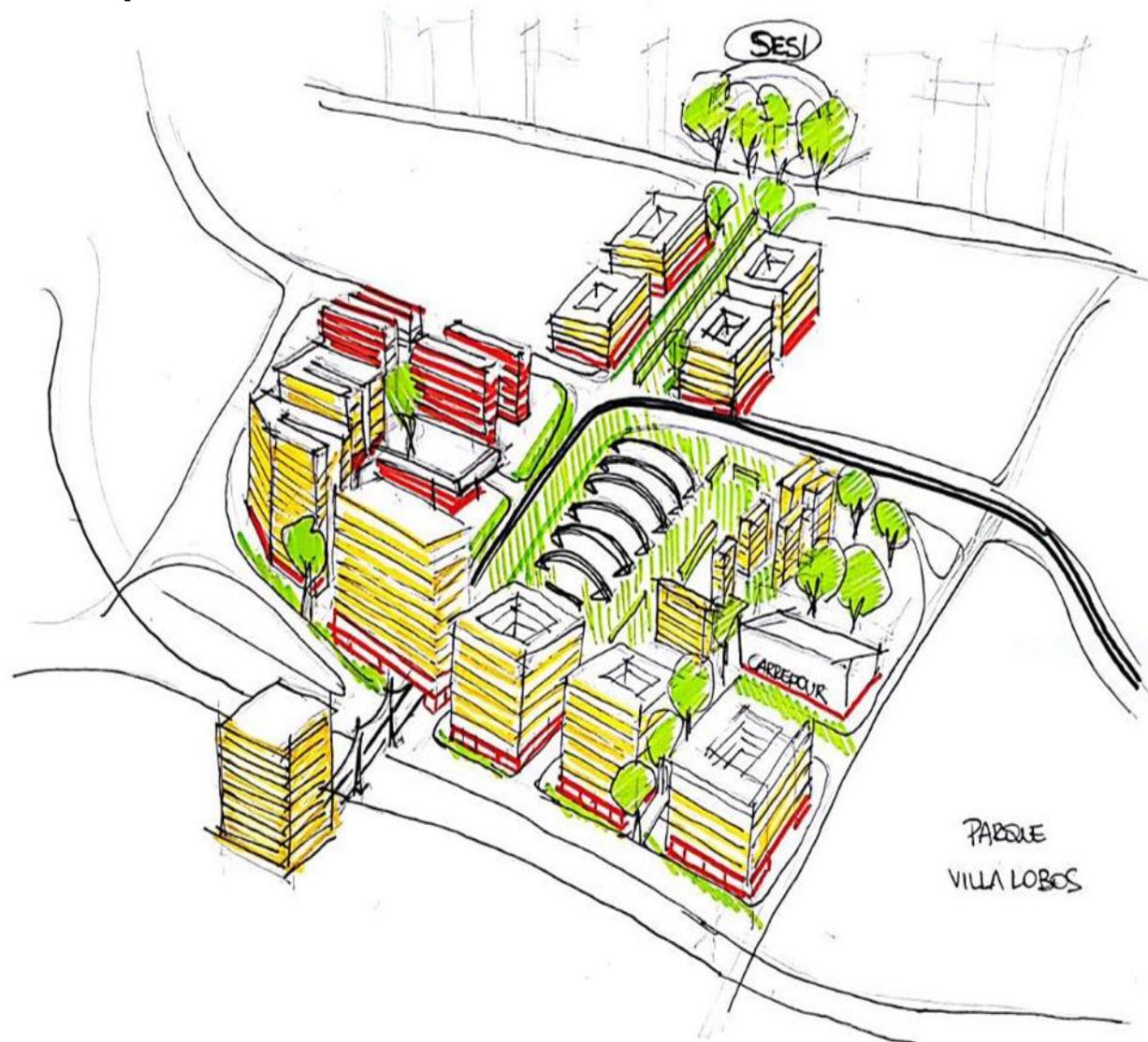


Vinícius Quirino

São Paulo: redesign proposition for a district (CEAGESP zone)

Workshop [FAU MACK + TU DELFT]

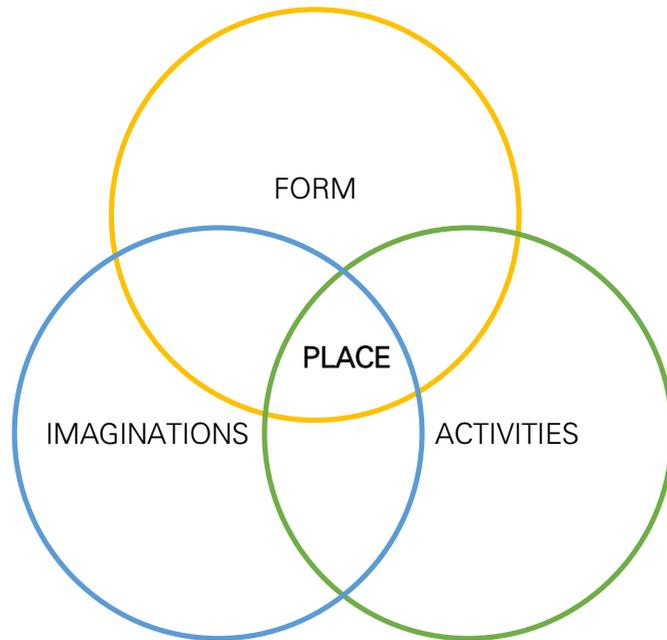
**Bairro “Cidade Nossa”
 (“Our city” district)**



Gabrielle Veroneze - Mateus de Almeida - Vinícius Quirino - Adrielli Muniz

CONTEXT

According to the theory of David Canter, a pioneer of the conceptual studies in architecture and urban design, the quality of urban design is the result of three tangled dimensions: "Form", "Activities" and "Imagination". To rethink the district of CEAGESP it is necessary to analyze the urban environment as a "place" and its current context of three components.



Sense of place model (Canter, 1977)

The sense of place is not only creates coordination and proper functioning of the human and architectural environment but also provides a sense of security, fun and emotional awareness for the individuals. It is certainly a sense of place to help the identity and belonging sense of people to place (Canter, 1971)

FORM

Physical and visual features
Environmental components

CEAGESP:

- Floodplain area, next to Rio Pinheiros
- Heat island
- Non-afforested land

IMAGINATIONS

Subjective experiences such as memories, traditions, history, culture, and society
Meanings: Identity, Aesthesis

CEAGESP:

- Hostile environment
- Complicated traffic - Air pollution
- Violent neighbourhood - sense of fear
- Industrial heritage

ACTIVITIES

Social characteristics and activities
Opportunity for social interaction

CEAGESP:

- Informal trading area
- Fruit, vegetable and flower market
- Spatial and social inequality
- Not a good human scale environment

CONTEXT

The project area, located in São Paulo, BR, is highlighted in red on the map below, and is where CEAGESP, the Company of Warehouses and General Warehouses of São Paulo, is the third largest wholesale food center in the world.

The region has a mono-functional character, due to the huge percentage of uses being stored, since there is a prevalence of sheds. This lack of variety, and the excesses of walls, contribute to the low flow of people.



Images taken in Google Earth.

Authorial Image.

On one side of Ceagesp, we find the neighborhood Vila Nova Jaguaré, which is extremely poor and irregular. On the other we have the neighborhood Vila Leopoldina, which transforms with the growing club condominiums, and upper middle class.



Font: www.favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/areas-de-estudo/vila-nova-jaguare/

Images taken in Google Earth.

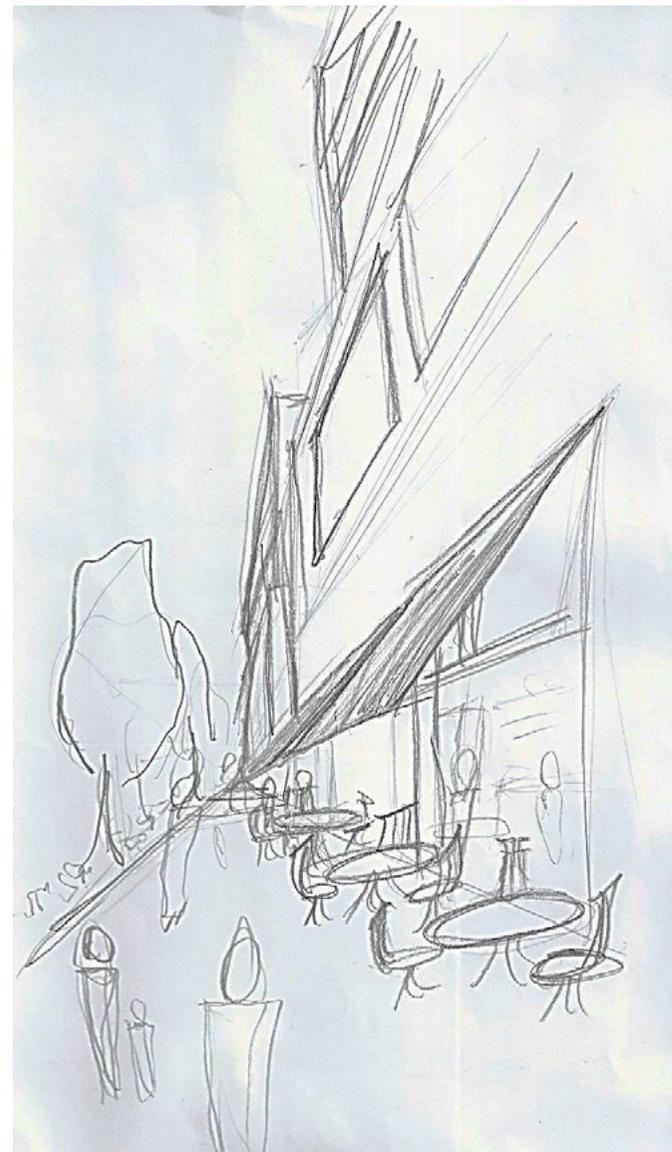
SWOT ANALYSIS

	HELPFUL	HARMFUL
INTERNAL	STRENGTHS <ul style="list-style-type: none">○ connection point of the rivers Tietê and Pinheiros○ proximity of the USP University Campus○ green areas / Villa Lobos Park○ easy big scale accessibility (roads and trainlines)○ private and public interests in the area○ proximity of other cities from the metropolitan area (Osasco, Barueri, Carapicuíba)○ industrial buildings heritage	WEAKNESSES <ul style="list-style-type: none">○ favelas/slums (irregular settlements - insalubrity)○ rivers flood areas○ an active penitentiary installation in the area○ brownfield areas○ monofunctional zones○ the economic dependence by the poorest people from the surroundings on the CEAGESP market (Vila Nova Jaguaré Community)
	EXTERNAL	OPPORTUNITIES <ul style="list-style-type: none">○ redesign of the irregular settlements○ improve the transportation system (including a water transportation system)○ bring more people to live and to use the area (density)○ to move the industries out of the area○ big land plots available for urban redesign○ to create or encourage urban diversity (mix of uses)

VISION

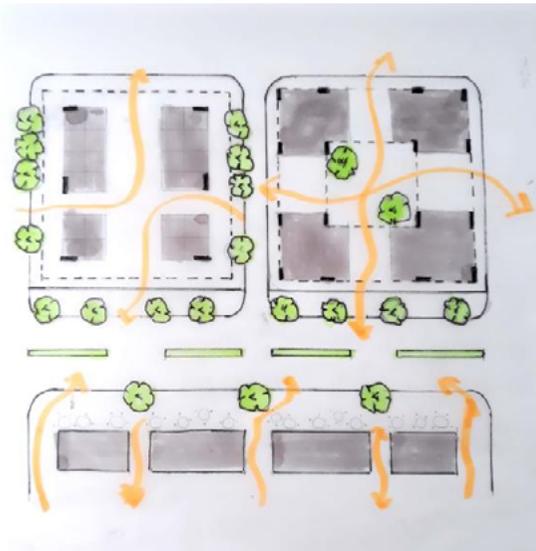
“Our city” district (Bairro “Cidade Nossa”)

In 2040, "our city" district will be integrated into the urban net. There will be social, economic and environment balance after the investments in social inclusion and the intelligent use of natural resources. There will be community cohesion by the preservation of the collective memory and by the maintenance of the sense of identity and union. At the same time it will celebrate numerous business opportunities and will be a vibrant metropolitan district where diverse cultures will share their lives, their time and their space.

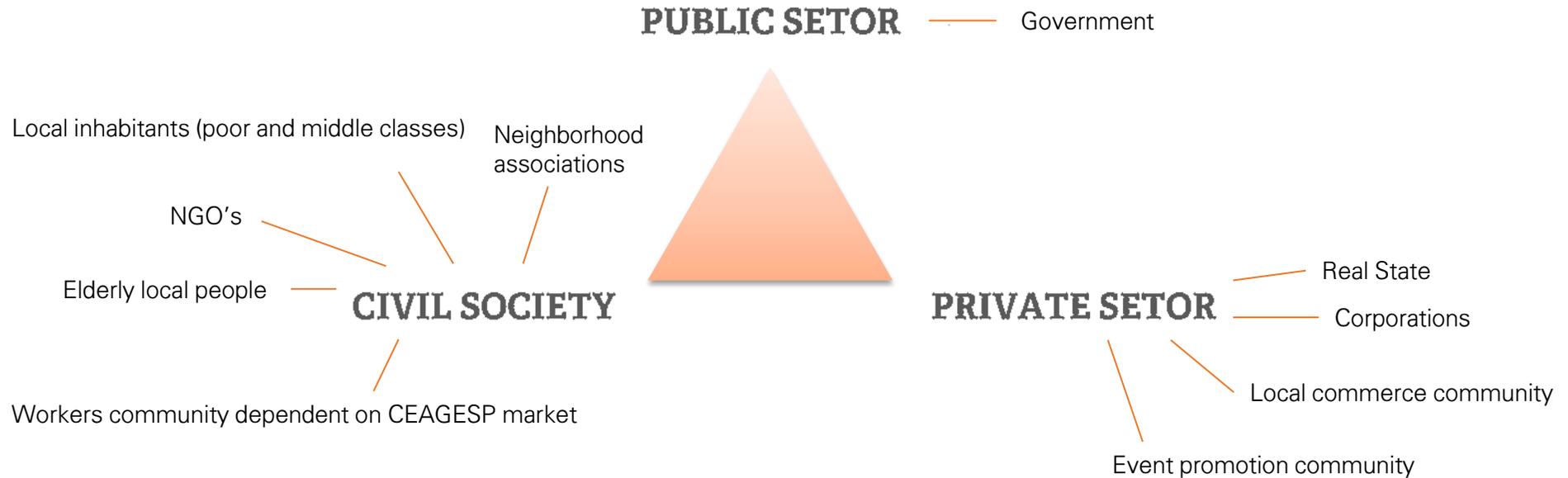


STRATEGIES

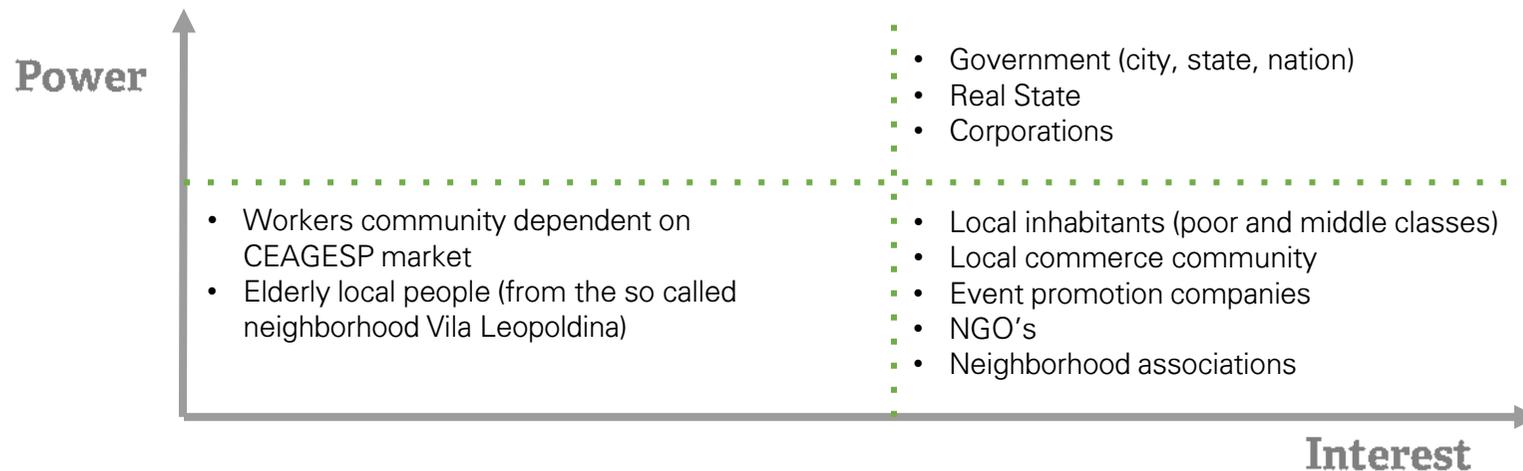
- Create a public local development agency to orchestrate public & private sectors
- Promote an effective participation to build a common budget and planning
- Organize the district by creating two principal axes
- Organize the mobility plans by following these two new principal axes
- Improve the district connection on metropolitan scale
- Generate new urban dynamics by promoting the mix of uses which offers: security, accessibility, amenities and social inclusion
- Sustainable transportation as a topic of development
- Promote the block's typology that brings high density but with low buildings ("European block style")



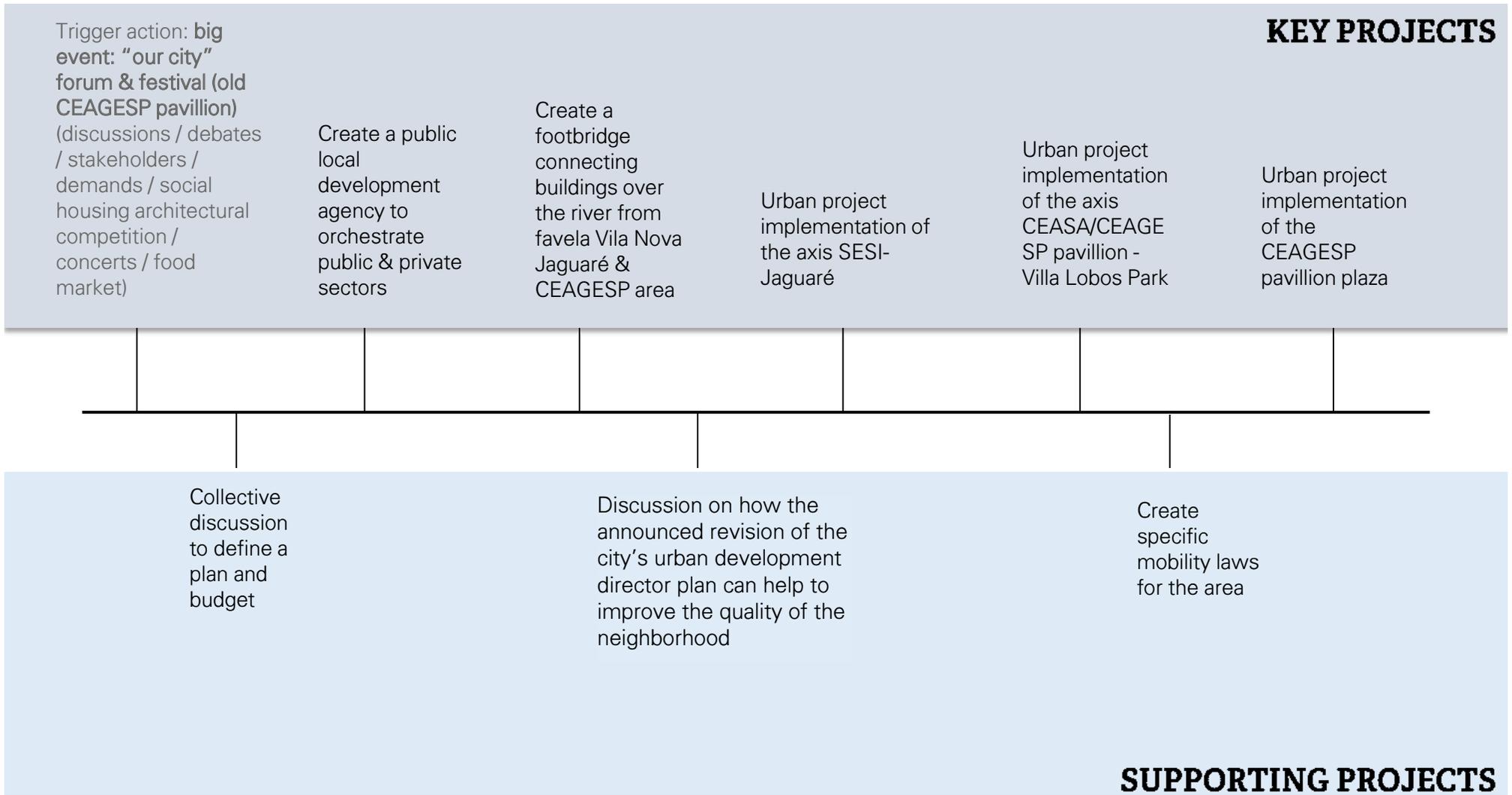
STAKE HOLDERS



Stakeholders analysis on the trigger project (a big forum/festival)

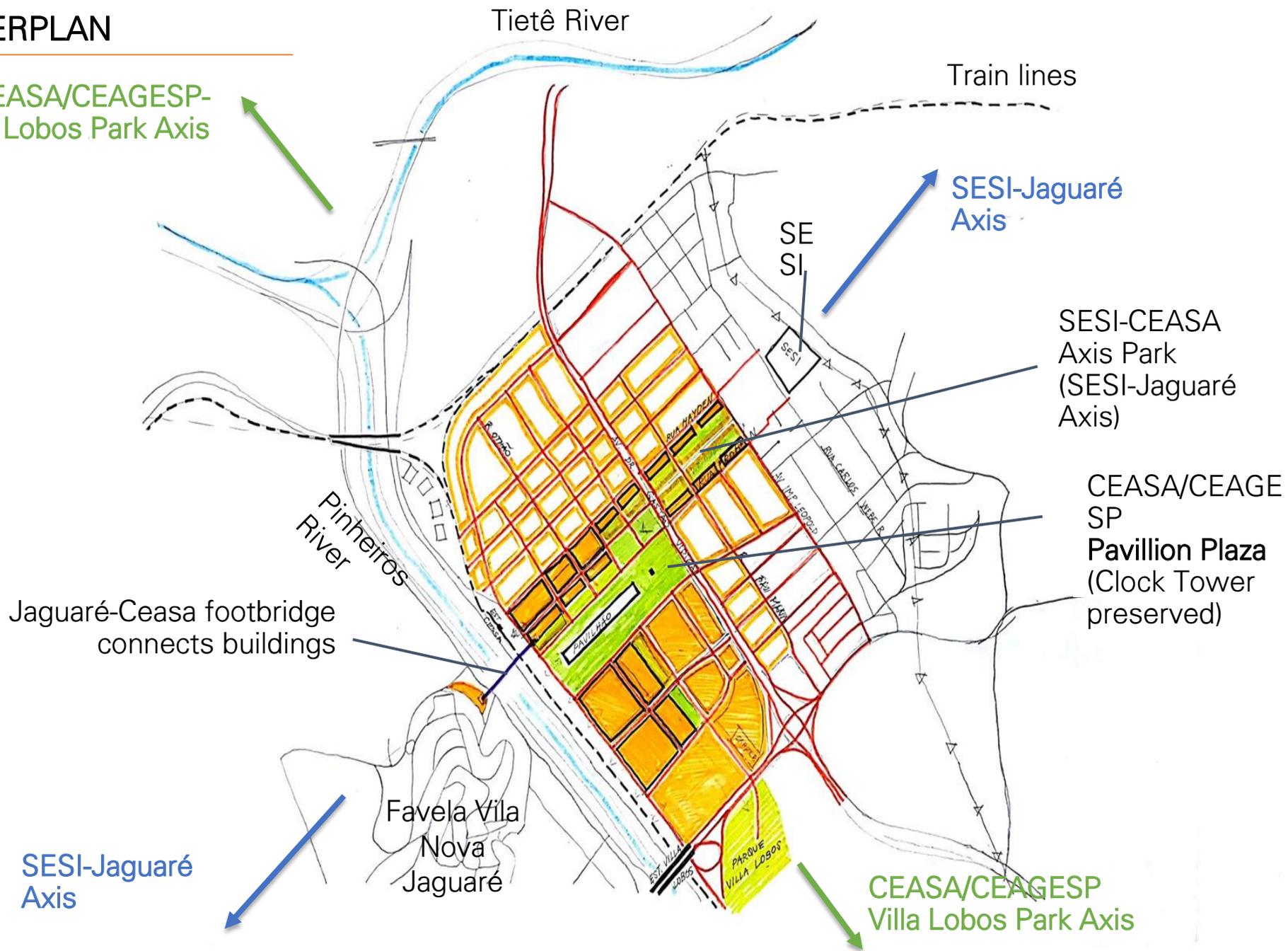


ACTIONS TIMELINE



MASTERPLAN

CEASA/CEAGESP-
Villa Lobos Park Axis



Train lines

SESI-
Jaguapé
Axis

SESI-CEASA
Axis Park
(SESI-Jaguapé
Axis)

CEASA/CEAGESP
Pavillion Plaza
(Clock Tower
preserved)

Jaguapé-Ceasa footbridge
connects buildings

Pinheiros
River

Favela Vila
Nova
Jaguapé

SESI-
Jaguapé
Axis

CEASA/CEAGESP
Villa Lobos Park Axis

SUSTAINABILITY

SOCIAL

- spatial justice
- democratic mobility
- respect and inclusion of diversity
- identity / sense of being part of something



S

ECONOMY

- compact city concept: good for trades
- irrigate the territory with potential (infrastructure)
- balanced distribution of opportunities in the territory

ECOLOGY

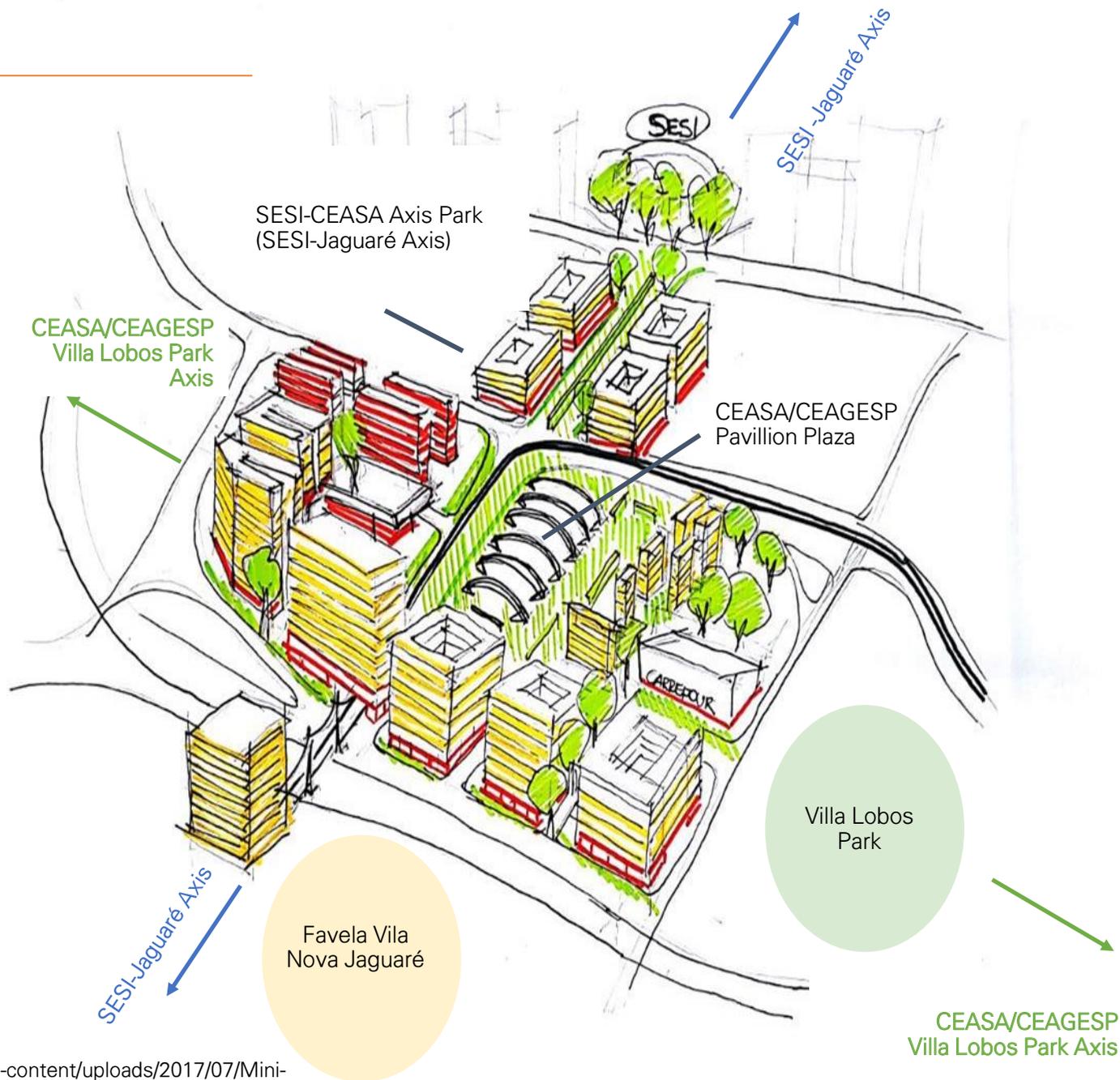
- clean the brownfields
- create green areas
- promote the active and collective transportation
- compact city concept
- efficiently use natural resources
- green and blue infrastructure

URBAN PROJECT

A residential neighborhood with diversity of uses, with flow of people and activities that provide a better use of the public space. An active facade that invites residents of the region to take ownership of space is what provides leisure activities on the streets of the city and permeating the buildings: fluidity, connectivity.

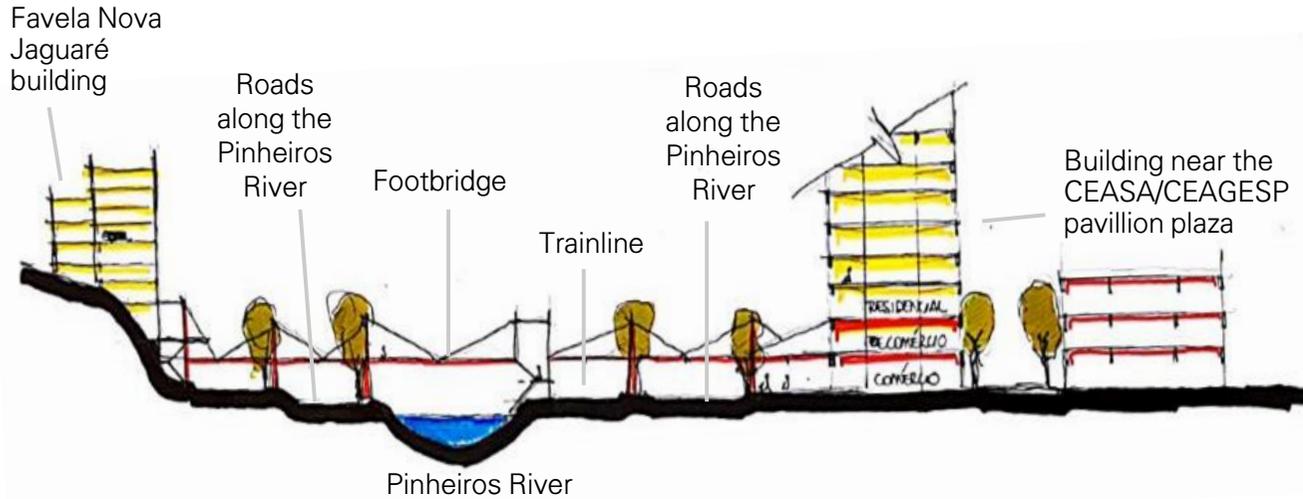


<http://www.condominioconjuntounacional.com.br/wp-content/uploads/2017/07/Mini-Banner-Espaco-Comercial-Tour-360-Conjunto-Nacional.jpg>



URBAN PROJECT

JAGUARÉ-CEASA FOOTBRIDGE SECTION

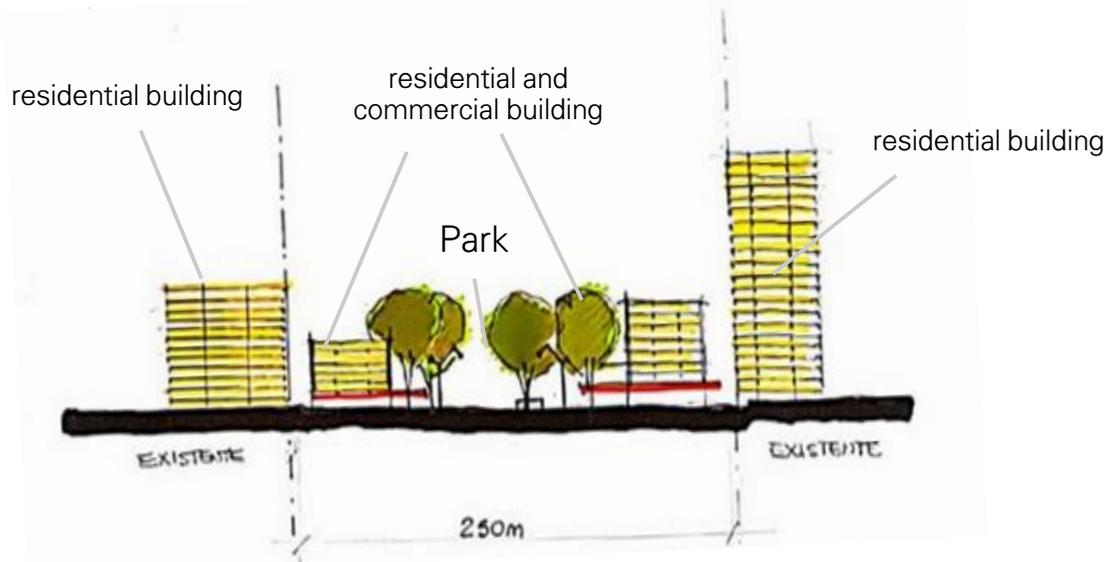


CONNECTING COMMERCE FLOORS OF TWO MIXED BUILDINGS

The desired ambience



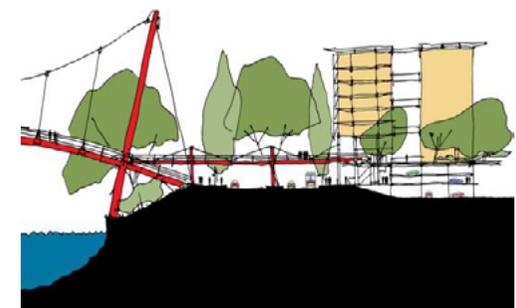
SESI-CEASA AXIS PARK (SESI-JAGUARÉ AXIS SECTION)



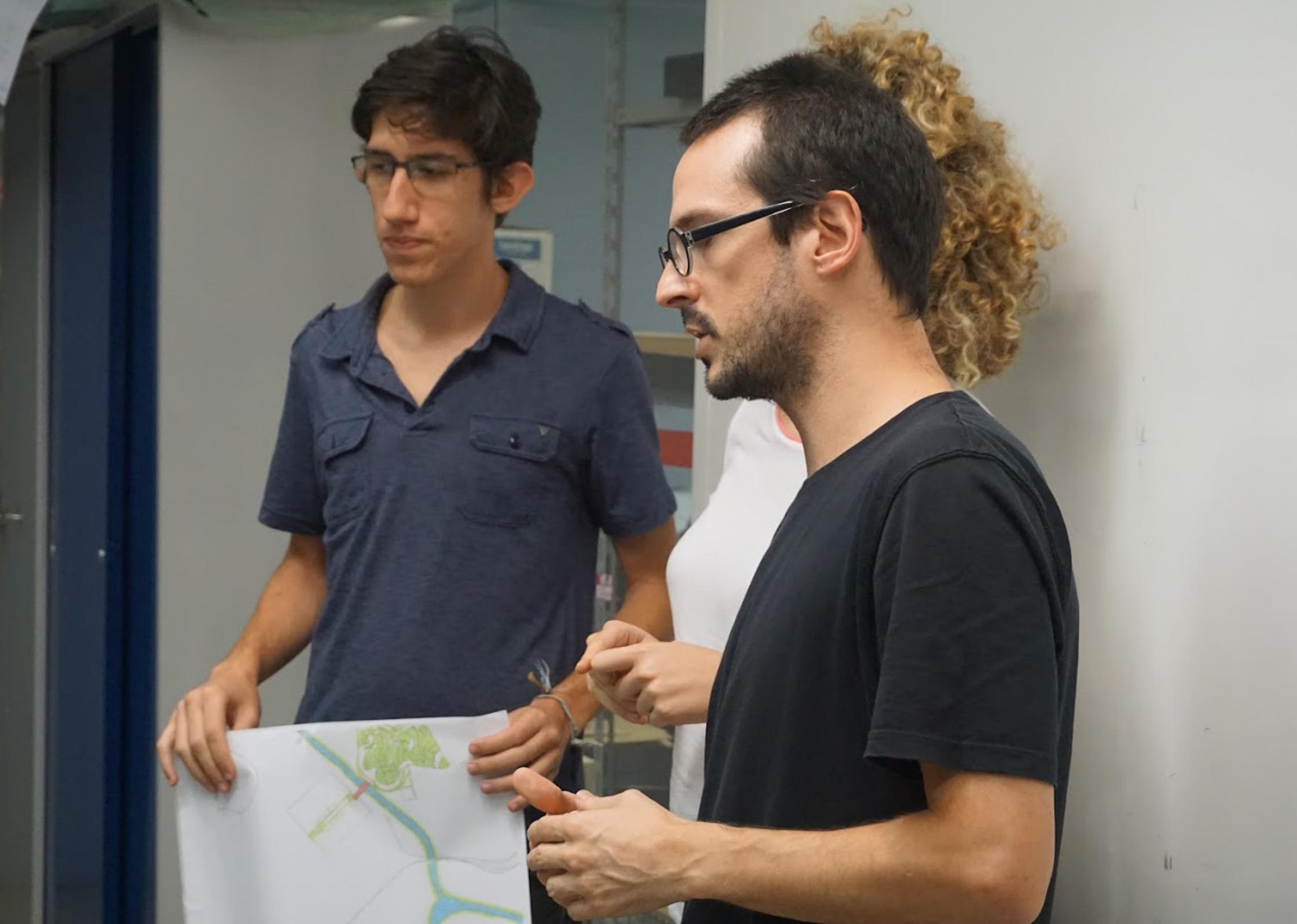
Las Ramblas, green corridors, flood control



Reference Urban Operation Tietê 2 (Vigliecca e Associados)



http://www.vigliecca.com.br/uploads/mongoid_image/image/4eaf0139457f0f2c4a000004/big_dragonfly20120228-562-10alh74.jpg
https://en.wikipedia.org/wiki/La_Rambla,_Barcelona#/media/File:15-10-27-Vista_des_de_l%27est%C3%A0tua_de_Colom_a_Barcelona-WMA_2791.jpg



NOVA LEOPOLDINA



Alexandre Guarino



Angelina Urbano



Gabriel Paiva



Joyce Iensen

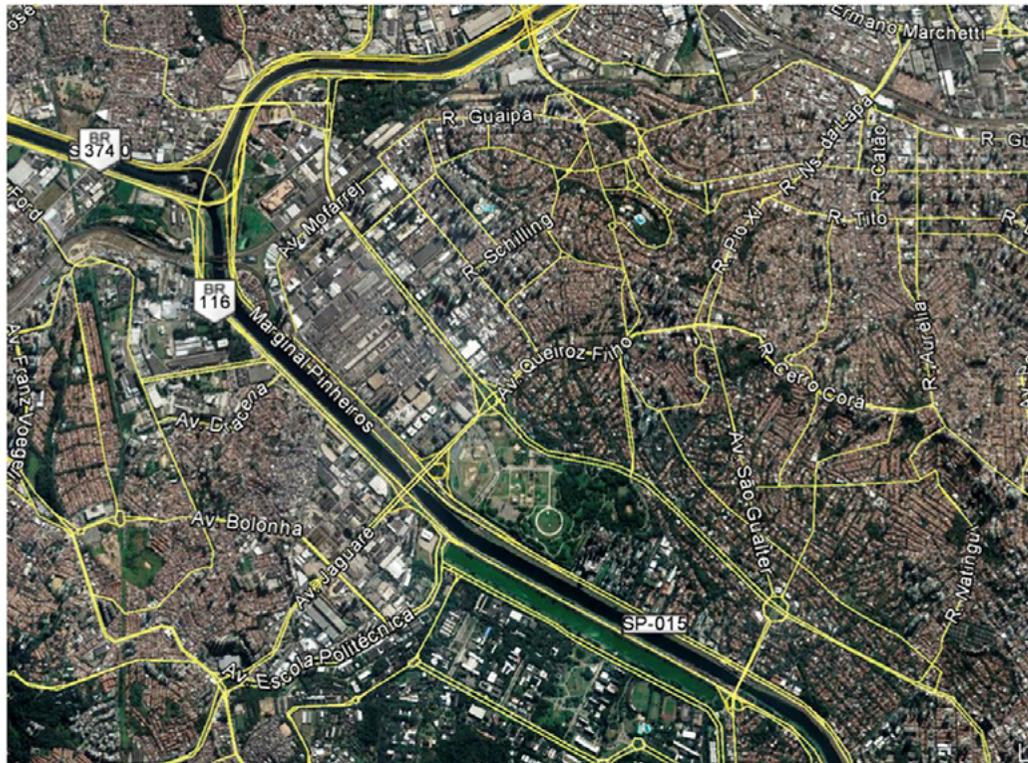
NOVA LEOPOLDINA

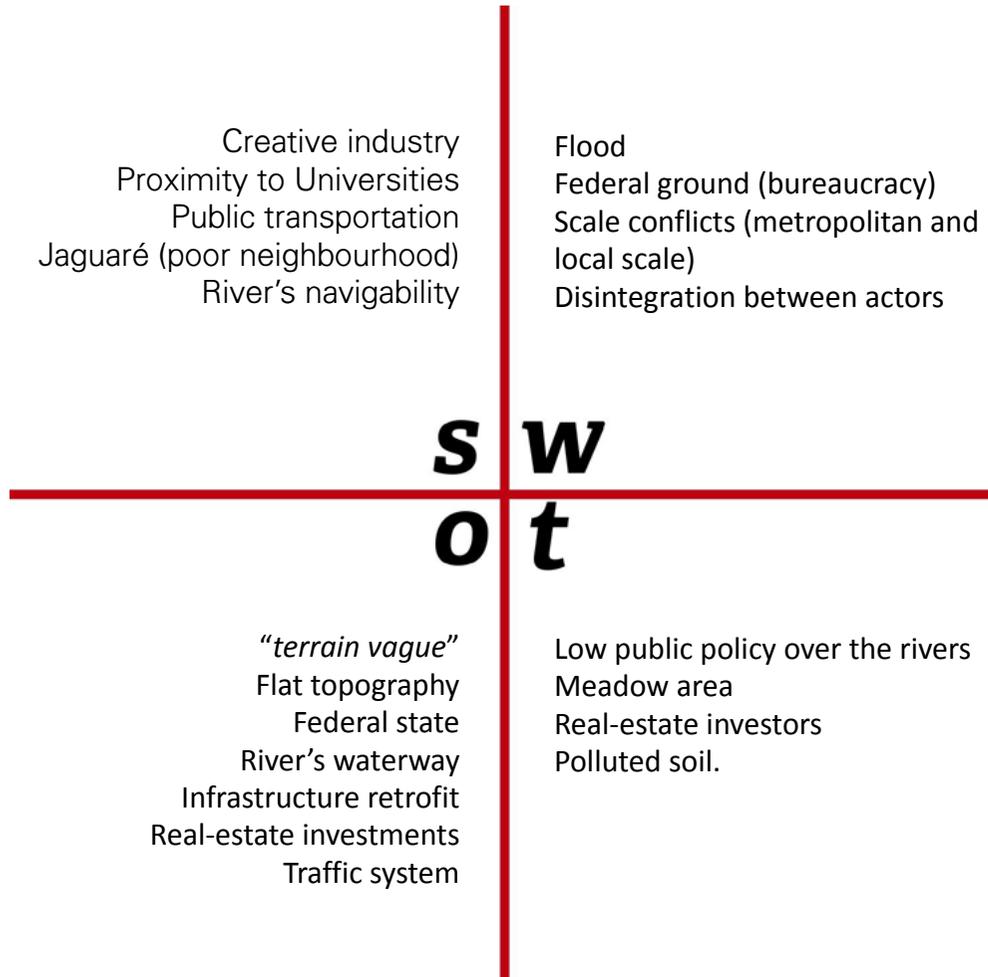
ALEXANDRE GUARINO
ANGELINA URBANO
GABRIEL PAIVA
JOYCE IENSEN

SITE ANALYSIS

The CEAGESP area in São Paulo is located between major metropolitan driveways, a place destined to be a drive through area. The public transportation system at that neighbourhood fails to deliver a good experience for the users; the CPTM trains run at a distance not easily walkable to the centre of the district. The only one bus stop nearby is exclusively used for the metropolitan bus through the area, from a city to other one.

This part of town is consisted of an industrial area, few housing places, and a commercial area linked to the CEAGESP complex. At the surroundings we can find a population density of 15 to 40 people per hectare, a low populated area indeed. There is possible to see to different kind of people, the wealthy and the poor, this last one is frequently found under UN poverty line.





STRATEGIC QUESTIONS

How to connect the CEAGESP area with the Jaguaré neighbourhood, at the other side of the river, in a pedestrian scale?

How to find an agreement between the urban actors?

How to use the real-estate actors to build a fare neighbourhood?

How to integrate the CEAGESP metropolitan area to a residential area?

How to use the already built infrastructure to make a new city district?

How to increase the population density with sustainable concepts on its three areas, economics, social and environmental?

PUBLIC GOODS PUBLIC GOODS

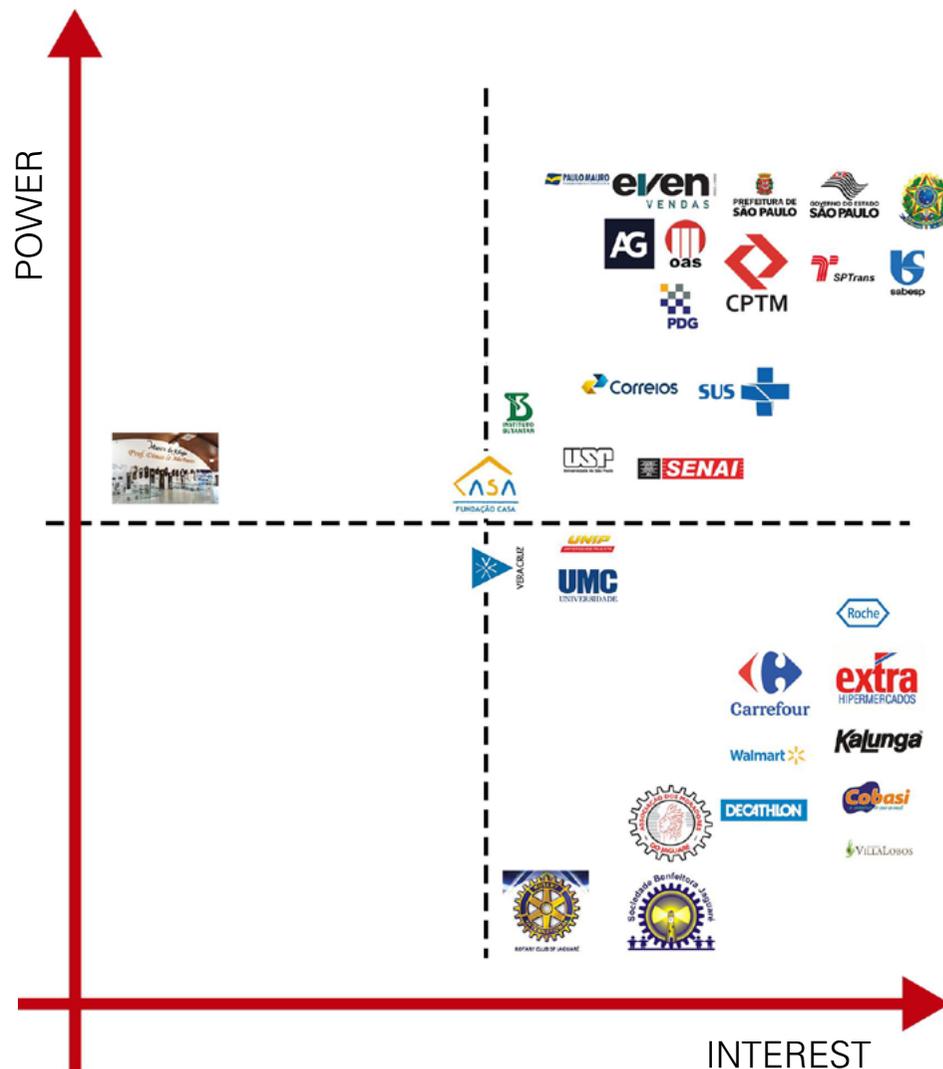
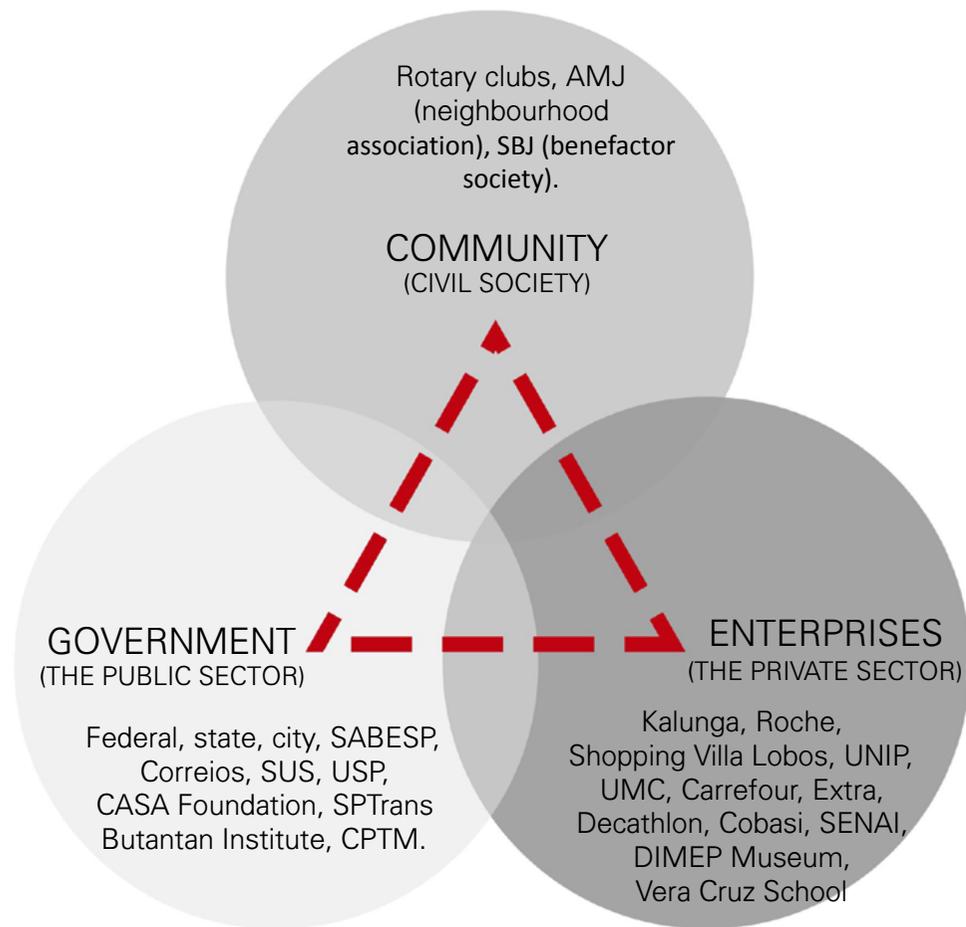
Self-sustainable buildings	Culture
Democratic mobility	Education
Spatial justice	Mobility
Meeting of the differences	Sustainability
Collectivity (Commons)	Granted diversity of people.
Access to public goods	
Use of the existence infrastructure	



A VISION

At the year 2040, the region knew as CEAGESP, holds the almost archeological memory of a hangar, the CEASA hangar. All spaces once holding hangars and docks were replaced by parks and buildings with all kind of functions. The spatial justice that reigns over the area was possible is the results of urban policies that provided the social integration of all types of people, different social classes, believes, ways of life and origins. São Paulo has tripled its size, but not horizontally, but vertically by optimizing the existent infrastructure, allowing the increasing population to fit inside the arc zone (region contained between the arc of rivers Pinheiros, Tietê and Jurubatuba). The people once locked up inside their heavily fortified condos, similar to those feuds in the middle ages, re conquer the streets and parks, even though they don't need to do so. All the policies provided the creation of new ways of interaction between people. The barrier between the city and the river has been broken, integrating the river and its margins to the rest of the urban life. At the sky, is possible to see new ways of transportation, like drones, aerocars, some old helicopters and airplanes above all. At the ground, is seen people walking, riding bicycles, skates, motorcycles, autonomous uber's cars and so. It came a long way.

ACTORS

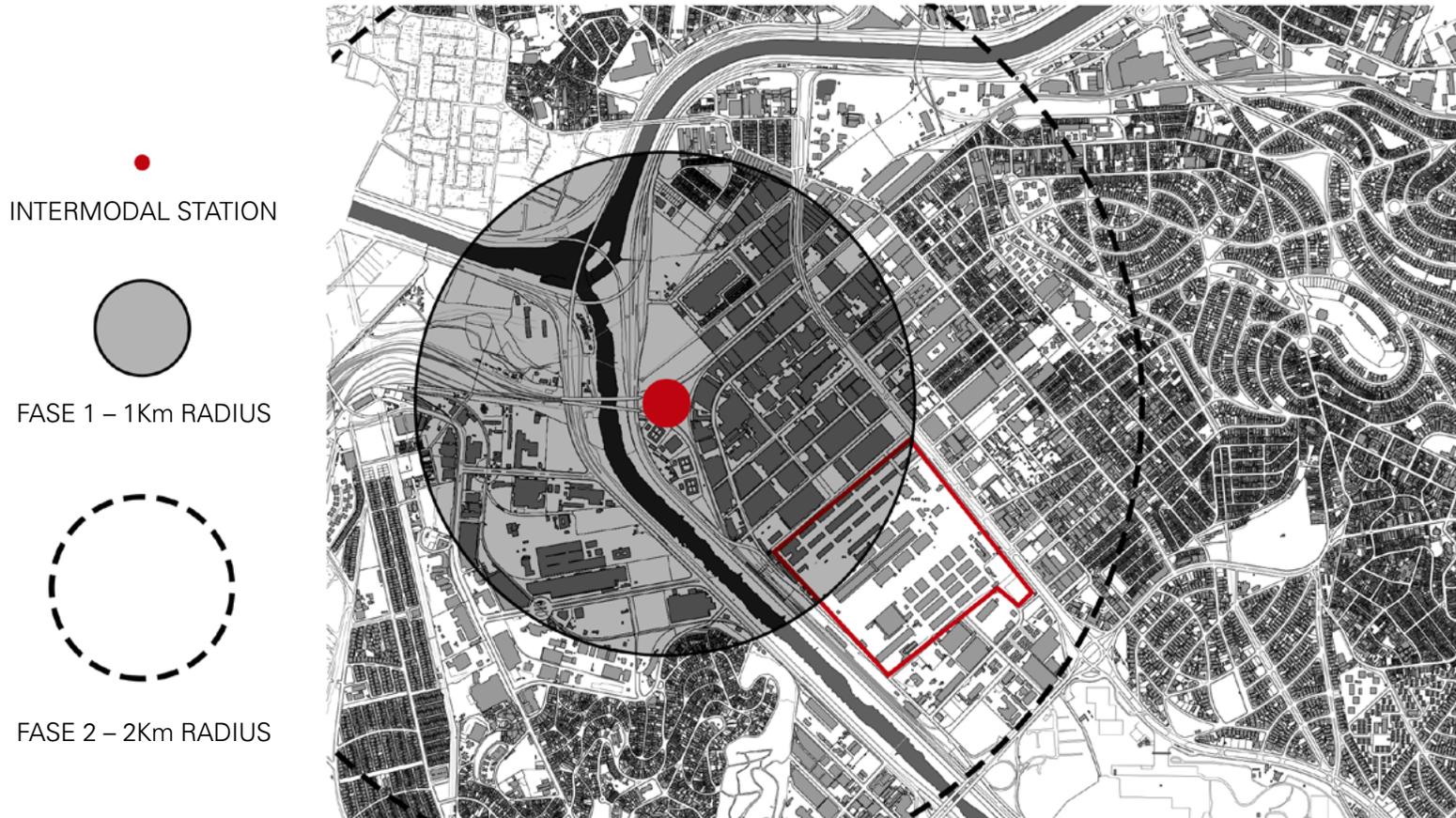


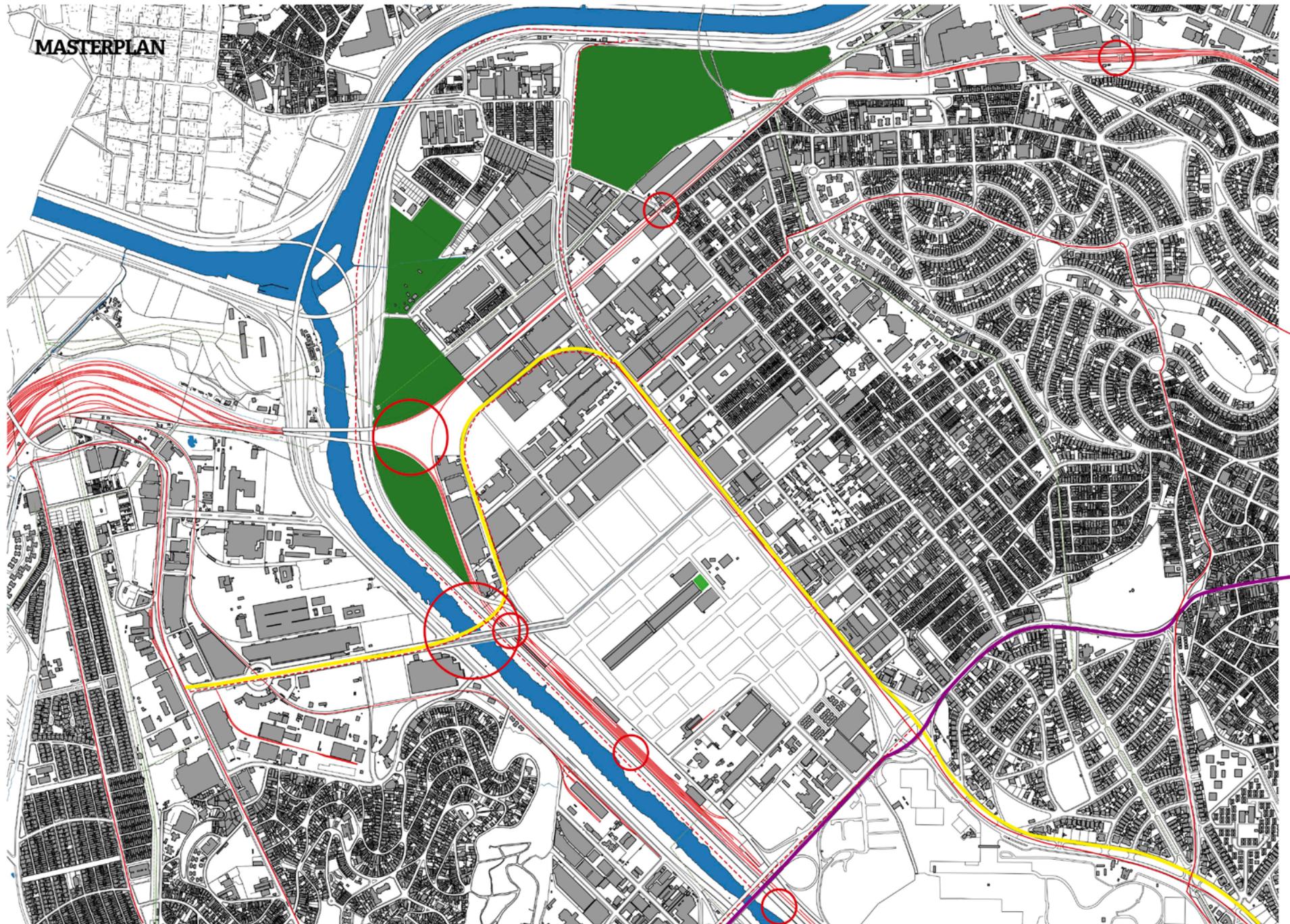
Pinheiros' river decontamination

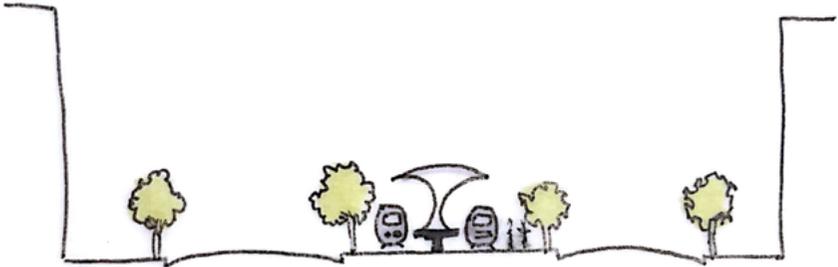


FASE 1 - environmental | housing | trade | services | cultural

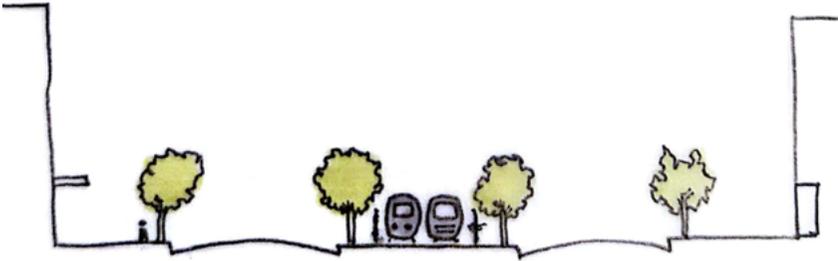
FASE 2 - environmental | housing | trade | services | cultural







Street section, tram station.



Street section, tram line.



Photoshop projection, tram over Dr. Gastão Vidigal Avenue

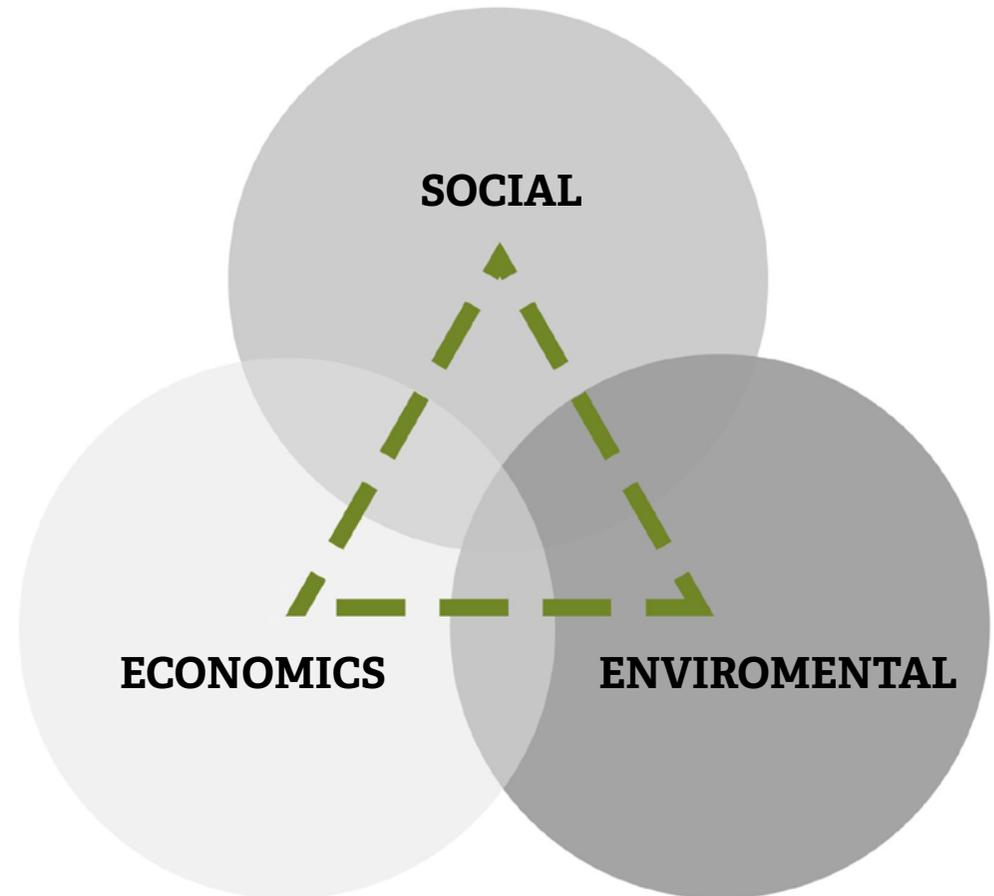


SUSTAINABILITY

This project responds to environmental issues by providing green areas development spread over the area, focused on the intermodal stations surroundings located near Tietê river and Pinheiros river junction. The basic sanitation infrastructures are complemented with wetlands, lakes and channels.

This project responds to social issues by connecting the region in a democratic way, internally and externally, through a public transportation network totally linked between metropolitan trains, subways, VLT (tram), busses, bicycles, pedestrians and more.

This project responds to economic issues by encouraging the creative industry that is already exists on site. Besides that, the project provides the occupation of different social classes, what can generate a sort of different economic activities.









DEPOIMENTOS DOS ESTUDANTES

STUDENTS TESTIMONIALS



Nathalia da Mata

Apesar da curta duração da oficina, posso afirmar que foi extremamente denso em termos de conteúdo e aprendizagem!

Focamos em compreender novas metodologias de análise do território e desenvolvimento de projetos urbanos, usando como exercício a região da CEAGESP. Dentre as metodologias, gostaria de destacar o interessante conceito de “Visão”, isto é, uma espécie de imagem genérica e inspiradora de como gostaríamos que a cidade fosse em um futuro próximo. Além da visão, estabelecer valores que desejamos para a região se mostrou uma poderosa ferramenta de conciliação das ideias da equipe para se chegar a um bom projeto final. Dentre esses valores apresentados, gostaria de destacar a Justiça Espacial Distributiva, conceito sobre o qual com certeza irei procurar me aprofundar mais. As aulas teóricas também foram muito enriquecedoras: Foi destacada a necessidade de negociação entre os diversos atores, a busca pelo consenso e a função do urbanista como o profissional que deve dar voz aos atores com dificuldade de articular suas demandas. Por fim, discutimos a quebra do paradigma moderno do projeto como a ideia

final: na verdade, tudo isso é apenas o começo para a transformação das cidades!

Despite the short period of the workshop, I can surely say that it was extremely dense in terms of content and learning! We have focused on understanding new methodologies for territory analysis and as much as development of urban projects, using the CEAGESP region as a project study. Among the methodologies, I would like to highlight the interesting concept of “Vision”, that means a kind of generic and inspiring image of how we would like the city to be in the near future. Besides the Vision concept, establishing values of we wish for the region proved to be a powerful tool to reconcile the team’s ideas to reach a good final project. Among these values, I would like to highlight the Distributive Space Justice, a concept that I will definitely try to go deeper into. Theoretical expositions were also very enriching: the need for negotiation among the urban actors, search for consensus and the urban planner hole as the professional who must give voice to the ones with difficulties to articulate their demands. Finally, we discuss the breakdown of the modern paradigm of the project as the final idea: in fact, all of this is just the beginning for the transformation of cities!



Bruno dos Santos Andrade

Durante a graduação em Arquitetura e Urbanismo, venho compreendendo como essas áreas do conhecimento não podem

andar separadas. Uma arquitetura que negue sua dimensão urbana, bem como a dimensão urbana que não contenha arquiteturas de qualidade, não poderão nunca gerar boas cidades para todos. E quando se diz todos, compreende-se que a cidade é o lugar comum a todos os habitantes, no entanto por vezes se desconsidera determinados atores na construção delas. Isso foi o que mais me despertou a atenção na oficina: não há e não haverá nenhum projeto se eles não considerarem quem e quando os farão. E o porquê. E como seus interesses e poderes influenciam na construção das nossas visões de futuro. Apesar da curta duração da oficina, as discussões atingiram níveis em que refletiu-se quais reflexos as nossas decisões projetuais causariam ao território e a cidade, pensando dentro de uma lógica não só econômica de preço da terra e de projetos, mas também dentro de lógicas ambientais e sociais. Estas três dimensões associadas, nos são um indicativo de que nossas ações, um dia, gerarão cidades mais sustentáveis, organizadas, socialmente equitativas e com justiça de oportunidade para todos. Desta forma, só me resta agradecer ao Professor Roberto pela organização, simpatia e por nos apresentar uma visão de justiça dentro do projeto urbano a qual sem dúvidas levarei para a minha atuação profissional.

During my graduation in Architecture and Urbanism, I am getting to understand how these knowledge areas can’t be thought on their own. The architecture that deny its urban dimension, and also the urban dimension that doesn’t hold high quality architectures, won’t ever produce good cities for all. By saying all, we deduce that the city is the common place to all its inhabitants. However, sometimes,

some of the stakeholders aren't considered on the city plannings. That's what makes me feel more interested in the workshop: there isn't, and there wouldn't be, any project if they don't consider who and when they will be made. And why. And how their interests and power have influence in the construction of our future visions. Despite the short period of the workshop, the discussions reached a level in which It was discussed what the costs and reflections of our projectual decisions will cause to the territory and to the city. This cost was thought in a logic that holds, not only the economic dimension of the cost of the land and the cost of the projects, but also the environmental and social logics. These three dimensions associated are an indicatory that our actions, one day, will make our cities more sustainable, organized, socially equals and with opportunities justice for everyone. So, I just have to thank Professor Roberto for his organization, kindness and for introducing us to a vision of spatial justice inside the urban project, which I'm going to use in my entire professional career.

Agradecemos muitíssimo pela participação no *workshop*, principalmente pelo aprendizado que pudemos vivenciar nestes dois fins de semana onde se abriram novos olhares para visualizar e interpretar a cidade, de um modo sistêmico e sustentável, evidenciando uma nova visão urbanística, um pouco distinta dos moldes acadêmicos vivenciados aqui em nossa faculdade, mas muito bem-vinda e interessante. Foram momentos de interação e aprendizado entre os pares e os professores, momentos exaustivos sim, porém muito bem aproveitados nos exercícios propostos para objetivar um novo olhar para os urbanistas, e também uma nova metodologia, embasada em visões e estratégias reais e possíveis, calcadas em planos e planejamento. Acreditamos que esta visão metodológica de abordagem nos projetos urbanos, pode nos levar a projetos de cidades mais eficientes e embasadas em planos estratégicos reais e possíveis de serem implementados, com um olhar mais sustentável e direcionado à cidade que queremos para habitarmos, nos próximos vinte, quarenta ou sessenta anos.

Muito obrigado!

Maria Isabel Camañes Guillén
Luciana Gama Moreno
Gabriel Moreira Carvalho
Lucas Moraes Ribeiro





CONSIDERAÇÕES FINAIS

FINAL CONSIDERATIONS

Considerações finais

Esta obra contribuiu para o avanço da definição de Projeto Urbano, tendo em vista a elaboração de uma teoria contemporânea desta modalidade de intervenção urbanística.

Este novo aporte teórico entende a transformação induzida do território urbano-metropolitano como ação estratégica integrada dos fatores espaço-sociedade-economia e meio ambiente, tendo como seu principal objetivo alcançar equidade e justiça social.

Esses fatores são compreendidos como expressão possível de soluções consensuais, em que interesses e necessidades conflitivas encontram mediação no espaço urbano. Tal mediação, na concepção construída ao longo do livro, é imprescindível ao Desenho Urbano, ao materializar a complexidade de elementos e fatores próprios a um Projeto Urbano, numa única totalidade de representação. É como se a multiplicidade e a disjunção encontrassem uma expressão plausível, de acordo com a conjuntura e os instrumentos urbanísticos e política urbana.

A questão do Projeto Urbano tem como cenário uma economia interdependente que alcança várias escalas - local, regional e global, e as transformações das relações produtivas e atividades econômicas que afetam hoje os territórios urbano e metropolitano, diante da competitividade das cidades, e diante da contrapartida de solidariedade desses territórios. Plano e Projeto Urbano coparticipam dessa transformação, enfatizando a condição mediadora dos Projetos Urbanos como estratégica.

Nosso intuito, ao nos associarmos a universidade Técnica de Delft - TU Delft, foi aprofundar laços em ensino, pesquisa e extensão, ao demonstrar que é possível pesquisar, refletir e projetar, articulando faces do fértil debate da cidade, do Projeto e do meio ambiente, em uma ação dialógica de grande fertilidade intelectual e prática. Compactuamos a crença de que o Projeto, e o Projeto Urbano, consistem em dispositivos de mediação dos diversos conteúdos presentes em uma intervenção

dessa natureza, sabendo que não são isonômicos, e que a resolução de conflitos e a participação social acompanham esse tipo de Projeto em processo.

Da experiência holandesa relatada pela Instituição parceira, destacamos o empenho do país ao longo de sua história, ao planejar todo o território sem desperdício de oportunidades, e otimizar escassos recursos e bens naturais - o espaço, o domínio da natureza e da água. Não apenas como elemento funcional ou ativo econômico, mas ao entender o desenho dos elementos como a orla de rios e canais urbanos como paisagem e ambiência.

O desenvolvimento do território em múltiplas escalas, tal como pudemos exercitar, afirma a aliança do Plano e Projeto Urbano, tal como Projeto Urbano Estratégico.

É importante lembrar a condução do planejamento pela mão da administração pública, não como inibidora de outros agentes sociais e econômicos, mas como força de regulação e coordenação das intervenções urbanísticas.

A parceria fortaleceu pressupostos praticados pela FAU-Mackenzie, presentes na formação em Urbanismo oferecida nos níveis de Graduação e Pós-graduação, aliando a melhor disposição espacial a equidade e justiça social. Trouxe a baila o pensamento sistêmico que entende o Projeto Urbano como parte de preexistências ambientais e urbanas, sem prejuízo da criatividade e inovação.

A evolução da complexa noção de Projeto Urbano, a partir de experiências como a Oficina que nos serviu de elo comum, permite compreender que planos não são tão somente instrumentos a priori ou reguladores rígidos do solo, mas um meio simultâneo ao projeto, incorporando, para além de uma razão técnica, aspectos tais como história e paisagem, cultura, qualidade ambiental, economia e coesão socioterritorial, com justiça espacial.

Rever o arraigado pressuposto de uma hierarquia segundo a qual planos antecedem Projetos Urbanos, reforça uma nova dinâmica na qual plano e projeto são

integráveis e co-presentes. Planos e Projetos Urbanos, em sua interdependência, revelam o momento e o conjunto de forças presentes em uma dada sociedade, como fundamento de sua concepção e prática. Expressam expectativas sociais, pautadas por uma visão de mundo, técnica e política. Como parte desse processo, no âmbito do urbanismo contemporâneo, projetos urbanos concretizam estratégias sociais, e incluem múltiplos atores e escalas.

Nossa experiência em comum com os parceiros nos fez ver que todos os lugares, a partir de uma visão ampla e de uma nova cultura de Projeto Urbano, são lugares de projeto, que convidam a pensar em escalas variáveis e ações contextuais de intervenção - e em propor projetos-chave.

Esperamos que o leitor nos tenha acompanhado nesta busca.

Final considerations

This work contributed to the advancement of the definition of Urban Project, in view of the elaboration of a contemporary theory of this mode of urban intervention.

This new theoretical understanding refers to the induced transformation of the urban-metropolitan territory as an integrated strategic action of the factors space-society-economy and environment, having as its main objective to achieve equity and social justice.

These factors are understood as a possible expression of consensual solutions, in which interests and conflicting needs find mediation in the urban space. Such mediation, in the conception elaborated throughout the book, is essential to Urban Design, when materializing the complexity of elements and factors proper to an Urban Project, in a single totality of representation. It is as if the multiplicity and the disjunction find a plausible expression, according to the conjuncture and the urbanistic instruments and urban policies.

The issue of the Urban Project has as its scenario an interdependent economy that reaches various scales - local, regional and global, and the transformations of productive relations and economic activities that affect today the urban and metropolitan territories, facing the competitiveness of cities, and against the counterpart of solidarity of these territories. Plan and Urban Project are part of this transformation, emphasizing the mediating condition of Urban Projects as strategic.

Our intention, when we joined the Delft Technical University - TU Delft, was to deepen ties in teaching, research and extension, demonstrating that it is possible to research, reflect and design, articulating faces of the fertile debate of the city, the Project and the environment, in a dialogical action of great intellectual and practical fertility. We share the belief that the Project and the Urban Project consist of mediation devices of the various contents present in an intervention of this nature, knowing that they are not isonomic, and that conflict resolution and

social participation follow this type of Project-in-progress.

From the Dutch experience reported by the partner institution, we highlight the country's commitment throughout its history, planning the entire territory without wasting opportunities, and optimizing scarce resources and natural assets - space, the domain of nature and water. They understand these points not only as a functional element or an economic asset, but also understanding the design of the elements, such as the edge of rivers and urban channels, such as landscape and ambience.

The development of the territory in multiple scales, as we could exercise, affirms the alliance of the Urban Plan and Project, such as Strategic Urban Project.

It is important to remember the conduct of planning by the hand of the public administration, not as inhibiting other social and economic agents, but as a force of regulation and coordination of urban interventions.

The partnership strengthened the assumptions made by FAU-Mackenzie, present in the Urbanism learning offered at the undergraduate and postgraduate levels, combining the best spatial arrangement with equity and social justice. It brought to the surface the systemic thinking that understands the Urban Project as part of environmental and urban pre-existences, without prejudice to creativity and innovation.

The evolution of the complex notion of Urban Project, based on experiences such as the Workshop that served as a common link, allows us to understand that plans are not only instruments a priori or rigid urban land regulators, but a simultaneous means to the project, incorporating, besides for a technical reason, aspects such as history and landscape, culture, environmental quality, economy and socio-territorial cohesion, with spatial justice.

Reviewing the ingrained assumption of a hierarchy, according to which plans precede Urban Projects,

reinforces a new dynamic in which plan and project can be integrated and co-present. Plans and Urban Projects, in their interdependence, reveal the moment and the set of forces present in a given society, as the foundation of their conception and practice. They express social expectations, guided by a world view, technical and political. As part of this process, in the context of contemporary urbanism, urban projects concretize social strategies, and include multiple actors and scales.

Our experience in common with partners has made us see that all places, from a broad vision and a new Urban Project culture, are design places, which invite us to think about variable scales and contextual actions of intervention - and in proposing key projects.

We hope the reader has accompanied us in this search.



Sobre os autores

ANGÉLICA A. T. BENATTI ALVIM

Arquiteta e Urbanista pela Faculdade de Belas Artes de São Paulo (1986). Mestre e Doutora em Estruturas Ambientais e Urbanas (USP, 1996, 2003). Docente no curso de Graduação e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (FAU-Mackenzie). Diretora da FAU-Mackenzie (2016-atual). Coordenadora Geral de Pós-Graduação Stricto Sensu da UPM (2013-2016); Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura (2012-2013); Presidente da Anparq (2015-2016). Bolsista Produtividade em Pesquisa do CNPq (Nível 2).

EUNICE HELENA S. ABASCAL

Arquiteta e Urbanista pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (1982). Mestre em Comunicação e Letras pela UPM (1994). Doutora em Estruturas Ambientais e Urbanas pela Universidade de São Paulo (2004). Docente no Curso de Graduação e no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da FAU-Mackenzie. Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (2013-2018). Bolsista Produtividade em Pesquisa do CNPq (Nível 2).

GILDA COLLET BRUNA

Arquiteta e Urbanista pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (1968). Obteve Especialização em Tóquio, Japão, pela Japan International Cooperation Agency (1977). Doutora (1972) e Livre-Docente (1980) em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Docente no curso de Graduação e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (FAU-Mackenzie). Foi Diretora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

(1991-1994) e Presidente da Emplasa – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano – (1995-2000).

HERALDO F. BORGES

Arquiteto e Urbanista pela Universidade Federal do Espírito Santo (1999). Especialista (2009) e Mestre (2012) em Desenho Urbano e Projeto do Espaço Público pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa. Doutor (2018) em Arquitetura e Urbanismo pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. Docente no curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (FAU-Mackenzie). Coordenador do Grupo de Estudos da Forma Urbana no Brasil.

ROBERTO ROCCO

Arquiteto e Urbanista pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (1996). Obteve Especialização em Planejamento Urbano pela Delft University of Technology – TU Delft – (2000) e Mestrado em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (2002) e Doutorado em planejamento urbano pela TU Delft (2008). É Professor Associado e pesquisador nas áreas de planejamento urbano e regional, governança, justiça do espaço e sustentabilidade na Delft University of Technology (2008-atual).

RODRIGO RAMOS E COSTA

Arquiteto e Urbanista (2008) e Mestre (2014) pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. Convidado a participar do Concurso Nacional de trabalhos finais de graduação em Arquitetura e Urbanismo: Ópera-Prima, 2009. Atualmente, o enfoque de suas pesquisas são os Projetos

Urbanos e suas relações com questões socioambientais; especialmente, relacionadas à água em áreas urbanizadas. Trabalha com elaboração e gestão de projetos e obras na área de arquitetura, desenho urbano e design.

VOLIA REGINA COSTA KATO

Graduada em Ciências Sociais pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo (1971). Mestre em Ciência Política pela USP (1983). Doutora em Arquitetura e Urbanismo pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (2012). Docente e pesquisadora no Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo FAU-Mackenzie.

About the authors

ANGÉLICA A. T. BENATTI ALVIM

Architect and Urbanist at the Faculty of Belas Artes of São Paulo (1986). Master and PhD in Environmental and Urban Structures (USP, 1996, 2003). Professor in the Undergraduate and Postgraduate Course in Architecture and Urbanism at the Faculty of Architecture and Urbanism at Mackenzie Presbyterian University (FAU-Mackenzie). Dean of FAU-Mackenzie (2016-present). UPM *Stricto Sensu* Graduate General Coordinator (2013-2016); Coordinator of the Graduate Program in Architecture (2012-2013); President of Anparq (2015-2016). CNPq Research Productivity Fellow (Level 2).

EUNICE HELENA S. ABASCAL

Architect and Urbanist at the Faculty of Architecture and Urbanism of Mackenzie Presbyterian University (1982). Master in Communication and Letters from UPM (1994). PhD in Environmental and Urban Structures from the University of São Paulo (2004). Professor in the Undergraduate Course and Graduate Program in Architecture, Faculty of Architecture and Urbanism, FAU-Mackenzie. Coordinator of the Graduate Program in Architecture and Urbanism (2013-2018). CNPq Research Productivity Fellow (Level 2).

GILDA COLLET BRUNA

Architect and Urbanist at the Faculty of Architecture and Urbanism of the University of São Paulo (1968). Obtained Specialization in Tokyo, Japan, from Japan International Cooperation Agency (1977). PhD (1972) and Associate Professor (1980) in Architecture and Urbanism from the Faculty of Architecture and Urbanism of the University of São Paulo. Professor in the Undergraduate and Postgraduate Course in Architecture and Urbanism at the Faculty of Architecture and Urbanism at Mackenzie Presbyterian University (FAU-Mackenzie). She was Dean of the Faculty of Architecture and Urbanism of

the University of São Paulo (1991-1994) and President of Emplasa - Paulista Metropolitan Planning Company - (1995-2000).

HERALDO F. BORGES

Architect and Urbanist at the Federal University of Espírito Santo (1999). Specialist (2009) and Master (2012) in Urban Design and Public Space Design from the Faculty of Architecture of the Technical University of Lisbon. PhD (2018) in Architecture and Urbanism from the Graduate Program in Architecture from the Faculty of Architecture and Urbanism at Mackenzie Presbyterian University. Professor in Architecture and Urbanism, Faculty of Architecture and Urbanism, Mackenzie Presbyterian University (FAU-Mackenzie). Coordinator of the Urban Shape Study Group in Brazil.

ROBERTO ROCCO

Architect and Urbanist at the Faculty of Architecture and Urbanism of the University of São Paulo (1997). Obtained Specialization in Urbanism at Delft University of Technology - TU Delft - (2000), a Master in Architecture and Urbanism at Faculty of Architecture and Urbanism of the University of São Paulo (2002) and a PhD in Spatial Planning at TU Delft (2008). Associate Professor and researcher in urban planning theory, regional planning, governance, spatial justice and sustainability at the Section of Spatial Planning and Strategy of the Delft University of Technology (2008-present).

RODRIGO RAMOS E COSTA

Architect and Urbanist (2008) and Master (2014) from the Faculty of Architecture and Urbanism of Mackenzie Presbyterian University. Invited to participate in the National Contest of undergraduate works in Architecture and Urbanism: *Opera Prima*, 2009. Currently, the focus of his research is the Urban Projects and their relations

with social and environmental issues; especially related to water in urbanized areas. Works with elaboration and management of projects and works in the area of architecture and urban design.

VOLIA REGINA COSTA KATO

Graduated in Social Sciences from the Faculty of Philosophy, Letters and Human Sciences of the University of São Paulo (1971). Master in Political Science from USP (1983). PhD in Architecture and Urbanism at the Graduate Program in Architecture at Mackenzie Presbyterian University School of Architecture and Urbanism (2012). Professor and researcher at the Undergraduate Course in Architecture and Urbanism FAU-Mackenzie.

cas
ginho
RA
oturno
SP

BANCAS SERGINHO

Alho, Batata e Cebola da melhor QUALIDADE

SÁBADO
Pav. MLP I
CEAGESP

DOMINGO
Pav. MLP II
CEAGESP

Bancas Serginho

ENCOMENDAS
Nº: 7627-3319 ID: 191142
serginho_verissimo@hotmail.com

CEBOLA
2,99

ALHO
2,99

CEBOLA
ROXO
6,99

ALHO
5,99

CEBOLA
3,99

ALHO
3,49

CEBOLA
3,99

CEBOLA
1,99

Pimenta
500



ENCOMENDAS
Nº: 7627-3319
ID: 191142
serginho_verissimo@hotmail.com



Projetos urbanos em áreas próximas a cursos d'água em bairros em transformação: um exercício para a região da CEAGESP, São Paulo

Urban projects in areas near river fronts in transformation neighborhoods: an exercise for the region of CEAGESP, São Paulo

Copyright © 2019 Eunice Helena S. Abascal, Roberto Rocco e Heraldo F. Borges
Todos os direitos reservados à Editora Mackenzie. Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização da Editora Mackenzie.

Esta obra integra o conjunto das parcerias do Projeto PrInt CAPES, de internacionalização da Universidade Presbiteriana Mackenzie, e a parceria desta com a Universidade Técnica de Delft, Holanda (TU Delft).

Coordenação editorial: Andréia Ferreira Cominetti
Capa: Roberto Rocco
Preparação de texto: Andréia Ferreira Cominetti
Diagramação: Roberto Rocco e Bruno dos Santos Andrade
Fotos: Roberto Rocco
Revisão de texto em português: Alessandra Biral
Revisão de texto em inglês: Daniel Leão
Estagiária editorial: Raquel Espin

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

P964 Projetos urbanos em áreas próximas a cursos d'água em bairros em transformação [livro eletrônico] : um exercício para a região da CEAGESP, São Paulo = Urban projects in areas near river fronts in transformation neighborhoods : an exercise for the region of CEAGESP, São Paulo / Eunice Helena S. Abascal, Roberto Rocco e Heraldo F. Borges (orgs.). – São Paulo : Editora Mackenzie, 2019.
80,2 MB ; ePub

Inclui referências bibliográficas.
ISBN 978-85-8293-854-6

1. Planejamento urbano - São Paulo. 2. Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo. I. Abascal, Eunice Helena Sguizzardi, *organizadora*. II. Rocco, Roberto, *organizador*. III. Borges, Heraldo Ferreira, *organizador*. IV. Universidade Presbiteriana Mackenzie. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. V. Delft University of Technology. Faculty of Architecture and the Built Environment.

CDD 711.4098161

Bibliotecária Responsável: Eliana Barboza de Oliveira Silva - CRB 8/8925

Editora Mackenzie

Rua da Consolação, 930. Edifício João Calvino, São Paulo – SP – CEP 01302-907
Tel.: +55 (11) 2114-8774 (Editorial) - editora@mackenzie.br - www.mackenzie.br/editora.html

Editora Afiliada



Este livro reúne reflexões sobre o tema projeto urbano, entendendo-o como expressão espacial de demandas socioterritoriais complexas, que envolvem sociedade, cultura, economia e meio ambiente, com objetivo de alcançar equidade de oportunidades e justiça social no território transformado.

O livro, embora não tenha a pretensão de gerar um aporte conceitual definitivo e homogêneo sobre o tema, apresenta em seus vários capítulos, diferentes aspectos e abordagens, os quais consistem em fundamentos para elaborar uma base teórica e prática para o projeto urbano.

A partir de uma parceria em pesquisa que se estabeleceu em 2017 entre o Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU FAU-Mackenzie) e a TU Delft - Universidade Técnica de Delft (Profs. Roberto Rocco e Vincent Nadin), a publicação incorpora ao escopo teórico e crítico brasileiro a visão do projeto urbano no âmbito do planejamento do território holandês, e em especial, a prática de ateliê e fundamentação do tema, tal como é elaborada por essa importante instituição de ensino superior.

A pesquisa *Projetos urbanos, teoria e práticas: Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha e Plano Calama Plus* deu origem à interlocução com a Universidade Técnica de Delft, ao problematizar o ideário e a prática contemporâneos do projeto urbano. Suas questões centrais são: qual a contribuição, no atual cenário de incerteza social e programática, dos projetos urbanos ao desenvolvimento dos territórios por estes transformados, nas escalas urbana e regional, no Brasil e em países da América Latina? Há uma especificidade na concepção e implementação dos projetos urbanos aqui e em países latino-americanos, diferenciando-os das experiências eurocêntricas que configuram um ideário urbanístico disseminado?

Ao partir de uma experiência integrada em Pesquisa, Ensino e Extensão, a Oficina [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP, realizada em 2018 como parte da pesquisa mencionada, proporcionou uma reflexão teórica gerada pelo evento e fundamentada pela investigação que a motivou, que contou com a participação do Prof. Rocco (Spatial Planning Department, TU Delft).

This book brings reflections about urban projects, understanding it as a spatial expression of complex socio-territorial demands, involving society, culture, economy and environment, in order to achieve equity of opportunity and social justice in the transformed territory.

Although it is not intended to generate a definitive and homogeneous conceptual contribution on the subject, the book presents in its various chapters different aspects and approaches that constitute the foundations for elaborating a theoretical and practical basis for the urban project.

Based on a research partnership established in 2017 between the Graduate Program in Architecture and Urbanism (PPGAU FAU-Mackenzie), and TU Delft - Delft Technical University (Profs. Roberto Rocco and Vincent Nadin), this publication incorporates into the Brazilian theoretical and critical scope the vision of the urban project in the context of Dutch territory planning, and in particular, the practice of studio and grounding of the theme as elaborated by this important institution of higher education.

The research *Urban projects, theory and practices: Porto Maravilha Consortium Urban Operation and the Calama Plus Plan* gave rise to the dialogue with Delft Technical University, by problematizing the contemporary ideas and practice of urban projects. Its central questions are: what is the contribution, in the current scenario of social and programmatic uncertainty, of the urban projects to the development of the territories transformed by them, in the urban and regional scales, in Brazil and in Latin American countries? Is there a specificity in the conception and implementation of urban projects here and in Latin American countries, differentiating them from Eurocentric experiences that shape a widespread urbanistic idea?

Departing from an integrated experience in Research, Teaching and Extension, the [FAU-Mackenzie + TU Delft] CEAGESP Workshop, held in 2018 as part of the mentioned research, provided a theoretical reflection generated by the event and based on the research that motivated it, which included the participation of Prof. Rocco (Spatial Planning Department, TU Delft).